



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

**PENDAFTARAN TANAH WAKAF MUSHALLA ARAFAH
KECAMATAN PAYAKUMBUH BARAT KOTA PAYAKUMBUH
PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PAYAKUMBUH**

SKRIPSI



MUHAMMAD FITRIA

04 140 239

**PROGRAM STUDI HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2011**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Untuk terlebih dahulu penulis mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmatNya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **"PENDAFTARAN TANAH WAKAF MUSHALLA ARAFAH KECAMATAN PAYAKUMBUH BARAT KOTA PAYAKUMBUH PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PAYAKUMBUH"**.

Selanjutnya salawat beriring salam, penulis ucapkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa manusia dari alam jahiliyah ke alam modern seperti saat ini. Penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Elfi Yusmainiwati dan Muhammad Yusuf (Alm) selaku Orang Tua yang sangat penulis sayangi. Seterusnya Kakak-kakak, Abang-abang, adik-adik, dan kakak-kakak ipar selaku keluarga penulis yang sangat penulis sayangi.

Penulis juga menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. Yuliandri, SH., MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
2. Bapak Yoserwan, SH., MH., LL.M. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Ibu Hj. Zahara, SH., MH. selaku Pembimbing I penulisan Skripsi Hukum yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menyusun Skripsi Hukum.
4. Ibu Yasniwati, SH., MH. selaku Pembimbing II penulisan Skripsi Hukum yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, arahan, nasehat, dan motivasi bagi penulis dalam menyusun Skripsi Hukum.

5. Bapak Ali Amran, SH, MH dan Ibu Wetria Fauzi, SH, MH sebagai penguji pada ujian Komprehensif saya
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas yang telah mencurahkan pengetahuannya di bidang ilmu hukum kepada penulis sehingga dapat menjadi bekal dalam penyusunan Penulisan Hukum (Skripsi) Hukum Internasional ini dan semoga dapat segera penulis amalkan.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penyusunan skripsi ini.

Dalam penulisan penelitian ini penulis bertujuan untuk melengkapi tugas akhir (skripsi) yang ditujukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan. Sebagai manusia yang tak luput dari kekurangan serta keterbatasan dalam kemampuan, maka penulis mengakui bahwa apa yang telah penulis teliti ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mohon maaf atas kekurangan tersebut. Disamping itu penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan dari penelitian ini.

Ahkirnya penulis harapan, semoga penulisan penelitian mengenai pendaftaran tanah wakaf ini dapat menjadi bahan pemikiran masalah Hukum Perdata yang berkembang dan bermanfaat pada saat sekarang ini. Terima Kasih.

Padang, 4 Oktober 2011

Penulis

Muhammad Fitria

ABSTRAK

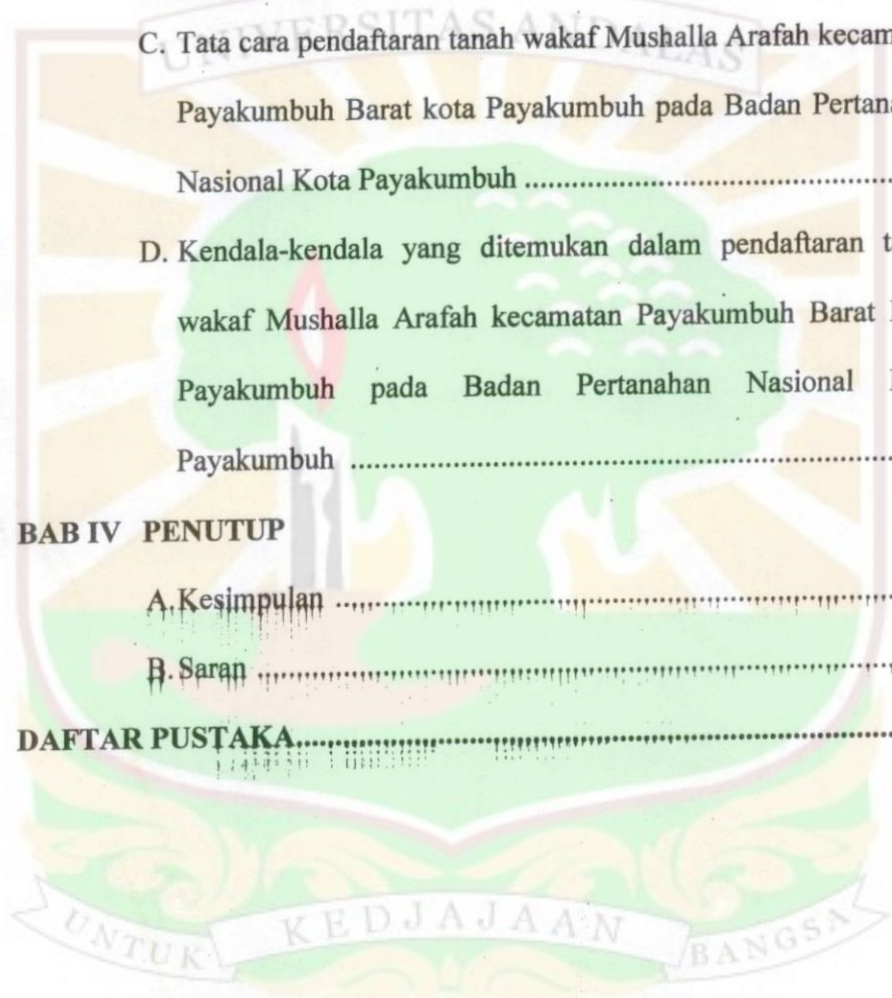
Muhammad Fitria, 04 140 239, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Perdata, 50 halaman, Tahun 2011

Dalam hukum Islam terdapat suatu pranata hukum yang dinamakan dengan wakaf yang pengertiannya adalah perbuatan yang dilakukan wakif (pihak yang melakukan wakaf) untuk menyerahkan sebagian atau untuk keseluruhan harta benda yang dimilikinya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat untuk selama-lamanya dan berfungsi sebagai ritual ibadah, sosial kemasyarakatan dan kesejahteraan umum. Diantaranya adalah Perwakafan Tanah yang merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah. Sedangkan tanah-tanah wakaf tersebut harus memiliki sertifikat seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Terdapat dua rumusan masalah dalam skripsi ini yaitu satu : Bagaimanakah tata cara pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh?, dua: Apakah kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Muhalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh? Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode pendekatan *Yuridis Sosiologis* yaitu jenis pendekatan yang beranjak dari norma atau aturan hukum yang ada kemudian disesuaikan dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat. Dari hasil penelitian penulis dilapangan terhadap Nadzir selaku pengurus Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat, pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Payakumbuh dan pihak yang mewakafkan tanah pada Mushalla Arafah tersebut dapat disimpulkan bahwa Mushalla Arafah belum memiliki Sertifikat Tanah Wakaf, disebabkan pada waktu pendaftaran tanah wakaf oleh orang yang mewakafkan tanah (Wakif) bersama penerima wakaf (Nadzir) pada BPN kota Payakumbuh terdapat kekurangan yaitu hanya ada satu tanda tangan wakif dalam surat pendaftaran tanah wakaf tersebut, sementara pemilik tanah wakaf tersebut ada dua orang dan satu diantaranya telah meninggal dunia, sementara Nadzir kurang mengetahui keberadaan keluarga lain wakif yang telah meninggal dunia tersebut. Karna kekurangan itulah pihak BPN kota Payakumbuh belum bisa mengeluarkan Sertifikat Tanah Wakaf Mushalla Arafah. Berdasarkan penelitian yang diteliti maka penulis berharap agar pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh dapat mengeluarkan sertifikat tanah Wakaf Mushalla Arafah demi terjaminnya kepastian hukum tanah Wakaf tersebut dan berharap agar tata cara pendaftaran tanah wakaf dapat lebih dipermudah agar semua tanah wakaf yang ada di Indoensia dapat didaftarkan demi tercapainya kepastian hukum bagi semua tanah Wakaf dan menghindari terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudian hari.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH WAKAF	
A. Pengertian Wakaf	17
B. Sejarah Perkembangan Ketentuan Hukum Dan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Dan Perwakafan.....	22
C. Dasar Hukum Wakaf.....	25
D. Macam-Macam Wakaf	26
E. Unsur-Unsur (Rukun) Dan Syarat Wakaf	27

F. Tujuan Pendaftaran Tanah Wakaf	31
G. Manfaat Wakaf	32
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Profil Mushalla Arafah.....	36
B. Sejarah ringkas Mushalla Arafah.....	36
C. Tata cara pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh	37
D. Kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh	44
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	46
B. Saran	48
DAFTAR PUSTAKA.....	49



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam hukum Islam terdapat suatu pranata hukum yang dinamakan dengan "wakaf" yang merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah.¹ Sewaktu Islam datang ke Indonesia ibadah wakaf telah diamalkan seiring dengan adat kebiasaan setempat. Harta yang diwakafkan biasanya berbentuk tanah dan pelaksanaannya hanya didasarkan kepada kebiasaan-kebiasaan keagamaan. Orang yang mewakafkan yang selanjutnya disebut Wakif, mewakafkan harta bendanya secara lisan saja atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu yaitu sekolah, mushalla dan lainya.

Mengingat perwakafan sebagian besar obyeknya adalah tanah, maka untuk melindunginya diperlukan suatu pengaturan untuk memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah wakaf. Oleh karena itu pemerintah menetapkan peraturan pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, didalam peraturan tersebut masih menganut prinsip Al-Qur'an dan Sunah Rosul. Sebelum dikeluarkan peraturan pemerintah tersebut, keadaan tanah wakaf belum atau tidak diketahui jumlahnya, bentuknya, penggunaanya, dan pengelolanya disebabkan tidak ada ketentuan administrasi yang mengatur. Tujuan utama peraturan ini adalah menjadikan tanah wakaf menjadi suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam.

¹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009 : hlm 5.

Adanya perwakafan tanah merupakan salah satu aset kebudayaan Nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian untuk dikembangkan. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan Islam, baik untuk ibadah mahdhoh, yaitu yang berhubungan dengan ibadah-ibadah khusus (masjid, mushalla, langgar, dan lain-lain), dan untuk ibadah 'ammah yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (bidang sosial, ekonomi, pendidikan, kesehatan, bahkan politik, dan lain-lain). Bentuk partisipasi umat Islam dibidang perwakafan dengan adanya lembaga pengelolaan wakaf (nadzir) sangat besar artinya dalam pembangunan bangsa secara mental spiritual. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional sebagaimana yang tercantum dalam GBHN yaitu terciptanya kesejahteraan yang merata bagi seluruh rakyat Indonesia. Selain itu wakaf dapat memecahkan problem sosial, membentuk harga diri, dan solidaritas sosial.

Wakaf dinyatakan sah dengan ucapan atau perbuatan yang menunjukkan makna wakaf. Seperti, seseorang menjadikan tanahnya sebagai Mushalla dan mengizinkan orang-orang untuk shalat di dalamnya. Atau tanah pekuburan yang diperbolehkan bagi orang-orang untuk menguburkan jenazah di tempat tersebut.²

Sejak tahun 2000, wakaf mulai banyak mendapat perhatian di Indonesia, baik dari praktisi, akademis maupun pemerintah. Kondisi ini ditengarai dengan adanya berbagai tulisan di media massa, baik cetak maupun elektronik. Dengan adanya berbagai seminar maupun *workshop*, baik yang bersifat Nasional maupun

² Syaikh Muhammad bin Shalih, *Panduan Wakaf, Hibah Dan Wasiat*, Pustaka Imam Asy-Syafi'I, hlm 9

Internasional. Disamping itu, di beberapa fakultas di Perguruan Tinggi juga ada mata kuliah yang berkenaan dengan wakaf.³

Sebelum ada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, di Indonesia sudah ada beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf, antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik. Yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 itu hanyalah wakaf sosial (wakaf umum) di atas tanah milik seseorang atau badan hukum. Tanah yang diwakafkan dalam Peraturan Pemerintah itu dibatasi hanya tanah milik saja, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai tidak diatur. Di samping itu, benda-benda lain seperti uang, saham, dan lain-lain juga belum diatur dalam Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu, pengembangan wakaf di Indonesia cukup tersendat-sendat. Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang disahkan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono pada tanggal 27 Oktober 2004, sudah diatur berbagai hal yang penting dalam pengembangan wakaf.

Jika dibandingkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang sudah ada selama ini, dalam Undang-undang tentang Wakaf ini terdapat beberapa hal baru dan penting. Beberapa diantaranya mengenai masalah *nazhir*, harta benda yang diwakafkan, dan peruntukan harta wakaf, serta perlunya dibentuk Badan Wakaf Indonesia. Berkenaan dengan masalah *nazhir*, karena dalam undang-undang ini yang dikelola tidak hanya benda tidak bergerak yang selama ini sudah lazim dilaksanakan di Indonesia, tetapi juga benda bergerak

³ Suhrawardi K.lubis, *Wakaf Dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika, Jakarta : 2010, hlm 34.

seperti uang, logam mulia, dan lain-lain, maka *nazhir*-nya pun dituntut mampu untuk mengelola benda-benda tersebut.

