

Peran PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, realisasinya masih terdapat problematika hukum baik dari aspek lembaga maupun personalia/pegawai. Akibatnya, penyelesaian sengketa wakaf tanah belum optimal dan belum terselesaikan secara tuntas, sehingga hukum wakaf tanah belum berbasis keadilan. Buku yang ada di hadapan pembaca ini akan menguraikan tentang optimalisasi hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah di Indonesia. Pembahasannya meliputi wakaf tanah, sengketa wakaf tanah dan penyelesaiannya, problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, dan mengoptimalkan PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, meliputi: mewujudkan lembaga wakaf yang mandiri dalam melayani dan menyelesaikan sengketa wakaf di masyarakat; meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya pegawai PPAIW sebagai pejabat yang ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf; pembentukan lembaga mediasi di luar peradilan secara legal yang mampu dan berkomitmen menyelesaikan sengketa tanah wakaf, baik dari pemerintah maupun dari masyarakat; PPAIW penting menjalin kerjasama dengan lembaga lain, misalnya; aparat desa, kyai/ulama, KEMENAG, BPN, Lembaga Nadzir Wakaf, BWI, dan PEMDA, dan lembaga mediasi profesional untuk bersama-sama membantu menyelesaikan sengketa tanah wakaf di masyarakat.

OPTIMALISASI PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF (PPAIW)

Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah di Indonesia

Islamiyati & Aisyah Ayu Musyafah

**OPTIMALISASI
PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF
(PPAIW)
DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA WAKAF TANAH DI INDONESIA**

Islamiyati & Aisyah Ayu Musyafah

Islamiyati & Aisyah Ayu Musyafah

OPTIMALISASI PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF (PPAIW)

DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF TANAH DI INDONESIA

ISBN : 978-602-0896-93-9

Penerbit Yoga Pratama

Jl. Puspowarno Selatan No. 53 Semarang 50143 Telp. 024-7625016, 7615670

Fax. 024-7625016

e-mail : yogapratama_014@yahoo.co.id

vi, 164 hal, 155 X 230 mm

Lay-out / Setting : Apriya Heri Setiyawan

Desain Cover : Apriya Heri Setiyawan

Image Source : unsplash.com

Hak Cipta dilindungi oleh Undang-Undang

Dilarang mengutip, memperbanyak, dan mengedarkan sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit.

Undang undang Nomor 28 Tahun 2014

Pasal 112

Setiap orang yang dengan tanpa hak melakukan perbuatan pasal 7 ayat (3) dan atau pasal 52 untuk penggunaan secara komersial, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pasal 113

- (1). Setiap orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf i untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2). Setiap orang yang dengan tanpa hak dan atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan atau huruf h, untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- (3). Setiap orang yang dengan tanpa hak dan atau tanpa izin pencipta atau pemegang hak melakukan pelanggaran hak ekonomi pencipta sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan atau huruf g, untuk penggunaan secara komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
- (4). Setiap orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah)

Pasal 114

Setiap orang yang mengelola tempat perdagangan dalam segala bentuknya yang dengan sengaja dan mengetahui membiarkan penjualan dan atau penggandaan barang hasil pelanggaran hak cipta dan atau hak terkait ditempat perdagangan yang dikelolanya sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

Kata Pengantar

Syukur Alhamdulillah, dipanjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kesehatan dan kemudahan, sehingga buku tentang “Optimalisasi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah”, berhasil diselesaikan. Buku ini merupakan salah satu literasi untuk menambah referensi ilmu hukum khususnya hukum Islam dalam skop hukum wakaf, yang semakin berkembang di Indonesia.

Latar belakang penulisan buku diawali dengan fenomena munculnya sengketa wakaf tanah di masyarakat yang harus diselesaikan. PPAIW sebagai lembaga yang melayani wakaf tanah tentunya sangat dibutuhkan perannya dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah. Namun, dalam prakteknya peran PPAIW masih terdapat permasalahan hukum yang harus diselesaikan, kinerja PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah belum optimal, sehingga sengketa wakaf belum dapat terselesaikan dengan tuntas. Substansi buku ini berupaya mengidentifikasi permasalahan hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah dan menganalisis serta merumuskan solusi yuridisnya.

Pada kesempatan ini, diucapkan terima kasih kepada Prof. Dr. Retno Saraswati, SH., MH., dan segenap jajaran kepemimpinan Fakultas Hukum UNDIP Semarang; BWI Propinsi Pusat Jakarta dan BWI Propinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur; Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo dan Kementerian Wilayah Propinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur; PPAIW KUA

Kecamatan Colomadu Karanganyar, Tahunan Jepara, Lebaksiu Tegal, dan Bandar Batang, yang telah membantu pengumpulan data penulisan buku.

Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi kalangan akademisi, peneliti, praktisi, mahasiswa, dan pihak lain yang membutuhkan. Pada penulisan buku, saran konstruktif sangat diperlukan untuk perbaikan penulisan buku selanjutnya.

Semarang, Februari 2024

Islamiyati

Aisyah Ayu Musyafah

Daftar Isi

Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	v
Bab I Pendahuluan	1
Bab II Optimalisasi Hukum.....	5
A. Pengertian Optimalisasi Hukum.....	5
B. Latar Belakang Optimalisasi Hukum	7
C. Tujuan Optimalisasi Hukum.....	9
D. Metode Pendekatan Optimalisasi Hukum	10
Bab III Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)	13
A. Pemahaman Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Kedudukan Hukumnya	13
B. Dinamika Dasar Hukum Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)	15
C. Tugas dan Kewajiban Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)	19
D. Macam-Macam Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) beserta Kewenangannya	21
Bab IV Hukum Wakaf Tanah	25
A. Pengertian Wakaf Tanah	25
B. Dasar Hukum Wakaf Tanah.....	30

C.	Tujuan dan Manfaat Wakaf Tanah.....	43
D.	Rukun dan Syarat Wakaf Tanah	46
E.	Macam-Macam Wakaf Tanah.....	48
F.	Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf	51
G.	Sertifikasi Tanah Wakaf	54
H.	Pengelolaan Tanah Wakaf.....	57
I.	Lembaga Administrasi Wakaf Tanah.....	58
Bab V	Sengketa Wakaf Tanah.....	61
A.	Pemahaman Sengketa Wakaf	62
B.	Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa wakaf	64
C.	Macam-Macam Sengketa Wakaf.....	67
D.	Akibat adanya Sengketa Wakaf.....	76
E.	Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah menurut Perundang-Undangan	78
F.	Praktek Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wakaf di Masyarakat	82
Bab VI	Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah.....	89
Bab VII	Problematika Hukum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf	95
Bab VIII	Optimalisasi Hukum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah	101
	Kesimpulan	111
	Lampiran Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.....	115
	Daftar Pustaka.....	155
	Biografi Penulis.....	163

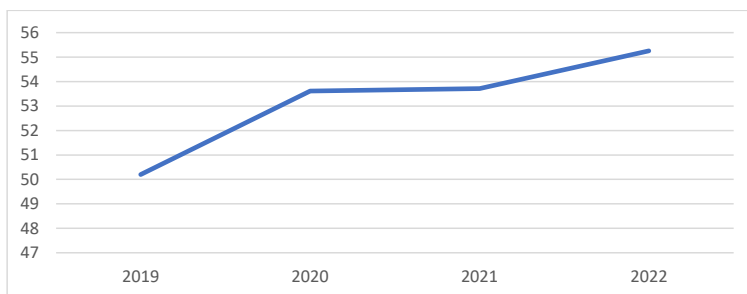
BAB I

Pendahuluan

A. Latar Belakang

Perkembangan wakaf tanah yang semakin pesat ditunjukkan dengan bertambahnya aset wakaf tanah setiap tahun. Menurut Data Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama, menunjukkan bahwa jumlah aset tanah wakaf pada tahun 2019 mencapai 50.200.38 milliar m², tahun 2020 mencapai 53.62 millar m², tahun 2021 mencapai 53,76 milliar m², dan pada tahun 2022 mencapai 55,26 milliar m².¹ Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini;

Grafik 1.
Perkembangan Wakaf Tanah di Indonesia



Sumber : Data diolah

1 <https://www.data.bwi.go.id/wakaf-tanah>, diakses 16 April 2023.

Merujuk pada perkembangan jumlah aset wakaf tanah yang bertambah setiap tahun, sebagaimana ditunjukkan oleh grafik di atas, dapat dianalisis bahwa, antusias masyarakat berwakaf tanah semakin meningkat. Salah satunya disebabkan oleh kesadaran umat Islam dalam penggunaan harta yang sesuai dengan hukum Islam. Hukum Islam memerintahkan supaya menggunakan harta untuk memenuhi kebutuhan lahir dan batin. Kebutuhan lahir berupa pangan, sandang dan papan, sedangkan kebutuhan batin berupa perasan puas, damai, tenang, dan bahagia, semuanya bertujuan untuk mencapai kesejahteraan lahir dan batin. Dengan demikian berwakaf tanah, dapat mencapai kebahagiaan dan kesejahteraan lahir dan batin.

Wakaf tanah merupakan perbuatan hukum untuk mengalihkan kepemilikan dan kemanfaatan tanah dari milik individu menjadi milik sosial, kemudian dikelola oleh nadzir, dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial, agama dan kepentingan lainnya yang tidak bertentangan dengan hukum Islam.² Wakif dalam mewakafkan tanahnya, berdasar hukum agama dan hukum negara. Hukum negara kaitannya dengan unsur dan syarat yang harus dipenuhi oleh wakif, nadzir, dan harta yang diwakafkan. Hukum negara berkaitan dengan legalitas hukumnya, untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum, supaya wakaf tanah memiliki dokumen sebagai bukti otentik telah terjadinya perbuatan hukum wakaf tanah,³ untuk menghindari atau meminimalisir munculnya sengketa wakaf tanah di kemudian hari.

Negara menetapkan aturan wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan hukum wakaf. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam wakaf adalah wakif (perseorangan, badan hukum, dan organisasi), nadzir (perseorangan, badan hukum, dan organisasi), harta wakaf (bergerak, tetap, uang), akad ikrar wakaf dihadapan PPAIW yang disaksikan oleh dua orang saksi yang telah memenuhi syarat, tujuan peruntukan wakaf dan jangka waktu wakaf.

PPAIW merupakan institusi atau lembaga yang bertugas melayani perbuatan hukum wakaf tanah di masyarakat. Kedudukan PPAIW secara

2 Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hal. 6.

3 Saifudin, Dian Kus Pratiwi, Ahmad Sadzali, *Aktualisasi Nilai-Nilai Pancasila dalam Undang-Undang Wakaf*, AL-AWQAF Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam, Vol. 15, No. 1, 2022, hal. 1-19.

exofficio berada di bawah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan.⁴ Tugas PPAIW kaitannya dengan pelaksanaan hukum wakaf tanah, lebih dominan pada tugas administrasi. Namun, realitas di masyarakat menunjukkan bahwa PPAIW sering dipercaya masyarakat untuk menyelesaikan sengketa wakaf tanah, karena dianggap ahli dalam hukum wakaf.⁵ Penyelesaian sengketa wakaf tanah yang tangani oleh PPAIW, terkadang terselesaikan dan tidak terselesaikan. Berdasarkan hasil penulisan buku⁶ menunjukkan bahwa dari 38 sampel kasus sengketa wakaf tanah di Indonesia, terdapat 63,16 % sengketa wakaf terselesaikan, 18,42% terselesaikan melalui proses hukum di Peradilan Agama dan 18,42% tidak terselesaikan. Salah satu faktor penyebabnya adalah PPAIW yang sering dijadikan mediator, belum profesional menyelesaikan sengketa wakaf tanah.⁷

Dengan demikian terdapat *legal issue* antara tugas PPAIW sebagai lembaga administrasi wakaf tanah, dan dengan realitas masyarakat yang memerankan PPAIW sebagai pihak yang dipercaya masyarakat dapat membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah. Lalu, bagaimanakah problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah ?. Latar belakang inilah yang menjadi alasan penting penyusunan buku yang berjudul *Optimalisasi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah*. Novelty penulisan buku adalah menjadi inspirasi/ide kebijakan bagi pemerintah (Kementrian Agama) untuk membentuk lembaga penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi formal dan mediator profesional yang menyatu dengan tugas PPAIW.

Buku ini merupakan hasil penelitian tentang *Optimalisasi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah*, yang di dalamnya menjelaskan tentang kedudukan, fungsi, dan peran PPAIW sebagai lembaga yang melayani wakaf tanah di masyarakat. Selain

4 Kementerian Agama Republik Indonesia, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013, hal.9-13

5 *Ibid.*

6 Hasil olah data penelitian tentang Sengketa Wakaf Tanah di Indonesia, berdasarkan data primer dan sekunder, pengumpulan data melalui wawancara, referensi jurnal, dan dokumen.

7 Juni Sukmadi, Kepala Desa Kajen, Kecamatan Lebaksiu, Kabupaten Tegal, *Wawancara*, 30 Januari 2023, Jam 10 WIB. Disempurnakan oleh Syamsul Arif, Kepala KUA dan PPAIW Kecamatan Tegal Timur, *Wawancara*, tanggal 11 November 2020.

itu, juga menjelaskan tentang wakaf tanah, penyelesaian sengketa wakaf tanah, problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah dan solusi yuridisnya.

Penulisan buku ini ditujukan kepada pemerintah, khususnya pejabat PPAIW dan segenap jajaran strukturalnya, dalam upaya peningkatan kinerja sebagai pejabat pemerintah yang melayani perbuatan hukum wakaf dan menyelesaikan sengketa wakaf tanah di masyarakat secara tuntas. Selain itu, penulisan buku ini juga ditujukan kepada lembaga wakaf BWI dan KEMENAG, dalam upaya menjalin kerjasama untuk mengoptimalkan penyelesaian sengketa wakaf tanah yang terjadi di masyarakat, sehingga sengketa wakaf tanah dapat terselesaikan secara adil dan hukum wakaf dapat ditegakkan secara adil.

BAB II

Optimalisasi Hukum

Optimalisasi hukum merupakan upaya menjadikan hukum lebih baik dan dapat diimplementasikan, sehingga hukum dapat ditegakkan secara berkeadilan dan berfungsi di masyarakat. Pada optimalisasi hukum, terdapat upaya penyesuaian hukum dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang selalu dinamis. Pada bab tentang optimalisasi hukum akan dijelaskan tentang; pengertian, latar belakang, tujuan, dan metode pendekatan optimalisasi hukum.

A. Pengertian Optimalisasi Hukum

Optimalisasi hukum berasal dari kata optimalisasi dan hukum. Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia artinya tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan. Mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, atau menjadikan maksimal.⁸ Optimalisasi adalah proses pencarian solusi terbaik yang mendatangkan nilai lebih, berhasil guna dan berdaya guna.⁹ Optimalisasi berasal dari kata optimal, artinya terbaik atau tertinggi atau menguntungkan. Optimalisasi

8 Tim Prima Pena, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gita Media Press, 2015, hal. 562

9 Hotniar Siringoringo, *Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005, hal. 4

artinya suatu tindakan atau upaya untuk menjadikan sesuatu lebih baik atau lebih sempurna, berdaya guna dan berhasil guna dari yang sudah ada dengan memanfaatkan sarana dan prasarana yang ada.¹⁰

Optimalisasi hukum artinya upaya untuk menjadikan hukum yang telah ada menjadi lebih baik dan lebih adil, melalui beberapa upaya, antara lain;

1. Reformulasi/ menyusun kembali hukum artinya menyusun atau merumuskan hukum kembali, untuk memperbaiki pemberlakuan hukum yang ada, agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan negara. Reformulasi hukum bertujuan supaya hukum tidak bertentangan dengan nilai-nilai Pancasila, sesuai dengan kaidah atau nilai agama, dan diterima masyarakat.¹¹
2. Rekonstruksi/memperbaharui hukum kembali, artinya hukum merupakan proses memeriksa hukum yang ada, mengadvokasi serta menerapkan perubahan dalam sistem hukum, bertujuan untuk meningkatkan keadilan atau efisiensi hukum, supaya hukum bisa diterapkan di masyarakat. Pembaharuan hukum pada dasarnya adalah pembaharuan ide dan konsep yang disesuaikan dengan konstruksi pemikiran perkembangan masyarakat. Pembaharuan hukum dimulai dengan mengkritisi peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian diuji pemberlakuannya di masyarakat, apabila tidak efisien atau tidak bisa ditegakkan, maka hukum dapat diperbaharui.¹² Apabila hukum sudah diperbaharui sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan masyarakat, maka upaya untuk mengoptimalkan hukum dapat tercapai
3. Reorientasi artinya peninjauan untuk menentukan sikap (arah, tempat, dan sebagainya) yang tepat dan benar; atau pandangan yang mendasari pikiran, perhatian atau kecenderungan.¹³ Reorientasi hukum artinya meninjau ulang kembali hukum yang telah ada, untuk menentukan sikap yang tepat dan benar. Selain itu, orientasi hukum diartikan

10 John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Indonesia- Inggris, Cet.3*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2016, hal. 449.

11 [Arti Reformasi Hukum di Kamus Besar Bahasa Indonesia \(KBBI\) \(lektur.id\)](#), diakses 7 Maret 2022.

12 Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Pengembangan Ilmu Hukum Pidana (Menyongsong Generasi Baru Hukum Pidana Indonesia)*, Pidato Pengukuhan Guru Besar, FH UNDIP, 1994, hal. 15.

13 [Arti kata orientasi - Kamus Besar Bahasa Indonesia \(KBBI\) Online](#), diakses 7 Maret 2022.

meninjau ulang kembali pandangan yang mendasari pikiran, perhatian atau kecenderungan terhadap pemberlakuan hukum tertentu, apakah sudah tepat dan benar, kalau belum, disesuaikan lagi dengan dasar pikiran, perhatian, dan kecenderungan pembentukan hukum tersebut. Upaya reorientasi hukum merupakan arah untuk menjadikan hukum, supaya sesuai dengan maksud dan tujuan semula. Oleh karena itu, diperlukan pengetahuan tentang latar belakang, tujuan, dan sasaran hukum tersebut dibuat dan ditetapkan, karena perjalanan suatu hukum terkadang dipahami dan ditafsirkan keliru oleh yang berkepentingan. Hal demikian berdampak pada hukum tersebut disalahgunakan oleh para pihak yang tidak bertanggung jawab. Reformasi hukum artinya upaya untuk membentuk, merombak, menyusun, dan mempersatukan kembali aturan yang sudah ada, melalui perubahan format, baik pada struktur maupun aturan penerapan hukum ke arah yang lebih baik, efisien dan berkeadilan.¹⁴ Tujuan reformasi hukum adalah mewujudkan terciptanya hukum yang tertib dan tegaknya supremasi hukum yang berkeadilan di masyarakat. Apabila reformasi hukum dilakukan dengan baik dan benar, maka upaya untuk mengoptimalkan hukum dapat tercapai, dan hukum dapat ditegakkan pada siapapun.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi hukum merupakan upaya untuk memperbaiki hukum supaya lebih baik dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat, sehingga hukum dapat ditegakkan secara adil dan bermanfaat di masyarakat. Optimalisasi hukum dilakukan melalui reorientasi, reformasi dan rekonstruksi hukum.

B. Latar Belakang Optimalisasi Hukum

Latar belakang munculnya optimalisasi hukum, karena terdapat permasalahan hukum yang menjadikan hukum belum bisa dilaksanakan secara optimal, misalnya; terjadi pelanggaran hukum yang mengurangi hak orang lain, atau seseorang tidak melaksanakan kewajiban, sehingga menjadikan anggota masyarakat lain dirugikan. Oleh karena itu, hukum dihadirkan untuk memenuhi kebutuhan manusia yakni menyelesaikan persoalan hukum di masyarakat. Namun, terkadang hukum yang telah ada, belum mampu menyelesaikan problem hukum di masyarakat, sehingga perlu

¹⁴ W.T. Cunningham, *Nelson Contemporary English Dictionary*, Canada: Thompson and Nelson Ltd, 1982, hal. 422

dioptimalkan supaya tujuan hukum dapat tercapai. Selain itu, hukum yang berarti aturan perundang-undangan yang dibuat dalam bentuk tertulis oleh negara, terkadang terkalahkan oleh berbagai kepentingan dan kekuasaan, sehingga keberadaannya kurang optimal.

Optimalisasi hukum sangat diperlukan karena ada kaitannya dengan *legal policy*/politik hukum yang menempatkan hukum dalam keadaan sebagai berikut;¹⁵:

1. Hukum terkait dengan perkembangan masyarakat. Hukum akan selalu menyertai kehidupan manusia di manapun berada, dan akan berubah sesuai dengan perkembangan manusia.
2. Hukum tidak dalam vakum, bekerjanya hukum mesti dipengaruhi oleh subsistem-subsistem lain, seperti; politik, sosial, ekonomi, teknologi.
3. Roscoe Pound, berpendapat bahwa hukum adalah alat untuk merekayasa sosial masyarakat (*law as a tool of social engineering*), hukum bisa mengubah kehidupan masyarakat sesuai yang diinginkan oleh hukum. Hal ini berarti bahwa politik hukum dapat bekerjasama dengan ilmu sosial untuk merekayasa masyarakat untuk mendayagunakan kemajuan dan pengembangan ilmu hukum.¹⁶
4. Menurut Von Savigny, hukum timbul bukan karena perintah penguasa, tetapi karena perasaan keadilan yang terletak di dalam jiwa bangsa itu. Jiwa bangsa itulah yang menjadi sumber hukum. Karena itu, Savigny mengeluarkan pendapatnya yang amat terkenal bahwa hukum itu tidak dibuat tetapi tumbuh bersama masyarakat.
5. Menurut Philip Nonet dan Philip Selznick, mengatakan bahwa adanya perubahan sosial dan keadilan sosial, membutuhkan tatanan hukum responsif yang menempatkan hukum sebagai sarana respons terhadap ketentuan-ketentuan sosial dan aspirasi publik. Hukum sifatnya terbuka, selalu menerima perubahan demi mencapai keadilan dan tujuan hukum.¹⁷

15 Moh.Mahfud, *Bahan Kuliah Politik Hukum*, PDIH UNDIP, 2017, hal. 3

16 Soetandyo Wignjosebroto, *Tentang Teori, Konsep Dan Paradigma Dalam Kajian Tentang Manusia, Masyarakat Dan Hukumnya*, dalam <https://soetandyo.wordpress.com/2010/09/18/tentang-teori-konsep-dan-paradigma-dalam-kajian-tentang-manusia-masyarakat-dan-hukumnya/>. Diunduh, Jumat, 01 September 2017, jam 22.15. WIB

17 Philippe Nonet dan Philip Selznick, *Hukum Responsif*, Nusa Media, Bandung, 2010, hal 89. Bernard L. Tanya, Ed. All, *Teori Hukum (Strategi tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi)*, Op. Cit. hal. 205.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa keberadaan politik hukum sangat mempengaruhi optimalisasi hukum di masyarakat. Politik hukum merupakan kebijakan negara dalam menetapkan hukum nasional, mengingat hukum selalu berkembang seiring dengan adanya perubahan sosial masyarakat, dan bekerjanya hukum selalu dipengaruhi oleh sub system yang melingkupinya. Selain itu, hukum dapat berfungsi sebagai alat rekayasa sosial yang selalu bersama dengan masyarakat. Hal demikianlah yang menjadikan Optimalisasi hukum merupakan suatu kebutuhan, karena hukum selalu bersama manusia untuk mengatur ketertiban dan kehidupan manusia, supaya manusia dapat bahagia dan sejahtera.

C. Tujuan Optimalisasi Hukum

Optimalisasi hukum adalah upaya menjadikan hukum dapat diterima dan dilaksanakan masyarakat, tujuan optimalisasi hukum, antara lain;

1. Mewujudkan hukum supaya benar-benar sesuai dengan jiwa bangsa dan mampu menyelesaikan permasalahan bangsa. Oleh karena itu optimalisasi hukum berorientasi pada penegakkan hukum yang adil, baik dari aspek substansi hukum (*legeslasi*), aspek struktur (*yudikasi*) dan aspek kultur (ilmu pendidikan hukum di Perguruan Tinggi).
2. Untuk menampilkan hukum yang luwes, tidak kaku namun fleksibel, sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat. Optimalisasi hukum akan menjadikan hukum tidak hanya sebatas norma, namun dapat dipraktekkan di masyarakat secara adil. Manfaat optimalisasi hukum adalah supaya hukum yang berlaku di Indonesia, dapat diimplementasikan secara adil di masyarakat, dan memihak atau memberikan perlindungan hukum pada yang lemah.¹⁸
3. Menjadikan hukum berfungsi bagi masyarakat untuk membentuk kehidupan tertib dan damai, bahagia, tidak kacau, hak-hak mereka terpenuhi, dan hukum dapat diterapkan di masyarakat dengan baik.
4. Menjadikan hukum berlaku adil bagi para pencari keadilan. Apabila hukum tidak diperbaharui/dioptimalkan, maka hukum akan menjadi kaidah mati, yang hanya menjadi tontonan bukan tuntunan oleh masyarakat.

¹⁸ Barda Nawawi Arief, *Bahan Kuliah Pembaharuan Sistem Hukum Nasional*, PDIH UNDIP Semarang, 26 Oktober 2017.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan optimalisasi hukum adalah mewujudkan hukum yang luwes, tidak kaku, namun mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat. Selain itu, juga untuk mewujudkan masyarakat yang tertib dan damai, menegakkan hukum secara adil bagi para pencari keadilan.

D. Metode Pendekatan Optimalisasi Hukum

Optimalisasi hukum adalah upaya menjadikan hukum lebih optimal dan efektif. Optimalisasi hukum merupakan salah satu upaya pembaharuan hukum, karena terdapat kenyataan bahwa hukum yang ada kurang efektif atau kurang optimal di masyarakat, sehingga hukum harus ditata kembali dengan memperhatikan berbagai pendekatan, antara lain;

1. Pendekatan yuridis (perundangan-undangan), apabila perundang-undangan tersebut belum mengatur secara terperinci, terdapat *multitafsir* (perbedaan penafsiran/pemahaman substansi hukum), terdapat kekosongan hukum, aturannya kurang optimal atau kurang efektif, aturannya sulit dilaksanakan, atau bertentangan dengan aturan lain, nilai dan moral.
2. Pendekatan *Structure* (kelembagaan), yakni upaya optimalisasi hukum yang ditujukan pada para penegak hukum atau lembaga hukum. Lembaga hukum/lembaga pengadilan merupakan institusi yang berperan menyelesaikan sengketa hukum atau mengadili perkara yang diajukan masyarakat karena terdapat pelanggaran hukum atau perbuatan melawan hukum. Lembaga hukum tersebut, misalnya; Badan Peradilan, kepolisian, Kejaksaan, Pamong Praja, dan lainnya. Lembaga hukum berperan untuk menegakkan keadilan, dengan menjatuhkan sanksi jika ada yang melawan hukum, sehingga hukum dapat berwujud dan ditaati masyarakat. Lembaga hukum dapat dijadikan pendekatan untuk mengoptimalkan hukum apabila terdapat lembaga peradilan yang tidak sesuai dengan kompetensi relatif dan absolut atau terdapat benturan kewenangan di antara Lembaga hukum. Hal demikian berdampak pada tidak ditegakkannya hukum secara adil, karena fungsi badan peradilan yang tidak mampu menyelesaikan perkara hukum yang ditanganinya.
3. Masyarakat menjadi bahan pendekatan optimalisasi hukum, apabila masyarakat tidak taat dan tidak patuh hukum, mengabaikan aturan, melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga hukum tidak

berwibawa. Hal demikianlah yang menjadikan budaya taat hukum menjadi rendah, karena belum muncul kesadaran taat hukum. Oleh karena itu, sangat penting diadakan upaya optimalisasi hukum dengan cara edukasi atau sosialisasi hukum lewat penyuluhan, seminar, posbahum (pos bantuan hukum). Tujuannya supaya masyarakat dapat paham dan taat hukum serta mengetahui permasalahan hukum di masyarakat dan upaya penyelesaiannya.

