

*Hukum Wakaf Indonesia*

**Seri Buku Saku**  
**Hukum Wakaf Indonesia**

**Pengabdian Kepada Masyarakat**  
**Fakultas Hukum**  
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

**Seri Buku Saku**

## **Hukum Wakaf Indonesia**

**Penulis:**

Adi Nur Rohman, SHI, M.Ag

Sugeng, SH, MH.

Panti Rahayu, SH, MH, M.Kn.

Putra Perdana Ahmad Saifulloh, SH, MH.

**Fakultas Hukum**

Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

Cetakan pertama, Mei 2020

Bekasi, Ubharajaya 2020

viii + 35; 10x14 cm

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

*All rights reserved*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ لَا يُتَّبِعُونَ مَا أَنْفَقُوا مَتًّا  
وَلَا أَدَىٰ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ

*Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkahkaninya itu dengan menyebut-nyebut pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka.*

(QS. Al-Baqarah [2]: 262)

## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamuálaikum Wr. Wb.*

Segala puji bagi Allah SWT, yang telah melimpahkan berbagai ni'mat yang tak terhitung jumlahnya. Teriring shalawat dan salam senantiasa tercurah keharibaan baginda Nabi Besar Muhammad SAW, kepada keluarganya, sahabatnya hingga umatnya yang senantiasa memelihara risalahnya hingga akhir zaman.

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. Salah satu alasan pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah praktik wakaf yang ada di masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, salah satu buktinya adalah di antara harta benda wakaf tidak terpelihara dengan baik, terlantar, bahkan beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Buku saku *Hukum Wakaf Indonesia* ini merupakan salah satu bentuk perhatian para akademisi di bidang hukum wakaf khususnya para pengajar dari Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Hadirnya buku saku ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam memahami hukum wakaf di Indonesia secara sederhana sehingga tercipta masyarakat yang sadar hukum khususnya di bidang wakaf, baik secara hukum Islam maupun secara hukum positif Indonesia.

Terakhir, semoga hadirnya buku saku ini dapat memberikan manfaat seluas-luasnya dalam rangka membangun kesadaran hukum di masyarakat sehingga dapat meminimalisir terjadinya sengketa akibat rapuhnya status hukum suatu objek wakaf yang belum sepenuhnya diperhatikan.

*Wassalamuálaikum Wr. Wb.*

Bekasi, 25 Mei 2020

**Penulis**

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vii
<b>Bagian Satu .....</b>	<b>1</b>
Pendahuluan .....	1
<b>Bagian Dua .....</b>	<b>7</b>
A. Pengertian Wakaf .....	7
B. Dasar Hukum Wakaf .....	8
C. Unsur-Unsur / Rukun Wakaf .....	11
D. Harta Benda Wakaf .....	16
E. Tujuan dan Fungsi Wakaf .....	17
<b>Bagian Tiga .....</b>	<b>21</b>
A. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf Tanah ..	21
B. Pendaftaran Wakaf Tanah Milik .....	23
C. Ikrar Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf .....	25
D. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) .....	27

E. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf ... 29

**Daftar Referensi ..... 35**



# Bagian Satu

## **Pendahuluan**

**P**erwakafan merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah. Dalam kehidupan masyarakat banyak sekali tempat-tempat ibadah, panti asuhan, pusat penyiaran agama yang didirikan diatas tanah wakaf.

Wakaf merupakan 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. Wakaf dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk ke Indonesia yang juga menjadi salah satu penunjang pengembangan agama dan masyarakat Islam.

Sebagai amal shalih yang sangat dianjurkan oleh Agama Islam, wakaf memiliki peran yang penting dalam pemerataan kesejahteraan dan penanggulangan kemiskinan. Dengan demikian, jika wakaf dikelola dengan baik, tentu sangat menunjang pembangunan, baik di bidang ekonomi, agama, sosial dan budaya.

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktikkan oleh umat Islam sejak masuknya Islam ke Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf ini masih muncul dalam masyarakat sampai sekarang.

Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya permasalahan wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara khusus serta tidak ada campur tangan dari pihak pemerintah. Pada mulanya pemerintah tidak mengatur tata cara orang yang mewakafkan hartanya, pemeliharaan benda benda wakaf, serta pengelolaanya secara lebih efektif, efisien dan produktif.