Indonesia adalah negara yang sebagian besar penduduknya beragama Islam. Bagi orang Islam, beribadat menurut agama Islam termasuk kedalam melaksanakan hukum-hukum yang diajarkan oleh Islam. Penerapan hukum Islam telah diberlakukan sedikit demi sedikit secara bertahap oleh umat Islam dalam kehidupan sehari-hari. Dalam penerapannya telah dilakukan dalam berbagai variasi kelembagaan dan pasang surutnya situasi dan kondisi, dalam bentuk adat istiadat dan dalam hukum adat. Demikian juga dalam bentuk yurisprudensi dan perundang undangan, walaupun masih sedikit dibandingkan materi hukum Islam itu sendiri. Kenyataannya dapat kita lihat langsung dalam hukum perwakafan tanah milik, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.⁴

Masyarakat memandang tidak diperlukan administrasi dalam perwakafan. Tradisi ibadah wakaf demikian menyebabkan perwakafan di Indonesia tidak berkembang, terutama sekali untuk keperluan masyarakat banyak. Selain dari itu, setelah berlalu beberapa generasi, banyak harta benda wakaf yang bersengketa. Ini terjadi dikarenakan tidak adanya bukti tertulis tentang adanya wakaf tersebut. Harta yang diwakafkan lazimnya berbentuk tanah saja yang digunakan untuk keperluan masjid, surau, musalla, madrasah dan untuk pemakaman.

Dalam rangka memperbaiki sistem perwakafan di Indonesia perlu memperbaiki administrasi perwakafan. Pelaksanaannya adalah dengan cara mengupayakan tanah-tanah wakaf memiliki sertifikat.

⁴ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, hal. 2.

Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengenai Perwakafan Tanah Milik.⁵ Perundangan tersebut mengatur berbagai hal mengenai perwakafan khususnya tanah. Selain itu, perundangan ini mengakui adanya sesuatu hak atas tanah yang disebut dengan Sertifikat Hak Milik Wakaf. Dengan sertifikat hak milik wakaf ini memperjelas status hukum kepemilikan harta wakaf. Jelasnya status hukum kepemilikan wakaf akan mengurangi persoalan-persoalan terhadap harta benda wakaf apalagi menurut Hukum Indonesia Sertifikat Hak Milik merupakan bukti kepemilikan yang paling kuat.⁶

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Milik Wakaf sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pemerintah wajib mendaftarkan seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia termasuk pendaftaran Tanah Wakaf. Dalam proses pendaftaran tanah diperlukan adanya kepastian data fisik objek tanahnya (letak, batas, luas, penggunaan), maupun kepastian data yuridis subjek tanah (riwayat, penguasaan dan kepemilikannya serta pihak yang memberi keterangan kebenaran penguasaan tanah tersebut).⁷

Kualitas produk sertifikat tanah semakin mengikat jika masyarakat berpartisipasi aktif dalam proses pendaftaran dan pensertifikatan tanah. Partisipasi akan terwujud jika masyarakat mempunyai pemahaman tentang nilai manfaat lebih besar jika tanahnya didaftarkan dan disertifikatkan. Pemahaman tersebut

⁵ <http://id.wordpress.com/?ref=footer> : diakses pada tanggal 1 Agustus 2011.

⁶ *Ibid.*,

⁷ *Ibid.*,

sangat dipengaruhi oleh persepsi masyarakat tentang manfaat sertifikat Hak atas Tanah.

Untuk melaksanakan perwakafan tanah itu wakif harus terlebih dahulu mengucapkan ikrar wakaf yaitu di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Tanah Wakaf selanjutnya disebut dengan PPAIW. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1978 maka kepala Kantor Urusan Agama selanjutnya disebut dengan KUA ditunjuk sebagai PPAIW sedangkan untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA Kecamatan, apabila suatu kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka Kantor Wilayah Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di Kecamatan tersebut. Dalam hal ini PPAIW berkewajiban untuk meneliti kehendak wakif, meneliti dan mengesahkan Nadzir, meneliti saksi Ikrar wakaf, menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat akte ikrar wakaf, menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu 1 bulan sejak dibuatnya, menyelenggarakan, daftar akta ikrar wakaf, menyimpan dan memelihara akte dan pendaftarannya.

Menurut ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa setelah benda wakaf yang sudah di wakafkan itu dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Menurut ketentuan pasal tersebut maka seorang nadzir atau pihak yang menerima benda wakaf dari wakif tersebut harus dapat menjaga tanah wakaf itu. Dengan demikian, dapat dikemukakan bahwa perwakafan tanah dari lembaga

keagamaan kini menjadi lembaga keagrariaan melalui tranplantasi hukum yang mengarah sebagai embrio lembaga perwakafan nasional.⁸

Adanya undang-undang tentang wakaf di Indonesia merupakan suatu keharusan. Hal ini didasarkan pada keprihatinan terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf di Indonesia. Sebagaimana yang terjadi pada Mushalla Arafah di Kota Payakumbuh yaitu mushalla tersebut belum memiliki sertifikat tanah wakaf dikarenakan pendaftaran tanah wakaf tersebut memiliki kekurangan syarat tertentu yaitu tidak lengkapnya pemilik tanah wakaf yang semula dua orang tetapi satu diantaranya telah meninggal dunia sehingga hanya satu tanda tangan yang dicantumkan dalam syarat pendaftaran tanah wakaf tersebut yang menyebabkan sertifikat tanah wakaf itu belum bisa dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Payakumbuh.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi dengan judul **“PENDAFTARAN TANAH WAKAF MUSHALLA ARAFAH KECAMATAN PAYAKUMBUH BARAT KOTA PAYAKUMBUH PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PAYAKUMBUH”**.

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah diperlukan agar penelitian tetap terarah, tidak menimbulkan pengertian yang kabur dan menyimpang dari pokok permasalahan. Adapun yang dimaksud dengan masalah sendiri adalah setiap kesulitan yang menggerakkan manusia untuk memecahkannya. Masalah harus dapat dirasakan

⁸ Rachmadi Usman., *Op.cit.*, hlm 8.

sebagai suatu rintangan yang harus dilalui (dengan jalan di atasnya) apabila kita akan berjalan terus masalah menampakan sebagai tantangan.⁹

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dikemukakan, maka permasalahan yang diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tata cara pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh?
2. Apakah kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Muhalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh.

⁹ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung: Tarsito, 1998, hlm 4.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini, penulis berharap akan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Menambah pengetahuan dan wawasan dalam penulisan karya ilmiah, dimana merupakan sarana untuk memaparkan dan memantapkan ilmu pengetahuan yang sebelumnya telah diperoleh dalam masa perkuliahan.
- b. Dapat menjadi bahan kajian lebih lanjut demi kepentingan perkembangan hukum perwakafan dalam hukum perdata di Indonesia.
- c. Dapat menjadi pedoman ilmu pengetahuan tentang perwakafan tanah bagi seluruh masyarakat.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai pedoman bagi pengurus Mushalla Arafah dalam pendaftaran tanah wakaf.
- b. Sebagai pedoman bagi KUA dalam pendaftaran tanah wakaf.
- c. Sebagai masukan bagi Pemerintah dan masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf.

E. Metode Penelitian

Dalam rangka untuk memperoleh informasi dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan metode di bawah ini, antara lain :

1. Metode Pendekatan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode pendekatan *yuridis sosiologis* yaitu jenis pendekatan yang beranjak dari norma atau aturan

hukum yang ada kemudian disesuaikan dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, metode pendekatan *yuridis sosiologis* adalah metode pendekatan yang bertujuan untuk memaparkan sesuatu pernyataan yang ada di lapangan berdasar asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum atau perundangan yang berlaku dan kaitannya dengan permasalahan yang dikaji.¹⁰

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif. Dalam penelitian deskriptif pada umumnya bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lainnya dalam masyarakat. Dalam penelitian ini ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal tersebut sudah ada. Dalam penulisan skripsi ini penelitiannya adalah bersifat deskriptif yaitu menggambarkan tentang pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh.

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta : 1998, hlm 97.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah penelitian melalui kepustakaan yang bertujuan untuk menunjang data sekunder dan mendapatkan gambaran atau informasi tentang penelitian yang dilakukan. Penelitian perpustakaan dilakukan di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

2) Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan di lapangan dengan tujuan untuk memperoleh data Primer. Penelitian lapangan dilakukan pada Nadzir selaku pengurus di Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh, KUA sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dan pihak Wakif selaku pemilik harta berupa tanah yang mewakafkan hartanya.

b. Jenis Data

Sesuai dengan pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini, maka data yang dipergunakan adalah :

1. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh dari lapangan dengan wawancara langsung terhadap Nadzir selaku pengurus Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh, KUA

selaku PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dan pihak Wakif sebagai pemilik harta berupa tanah yang mewakafkan hartanya.

2. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan, dimana data ini dapat berupa bahan-bahan hukum, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu :

- 1) Fiqh Wakaf yaitu dasar hukum wakaf yang sumbernya dari Al-Qur'an dan hadist.
- 2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tentang Wakaf.
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 5) Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan tanah wakaf.
- 6) Instruksi Menteri Agama dan Kepala BPN No. 04 tahun 1990 – No. 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.
- 7) Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu hasil-hasil penelitian, teori-teori hukum, pendapat sarjana, karya tulis dari kalangan hukum, perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Buku-buku dan bahan perkuliahan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder seperti : situs-situs internet yang membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumentasi / Studi Kepustakaan

Studi Dokumentasi / Studi Kepustakaan yaitu serangkaian usaha untuk memperoleh data dengan cara membaca, menelaah, mengklasifikasikan, mengidentifikasi dan dilakukan pemahaman terhadap bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan dan buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Dalam hal ini penulis memperoleh data di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

b. Wawancara

Dalam pengumpulan data lapangan ini penulis menggunakan cara yaitu wawancara. Wawancara (interview) adalah suatu bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan yang bertujuan untuk memperoleh informasi.¹¹

Wawancara merupakan salah satu teknik yang sering dan paling lazim digunakan dalam penelitian hukum empiris. Dalam kegiatan ilmiah, wawancara dilakukan bukan sekedar bertanya pada seseorang, melainkan dilakukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan permasalahan penelitian kepada responden maupun informan. Wawancara kali ini penulis lakukan pada Nadzir selaku pengurus Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh, KUA sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dan pihak yang mewakafkan tanah.

4. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Data yang diperoleh selanjutnya diolah dengan metode :

Editing yaitu data yang diperoleh tersebut di susun, diperiksa, dan diteliti untuk menjamin apakah semua data tersebut sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan.

¹¹ S.Nasution, *Metode Research*, Jakarta: Bumi Aksara, 2003, hlm 113.

b. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan mengatur secara sistematis data dan bahan-bahan lain yang telah dihimpun. Meliputi kegiatan mengerjakan data, menata, membagi menjadi satuan-satuan yang dapat dikelola, mencari pola, menemukan apa yang akan dipelajari dan memutuskan apa yang akan dijelaskan.

F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan skripsi ini lebih terarah, penulis merasa perlu untuk menyusun sistematika penulisan yang terdiri dari kesatuan bab dan dibuat sedemikian rupa sehingga antara bab yang satu dengan yang lainnya terdapat konsistensi yang sistematis.

Adapun sistematis dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bagian pendahuluan yang memaparkan informasi yang memaparkan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis, dimulai dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis menguraikan tinjauan umum tentang Pengertian Wakaf, Sejarah Perkembangan Ketentuan Hukum Dan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Dan Perwakafan, Dasar Hukum Wakaf, Macam –

Macam Wakaf, Unsur – Unsur (Rukun) dan Syarat Wakaf, Tujuan Pendaftaran Tanah Wakaf., serta Manfaat Wakaf.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis mengemukakan tentang Profil Mushalla Arafah, Sejarah Ringkas Mushalla Arafah, Tata cara pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh, dan Kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dari penulisan, yang berisi kesimpulan penulis dari keseluruhan materi yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya dan kemudian penulis mencoba untuk memberi saran-saran atau rekomendasi yang dianggap perlu dari kesimpulan yang telah diuraikan dari penelitian tersebut.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Wakaf merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah disamping cara lainnya.¹² Sedangkan menurut sumber lainnya Tanah Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹³

Definisi wakaf menurut ahli dan Undang-undang adalah sebagai berikut :¹⁴

1. Hanafiyah mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda (*al-'ain*) milik Wakif dan menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapapun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan. Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di tangan Wakif itu sendiri.

Dengan artian, Wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakala perwakafan hanya terjadi ke atas manfaat harta tersebut, bukan termasuk asset hartanya.

¹² Rachmadi Usman., *Op.cit.*, hlm 5.

¹³ <http://myquran.com/forum/showthread.php/7304-Tentangwakaf...?s=52a4bfb6305749f6041cf69b8b45402a>

: diakses pada tanggal 2 Agustus 2011.

¹⁴ <http://mirtayuanda.wordpress.com/2011/01/04/pengertian-wakaf/> : diakses pada tanggal 24 September 2011.

2. Malikiyah berpendapat, Wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (*shighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan Wakif. Definisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.
3. Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya, *al-Ahwalus-Syakiyah* menyebutkan bahwa Wakaf ialah suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat. Abu Hanifah berpendapat Wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan mendermakan (mensedekahkan) manfaatnya untuk tujuan kebaikan pada masa sekarang dan masa yang akan datang.¹⁵
4. Imam Syafi'i berpendapat Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.¹⁶ Definisi dari Mashab Syafi'i yang dikemukakan di atas menampakkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf dinyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah SWT, dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan. Dengan demikian, putuslah hubungan orang yang mewakafkan hartanya dengan hartanya itu. Putusnya hubungan seseorang dengan hartanya sekaligus timbulnya hubungan baru seseorang dengan pahala dari Allah sebab ia telah berwakaf. Diharapkan

¹⁵ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Jakarta : 2005, hlm 9.

¹⁶ Suhrawardi K.Lubis, *Op., Cit*, hlm 5.

keadaan putusnya hubungan dengan harta menjadikan seseorang menjadi ikhlas dalam mewakafkan hartanya dan tidak perlu membayangkan lagi bahwa hartanya akan kembali lagi kepadanya.