4. Kebijakan pemerintah merupakan wewenang pemerintah untuk menetapkan hukum atau aturan, apabila terdapat aturan perundang-undangan yang tidak mampu menyelesaikan problematika hukum di masyarakat, atau terdapat penyimpangan hukum karena keadaan terpaksa, lupa, atau tidak disengaja. Kebijakan hukum diperlukan untuk menyelesaikan problematika hukum di masyarakat, namun tidak melanggar prinsip atau asas hukum. Kebijakan hukum menjadi pendekatan optimalisasi hukum apabila kebijakan hukum tersebut tidak bertentangan dengan aturan lain, dibatasi waktu dan tempat, tidak memunculkan permasalahan baru, menjadikan hukum dapat ditegakkan secara adil, tidak berakibat kacau atau tidak menimbulkan kerugian atau keburukan (*madhorot*) di masyarakat. Caranya dengan mencabut kebijakan tersebut dan menetapkan kebijakan baru yang lebih adil dan bermashlahat, termasuk memberikan dana untuk sosialisasi atau penyuluhan hukum di masyarakat.
5. Tokoh masyarakat (tomas) dan tokoh agama (toga) merupakan warga masyarakat yang mempunyai kelebihan dan dapat mempengaruhi pemikiran dan perilaku masyarakat untuk menjadikannya sebagai penganut yang patut diteladani. Kelebihan yang dimiliki tokoh masyarakat dapat berupa pendidikan, kepintaran, kepangkatan, kekayaan dan keturunan atau nasab. Sedangkan kelebihan tokoh agama terdapat pada penguasaan ajaran agama yang selalu disampaikan kepada masyarakat, dan perbuatannya yang selalu taat dan patuh pada ajaran agama sehingga menjadi penganut masyarakat. Tokoh agama dan tokoh masyarakat inilah yang selalu membantu penegakan hukum dalam kehidupan sosial, dan selalu melestarikan kaidah atau nilai-nilai yang telah mentradisi masyarakat. Namun demikian, terkadang hukum yang telah mentradisi di masyarakat, bertentangan dengan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Hal inilah yang menjadikan hukum

perundang-undangan terkadang kurang efektif di masyarakat, karena toga dan tomas tersebut menggunakan cara berfikir tradisional yang belum tentu dapat menyelesaikan permasalahan hukum sekarang yang begitu kompleks. Hal demikianlah yang menjadi alasan penting dalam mengoptimalkan hukum, karena Toga dan tomas sikapnya kurang sesuai bahkan menolak hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Optimalisasi hukum melalui toga dan tomas dilakukan melalui pendekatan personal dan persuatif melalui beberapa kegiatan kemasyarakatan, misalnya; penyuluhan atau sosialisasi hukum secara terbatas guna menjaga kewibawaannya. Dengan demikian, diharapkan toga dan tomas tersebut dapat merubah atau merekayasa pemikiran masyarakat untuk taat dan patuh hukum, serta merubah cara berfikir masyarakat untuk menyesuaikan dengan perkembangan jaman termasuk hukum yang digunakan.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa upaya pendekatan dalam mengoptimalkan hukum di masyarakat melalui beberapa metode, antara lain; pendekatan secara *yuridis* (perundang-undangan), *structure* (kelembagaan), *cultur* (budaya masyarakat), *political will* (kebijakan pemerintah), dan melalui tokoh agama dan tokoh masyarakat.

BAB III

Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

PPAIW merupakan pejabat pemerintah yang bertugas melayani masyarakat dalam berwakaf tanah, supaya mendapatkan bukti otentik telah terjadinya wakaf tanah. Pada bab ini akan dijelaskan tentang pemahaman dan kedudukan hukum, dasar hukum, tugas dan wewenang, serta macam-macam PPAIW berdasarkan kewenangannya.

A. Pemahaman Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Kedudukan Hukumnya

PPAIW merupakan pejabat negara yang bertugas melayani masyarakat dalam berwakaf tanah, yang berada dalam satu koordinasi dengan KUA Kecamatan, dan jabatan PPAIW secara *ex officio* dijabat oleh kepala KUA Kecamatan. Kedudukan PPAIW adalah pendelegasian Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi yang ditempatkan di KUA Kecamatan untuk mensosialisasikan dan membantu masyarakat dalam melaksanakan hukum Islam kaitannya dengan perwakafan.

PPAIW adalah pejabat yang ditunjuk negara untuk membantu pemerintah dalam memberikan fasilitas kepada masyarakat demi mewujudkan

tertib hukum pada pelaksanaan wakaf. Tujuan pemerintah menetapkan PPAIW adalah untuk merubah *mindset* masyarakat dari perbuatan wakaf tanah secara lisan dan berdasarkan kepercayaan dalam menunjuk pihak lain (nadzir) untuk melestarikan kemanfaatan tanah wakaf, menuju wakaf tanah yang tercatatkan di akta ikrar wakaf. Selain itu, penetapan PPAIW bertujuan untuk mewujudkan tertib hukum dalam berwakaf tanah, karena sebelumnya pelaksanaan wakaf tanah tidak tertib hukum, misalnya; tanah yang sudah diwakafkan ditarik kembali oleh wakif, tanah wakaf dimiliki oleh nadzir, tanah wakaf terlantar dan tidak termanfaatkan masyarakat, tanah wakaf diambilalih oleh ahli waris wakif sebagai harta warisan.

Fenomena di atas, disebabkan karena tidak ada bukti otentik/nyata bahwa tanah tersebut tanah wakaf, sehingga diselewengkan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, negara menetapkan lembaga yang bertugas melayani wakaf tanah, sekaligus membuat akta ikrar wakaf tanah sebagai bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf. Lembaga itulah yang disebut PPAIW yang berada dalam satu atap/satu kantor dengan KUA, karena bersamaan melayani pelaksanaan hukum Islam di masyarakat.

Keberadaan PPAIW menjadikan hukum wakaf berubah dari hukum yang hidup di masyarakat menjadi hukum tertulis yang harus dicatat oleh negara. Keberadaan PPAIW menjadikan pelaksanaan wakaf berlangsung secara tertib dan mendapatkan kepastian dan ketertiban hukum. Peran PPAIW telah menjadikan perbuatan hukum wakaf memiliki dokumen berupa akta ikrar wakaf yang berfungsi sebagai bukti otentik perwakafan. Hal demikian dapat berfungsi menyelamatkan harta wakaf dan menjamin harta wakaf dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan peruntukan wakaf.

Kedudukan PPAIW berada dalam satu Kantor Urusan Agama (KUA), dan tugas PPAIW melekat pada tugas Kepala KUA Kecamatan, sehingga yang menjadi PPAIW adalah Kepala KUA Kecamatan. Perannya sangat penting dalam pelaksanaan wakaf di masyarakat, karena menjadi ujung tombak dalam penegakan hukum wakaf. Peran penting PPAIW adalah mensosialisasikan hukum wakaf di masyarakat, supaya masyarakat paham tentang hukum wakaf dan bersemangat melaksanakan wakaf.

PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama melalui Surat Keputusan sebagaimana yang terdapat dalam Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979, yang ini menetapkan bahwa surat keputusan pengangkatan PPAIW hanya berlaku sesuai dengan

wilayah kerjanya. Apabila Kepala KUA sebagai PPAIW dipindahtugaskan ke tempat yang baru, maka kedudukan sebagai PPAIW harus ditunjuk dan diangkat berdasarkan surat keputusan baru.

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menetapkan bahwa PPAIW adalah pejabat yang berwenang membuat Akta Ikrar Wakaf. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 Ayat (1) disebutkan bahwa pihak yang akan mewakafkan tanahnya, wajib mengucapkan ikrar wakaf di hadapan PPAIW secara tegas dan jelas kepada nazhir (Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Kemudian PPAIW menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi laki-laki dan memiliki kepribadian bagus. Sebagaimana diketahui bahwa negara mengatur perwakafan sebagai perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Oleh karena itu, diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk menjadi PPAIW.

PPAIW yang merupakan tangan panjang Kementerian Agama (KEMENAG) Tingkat Kabupaten/Kota, memiliki hubungan struktural, yang berdampak pada kinerja PPAIW, yang harus diketahui dan dievaluasi oleh Kementerian Agama tersebut. Oleh karena itu, PPAIW bertanggung jawab melaporkan kinerjanya kepada Kepala KEMENAG Kabupaten, selanjutnya KEMENAG mengevaluasi dan selalu menumbuhkan semangat bekerja sesuai dengan tugas dan fungsinya.

B. Dinamika Dasar Hukum Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

PPAIW merupakan lembaga yang ditunjuk oleh Kementerian Agama untuk melayani perbuatan hukum wakaf di masyarakat, dasar hukum pembentukan PPAIW, antara lain;

1. Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 tentang penetapan PPAIW sebagai pejabat negara yang ditunjuk melayani perbuatan hukum wakaf.
2. Surat Keputusan Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979, menetapkan bahwa surat keputusan pengangkatan PPAIW hanya berlaku sesuai dengan wilayah kerjanya. Apabila Kepala KUA sebagai PPAIW dipindahtugaskan ke tempat yang baru, maka kedudukan

sebagai PPAIW harus ditunjuk dan diangkat berdasarkan surat keputusan baru.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Perwakafan Tanah Milik, menjelaskan tentang tata cara perwakafan tanah menurut ketentuan hukum negara, yakni dicatatkan/diadministrasikan melalui pejabat negara yang ditunjuk untuk menanganinya, yakni PPAIW. Hal demikian berlatar belakang dari hukum wakaf yang sumber dasarnya berasal dari ajaran atau hukum Islam, maka negara menetapkan bahwa kewenangan perwakafan berada di bawah Kementerian Agama. Selanjutnya, Kementerian Agama menunjuk Kepala KUA yang secara *ex-officio* menjabat sebagai PPAIW, yang bertugas membuat akta ikrar wakaf tanah dan berkenaan dengan legalitas wakaf tanah serta pendaftaran tanah wakaf ke BPN Kota/Kabupaten. PPAIW bertanggungjawab dalam implementasi hukum wakaf tanah di masyarakat, maka tugas utamanya adalah memberikan penyuluhan hukum supaya masyarakat berwakaf tanah di hadapan PPAIW, dengan menyertakan syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut aturan perundang-undangan. Syarat-syarat tersebut antara lain; surat surat berikut : a. sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan 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 dari Bupati/ Walikota/ Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Jika semuanya telah terpenuhi, maka pihak yang mewakafkan tanahnya (wakif) harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan PPAIW, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. PPAIW menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (Pasal 9). Pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Perwakafan Tanah Milik juga menjelaskan bahwa PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, maka PPAIW atas nama Nadzir harus 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.

4. KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan, menjelaskan tentang kedudukan dan kewajiban PPAIW dalam wakaf. Pasal 215 Angka 6 dan 7 KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 menjelaskan bahwa PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menyaksikan serah terima ikrar wakaf dari wakif kepada nadzir, dan melakukan pengawasan dalam pemeliharaan kelestarian harta wakaf. Pejabat PPAIW, diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 Angka 6 menjelaskan bahwa PPAIW adalah pejabat negara yang berwenang membuat akta ikrar wakaf sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta ikrar wakaf dilaksanakan ketika wakif mengucapkan ikrar wakaf di majelis ikrar wakaf, yang dihadiri oleh nadzir, PPAIW, 2 (dua) orang saksi. Ikrar wakaf dapat dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW (Pasal 17 (1) dan (2)). Pelaksanaan ikrar wakaf harus disertai dengan penyerahan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW (Pasal 19). Selanjutnya, dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani, PPAIW harus mendaftarkan harta benda wakaf (tanah wakaf)) kepada Instansi yang berwenang yakni BPN Kota/Kabupaten (Pasal 32), dengan membawa beberapa dokumen, yakni; salinan akta ikrar wakaf; surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya (Pasal 33). Apabila pendaftaran harta benda wakaf sudah selesai, kemudian PPAIW menyampaikan bukti dimaksud kepada nadzir (Pasal 35). Apabila terjadi penukaran atau perubahan peruntukan harta benda wakaf (tanah), maka nadzir melalui PPAIW mendaftarkannya kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf (Pasal 36).

Pasal 68 menjelaskan tentang sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW. Sanksi administratif tersebut adalah peringatan tertulis; penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah; penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 jo Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf merupakan aturan yang menjelaskan tentang pelaksanaan tata cara wakaf tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh negara. Kaitannya dengan wakaf tanah, aturan ini menambahkan bahwa dalam pelaksanaan wakaf tanah, PPAIW hendaknya meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf, untuk mengetahui secara realita tanah yang akan diwakafkan. Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf. Dengan demikian, legalitas wakaf tanah telah terpenuhi, apabila akta ikrar wakaf telah ditandatangani oleh wakif, nadzir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *mauquf alaih* (masyarakat yang menerima harta wakaf), serta disahkan oleh PPAIW. Sedangkan salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada; wakif, nadzir; *mauquf alaih*; dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah.

Apabila ada harta wakaf tanah di masyarakat belum mempunyai akta ikrar wakaf, sementara wakif sudah meninggal dunia, maka PPAIW dapat membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), berdasarkan persyaratan yang telah ditentukan. Persyaratan tersebut adalah; adanya permohonan masyarakat atau kepala desa tempat harta wakaf, adanya 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf, dan adanya petunjuk (qarinah) tentang keberadaan benda wakaf. PPAIW atas nama nadzir wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Hal demikian dilakukan dalam upaya pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa dasar hukum yang menjelaskan tentang tugas dan tanggung jawab PPAIW sebagai lembaga yang melayani wakaf tanah di masyarakat sudah ada sejak ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, kemudian disempurnakan melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pelaksanaannya. Eksistensi PPAIW menjadikan hukum wakaf mempunyai lembaga yang melaksanakan amanah hukum wakaf dan menumbuhkan

kesadaran masyarakat untuk taat dan patuh pada hukum wakaf, sehingga menjadi kekuatan dalam penegakan system hukum wakaf di Indonesia.

C. Tugas dan Kewajiban Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Tugas PPAIW adalah suatu pekerjaan yang harus dilakukan dan dipertanggungjawabkan dalam kapasitasnya sebagai PPAIW. Menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa PPAIW adalah pejabat yang berwenang membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), adapun tugas PPAIW menurut standart pelayanan wakaf yang ditetapkan oleh Kementerian Agama, antara lain;¹⁹

1. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya Majelis Ikrar Wakaf yang terdiri dari wakif, nadzir, *mauquf alaihi*, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri;
2. Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf;
3. Menyaksikan pelaksanaan ikrar Wakaf (pernyataan kehendak wakif) di hadapan Majelis Ikrar Wakaf;
4. Mengesahkan AIW yang telah ditandatangani oleh wakif, nadzir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *Mauquf alaihi*;
5. Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari wakif kepada nadzir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nadzir;
6. Mengesahkan nadzir, baik perseorangan, badan hukum, maupun organisasi;
7. Menyampaikan salinan AIW kepada : wakif, nadzir, *mauquf alaihi*, Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah;
8. Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, atau pihak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

19 Kementerian Agama Republik Indonesia, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, hal. 9-13.

9. Atas nama nazhir, PPAIW wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW;
10. Menyerahkan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf;
11. PPAIW atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib mendaftar atau mendafta nadzir di lingkup wilayah tugasnya;
12. Memproses penggantian nadzir lama yang berhenti, karena meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh BWI;
13. Menginvestasi data tanah wakaf, baik yang sudah bersertifikat maupun masih dalam proses;
14. Ikut membantu penyelesaian bila terjadi masalah yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf.

Berdasarkan penjelasan tentang tugas PPAIW di atas, dapat disipahami bahwa tugas PPAIW antara lain; melayani pelaksanaan wakaf dan penerbitan akta ikrar wakaf; legalitas tanah wakaf (meneliti rukun dan syaratnya); memantau kinerja nadzir, pengangkatan dan pemberhentian serta pengesahan nadzir; meneliti kelengkapan administrasi tanah wakaf, dan membantu penyelesaian sengketa tanah wakaf di masyarakat. PPAIW sebagai pejabat negara, memegang peran penting dalam tugas pemerintahan untuk melayani masyarakat dalam berwakaf tanah. PPAIW mempunyai wewenang, antara lain;²⁰

1. Memeriksa keabsahan administrasi sebagai persyaratan dilaksanakan Ikrar Wakaf dan penerbitan Akta Ikrar Wakaf, meliputi; kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon wakif, nadzir, dan saksi-saksi, serta hal-hal lain yang dianggap perlu;
2. Menolak pelaksanaan ikrar wakaf yang akan dilaksanakan oleh wakif jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukumnya belum terpenuhi sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku;
3. Memberikan saran dan masukan kepada calon wakif, nadzir, dan calon saksi-saksi pada saat pelaksanaan ikrar wakaf dalam rangka

untuk memenuhi persyaratan dan perbaikan wakaf, baik menyangkut rencana pengelolaan maupun peruntukannya (*Mauquf alaih*) agar lebih memberi manfaat untuk kebajikan umum;

4. PPAIW (sebagai Kepala KUA) berhak mengusulkan penggantian nadzir, baik atas inisiatif sendiri atau usul wakif atau ahli warisnya apabila nadzir dalam jangka waktu 1 tahun sejak AIW dibuat tidak melaksanakan tugasnya dengan baik;
5. Memediasi jika terjadi konflik antara nadzir dengan anggota nadzir lainnya, antara nadzir dengan wakif, antara nadzir dengan masyarakat atau pihak-pihak lain terkait.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa wewenang PPAIW adalah bertanggung jawab dalam legalitas wakaf tanah, memberikan saran pada pengelolaan dan peruntukan tanah wakaf, mengusulkan penggantian nadzir, memberikan surat pengangkatan nadzir kepada nadzir; dan menjadi mediator apabila terjadi sengketa tanah wakaf.

D. Macam-Macam Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) beserta Kewenangannya

Wakaf di Indonesia, mengalami perkembangan yang sangat signifikan, baik aturan hukumnya maupun harta benda yang diwakafkan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 menjelaskan bahwa harta yang dapat diwakafkan ada tiga (3), yakni; harta tetap, harta bergerak selain uang, dan uang. Semua itu, berkonsekuensi pada lembaga yang melayani perbuatan hukum wakaf, yakni PPAIW.

Menurut Pasal 37 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskan bahwa PPAIW sebagai lembaga pelayanan wakaf, ada empat (4) macam, yakni;²¹

1. PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat penyelenggara urusan wakaf. PPAIW yang berada pada satu tempat dengan KUA, berkedudukan di setiap Kecamatan. Pelaksanaan tugas di KUA Kecamatan, secara organisatoris dibantu oleh pemerintahan tingkat kelurahan yang disebut KAUR KESRA (Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat). KAUR KESRA bertugas membantu

²¹ [Akta Ikrar Wakaf Bisakah Dibuat Notaris? - Badan Wakaf Indonesia \(bwikalbar.or.id\)](https://bwikalbar.or.id/), diakses 13 Juli 2022.

kepala desa mempersiapkan perumusan kebijakan teknis penyusunan program keagamaan dan melaksanakan program pemberdayaan dan sosial kemasyarakatan. Selain itu, juga berfungsi melaksanakan hasil persiapan program keagamaan, pemberdayaan masyarakat dan sosial kemasyarakatan.²² Kaitannya dengan perwakafan, KAUR KESRA bertugas memberikan bantuan kepada masyarakat yang melaksanakan hukum Islam, termasuk hukum wakaf.

2. PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Kementerian Agama, misalnya; Notaris, BWI dan Kantor Kementerian Agama. Jadi, wakif diperbolehkan berwakaf benda bergerak selain uang ke PPAIW, BWI, Notaris, atau Kantor Kementerian Agama. Apabila berwakaf ke lembaga selain PPAIW, maka wakif diharapkan menyerahkan bukti penyerahannya ke PPAIW.²³ Namun, sampai saat ini, pemahaman masyarakat tentang wakaf benda bergerak selain uang belum familier di masyarakat. Masyarakat yang mempunyai benda berharga yang akan diwakafkan, biasanya langsung diwakafkan kepada yang diberi, sampai benda tersebut rusak atau tidak dapat digunakan lagi, tidak ke PPAIW atau ke lembaga lain yang ditunjuk, tidak membutuhkan akta ikrar wakaf. Biasanya, wakif benda bergerak selain uang akan mengikhlaskan barangnya digunakan oleh *mauquf'alaih*, dan tidak mengharapkan kembali. Wakif akan bangga apabila barang yang di wakafkan dimanfaatkan secara berkelanjutan, namun apabila sudah rusak dan tidak terpakai lagi, maka wakif juga tidak mempermasalahkannya. Dengan demikian, praktek wakaf seperti ini disamakan dengan wakaf sementara waktu, karena terbatas pada waktu pemakaian, apabila sudah tidak dapat dipakai lagi, maka waktu wakafnya sudah habis. Nilai yang dapat dimanfaatkan di sini adalah kemanfaatan yang dapat melancarkan dan memperbaiki aktifitas ibadah dan kegiatan lainnya, sehingga berhasil guna dan berdaya guna. Maka dari itu, wakaf benda bergerak selain uang, disebut wakaf manfaat. Masyarakat yang paham hukum wakaf, akan memanfaatkan pemberian barang bergerak selain uang, dengan akad wakaf manfaat untuk mengejar pahala amal

22 [5 Struktur Pemerintahan Desa Beserta Tugas dan Fungsinya - Berdesa](#), diakses tanggal 28 Juli 2022.

23 [Harta Benda Wakaf Yang Bergerak : Wakaf \(selapan.com\)](#), diakses tanggal 28 Juli 2022.

jariyah, bukan pada akad infaq atau shadaqah yang pahalanya tidak berkelanjutan.

3. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah Penerima wakaf uang (LKS-PWU) paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri. LKS-PWU sebagai lembaga yang ditunjuk negara untuk melayani wakaf uang ada dua, yakni; perbankan dan non perbankan. Perbankan merupakan badan hukum yang menghimpun dan menyalurkan dana atau uang. Kaitannya dengan wakaf uang, maka perbankan yang bertugas menerima wakaf uang adalah perbankan syariah, yakni perbankan yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam, seperti; Bank Syariah Indonesia (BSI). Adapun lembaga penerima wakaf uang yang berasal dari non bank, misalnya; pegadaian syariah, asuransi syariah, koperasi syariah, Baitul Mal wa Tamwil (BMT). LKS-PWU berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Uang, akan menjalankan tugasnya, ketika wakif menyatakan kehendak berwakaf uang dengan mengisi formulir yang berfungsi sebagai akta ikrar wakaf di LKS-PWU.
4. Notaris, adalah pejabat umum yang bertugas dan berwenang dalam pembuatan akta otentik, sebagai bukti terjadinya suatu perbuatan hukum. Notaris merupakan tenaga ahli di bidang hukum, yang memiliki ijin pemerintah untuk membantu masyarakat dalam urusan hukum, dan menjadi saksi resmi dari penandatanganan dokumen penting yang berharga. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1 Ayat 1 menjelaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik serta memiliki wewenang lain seperti yang dimaksud dalam Undang-Undang tersebut atau berdasarkan UU lainnya.

Notaris dapat menjadi PPAIW, apabila memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Kementerian Agama. Menurut ketentuan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang Pasal 27 menjelaskan bahwa penetapan notaris menjadi PPAIW berdasarkan keputusan Kementerian Agama. Penetapan persyaratan notaris menjadi PPAIW adalah; beragama Islam, amanah, dan memiliki sertifikat kompetensi di bidang perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian

Agama, mengajukan permohonan kepada Menteri. Dengan demikian, tidak semua notaris menjadi PPAIW, namun notaris yang beragama Islam sajalah yang berhak menjadi PPAIW, karena pelaksanaan hukum wakaf adalah realisasi ajaran Islam. Menurut penjelasan Pasal 15 Ayat 3 Undang-undang Jabatan Notaris, menunjukkan bahwa kewenangan lain notaris adalah membuat Akta ikrar wakaf.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa pejabat yang melayani perbuatan hukum wakaf adalah PPAIW/Kepala KUA yang berkedudukan di setiap Kantor Kecamatan, LKS-PWU yang terdiri dari bank dan non bank, dan notaris yang telah memenuhi syarat menurut aturan.

BAB IV

Hukum Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan perbuatan untuk mengalihkan kepemilikan tanah, dari milik individu menjadi milik umum yang digunakan untuk kepentingan sosial yang sesuai dengan hukum Islam. Perbuatan wakaf tanah menjadikan kepemilikan tanah beralih dari milik individu, tanah warisan, hibah, wasiat menjadi milik umum untuk digunakan menjadi kepentingan umum. Wakaf tanah merupakan awal mula pemahaman tentang harta yang bisa diwakafkan, karena wakaf tanah mengandung asas tentang kekalnya pemanfaatan harta wakaf, sehingga amal jariyah wakif akan terjamin. Pada bab hukum wakaf tanah akan dijelaskan tentang; pengertian wakaf tanah menurut hukum Islam dan hukum positif Indonesia, dasar hukum, rukun dan syarat wakaf tanah, cara wakaf tanah, sertifikasi tanah wakaf.

A. Pengertian Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan perbuatan hukum untuk pemindahan hak kepemilikan tanah atau permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua, dengan ukuran panjang dan lebar, bangunan di atasnya, serta apapun yang ada di atas tanah dan di bawah tanah, dari milik pribadi menjadi milik umum, untuk dikelola dan hasilnya digunakan pada kepentingan umum yang sesuai dengan syariah/hukum Islam. Pada sub bab ini akan dijelaskan pengertian wakaf tanah dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif yang ditetapkan oleh negara melalui produk perundang-undangan.