Pada tahun 2004, pemerintah telah mengesahkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang Wakaf (UU Wakaf). Kemudian, untuk melengkapi aturan yang ada, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan

Pelaksana Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pemerintah melalui Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam telah mengeluarkan aturan bagi hakim peradilan agama di seluruh Indonesia diantaranya mengatur tentang wakaf. Semua peraturan perundangan tersebut dikeluarkan dalam rangka untuk memberikan payung hukum di dalam masalah perwakafan dan pengelolaannya.

Ada beberapa hal baru yang diatur dalam UU Wakaf bila dibandingkan dengan aturan-aturan sebelumnya. Salah satu perbedaannya antara lain, undang-undang ini mengatur tidak terbatas hanya pada wakaf tanah milik, tetapi membagi benda wakaf menjadi benda tidak bergerak dan benda bergerak.

Benda tidak bergerak contohnya hak atas tanah, bangunan atas bagian

bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, serta hak milik atas rumah susun.

Sedangkan benda bergerak, contohnya adalah uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual dan hak sewa serta benda bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, masalah harta benda wakaf yang dalam aturan perwakafan sebelumnya hanya dibagi dalam harta benda wakaf tidak bergerak dan harta benda wakaf bergerak, maka dalam peraturan pemerintah tersebut telah diatur lebih rinci lagi. Jenis harta benda wakaf meliputi: 1) Benda tidak bergerak; 2) Benda bergerak selain uang; dan 3) Benda bergerak berupa uang.



# Bagian Dua

## **A. Pengertian Wakaf**

Secara etimologis, wakaf berarti menahan, berhenti atau diam. Dalam termonologi syariat Islam, wakaf dimaknai sebagai bentuk penahanan hak milik atas materi benda (*al-áin*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedah dari suatu materi benda.

Wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan tuntunan syariat agama Islam. UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan bahwa fungsi wakaf adalah untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

## **B. Dasar Hukum Wakaf**

Di dalam Alquran, tidak ditemukan ayat yang secara khusus berbicara tentang wakaf. Namun, terdapat ayat-ayat yang secara umum menerangkan tentang konsep infaq, antara lain:

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih



yang menumbuhkan tujuh bulir. Pada tiap-tiap bulir terdapat seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi sesiapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.”(QS. Al-Baqarah [2]: 261)

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usaha kamu yang baik-baik, dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu.”(QS. Al-Baqarah [2]: 267)

“Kamu sekali-kali tidak sampai pada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian dari apa yang kamu cintai.” (QS. Ali Imran [3]: 92)

Adapun dasar wakaf menurut hadis yang sering dijadikan rujukan adalah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah, Apabila

seorang manusia itu meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali tiga hal; yaitu sedekah jariyah, ilmu pengetahuan yang bisa diambil manfaatnya, dan anak soleh yang mendoakan kedua orang tuanya.”

Di Indonesia, terdapat beberapa rujukan yang menjadi dasar pemberlakuan perwakafan, antara lain:

1. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017;
4. Kompilasi Hukum Islam.

### **C. Unsur-Unsur atau Rukun Wakaf**

Agar suatu perbuatan wakaf dinyatakan sah, maka harus memenuhi beberapa unsur berikut:

1. Ada orang yang berwakaf (*waqif*)

Waqif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah milliknya. Orang yang mewakafkan (*waqif*) harus mempunyai kecakapan melakukan *tabarru'* yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan material. Artinya mereka telah dewasa (*baligh*), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat. Oleh karena wakaf adalah perbuatan hukum, maka orang yang melakukan (*waqif*) harus dalam keadaan mampu dan tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, kehendak sendiri dan atas

kesadarannya, serta tanpa paksaan orang lain.

2. Ada harta yang diwakafkan (*mauquf*)

Barang yang dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan dan hak milik *waqif* murni. Harta wakaf dapat berupa benda tetap maupun benda bergerak. Dalam hal barang wakaf adalah tanah, maka harus berstatus hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.

3. Ada tempat kemana diwakafkan harta itu/tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*)

Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah, termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, setidaknya merupakan hal-

hal yang dibolehkan atau diubah menurut hukum Islam. Selain itu, tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, harus jelas apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan masjid, ataukah untuk kepentingan sosial seperti panti asuhan.