5. Definisi wakaf yang dikemukakan Mazhab Hambali, yaitu menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekati diri kepada Allah.¹⁷ Memperhatikan definisi yang dikemukakan Mazhab Hambali di atas tampak bahwa apabila sesuatu wakaf sudah sah, berarti hilanglah kepemilikan *waqif* terhadap harta yang diwakafkannya. Hal ini berarti sama dengan pendapat Mashab Syafi'i dan Mashab Hambali ini berpendapat bahwa harta wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, tidak boleh diwariskan kepada siapa pun.

Pengertian wakaf menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Selanjutnya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa pengertian wakaf adalah sebagai berikut : "Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk

¹⁷ *ibid.*, hlm 6.

dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”

Melihat pentingnya lembaga wakaf ini, maka Undang-Undang Pokok Agraria telah mencantumkan suatu ketentuan khusus yang mengatur tentang lembaga ini yakni dalam Pasal 49 yang berbunyi:

- 1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- 2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- 3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Perwakafan tanah yang diatur dalam dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini sebenarnya telah diatur lebih dulu dalam hukum Islam, yaitu mengenai syarat syarat sahnya wakaf menurut agama Islam. Dalam penyelarasan praktek perwakafan diperlukan pedoman yaitu Undang-Undang Pokok Agraria yang diterjemahkan lebih lanjut jelas dalam PP No. 28 Tahun 1977 dan peraturan peraturan pelaksanaan lainnya.

Karena perwakafan tanah milik ini obyeknya adalah tanah, maka menurut bunyi ketentuan Pasal 49 (3) diatas dapat disimpulkan bahwa dalam rangka menertibkan dan melindungi tanah-tanah wakaf diperlukan suatu pengaturan guna

memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang wakaf. Oleh karena itu pemerintah menetapkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan.
2. Bahwa peraturan perundang-undangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak ada data-data yang nyata dan lengkap tentang tanah wakaf.

Perwakafan tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum dimana tanah tersebut dikeluarkan dari lalu-lintas perdagangan dengan ketentuan bahwa pemakaian atau hasil daripada tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk orang-orang tertentu atau untuk suatu tujuan tertentu yang telah ditentukan. Dengan dikeluarkannya tanah dari lalu-lintas perdagangan maka telah merubah status benda tersebut dari kedudukannya semula sebagai obyek hukum menjadi subyek hukum. Namun sering kali terjadi kesalahpahaman atau salah pengertian mengenai masalah wakaf. Ada pendapat wakaf ini seolah-olah hanya diperbolehkan untuk tujuan ibadah keagamaan semata-mata, seperti untuk masjid, pekuburan, atau pesantren saja. Akan tetapi sebenarnya orang dapat mewakafkan tanahnya untuk berbagai tujuan dalam hukum Islam.

Adapun pengertian wakaf (awqāf) yang lainnya adalah perbuatan yang dilakukan wakif (pihak yang melakukan wakaf) untuk menyerahkan sebagian atau

untuk keseluruhan harta benda yang dimilikinya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat untuk selama-lamanya.¹⁸

Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah perbuatan seseorang atau badan hukum (wakif) yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Sehingga dengan adanya wakaf dapat memfasilitasi sarana ibadah, membantu fakir miskin, anak-anak yang terlantar, serta bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam.

B. Sejarah Perkembangan Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah dan Perwakafan

Mengenai sejarah istilah munculnya wakaf, memang sulit menetapkan kapan munculnya istilah tersebut. Karena dalam buku-buku fikih tidak ditemui sumber yang menyebutkan secara tegas. Tetapi secara tidak langsung dapat dikatakan bahwa sebelum Islam lahir, belum dikenal istilah wakaf. Begitu juga halnya bahwa orang-orang Jahiliyah belum pernah mengenal dan mengetahui tentang wakaf.¹⁹

Sejalan dengan itu, Imam Syafi'i juga berpendapat bahwa pada zaman Jahiliyah tidak ditemukan suatu indikasi yang menunjukkan bahwa mereka pernah melakukannya. Mereka tidak pernah mewakafkan rumahnya ataupun tanahnya

¹⁸ <http://id.wikipedia.org/wiki/Wakaf> : diakses pada tanggal 24 September 2011.

¹⁹ Abdul Halim., *Op., Cit.*, hlm 12.

yang saya ketahui, kata Imam Syafi'i. "*Sesungguhnya wakaf itu (habs atau halal) itu khusus milik orang Islam*".²⁰

Pendapat yang senada juga datang dari An-Nawawi, "*Wakaf itu khusus ada bagi orang-orang Muslim*". Ini artinya pada zaman sebelum Islam datang wakaf belum dikenal. Sayyid Sabiq, lebih tegas menyatakan munculnya istilah wakaf setelah Islam datang dan berkembang. Kemudian semakin populer setelah Nabi Muhammad Saw secara langsung mempraktekannya.²¹

Mayoritas Ulama menyatakan, asal mula disyariatkannya ibadah wakaf dalam Islam ialah pada masa Umar bin Khattab mendapat sebidang tanah diperkebunan Khaibar, sebagaimana tergambar dalam hadis, kepada Rasulullah, Umar bin Khatab meminta pendapat tentang hartanya itu. Saat itu Rasul menasehatkan, jika Umar suka lebih baik tanah itu diwakafkan saja dan hasilnya disedekahkan kepada orang yang membutuhkan. Tanah tersebut langsung diwakafkan Umar serta hasilnya langsung disedekahkan kepada fakir miskin, untuk memerdekakan budak dan kepentingan lainnya di jalan Allah, sedangkan bagi *nadzir* (orang yang mengurus wakaf itu) diberi upah sekedarnya.²²

Selain itu ada pendapat yang menyebutkan bahwa permulaan adanya wakaf dalam Islam ialah tanah yang diwakafkan oleh Rasulullah SAW untuk mesjid. Pendapat ini berdasarkan suatu riwayat dari Umar bin Shabah dari Amr bin Saat bin Muadz sebagai berikut :²³

²⁰ *ibid.*,

²¹ *ibid.*,

²² *Ibid.*, hlm 13.

²³ *ibid.*, hlm 14.

"Kami bertanya tentang permulaan wakaf dalam Islam, orang Muhajirin menyatakan adalah Umar, sedangkan orang-orang Anshor menyatakan Rasulullah Saw."

Sebagai dijelaskan Imam Syafi'i setelah mendengar perintah Nabi Saw terhadap Umar tersebut, secara spontanitas 80 sahabat mengikuti perbuatan Umar, dengan mewakafkan hak milik mereka, baik berupa tanah atau harta lainnya yang mereka punyai.²⁴

Di Indonesia pada umumnya wakaf dipandang sebagai institusi keagamaan. Namun tampak bahwa dalam masyarakat muslim di Indonesia, wakaf bukan hanya merupakan institusi keagamaan, melainkan juga merupakan fenomena yang sentral dalam kehidupan masyarakat. Wakaf juga merupakan bagian dari keseluruhan kehidupan masyarakat itu sendiri dalam masyarakat muslim.

Setelah Indonesia merdeka, masyarakat Indonesia terus berkembang termasuk persoalan yang berkaitan dengan tanah. Oleh karena itu, pengaturan wakaf yang berasal dari pemerintah kolonial berupa tanah wakaf yang ditunjuk pemerintah dapat berlaku selamanya tanpa perubahan, dirasakan semakin tidak memadai sehingga dalam rangka pembaruan hukum agraria, urusan perwakafan tanah mendapat perhatian serius dari pemerintah.

Benda wakaf di sini adalah benda yang di wakafkan oleh Wakif yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah. Menurut Pasal 215 Kompilasi Hukum Islam

²⁴ *ibid.*,

menyatakan bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Dan benda wakaf hanya dapat di wakafkan apabila di miliki dan dikuasai oleh Wakif secara sempurna.

Berkenaan dengan perwakafan tersebut, telah diatur ketentuan Pasal 49 Ayat (3) UUPA yang dikaitkan dengan tanah sebagai objek perwakafan. Dalam ketentuan Pasal 49 Ayat (3) UUPA ini menyatakan, bahwa “perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Dari ketentuan dalam Pasal 49 Ayat (3) UUPA dapat diketahui, bahwa untuk melindungi perwakafan tanah milik yang selama ini berlangsung diperlukan suatu peraturan perwakafan tanah milik sesuai dengan perkembangan. Sebagai tindak lanjut amanah UUPA tersebut, kemudian disahkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang menggantikan peraturan perwakafan tanah yang berasal dari zaman pemerintahan kolonial Belanda.²⁵

C. Dasar Hukum Wakaf²⁶

1. Fiqh Wakaf yaitu dasar hukum wakaf yang sumbernya dari Al-Qur'an dan hadist.
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tentang Wakaf.

²⁵ Rachmadi Usman, Op.cit., hlm 13.

²⁶ <http://www.blogger.com/profile/03166428450544993762> : diakses pada tanggal 3 Agustus 2011.

4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Pasal 49 Ayat (3) UUPA Tentang Hak-hak Tanah Untuk Keperluan Suci Dan Sosial.
6. Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan tanah wakaf.
7. Instruksi Menteri Agama dan Kepala BPN No. 04 tahun 1990 – No. 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.
8. Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

D. Macam-macam Wakaf²⁷

- a. Wakaf Khairi adalah wakaf untuk kepentingan umum atau bersifat amal seperti mushalla dan sekolah. Wakaf inilah yang sejalan dengan jiwa amalan wakaf dalam islam, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir walaupun wakif sudah meninggal dunia, apalagi harta wakaf masih tetap diambil manfaatnya. Wakaf ini benar-benar dapat dinikmati manfaatnya oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sosial ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan.
- b. Wakaf Ahli adalah wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan orang atau objek yang diberi wakaf atau sesama keluarga pemberi wakaf

²⁷ Rachmadi Usman., *Op.cit.*, hlm 57.

misalnya seseorang mewakafkan buku-bukunya kepada anak-anaknya dan diteruskan kepada cucu-cucunya saja yang dapat menggunakannya. Namun disini akan timbul permasalahan, andaikata anak atau keturunannya tersebut tidak ada lagi lalu bagaimanakah kedudukan dari pada harta wakaf tersebut.

E. Unsur-Unsur (Rukun) Dan Syarat Wakaf

Kendati para imam Mujahid berbeda pendapat dalam memberikan pandangan terhadap institusi wakaf, namun semuanya sependapat bahwa untuk membentuk lembaga wakaf diperlukan rukun dan syarat-syarat wakaf. Rukun artinya sudut, tiang penyangga yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan sesuatu hal. Tanpa rukun sesuatu itu tidak akan tegak berdiri. Begitu pula syarat-syarat yang menentukan sah atau tidaknya suatu wakaf.²⁸

1) Unsur-unsur (Rukun) Wakaf²⁹

a) Adanya orang berwakaf sebagai subyek wakaf yang disebut *Waqif*.

Wakif adalah pemilik harta yang mewakafkan hartanya, seseorang yang mewakafkan hartanya harus mempunyai syarat-syarat sebagai berikut :

- (1) Wakif itu adalah pemilik sah dari harta yang akan di wakafkan
- (2) Wakif mempunyai kecukupan tabarru yaitu kecukupan melepaskan hak milik kepada orang lain.
- (3) Wakif tidak memiliki hutang

²⁸ Abdul Halim, *Op. Cit*, hlm 16.

²⁹ *Ibid.*, hlm 59.

b) Adanya benda yang diwakafkan yang disebut *Mauquf*.

Barang atau benda yang diwakafkan haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

(1) Harus tetap zatnya dan dapat di manfaatkan untuk jangka waktu lama.

Tidak habis sekali pakai. Pemanfaatan itu haruslah untuk hal-hal yang berguna, halal, dan sah menurut hukum.

(2) Harta yang diwakafkan itu harus jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya (misalnya tanah).

(3) benda itu harus benar-benar kepunyaan wakif dan bebas dari segala beban

c) Adanya penerima wakaf yang disebut *Nadzir*.

Nadzir adalah penerima wakaf dan juga pengelola serta penjaga harta atau benda wakaf tersebut.

a) Adanya *Shigah* yaitu pernyataan penyerahan wakaf dari tangan *waqif* kepada orang atau tempat berwakaf. Pernyataan wakif yang merupakan tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan itu, dapat dilakukan dengan lisan atau tulisan.

2) Syarat Wakaf³⁰

Syarat Umum :

1. Perwakafan itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk selama-lamanya.

³⁰ Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah Pemikiran Hukum dan Perkembangannya*, Mizan, Bandung, 1995, hlm 85.

2. Tujuannya harus jelas, tanpa menyebutkan tujuannya secara jelas, perwakafan tersebut tidak sah.
3. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh *wakif*
4. wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh *wakif* berlaku seketika untuk selama-lamanya.

Syarat Khusus :³¹

1. Syarat-syarat orang yang berwakaf (*waqif*) Syarat-syarat al-waqif ada empat, pertama orang yang berwakaf ini harus memiliki secara penuh harta itu, artinya dia merdeka untuk mewakafkan harta itu kepada siapapun yang dikehendakinya. Kedua, orang yang berakal, tak sah mewakaf kepada orang bodoh, orang gila, atau orang yang sedang mabuk. Ketiga, orang yang sudah baligh. Keempat, orang yang mampu bertindak secara hukum. Implikasinya orang bodoh, orang yang sedang muflis dan orang lemah ingatan tidak sah mewakafkan hartanya.
2. Syarat-syarat harta yang diwakafkan (*mauquf*) Harta yang diwakafkan itu tidak sah dipindahmilikkan, kecuali apabila ia memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan. Pertama, barang yang diwakafkan itu harus barang yang berharga.