1. Pengertian Wakaf Tanah menurut Hukum Islam

Pengertian wakaf tanah menurut hukum Islam, didasarkan pada hadits Nabi tentang perbuatan wakaf yang dilakukan oleh Umar Bin Khatab. Pada hadist tersebut terdapat kata “tahanlah hartanya dan shadaqahkanlah hasilnya”. Umar bin Khatab pada saat itu menahan harta yang telah diwakafkan dari kepentingan pribadinya, dan dialihkan untuk kepentingan kemashlahatan umat.²⁴ Penjelasan inilah yang merupakan asal dari hakekat pengertian wakaf, yakni menahan harta untuk tidak dimanfaatkan sendiri, namun harta tersebut dikelola dan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umat secara terus-menerus. Harta wakaf dalam bentuk tanah inilah yang dijadikan konsep awal harta wakaf, karena kemanfaatan tanah wakaf dapat dirasakan secara terus-menerus oleh masyarakat.²⁵ Harta tanah wakaf tersebut tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan, namun dikelola secara berkelanjutan dan hasilnya untuk kepentingan umat. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa wakaf tanah adalah perbuatan menahan harta tanah untuk dimanfaatkan secara terus-menerus pada kepentingan mubah yang tidak bertentangan dengan syariah.

Pengertian wakaf tanah di atas, dikuatkan oleh pendapat Madzab Syafi'iyah, Hambaliyah, dan sebagian Hanafiyah²⁶ menjelaskan bahwa, wakaf adalah mendayagunakan atau mengelola harta untuk diambil manfaatnya dengan mempertahankan bentuk fisik harta secara terus-menerus. Harta wakaf yang dapat dipertahankan secara fisik dan digunakan secara terus-menerus adalah tanah, maka konsep awal harta wakaf menurut pendapat Madzab Syafi'iyah, Hanbaliyah, dan sebagian Hanafiyah adalah tanah.

2. Pengertian Wakaf Tanah Menurut Hukum Positif di Indonesia

Pengertian wakaf tanah menurut hukum positif²⁷ di Indonesia adalah pengertian wakaf tanah menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia,

24 S{ah}i>h} al-Bukha>ri>, Hadist Nomor 2532, Bab *Syurut{ fi> al-Waqf*, Juz 9, hal. 263, S{ah}i>h} Muslim, Hadist Nomor 4311, Bab *al-Waqf*, hal. 73, atau Sunan at-Turmudzi, Hadist Nomor 2878, Bab *Fi al-Waqf*, Juz 3, hal. 659.

25 Sayyid Sabiq. *Fiqhu as-Sunnah*, Lebanon: Dar al-‘Arabi, 1977, hal. 387; Abil Mawahib bin Ahmad Abdul Wahab, *Mizan al-Kubro*, Mesir: Dar Ahya al-Kutub al-‘Arabiyyah, (t.t.) hal. 228.

26 Lihat bagian pendahuluan penjelasan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

27 Hukum positif adalah hukum real (ada), yang berlaku sekarang bagi suatu masyarakat tertentu dalam suatu daerah tertentu. Hukum positif Indonesia artinya hukum yang pernah berlaku di negara Indonesia, baik jaman dahulu maupun sekarang, yang pemberlakuannya ditegakkan oleh pemerintah (Bambang Sutiyoso, *Metode Penemuan Hukum: Upaya Mewujudkan Hukum yang Pasti dan Berkeadilan*, Yogyakarta, UII Press, 2006, hal. 23-24).

terdapat dalam produk perundang-undangan tentang wakaf tanah yang ditetapkan oleh negara. Pada sub bab pengertian wakaf tanah menurut hukum positif di Indonesia, akan dijelaskan tentang wakaf tanah sebagaimana dijelaskan dalam regulasi wakaf di Indonesia, antara lain; Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik; KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan; Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 jo Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Wakaf.

Pengertian wakaf tanah dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yakni perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya, guna kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran agama Islam. Pada aturan ini menjelaskan bahwa harta yang dapat diwakafkan adalah tanah milik, karena dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu selamanya. Harta tanah yang sudah diwakafkan, selanjutnya dibangun untuk keperluan ibadah dan keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam. Pembangunan tanah wakaf, dikoordinir oleh nadzir sebagai pihak yang disertai tugas menjaga kelestarian tanah wakaf, beayanya berasal dari wakif, dermawan muslim dalam bentuk infaq, shadaqah, dan wakaf tunai.

Wakaf tanah juga ada kaitannya dengan keagrariaan atau hukum tanah yang ditetapkan oleh negara. Menurut hukum Agraria, yang disebut tanah adalah harta yang menyangkut masalah bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, menurut hukum Agraria, orang yang berwakaf tanah, termasuk juga berwakaf bumi, air, ruang angkasa yang ada di atas tanah, dan kekayaan alam yang ada di dalam tanah. Kedudukan hukum agraria memperluas pemahaman tentang harta tanah, sehingga memperluas pemahaman makna wakaf tanah.

Pengertian Wakaf Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Harta yang

dapat diwakafkan berupa benda yang dapat dimanfaatkan selamanya, untuk keperluan agama dan lainnya. Harta yang dapat diwakafkan menurut KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Buku III tentang Perwakafan, telah diperluas macamnya, yakni; benda tetap, bergerak dan uang.

Pengertian Wakaf Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dapat dipahami dari Pasal 1 Ayat (1), yang menjelaskan bahwa 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. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa wakaf tanah adalah perbuatan hukum wakif untuk menyerahkan tanahnya guna dimanfaatkan pada keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum lainnya, di mana rukun dan syaratnya harus sesuai dengan hukum Islam. Pengertian wakaf tanah menurut UU Wakaf, bila dilihat dari waktunya ada dua, yakni; wakaf tanah dalam jangka waktu selamanya (wakaf Hak milik), dan wakaf tanah dalam jangka waktu tertentu (wakaf hak atas tanah).

Menurut Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan, bahwa tanah merupakan salah satu harta wakaf tidak bergerak atau tetap. Berwakaf tanah, tidak hanya wakaf hak milik saja, namun juga berwakaf hak atas tanah, meliputi; 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah; 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; 4) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 5) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tanah merupakan salah satu harta yang dapat diwakafkan, karena memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi apabila diberdayakan oleh wakif.

Pasal 18 Undang-Undang Wakaf menjelaskan tentang ketentuan wakaf tanah, antara lain; 1) Tanah yang diwakafkan wajib dimiliki atau dikuasai oleh wakif secara sah serta bebas dari segala sitaan, perkara, sengketa, dan tidak dijaminkan; 2) Jangka waktu wakaf tanah hak milik adalah selamanya, kecuali hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai yang berada di atas

tanah negara; 3) Tanah yang diwakafkan, dapat disertakan dengan bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; 4) Tanah yang diwakafkan untuk selamanya, maka diperlukan pelepasan hak pengelolaan atau hak milik oleh pemegang haknya. Pelepasan tanah hak milik menjadi tanah wakaf dilakukan oleh nadzir dan/PPAIW di Badan Pertanahan Nasional (BPN), ketika mengurus pendaftaran tanah wakaf. Apabila syarat pendaftaran tanah wakaf sesuai dengan syarat dan ketentuan, maka BPN selanjutnya mengeluarkan sertifikat tanah wakaf, sebagai bukti otentik tanah wakaf.

Pengertian wakaf tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf, adalah bahwa tanah merupakan harta wakaf tidak bergerak, yang meliputi; tanah milik, bangunan atau bagian dari bangunan, tanaman yang ada di atas tanah yang diwakafkan, atau rumah susun, segala hak yang ada di atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, baik yang sudah terdaftar atau belum. Menurut Pasal 15 dan 16 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Wakaf, menjelaskan bahwa tanah yang diwakafkan dapat juga hak atas tanah, seperti; hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai yang berada di atas tanah negara atau hak pakai yang berada di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan tanah.

Menurut Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak selain Uang, menjelaskan bahwa wakaf tanah termasuk dalam kategori wakaf benda tidak bergerak, meliputi; tanah bersertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pakai atas hak pengelolaan atau hak milik orang lain, dan Tanah Negara yang di atasnya berdiri bangunan mushalla dan/atau makam.

Menurut Boedi Harsono,¹ menjelaskan bahwa perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial.² Wakaf sosial adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan sosial lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.³

Tanah yang sudah diwakafkan oleh wakif tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali, namun tanah tersebut dipelihara dan dikelola secara berkelanjutan oleh nadzir sesuai dengan peruntukannya. Apabila ada perubahan atau pengembangan peruntukan tanah wakaf, maka dapat dikomunikasikan nadzir kepada wakif, misalnya; tanah wakaf yang semula dibangun masjid, kemudian dikembangkan peruntukannya untuk pendidikan. Hal demikian dilakukan, supaya tidak muncul permasalahan hukum.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian wakaf tanah mengalami perkembangan, sejak negara menetapkan aturan wakaf tanah pertama kali sampai ditetapkannya aturan perundang-undangan wakaf tanah, yakni Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004. Wakaf tanah adalah memisahkan harta milik yang berupa tanah (termasuk benda-benda yang berada di atas dan di dalam tanah) untuk digunakan kepentingan sosial yang tidak bertentangan dengan syariah atau hukum Islam. Wakaf tanah ada dua macam, yakni wakaf tanah dalam jangka waktu selamanya, misalnya; wakaf tanah milik; dan wakaf tanah dalam jangka waktu sementara waktu, misalnya; wakaf hak atas tanah, seperti; hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai yang berada di atas tanah negara atau hak pakai yang berada di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan tanah.

B. Dasar Hukum Wakaf Tanah

Dasar hukum wakaf tanah adalah pedoman atau landasan perintah atau diundangkannya wakaf tanah. Dasar hukum wakaf tanah terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadist dan ijtiha²⁸, yang berupa perundang-undangan yang dibuat berdasarkan ijtiha²⁸ atau pemikiran manusia yang tidak bertentangan dengan Al-Qur'an dan Al-Hadist. Pada sub bab tentang dasar hukum wakaf tanah, akan dijelaskan tentang dasar hukum wakaf tanah berdasarkan Al-Qur'an, Al-Hadist, dan regulasi wakaf tanah berdasarkan aturan perundang-undangan.

a. Dasar Hukum Wakaf Tanah; Al-Qur'an

1). Q.S. Al-Haj Ayat 77

Artinya:“Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”.²⁸

28 Depag RI, *Op. Cit.*, hal. 523.

Ayat ini menjelaskan bahwa wakaf disebut dengan istilah nafkah dan termasuk perbuatan kebajikan supaya mendapatkan kemenangan atau pahala di dunia dan akhirat.

2). Q.S. Ali-Imran Ayat 92

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan. Maka sesungguhnya Allah mengetahuinya” (QS: Ali Imran: 92).²⁹

Ayat ini menjelaskan bahwa wakaf disebut dengan istilah infaq, adalah menginfakkan harta untuk mendapatkan kebajikan yang sempurna (surganya Allah). Allah mengajarkan supaya mewakafkan harta yang dicintainya hanya mengharap ridha Allah.

3). Q.S. Al-Baqarah Ayat 261

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang menafkahkan hartanya di jalan Allah, adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa saja yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (Karunianya) Lagi Maha Mengetahui”. (QS : al-Baqarah : 261).³⁰

Ayat ini menjelaskan bahwa kata wakaf disebut dengan istilah infak, dan barang siapa yang menginfakkan hartanya di jalan Allah, maka Allah akan membalas dengan pahala yang berlipat ganda, yakni amal jariyah.

Beberapa ayat Al-Qur'an di atas, menjelaskan bahwa kata wakaf tidak dijelaskan secara tekstual, namun didapatkan dari ayat Al-Qur'an yang menjelaskan tentang amal kebaikan. Wakaf dikategorikan sebagai amal kebaikan karena telah menginfakkan hartanya di jalan Allah.³¹

29 *Loc.Cit.*

30 *bid*, hal. 65.

31 Sumuran Harahap, *Paradigma Baru Wakaf*, Jakarta, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006, hal. 23

Berarti wakaf adalah salah satu perbuatan infaq yakni memberikan harta yang baik (bukan buruk) di jalan Allah untuk mencapai kebajikan dan kemenangan dalam memberikan harta yang dicintainya.

Allah akan melipatgandakan harta bagi orang beriman yang menafkahkan hartanya untuk kepentingan agama Allah, misalnya; untuk ibadah, membantu fakir miskin, memelihara anak yatim dan piatu, menolong orang lemah, dan sebagainya. Infaq yang artinya menyedekahkan hartanya di jalan Allah, ada dua peruntukan, yakni; infaq untuk individu, seperti; nafkah, hibah, warisan, shadaqah, dan infaq untuk masyarakat, seperti; wakaf dan zakat. Infaq dilihat dari hukumnya, juga ada dua macam, yakni; infaq yang hukumnya wajib, seperti; zakat dan nadzar; dan infaq yang hukumnya sunah, seperti; wakaf dan shadaqah.

b. Dasar Hukum Wakaf Tanah; Al-Hadist

Beberapa hadist yang dapat digunakan sebagai sumber atau pedoman dalam berwakaf tanah antara lain;

1. Hadist Nabi yang memerintahkan Umar bin Khattab untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar, yaitu:

“Dari Ibnu Umar ra. berkata: “Umar telah menguasai tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi SAW guna meminta pertimbangan sehubungan dengan tanah tersebut”. Ia berkata: “Ya Rasulullah, aku telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya?” Beliau bersabda:” Jika kamu menginginkannya, tahanlah asalnya, dan shadaqahkan hasilnya”. Maka bershadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan dan diwariskan. Ia menshadaqahkannya kepada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibnu Sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma'ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (HR. Muslim).³²

Hadist di atas menjelaskan secara tegas tentang perbuatan wakaf yang diperintahkan oleh Nabi Muhammad SAW kepada Ibnu Umar.

32 Imam Abi Muslim Ibnu al-Hajj, *Shahih Muslim*, Jilid III, Beirut: Daar al-Ihya' al-ThirolulAraby, t.th, hlm. 1255.

Wakaf merupakan salah satu ibadah berupa pemberian harta kepada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibnu Sabil, musafir. Harta infaq tersebut dipertahankan terus-menerus dan bersifat abadi, tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan tetapi dikelola untuk diambil manfaat. Orang yang mengelola (nazhir) tidak berdosa memamakan dari hasil pemanfaatan harta tersebut tanpa ada maksud memperkaya diri.

2. Hadist Nabi Muhammad SAW yang menjelaskan bahwa wakaf termasuk amal jariyah.

Wakaf adalah perbuatan baik terhadap harta benda untuk menggapai amal jariyah, yakni amal yang tidak akan putus walaupun yang beramal sudah meninggal dunia, hadits tersebut adalah :

“Dari Abu Hurairah ra. berkata: Sesungguhnya Nabi SAW. bersabda: “Apabila manusia meninggal maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak shaleh yang berdoa untuk orang tuanya”. (HR.Abu Daud).³³

Hadist di atas, menjelaskan bahwa shadaqah jariyah dapat ditafsirkan sebagai wakaf, karena shadaqah jariyah adalah amal yang tidak akan putus atau akan memberikan pahalanya secara terus-menerus walaupun yang bershadaqah telah meninggal dunia. Jadi wakaf termasuk amal jariyah. Hal ini dikuatkan oleh pendapat Sayyid Abi Bakr dan Muhammad Ismail Al-Kahlani dalam kitab *I'annah al-Thalibin*. Menurut Sayyid Abi Bakr dalam *I'annah al-Thalibin*, menjelaskan bahwa wakaf menurut para ulama shadaqah jariyah ini dikategorikan wakaf, maka sesungguhnya shadaqah yang lainnya (selain wakaf) bukan merupakan jariyah, bahkan orang yang diberi shadaqah menguasai bendanya dan segala manfaatnya.³⁴

c. Dasar Hukum Wakaf Tanah; Ijtihad

Ijtihad merupakan daya upaya para ulama dalam menggali dan merumuskan permasalahan hukum Islam yang tidak dijelaskan secara terperinci dalam Nash. Ijtihad dilakukan oleh para ulama untuk menetapkan hukum

33 *Ibid*

34 Sayyid Abi Bakr bin Sayyid Muhammad, *I'annah al-Thalibin*, Juz III, Beirut: Daar al-Kutub al-Ilmiah, t.th, hlm. 272-273.

supaya umat Islam dapat mengamalkan ajaran hukum Islam. Ijtihad dalam bidang perwakafan dapat ditunjukkan pada pengertian atau pemahaman wakaf, asas hukum wakaf, tujuan dan manfaat wakaf, pengelolaan dan administrasi wakaf tanah, penertiban dan perlindungan aset wakaf tanah, dan lainnya.

Para ulama berijtihad dalam aturan hukum wakaf tanah, karena hukum wakaf tanah belum dijelaskan secara terperinci dalam Nash. Seiring dengan perjalanan waktu, perwakafan tanah tidak hanya berkaitan dengan ibadah saja, namun juga berkaitan dengan hubungan sosial, keluarga, ekonomi, dan budaya. Oleh karena itu diperlukan aturan untuk menyempurnakan hukum wakaf tanah, supaya tercipta ketertiban dan kepastian hukum. Berlatar belakang keadaan itulah, negara menetapkan aturan perundang-undangan yang bertujuan untuk membentuk ketertiban, memberikan perlindungan hukum dan mewujudkan legalitas wakaf tanah, sehingga hukum wakaf tanah dapat ditegakkan di masyarakat.

Selain itu, juga akan terbentuk harmonisasi hukum Islam dan hukum negara. Hukum Islam mengatur tentang materi hukum wakaf tanah dan hukum negara tentang kepastian hukum, administrasi, pembuktian, dan lainnya. Harmonisasi hukum tersebut bertujuan supaya masalah wakaf tanah yang berkembang dapat terselesaikan, dan tujuan serta manfaat wakaf tanah dapat diwujudkan. Pada sub ini akan menjelaskan beberapa perkembangan dinamika regulasi wakaf tanah yang telah ditetapkan oleh negara, antara lain;

1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa hukum agraria yang mengatur tentang hukum tanah, juga mengindahkan atau memperhatikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Salah satu hal yang bersandar pada hukum agama adalah perwakafan tanah. Wakaf tanah merupakan penggunaan tanah untuk kepentingan yang berdasarkan nilai-nilai agama Islam. UUPA memperhatikan nilai-nilai keagamaan dalam penggunaan tanah.

2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 merupakan aturan pelaksana UUPA yang berkaitan dengan perwakafan tanah milik,

yang ditetapkan oleh negara pada tanggal 17 Mei 1977. Kedudukan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah aturan tertulis, di mana aturan sebelumnya menggunakan kaidah hukum yang hidup di masyarakat dan tidak tertulis. Keberadaan PP ini telah mempositifkan hukum wakaf tanah, sehingga perbuatan hukum wakaf tanah telah mendasarkan pada asas kepastian hukum, yakni aturan yang ditetapkan oleh negara melalui peraturan pemerintah yang dikeluarkan oleh presiden.

Adanya kepastian hukum wakaf tanah, menjadikan aturan wakaf tanah dalam bentuk tertulis, semuanya diatur dalam PP tersebut, misalnya; cara berwakaf tanah, rukun dan syarat wakaf tanah, pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf, lembaga pengelola tanah wakaf (nadzir), penyelesaian sengketa tanah wakaf. Tujuan PP ini adalah untuk meminimalisir munculnya keresahan di kalangan umat beragama yang menjurus ke arah antipati untuk berwakaf. Selain itu, juga bertujuan untuk meminimalisir munculnya sengketa tanah wakaf karena tidak jelas statusnya.

3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Wakaf Tanah Milik

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Wakaf Tanah Milik, ditetapkan pada tanggal 26 November 1977. Peraturan ini bertujuan untuk keperluan pembuktian telah terjadinya perbuatan hukum wakaf tanah, melalui pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, termasuk tanah wakaf.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 terdiri dari 14 Pasal, dan mengatur secara khusus tentang tata cara dan syarat pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf serta biaya penerbitan sertifikat tanah wakaf. Sebelum dilakukan pendaftaran tanah wakaf, tentunya tanah yang diwakafkan harus memenuhi syarat, yakni; merupakan tanah hak milik wakif, lepas dari beban ikatan, jaminan, sitaan dan sengketa. Selain itu, perbuatan hukum wakaf tanah sudah berlangsung secara sah menurut hukum Islam dan wakaf dilaksanakan di depan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) yang ada di

setiap kecamatan. PPAIW dan/ nadzir mendaftarkan tanah yang telah diwakafkan ke Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat dalam waktu selambat-lambatnya 3 bulan setelah dibuatnya akta ikrar wakaf, dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan.

4) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977, lebih menekankan pada pembuatan akta ikrar wakaf yang merupakan salah satu kewajiban di bawah Kementrian Agama, yakni Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. Pada peraturan ini ditetapkan bahwa lembaga atau institusi yang melayani perbuatan wakaf tanah di masyarakat adalah PPAIW yang berada di bawah koordinasi KUA Kecamatan. Selain itu juga mengatur tentang legalitas wakaf tanah, tugas dan kewajiban PPAIW, hak dan kewajiban nadzir wakaf tanah, pendaftaran tanah wakaf sebelum PP Nomor 28 Tahun 1977, perubahan status dan peruntukan harta wakaf tanah, bimbingan dan pengawasan tanah wakaf yang berada di bawah Kementrian Agama, dan penyelesaian perselisihan tanah wakaf.

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, apabila dikaji belum menampakkan sinkronisasi dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977. Hal ini dapat dilihat dari aturan tentang pendaftaran tanah wakaf, yang hanya sampai di PPAIW dan perangkat desa saja, belum sampai ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, diperlukan aturan lagi yang mengatur secara menyeluruh tentang tata cara wakaf tanah, pendaftaran dan pengadministrasian wakaf tanah dan lainnya.

5) Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977, adalah aturan yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agama tentang pelaksanaan wakaf tanah milik

sebagaimana telah diundangkan dalam PP Nomor 28 Tahun 1977. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 ditetapkan dengan tujuan untuk sinkronisasi dan pengamanan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Instruksi tersebut ditujukan kepada para Gubernur Kepala daerah seluruh Indonesia dan kepada para Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Seluruh Indonesia, untuk mengimplementasikan aturan perwakafan tanah milik. Selain itu, juga memerintahkan kepada Instansi dan Pejabat bawahannya yang terkait, untuk mentaati dan melaksanakan Instruksi tersebut. Instruksi ini juga menegaskan bahwa pendaftaran perwakafan tanah milik di BPN, dan pendaftaran wakaf tanah yang terjadi sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tanpa biaya apapun kecuali biaya pengukuran dan meterai.

6) Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Kanwil Depag Propinsi untuk mengangkat dan memberhentikan Kepala KUA sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf)

Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi untuk mengangkat dan memberhentikan Kepala KUA sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf). Keputusan Menteri Agama ini menjelaskan bahwa lembaga yang melayani perbuatan hukum wakaf tanah adalah pejabat negara yakni PPAIW, dan yang menjadi PPAIW adalah Kepala KUA.

Jadi jabatan PPAIW merupakan jabatan *ex officio* Kepala KUA, yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama melalui surat keputusan sebagaimana yang terdapat dalam Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 ini menetapkan bahwa surat keputusan pengangkatan PPAIW hanya berlaku sesuai dengan wilayah kerjanya. Apabila Kepala KUA sebagai PPAIW dipindahtugaskan ke tempat yang baru, maka kedudukan sebagai PPAIW harus ditunjuk dan diangkat berdasarkan surat keputusan baru.

7) Peraturan Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 75 Tahun 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan ini menetapkan bahwa orang yang berwakaf tanah harus mengisi formulir yang menjelaskan tentang identitas wakif dan tanah yang diwakafkan, beserta nama saksi dan nadzirnya, kemudian PPAIW memeriksa dan meneliti keabsahannya. Apabila perwakafan tanah milik sudah sesuai rukun dan syaratnya, maka PPAIW mengeluarkan akta ikrar wakaf berdasarkan keterangan dari formulir yang diajukan oleh wakif. Akta ini berkedudukan sebagai dokumen telah terjadinya perbuatan hukum wakaf tanah di hadapan PPAIW. Peraturan ini bertujuan untuk menjaga ketertiban pelaksanaan administrasi perwakafan tanah milik dan memberikan pedoman peraturan pelaksanaan dari Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978.

8) Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan Tanah Wakaf

Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan tanah wakaf merupakan aturan yang menjelaskan dan menginformasikan tentang administrasi tanah wakaf melalui akta ikrar wakaf. Kedudukan akta ikrar wakaf sangat penting, karena menjadi bukti tertulis atau dokumen yang tersimpan rapi di lembaga wakaf, supaya tanah wakaf tidak berpindah tangan dan diserobot oleh pihak-pihak yang tidak berwenang. Oleh karena itu pembuatan akta ikrar wakaf bertujuan untuk menginformasikan secara lengkap tentang wakif, tanah yang diwakafkan, saksi-saksi, nadzir, dan tujuan peruntukan wakaf tanah. Pembuatan akta ikrar wakaf berfungsi untuk bahan pendaftaran tanah wakaf di BPN, untuk penyelesaian sengketa di kemudian hari setelah wakif meninggal dunia, sebagai bukti otentik wakaf tanah.

9) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama menjelaskan bahwa Pengadilan Agama adalah lembaga yang berfungsi menanganani,

memeriksa dan menyelesaikan perkara-perkara yang masuk melalui proses hukum di lembaga pengadilan. Perkara yang diselesaikan di Peradilan Agama, salah satunya adalah wakaf. Menurut Pasal 12 PP Nomor 27 Tahun 1977, dan Pasal 17 Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, menjelaskan bahwa Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf berkewajiban memeriksa dan menyelesaikan perkara tentang wakaf tanah, mengenai;

- a) Tanah wakaf, wakif, nadzir, ikrar dan saksi;
- b) Bayyinah (alat bukti administrasi tanah wakaf)
- c) Pengelolaan dan pemanfaatan hasil tanah wakaf

Pengadilan Agama dalam menyelesaikan perkara wakaf berdasarkan hukum Islam dan hukum acara perdata. Aturan di atas dikuatkan dengan Pasal 226 KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 dan Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

10) Instruksi Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 04 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf

Instruksi Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 04 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf telah disempurnakan dengan *Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN Nomor 422 dan Nomor 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf. Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN Nomor 422 dan Nomor 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf menjelaskan tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf. Tata caranya, diawali dengan penerbitan akta ikrar wakaf oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), yakni KUA (Kantor Urusan Agama) yang berkedudukan sebagai Majelis Ulama Kecamatan. Setelah itu dilanjutkan pendaftaran tanah wakaf oleh nazhir ke BPN, dengan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akan keluarlah sertifikat wakaf yang merupakan bukti telah terjadinya wakaf. Menurut aturan ini menjelaskan bahwa pendaftaran tanah wakaf disertai dengan bukti kepemilikan tanah yang telah diwakafkan, dapat berupa sertifikat tanah atau bukti kepemilikan lainnya. Selain itu, juga disertai surat keterangan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak disita, tidak dijadikan barang jaminan, atau tidak diwariskan.*

Nadzir sebagai pihak yang bertanggungjawab atas pelestarian dan pemanfaatan tanah wakaf, bertugas mendaftarkan tanah wakaf. Adapun segala biaya pendaftaran tanah wakaf adalah 0 rupiah atau gratis, selain materai dan biaya ukur. Hal ini untuk memudahkan dan meringankan nadzir dalam urusan sertifikasi tanah wakaf. Tanah wakaf yang sudah disertifikatkan, maka tanah tersebut telah berpindah kepemilikan, dari milik perseorang (wakif) berpindah menjadi hak wakaf atas nama nadzir, karena nadzir adalah pihak yang bertanggung jawab atas pelestarian, pengelolaan, dan pemanfaatan harta wakaf tanah. Jumlah nadzir minimal tiga orang, sebab tugas dan kewajibannya tidak ringan, dan untuk menjaga akuntabilitas dan eksistensi tanah wakaf. Nadzir dapat berbentuk perorangan, lembaga atau organisasi atau badan hukum.

11) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam Buku III tentang Perwakafan

Kompilasi Hukum Islam berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Buku III menjelaskan tentang perwakafan, terdiri dari 14 Pasal (Pasal 215-229). Kedudukan KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 menguatkan kembali bahwa wakaf adalah ibadah sunah yang berfungsi sosial dan berperan sebagai pranata keagamaan yang turut serta membantu penegakan hukum Islam. Aturan wakaf yang terdapat dalam KHI terdiri dari; pemahaman perbuatan hukum wakaf, fungsi dan tujuan wakaf, unsur dan syarat wakaf, tata cara wakaf, pendaftaran dan perubahan benda wakaf, hak dan kewajiban nadzir, dan penyelesaian perselisihan benda wakaf.

Aturan wakaf di KHI, menjelaskan bahwa harta wakaf tidak hanya tanah milik, namun juga harta bergerak. Dengan demikian, status KHI berbeda dengan regulasi wakaf sebelumnya. Jika regulasi wakaf sebelumnya lebih banyak mengatur tentang perwakafan tanah milik, maka dalam KHI menambahkan bahwa harta wakaf itu juga harta bergerak, misalnya; mobil, ambulance, mebelair, sepeda motor, dan lainnya. Peran KHI dalam wakaf tanah adalah menguatkan regulasi wakaf tanah milik yang sudah ada, ke dalam aturan yang lebih tinggi dan kuat kedudukannya. Kedudukan perundangan-undangan KHI yang didasarkan pada Instruksi Presiden, lebih tinggi kedudukannya dari pada Keputusan Menteri atau Instruksi Menteri.

12) PP Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, tentang Pembebasan Beaya Pajak Tanah Wakaf.

PP ini menjelaskan bahwa tarif pelayanan pendaftaran tanah wakaf ditetapkan sebesar Rp 0,00 (nol rupiah) dan tarif pelayanan pendaftaran tanah dari pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pelayanan pendaftaran penggantian nazhir ditetapkan sebesar Rp 0,00 (nol rupiah).³⁵ Dasar pertimbangannya adalah bahwa pemanfaatan harta wakaf ditujukan untuk keperluan peribadatan atau keagamaan dan kepentingan sosial, bukan individu.

Hal demikian terdapat dalam Pasal 23 PP Nomor 13/2010, yang menjelaskan bahwa terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp 0,00 (nol rupiah) dari pelayanan pendaftaran tanah berupa pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Pihak tertentu tersebut adalah masyarakat tidak mampu, instansi pemerintah, badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, panti asuhan, dan panti jompo. Dengan demikian tarif sertifikasi tanah wakaf nol rupiah karena wakaf termasuk badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, panti asuhan, dan panti jompo, bahkan lebih luas dari itu.

13) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan aturan wakaf secara tertulis yang ditetapkan oleh negara, di dalamnya diatur hukum wakaf secara luas, baik wakifnya, harta bendanya, lembaga wakafnya, maupun jangka waktu berwakaf. Latar belakang pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf didasarkan atas pertimbangan bahwa wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. Kaitannya dengan wakaf tanah, maka aset tanah

³⁵ <https://www.hukumproperti.com/pertanahan/pelayanan-pendaftaran-tanah-sebagai-jenis-penerimaan-negara-bukan-pajak-yang-berlaku-pada-badan-pertanahan-nasional-menurut-pp-no-13-tahun-2010/>, diunggah Hari Minggu tanggal 4 Februari 2018 Jam 22.24

wakaf juga perlu dikelola, supaya mendatangkan manfaat ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan sosial.

Selain itu, wakaf juga merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Kaitannya dengan wakaf tanah, telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16, yang menjelaskan bahwa tanah merupakan salah satu harta benda wakaf tidak bergerak. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf tidak hanya pada aspek ibadah saja, tapi juga pada aspek ekonomi untuk mewujudkan kesejahteraan sosial.

Status UU Wakaf ini adalah menyempurnakan aturan wakaf tanah yang sudah ada sebelumnya, seperti; legalitas wakaf tanah, penyelesaian sengketa wakaf tanah, peruntukan dan perubahan peruntukan tanah wakaf, tugas dan kewajiban nadzir wakaf tanah. Selain itu, juga menguatkan aturan wakaf tanah sebelumnya, misalnya; pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf. UU Wakaf telah menjadi pedoman pengaturan wakaf tanah, dari proses awal pelaksanaan, pengadministrasian, pengelolaan dan peruntukan tanah wakaf.

14) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf merupakan aturan wakaf yang menyempurnakan dan mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf. Pada PP ini menjelaskan tentang apa saja yang termasuk benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak bukan hanya tanah saja, namun juga bangunan, atau bagian dari bangunan, atau tanaman yang ada di atas tanah yang diwakafkan, atau rumah susun. Selain itu, yang dimaksud benda tidak bergerak, juga segala hak yang ada di atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, baik yang sudah terdaftar atau belum (Pasal 15 dan 16 PP Nomor 42/2006), seperti; hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai yang berada di atas tanah negara atau hak pakai yang berada di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan atau

hak milik (Pasal 15 dan 16 PP Nomor 25/2018). PP ini juga mengatur tentang syarat-syarat, pendaftaran, dan sertifikasi tanah wakaf. Apabila dikaitkan dengan regulasi wakaf tanah sebelumnya, maka PP Nomor 25 tahun 2018 ini berkedudukan sebagai hukum yang menguatkan dan menyempurnakan dari regulasi wakaf tanah sebelumnya. Sehingga kedudukan hukumnya semakin kuat untuk ditaati oleh masyarakat yang berwakaf.

C. Tujuan dan Manfaat Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan perbuatan yang bernilai ibadah dan mempunyai manfaat sosial, dengan wakaf tanah masyarakat akan dimudahkan dalam melaksanakan ibadah kepada Allah dan akan terjadi hubungan harmonis dengan sesama manusia. Wakaf tanah termasuk perbuatan baik yang mempunyai tujuan, di mana tujuan wakaf tanah ada dua (2), yakni tujuan Allah memberikan ajaran wakaf tanah dan tujuan wakaf tanah bagi wakif. Tujuan wakaf tanah bagi wakif adalah, supaya wakif;³⁶

1. Dapat mendekatkan diri kepada Allah karena termasuk amal ibadah
2. Menumbuhkan sifat tidak kikir dan tidak pelit terhadap harta benda
3. Termotifasi untuk peduli terhadap lingkungan sosial.
4. Dapat membersihkan/mensucikan harta benda dari perkara-perkara subhat (meragukan antara perkara yang halal-haram).
5. Memahami bahwa harta adalah titipan Allah dan sudah selayaknya mentasyarufkan di jalan Allah.
6. Dapat menjalin hubungan baik dalam pergaulan sosial kemasyarakatan.

Wakaf tanah merupakan perintah Allah kepada manusia, supaya manusia tidak memiliki hak mutlak terhadap harta benda. Konsep harta menurut Islam menjelaskan bahwa harta adalah titipan Allah, dan manusia berkewajiban menggunakannya dengan baik dan benar, termasuk menggunakannya untuk berwakaf. Allah memerintahkan wakaf, bertujuan untuk :³⁷

- a. Supaya harta benda wakaf dapat digunakan sebagai sarana dan kegiatan ibadah.
- b. Harta benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk sarana kegiatan sosial, pendidikan, bantuan pendidikan, beasiswa.

36 Departemen Agama RI, *Ilmu Fiqh III*, Jakarta, Ditjen Binbaga, 1985, hal. 216.

37 Lihat Pasal 22 UU Nomor 41/2004.

- c. Harta benda wakaf dapat digunakan untuk membantu masyarakat di bidang kesehatan, seperti; bantuan pengobatan, penyediaan alat-alat kesehatan, pengobatan gratis bagi masyarakat tidak mampu.
- d. Harta benda wakaf dapat digunakan untuk membantu pemenuhan sarana kebutuhan hidup bagi para fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu dan para lansia.
- e. Harta benda wakaf dapat digunakan untuk kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, misalnya; pemberian modal usaha, memotifasi untuk berwirausaha.
- f. Harta benda wakaf dapat membantu masyarakat untuk memajukan kesejahteraan umum yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan undang-undang.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa tujuan Allah menetapkan wakaf, adalah untuk mentasarakufkan harta dalam bidang ibadah, ekonomi, kesejahteraan, pendidikan, kesehatan, dan sosial.

Manfaat wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 5, menjelaskan bahwa fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi. Menurut Al-Kabisi³⁸, menjelaskan bahwa fungsi wakaf tidak hanya pada aspek ekonomi, namun juga pada aspek yang lain, yang terbagi menjadi empat, yaitu ³⁹:

1. Aspek ekonomi, maksudnya wakaf dapat menumbuhkan kegiatan ekonomi bagi masyarakat supaya menjadi pengusaha dan berwiraswasta, sehingga dapat memenuhi kebutuhan hidup. Pengembangan dan pengelolaan wakaf oleh nadzir mampu menjadikan masyarakat sejahtera, karena wakaf merupakan sistem transfer kemandirian ekonomi kekayaan yang efektif.
2. Aspek sosial, maksudnya wakaf dapat membina hubungan sosial yang baik, harmonis dan selaras di antara masyarakat, ketika sama-sama memanfaatkan fungsi harta wakaf. Fungsi sosial wakaf terwujud ketika masyarakat bertemu dan bekerjasama kemudian beride untuk melakukan kegiatan sosial. Wakaf adalah perbuatan hukum yang mulia dan diharapkan mampu memelihara hubungan antar manusia sehingga berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih mudah teratasi.

38 Muhammad Abid Abdullah al Kabisi, *Hukum Wakaf*, IIMAaN Press, Jakarta. 2004, hal. 98

39 *Ibid*, hal. 99.

3. Aspek ibadah, maksudnya wakaf dapat memenuhi keinginan masyarakat dalam beribadah kepada Allah, melalui pendirian sarana ibadah, misalnya; masjid dan mushalla. Wakaf yang berupa tempat ibadah merupakan awal tujuan wakif, karena tempat ibadah tersebut dapat bermanfaat selama-lamanya/abadi, sehingga menjadi amal jariyah wakif. Selain itu, wakif berwakaf juga diniati untuk beribadah kepada Allah seraya mengharap ridha-Nya ketika mengalihkan manfaat hartanya untuk kepentingan agama Allah. Wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT guna memperkokoh hubungan dengan-Nya.
4. Aspek akhlaq, maksudnya wakaf dapat menumbuhkan akhlak yang baik, di mana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling dicintainya untuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadinya. Wakaf dapat menumbuhkan nilai-nilai ketuhanan, kedermawanan, kepedulian sosial, dan keadilan.
5. Aspek budaya dan intelektual. Wakaf secara signifikan menyumbangkan pertumbuhan budaya dan intelektual, dengan membebaskan mereka yang terlibat dalam kegiatan ini dari keharusan mencari nafkah. Para guru, pelajar, peneliti, pengelolanya, semuanya dibiayai dari dana wakaf, hingga mampu melaksanakan karya dengan sepenuhnya. Wakaf juga berperan positif dalam menegakkan keadilan sosial, karena mendorong mereka yang kaya untuk mendirikan wakaf, yang akan menjamin kehidupan kaum miskin. Penyerahan secara sukarela properti pertanian, di perdesaan dan perkotaan akan sangat menolong memperkecil jarak antara yang kaya dan yang miskin, sebagaimana lazim terjadi di masyarakat kota-kota besar saat ini.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa manfaat wakaf bisa dilihat dari aspek ekonomi, sosial, ibadah, perilaku (akhlaq), budaya dan intelektual. Dalam literatur lain ditambahkan bahwa manfaat wakaf, juga dilihat pada aspek pendidikan, kesehatan dan kemanusiaan. Aspek pendidikan, wakaf dapat membantu meningkatkan sarana pendidikan melalui pembangunan sekolah, madrasah, dan pemberian beasiswa. Aspek kesehatan, dapat membantu meningkatkan kesehatan melalui pendirian rumah sakit, bantuan pengobatan bagi pasien, dan penyediaan ambulance. Aspek kemanusiaan, wakaf dapat menumbuhkan nilai-nilai ketuhanan, kedermawanan, kepedulian sosial, kasih sayang dan keadilan.

D. Rukun dan Syarat Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan perbuatan hukum, maka pelaksanaannya harus memenuhi rukun dan syarat, sehingga dipandang sah menurut hukum. Keabsahan atau legalitas wakaf tanah sangat penting dilakukan, supaya mendapatkan perlindungan hukum. Jika wakaf tanah tidak sah menurut hukum, maka perbuatan wakaf tanah tersebut dapat dibatalkan atau dianggap tidak terjadi. Oleh karena itu, menurut UU Wakaf menetapkan bahwa rukun dan syarat wakaf secara umum, termasuk wakaf tanah adalah, sebagai berikut;

1. Wakf

Pasal 6 UU Wakaf menjelaskan bahwa wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya, wakif ada tiga bentuk, yakni berbentuk perseorangan, organisasi dan badan hukum. Apabila wakif berbentuk perseorangan, maka syaratnya adalah wakif harus sudah dewasa berumur minimal 21 tahun, berakal sehat (tidak gila dan tidak sakit parah), tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik penuh harta yang akan diwakafkan. Apabila wakif berbentuk organisasi, maka syaratnya adalah telah memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar yang telah disepakati bersama. Apabila wakif berbentuk badan hukum syaratnya adalah telah memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2. Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 9 UU Nomor 41/2014 tentang hukum wakaf, bahwa nadhir bisa berbentuk perseorangan, organisasi atau badan hukum. Apabila berbentuk perseorangan syaratnya adalah warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum (Pasal 9 Ayat (1) UU Wakaf). Jika nazhir berbentuk organisasi syaratnya adalah pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada nadhir berbentuk perseorangan dan organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam (Pasal 9 Ayat (2)

UU Wakaf). Jika nadhir berbentuk badan hukum, maka syaratnya adalah pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

3. 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 (Pasal 1 Ayat (5) UU Wakaf). Harta benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat, yaitu harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

4. Ikrar wakaf

Adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar wakaf tersebut dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Adapun untuk menjadi saksi syaratnya adalah dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

5. Peruntukan harta benda wakaf

Ditujukan untuk hal-hal tertentu yakni sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

6. Jangka waktu wakaf

Jangka waktu wakaf menjelaskan bahwa wakaf dapat dilaksanakan untuk selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu, tidak boleh dicabut atau dibatalkan. Wakif yang telah melaksanakan wakaf

harus menyerahkan hartanya kepada nadhir untuk dikelola dan harus merelakan hartanya dimanfaatkan oleh masyarakat. Menurut UU Wakaf, wakaf boleh dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu yang diikrarkan ketika wakaf.

Menurut Urip Santoso⁴⁰ menjelaskan bahwa syarat sahnya pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ada 2 (dua), yaitu:

1. Syarat materiil. Pemilik tanah perseorangan yang mewakafkan tanah Hak Miliknya sudah dewasa, berakal sehat, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, sedangkan nazhir yang perseorangan adalah Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
2. Syarat formal. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya harus dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Dengan akta ikrar wakaf tersebut, kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk diterbitkan sertipikat wakaf. Tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan dan kepentingan sosial lainnya dilarang: dijadikan jaminan utang; diperjualbelikan. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya sifatnya *right to use*, tidak *right of disposal*. *Right to use*, artinya nazhir yang disertai tanah wakaf hanya mempunyai hak untuk mempergunakan tanah untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya. *Right of disposal*, artinya tanah Hak Milik yang telah diwakafkan oleh pemiliknya tidak boleh dijadikan jaminan utang, diperjualbelikan, dihibahkan, ditukar dengan benda lain, dijadikan modal perusahaan, atau diwariskan kepada pihak lain.

E. Macam-Macam Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan pengalihan hak atas tanah dari hak milik individu menjadi milik sosial dan digunakan untuk kegiatan yang sesuai dengan hukum Islam. Tanah wakaf yang sudah bersertifikat, di atas namakan

40 Urip Santoso, *Op. Cit.*, hal. 73.

nadzir sebagai pengelola wakaf, bukan berarti tanah wakaf tersebut milik nadzir, namun nadzir berkedudukan sebagai pengelola tanah wakaf.⁴¹ Wakaf yang berkembang di masyarakat, dapat dibedakan berdasarkan tujuannya, jangka waktunya, pengelolaannya, dan harta yang diwakafkan, sehingga terdapat bermacam-macam wakaf. Berikut ini akan dijelaskan macam-macam wakaf tanah, yakni;

Wakaf tanah berdasarkan tujuannya dibagi menjadi dua macam, yaitu wakaf ahli (wakaf *zurri*) dan wakaf *khairi* (wakaf umum), penjelasannya;

1. Wakaf ahli (wakaf *zurri*) adalah wakaf yang ditujukan untuk keluarga, seperti anak cucu atau kaum kerabat kemudian sesudah mereka itu untuk orang-orang fakir. Wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga atau wakaf khusus, maksudnya wakaf ditujukan untuk memberi manfaat pada sekelompok orang-orang tertentu, kalangan tertentu atau kerabat wakif.⁴² Wakaf ahli ini dapat dijumpai misalnya wakaf seorang kyai yang sehari-hari bertugas mengajari santrinya di pondok pesantren atas dasar kepentingan Islam secara umum, maka kyai sebagai penanggung jawab menyerahkan wakaf tanah pertanian kepada anak-anaknya, mewakafkan kitab-kitabnya untuk anaknya yang mampu menggunakannya dan kemudian diteruskan kepada cucu-cucunya dan seterusnya.⁴³
2. Wakaf *khairi* (wakaf umum) adalah wakaf yang diperuntukkan semua orang, sebagaimana yang terdapat dalam tujuan wakaf, baik seluruh manusia atau kaum muslimin atau orang-orang yang berada di daerah mereka.⁴⁴ Wakaf *khairi* inilah yang sejalan benar dengan jiwa amalan wakaf dan sebagai realisasi perintah Allah kepada umat manusia untuk berbuat kebajikan dengan menafkahkan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain dan sosial, seperti; tanah wakaf yang dibangun untuk kegiatan-kegiatan sosial, ekonomi dan kebudayaan masyarakat, rehabilitasi orang cacat, membantu proyek penciptaan lapangan kerja, asrama mahasiswa.⁴⁵

41 Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

42 Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, alih bahasa Muhyiddin Mas Rida, Jakarta, Khalifa, 2004, hal.111.

43 Abdul Ghafur Anshari, *Op. Cit*, hal. 32.

44 Mundzir Qahaf, *Op. Cit*, hal. 24.

45 Uswatun Hasanah, *Agar Wakaf Tidak Disalahgunakan*, Majalah MODAL, Vol.1, Nomor 4 (Pebruari, 2003), hal. 46.

Wakaf tanah dilihat dari jangka waktunya ada dua macam, yakni wakaf *mu'abbad* dan wakaf *mu'aqqat*, penjelasannya adalah;

1. *Wakaf mu'abbad* merupakan wakaf yang tidak dibatasi jangka waktu, bersifat selamanya, maksudnya wakif mewakafkan tanahnya untuk dimanfaatkan masyarakat secara terus-menerus, dan tidak boleh dibatalkan atau ditarik kembali. Hal ini sesuai dengan asas harta wakaf yang dimanfaatkan secara berkelanjutan atau abadi, tanah wakaf tidak boleh hilang atau diserobot oleh orang tidak berhak, tidak boleh dijualbelikan, diwariskan dan dijadikan jaminan.⁴⁶
2. *Wakaf mu'aqqat* adalah wakaf yang dibatasi waktu tertentu sesuai dengan yang diadakan wakif kepada nadzir. *Wakaf mu'aqqat* disebut juga dengan istilah wakaf berjangka, yakni asset wakaf berupa barang atau harta yang diberikan oleh wakif kepada Nadzir untuk di kelola dan diambil manfaatnya namun dengan perjanjian untuk mengembalikan aset pokok wakaf kepada wakif ketika jangka waktu yang sudah di sepakati habis.⁴⁷

Wakaf tanah dilihat dari nilai ekonominya, dibagi menjadi dua macam, yakni wakaf konsumtif dan wakaf produktif, penjelasannya adalah

1. Wakaf tanah konsumtif adalah wakaf tanah secara utuh, namun tidak ada sistem dari harta wakaf yang menghasilkan dana secara mandiri untuk memenuhi kebutuhan pengelolaan dan perawatan bangunan di atas tanah wakaf, misalnya; tanah yang dibangun masjid, sekolah, atau lembaga pendidikan berbasis wakaf yang biaya pengelolannya masih bergantung pada dana zakat, infaq, dan sedekah. Wakaf tanah konsumtif, biasanya hanya dimanfaatkan untuk ibadah dan sosial, tanpa ada usaha untuk bisnis.⁴⁸
2. Wakaf tanah produktif adalah wakaf tanah yang dikelola secara produktif sehingga memiliki sistem keuangan secara mandiri, yang mana dana pengelolaan dan perawatan harta wakaf berasal dari hasil wakaf tersebut, misalnya; wakaf tanah untuk pertanian. Hasil dari wakaf pertanian sebagian digunakan untuk operasional lahan,

46 Muhammad Maksun dkk, *Op. Cit*, hal. 2.

47 Wahbah Zuhaili, *Op.Cit*, hal. 156.

48 Abdurrohman Kasdi, *Pergeseran Makna Dan Pemberdayaan Wakaf (dari Konsumtif ke Produktif)*, Jurnal ZISWAF, Vol. 3, Nomor 1, Juni 2016, hal. 11

dan sebagian pula untuk disalurkan dalam program sosial dakwah.⁴⁹ Menurut Jaih Mubarak,⁵⁰ wakaf produktif adalah transformasi dari pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Wakaf produktif juga diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum. Sedangkan menurut Mundzir Qahaf,⁵¹ wakaf produktif adalah memindahkan harta dari upaya konsumtif menuju produktif dan investasi dalam bentuk modal produksi yang dapat memproduksi dan menghasilkan sesuatu yang dapat dimanfaatkan pada masa-masa mendatang, baik oleh pribadi, kelompok maupun oleh umum. Dengan demikian, wakaf produktif merupakan kegiatan menabung dan berinvestasi secara bersamaan.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pembagian wakaf dapat dilihat dari tujuan peruntukan, ada dua, yakni wakaf ahli dan Khairi. Wakaf dilihat dari jangka waktunya, ada dua, yakni wakaf mu'abbad dan wakaf mu'aqqad. Wakaf dilihat dari nilai ekonominya ada dua, yakni; wakaf konsumtif dan produktif.

F. Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf

Prosedur pendaftaran tanah wakaf merupakan proses pendaftaran tanah wakaf sampai terbitnya sertifikat tanah wakaf. Proses pendaftaran tanah wakaf dimulai dari pelaksanaan wakaf tanah yang sesuai dengan aturan perundang-undangan yakni telah terpenuhi rukun dan syarat. Proses pendaftaran wakaf tanah hak milik berada di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota. Tahap-tahapnya sebagai berikut:

1. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Pihak yang hendak mewakafkan tanah Hak Miliknya (wakif) diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf. Pelaksanaan ikrar dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Dalam melaksanakan ikrar wakaf, pihak yang mewakafkan tanah Hak

49 *Ibid.*, hal 12-13.

50 Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media 2008: 15-16

51 Mundzir Qahaf, *al-Waqf al-Islami; Tatawuruhi, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu*, Syria: Dar al-Fikr Damaskus, cet. II.2006, hal. 58

Miliknya (wakif) diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat kepada PPAIW. Surat-surat tersebut, antara lain; Sertipikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya; Surat keterangan dari Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa; Bukti identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku; ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Akta Ikrar Wakaf, antara lain; nama dan identitas wakif, nama dan identitas nazhir, data dan keterangan mengenai tanah Hak Milik yang diwakafkan, peruntukan tanah wakaf, nama Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan nama dan identitas para saksi.

2. Pendaftaran Wakaf Tanah Hak Milik. Setelah Akta Ikrar Wakaf dibuat, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama nazhir diharuskan mengajukan permohonan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan paling. Pendaftaran wakaf tanah hak milik dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani (Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Adapun dokumen yang harus dibawa oleh PPAIW antara lain; sertipikat tanah Hak Milik yang bersangkutan; akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.
3. Dalam hal bidang tanah Hak Milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum bersertipikat, maka nadzir mendaftarkan tanah wakaf hak milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan dengan menyerahkan beberapa dokumen antara lain; surat permohonan konversi/penegasan haknya; surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya; Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan setelah menerima permohonan

pendaftaran wakaf tanah Hak Milik, kemudian mencatatnya buku tanah dan sertifikat tanah Hak Milik yang bersangkutan. Jika tanah Hak Milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum bersertipikat, maka pencatatan wakaf tanah Hak Milik dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertipikatnya.

5. Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah wakaf yang bersangkutan melakukan beberapa hal sebagai berikut; Pencoretan nama/nama-nama pemegang hak yang lama yaitu wakif; Mencantumkan kata-kata “WAKAF” dengan huruf besar di belakang nomor Hak Milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertipikatnya; mencantumkan kata-kata: “Diwakafkan untuk, berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan tanggal Nomor” pada halaman tiga kolom “sebab perubahan” dalam Buku Tanah dan Sertipikatnya; mencantumkan nama atau nama-nama nazhir pada halaman tiga kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya “dalam Buku Tanah” dan sertipikatnya. Dari pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, menunjukkan bahwa sertipikat wakaf yang diterbitkan bukanlah sertipikat wakaf yang sesungguhnya. Sertipikat wakaf hanya mengubah kata hak milik menjadi wakaf pada halaman depan buku sertipikat. Demikian juga tidak ada Buku Tanah Wakaf, tetapi pada Buku Tanah Hak Milik diberi catatan bahwa tanah hak milik ini diwakafkan oleh pemilik tanah sebagai wakif.

UUPA telah menggariskan hukum adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah wakaf di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah wakaf merupakan pendaftaran peralihan hak atas tanah dari milik wakif menjadi milik sosial, atas nama nadzir, sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang baru berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Latar belakang pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomis, serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria dan Menteri Agama.