#### 4. Ada akad/pernyataan wakaf (*sighat*)

Persyaratan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat dipergunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya bagi orang yang tidak dapat mempergunakan dengan cara tulisan atau lisan.

Pernyataan wakaf tersebut dituangkan dalam sebuah akta yaitu Akta Ikrar Wakaf (AIW). Akta yang

dibuat oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf setelah wakif mengikrarkan penyerahan tanah wakafnya, disamping ikrar secara lisan. Akta tersebut sah menurut agama Islam dan merupakan bahan untuk pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan setempat. Sebagaimana pengalihan hak atas tanah pada umumnya yang aktanya dibuat oleh ketentuan akta ikrar wakaf tersebut.

#### 5. Ada pengelola wakaf (*nazhir*)

Pengelolaan wakaf adalah orang, organisasi atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya. Siapapun dapat menjadi *nazhir* asalkan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Akan tetapi kalau *nazhimya* adalah perorangan, ada beberapa syarat

yang harus dipenuhi yaitu: beragama Islam, dewasa, dan dapat dipercaya (amanah) serta mampu secara jasmani dan rohani untuk menyelenggarakan segala urusan yang berkaitan dengan harta wakaf.

6. Ada jangka waktu yang tidak terbatas

Mengenai syarat jangka waktu masih kalangan yang mempertentangkan. Pendapat pertama menyatakan bahwa wakaf haruslah bersifat permanen dan merupakan pendapat yang didukung oleh mayoritas ulama. Bahwa wakaf harus diberikan untuk selamanya (permanen) dan harus disertai statemen yang jelas untuk itu. Pendapat kedua menyatakan bahwa wakaf boleh bersifat sementara dan sah baik dalam jangka waktu yang panjang maupun pendek.

## **D. Harta Benda Wakaf**

Pasal 15 UU Wakaf menyatakan, harta benda hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah.

Jenis harta benda wakaf, meliputi:

1. Benda tidak bergerak, yaitu:
  - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
  - b. Bangunan atau sebagian bangunan yang berdiri di atas tanah;
  - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - e. Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan



peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Benda bergerak, yaitu harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
  - a. Uang;
  - b. Logam mulia;
  - c. Surat berharga;
  - d. Kendaraan;
  - e. Hak kekayaan intelektual;
  - f. Hak sewa; dan
  - g. Benda bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti mushaf, buku dan kitab.

### **E. Tujuan dan Fungsi Wakaf**

Tujuan wakaf, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Ditegaskan juga dalam Pasal 1 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, bahwa tujuan wakaf adalah untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Sedangkan fungsi wakaf, adalah untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf serta untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum.

Fungsi sosial dari perwakafan mempunyai arti bahwa penggunaan hak milik oleh seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Dalam ajaran kepemilikan terhadap harta benda, agama Islam mengajarkan bahwa di dalamnya melekat

hak fakir miskin yang harus diberikan oleh pemiliknya secara ikhlas kepada yang memerlukannya sesuai ketentuan yang telah ditentukan, diantaranya melalui zakat, infaq, shadaqah, hibah, dan wakaf.



# Bagian Tiga

## **A. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf Tanah**

Sehubungan dengan pelaksanaan perwakafan tanah milik, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 penerapannya tidak bisa dilepaskan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, secara khusus telah mengatur sebagai berikut:

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 pembentukan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi;
5. Pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut, surat-surat berikut:
  - a. Sertifikat hak milik atau benda bukti kepemilikan tanah lainnya;
  - b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan

- kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa;
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah;
  - d. Izin Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat;

## **B. Pendaftaran Wakaf Tanah Milik**

Agar kepastian hukum lebih terjamin, pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia telah diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang dilengkapi dengan peraturan pemerintah sebagai tindak lanjut dari aturan tersebut dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang memuat tentang pendaftaran tanah dan teknik penyelenggaraan pendaftaran tanah di negara kita.

Prinsip umum yang berhubungan dengan pendaftaran tanah telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang meliputi:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukaan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
4. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria; dan
5. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.



### **C. Ikrar Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf**

Ikrar wakaf dilakukan oleh *waqif* kepada *nazhir* di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar wakaf dapat dinyatakan secara lisan maupun tulisan. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan dan tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *waqif* dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 orang saksi.