Kedua, harta yang diwakafkan itu diketahui kadarnya. Jadi apabila harta itu tidak diketahui jumlahnya, maka pengalihan milik pada ketika itu tidak sah. Ketiga, harta yang diwakafkan itu pasti dimiliki oleh orang yang

³¹ <http://www.rumah-yatim.org/ind/files/rukunwakaf.php> : Badan Wakaf Indonesia, diakses pada tanggal 23 September 2011.

berwakaf (wakif). Keempat, harta itu mestilah berdiri sendiri, tidak melekat kepada harta lain (mufarrazan) atau disebut juga dengan istilah.

3. Syarat-syarat orang yang menerima manfaat wakaf (*nadzir*). Dari segi klasifikasinya orang yang menerima wakaf ini ada dua macam, pertama tertentu (*mu'ayyan*) dan tidak tertentu (*ghaira mu'ayyan*). Yang dimaksudkan dengan tertentu ialah, jelas orang yang menerima wakaf itu, apakah seorang, dua orang atau satu kumpulan yang semuanya tertentu dan tidak boleh dirubah. Sedangkan yang tidak tentu maksudnya tempat berwakaf itu tidak ditentukan secara terperinci, umpamanya seseorang sesorang untuk orang fakir, miskin, tempat ibadah, dan lain-lain.
4. Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf tertentu ini bahwa ia orang yang boleh untuk memiliki harta, Maka orang muslim, merdeka dan kafir yang memenuhi syarat ini boleh memiliki harta wakaf. Adapun orang bodoh, hamba sahaya, dan orang gila tidak sah menerima wakaf. Syarat-syarat yang berkaitan dengan *ghaira mu'ayyan* adalah pertama ialah bahwa yang akan menerima wakaf itu mestilah dapat menjadikan wakaf itu untuk kebaikan yang dengannya dapat mendekatkan diri kepada Allah. Dan wakaf ini hanya ditujukan untuk kepentingan Islam saja.
5. Syarat-syarat Shigah Berkaitan dengan isi ucapan (*sighah*) perlu ada beberapa syarat. Pertama, ucapan itu mestilah mengandungi kata-kata yang menunjukkan kekalnya (*ta'bid*). Tidak sah wakaf kalau ucapan dengan batas waktu tertentu. Kedua, ucapan itu dapat direalisasikan segera (*tanjiz*), tanpa disangkutkan atau digantungkan kepada syarat tertentu.

Ketiga, ucapan itu bersifat pasti. Keempat, ucapan itu tidak diikuti oleh syarat yang membatalkan. Apabila semua persyaratan diatas dapat terpenuhi maka penguasaan atas tanah wakaf bagi penerima wakaf adalah sah. Pewakaf tidak dapat lagi menarik balik pemilikan harta itu telah berpindah kepada Allah dan penguasaan harta tersebut adalah orang yang menerima wakaf secara umum ia dianggap pemiliknya.

F. Tujuan Pendaftaran Tanah Wakaf

Dengan adanya undang-undang tentang wakaf di Indonesia merupakan suatu keharusan. Hal ini didasarkan pada keprihatinan pemerintah terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf di Indonesia karena keberadaan tanah wakaf pada saat ini cukup banyak dengan segala problematika dan sengketa yang terjadi.

Perundang-undangan yang mengatur berbagai hal mengenai perwakafan khususnya tanah, mengakui adanya sesuatu hak atas tanah yang disebut dengan Sertifikat Hak Milik Wakaf.

Adapun tujuan pendaftaran tanah wakaf adalah :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Selanjutnya untuk mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut diadakan

Adanya sertifikat hak milik wakaf ini memperjelas status hukum kepemilikan harta wakaf. Dengan jelasnya status hukum kepemilikan, akan meminimalkan persoalan-persoalan terhadap harta benda wakaf. Apalagi menurut Hukum Indonesia Sertifikat Hak Milik merupakan bukti kepemilikan yang paling kuat.

G. Manfaat Wakaf

Manfaat wakaf dalam kehidupan dapat dilihat dari segi hikmahnya. Setiap peraturan yang disyaratkan Allah Swt, kepada makhluknya baik berupa perintah atau larangan, pasti mempunyai hikmah dan ada manfaatnya bagi kehidupan manusia, khususnya bagi umat Islam. Manfaat itu bisa dirasakan ketika hidup sekarang maupun setelah di akhirat nantinya yaitu berupa pahala (didasarkan pada janji Allah).³²

Ibadah wakaf yang tergolong pada perbuatan sunnat ini banyak sekali hikmah dan manfaatnya yang terkandung didalam wakaf ini, antara lain :³³

Pertama, Harta benda yang diwakafkan dapat tetap terpelihara dan terjamin kelangsungannya. Tidak perlu khawatir barangnya hilang atau pindah

³² Abdul Halim, *Op. Cit*, hlm 40.

³³ *ibid.*,

tangan, karena secara prinsip barang wakaf tidak boleh ditassarrufkan, apakah itu dalam bentuk menjual, dihibahkan atau diwariskan.

Kedua, Pahala dan keuntungan bagi si wakif akan tetap mengalir walaupun sesuatu ketika ia telah meninggal dunia, selagi benda itu masih ada dan dapat dimanfaatkan. Oleh sebab itulah diharuskan benda wakaf itu tahan lama. Dalam keadaan seperti ini wakaf sebagai inventaris untuk meraih keuntungan pahala dari Allah, selain itu mendapat balasan di dunia. Baik kepuasan bathin atau semakin terciptanya rekatan ukhuwah Islamiyah bagi mereka. Terhadap perbuatan-perbuatan yang baik, akan senantiasa mengalir pahalanya setelah meninggal dunia. Disebutkan Rasulullah dalam sebuah hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah; Sesungguhnya sebagian amalan dan kebaikan orang yang beriman yang dapat mengikutinya sesudah ia meninggal ialah; ilmu yang disebar luas kan, anak soleh yang ditinggalkan, Al-Qur'an yang diwariskan, masjid yang didirikan, rumah yang dibangun untuk musafir, sungai yang ia alirkan atau sedekah yang ia keluarkan dari harta bendanya pada waktu ia masih sehat/hidup. Sedekah ini juga dapat menyusulnya sesudah orang tersebut meninggal dunia.

Ketiga, Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang sangat penting manfaatnya bagi kehidupan agama dan umat. Antara lain untuk pembinaan mental spiritual, dan pembangunan segi fisik.

Wakaf disamping mempunyai nilai ibadah, sebagai tanda syukur seorang hamba atas nikmat yang telah di anugraahkan Allah, juga berfungsi social. Dengan wakaf, disamping dana-dana sosial lainnya, kepincangan di antara kelompok yang berada dan tidak berada dapat ditipiskan atau jurang antara si miskin dan si kaya

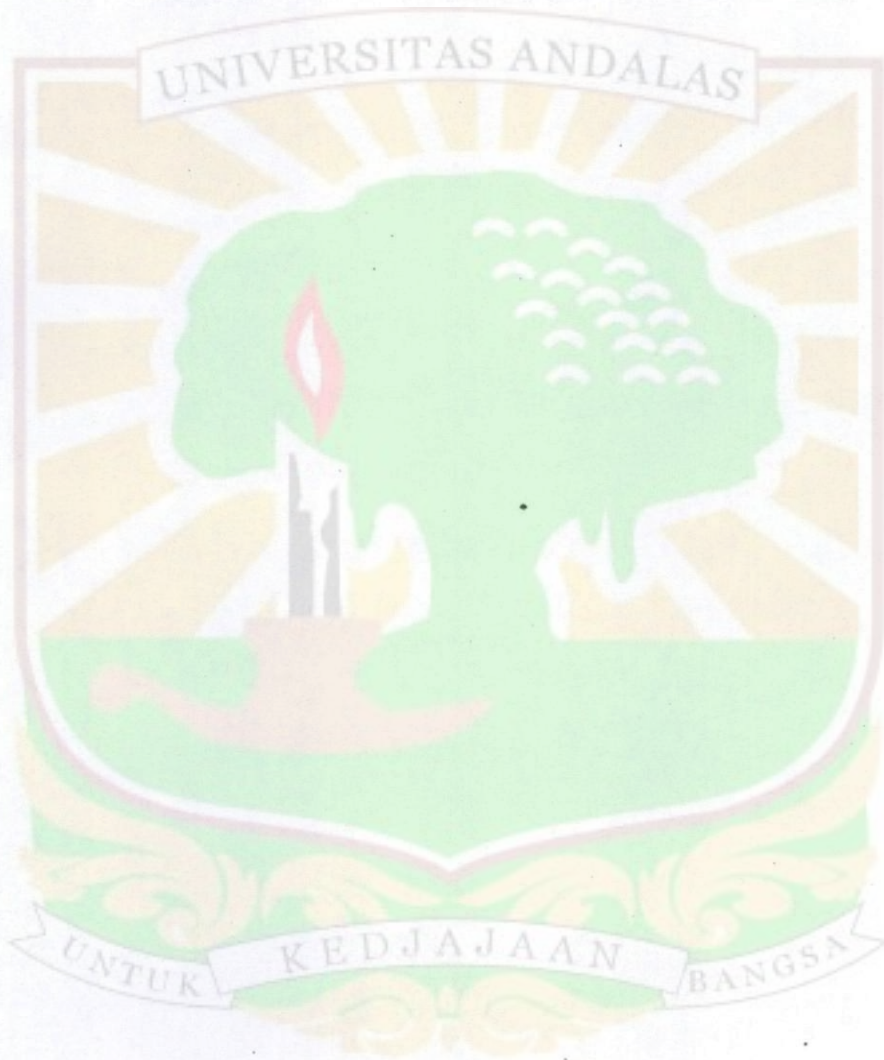
dapat dipertipis dan dihilangkan terutama dalam bentuk wakaf yang dikhususkan kepada kelompok yang tidak mampu. Dengan wakaf itu juga, penyediaan sarana dan prasarana ibadah, pendidikan, seperti mesjid, mushalla dan gedung-gedung pendidikan, akan lebih memungkinkan dengan menggunakan potensi wakaf yang ada.³⁴

Dengan demikian, maka dapat dirumuskan secara sederhana beberapa keutamaan dan manfaat wakaf, sebagai berikut :

- a. Memperoleh ridho Allah terhadap semua harta pewakaf.
- b. Meningkatkan hubungan silaturahmi antar sesama manusia agar saling tolong-menolong.
- c. Membuka peluang manusia untuk bisa beramal pada sesama manusia untuk selamanya.
- d. Membantu orang lain untuk mendapatkan kemudahan dengan memanfaatkan barang yang diwakafkan.
- e. Dapat menghidupkan lembaga-lembaga sosial keagamaan maupun kemasyarakatan untuk mengembangkan potensi umat.
- f. Menanamkan kesadaran bahwa di dalam setiap harta benda itu meski telah menjadi milik seseorang secara sah, tetapi masih ada di dalamnya harta agama yang mesti diserahkan sebagaimana halnya juga zakat.
- g. Menyadarkan seseorang bahwa kehidupan di akhirat memerlukan persiapan yang cukup. Maka persiapan bekal itu diantaranya wakaf, sebagai tabungan akhirat.

³⁴ *ibid.*,

- h. Menjadi motivasi bagi orang lain untuk berbuat baik pada sesama manusia.
- i. Menghilangkan sifat tamak dan kikir manusia atas harta yang dimilikinya.
- j. Membantu kelengkapan sarana umum seperti mushalla, sekolah dan lainnya.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Mushalla Arafah

1. Nama Mushalla : Arafah
2. Alamat Mushalla : Jalan Bonai Indah, Tanjung Gadang,
Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota
Payakumbuh
3. Nama Pengurus Mushalla : Drs. Ali Amran
4. Tahun Didirikan : 1994
6. Luas Tanah Wakaf Mushalla : 352 M2
5. Nama Wakif : Nuranizur dan Anizar (Alm)

B. Sejarah ringkas Mushalla Arafah

Mushalla Arafah berdiri pada tahun 1994. Pendirian Mushalla Arafah itu sendiri di gagasi oleh Bapak Ali Amran yang sewaktu itu melihat pemukiman penduduk tempat ia tinggal tidak memiliki Masjid atau Mushalla yang menyebabkan masyarakat sekitar ia tinggal kesulitan dan harus pergi jauh ke Masjid atau Mushalla yang lain apabila ingin Sholat berjamaah di mesjid atau Mushalla dan kegiatan ibadah lainnya. Kebetulan ada warga disana yang bernama Anizar dan Anizur yang mau mewakafkan tanahnya untuk dibangun Mushalla. Maka berdasarkan adanya tanah wakaf itulah dapat dilakukan pembangunan

Mushalla Arafah, dan biaya pembangunan Mushalla Arafah tersebut dari hasil sumbangan atau sedekah masyarakat sekitar secara bersama-sama.

Pak Ali Amran selaku Nadzir dan Pengurus Mushalla Arafah, menyebutkan nama Mushalla Arafah itu sendiri diambil dari bahasa Arab, Arafah yang mempunyai arti pertemuan atau perkumpulan. Pak Ali Amran berharap dari pemberian nama Arafah tersebut maka dapat mempersatukan dan menjadi tempat pertemuan atau perkumpulan bagi umat Islam pada umumnya dan masyarakat muslim disekitar ia tinggal.

Sekarang ini Mushalla Arafaf cukup ramai dipergunakan oleh masyarakat Payakumbuh sebagai tempat ibadah, tempat mengaji atau TPA dan untuk kegiatan ibadah Islam lainnya.