Dasar utama pendaftaran tanah termasuk tanah wakaf adalah UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 yang disempurnakan dengan aturan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Wakaf Tanah Milik. Pada PP ini menjelaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah;⁵²

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada aset tanah wakaf dan nadzir sebagai pengelola wakaf tanah
2. Untuk membuktikan tentang tanah wakaf
3. Untuk menyediakan informasi atau data kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah tentang tanah wakaf.
4. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan penjelasan di atas, memahami bahwa pentingnya pendaftaran tanah termasuk tanah wakaf, karena dari pendaftaran tanah wakaf ke BPN, maka akan keluarlah sertifikat wakaf yang merupakan bukti telah terjadinya wakaf. Pemerintah sudah berupaya menertibkan aset wakaf, seperti Instruksi Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Percepatan Pelaksanaan Program Strategis BPN RI Tahun 2013 di mana tujuan instruksi tersebut untuk legalisasi tanah wakaf sehingga tercipta kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.⁵³

G. Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf adalah proses penerbitan sertifikat tanah wakaf yang dikeluarkan oleh BPN setelah ada pengajuan mendaftarkan tanah wakaf dari nazhir.⁵⁴ Akibat hukum dari pendaftaran tanah adalah diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut dengan sertifikat. Sertifikat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Nomor 20 PP Nomor 24 Tahun

⁵² Mohammad Sandia, *Analisis Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Wakaf Dalam Konsepsi Hukum Agraria Dan Hukum Islam*, Jurnal, Al Mashlahah Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam, hal. 223. Lihat juga di Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

⁵³ Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2010, hal. 273. Urip Santoso, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, Jurnal Perspektif Volume XIX Nomor 2 Tahun 2014 Edisi Mei, Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, hal 74.

⁵⁴ Lihat Pasal 10 PP Nomor 28/1977. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Pasal 2.

1997 adalah “surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungannya masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”. Adapun tujuan dari pensertifikatan tanah sendiri lebih spesifik adalah untuk memperoleh pembuktian yang kuat atau otentik tentang tanah wakaf.⁵⁵ Setelah sertifikat tanah terbit, maka kepemilikan tanah wakaf beralih dari milik wakif menjadi milik umat, dan yang bertanggung jawab tentang penggunaan harta wakaf adalah nazhir.

Sertifikat tanah wakaf adalah surat tanda bukti tanah wakaf.⁵⁶ Hal ini dimulai dari penerbitan akta ikrar wakaf oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), yakni KUA (Kantor Urusan Agama) yang berkedudukan sebagai Majelis Ulama Kecamatan. Setelah itu dilanjutkan pendaftaran tanah wakaf oleh nazhir. PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat (1) menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Manfaat sertifikasi tanah wakaf yaitu sebagai modal dasar eksisnya lembaga wakaf, menghindari adanya gugatan dari pihak lain atas status tanah wakaf karena mahalnnya tanah masa kini dan mendatang, untuk menguatkan status tanah wakaf sebagai fakta sejarah supaya tidak terganggu atau disalahgunakan.⁵⁷ Selain itu, juga memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Apabila sertifikat tanah wakaf telah dibalik nama atas nama nazhir, maka nazhir akan memperoleh jaminan dan kepastian hukum untuk memberdayakan wakaf.⁵⁸

55 Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta, PT Tatanusa, 2003, hal 159

56 Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Pasal 1.

57 Moh. Rosyid, *Peran Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Di Kudus*, Jurnal Ziswaf, Vol. 3, Nomor 1, Juni 2016, hal. 123.

58 Lambang Prasetyo, *Kedudukan Hukum Pengambilalihan Tanah Wakaf yang Batal*

Sertikasi tanah wakaf akan diproses di BPN, setelah perbuatan hukum wakaf memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan UU Wakaf dan tentunya setelah KUA mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf. Proses sertifikasi tanah wakaf akan berlangsung ketika nazhir mendaftarkan tanah wakaf di BPN. Prosedur persertifikatan tanah wakaf oleh BPN telah di atur di Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Menurut Peraturan Menteri tersebut menjelaskan bahwa pendaftaran tanah wakaf ada dua, yakni; tanah yang berasal dari hak milik wakif dan tanah yang berasal dari tanah milik adat, uraiannya adalah sebagai berikut;⁵⁹

1. Tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik wakif, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir, dengan melampirkan surat permohonan, surat ukur, sertifikat hak milik wakif, AIW dan APAIW, surat pengesahan nazhir dari KUA, surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan. Setelah nazhir memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan, maka Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor/... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²”.
2. Tanah wakaf berasal dari tanah milik adat didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir, dengan melampirkan surat permohonan, peta bidang tanah/surat ukur, bukti kepemilikan tanah yang sah, AIW dan APAIW, surat pengesahan nazhir dari KUA, surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan. setelah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai tanah wakaf atas nama Nazhir.⁶⁰

Demi Hukum untuk Dibagikan sebagai Harta Warisan dalam Kajian Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Jurnal Ius Constituendum Vol.2 Nomor 1 2017, Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Semarang, hal. 9)

59 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Pasal 6.

60 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa asal tanah wakaf ada dua, yakni berasal dari tanah milik individu sebagai wakif, yang dibuktikan dengan sertifikat hak milik atas tanah dan berasal dari tanah milik adat yang didaftarkan oleh masyarakat setempat atas nama nadhir. Selain itu, juga berasal dari tanah milik negara yang dipakai oleh masyarakat, kemudian diajukan permohonan untuk dijadikan tanah wakaf atas nama nadhir, biasanya hal ini terjadi pada tempat ibadah yang ada di perumahan.

H. Pengelolaan Tanah Wakaf

Upaya yang sangat penting dalam pengurusan tanah wakaf adalah kegiatan untuk memelihara, melestarikan, mengelola dan memberdayakan tanah wakaf supaya manfaatnya dapat dirasakan masyarakat secara berkelanjutan. Pengelolaan tanah wakaf merupakan salah satu upaya penting untuk menegakkan hukum wakaf, keberhasilan pengelolaan tanah wakaf akan menjadikan masyarakat antusias untuk berwakaf. Pengelolaan tanah wakaf yang benar, akan menjadikan tanah wakaf berfungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, baik dari aspek ibadah, sosial, ekonomi, pendidikan atau lainnya. Sebaliknya pengelolaan wakaf yang salah, akan menjadikan tanah wakaf mangkrak (tidak terurus), tidak terpelihara, berpindah kepemilikannya pada orang lain atau hilang.⁶¹ Hal demikian, akan berdampak pada penegakan dan eksistensi hukum wakaf serta kepercayaan masyarakat dalam berwakaf.

Oleh karena itu, peran nadzir sebagai pengelola tanah wakaf sangat penting, nadzir bertugas mengadministrasikan, mengelola dan mengembangkan tanah wakaf, supaya sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Selain itu, juga bertugas mengawasi dan melindungi harta benda wakaf serta melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) (Pasal 11 UU Wakaf).

Nadzir sebagai pengelola tanah wakaf, diharapkan sesuai dengan peruntukan tanah wakaf yang telah ditetapkan wakif dalam akta ikrar wakaf, misalnya; tanah wakaf yang dibangun masjid tentunya untuk ibadah, maka nadzir berupaya mewujudkannya, dengan memenuhi fasilitas untuk tempat ibadah. Pembiayaannya dapat diambilkan dari berbagai sumber, seperti;

Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Pasal 7.

61 Jaenal Arifin, *Problematisasi Perwakafan Di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Jurnal Zakat Dan Wakaf (Ziswaf), Vol. 1, Nomor 2, Desember 2014, Hal. 263-264.

penghimpunan dana dari masyarakat melalui wakaf tunai, infaq dan shadaqah. Pasal 11 UU Wakaf, juga menjelaskan bahwa tugas nadzir adalah bertanggung jawab terhadap harta wakaf, termasuk mendata, mengelola, mengembangkan atau memberdayakan, mengawasi dan melindungi harta wakaf sesuai dengan peruntukan harta wakaf yang sudah tercantum dalam akta ikrar wakaf.

Nadzir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen). Dengan demikian, nadzir diharapkan memiliki kemampuan untuk memberdayakan harta wakaf, guna meningkatkan kemampuannya, nadzir memperoleh pembinaan dari Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Menurut Fatwa MUI Nomor 34 Tahun 2013 tentang Pemanfaatan Area Masjid untuk Kegiatan Sosial dan yang Bernilai Ekonomis, menetapkan bahwa fungsi masjid bukan hanya untuk kegiatan ibadah *mahdlah* saja, namun dibolehkan juga kegiatan produktif yang membawa kemashlahatan bagi masyarakat.⁶² Kaitannya dengan pengelolaan tanah wakaf yang dibangun di atasnya masjid, maka nadzir berkewajiban mengelola masjid tersebut secara produktif, bukan hanya untuk kegiatan ibadah, namun juga untuk kegiatan yang bernilai ekonomi, misalnya; tanah di sekitar area masjid disewakan untuk berdagang dan untuk lahan parkir. Hasil dari pengelolaan wakaf tanah secara produktif, dapat digunakan untuk biaya pembangunan fasilitas masjid, menggaji para marbaut masjid, menggaji para ustad yang telah memakmurkan masjid, dan kegiatan keagamaan lainnya

I. Lembaga Administrasi Wakaf Tanah

Lembaga administrasi wakaf tanah adalah salah satu lembaga pemerintah yang bertugas melayani dan mengadministrasikan tanah wakaf, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Lembaga administrasi tanah wakaf bertugas mentertibkan tanah wakaf supaya tanah yang diwakafkan wakif tidak hilang atau tidak berpindah tangan pada pihak yang tidak berwenang. Lembaga ini muncul dalam rangka melindungi tanah wakaf supaya mendapatkan kedudukan dan perlindungan hukum, mengingat tanah wakaf merupakan harta berharga dan bernilai cukup tinggi, yang berpotensi menimbulkan keinginan bagi pihak yang tidak berwenang.

62 Fahrurroji, *Istibdal Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya*, Jurnal Misykat Vol. Nomor1, Juni 2017, hal. 131.

Sejarah munculnya lembaga administrasi tanah wakaf, di mulai pada jaman pemerintah kolonial Hindia Belanda, yang pada waktu itu menetapkan *Staadblad* Nomor 152 Tahun 1882 tentang Peradilan Agama (PA)/ *Priesterrad*, di mana PA memiliki wewenang yang salah satunya adalah menyelesaikan sengketa wakaf. Pada penyelesaian sengketa wakaf tersebut, tentunya membuktikan bukti tertulis yang berbentuk dokumentasi telah terjadinya perbuatan hukum wakaf. Dokumentasi tanah wakaf tersebut, tersimpan di kantor Bupati daerah. Jadi pada saat itu, lembaga wakaf berorientasi pada dokumentasi tanah wakaf yang disimpan di kantor Bupati daerah, praktek pelaksanaan wakaf diserahkan pada hukum agama atau hukum Islam.⁶³

Selanjutnya, pemerintah kolonial Belanda mengeluarkan Surat Edaran Nomor 435, yang termuat di dalam *Bijblad* 1905 Nomor 6196 tentang *Toezicht op den houw van Muhammedaansche bedehuizen*. Surat edaran ini mengatur perwakafan tanah termasuk masjid dan rumah-rumah ibadah lainnya. Selain itu, juga memerintahkan para wakif yang berwakaf untuk mendapatkan ijin terdahulu dari Bupati daerah, setelah diijinkan baru berwakaf, dan para Bupati daerah diperintahkan untuk membuat daftar rumah-rumah ibadah umat Islam yang berada di wilayah kerja masing-masing.⁶⁴

Aturan tentang wakaf tanah di atas, disempurnakan dengan Surat Edaran Nomor 1361/A, yang termuat dalam *Bijblad* 1931 Nomor 12573, tentang *Toizich van de Regeering of Muhammedan schebedehuizen, Vrijdagdienstten en Wakaf*. Pada Surat Edaran ini mengatur bahwa Bupati wajib mengadminstrasikan tanah wakaf yang dibangun masjid atau mushalla di wilayahnya, dan juga mengatur bahwa wakif yang akan mewakafkan tanahnya harta harus mendapatkan izin dari Bupati, supaya Bupati dapat mempertimbangkan tempat harta yang diwakafkan.⁶⁵

Pada tahun 1934, pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan Surat Edaran yang tercantum dalam *Bijblad* 1934 Nomor 13390 tentang *Toezicht Van de Regeering of Mohammedaansche bedehuizen, Verijdogdiesten en wakaf*. Surat Edaran ini menyempurnakan aturan surat edaran sebelumnya, dan menetapkan bahwa Bupati daerah berwenang menyelesaikan sengketa

63 Abdul Halim, *Peradilan Agama dalam Politik Hukum di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000, hal. 51.

64 HM Munir SA, *Wakaf Tanah menurut Islam dan Perkembangannya di Indonesia*, Pekan Baru UIR Press, Pekan Baru, 1991, hal. 140.

65 *Ibid*, hal. 142.

tanah wakaf yang terjadi di masyarakat. Pada tahun 1935, pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan Surat Edaran yang tercantum dalam *Bijblad* 1935 Nomor 13480 tentang *Teozijh Van de Regeering Muhammedaanssche bedehuizen en Wakafs*. Surat Edaran ini mempertegas kembali agar setiap perwakafan diberitahukan kepada Bupati daerah.⁶⁶

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa lembaga wakaf pada jaman pemerintah kolonial Hindia adalah Bupati daerah, yang bertugas mengadministrasikan dan menyelesaikan sengketa wakaf secara non litigasi. Penyelesaian sengketa tanah wakaf secara litigasi diserahkan kepada lembaga Pengadilan Agama. Sedangkan pelaksanaan wakaf tanah berdasarkan hukum agama masing-masing.

Pada jaman setelah kemerdekaan, lembaga wakaf berada di bawah kewenangan Departemen Agama, yang mempunyai kewenangan membentuk KUA untuk memberikan penyuluhan agama di daerah kerjanya, termasuk memberikan pelayanan wakaf bagi masyarakat. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 sampai dengan Pasal 7, yang menyebutkan bahwa Kepala KUA ditunjuk sebagai PPAIW. Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA Kecamatan, dan dalam hal suatu kecamatan tidak ada KUA-nya maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut. Pasal 6 Peraturan Menteri Agama itu menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Oleh karena itu pelaksanaan wakaf tanah hendaknya di depan PPAIW.

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa lembaga administrasi wakaf tanah adalah Kementerian Agama, PPAIW, dan BWI. BWI bertugas untuk mengadministrasikan, mengumumkan, dan menyelesaikan sengketa harta tanah wakaf yang telah terdaftar. Dengan demikian harta tanah wakaf yang belum terdaftar, maka tidak mendapatkan fasilitas dari BWI yang berupa bantuan pembangunan dan penyelesaian atau advokasi sengketa wakaf.

66 *Ibid*, hal. 143.

BAB V

Sengketa Wakaf Tanah

Wakaf tanah merupakan perbuatan hukum untuk mengalihkan kemanfaatan dan hak kepemilikan atas tanah dari milik individu menjadi milik umum untuk kepentingan yang sesuai dengan hukum Islam. Hukum Islam memerintahkan umat Islam berwakaf tanah, karena tanah yang diwakafkan dapat dibangun tempat ibadah, tempat pendidikan, rumah sakit, makam dan lainnya, untuk kepentingan ibadah dan sosial. Tanah wakaf, menurut asasnya tidak boleh dijualbelikan, diwariskan, dihilangkan, dihibahkan, disitajaminkan, dipindahtangankan, dan ditarikkembali/dibatalkan,⁶⁷ namun harus dijaga kelestariannya supaya dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan menjadi bukti sejarah peradaban Islam di dunia.

Walaupun harga tanah semakin mahal, namun antusias umat Islam berwakaf tanah semakin tinggi, sehingga aset tanah wakaf meningkat jumlahnya setiap tahun. Menurut data dari Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama menunjukkan bahwa pada tahun 2016, aset wakaf tanah nasional mencapai 4,359 miliar m² pada 435.768 lokasi. Pada tahun 2017, mencapai 4,364 miliar m², dan tahun 2018 mencapai 4,4 miliar m².⁶⁸

67 Pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

68 <https://www.bps.go.id/pressrelease/2018/07/16/1483/persentase-penduduk-miskin-maret-2018-turun-menjadi-9-82-persen.html>. Diakses 24 Desember 2018, jam 23.39 WIB.

Berdasarkan data SIWAK (Sistem Informasi Wakaf), menunjukkan bahwa jumlah aset tanah wakaf pada tahun 2019 menunjukkan 50.200.38 ha, menyebar di 372.322 lokasi.⁶⁹

Hal demikian berpotensi menimbulkan masalah atau sengketa wakaf. Sengketa wakaf merupakan permasalahan yang terjadi antara para pihak, karena perbedaan kepentingan yang tidak bisa diselesaikan secara internal. Para pihak yang bersengketa wakaf dapat terjadi antara: nadzir dengan wakif, nadzir dengan ahli waris wakif, nadzir satu dengan lainnya (antar nadzir) dan masyarakat dengan nadzir.⁷⁰ Pada sub bab sengketa wakaf tanah dan penyelesaiannya, akan dijelaskan tentang pemahaman, faktor penyebab, macam-macam, dampak hukum, dan upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf.

A. Pemahaman Sengketa Wakaf

Kata sengketa menurut bahasa sama dengan konflik, menurut bahasa Inggris disebut *dispute* atau *lawsuit* atau *conflic* atau *legal action*.⁷¹ Sengketa menurut istilah adalah ketidakcocokan atau ketidaksesuaian antara beberapa pihak tentang sesuatu yang bernilai (maksudnya mempunyai harga atau berharga uang).⁷² Terjadinya sengketa mesti didahului oleh konflik terlebih dahulu, konflik menurut Dean G. Pruitt dan Jeffery Z. Rubin⁷³ adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi dari pihak-pihak yang berkonflik tidak dicapai secara simultan (serentak). Sengketa atau konflik di masyarakat, mengalami suatu proses dan melalui beberapa tahapan, sebagai berikut:⁷⁴

1. Tahap pertama, berawal dari munculnya keluhan-keluhan (*grievance*) dari salah satu pihak terhadap pihak lain (individu atau kelompok). Pihak yang mengeluh merasa haknya dilanggar, diperlakukan secara

69 Berdasarkan data siwak <http://siwak.kemenag.go.id/>, diakses 13 November 2019

70 Dewi Hendrawati dan Islamiyati, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah*, Jurnal MMH FH UNDIP Vol. 47, No. 1, April 2018, ISSN 2086-2695, hal. 72.

71 John M. Echols and Hassan Shadily, revised by John U. Wolff and James T. Collins, *Kamus Indonesia Inggris*, Jakarta, Penerbit PT Gramedia, 2017, hal. 566.

72 Menurut Friedman dalam Salim, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali, 2012, hal. 81.

73 Dean G. Pruitt dan Jeffery Z. Rubin, *Teori Konflik Sosial*, Jakarta, Pustaka Pelajar, 2004, hal. 9-10

74 *Ibid.*, hal. 14-15.

- tidak wajar, kasar, dipersalahkan, dan lainnya. Kondisi awal inilah yang disebut prakonflik (*pre conflict stage*) yang cenderung mengarah konfrontasi secara *monadic* (searah).
2. Tahap kedua, apabila pihak yang lain menunjukkan rasa bermusuhan atau reaksi negatif dengan pihak yang mengeluh, maka kondisi ini meningkat situasinya menjadi konflik (*conflict stage*), sehingga konfrontasi berlangsung secara *diadik* (dua arah).
 3. Tahap ketiga, apabila situasi konflik di atas ditunjukkan dan dibawa ke arah publik atau masyarakat, kemudian diproses menjadi kasus perselisihan dalam institusi penyelesaian sengketa, maka tahap inilah yang disebut sengketa (*dispute stage*). Konfrontasi di antara para pihak yang berselisih menjadi *triadik* (tiga arah, yakni pihak yang bersengketa dan publik).

Sengketa mesti didahului oleh prakonflik dan konflik. Prakonflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas atau keluhan seseorang, sedangkan konflik adalah suatu keadaan, di mana para pihak menyadari atau mengetahui adanya perasaan tidak puas tersebut.⁷⁵ Proses terjadinya konflik, diawali oleh keluhan individu, kemudian menyebar menjadi keluhan publik dan menjadi masalah umum, apabila tidak terselesaikan, permasalahan tersebut menjadi konflik. Konflik akan menjadi sengketa, apabila pihak yang dikeluhkan menanggapi secara emosional dan publik sudah mengetahui permasalahan tersebut.⁷⁶

Apabila sengketa secara umum seperti di atas, dikaitkan dengan sengketa wakaf, maka dapat dijelaskan bahwa sengketa wakaf adalah perselisihan yang timbul dari beberapa pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf, karena terjadi perbedaan tentang sesuatu yang berharga (harta wakaf), baik berupa uang ataupun benda. Sengketa wakaf yang ada kaitannya dengan hukum wakaf disebut sengketa hukum wakaf, yakni permasalahan hukum wakaf yang terjadi antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak lain merasa dirugikan, sehingga tujuan dan peruntukan wakaf tidak tercapai.⁷⁷

75 Valerine J.L Kriefkhoff, *Mediasi; Tinjauan Dari Segi Antropologi Hukum*, dalam TO. Ihromi, *Antropologi Hukum; Sebuah Bunga Rampai*, Jakarta, Yayasan Obor, 2001, hal 225.

76 Mukti Arto, *Teori dan Seni Menyelesaikan Perkara Perdata di Pengadilan*, Depok, Kencana, 2017, hal. 31.

77 Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media,

Perselisihan dalam perwakafan adalah perselisihan dalam perkara perdata, karena berhubungan antara seseorang dengan orang lain, misalnya; nadzir dengan wakif, nadzir dengan nadzir, nadzir dengan ahli waris wakif, atau nadzir dengan masyarakat. Perselisihan dalam perkara wakaf, juga terjadi karena hubungan seseorang dengan harta, misalnya; antara nadzir dengan harta wakaf, di mana nadzir tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam mengelola dan memelihara harta wakaf.

Terjadinya sengketa wakaf mesti melalui proses yang dimulai dari keluhan para pihak yang merasa haknya dilanggar atau dirugikan, misalnya; wakif, nadzir, dan pengguna wakaf. Selanjutnya, keluhan tersebut tidak mendapatkan tanggapan, atau bahkan adanya sikap negatif atau bermusuhan dari pihak lain, sehingga menimbulkan konfrontasi di depan publik. Jadi, akar terjadinya sengketa, tentunya didahului dengan sikap emosional dan sengketa tidak dapat terselesaikan secara intern, misalnya; nadzir tidak bertanggung jawab dalam mengelola harta wakaf sehingga harta wakaf terbengkalai. Selanjutnya ada keluhan dari pihak lain, misalnya; ahli waris wakif atau wakif sendiri, atau masyarakat. Apabila hal tersebut dapat diselesaikan secara intern, maka tidak menimbulkan sengketa, namun apabila ditanggapi oleh nadzir secara emosional, maka timbullah konflik yang bersifat *diadik* (terjadi pada dua pihak). Jika konflik tidak bisa diselesaikan secara dua arah (*diadik*), maka jadilah sengketa yang memerlukan pihak ketiga untuk menyelesaikannya (*triadik*).

B. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa wakaf

Sengketa wakaf mesti disebabkan oleh beberapa faktor, yakni faktor umum dan faktor khusus. Faktor umum penyebab sengketa wakaf, antara lain; adanya benturan atau ketidakcocokan antara aturan wakaf yang ada dalam dasar hukum wakaf (*das sollen*) dengan praktek wakaf yang terjadi di masyarakat (*das sein*); harta wakaf berhubungan dengan nilai ekonomi dan sosial; pesatnya perkembangan wakaf, menimbulkan banyak pihak yang berkepentingan di dalamnya.⁷⁸ Sedangkan faktor khusus terjadinya sengketa tanah wakaf, antara lain; wakaf tidak dilaksanakan di depan PPAIW sehingga

2005, hal 23.

78 Ariesthina Laelah, *Pencegahan Sengketa Wakaf Melalui Profesionalitas Nazhir Perwakafan*, Al-Tafaquh: Journal of Islamic Law, Vol, 1 No. 2 Juli 2020, hal. 128-129.

tidak terdapat akta ikrar wakaf; tidak ada sertifikat wakaf; tidak menyertakan surat keterangan harta yang diwakafkan lepas dari sengketa; tidak ada surat pengangkatan nadzir.⁷⁹

Faktor penyebab sengketa wakaf menurut Supadji (2015) dalam bukunya *Wakaf Mensejahterakan Umat*, antara lain⁸⁰ :

1. Masyarakat yang terlibat dalam perbuatan wakaf belum sepenuhnya mengetahui hukum wakaf seperti yang terdapat dalam perundang-undangan, sehingga pemberdayaan wakaf tidak maksimal atau tidak sesuai dengan jaman sekarang, misalnya; harta wakaf yang terbatas pada benda tidak bergerak (tempat ibadah). Padahal perlu juga upaya memelihara dan memperbaiki harta wakaf tempat ibadah itu.
2. Masyarakat yang terlibat dalam perbuatan wakaf masih menggunakan paradigma wakaf yang berorientasi pada fiqh klasik, misalnya; pelaksanaan wakaf hanya secara lisan dan tidak ada bukti otentik telah terjadinya perbuatan wakaf.
3. Nazhir tidak melaksanakan kewajibannya secara bertanggung jawab, sehingga menimbulkan harta wakaf yang tidak terawat atau terbengkelai.
4. Masyarakat tidak memperhatikan harta wakaf yang berfungsi sosial, sehingga tidak ada partisipasi untuk menjaganya.
5. Wakif yang setengah hati dalam berwakaf, bahkan dengan sengaja menarik harta wakaf setelah menghasilkan keuntungan nilai ekonomi yang besar.
6. Kurangnya koordinasi antara PPAIW, nazhir dan BWI dalam pemberdayaan harta wakaf, sehingga menimbulkan keluhan atau rasa tidak puas beberapa pihak kepada pihak yang langsung terlibat dalam persoalan wakaf.
7. Terdapat PPAIW yang tidak bersungguh-sungguh dan tidak mengawal nadzir dalam upaya pendaftaran tanah wakaf sampai proses sertifikasi tanah wakaf.

⁷⁹ Junaidi Abdullah dan Nur Qodin, *Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif*, Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol. 1, No. 1, Juni 2014, hal. 37-54. Dewi Hendrawati dan Islamiyati, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah*, Jurnal MMH FH UNDIP Vol. 47, No. 1, April 2018, ISSN 2086-2695, hal. 71-80.

⁸⁰ Didiek Ahmad Supadji, *Wakaf Mensejahterakan Umat*, Semarang, Unissula Press, 2015, hal. 67.

8. Harta wakaf bernilai ekonomi, menyebabkan pihak lain berkeinginan menguasainya.
9. Ahli waris bersikap negatif atau tidak mendukung perbuatan wakaf pewaris, dan mengganggu harta wakaf sebagai harta warisan, sehingga terdapat ahli waris menarik kembali harta wakaf atau menyerobot tanah wakaf.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab sengketa wakaf, antara lain; masyarakat masih menggunakan paradigma fiqh wakaf klasik, belum mengetahui perkembangan regulasi wakaf, dan belum berpartisipasi dalam penjagaan harta wakaf; nadzir tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan benar; wakif setengah hati dalam berwakaf dan tidak melaksanakan wakaf dihadapan PPAIW, ahli waris bersikap tidak baik atau tidak mendukung wakaf pewaris; harta wakaf bernilai ekonomi, dan perkembangan wakaf semakin pesat di masyarakat.