Dalam pasal 20 UU Wakaf, saksi dalam Ikrar Wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Dewasa;
- b. Beragama Islam;
- c. Berakal sehat; dan
- d. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan PP No 28 Tahun 1977 Pasal 2 ayat (2), dalam hal wakif tidak dapat menghadap PPAIW maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kepala Kantor Kementerian Agama setempat. Untuk melaksanakan Ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. Akta Ikrar Wakaf paling sedikit memuat:

- a. Nama dan identitas wakif;
- b. Nama dan identitas nazhir;
- c. Data dan keterangan harta benda wakaf; dan
- d. Jangka waktu wakaf.

Kemudian, Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap tiga, yaitu: Lembaran pertama disimpan oleh PPAIW, lembaran kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada bupati/walikota kepala

daerah c.q. kepala Kantor Pertanahan setempat, dan Lembaran ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Sedangkan salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap empat, yaitu: Salinan lembar pertama disampaikan kepada Wakif, salinan lembar kedua disampaikan kepada Nazhir. Salinan lembar ketiga disampaikan kepada Kepala Kantor Departemen Agama setempat, dan Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

#### **D. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA Kecamatan. Bila dalam suatu kecamatan tidak ada KUA-nya

maka Kepala Kanwil Kementerian Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Meteri Agama. Tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, antara lain:

1. Meneliti kehendak Wakif;
2. Meneliti dan mengesahkan Nazhir atau anggota Nazhir yang baru;
3. Meneliti saksi ikrar wakaf;
4. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf;;
5. Membuat Akta Ikrar Wakaf;
6. Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya;
7. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf; Menyimpan dan memelihara akta dan daftarnya; dan

8. Mengurus pendaftaran perwakafan.

### **E. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 (Permen No. 2/2017) adalah ketentuan yang mengatur mengenai tata acara pendaftaran tanah wakaf. Permen No. 2/2017 berlaku pada tanggal 22 Februari 2017, dan dengan demikian mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, dan ketentuan persyaratan pendaftaran Tanah Wakaf sebagaimana diatur dalam Lampiran II Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Berdasarkan Permen No. 2/2017 Tanah yang dapat diwakafkan adalah :

1. Tanah dengan hak milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar;
2. Tanah dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
3. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
4. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan Tanah Negara.

Ketentuan dalam Permen No. 2/2017 tersebut lebih luas cakupannya mengenai tanah wakaf yang dapat didaftarkan daripada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6/1977.

Tanah yang telah diwakafkan statusnya berubah menjadi benda wakaf terhitung sejak tanggal ikrar wakaf. Nazhir harus menyerahkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka

waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW dan APAIW. Tenggang waktu tersebut jauh lebih cepat dibandingkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6/1977 yakni 3 (tiga) bulan.

Persyaratan dokumen yang harus diserahkan beragam, tergantung dengan status tanah yang akan didaftarkan, namun secara umum *nazhir* harus menyerahkan:

1. Surat permohonan pendaftaran atas tanah wakaf yang akan didaftarkan;
2. Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Ikrar Wakaf;
3. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari Kantor Urusan Agama tingkat kecamatan;
4. Surat pernyataan bahwa tanah yang akan didaftarkan tidak dalam keadaan sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Selain itu masih terdapat dokumen-dokumen yang harus dilengkapi, namun tergantung dengan status tanah yang akan didaftarkan. Apabila akan mendaftarkan tanah dengan hak milik maka *nazhir* harus turut menyerahkan sertifikat hak milik dan surat ukur. Jika yang akan didaftarkan adalah tanah dengan Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, maka yang harus diserahkan selain dokumen umum seperti yang sudah disebutkan sebelumnya adalah, surat ukur, sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dan surat izin pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.

Setelah semua dokumen telah dilengkapi maka Kantor Kepala Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertifikat Hak atas Tanah yang



menyatakan bahwa Hak atas tanah tersebut telah dihapus berdasarkan AIW/APAIW dan telah diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf dengan detail sesuai dengan tanah yang didaftarkan.



## **Daftar Rujukan**

- Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017
- Kompilasi Hukum Islam
- Abdurrahman, 1994. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.