B. Tata cara pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah kecamatan Payakumbuh Barat kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh

Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara seksama adalah pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan UUPA. Pendaftaran tanah perwakafan ini sangat penting artinya, baik ditinjau dari tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria.³⁵ Kewajiban pendaftaran tanah wakaf ini diatur dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.

35 Rachmadi Usman., *Op.cit.*, hlm 90.

Pada kasus tanah wakaf Mushalla Arafah yang diwakafkan oleh Anizar (Alm) dan Anizur (Nuranizur) pada tanggal 13 Desember tahun 1994 selaku Wakif, maka telah dikeluarkan akta ikrar wakaf yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Payakumbuh Barat dan atas nama Baidarus Sa'ad selaku Nadzir pada saat itu, dan sekarang Nadzir telah digantikan oleh orang yang bernama Drs. Ali Amran yang pada waktu itu sebagai saksi dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf Mushalla Arafah., setelah itu diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.

Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dilakukan secara bersama antara wakif dan nadzir di hadapan dua orang saksi yang bernama Drs. Ali Amran dan Ali Rawi DT.Hitam yang datang menghadap PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) di kecamatan tanah itu berada dengan menyerahkan bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya dan dengan tata cara sebagai berikut :

Wakif membuat pernyataan bahwa tanah yang diwakafkan tersebut beserta dengan segala tanaman-tanaman yang berada di atasnya tidak ada silang sengketa dengan pihak siapapun juga baik mengenai hak penguasaannya, luasnya maupun batas-batasnya dan tidak dengan agunan sebagai jaminan untuk suatu hutang ataupun diberati oleh beban-beban lainnya dan wakif menjamin tidak akan menimbulkan persengketaan dikemudian hari, baik itu datangnya dari pihak sanak keluarganya, famili ataupun dengan pihak orang lain.

Selanjutnya dalam surat pernyataan penyerahan wakaf tersebut tidak dalam paksaan atau tekanan dari pihak manapun juga dan atas persetujuan dari pihak wakif dan tanah wakaf tersebut diwakafkan dengan tujuan untuk kepentingan umat muslim yaitu untuk digunakan sebagai Mushalla serta menunjang kegiatan-kegiatan keagamaan, seperti sholat berjamaah, pengajian dan lain-lain yang bersifat keagamaan. Surat pernyataan penyerahan wakaf atas sebidang tanah tersebut haruslah diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dimana wakif tersebut tinggal.

Setelah persyaratan tersebut dipenuhi, maka wakif harus mengikrarkan secara lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir yang telah disahkan dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang membawahi wilayah tanah wakaf dan dihadiri oleh saksi-saksi. Ikrar atau lafaz wakaf adalah ucapan dari orang yang berwakaf bahwa dia mewakafkan untuk kepentingan tertentu. Misalnya saya mewakafkan tanah ini untuk kepentingan Mushalla. Apabila sudah dilafazkan seperti itu, maka tanah tersebut hanya dapat dipergunakan untuk kepentingan pembangunan Mushalla atau dengan kata lain peruntukannya tidak dapat dialihkan lagi.

Wakif yang akan mewakafkan tanahnya harus datang menghadap kepada Kepala KUA Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dimana harta tersebut akan diwakafkan untuk melaksanakan ikrar wakaf. Pelaksanaan ikrar wakaf tersebut dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Dengan demikian jelaslah bahwa dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Wakif harus membuat surat pernyataan penyerahan wakaf atas sebidang tanah yang di dalamnya tertulis letak lokasi dan ukuran tanah yang akan diwakafkan tersebut. Di dalam surat pernyataan tersebut dinyatakan bahwa tanah tersebut bebas dari silang sengketa dan disebutkan juga tujuan wakif atas penyerahan wakaf tersebut.
2. Adanya surat keterangan Kepala Lurah tentang perwakafan tanah milik. Surat keterangan dari kepala Lurah tentang perwakafan tanah adalah untuk lebih mempertegas bahwa tanah tersebut benar tanah wakaf.
3. Adanya sertifikat hak milik atau benda bukti pemilik.
4. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Lurah yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud

.Setelah akta ditandatangani para pihak, saksi-saksi dan PPAIW maka akta tersebut diberi nomor dan tanggal, kemudian satu rangkap disampaikan kepada kantor Pertanahan kota Payakumbuh untuk di daftar dan diterbitkan sertipikat tanah wakaf.

Permohonan pendaftaran tanah wakaf di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundangan bidang pendaftaran tanah, antara lain berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang

Standar Prosedur Pelayanan Pertanahan (SPPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dengan persyaratan :

1. Permohonan
2. Bukti Diri Nadzir
3. Surat Penunjukan Nadzir
4. Pengantar Akta PPAIW
5. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
6. Alas Hak Atas Tanah
7. Perizinan Sesuai Peraturan Berlaku

Berdasarkan hasil wawancara penulis pada tanggal 19 September 2011 terhadap Bapak Al selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh, maka apabila tanah yang diwakafkan tersebut sudah bersertifikat maka persyaratannya adalah berupa :

1. Ikrar Wakaf
2. Pengesahan Nadzir
3. Sertifikat Tanah

Namun apabila tanah yang akan diwakafkan tersebut belum bersertifikat, maka persyaratannya adalah :

1. Ranji (dibuat oleh mamak dan kepala waris serta diketahui Kerapatan Adat Nagari)
2. Alas Hak (diketahui lurah)
3. Surat Kesepakatan Kaum (diketahui camat, lurah, Kerapatan Adat Nagari)
4. Surat Keterangan tanah dari Lurah Setempat

Perwakafan Tanah Mushalla Arafah adalah tanah yang sudah bersertifikat oleh pewakafnya.

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, maka Kantor Pertanahan Kota Payakumbuh dalam memberi pelayanannya membagi menjadi 2 kegiatan, yaitu kegiatan pengukuran dan kegiatan pemetaan bidang tanah sebagai berikut :

1) Kegiatan pengukuran

Setelah berkas diterima, maka dibuat surat perintah tugas kepada petugas ukur untuk melakukan pengukuran dilapangan sesuai dengan batas bidang tanah yang ditunjuk pemohon serta disaksikan oleh para tetangga dengan membubuhkan tandatangan pemohon dan jiran tetangga di kertas kerja lapangan.

2) Kegiatan pembuatan peta bidang

Setelah kembali dari lapangan petugas ukur melakukan pengolahan data melalui perhitungan sesuai prinsip pengukuran dan pemetaan secara kadaster yang dituangkan ke dalam bentuk gambar berupa peta bidang secara digital.

Sesudah Surat Keputusan Hak diterbitkan dan BPHTB atau PPh terutang sudah dibayar, maka pemohon melampirkan semua dokumen alas hak yang asli kepada petugas yang ada di loket kantor pertanahan dengan mengisi blanko permohonan yang telah tersedia di loket tersebut dan dengan membayar biaya pendaftaran sesuai PP. Nomor 13 Tahun 2010 tanpa ada lagi biaya pemasukan

negara seperti diatur di dalam PP. Nomor 46 Tahun 2002, maka permohonan pendaftaran hak selesai.

Setelah pendaftaran hak masuk di loket dan dikirim ke Subsidi Pendaftaran untuk dicetak sertifikatnya dan diberi nomor hak, dijilid dan diparaf oleh Kepala Sub Seksi Pendaftaran dan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah serta ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan kota Payakumbuh kemudian dicap dan ditulis nomor daftar isiannya masing-masing DI. 307 (pelunasan biaya) dan DI. 208 (penyelesaian pekerjaan).

Kemudian pendaftaran tanah Wakaf tersebut di umumkan selama dua bulan di kantor Pertanahan kota Payakumbuh dan kantor Lurah setempat. Apabila selama dua bulan pendaftaran Tanah Wakaf tersebut tidak ada sengketa atau pihak yang keberatan, maka Badan Pertanahan Nasional kota Payakumbuh mengeluarkan sertifikat Tanah Wakaf tersebut.

Untuk lebih menjamin kapastian hukum tanah yang diwakafkan dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan Perundang-Undangan yang mengatur perwakafan, seperti Pasal 49 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menyebutkan bahwa "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Sebagaimana pelaksanaan dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1977 Nomor 38 sekarang sudah diganti dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

D. Kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh

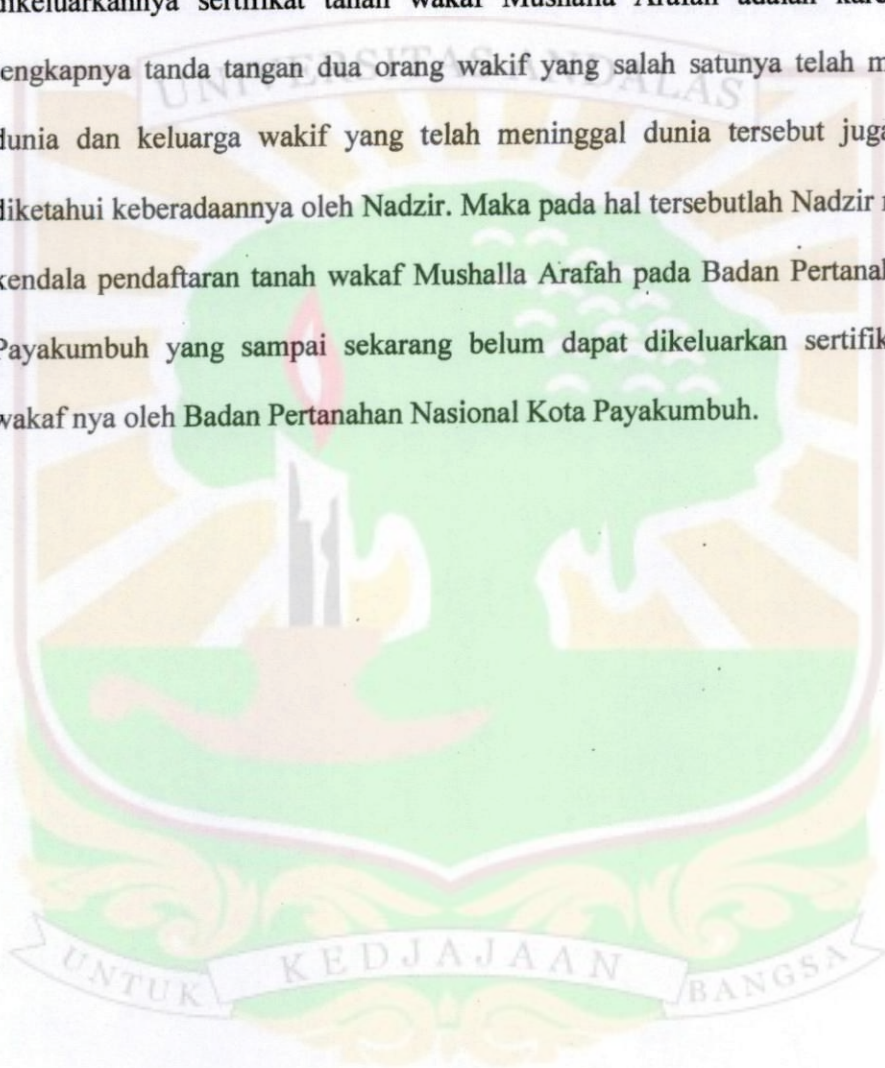
Sehubungan dengan pendaftaran tanah wakaf secara hukum islam yang dilakukan wakif kepada KUA maka ditunjuklah Nadzir lalu wakif mengucapkan ikrar wafahnya dan setelah itu KUA selaku PPAIW mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf. Apabila Akta Ikrar Wakaf telah dikeluarkan oleh KUA, maka dilakukanlah pendaftaran tanah wakaf menurut hukum pertanahan kepada Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tersebut dilakukan oleh Wakif bersama Nadzir.

Namun dalam pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Payakumbuh ditemui beberapa kendala. Berdasarkan hasil wawancara penulis terhadap Bapak Ali Amran pada tanggal 15 September 2011 selaku Nadzir maka diperoleh keterangan bahwa sertifikat tanah wakaf tersebut belum dapat dikeluarkan oleh BPN dengan alasan tidak lengkapnya tanda tangan wakif karena pemilik tanah wakaf tersebut adalah dua orang, sedangkan salah satunya telah meninggal dunia dan keluarga dari yang meninggal dunia tersebut kurang diketahui keberadaannya. Dengan alasan tersebut makanya sertifikat tanah wakaf itu belum dapat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh (BPN) sampai sekarang.

Berikutnya penulis melakukan wawancara pada tanggal 19 September 2011 kepada bapak Al selaku pegawai Badan Petanahan Nasional Kota Payakumbuh dan memperoleh keterangan yang sama yaitu sertifikat tanah wakaf itu belum dapat dikeluarkan sehubungan dengan tidak lengkapnya tanda tangan

wakifnya yang berjumlah dua orang tersebut karena salah satunya telah meninggal dunia dan kurang diketahuinya pihak keluarga yang meninggal.

Berdasarkan dari hasil wawancara dan penelitian penulis maka dapat disimpulkan bahwa kendala yang ditemukan dalam hal belum dapat dikeluarkannya sertifikat tanah wakaf Mushalla Arafah adalah karena tidak lengkapnya tanda tangan dua orang wakif yang salah satunya telah meninggal dunia dan keluarga wakif yang telah meninggal dunia tersebut juga kurang diketahui keberadaannya oleh Nadzir. Maka pada hal tersebutlah Nadzir menemui kendala pendaftaran tanah wakaf Mushalla Arafah pada Badan Pertanahan Kota Payakumbuh yang sampai sekarang belum dapat dikeluarkan sertifikat tanah wakaf nya oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh.