Faktor penyebab sengketa wakaf tanah secara umum adalah adanya permasalahan hukum pada praktek pelaksanaan wakaf tanah yang tidak sesuai dengan aturan wakaf yang ada dalam dasar hukum wakaf (*das sollen*). Faktor penyebab sengketa wakaf secara khusus berasal dari permasalahan hukum praktek wakaf tanah yang berasal dari KUA/PPAIW, nadzir, wakif, dan keadaan tanah wakaf. Penjelasannya sebagai berikut;

1. Permasalahan hukum praktek wakaf tanah yang berasal dari KUA/PPAIW, antara lain;
 - a. PPAIW belum melaksanakan tugas dan kewajibannya secara benar, kaitannya dengan koordinasi dan pemberdayaan nadzir serta administrasi wakaf.
 - b. PPAIW belum memberikan pelayanan prima (*good governance*) kepada masyarakat.
 - c. PPAIW belum optimal dalam mensosialisasikan hukum wakaf tanah di masyarakat, sehingga masyarakat belum paham tentang tata cara berwakaf
2. Keadaan tanah wakaf, antara lain;
 - a. Terdapat tanah wakaf yang belum bersertifikat.
 - b. Terdapat tanah wakaf belum dikelola sesuai dengan peruntukannya.

- c. Terdapat tanah wakaf dikuasai oleh pihak lain.
 - d. Terdapat tanah wakaf digunakan untuk kepentingan umum dan atau negara tanpa koordinasi dengan nadzir.
 - e. Terdapat tanah wakaf berkurang ukurannya (sengketa tapal batas wakaf tanah).
3. Permasalahan hukum praktek wakaf tanah yang berasal dari nadzir, antara lain;
- a. Terdapat nadzir yang belum profesional.
 - b. Belum mempunyai legalitas hukum.
 - c. Belum paham manajemen pengelolaan harta wakaf.
 - d. Belum sepenuhnya dipercaya masyarakat.
 - e. Belum bersungguh-sungguh dalam mewujudkan sertifikasi wakaf tanah.
4. Permasalahan hukum praktek wakaf tanah yang berasal dari wakif, antara lain;
- a. Terdapat wakif berwakaf tanah tidak di depan PPAIW, namun secara lisan ke nadzir.
 - b. Terdapat wakif berwakaf tanah hanya didasari kepercayaan/keyakinan akan balasan Allah, belum sepenuhnya percaya pada hukum negara.
 - c. Terdapat wakif berwakaf tanah yang tidak memindahkan hak kepemilikannya menjadi milik umum/masyarakat, karena mempertimbangkan nasib ahli warisnya.
 - d. Terdapat wakif yang sengaja menarik harta wakaf setelah menghasilkan keuntungan nilai ekonomi berlipat.
 - e. Terdapat wakif berwakaf tanah tidak berkomunikasi dengan ahli waris, bisa dimungkinkan ahli waris bersikap negatif pada wakif.

C. Macam-Macam Sengketa Wakaf

Sengketa wakaf tanah adalah sengketa tentang perbuatan wakaf tanah yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir, yang tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan, karena salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya, dan pihak lain tidak puas/mempermasalahkannya, sehingga wakaf tanah kurang maksimal peruntukannya. Sengketa wakaf tanah sering

terjadi di masyarakat, berikut akan diuraikan beberapa sampel contoh sengketa wakaf tanah melalui tabel berikut ini;

Tabel 4.1
Sengketa Wakaf Tanah di Indonesia Tahun 2000-2020
dan Faktor Penyebabnya

No.	Tempat/Tahun	Sengketa	Faktor Penyebab
1.	Jakarta/2006	Sengketa tanah wakaf antara nadzir dengan ahli waris wakif tentang perubahan peruntukan tanah wakaf untuk makam keluarga menjadi makam umum. ⁸¹	Belum adanya alat bukti konkret tentang status tanah wakaf menyebabkan perbedaan persepsi terkait penggunaan tanah wakaf.
2.	Jakarta/2006	Sengketa pengelolaan aset wakaf antar nadzir pada Yayasan Dakwah Islam di Jakarta. ⁸²	Sekretaris Yayasan Dakwah Islam menggugat keabsahan dokumen Akta Ikrar Wakaf (AIW) milik seorang Nadzir di Masjid Dakwah Islam, manajemen pengelolaan asset wakaf tersebut dinilai kurang transparan.
3.	Brebes/ 2005	Sengketa tanah wakaf di Ormas Muhammadiyah Desa Adisana, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, pada tahun 2005. ⁸³	Tanah wakaf milik organisasi Cabang Muhammadiyah Bumiayu, ditempati oleh Pondok Pesantren Yayasan Al Kautsar, kemudian Muhammadiyah mengirim somasi sebanyak tiga (3) kali, akan tetapi tidak ada tanggapan.
4.	Gayamsari, PedurunganKota Semarang 2018.	Sengketa antara ahli waris wakif dan nadzir tentang tanah wakaf yang dibangun masjid Baitul Mustagfirin, Gayamsari, Pedurungan, pada tahun 2018. ⁸⁴	Ahli waris membangun bangunan yang menjorok ke tanah wakaf masjid, sehingga terjadi sengketa.
5.	Kecamatan Gantiwarno Klaten, 2014- 2015	Sengketa antara nadzir dan masyarakat tentang penggunaan tanah wakaf yang dibangun masjid. ⁸⁵	Konflik antara organisasi keagamaan Muhammadiyah dan NU Klaten tentang penggunaan harta wakaf (masjid).

81 Ahmad Zaenurrosyid, *Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya*, Jurnal Islamic Review, Vol. 1, No. 1, April 2012, hal. 101.

82 *Ibid.*

83 Nur Fadhilah, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, Jurnal Syariah dan Hukum, Vol. 3, No. 1, Juni 2011, hal. 78-79.

84 *Ibid.*

85 Iskhak Sulistya, *Wawancara*, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Jatinom Klaten, 4 Desember 2019.

No.	Tempat/Tahun	Sengketa	Faktor Penyebab
6.	Kecamatan Gayampurit, Klaten Selatan, 2010.	Sengketa tanah wakaf antara masyarakat dan nadzir dengan wakif. ⁸⁶	Berubahnya harta tanah wakaf (masjid) yang dibongkar karena arah kiblatnya tidak tetap, namun, wakif tidak terima.
7.	Demak, 1974-2018.	Sengketa Wakaf Tanah Sunan Kalijogo, Demak, antara nadzir dengan ahli waris wakif dan antar nadzir (1974-2018). ⁸⁷	Perebutan harta wakaf antara nadzir dan ahli waris wakif, karena belum ada bukti otentik telah terjadinya perbuatan wakaf. Ahli waris berkeinginan menguasai tanah wakaf karena faktor ekonomi dan terjadi perselisihan di antara para nadzir.
8.	Surakarta, tahun 2006-2019.	Sengketa tentang penyitaan harta wakaf, RSI Yarsis antara wakif dengan nadzir. ⁸⁸	Pihak nadzir Yayasan YARSIS telah merubah akta ikrar wakaf menjadi akta Yayasan, sehingga terjadi sengketa. Menurut putusan MA No. 346/K/Ag/2018, memutuskan bahwa PN berhak mengeksekusi RS YARSIS Surakarta, namun ditolak wakif, karena RS YARSIS Surakarta adalah harta wakaf yang tidak boleh dieksekusi, pada perkembangannya RSI YARSIS beroperasi lagi, tidak dieksekusi. ⁸⁹

Data diolah

Dari tabel di atas, dapat diketahui bahwa sengketa mesti didahului konflik terlebih dahulu, munculnya konflik menunjukkan adanya daya kritis untuk mengevaluasi kinerja nadzir atau pelaksanaan wakaf tanah. Namun, konflik yang ditanggapi secara emosional dan tidak dapat diselesaikan secara internal, akan berakibat menjadi sengketa. Berdasarkan data penulisan buku ditemukan, bahwa sengketa wakaf tanah, apabila dilihat dari karakteristiknya ada dua macam, yakni; sengketa wakaf makro dan sengketa wakaf mikro. Sengketa wakaf makro adalah sengketa wakaf global/besar yang melibatkan

⁸⁶ *Ibid*

⁸⁷ Muhammad Afifudin, Kepala KUA Kota Demak Tahun 2019, *Wawancara*, pada tanggal 20 November 2019.

⁸⁸ [Yayasan Wakaf RSIS Laporkan Pembukaan Segel dan Operasional oleh Yarsis ke Polres Sukoharjo - TribunSolo.com \(tribunnews.com\)](https://tribunnews.com/2019/07/31/pimpinan-yayasan-wakaf-rumah-sakit-islam-surakarta-tolak-proses-eksekusi-yang-dilakukan-pn-sukoharjo), diakses 14 Februari 2023.

⁸⁹ <https://solo.tribunnews.com/2019/07/31/pimpinan-yayasan-wakaf-rumah-sakit-islam-surakarta-tolak-proses-eksekusi-yang-dilakukan-pn-sukoharjo>, diakses 14 Februari 2023.

beberapa pihak, seperti; nadzir, ahli waris wakif, pengurus sekolah, pengurus rumah sakit, aparat desa, aparat pemerintah, masyarakat yang menggunakan harta wakaf. Penyebabnya karena terjadi perbedaan kepentingan yang sulit dipertemukan. Sedangkan sengketa wakaf mikro adalah sengketa wakaf yang bersifat sederhana dan melibatkan dua pihak.⁹⁰

Berdasarkan data yang ditemukan di lapangan, menjelaskan bahwa sengketa wakaf tanah yang terjadi di Indonesia, secara garis besar dibagi menjadi tiga, yakni; berdasarkan subyek wakaf (pelaku dan beberapa pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf tanah), obyek wakaf (wakaf tanah), dan prosedur wakafnya, penjelasannya adalah;⁹¹

1. Sengketa wakaf tanah berdasarkan subyek wakaf, yakni sengketa wakaf tanah yang terjadi antara para pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf, seperti; wakif, nadzir, masyarakat dan pemerintah. Sengketa wakaf tanah ini dibagi lima, yakni;
 - a. Sengketa wakaf tanah yang terjadi antara wakif dengan nadzir, di mana wakif telah mempercayakan kepada nadzir untuk memelihara dan menyelamatkan harta wakafnya supaya bermanfaat di masyarakat. Namun, dalam perjalanannya, ternyata nadzir tidak melaksanakan tugas dan wewenangnya, sehingga wakif tidak puas dan terjadilah sengketa. Misalnya; sengketa wakaf tanah yang terjadi pada ormas Muhammadiyah Cabang Banjarbaru, Kalimantan Timur, tentang penarikan kembali tanah yang sudah diwakafkan ke organisasi Muhammadiyah, karena pihak Muhammadiyah tidak memfungsikan seperti yang dikehendaki wakif.
 - b. Sengketa wakaf tanah yang terjadi antar nadzir. Nadzir menurut UU Wakaf minimal berjumlah tiga, mereka hendaknya bekerja sama untuk menjalankan tugas dan wewenangnya. Namun, antar nadzir tersebut terkadang terjadi perbedaan pendapat yang menjadikan hubungan mereka tidak harmonis dan salah satu pihak menanggapinya secara emosi, sehingga menjadi sengketa.

90 Sengketa makro meminjam dari teori konflik makro yang dikembangkan oleh Ralf Dahrendorf, sedangkan sengketa mikro meminjam dari teori konflik mikro yang dikembangkan oleh Randall Collins (George Ritzer dan Douglas J. Goodman, *Teori Sosiologi Modern (Modern Sociological Theory)*), diterjemahkan oleh Alimandan, Jakarta, Prenada, 2004, hal. 153-154.

91 Achmad Arief Budiman, *Wawancara*, Pengurus Majelis Wakaf dan Kehartabendaan, Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jawa Tengah, Sabtu, 27 Juli 2019.

Contoh kasusnya, ada di daerah Tugu Semarang, di mana antar nadzir tidak terjalin kerjasama yang baik dalam pengelolaan harta wakaf, sehingga keberadaan nadzir tidak efektif. Selain itu, di daerah Genuk, pesisir Kota Semarang, juga terjadi sengketa yang disebabkan karena penggantian nadzir baru yang dilakukan wakif tanpa sepengetahuan nadzir lama. Nadzir yang ada (lama) menanggapinya secara emosi, karena merasa tidak dihargai dan diperlakukan secara tidak adil, kemudian nadzir lama melaporkan ke PPAIW, dan PPAIW lah yang menyelesaikannya.

- c. Sengketa wakaf tanah yang terjadi antara nadzir dengan ahli waris wakif. Sengketa ini biasanya terjadi setelah wakif meninggal dunia, dan ahli waris berperilaku negatif kepada pewaris yang telah mewakafkan hartanya. Hal ini disebabkan, karena adanya harta wakaf telah mengurangi bagian harta warisan kepada ahli waris, apalagi jika ahli waris dalam kesulitan ekonomi, mereka mencari alasan untuk mengembalikan bahkan merebut harta wakaf menjadi harta warisan, minimal mengurangi sebagian harta wakaf yang diwakafkan oleh pewaris, misalnya; sengketa wakaf tanah pada tahun 1983/1984 di desa Sungai Tabukan/Galagah Kecamatan Sungai Pandan tentang penarikan harta wakaf tanah dari cucu wakif kepada nadzir (organisasi Muhammadiyah).
- d. Sengketa wakaf tanah yang terjadi antara nadzir dan masyarakat. Sengketa ini, biasanya terjadi pada tapal batas harta wakaf, perbatasan antara harta wakaf dengan harta milik masyarakat, misalnya; ada warga masyarakat yang membangun bangunan menerobos batas harta wakaf, sehingga menjadikan harta wakaf berkurang. Selain itu, ada warga masyarakat yang menempati atau menggunakan harta wakaf untuk kepentingan pribadi tanpa seijin nadzir. Jika perilaku masyarakat itu merugikan terhadap eksistensi wakaf tanah, dan nadzir memperlmasalahkannya, maka jadilah sengketa antara warga masyarakat dengan nadzir, misalnya; Sengketa antara nadzir dan masyarakat tentang tanah wakaf yang dibangun masjid di Boyolali disegel oleh warga setempat, tahun 2008.
- e. Sengketa wakaf tanah yang terjadi antara nadzir dan pemerintah/ instansi. Sengketa ini terjadi karena beralihnya fungsi harta wakaf, misalnya; harta wakaf yang tadinya untuk makam menjadi *real estate*, misalnya; sengketa antara nadzir dan

pemerintah tentang proses *ruislag* tanah wakaf yang difungsikan makam menjadi *real estate* di Petogongan DKI Jakarta, pada tahun 2008.

2. Sengketa wakaf tanah berdasarkan obyek harta wakaf, yakni sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan aset harta wakaf, seperti; nadzir merubah peruntukan harta wakaf tanpa ijin wakif, nadzir tidak memberdayakan atau melantarkan wakaf tanah, bahkan menghilangkan wakaf tanah. Selain itu, terjadi percampuran antara harta nadzir dengan harta wakaf, nadzir menggunakan hasil harta wakaf melebihi 10 %, bahkan ada harta wakaf yang diwariskan kepada ahli waris nadzir. Sengketa wakaf ini terjadi, karena harta wakaf tidak mempunyai kepastian hukum berupa sertifikat tanah wakaf, misalnya; Sengketa alih fungsi Tanah Wakaf di Nanggroe Aceh Darussalam (NAD), pada tahun 2004, sengketa tapal batas tanah wakaf di Semarang, Sengketa penyerobotan tanah wakaf makam untuk pembangunan *real estate*, tanpa mengganti tanah wakaf di tempat lain.
3. Sengketa wakaf tanah berdasarkan prosedur wakaf, ada dua, yakni; berdasarkan peraturan perundang-undangan dan berdasarkan kepercayaan secara lisan. Sengketa wakaf tanah yang disebabkan karena perbuatan wakaf tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan, sehingga diragukan legalitasnya, seperti; prosedur wakaf yang dilakukan secara lisan dan berdasarkan kepercayaan. Hal ini dimungkin menjadi penyebab sengketa wakaf apabila wakif meninggal dunia, para pihak yang mempunyai hubungan kedekatan dengan wakif akan mempertanyakan bukti otentik telah terjadinya perbuatan wakaf. Oleh karena itu, perbuatan wakaf yang prosedurnya tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan, rawan terjadi sengketa, misalnya; Sengketa antara ahli waris wakif dengan nadzir tentang status tanah wakaf di Desa Sungai Tabukan/Galagah, Kecamatan Sungai Pandan, Kalimantan Selatan, tahun 2006; Sengketa antara ahli waris wakif dan nadzir tentang perebutan harta wakaf oleh ahli waris SDIT Gunung Pati Semarang tahun 2014.

Sengketa adalah permasalahan yang terjadi antara para pihak yang merugikan pihak satu atas pihak lain, kedua belah pihak menanggapi secara emosi, dan diketahui oleh publik. Secara umum sengketa wakaf ada dua, yakni;

1. Sengketa wakaf makro, artinya sengketa wakaf yang terjadi antar kelompok yang sangat berpengaruh di masyarakat, berhubungan dengan kekuasaan, dan disebabkan oleh beberapa unsur lain, misalnya; ekonomi, politik, militer dan budaya.⁹² Sengketa wakaf makro biasanya berkaitan dengan penggunaan aset wakaf dalam bentuk perusahaan pada sektor bisnis yang memerlukan modal besar. Modal ini didapatkan dari pengembangan aset wakaf yang dilakukan oleh nazhir dalam bentuk badan hukum/yayasan, sehingga kekuasaan dalam bentuk kepentingan politik, hukum dan perekonomian sangat berperan. Sengketa wakaf, pada masalah ini termasuk makro karena berpusat pada ekonomi dan politik, biasanya sengketa wakaf pada aset harta wakaf di tingkat nasional yang melibatkan institusi pemerintah, misalnya; bondo wakaf Masjid Agung Semarang, Rumah Sakit Roemani, Rumah Sakit Sultan Agung Semarang.
2. Sengketa wakaf mikro, artinya sengketa wakaf yang disebabkan oleh para pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf (internal). Sengketa wakaf mikro terjadi karena stratifikasi sosial dan interaksi dalam penggunaan dan pengelolaan harta wakaf di tingkat lokal, seperti; sengketa pada masalah penggunaan fungsi wakaf dalam kehidupan sosial, pemanfaatan lahan kosong di sekitar masjid, perubahan peruntukan harta pada wakaf perseorangan yang lebih kecil skalanya.

Sengketa tanah wakaf, jika dilihat dari sumber/asal penyebabnya, ada empat (4) macam, yakni sengketa wakaf yang bersumber dari nazhir, wakif, harta wakaf, dan masyarakat,⁹³ penjelasannya adalah:

1. Sengketa wakaf yang berasal dari nazhir, sengketa wakaf yang disebabkan karena perilaku nazhir yang melanggar hukum, misalnya; tidak melaksanakan tugas kewajibannya, membiarkan tanah wakaf mangkrak, menfungsikan aset wakaf untuk kepentingannya pribadi, mewariskan atau menghibahkan aset wakaf ke ahli warisnya.
2. Sengketa wakaf yang berasal dari wakif, sengketa wakaf yang

⁹² Sengketa wakaf makro meminjam dari teori konflik makro yang dikembangkan oleh Ralf Dahrendorf, sedangkan sengketa wakaf mikro meminjam dari teori konflik mikro yang dikembangkan oleh Randall Collins (George Ritzer dan Douglas J. Goodman, *Teori Sosiologi Modern (Modern Sociological Theory)*, diterjemahkan oleh Alimandan, Jakarta, Prenada, 2004, hal. 153-154).

⁹³ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf: Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang, Karya Abadi jaya, 2015, hal 171.

disebabkan oleh perbuatan wakif yang melanggar hukum wakaf, misalnya; wakif yang menarik harta wakaf atau membatalkan wakaf, wakif yang selalu turut campur pada kewenangan nazhir dan nazhir harus tunduk pada wakif tersebut.

3. Sengketa wakaf yang berasal dari legalitas harta wakaf, sengketa wakaf yang disebabkan karena aset wakaf yang bermasalah hukum dan bermasalah sosial, seperti; aset wakaf hilang, tidak bersertifikat, bukti sertifikat wakaf hilang, aset wakaf yang diperebutkan oleh ahli waris wakif atau nazhir, terjadi penjualan aset wakaf, pewarisan, dan penghibahan harta wakaf, perubahan harta wakaf tidak seijin lembaga yang berwenang.
4. Sengketa wakaf yang berasal dari masyarakat sebagai pengguna manfaat wakaf, sengketa wakaf yang disebabkan oleh perbuatan masyarakat terhadap aset wakaf, misalnya; harta wakaf yang dipinjam masyarakat tidak dikembalikan, harta wakaf yang dirusakkan baik sengaja maupun tidak sengaja oleh masyarakat, harta wakaf yang tidak terpelihara di masyarakat sehingga mengurangi kenyamanan pengguna lain.

Sengketa wakaf apabila dilihat dari sifatnya, ada tiga (3) macam, yakni; sifat subyek wakaf (pelaku dan beberapa pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf), sifat obyek wakaf (harta benda wakaf), dan sifat prosedur wakaf, penjelasannya adalah;

1. Sifat subyek wakaf, sifat sengketa yang melekat pada pelaku wakaf (wakif) dan beberapa pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf, seperti; nadzir, masyarakat dan pemerintah. Sifat sengketa tanah wakaf yang melekat pada subyek wakaf ada lima, yakni; (1) Sengketa tanah wakaf yang terjadi antara wakif dengan nadzir, di mana wakif telah mempercayakan kepada nadzir untuk memelihara dan menyelamatkan harta wakafnya supaya bermanfaat di masyarakat. Namun, dalam perjalanannya, ternyata nadzir tidak melaksanakan tugas dan wewenangnya, sehingga wakif tidak puas dan terjadilah sengketa; (2) Sengketa tanah wakaf yang terjadi antar nadzir. Nadzir menurut UU Wakaf minimal berjumlah tiga, supaya dapat bekerja sama untuk menjalankan tugas dan wewenangnya. Namun, antar nadzir tersebut terkadang terjadi perbedaan pendapat yang menjadikan hubungan mereka tidak harmonis dan salah satu pihak menanggapinya secara

emosi, sehingga menjadi sengketa; (3) Sengketa tanah wakaf yang terjadi antara nadzir dengan ahli waris wakif. Sengketa ini biasanya terjadi setelah wakif meninggal dunia, dan ahli waris berperilaku tidak baik kepada pewaris yang telah mewakafkan hartanya. Hal ini disebabkan, karena adanya harta wakaf telah mengurangi bagian harta warisan kepada ahli waris, apalagi jika ahli waris dalam kesulitan ekonomi, mereka mencari alasan untuk merebut harta wakaf menjadi harta warisan, minimal mengurangi sebagian harta wakaf yang diwakafkan oleh pewaris; (4) Sengketa tanah wakaf yang terjadi antara nadzir dan masyarakat. Sengketa ini, biasanya terjadi pada tapal batas harta wakaf, perbatasan antara harta wakaf dengan harta milik masyarakat, misalnya; ada warga masyarakat yang membangun bangunan menerobos batas harta wakaf, sehingga menjadikan harta wakaf berkurang. Selain itu, ada warga masyarakat yang menempati atau menggunakan harta wakaf untuk kepentingan pribadi tanpa seizin nadzir. Jika perilaku masyarakat itu merugikan terhadap eksistensi tanah wakaf, dan nadzir mempermasalahkannya, maka jadilah sengketa antara warga masyarakat dengan nadzir; (5) Sengketa tanah wakaf yang terjadi antara nadzir dan pemerintah/instansi. Sengketa ini terjadi karena beralihnya fungsi harta wakaf, misalnya; harta wakaf yang tadinya untuk tempat ibadah/masjid, pendidikan, rumah sakit berubah fungsinya menjadi jalan tol atau untuk kepentingan umum. Jika terjadi kesepakatan antara nadzir dengan pihak pengembang proyek jalan tol atau pemerintah, untuk mengganti tanah wakaf yang sesuai dengan nilai dan manfaatnya, maka tidak ada masalah. Namun, jika terjadi sengketa tentang penggantian tanah wakaf yang tidak sesuai dengan aturan, dan nadzir mempermasalahkannya, maka menjadi sengketa.

2. Sifat sengketa yang melekat pada obyek harta wakaf, yakni sengketa tanah wakaf yang berkaitan dengan aset harta wakaf, seperti; nadzir merubah peruntukan harta wakaf tanpa ijin wakif, nadzir tidak memberdayakan atau menelantarkan tanah wakaf, bahkan menghilangkan tanah wakaf, terjadi percampuran antara harta nadzir dengan harta wakaf, nadzir menggunakan hasil harta wakaf melebihi 10 %, bahkan ada harta wakaf yang diwariskan kepada ahli waris nadzir. Sengketa wakaf ini terjadi, karena harta wakaf tidak mempunyai kepastian hukum berupa sertifikasi tanah wakaf.

3. Sengketa tanah wakaf berdasarkan prosedur wakaf, yakni sengketa tanah wakaf yang disebabkan karena perbuatan wakaf tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan aturan perundang-undangan. Regulasi wakaf menjelaskan bahwa wakif harus memenuhi rukun dan syarat perbuatan wakaf, baik syarat formil maupun materiel, sehingga mendapatkan legalitas wakaf tanah. Namun, terdapat masyarakat yang berwakaf tidak memenuhi rukun dan syarat wakaf menurut aturan perundang-undangan, seperti, wakaf yang dilakukan secara lisan dan berdasarkan kepercayaan dan tidak dilakukan dihadapan PPAIW. Hal ini menyebabkan sengketa wakaf apabila wakif meninggal dunia, dan para pihak yang mempunyai hubungan kedekatan dengan wakif akan mempertanyakan bukti otentik telah terjadinya perbuatan wakaf. Oleh karena itu, perbuatan wakaf yang prosedurnya tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan, akan rawan terjadi sengketa.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa macam-macam sengketa tanah wakaf secara umum ada dua (2) macam, yakni; sengketa tanah wakaf makro dan mikro. Sengketa tanah wakaf apabila dilihat dari sumber/asal penyebabnya, ada empat (4) macam, yakni; sengketa tanah wakaf yang bersumber dari nadzir, wakif, harta wakaf, dan masyarakat. Sengketa tanah wakaf apabila dilihat dari sifatnya, ada tiga (3) macam, yakni; sifat subyek wakaf (pelaku dan beberapa pihak yang terlibat dalam perbuatan wakaf), sifat obyek wakaf (harta benda wakaf), dan sifat prosedur wakaf yang tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan.

D. Akibat adanya Sengketa Wakaf

Sengketa wakaf sebaiknya dihindari, karena keberadaannya akan mengakibatkan sebagai berikut;⁹⁴

1. Menjadikan perwakafan tidak sesuai dengan tujuan dan manfaat wakaf yang terdapat dalam ikrar wakaf.
2. Terdapat tanah wakaf yang tidak berkembang, terlantar dan tidak bermanfaat di masyarakat, karena para pihak mesti terfokus pada sengketa wakaf dan penyelesaiannya, bukan pengembangan wakaf tanah.⁹⁵

94 Zati Ilham Binti Abdul Manaf, *Resolution of Waqf Land Disputes: The Relevance Of A Waqf Tribunal in Malaysia*, Conference Paper, October 2017, International Islamic University of Malaysia, hal. 6.