BAB IV.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam hukum Islam terdapat suatu pranata hukum yang dinamakan dengan wakaf yang pengertiannya adalah perbuatan yang dilakukan wakif (pihak yang melakukan wakaf) untuk menyerahkan sebagian atau untuk keseluruhan harta benda yang dimilikinya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat untuk selama-lamanya dan berfungsi sebagai ritual ibadah, sosial kemasyarakatan dan kesejahteraan umum. Diantaranya adalah Perwakafan Tanah yang merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah. Sedangkan tanah-tanah wakaf tersebut harus memiliki sertifikat seperti yang diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Tata cara pendaftaran tanah Wakaf Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh adalah : Pertama, pembuatan Akta Ikrar Wakaf Mushalla Arafah, maka harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut : Pertama, wakif harus membuat surat pernyataan penyerahan wakaf atas sebidang tanah yang di dalamnya tertulis letak lokasi dan ukuran tanah yang akan diwakafkan. Kedua, adanya surat keterangan Kepala Lurah tentang perwakafan tanah milik. Ketiga,

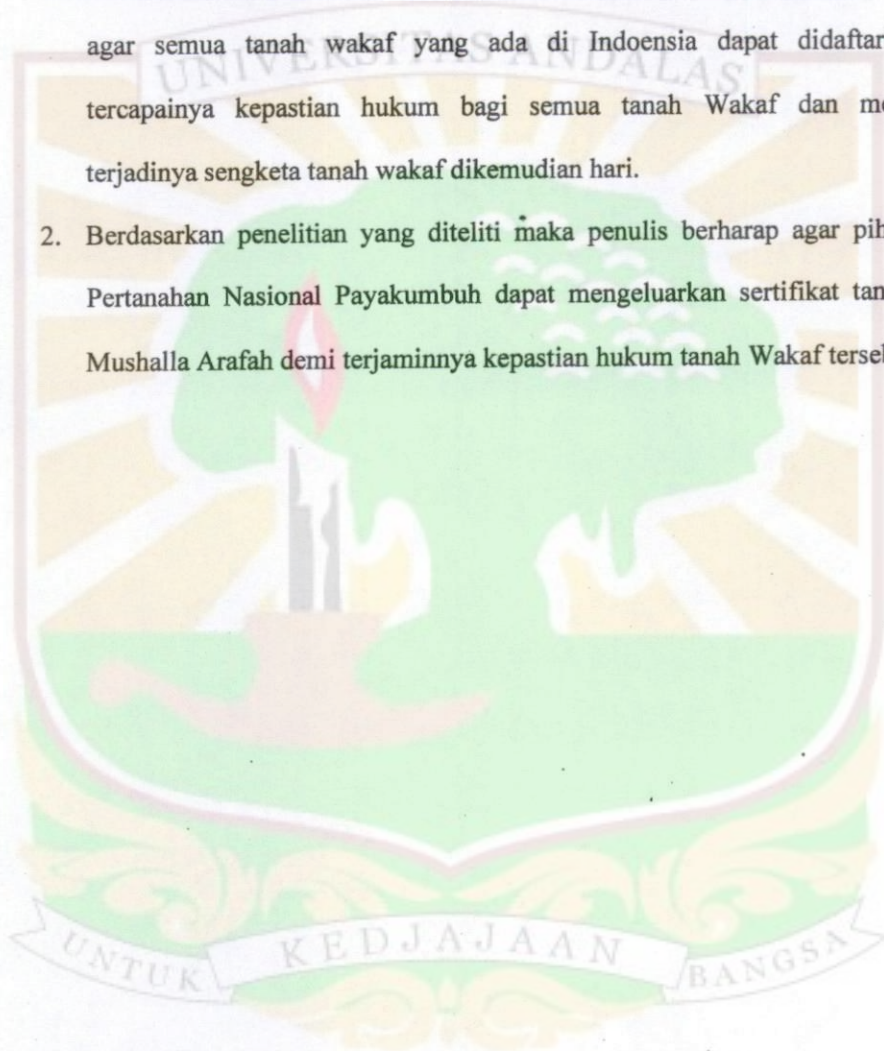
adanya sertifikat hak milik atau benda bukti pemilik. Keempat, jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Lurah yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak tersebut. Kelima, surat keterangan pendaftaran tanah dari kecamatan. Keenam, KUA sebagai PPAIW menunjuk atau menentukan Nadzir sebagai penerima tanah wakaf tersebut. Setelah dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf oleh KUA selaku PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), maka Nadzir bersama Wakif mendaftarkan tanah wakaf tersebut pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh agar dikeluarkannya sertifikat tanah wakaf dengan tata cara dan syarat-syarat yaitu adanya Akta Ikrar Wakaf, Pengesahan Nadzir dan Sertifikat Tanah yang diwakafkan serta pengisian blangko pendaftaran tanah wakaf.

Kendala-kendala yang ditemukan dalam pendaftaran tanah Wakaf Mushalla Arafah Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh pada Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh yaitu Mushalla Arafah tersebut belum memiliki Sertifikat Tanah Wakaf, disebabkan pada waktu pendaftaran tanah wakaf oleh orang yang mewakafkan tanah (Wakif) bersama penerima wakaf (Nadzir) pada Badan Pertanahan Nasional kota Payakumbuh terdapat kekurangan yaitu hanya ada satu tanda tangan wakif dalam surat pendaftaran tanah wakaf tersebut, sementara pemilik tanah wakaf tersebut ada dua orang dan satu diantaranya telah meninggal dunia, sementara Nadzir kurang mengetahui keberadaan keluarga lain wakif yang telah meninggal dunia tersebut, dan karna

kekurangan itulah pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Payakumbuh belum bisa mengeluarkan Sertifikat Tanah Wakaf Mushalla Arafah sampai sekarang.

B. Saran

1. Penulis berharap agar tata cara pendaftaran tanah wakaf dapat lebih dipermudah agar semua tanah wakaf yang ada di Indoensia dapat didaftarkan demi tercapainya kepastian hukum bagi semua tanah Wakaf dan menghindari terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudian hari.
2. Berdasarkan penelitian yang diteliti maka penulis berharap agar pihak Badan Pertanahan Nasional Payakumbuh dapat mengeluarkan sertifikat tanah Wakaf Mushalla Arafah demi terjaminnya kepastian hukum tanah Wakaf tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku :

- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Jakarta : 2005.
- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Penerbit Alumni, Bandung : 1983
- Praja Juhaya S, *Perwakafan Di Indonesia*, PT. Tiara, Bandung : 1995.
- Hanitijo Soemitro, Ronny, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta : 1998
- S.Nasution, *Metode Research*, Bumi Aksara, Jakarta 2003
- Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta : 2000.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UIP, Jakarta : 2007.
- Suhadi, Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, PT Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta : 2002.
- Suhrawardi K.lubis, *Wakaf Dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika, Jakarta : 2010.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta : 2009.
- Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Tarsito, Bandung : 1998.

B. Peraturan Perundang-undangan :

- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf..
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tentang Wakaf.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakar dan Persertifikatan tanah wakaf.
- Instruksi Menteri Agama dan Kepala BPN No. 04 tahun 1990 – No. 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.
- Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

C. Website :

<http://id.wordpress.com/?ref=footer>

<http://myquran.com/forum/showthread.php/7304Tentangwakaf...?s=52a4bfb6305749f6041cf69b8b45402a>

<http://www.blogger.com/profile/03166428450544993762>



AKTA IKRAR WAKAF

Nomor : W.2/01/01/.... Tahun : 1994.-

Pada hari ini, S e l a s a tanggal 10 Rajab 1415 H. atau tanggal 13-12-1994 M. datang menghadap kepada kami, nama A. M. R. I. L. A. J. BA Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Payakumbuh Barat Kabupaten (Kotamadya 1) Payakumbuh yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik untuk wilayah Kecamatan Payakumbuh Barat dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta ini :

I. Nama lengkap : NURANIZUR.-
 Tempat dan tanggal lahir : Payakumbuh, 17 04 1938.-
 A g a m a : I s l a m.-
 Pekerjaan : Rumah Tangga.-
 Jabatan :
 Kewarganegaraan : Indonesia.-
 Tempat tinggal : Kelurahan Tanjung Gadang.-
Koto Nan IV Kecamatan Payakumbuh Barat.-

selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap : BAIDARUS SA'AD.-
 Tanggal lahir/umur : 15-09-1942.-
 A g a m a : I s l a m.-
 Pekerjaan : Pegawai Negeri.-
 Jabatan : Sekretaris.-
 Kewarganegaraan : Indonesia.-
 Tempat tinggal : Kelurahan Payolansék-
Koto Nan IV Kecamatan Payakumbuh Barat.-

selanjutnya disebut NADZIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya, berupa 2) : Pekarangan.-
 Sertifikat/Persil nomor : 03.06.01.06.1.00285.-
 Kelas Desa : -
 Ukuran panjang : 22 M.
 lebar : 16 M.
 luas : 352 M2.

terletak di :
 Desa / Kelurahan : Tanjung Gadang.-
 Kecamatan : Payakumbuh Barat.-
 Kabupaten/Kotamadya : Payakumbuh.-
 Propinsi : Sumatera Barat.-

dengan batas-batas :
 Sebelah timur : Dengan Jalan.-
 barat : Dengan Tanah saya sendiri.-
 utara : Dengan Jalan.-
 selatan : Dengan Tanah saya sendiri.-
 Untuk keperluan 3) : Pembangunan Mushalla ARAFAH.-

dengan dihadiri dan disaksikan oleh :

III. 1. Nama lengkap : Drs. ALI AMRAN.-
Tanggal lahir/umur : Kabupaten 50 Kota / 25-09-1950.-
A g a m a : I s l a m.-
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.-
Jabatan : Kepala Seksi Penerangan Agama Islam Depag, Ke. Pyk.
Kewarganegaraan : Indonesia.-
Tempat tinggal : RT.01 RW.01 Kelurahan Tanjung Gadang.-
Koto Nan IV Kecamatan Payakumbuh Barat.-

2. Nama lengkap : ALI RAWI DT.HITAM.-
Tanggal lahir/umur : Payakumbuh 19-08-1945.-
A g a m a : I s l a m.-
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.-
Jabatan : Kepala Kelurahan Daya Bangun.-
Kewarganegaraan : Indonesia.-
Tempat tinggal : RT.01 RW.01 Kelurahan Tanjung Gadang.-
Koto Nan IV Kecamatan Payakumbuh Barat.-

Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota/daerah Kepala Daerah cq Kepala Badan Pertanahan. ✓

Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Wakif,

(N U R A N I Z U R . .)

DEPARTEMEN AGAMA
Kecamatan Payakumbuh
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,
NTDR
URUSAN AGAMA
Materai 1000,-
A. L. A. J. BA.
NIP : 150.177.068.

Nadzir,

(B A I D A R U S S A ' A D . .)

Saksi-saksi :

1. Drs. ALI AMRAN.-
2. ALI RAWI.-
DT.HITAM.-

Keterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan peribadatan termasuk masjid, langgar atau mushola.
 - b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG
WAKAF**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang:

- a. bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomis perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum;
- b. bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu membentuk Undang-Undang tentang Wakaf;

Mengingat:

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 29, dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

UNDANG-UNDANG TENTANG WAKAF.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif.
6. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.
7. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
8. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas Presiden beserta para menteri.
9. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang agama.

BAB II DASAR-DASAR WAKAF

Bagian Pertama

Umum

Pasal 2

Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah.

Pasal 3

Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.

Bagian Kedua

Tujuan dan Fungsi Wakaf

Pasal 4

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

Pasal 5

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Bagian Ketiga

Unsur Wakaf

Pasal 6

Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- a. Wakif;
- b. Nazhir;
- c. Harta Benda Wakaf;
- d. Ikrar Wakaf;
- e. peruntukan harta benda wakaf;
- f. jangka waktu wakaf.

Bagian Keempat

Wakif

Pasal 7

Wakif meliputi:

- a. perseorangan;
- b. organisasi;
- c. badan hukum.

Pasal 8

(1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. dewasa;
- b. berakal sehat;
- c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
- d. pemilik sah harta benda wakaf.

(2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

(3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Bagian Kelima

Nazhir

Pasal 9

Nazhir meliputi:

- a. perseorangan;
- b. organisasi; atau
- c. badan hukum.

Pasal 10

(1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

(2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :

- a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

(3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Pasal 11

Nazhir mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 12

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Pasal 13

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 14

(1) Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13, diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Keenam

Harta Benda Wakaf

Pasal 15

Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif

secara sah.

Pasal 16

(1) Harta benda wakaf terdiri dari:

- a. benda tidak bergerak; dan
- b. benda bergerak.

(2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. uang;
- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual;
- f. hak sewa; dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketujuh

Ikrar Wakaf

Pasal 17

(1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

(2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18

Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Pasal 19

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Pasal 20

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:

- a. dewasa;
- b. beragama Islam;
- c. berakal sehat;
- d. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Pasal 21

(1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.

(2) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

- a. nama dan identitas Wakif;
- b. nama dan identitas Nazhir;

- c. data dan keterangan harta benda wakaf;
- d. peruntukan harta benda wakaf;
- e. jangka waktu wakaf.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Kedelapan

Peruntukan Harta Benda Wakaf

Pasal 22

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf 1 harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi:

- a. sarana dan kegiatan ibadah;
- b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c. bantuan kepada fakir miskin anak terlantar; yatim piatu, beasiswa;
- d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau
- e. kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

(1) Penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.

(2) Dalam hal Wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf Nazhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Bagian Kesembilan

Wakaf dengan Wasiat

Pasal 24

Wakaf dengan wasiat baik secara lisan maupun secara tertulis hanya dapat dilakukan apabila disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

Pasal 25

Harta benda wakaf yang diwakafkan dengan wasiat paling banyak $\frac{1}{3}$ (satu pertiga) dari jumlah harta warisan setelah dikurangi dengan utang pewasiat, kecuali dengan persetujuan seluruh ahli waris.

Pasal 26

(1) Wakaf dengan wasiat dilaksanakan oleh penerima wasiat setelah pewasiat yang bersangkutan meninggal dunia.

(2) Penerima wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai kuasa wakif.

(3) Wakaf dengan wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan tata cara perwakafan yang diatur dalam Undang-Undang ini.

Pasal 27

Dalam hal wakaf dengan wasiat tidak dilaksanakan oleh penerima wasiat, atas permintaan pihak yang berkepentingan, pengadilan dapat memerintahkan penerima wasiat yang bersangkutan untuk melaksanakan wasiat.

Bagian Kesepuluh

Wakaf Benda Bergerak Berupa Uang

Pasal 28

Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri.

Pasal 29

(1) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan oleh Wakif dengan pernyataan kehendak Wakif yang dilakukan secara

tertulis.

(2) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang.

(3) Sertifikat wakaf uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dan disampaikan oleh lembaga keuangan syariah kepada Wakif dan Nazhir sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf.

Pasal 30

Lembaga keuangan syariah atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf berupa uang kepada Menteri selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya Sertifikat Wakaf Uang.

Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, dan Pasal 30 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB III

PENDAFTARAN DAN PENGUMUMAN HARTA BENDA WAKAF

Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. salinan akta ikrar wakaf;
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 37

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 38

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.

Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB IV

PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF

Pasal 40

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;

- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Pasal 41

(1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

(2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

(3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

(4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB V

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF

Pasal 42

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

Pasal 43

(1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

(2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.

(3) Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Pasal 44

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.

(2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

Pasal 45

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan:

- a. meninggal dunia bagi Nazhir perseorangan;
- b. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
- c. atas permintaan sendiri;
- d. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

(2) Pemberhentian dan penggantian Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh Nazhir lain karena pemberhentian dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, dan Pasal 45 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VI

BADAN WAKAF INDONESIA

Bagian Pertama

Kedudukan dan Tugas

Pasal 47

(1) Dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional, dibentuk Badan Wakaf Indonesia.

(2) Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugasnya.

Pasal 48

Badan Wakaf Indonesia berkedudukan di ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 49

(1) Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang:

- a. melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b. melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- c. memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- d. memberhentikan dan mengganti Nazhir;
- e. memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- f. memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Wakaf Indonesia dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

Pasal 50

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Badan Wakaf Indonesia memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.

Bagian Kedua

Organisasi

Pasal 51

(1) Badan Wakaf Indonesia terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan.

(2) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pelaksana tugas Badan Wakaf Indonesia.

(3) Dewan Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pengawas pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 52

(1) Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 51, masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota.

(2) Susunan keanggotaan masing-masing Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh para anggota.

Bagian Ketiga

Anggota

Pasal 53

Jumlah anggota Badan Wakaf Indonesia terdiri dari paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 30 (tiga puluh) orang yang berasal dari unsur masyarakat.

Pasal 54

(1) Untuk dapat diangkat menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani;
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- g. memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya di bidang ekonomi syariah; dan
- h. mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.

(2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ketentuan mengenai persyaratan lain untuk menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Keempat

Pengangkatan dan Pemberhentian

Pasal 55

(1) Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diangkat dan diberhentikan oleh Presiden.

(2) Keanggotaan Perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah diangkat dan diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 56

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diangkat untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.

Pasal 57

(1) Untuk pertama kali, pengangkatan keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diusulkan kepada Presiden oleh Menteri.

(2) Pengusulan pengangkatan keanggotaan Badan Wakaf Indonesia kepada Presiden untuk selanjutnya dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Ketentuan mengenai tata cara pemilihan calon keanggotaan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Badan Wakaf Indonesia, yang pelaksanaannya terbuka untuk umum.

Pasal 58

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia yang berhenti sebelum berakhirnya masa jabatan diatur oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Kelima

Pembiayaan

Pasal 59

Dalam rangka pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia, Pemerintah wajib membantu biaya operasional.

Bagian Keenam

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 60

Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan organisasi, tugas, fungsi, persyaratan, dan tata cara pemilihan anggota serta susunan keanggotaan dan tata kerja Badan Wakaf Indonesia diatur oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Ketujuh

Pertanggungjawaban

Pasal 61

(1) Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia dilakukan melalui laporan tahunan yang diaudit oleh lembaga audit independen dan disampaikan kepada Menteri.

(2) Laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diumumkan kepada masyarakat.

BAB VII

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 62

(1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

(2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 63

(1) Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf.

(2) Khusus mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia.

(3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 64

Dalam rangka pembinaan, Menteri dan Badan Wakaf Indonesia dapat melakukan kerja sama dengan organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

Pasal 65

Dalam pelaksanaan pengawasan, Menteri dapat menggunakan akuntan publik.

Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk pembinaan dan pengawasan oleh Menteri dan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, Pasal 64, dan Pasal 65 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Pertama

Ketentuan Pidana

Pasal 67

(1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf

yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

(2) Setiap orang yang dengan sengaja menghibah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

(3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Kedua

Sanksi Administratif

Pasal 68

(1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;

c. penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 69

(1) Dengan berlakunya Undang-Undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum dtundangkannya Undang-Undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-Undang ini.

(2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan.

Pasal 70

Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-Undang ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta

pada tanggal 27 Oktober 2004

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 27 Oktober 2004

MENTERI SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

PROF. DR. YUSRIL IHZA MAHENDRA

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2004 NOMOR 159.

PENJELASAN

ATAS

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 41 TAHUN 2004

TENTANG

WAKAF

I. UMUM

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis.

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Berdasarkan pertimbangan di atas dan untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional perlu dibentuk Undang-Undang tentang Wakaf. Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-Undang ini, namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan yang baru antara lain sebagai berikut:

1. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, Undang-Undang ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan. Undang-Undang ini tidak memisahkan antara wakaf ahli yang pengelolaan dan pemanfaatan harta benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (ahli waris) dengan wakaf-khairi yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

2. Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut Undang-Undang ini Wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa harta benda wakaf bergerak, baik berwujud atau tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda

bergerak lainnya.

Dalam hal benda bergerak berupa uang, Wakif dapat mewakafkan melalui Lembaga Keuangan Syariah.

Yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bergerak di bidang keuangan syariah, misalnya badan hukum di bidang perbankan syariah.

Dimungkinkannya wakaf benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syariah dimaksudkan agar memudahkan Wakif untuk mewakafkan uang miliknya.

3. Peruntukan harta benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf. Hal itu memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi Syariah.

4. Untuk mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan profesional Nazhir.

5. Undang-Undang ini juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan. Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap Nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi dan/atau badan hukum adalah perseorangan warga negara Indonesia atau warga negara asing, organisasi Indonesia atau organisasi asing dan/atau badan hukum Indonesia atau badan hukum asing.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi dan/atau badan hukum adalah perseorangan warga negara Indonesia, organisasi Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Dalam rangka pendaftaran Nazhir, Menteri harus proaktif untuk mendaftar para Nazhir yang sudah ada dalam masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud benda bergerak lain sesuai dengan syariah dan peraturan yang berlaku, antara lain mushaf, buku, dan kitab.

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Penyerahan surat-surat atau dokumen kepemilikan atas harta benda wakaf oleh Wakif atau kuasanya kepada PPAIW dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak Wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Yang dimaksud dengan pengadilan adalah pengadilan agama.

Yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan antara lain para ahli waris, saksi, dan pihak penerima peruntukan wakaf.

Pasal 28

Yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan syariah.

Pasal 29

Ayat (1)

Pernyataan kehendak Wakif secara tertulis tersebut dilakukan kepada Lembaga Keuangan Syariah dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya, instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Yang dimaksud dengan bukti pendaftaran harta benda wakaf adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang yang menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada negara dengan status sebagai harta benda wakaf.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Yang dimaksud dengan mengumumkan harta benda wakaf adalah dengan memasukan data tentang harta benda wakaf dalam register umum. Dengan dimasukkannya data tentang harta benda wakaf dalam register umum, maka terpenuhi asas publisitas dari wakaf sehingga masyarakat dapat mengakses data tersebut.

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan, dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah. Yang dimaksud dengan lembaga penjamin syariah adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas suatu kegiatan usaha yang dapat dilakukan antara lain melalui skim asuransi syariah atau skim lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Pembentukan perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah dilakukan setelah Badan Wakaf Indonesia berkonsultasi dengan pemerintah daerah setempat.

Pasal 49

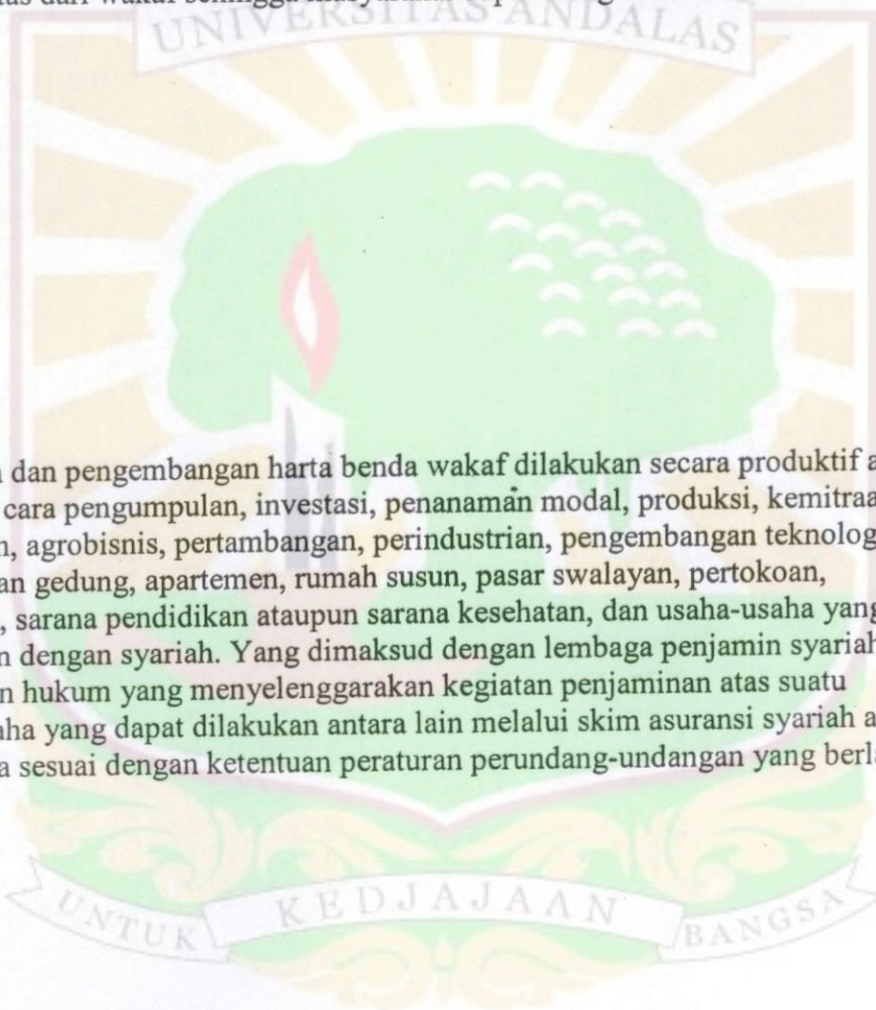
Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas



Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62
Ayat (1)

Cukup jelas
Ayat (2)

Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah.

Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syar'iyah.

Pasal 63
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
Cukup jelas

Pasal 66
Cukup jelas

Pasal 67
Cukup jelas

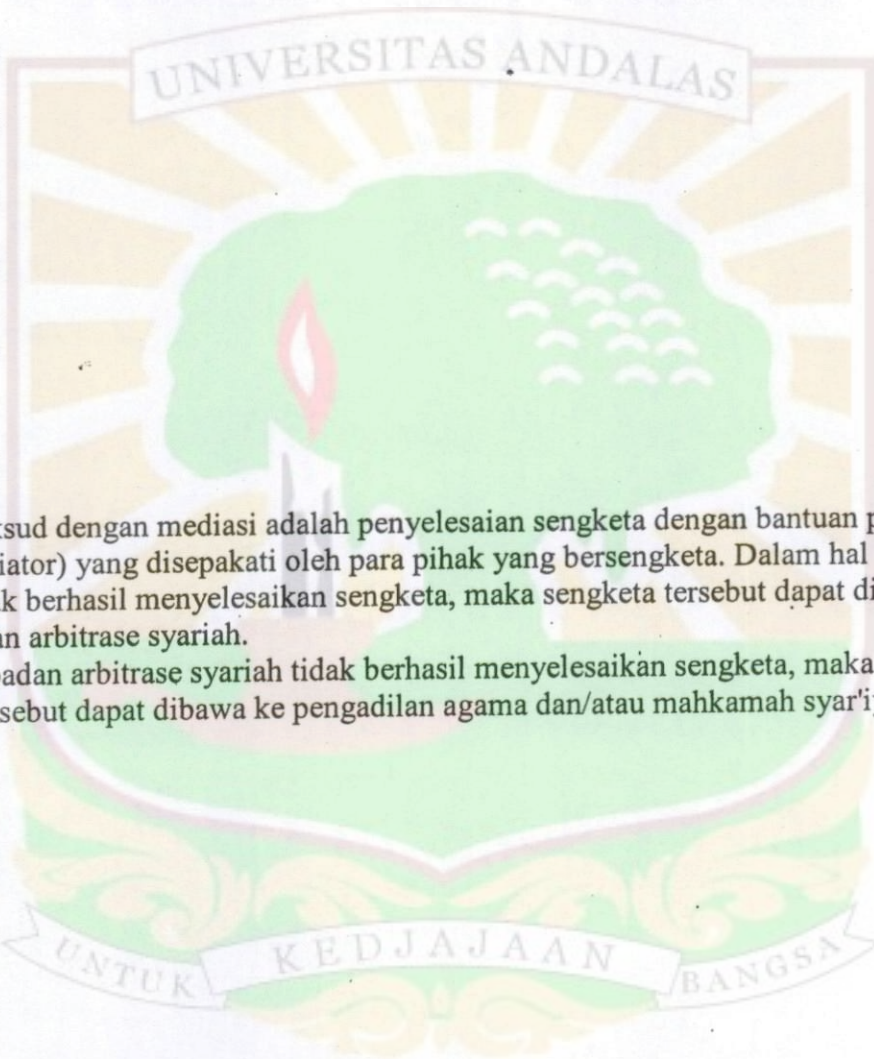
Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4459



PP 28/1977, PERWAKAFAN TANAH MILIK

Presiden Republik Indonesia,

Menimbang :

a. bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila;

b. bahwa peraturan perundang-undangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan, juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan ;

c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka dipandang perlu untuk mengatur tatacara dan pendaftaran perwakafan tanah milik dengan Peraturan Pemerintah;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-undang 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IV/MPR/1973 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara ;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171);

MEMUTUSKAN : Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAHAN TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

*19097 Pasal 1

Yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini dengan

(1)Wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam.