95 Moh. Mahrus, *Resolusi Sengketa Wakaf Dan Perlindungan Aset (Studi Kasus Di*

3. Harta wakaf yang tidak mempunyai dokumentasi wakaf (sertifikat), dikhawatirkan tidak mendapatkan perlindungan hukum, dan terancam tidak terselamatkan, karena bukti otentik harta wakaf tidak ada.
4. Kinerja nadzir tidak optimal dalam mengelola dan memberdayakan tanah wakaf, karena para pihak yang bersengketa mesti terjadi perbedaan kepentingan dan kewenangan dalam mengelola harta wakaf.
5. Adanya sengketa wakaf menjadikan antusias masyarakat untuk berwakaf tanah berkurang, apalagi pada sengketa wakaf yang lama tidak terselesaikan atau terselesaikan dengan mengabaikan nilai kebaikan atau kemashlahatan yang berlaku di masyarakat.
6. Masyarakat yang berkeinginan wakaf menjadi kurang percaya pada lembaga wakaf yang bertanggung jawab dalam mengelola tanah wakaf, karena mereka menyaksikan sendiri perwakafan yang tidak menjadikan mashlahat, namun madharat.
7. Masyarakat kurang nyaman dan aman dalam menggunakan atau memanfaatkan harta wakaf, ketika harta wakaf masih dalam sengketa. Mereka khawatir terlibat sengketa dan disalahkan dalam menggunakan harta wakaf, bahkan mereka takut berurusan dengan hukum. Masyarakat juga kurang nyaman menggunakan harta wakaf yang sudah selesai sengketa wakafnya, karena takut menjadi penyebab munculnya sengketa wakaf selanjutnya.
8. Nadzir tidak mendapatkan perlindungan hukum dalam pengelolaan harta wakaf yang masih dalam sengketa, bahkan ada pihak yang tidak sepakat atas pengelolaan harta wakaf yang telah dilakukan. Hal ini biasanya terjadi pada sengketa wakaf antara pihak nadzir dengan pihak wakif atau ahli waris wakif, karena perbedaan siapa yang mendapatkan manfaat dari hasil pengelolaan wakaf, atau perbedaan kewenangan dalam pengelolaan harta wakaf. Seringkali terdapat sikap wakif atau ahli waris wakif yang mendominasi pengelolaan harta wakaf, karena merasa berwenang mengelolanya, sehingga muncul sikap wakif atau ahli waris yang selalu intervensi dalam pengelolaan harta wakaf.⁹⁶
9. Menjadikan negara tidak lancar dan tidak sukses dalam melaksanakan program kerja pemerintah di bidang keagamaan dan sosial. Hal

Jawa Timur Tahun 1986-2010), Disertasi, Program Doktor Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2017, hal. iii.

96 Moh. Mahrus, *Op. Cit.* hal, 56. 89

demikian dikarenakan, munculnya sengketa wakaf menjadikan pelaksanaan kegiatan keagamaan terganggu sebab tempatnya menjadi obyek konflik para pihak yang bersengketa. Selain itu, kegiatan sosial kemasyarakatan juga terganggu, karena harta yang digunakan dalam kegiatan sosial masih berkonflik, sehingga program pembangunan pemerintah mengalami hambatan.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa akibat adanya sengketa wakaf berdampak pada beberapa aspek, antara lain; eksistensi berlakunya hukum wakaf; keselamatan dan pengelolaan harta wakaf, kepercayaan dan antusias masyarakat dalam berwakaf tanah, perlindungan hukum bagi nadzir dalam mengelola harta wakaf, serta kesuksesan dan kelancaran program pembangunan pemerintah di bidang keagamaan dan sosial.

E. Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah menurut Perundang-Undangan

Penyelesaian sengketa tanah wakaf menurut hukum nasional, artinya penyelesaian sengketa wakaf menurut hukum yang ditetapkan oleh negara melalui aturan perundang-undangan tentang wakaf, yakni; Kompilasi Hukum Islam (KHI) Inpres Nomor 1 Tahun 1991 dan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004. Penjelasan secara terperinci adalah sebagai berikut;

1. Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Inpres Nomor 1 Tahun 1991, Penyelesaian sengketa wakaf dijelaskan dalam Buku III tentang Perwakafan, pada bagian penyelesaian perselisihan benda wakaf. Pasal 226 menjelaskan bahwa penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda wakaf dan nadzir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 226 KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991 di atas, menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa benda wakaf termasuk tanah wakaf, dapat diajukan ke Pengadilan Agama. Makna tersirat aturan ini menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah wakaf, sebelum diajukan ke Pengadilan Agama, tentunya diselesaikan secara internal terlebih dahulu, misalnya, musyawarah menuju perdamaian atau meminta bantuan pihak ketiga. Namun, dalam KHI Inpres Nomor 1 Tahun 1991, penyelesaian secara internal tidak

dijelaskan secara terperinci, sehingga permasalahan wakaf tanah terus bermunculan dalam berbagai variasi dan belum terselesaikan secara tuntas, sementara terdapat keterbatasan untuk diajukan ke Pengadilan Agama.

Pasal 229 KHI Nomor 1 Tahun 1991 menegaskan bahwa “Hakim dalam menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan kepadanya wajib memperhatikan dengan sungguh-sungguh nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sehingga putusannya sesuai dengan rasa keadilan”. Pasal ini apabila dipahami menjelaskan bahwa hakim Peradilan Agama yang berwenang menyelesaikan perkara hukum Islam, termasuk sengketa tanah wakaf, hendaknya menggunakan hukum berdasarkan perundang-undangan dan atau nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat. Jadi hukum itu, selain mengandung aturan perundang-undangan juga mengandung nilai-nilai yang hidup di masyarakat, karena hukum itu terdiri kaidah atau nilai yang diterapkan di masyarakat, dan aturan yang ditetapkan pemerintah dalam perundang-undangan.

2. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf tentang Wakaf atau UU Wakaf adalah salah satu aturan yang dibentuk oleh pemerintah guna memberikan kepastian dan kekuatan hukum tentang perbuatan wakaf. Latar belakang pemerintah menetapkan UU Wakaf, karena terdapat beberapa permasalahan hukum wakaf di masyarakat, di mana aturan atau norma hukum yang ada belum mampu dijadikan alat dalam menyelesaikan masalah.⁹⁷ Oleh karena itu, dalam UU Wakaf dijelaskan secara tegas tentang penyelesaian sengketa wakaf termasuk tanah wakaf. Pada Pasal 62 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa langkah-langkah penyelesaian sengketa wakaf adalah;

- 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.

97 Penjelasan UU Wakaf Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal di atas menjelaskan bahwa langkah pertama penyelesaian sengketa wakaf melalui musyawarah untuk mencapai mufakat atau kesepakatan bersama untuk mengakhiri masalah dan menjalin hubungan baik selanjutnya. Hasil kesepakatan yang berupa pernyataan menuju damai dituangkan dalam akta perdamaian, yang ditandatangani kedua belah pihak. Akta perdamaian tersebut tidak boleh dilanggar karena berkedudukan sebagai aturan perundang-undangan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak (*asas pacta sunt servanda*).⁹⁸ Apabila musyawarah tidak tercapai, maka langkah kedua adalah melalui mediasi, yakni meminta bantuan pihak ketiga (mediator) untuk membantu penyelesaian sengketa wakaf. Hasil kesepakatan damai juga dituangkan dalam akta perdamaian, yang harus ditaati oleh kedua belah pihak (*asas pacta sunt servanda*).

Apabila mekanisme mediasi tidak berhasil, maka langkah ketiga melalui arbitrase, yakni meminta bantuan kepada arbitrator (orang yang dianggap profesional/ahli) untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf, karena wakaf tanah berkaitan dengan hukum Islam, maka arbitrase yang digunakan adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Sengketa wakaf tanah yang diselesaikan di BASYARNAS, selalu berkaitan dengan usaha ekonomi, seperti; bisnis atau dagang, misalnya; pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nadzir bekerjasama dengan pengusaha ekonomi, hasil pengelolaan wakaf tanah diproduktifkan lagi untuk usaha perdagangan. Pada sengketa wakaf tanah, hasil penyelesaian sengketa dituangkan dalam surat putusan arbiter, dan dikukuhkan/dikuatkan oleh Peradilan Agama, sehingga kekuatan hukum putusan arbiter sama dengan putusan pengadilan. Apabila sengketa tanah wakaf belum terselesaikan, maka menggunakan langkah keempat yakni melalui jalur pengadilan yakni Peradilan Agama.

Keterangan di atas diperkuat oleh penjelasan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yakni; 1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui *musyawarah untuk mencapai mufakat*, 2) Apabila sengketa tidak berhasil diselesaikan secara musyawarah,

98 A. Triansyah, *Pemberlakuan Pacta Sunt Servanda dalam Sengketa Kepailitan*, Jurnal Badamai Law, Vol. 5, No. 2 Tahun 2020, hal. 218-229.

maka dilakukan melalui *mediasi*,⁹⁹ 3) Apabila mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada *Badan Arbitrase Syari'ah*,¹⁰⁰ 4) Apabila *Badan Arbitrase Syari'ah* tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke *Pengadilan Agama* dan/atau *Mahkamah Syari'ah*.¹⁰¹

Peradilan yang memproses penyelesaian sengketa wakaf tanah adalah Peradilan Agama, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama juncto Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 juncto Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009. Undang-Undang Peradilan Agama di atas menunjukkan bahwa sengketa wakaf tanah merupakan salah satu perkara di wilayah kompetensi absolut PA. Apabila ada perkara wakaf tanah, maka Peradilan Agama tidak diperbolehkan menolak perkara tersebut, namun harus menerima dan menyelesaikan perkara secara adil melalui proses persidangan yang dihadiri dan diputuskan oleh majelis hukum.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa wakaf tanah menurut peraturan perundang-undangan ada dua jalur, yakni; jalur non litigasi dan litigasi. Jalur non litigasi adalah penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui upaya internal (musyawarah

99 Menurut Pasal 1 Ayat (1) PERMA No.1/2016 menjelaskan bahwa mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

100 Badan Arbitrase Syariah adalah lembaga penyelesaian sengketa wakaf secara hukum dengan menghasilkan putusan yang mengikat kedua belah pihak, melalui sebuah majelis peradilan yang komposisi hakimnya diangkat atau ditentukan oleh para pihak yang bersengketa. Badan Arbitrase Syariah merupakan salah satu lembaga arbitrase yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf yang ada kaitannya dengan bisnis syariah. BASYARNAS memiliki hukum acara arbitrase yang dapat dijadikan pilihan hukum bagi para pihak yang bersengketa, yang diatur dalam Peraturan Prosedur BASYARNAS (Rizki Faza Rinanda, Wati Rahmi Ria, Yulia KW, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)*, Jurnal Pactum Law Journal, Vol 1 No. 2 ,2018, hal. 145).

101 Undang – Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama dalam Pasal 1 Ayat (1) menjelaskan bahwa Pengadilan Agama adalah salah satu lembaga negara yang bertugas menyelesaikan perkara-perkara perdata hukum Islam bagi orang Islam. Pengadilan Agama berkedudukan sebagai pengadilan tingkat pertama yang bertugas menerima, memeriksa, dan memutus setiap permohonan atau gugatan yang diajukan masyarakat sebagai pencari keadilan pada tahap awal/pertama (Undang – Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama dalam Pasal 56).

menuju perdamaian yang dilakukan para pihak yang bersengketa). Apabila musyawarah internal tidak tercapai, maka penyelesaian sengketa wakaf tanah dilakukan dengan meminta bantuan pihak ketiga (mediator) untuk membantu mewujudkan kesepakatan damai. Hasil kesepakatan damai dituangkan dalam akta perdamaian, dan harus ditaati oleh kedua belah pihak, karena berkedudukan sebagai undang-undang (*asas pacta sunt servanda*). Jalur litigasi adalah penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui proses hukum di Peradilan Agama, setelah ada pengajuan gugatan dari pihak yang dirugikan. Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui litigasi dilakukan setelah upaya non litigasi tidak tercapai.

F. Praktek Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wakaf di Masyarakat

Sengketa wakaf tanah mesti diselesaikan supaya hukum wakaf dapat ditegakkan secara adil di masyarakat, harta wakaf dapat terselamatkan dan terjadi hubungan harmonis di masyarakat. Upaya penyelesaian sengketa wakaf melalui mekanisme sebagai berikut;

1. Musyawarah, merupakan asas dasar penyelesaian permasalahan (awal dari sengketa) tanah wakaf, di mana para pihak bertemu untuk diskusi, saling mendengarkan pendapat, menerima pendapat, dan keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan di antara para pihak, demi kepentingan bersama, guna mencapai kesepakatan yang tidak memberatkan salah satu pihak dan sesuai dengan pertimbangan nilai, moral dan budi pekerti yang luhur.¹⁰² Hasil musyawarah adalah kesepakatan damai yang dituangkan dalam akta perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa serta dua orang saksi laki-laki. Hasil kesepakatan damai tersebut, nantinya akan menjadi aturan yang harus ditaati karena berfungsi sebagai aturan perundang-undangan (*pacta sunt servanda*), supaya sengketa wakaf tanah tidak terjadi lagi.¹⁰³ Musyawarah dilakukan untuk mengakhiri permasalahan tanah wakaf dan memperbaiki interaksi sosial, sehingga tanah wakaf dapat dimanfaatkan kembali secara bersama-sama.

102 Wahbah Al-Zuhaili, *Tafsir Al-Munir Jilid I Terj. Abdul Hayyie al-Kattani*, Jakarta: Gema Insani, 2013, hal. 566.

103 A. Triansyah, *Pemperlakuan Pacta Sunt Servanda dalam Sengketa Kepailitan*, Jurnal Badamai Law, Vol. 5, No. 2 Tahun 2020, hal. 218-229.

2. Apabila musyawarah internal para pihak tidak mampu mengakhiri permasalahan, bahkan terdapat salah satu pihak tidak menerima alasan/pendapat pihak lain, maka para pihak tersebut dapat memilih penyelesaian sengketa melalui mediasi, dengan meminta bantuan penengah/mediator untuk membantu menyelesaikan sengketa wakaf. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dipilih para pihak untuk mengakhiri sengketa dengan bantuan mediator, untuk memberikan saran dan kontribusi guna membantu menyelesaikan sengketa.¹⁰⁴ Mediator yang dipilih oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa wakaf tanah, biasanya adalah PPAIW dalam kapasitas sebagai orang yang dipercaya dapat membantu menyelesaikan sengketa wakaf tanah. Apabila PPAIW belum berhasil membantu menyelesaikan sengketa wakaf, maka PPAIW kemudian berkoordinasi dengan aparat desa, tokoh masyarakat, dan tokoh agama untuk menjadi mediator.¹⁰⁵ Alasan dipilihnya para mediator tersebut, karena ketokohan yang mampu mempengaruhi masyarakat supaya menyelesaikan sengketa wakaf secara damai dan menjalin kembali hubungan baik sesudah sengketa tersebut.¹⁰⁶ Maka segala nasehat yang dikemukakan para tokoh tersebut, akan dihargai dan ditaati karena rasa hormatnya.¹⁰⁷ Seiring dengan munculnya lembaga wakaf Indonesia (BWI), maka penyelesaian sengketa wakaf tanah melalui mediasi akan dibantu dan dinaungi oleh BWI dan KEMENAG, dengan menyediakan mediatornya.¹⁰⁸ Pemilihan mediator dari BWI dan KEMENAG, berdasarkan pertimbangan pada pengetahuan mereka tentang dasar pokok permasalahan sengketa wakaf, sehingga akan membantu mendapatkan jalan keluar dari sengketa tersebut. Selain itu, peran BWI dalam penyelesaian sengketa wakaf, juga memberikan pembinaan

104 Islamiyati, Rofah Setyowati, Aisyah Ayu Musyafah, Ahmad Rofiq, Achmad Arief Budiman, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Implementasinya Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 2, No.1 , July 2018, hal. 17.

105 Sugiyanto, Kepala KUA Kecamatan Jatinom, Kabupaten Klaten tahun 2014-2019, *Wawancara*, tanggal 4 Oktober 2019. Muhammad Afifudin, Kepala KUA Kota Demak Tahun 2019, *Wawancara*, Tanggal 3 Otober 2019.

106 Siti Surroya Devi Zaeni, Ketua Divisi Pendataan Dan Sertifikasi Wakaf BWI Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 3 November 2020.

107 Ahmad Wirawan Adnan, Anggota Divisi Kelembagaan Tata Kelola dan Advokasi Badan Wakaf Indonesia Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 28 November 2020.

108 *Ibid.*

penyelesaian masalah tersebut dan memfasilitasi permasalahan sampai selesai. Menurut hasil penulisan buku menunjukkan bahwa PPAIW sering menyarankan para pihak yang bersengketa untuk menunjuk pengurus BWI sebagai mediator, jika sengketa wakafnya tidak bisa diselesaikan secara sederhana.¹⁰⁹ Mediasi dalam proses peradilan adalah mediasi yang dibentuk oleh hakim dan mediatornya juga hakim peradilan. Pada proses peradilan, mediasi merupakan langkah awal penyelesaian sengketa wakaf menuju perdamaian. Apabila dapat diselesaikan secara mediasi, maka peradilan membuat akta perdamaian yang kekuatan hukumnya sama dengan putusan hakim peradilan. Data penulisan buku menunjukkan bahwa sebagian besar sengketa wakaf tanah dapat diselesaikan melalui mediasi di luar peradilan. Alasannya, karena mediasi di luar peradilan mempunyai beberapa kelebihan, yaitu; tidak ada pemaksaan bagi para pihak yang bersengketa; justru mereka dilindungi dan diarahkan mediator supaya sengketa cepat terselesaikan; hemat waktu dan biaya, luwes dan tidak terkesan formal/kaku; rahasia terjaga; dan menimbulkan hubungan baik pasca sengketa.¹¹⁰ Praktek penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi, lebih banyak menggunakan hukum yang hidup di masyarakat, yang berasal dari ajaran Islam yang diturunkan oleh nenek moyang mereka. Para kyai telah memberikan contoh bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf yang baik dan benar menurut hukum Islam, melalui prinsip-prinsip penyelesaian sengketa secara umum yang dapat diterapkan pada penyelesaian sengketa tanah wakaf di masyarakat, misalnya; prinsip kekeluargaan, kebersamaan, saling memahami dan menghargai, perdamaian, bersama-sama beriktikad baik dalam mewujudkan kesepakatan mengakhiri sengketa. Tujuan mediasi paling utama adalah tercapai perdamaian antar para pihak yang bersengketa, melalui peran mediator sebagai fasilitator. Apabila mediasi berhasil mendamaikan kedua belah pihak, maka mediator membuat akta perdamaian yang ditandatangani oleh kedua belah

109 Muhammad Syamsul Arifin, *Loc. Cit.*

110 Islamiyati, Dewi Hendrawati, Rofah Setyowati, Dewi Hendrawati, Aisyah Ayu Musyafah, Ahmad Rofiq, *Dispute Resolution Through Mediation in Endowments Cases in the Legal Effectiveness Theoretical Perspective*, Medico-legal Update, January-March 2021, Vol. 21, No. 1, hal. 448. Islamiyati dan Dewi Hendrawati, *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Mediasi Di Jawa Tengah*, Laporan Penulisan buku, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2019, hal. 80-81

pihak yang bersengketa, dua orang saksi laki-laki, dan mediator. Akta perdamaian berisi hasil kesepakatan damai, termasuk aturan yang harus ditaati oleh kedua boleh pihak, seperti aturan perundang-undangan yang tidak boleh dilanggar (*asas pacta sunt servanda*). Hasil penulisan buku menunjukkan bahwa mediasi yang sering dilakukan oleh para pihak dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah adalah mediasi di luar peradilan tanpa menggunakan lembaga penyelesaian sengketa secara legal. Forum mediasi dibentuk berdasarkan kebutuhan, dan mediator ditunjuk berdasarkan kepercayaan, hubungan dekat, dan interaksi sosial, bukan profesional (belum memiliki sertifikat mediator), sehingga hasil kesepakatan belum sepenuhnya ditulis dalam bentuk surat perjanjian. Hal inilah, yang menjadikan sengketa wakaf tanah belum terselesaikan secara tuntas.¹¹¹

3. Apabila mediasi tidak dapat menyelesaikan sengketa tanah wakaf, maka alternatif penyelesaiannya menggunakan arbitrase, yakni penyelesaian sengketa dengan meminta bantuan tenaga ahli (arbiter), melalui mekanisme persidangan yang ditunjuk oleh pihak yang bersengketa, sehingga mencapai hasil putusan hukum bersifat final dan mengikat.¹¹² Arbitrase sering diistilahkan dengan peradilan swasta, karena proses penyelesaiannya sama dengan proses di peradilan, namun tempatnya tidak di gedung peradilan, tapi di tempat yang disepakati, hakim yang menyelesaikan perkara ditetapkan oleh pihak yang bersengketa.¹¹³ Pada penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui mekanisme arbitrase, maka lembaga arbitrase yang digunakan adalah lembaga BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai lembaga *islah* yang mampu menyelesaikan sengketa perdata di luar peradilan umum (Peradilan Agama).¹¹⁴ Arbitrase sering digunakan

111 Siti Surroya Devi Zaeni, Ketua Divisi Pendataan Dan Sertifikasi Wakaf BWI Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 3 November 2020.

112 Mertokusumo dalam Prabowo, Tri Ari dan Nazriyah, R, *Pembatalan Putusan Arbitrase oleh Pengadilan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 15/PUU-XII/2014*, Jurnal Konstitusi, Volume 14, Nomor 4, Desember 2017, hal. 705.

113 Gatot Soemartono, *Mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Modul 1, hal. 4, [HKUM4409-M1.pdf \(ut.ac.id\)](https://www.ut.ac.id/HKUM4409-M1.pdf), diakses 16 Februari 2023.

114 Rizki Faza Rinanda, Wati Rahmi Ria, Yulia KW, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)*, Jurnal Pactum Law Journal, Vol 1 No. 2, 2018, hal. 145.

dalam penyelesaian sengketa perdagangan dan perindustrian. Hasil penulisan buku menunjukkan bahwa sengketa wakaf tanah di masyarakat sampai saat ini, belum menggunakan arbitrase, karena obyek yang disengketakan adalah tanah (harta tetap) yang sebagian besar tidak diberdayakan secara produktif, dan pengelolaannya belum diorientasikan pada aspek perdagangan. Menurut wawancara dari Siti Suroya Devi,¹¹⁵ menjelaskan bahwa pengelolaan wakaf tanah masih kurang dari 20 % dari aspek ekonomi, sehingga jarang terjadi sengketa yang melibatkan arbiter.

4. Apabila penyelesaian sengketa tanah wakaf, belum dapat diselesaikan di luar peradilan (musyawarah dan mediasi), maka upaya selanjutnya dengan menggunakan mekanisme litigasi, yaitu lewat proses peradilan setelah adanya gugatan dari pihak yang dirugikan. Menurut hasil penulisan buku menjelaskan bahwa lembaga yang memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa wakaf, adalah Peradilan Agama (Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama). Peradilan Agama adalah lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa wakaf tanah pada perkara benda *wakaf* dan *nadzir* dalam perkara perdata. Produk hukum hakim PA adalah; 1) Akta perdamaian, jika penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi berhasil mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa. Para pihak sepakat untuk berdamai, dan hasil kesepakatan tersebut ditandatangani para pihak dan mediator, kemudian dituangkan dalam akta perdamaian. 2) Putusan hakim PA, jika penyelesaian sengketa tidak bisa diselesaikan melalui mediasi, dan sudah melalui proses beracara di peradilan. Namun, apabila terjadi sengketa wakaf tanah, di mana para pihak memperkarakan pada delik pidana, misalnya; penyerobotan, penipuan, pencurian/penjualan tanah wakaf, maka dapat diajukan perkaranya ke Peradilan Negeri (Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Jika wilayah sengketa dalam perkara administrasi, maka lembaga yang menyelesaikannya adalah Kementerian Agama, BWI, dan Peradilan Tata Usaha Negara.¹¹⁶ Dasar hukum penyelesaian

115 Siti Surroya Devi Zaeni, Ketua Divisi Pendataan Dan Sertifikasi Wakaf BWI Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 3 November 2020.

116 Ahmad Wirawan Adnan, Anggota Divisi Kelembagaan Tata Kelola dan Advokasi Badan Wakaf Indonesia Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 28 November 2020.

sengketa wakaf tanah di Peradilan Agama menggunakan Hukum Acara Perdata ditambah kitab fiqh wakaf dari para ulama yang ahli dalam bidang wakaf. Hasil penulisan buku menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa wakaf melalui jalur litigasi adalah sengketa makro yang melibatkan berbagai pihak dan berbagai kepentingan, seperti; sengketa tanah wakaf di Yayasan Wakaf RSI YARSIS Sukoharjo dan Sengketa tanah wakaf untuk makam keluarga di Jakarta, pada tahun 2006. Para pihak menggunakan jalur litigasi, karena upaya di luar peradilan (musyawarah dan mediasi) tidak tercapai, daripada tidak terselesaikan, maka para pihak menempuh jalur hukum.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dianalisis bahwa para pihak menyelesaikan sengketa wakaf berdasarkan aturan yang terdapat dalam Pasal 62 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004, yakni melalui musyawarah, apabila tidak dapat terselesaikan, maka melalui mediasi, apabila tidak dapat terselesaikan, maka melalui arbitrase, apabila tidak terselesaikan, maka melalui jalur litigasi di Peradilan Agama.

Data penelitian penunjukkan bahwa para pihak yang bersengketa wakaf tanah, dari 38 sampel kasus, penyelesaiannya lebih banyak menggunakan alternatif jalur di luar peradilan (mediasi), uraiannya adalah; mediasi sebanyak 24 kasus (63,16%), jalur litigasi melalui proses peradilan sebanyak 7 kasus (18,42%), dan tidak terselesaikan sebanyak 7 kasus (18,42%). Alasannya, adalah karena jalur di luar peradilan (mediasi) lebih mengedepankan perasaan kekeluargaan yang saling mengasihi, melindungi, menghargai, membina hubungan baik pasca sengketa, dan hemat waktu, biaya, serta tenaga/pikiran.

Para pihak menggunakan jalur litigasi, karena upaya di luar peradilan (musyawarah dan mediasi) tidak tercapai, daripada tidak terselesaikan, maka para pihak menempuh jalur hukum. Hasil penulisan buku¹¹⁷ menunjukkan bahwa para pihak memilih tidak menyelesaikan sengketa daripada diadukan ke PA, karena beberapa pertimbangan, yakni; waktunya lama, biaya tidak murah, birokrasi ketat, dan menumbuhkan interaksi hubungan sosial tidak baik. Jadi penyelesaian sengketa tanah wakaf di PA merupakan jalan terakhir yang harus dilakukan demi penyelamatan harta wakaf dan penegakan eksistensi hukum wakaf.