(2)Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya.

(3)Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.

(4)Nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

BAB II

FUNGSI WAKAF

Bagian Pertama

Pasal 2

Fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.

Bagian Kedua

Unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf

Pasal 3

(1)Badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2)Dalam hal Badan-badan Hukum, maka yang bertindak atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.

Pasal 4

Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara.

Pasal 5

(1)Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

*19098 (2)Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Pasal 6

(1)Nadzir sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal 1 yang terdiri dari perorangan harus memenuhi syarat-syarat berikut

a.warganegara Republik Indonesia;

b.beragama Islam;

c.sudah dewasa;

d.sehat jasmaniah dan rohaniah;

e.tidak berada dibawah pengampuan;

f.bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

(2)Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan berikut :

a.badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

b.mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

(3)Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan.

(4)Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk sesuatu daerah seperti dimaksud dalam ayat (3), ditetapkan oleh Menteri Agama berdasarkan kebutuhan.

Bagian Ketiga

Kewajiban dan Hak-hak Nadzir

Pasal 7

(1)Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf

(2)Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

(3)Tatacara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2), diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Pasal 8

Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang besarnya dan macamnya ditentukan lebih lanjut oleh Menteri Agama.

BAB III

TATACARA MEWAKAFKAN DAN PENDAFTARANNYA

Bagian Pertama

Tatacara perwakafan tanah milik

*19099 Pasal 9

(1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.

(2) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

(3) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.

(4) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

(5) Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut dalam ayat (2) surat-surat berikut :

a. sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya;

b. surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa;

c. surat keterangan pendaftaran tanah;

d. izin dari Bupati/Walikota Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Bagian Kedua

Pendaftaran wakaf tanah milik

Pasal 10

(1) Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

(2) Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada bukti tanah dan sertifikatnya.

(3) Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.

(4) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3).

(5)Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

BAB V

*19100 PERUBAHAN, PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN PENGAWASAN PERWAKAFAN TANAH MILIK

Bagian Pertama

Perubahan perwakafan tanah milik

Pasal 11

(1)Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf.

(2)Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni :

a.karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif;

b.karena kepentingan umum.

(3)Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Bagian Kedua

Penyelesaian Perselisihan Perwakafan Tanah Milik

Pasal 12

Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan perwakafan tanah, disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Pengawasan Perwakafan Tanah Milik

Pasal 13

Pengawasan perwakafan tanah milik dan tatacaranya diberbagai tingkat wilayah ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Agama.

BAB V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

Barangsiapa melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 5, Pasal 6 ayat (3) Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11, dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

Pasal 15

*19101 Apabila perbuatan yang dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan oleh-atau atas nama Badan Hukum maka tuntutan pidana dilakukan dan pidana serta tindakan tata tertib dijatuhkan, baik terhadap badan hukum maupun terhadap mereka yang memberi perintah melakukan perbuatan tersebut atau yang bertindak sebagai pemimpin atau penanggungjawab dalam perbuatan atau kelalaian itu atau terhadap keduanya.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

(1)Perwakafan tanah milik demikian pula pengurusannya yang terjadi sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini, oleh Nadzir yang bersangkutan harus didaftarkan kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat, untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

(2)Cara-cara dan pelaksanaan ketentuan tersebut dalam ayat (1) ditentukan lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Pasal 17

(1)Peraturan dan atau ketentuan-ketentuan tentang perwakafan tanah milik sebagaimana tercantum dalam Bijblad-Bijblad Nomor 6196 Tahun 1905, Nomor 12573 Tahun 1931, Nomor 13390 Tahun 1934, dan Nomor 13480 Tahun 1935 beserta ketentuan pelaksanaannya, sepanjang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

(2)Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Pemerintah ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri sesuai dengan bidangnya masing-masing.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 17 Mei 1977 PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta pada 17 Mei 1977 MENTERI/SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,
*19102 SUDHARMONO, SH.

PENJELASAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 1977
TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK

I.UMUM. Salah satu masalah di bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah perwakafan tanah milik. Begitu pentingnya masalah perwakafan tanah milik tersebut ditinjau dari sudut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sehingga perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah milik ia tidak diatur secara tuntas dalam bentuk suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum, dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkannya benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Malahan dapat terjadi, benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik dari ahli waris pengurus(Nadzir).

Kejadian-kejadian tersebut diatas menimbulkan keresahan dikalangan umat beragama, khususnya mereka yang menganut agama Islam, dan menjurus ke arah antipati. Dilain pihak banyak terdapat persengketaan-persengketaan tanah disebabkan tidak jelasnya status tanahnya, sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja akan mengurangi kesadaran beragama dari mereka yang menganut agama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha-usaha Pemerintah untuk menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban ke arah beragama, sebagaimana terkandung dalam ajaran Pancasila dan digariskan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IV/MPR/1973. Dalam Peraturan Pemerintah ini yang diatur hanyalah wakaf sosial (untuk umum) atas tanah milik. Bentuk-bentuk perwakafan lainnya seperti perwakafan keluarga tidak termasuk yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini. Pembatasan ini perlu diadakan untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan. Demikian pula mengenai bendanya dibatasi hanya kepada tanah milik. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari kekacauan dikemudian hari.

Dalam Undang-undang Pokok Agraria hanya hak milik yang mempunyai sifat yang penuh dan bulat, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, hanyalah mempunyai jangka waktu yang terbatas, sehingga oleh karenanya pemegang hak-hak tersebut tidak mempunyai hak dan kewenangan seperti halnya pemegang hak milik. Berhubung dengan masalah perwakafan tersebut bersifat untuk selama-lamanya (abadi), maka hak atas tanah yang *19103 jangka waktunya ter-batas tidak dapat diwakafkan.

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini diatur juga mengenai kepengurusan dari wakif (Nadzir), tatacara perwakafan, tatacara pemberian hak dan tata cara untuk mendapatkan kepastian hak atas tanah yang diwakafkan.

II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Yang dimaksud dengan kelompok orang dalam ayat ini ialah kelompok orang yang merupakan satu kesatuan atau merupakan suatu pengurus.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Dalam pasal ini dijelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi seseorang yang mewakafkan. Pencantuman secara terperinci syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menghindari tidak sahnya perbuatan mewakafkan, baik karena adanya faktor intern (cacad atau kurang sempurna cara berfikir) maupun faktor ekstern karena merasa dipaksa orang lain. Ketentuan-ketentuan ini berlaku juga bagi badan hukum dan Yayasan Indonesia yang bergerak di bidang keagamaan dengan penyesuaian persyaratan seperlunya sesuai dengan persyaratan subyek hukum tersebut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 4

Sebagaimana telah dikemukakan, perbuatan mewakafkan adalah suatu perbuatan yang suci, mulia, dan terpuji sesuai dengan ajaran agama Islam. Berhubung dengan itu, maka tanah-tanah yang hendak diwakafkan itu betul-betul merupakan milik bersih dan tidak ada cacadnya ditinjau dari sudut pemilikan. Selain daripada itu persyaratan ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya atau terbawa-bawanya lembaga perwakafan ini untuk sering berhadapan dengan Pengadilan yang dapat memerosotkan wibawa dan syariat agama Islam. Berdasarkan pandangan tersebut diatas, maka tanah yang mengandung pembebanan seperti hipotik, crediet verband, tanah dalam proses perkara dan sengketa, tidak dapat diwakafkan sebelum masalahnya diselesaikan terlebih dahulu.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Dalam pasal ini diatur tentang persyaratan Nadzir (pengurus) dari wakaf, sehingga pengurus baik yang *19104 terdiri dari kelompok orang-orang maupun suatu badan hukum dapat menjalankan fungsinya dengan baik. Jumlah Nadzir untuk suatu daerah perlu dibatasi dan di daftar dengan maksud untuk mengurangi benih-benih perselisihan disebabkan banyak orang yang mengurus sesuatu hal atas benda yang sama. Pendaftaran dimaksudkan untuk menghindari perbuatan perwakafan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dan juga untuk memudahkan pengawasan.

Pasal 7

Dalam rangka memudahkan pengawasan perwakafan tanah, maka nadzir yang telah diangkat diharuskan memberikan laporan secara berkala terhadap keadaan perwakafan tanah yang diurusnya dan penggunaan dari hasil-hasil dari wakaf itu. Pelaporan ini dimaksudkan juga untuk memudahkan pengawasan.

Pasal 8

Pasal ini memberikan dasar bagi penetapan suatu penghasilan dan pemberian fasilitas kepada Nadzir. Dengan telah diberinya imbalan yang pantas terhadap kebutuhan Nadzir ini, maka diharapkan dapat dihindari penyimpangan dari penggunaan wakaf.

Pasal 9

Pasal ini mengharuskan adanya perwakafan dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti yang otentik yang dapat dipergunakan untuk berbagai persoalan seperti untuk bahan pendaftaran pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan. Untuk keperluan itu seseorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa serta tanda-tanda bukti pemilikan (sertifikat/kekitir tanah) dan surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan perwakafan atas tanah milik tersebut. Untuk keperluan tersebut, maka diperlukan pejabat-pejabat yang khusus melaksanakan pembuatan aktanya. Demikian pula mengenai bentuk dan isi Ikrar Wakaf perlu diseragamkan.

Pasal 10

Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara seksama adalah pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya. Pendaftaran tanah perwakafan ini sangat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria. Dengan telah didaftarkan dan dicatatnya waktu *19105 tersebut dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 11

Pada waktu yang lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan begitu saja oleh Nadzirnya tanpa alasan-alasan yang meyakinkan. Hal-hal yang demikian sudah barang tentu akan menimbulkan reaksi dalam masyarakat terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut. Dalam Peraturan Pemerintah diadakan pembatasan-pembatasan yang ketat dan disamping itu maksud perubahan status harus terlebih dahulu mendapat izin dari Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuknya. Dengan cara pembatasan-pembatasan yang demikian ini diharapkan dapat dihindarkan praktek-praktek yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan administrasi pertanahan perubahan status wakaf diharuskan untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang. Penyimpangan-penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam Pasal 11 Ayat (2) disamping terkena sanksi seperti dimaksud dalam Pasal 15, juga perbuatan itu batal dengan sendirinya menurut hukum.

Pasal 12

Penyelesaian perselisihan yang dimaksud dalam pasal ini yang termasuk yurisdiksi Pengadilan Agama adalah masalah sah atau tidaknya perbuatan mewakafkan seperti dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini dan lain-lain masalah yang menyangkut masalah wakaf berdasarkan syariat Islam. Dengan demikian jelaslah bahwa masalah-masalah lainnya yang secara nyata menyangkut Hukum Perdata dan Hukum Pidana diselesaikan melalui hukum acara dalam Pengadilan Negeri.

Pasal 13

Pada umumnya perwakafan tanah terjadi di daerah-daerah tingkat Kecamatan. Untuk memudahkan pengawasan diperlukan adanya administrasi yang tertib baik di tingkat Kecamatan, Kabupaten, Propinsi dan Pusat. Mengenai cara pengawasan menurut jalur timbal-balik akan ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Pasal 14 Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Pasal ini merupakan pasal peralihan perwakafan tanah yang terjadi sebelum Peraturan Pemerintah ini dikeluarkan. Kewajiban menyesuaikan perwakafan yang telah ada dengan Peraturan Pemerintah ini *19106 yang harus dilakukan oleh Nadzir yang bersangkutan tidak hanya cukup dengan mendaftarkan pada Kantor Urusan Agama setempat, melainkan juga harus dengan menyelesaikan status tanah dan pendaftaran haknya melalui acara yang diperlukan pada perwakafan tanah milik seperti dimaksud dalam Pasal 10. Berhubung masalah penyesuaian perwakafan yang telah ada dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini diperlukan waktu dan kebijaksanaan khusus, maka tatacara, jangka waktu penyesuaian demikian pula kemungkinan perpanjangannya akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.