117 Muqoffa Makyuddin, PPAIW Kecamatan Kulonprogo Yogyakarta, *Wawancara*, 16 Juli 2021.

Selain itu, ada juga para pihak yang memilih tidak menyelesaikan sengketa, disebabkan oleh beberapa keadaan, antara lain; terdapat ketidakcocokan atau perbedaan dalam pola pikir atau karakter para pihak yang bersengketa; untuk menghindari terjadinya konflik secara berkelanjutan, baik secara fisik maupun psikologis; salah satu pihak melakukan upaya yang tidak berkenan atau tidak cocok sehingga menimbulkan emosi; salah satu pihak putus asa dan membiarkan/pasrah dengan waktu yang menyelesaikannya.¹¹⁸ Idealnya, sengketa wakaf tanah harus diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa, dengan menggunakan hukum, baik hukum yang hidup di masyarakat atau hukum negara yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

118 Iskhak Sulistya, *Wawancara*, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Jatinom Klaten, 4 Desember 2019.

BAB VI

Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan pejabat yang ditunjuk negara untuk melayani perbuatan wakaf sekaligus membuat akta ikrar wakaf. Kedudukan kantor PPAIW menyatu dengan kantor KUA, dan Kepala KUA secara *ex-officio* menjabat sebagai PPAIW. Keberadaan PPAIW menjadikan perbuatan wakaf dilaksanakan secara tertulis dengan menghadirkan nadzir dan saksi dan ada bukti otentiknya.

Menurut Pasal 17 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskan bahwa wakif (orang yang berikrar wakaf) hendaklah mengucapkan ikrar wakaf dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi laki-laki yang telah memenuhi syarat. Ikrar wakaf tersebut dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta

ikrar wakaf oleh PPAIW. Dengan demikian, tugas PPAIW sangat penting dalam pembuatan akta ikrar wakaf, sebagai bukti telah terjadinya wakaf. PPAIW mempunyai tugas pokok dalam penyediaan administrasi wakaf.

Semenjak ditetapkannya Undang-Undang Wakaf, telah menjadikan keberadaan PPAIW bukan hanya berada menyatu dengan kantor KUA. Namun, juga menyatu dengan lembaga lain, misalnya; lembaga keuangan syariah dan notaris. Menurut Pasal 37 Undang-Undang Wakaf menjelaskan bahwa PPAIW sebagai lembaga pelayanan wakaf, ada empat (4) macam, yakni; 1) PPAIW, yang melayani wakaf benda tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf. 2) PPAIW, yang melayani wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau notaris. 3) PPAIW, yang melayani wakaf benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri; 4) PPAIW, yang menyatu dengan tugas notaris.

Tugas utama PPAIW, sebagaimana dijelaskan dalam Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah pejabat negara yang berwenang membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW); meneliti syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah wakaf ke BPN sampai terbitnya sertifikat tanah wakaf. PPAIW dapat bekerjasama dengan nadzir dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum wakaf. Eksistensi PPAIW telah merubah paradigma dari praktek wakaf secara lisan menjadi tertulis, yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf.

Menurut ketentuan Kementerian Agama yang tercantum dalam Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), menetapkan bahwa tugas PPAIW antara lain; 1) Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya Majelis Ikrar Wakaf yang terdiri dari wakif, nadzir, *mauquf alaih*, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri; 2) Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf; 3) Menyaksikan pelaksanaan ikrar Wakaf (pernyataan kehendak wakif) di hadapan Majelis Ikrar Wakaf; 4) Mengesahkan AIW yang telah ditandatangani oleh wakif, nadzir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *Mauquf alaih*; 5) Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari wakif kepada nadzir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nadzir; 6) Mengesahkan nadzir, baik perseorangan, badan hukum, maupun organisasi; 7) Menyampaikan salinan AIW kepada : wakif, nadzir, *mauquf*

alaih, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; 8) Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, atau pihak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan; 9) Atas nama nazhir, PPAIW wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW; 10) Menyerahkan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf; 11) PPAIW atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib mendaftar atau mendafta nadzir di lingkup wilayah tugasnya; 12) Memproses penggantian nadzir lama yang berhenti, karena meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh BWI; 13) Menginvestasi data tanah wakaf, baik yang sudah bersertifikat maupun masih dalam proses; 14) Ikut membantu penyelesaian bila terjadi masalah yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf.¹¹⁹

Apabila hasil penelitian di atas dianalisis dengan tugas PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf, seperti yang tercantum dalam Kementerian Agama tentang Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), menetapkan bahwa tugas PPAIW, salah satunya adalah ikut membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa menurut aturan perundang-undangan di Indonesia, tugas PPAIW salah satunya adalah ikut membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah yang ada kaitannya dengan pensertifikatan tanah wakaf.

Upaya yang dilakukan oleh PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, antara lain;¹²⁰

1. Mempertemukan para pihak yang bersengketa dalam majelis musyawarah, untuk didengar posisi kasusnya, kemudian berupaya untuk menyelesaikan berdasarkan kesepakatan damai.

119 Kementerian Agama Republik Indonesia, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013, hal.9-13

120 Sugiyanto, Kepala KUA Kecamatan Jatinom, Kabupaten Klaten tahun 2014-2019, *Wawancara*, tanggal 4 April 2023.

2. Apabila belum berhasil, maka para pihak disarankan bermediasi, untuk mencari menyelesaikan sengketa secara *win-win solution*.
3. Apabila mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka PPAIW menyarankan untuk menempuh jalur hukum sesuai regulasi yang berlaku.

Di masyarakat, PPAIW berperan penting sebagai lembaga yang ditunjuk masyarakat dalam membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah, lembaga di sini maksudnya kantornya dan pegawai di dalamnya. Lembaga atau kantor PPAIW yang bersatu dengan kantor KUA, sering digunakan masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, dan pegawai kantor PPAIW juga sering diminta membantu menyelesaikan sengketa wakaf.

Menurut hasil wawancara dengan Darun,¹²¹ menjelaskan bahwa tugas pegawai PPAIW adalah melayani perbuatan wakaf di masyarakat, seringkali ditunjuk sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa wakaf, alasannya adalah;

1. Masyarakat sebagai pihak yang bersengketa tidak mampu menyelesaikan secara internal, sementara sengketa wakaf harus diselesaikan.
2. PPAIW dipercaya sebagai lembaga penyelesaian sengketa wakaf, apabila tidak demikian dikhawatirkan sengketa wakaf tidak terselesaikan dan harta wakaf tidak terselamatkan.
3. PPAIW dipercaya sebagai pihak yang menguasai/ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf.
4. Masyarakat sangat membutuhkan peran PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf, karena PPAIW berperan sebagai tokoh agama yang mempunyai pengaruh kuat untuk ditaati dan didengarkan segala arahnya.

Berdasarkan uraian di atas, apabila dianalisis menunjukkan bahwa, masyarakat sangat membutuhkan peran PPAIW sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah. Pertimbangannya, didasarkan pada hubungan kepercayaan, sosial, keagamaan, dan kekerabatan, tanpa mengetahui mereka mampu atau tidak. Kemampuan di sini ada dua, yakni mampu dalam substansi konflik sengketa dan mampu dalam penanganan/ penyelesaian sengketa. Idealnya kedudukan PPAIW sebagai mediator harus

121 Darun, Kepala KUA Kecamatan Banyumanik, *Wawancara*, tanggal 6 Agustus 2019, Jam 14.30-16.00

mampu keduanya. Namun realitanya, sebagian besar PPAIW hanya mampu dalam substansi konflik/hukum wakafnya, tetapi belum mampu dalam hal tugas dan kewajiban mediator dalam penyelesaian sengketa.

Dengan demikian, kinerja PPAIW sebagai mediator, dalam prakteknya belum mampu sepenuhnya menyelesaikan sengketa wakaf tanah, penyebabnya adalah karena mediator belum pernah mengikuti pelatihan/kursus/workshop mediasi, dan belum ada kebijakan pemerintah untuk memberikan pelatihan bagi para mediator dalam penanganan sengketa wakaf.¹²² Hal demikian, menjadikan posisi PPAIW sebagai mediator, seringkali bertindak tidak sesuai dengan asas hukum mediasi, misalnya; turut serta menyelesaikan sengketa wakaf, alasannya antara lain;¹²³

1. Berdasarkan kebutuhan masyarakat yang mengharapkan PPAIW sebagai mediator yang mampu menyelesaikan sengketa wakaf.
2. Sumber daya masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah sedikit, sehingga meminta bantuan PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf, apabila tidak demikian dikhawatirkan sengketa wakaf tidak terselesaikan dan harta wakaf tidak terselamatkan.
3. Belum adanya mediator profesional yang ahli dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah.

Hasil penyelesaiannya, ada yang berhasil menyelesaikan sengketa dan ada yang tidak/belum selesai. Sengketa wakaf tanah pada masalah kecil (sengketa mikro), dapat diselesaikan melalui mediasi secara sederhana yang dipandu PPAIW sebagai mediator, seperti; beberapa kasus yang ada di Kabupaten Kendal, Klaten dan Semarang. Namun, dalam masalah atau konflik yang besar, sengketa yang tidak sederhana, seringkali mediator (PPAIW) gagal dalam menyelesaikan sengketa wakaf, seperti; kasus sengketa wakaf tanah di Solo, Semarang, Sumatra, dan Bali.

Masyarakat berharap bahwa PPAIW mampu menyelesaikan sengketa wakaf, untuk memenuhinya, PPAIW bekerjasama dengan KEMENAG, supaya membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah. Kementerian Agama

122 Islamiyati dan Dewi Hendrawati, *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Mediasi Di Jawa Tengah*, Laporan Penulisan buku, Dibiayai Oleh Dana Selain APBN FH UNDIP Semarang, 2019, hal. 72.

123 Islamiyati, Ahmad Rofiq, Rofah Setyowati, Aisyah Ayu Musyafah, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut Hukum Islam dan Implementasinya di Masyarakat*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 2, No.1, July 2018, hal

(KEMENAG) merupakan lembaga atau institusi yang ditugaskan untuk melayani urusan hukum Islam, termasuk urusan wakaf, dengan menugaskan Kepala KUA sebagai PPAIW. Data penelitian menunjukkan bahwa pejabat Kementerian Agama pada bidang Syariah dan Urusan Agama Islam (URAS) sering diminta bekerja sama dengan PPAIW untuk menyelesaikan sengketa wakaf tanah. Masyarakat percaya bahwa PPAIW dan Pejabat KEMENAG dianggap sebagai pihak yang ahli dalam bidang wakaf, tanpa melihat mereka menguasai hukum penyelesaian sengketa wakaf atau tidak.¹²⁴ Selain itu, PPAIW juga dengan lembaga lain, misalnya; aparat desa, kyai/ulama, BPN, Lembaga mediasi formal, BWI, dan PEMDA, untuk bersama-sama menyelesaikan sengketa tanah wakaf di masyarakat.

124 Muhammad Afifudin, Kepala KUA Kota Demak Tahun 2019, *Wawancara*, pada tanggal 3 Oktober 2019.

BAB VII

Problematika Hukum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf

PPAIW sebagai lembaga yang melayani perbuatan wakaf tanah, sangat berperan menyelesaikan sengketa wakaf tanah di masyarakat. Namun, peran tersebut belum optimal, karena belum mampu menyelesaikannya secara tuntas atau masih terdapat gagal mediasi. Menurut data penelitian buku menunjukkan bahwa dari 38 sengketa wakaf tanah yang terjadi di Indonesia, masih terdapat sengketa wakaf tanah yang belum/tidak terselesaikan sebanyak 7 kasus (18,42%) melalui mediasi, karena terdapat beberapa problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, baik dari aspek lembaga PPAIW maupun pegawai PPAIW. Pada aspek pegawai PPAIW, problematika hukumnya, antara lain;

1. Terdapat kelemahan sumber daya personalia PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, mereka belum mengetahui apa yang

harus dilakukan dan bagaimana manajemen permasalahan sengketa wakaf supaya dapat terselesaikan secara tuntas. Terdapat mediator (PPAIW) yang belum paham tentang fungsi, wewenang dan tugasnya dalam penyelesaian sengketa wakaf, sehingga banyak sengketa wakaf yang berlarut-larut belum bisa terselesaikan. Hal demikian disebabkan karena para pihak yang bersengketa, biasanya menunjuk mediator berdasarkan kedudukan, status sosial, dan hubungan kedekatan di masyarakat, belum secara profesional.

2. Sebagian besar pegawai PPAIW belum bersertifikat mediator profesional, karena belum ada kebijakan pemerintah dalam kegiatan pelatihan mediator bagi PPAIW. Hal demikian sangat mempengaruhi kinerja PPAIW ketika dipilih masyarakat menjadi mediator. Berdasarkan wawancara dengan Juni Sukmadi dan Syamsul Arif¹²⁵ menjelaskan bahwa selama ini belum ada program pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan sumber daya pada pelaksanaan hukum mediasi. Selama ini, para pihak yang sering ditunjuk menjadi mediator (PPAIW, tokoh agama, tokoh masyarakat dan aparat desa) belum pernah mengikuti pelatihan/kursus/workshop mediasi, dan belum ada kebijakan pemerintah untuk memberikan pelatihan bagi para mediator dalam penanganan sengketa wakaf.¹²⁶ Hal demikian dikarenakan belum tersedianya anggaran dana pemerintah dalam peningkatan sumber daya mediator bagi PPAIW, tokoh agama, tokoh masyarakat dan aparat desa.

Berdasarkan penjelasan di atas, menunjukkan bahwa problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, dilihat dari aspek personalianya/pegawainya, antara lain; kurang sumber daya PPAIW dalam pengetahuan tentang teknis penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi, kurangnya jumlah pegawai PPAIW di KUA yang melayani penyelesaian sengketa wakaf, dan belum terbentuk mediasi profesional.

Problematika hukum dari aspek lembaga PPAIW, indikatornya dilihat dari PPAIW sebagai lembaga atau institusi dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, meliputi; sarana atau fasilitasnya, sistem kerjanya, dan organisasinya,

125 Juni Sukmadi, Kepala Desa Kajen, Kecamatan Lebaksiu, Kabupaten Tegal, *Wawancara*, 30 Januari 2023, Jam 10 WIB. Disempurnakan oleh Syamsul Arif, Kepala KUA dan PPAIW Kecamatan Tegal Timur, *Wawancara*, tanggal 11 November 2020.

126 *Ibid*.

di antaranya;

1. Dilihat dari sistem kerjanya, PPAIW belum menunjukkan sebagai lembaga penyelesaian sengketa wakaf tanah yang mandiri, masih menyatu dengan pelayanan perkawinan dan urusan agama Islam lainnya
2. Lembaganya masih berlangsung secara informal dan bersifat tradisional, belum permanen, dibentuk berdasarkan kebutuhan, belum terbentuk pengurus yang bertanggung jawab dalam kinerja tersebut, belum disusun satuan operasional kerja.
3. Belum terbentuk mediator profesional yang ahli dan siap menyelesaikan sengketa wakaf yang terjadi di masyarakat, karena belum ada kebijakan pemerintah dalam mewujudkan PPAIW sebagai lembaga mediasi di luar peradilan secara formal yang mempunyai legalitas hukum di masyarakat.
4. Kantor PPAIW sering digunakan masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah. Namun kantor tersebut belum representatif dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, belum adanya tempat khusus penyelesaian sengketa, tempatnya menyatu dengan ruang kerja atau menerima tamu, privasinya belum terjaga, perselisihan yang bersifat rahasia dan aib, sangat mudah didengarkan orang lain. Hal demikianlah yang menjadikan kantor PPAIW belum mendukung keberhasilan terselesainya sengketa, karena para pihak tidak nyaman dan kondusif, sedangkan sengketa masih berlangsung terus.
5. PPAIW belum optimal menjalin kerja sama dengan lembaga mediasi di luar peradilan secara formal di Indonesia, misalnya; Badan Mediasi Indonesia (BMI), Badan Mediasi Nasional Indonesia (BaMNI), Pusat Mediasi Nasional (PMN), dan lainnya, dalam menangani dan menyelesaikan kasus sengketa wakaf tanah di masyarakat. Hal ini dibuktikan dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa para pihak yang bersengketa wakaf tanah belum meminta bantuan kepada lembaga mediasi profesional, karena kendala dana dan budaya hukum masyarakat. Selama ini, masyarakat meminta saran dan nasehat dari tokoh agama/kyai/ulama dalam kapasitasnya sebagai orang yang ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf tanah.
6. Belum terdapat regulasi yang mengatur tentang mediasi di luar peradilan di masyarakat kaitannya dengan penyelesaian sengketa wakaf. Pasal

62 Ayat (2) Undang-Undang Wakaf, sebatas menjelaskan tentang penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi, sedangkan teknisnya belum ada aturan terperinci. Selam ini, dasar hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah adalah hukum yang lahir, tumbuh dan berkembang di masyarakat, berdasarkan kebijakan local dan atau hukum Islam, sehingga belum dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Akibat hukumnya, praktek penyelesaian sengketa wakaf belum mempunyai keseragaman aturan, khususnya tugas pokok dan fungsi mediator, misalnya; kesungguhan mediator dalam mengkondisikan atau memberikan alternatif para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa wakaf, dan kekuatan mediator dalam penetapan perjanjian penyelesaian sengketa wakaf. Keadaan yang demikian menyebabkan sengketa wakaf tidak terselesaikan secara keseluruhan atau memerlukan waktu dalam penyelesaiannya, misalnya; kasus masjid Palegon, Pedurungan, wilayah pesisir Kota Semarang, yang bangunannya menerabas tanah warga sekitar, kasus masjid Baitul Mustagfirin, Gayamsari, Pedurungan, di mana ahli waris membangun bangunan yang menjorok ke tanah wakaf masjid yang hingga sekarang masih belum tercapai penyelesaiannya.¹²⁷ Padahal penyelesaian sengketa lain sudah ada yang mengaturnya, misalnya; sengketa antara konsumen dan produsen diatur dalam UU Perlindungan Konsumen; sengketa antara buruh dan perusahaan diatur UU Perburuan; sengketa lingkungan hidup; sengketa tanah diselesaikan lewat mediasi di BPN; sengketa perdagangan diselesaikan melalui UU Arbitrase dan ADR.

Merujuk pada hasil penelitian buku di atas, dapat disimpulkan bahwa problematika hukum lembaga PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah adalah PPAIW belum menunjukkan lembaga yang mandiri dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah; lembaga mediasi di luar peradilan berlangsung secara informal; belum terbentuk mediator profesional; PPAIW belum optimal dalam menjalin kerjasama dengan mediator profesional.

Problematika hukum di atas harus diselesaikan supaya kinerja PPAIW dapat optimal, sehingga sengketa wakaf tanah dapat diselesaikan secara tuntas, harta wakaf dapat terselesaikan, terjadi hubungan baik di antara para

127 Muhammad Arifin, *Wawancara*, Bidang Urusan Hukum Syariah KEMENAG, Senin 5 Juli 2022.

pihak pasca sengketa dan masyarakat dapat memanfaatkan harta wakaf secara optimal. Dengan demikian, Hukum berperan penting dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf (*a tool of dispute settlement*), karena hukum dapat digunakan sebagai alat untuk mengatasi dan menyelesaikan konflik/sengketa secara adil di masyarakat, melalui aturan yang dibentuk oleh masyarakat dan ditetapkan oleh negara.¹²⁸

Menurut Lawrence Friedman¹²⁹ menjelaskan bahwa fungsi hukum salah satunya adalah sebagai agen pemecah konflik dan penyelesaian sengketa, yang disebabkan oleh perbedaan kepentingan, dengan tidak memandang siapa yang kuat dan yang lemah, namun berdasarkan keadilan.¹³⁰ Keadilan merupakan tujuan pokok ditetapkannya suatu hukum, karena hukum lahir berlatar belakang dari keadaan yang tidak adil di masyarakat.¹³¹ Pada kasus sengketa wakaf tanah, keadilan dapat diterapkan pada hukum yang dapat memberikan perlindungan bagi para pihak yang bersengketa dan mediator secara adil dan dapat menyelamatkan harta wakaf. Apabila keberadaan PPAIW sebagai institusi yang mendukung sistem bekerjanya hukum, masih terdapat problematika hukum dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, berarti hukum belum dapat ditegakkan secara adil, belum ada perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dan mediator yang membantunya. Akibatnya sengketa wakaf belum dapat terselesaikan secara tuntas, namun dapat muncul di kemudian hari, atau terselesaikan dalam waktu yang lama, atau bahkan tidak terselesaikan.

128 Ishaq dalam penulisan buku Hudzaifah Achmad Qotadah, *Hukum dan Masyarakat: Satu Analisis*, [HudzaifahAchmad_HukumdanMasyarakat.pdf](#), diakses 12 Februari 2022.

129 Lawrence M. Friedman, *Hukum Amerika: Sebuah Pengantar*, Terjemahan dari *American Law an Introduction*, 2nd Edition, Alih Bahasa, Wisnu Basuki, Jakarta, Tatanusa, 2001, hal. 11-18.

130 Mawardi, *Fungsi Hukum dalam Kehidupan Masyarakat*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Vol. 44, Issue 3, 2015, hal. 275–283.

131 Inge Dwisivimiar, *Keadilan dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 11 No. 3, 2011, hal. 527.

BAB VIII

Optimalisasi Hukum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah

Berdasarkan data penelitian yang menunjukkan tentang problematika hukum lembaga PPAIW termasuk personalia PPAIW dalam menyelesaikan sengketa wakaf tanah, yang berakibat keadilan hukum belum dapat ditegakkan di masyarakat. Maka sangat penting dilakukan upaya optimalisasi PPAIW, berupa menata kembali eksistensi lembaga PPAIW supaya dapat bekerja secara optimal, sehingga dapat menegakkan hukum wakaf, antara lain:

1. Memperkuat kembali aturan tentang pelaksanaan wakaf di depan PPAIW guna mendapatkan akta ikrar wakaf sebagai syarat pendaftaran tanah wakaf di BPN untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf, sebagai upaya melindungi harta wakaf dan tindakan preventif terjadinya sengketa tanah wakaf.
2. PPAIW menindaklanjuti mendaftarkan wakaf tanah ke Badan

Pertanahan Negara (BPN), dengan melengkapi syarat-syarat pendaftaran wakaf tanah yang ditetapkan menurut undang-undang, supaya sertifikat tanah dapat diproses dan diterbitkan. Eksistensi sertifikat tanah wakaf merupakan bukti otentik terjadinya perbuatan hukum wakaf tanah dan dapat meminimalisir terjadinya sengketa wakaf tanah, ketika wakif meninggal dunia.

3. PPAIW membuat surat keterangan pengangkatan nadzir dan menyerahkannya, sebagai bukti keabsahan nadzir, supaya tidak digugat atau diperlakukan sewenang-wenang oleh wakif dan ahli waris wakif dalam pengelolaan wakaf tanah. Surat keterangan tersebut merupakan bukti legalitas nadzir dalam melestarikan dan mengelola harta wakaf secara bertanggung jawab di bawah koordinasi BWI. Hal demikian dapat mencegah dan menyelesaikan terjadinya sengketa wakaf tanah di masyarakat.
4. Pemerintah melalui Kementerian Agama menata kembali lembaga PPAIW, termasuk membentuk lembaga mediasi secara legal formal dalam institusi PPAIW, untuk membantu melayani kebutuhan masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf. Keberadaan lembaga mediasi formal, tentunya berkaitan dengan tata organisasi, tata kelola, dan profesionalitas kerja mediator dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah. Eksistensi lembaga mediasi di luar peradilan secara formal merupakan upaya yang sangat penting dilakukan pemerintah supaya sengketa wakaf berhasil diselesaikan secara damai dan *win-win solution*. Namun, dari segi biaya juga patut dipertimbangkan untuk membayar mediator profesional. Hal demikian dapat diwujudkan melalui peran nadzir dalam mengelola wakaf tanah, sehingga mempunyai dana untuk membayar biaya sengketa wakaf tanah, atau dapat melalui para dermawan melalui infaq dan shadaqah.
5. Pemerintah melalui lembaga eksekutif dan legislatif, sangat perlu menyempurnakan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan/atau Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan wakaf, khususnya aturan penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi di luar peradilan, untuk memenuhi aspek kepastian hukum.
6. Pemerintah melalui KEMENAG, mewujudkan lembaga PPAIW sebagai lembaga mandiri dalam melayani dan menyelesaikan sengketa wakaf di masyarakat, karena secara realita keberadaan kantor lembaga

PPAIW yang menyatu dengan KUA, belum mendukung kinerja PPAIW, sebab suasana di kantor KUA lebih dominan menunjukkan pelayanan nikah. Oleh karena itu sangat penting mengoptimalkan kantor PPAIW, berupa tempat representatif khusus untuk musyawarah, beserta meja dan kursinya, tertutup, ada poster edukasi dan literasi penyelesaian sengketa wakaf tanah. Tujuannya untuk memberikan pelayanan optimal bagi masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf.

7. Pemerintah melalui Kementerian Keuangan (KEMENKEU) dan KEMENAG, mengalokasikan dana pada peningkatan kualitas sumber daya PPAIW sebagai pejabat yang ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf, yakni; pelatihan, workshop, seminar, tentang hukum penyelesaian sengketa wakaf tanah. Tujuannya untuk menambah ketrampilan dalam melaksanakan tugasnya, misalnya; belajar latihan menyelesaikan kasus wakaf tanah melalui proses-proses yang harus dilaksanakan dengan pemenuhan syarat-syarat yang harus dilengkapi dalam proses pendaftaran wakaf tanah. Selain itu, PPAIW juga sangat penting mengikuti seminar hukum wakaf tanah, untuk meningkatkan pemahaman dan memperluas wawasan keilmuan tentang wakaf tanah, supaya dapat meneruskan pemahamannya ke masyarakat.¹³² Tujuan akhirnya adalah untuk menyediakan mediator profesional, sehingga sengketa wakaf dapat terselesaikan secara tuntas.
8. Meningkatkan kuantitas PPAIW melalui penambahan jumlah pegawai yang mengurus bidang wakaf, kemudian diatur sistem kerjanya, dalam memberikan edukasi literasi hukum wakaf di masyarakat, memberikan pelayanan wakaf tanah secara optimal termasuk penyelesaian sengketa wakaf tanah.

Kaitannya dengan optimalisasi kinerja PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf, maka sangat diperlukan upaya kerjasama dengan lembaga lain, yakni; Kementerian Agama Kabupaten, KAUR/KESRA tingkat kelurahan, Majelis Ulama Kecamatan, tokoh agama/kyai/ulama, Badan Pertanahan yang ada di setiap Kota/Kabupaten atau BPN, BWI, dan nadzir, penjelasannya adalah;¹³³

132 Muhammad Iskhak, PPAIW Kecamatan Jatinom Kabupaten Klaten, *Wawancara*, 6 Juni 2022.

133 Edy Daryadi, *Wawancara*, PPAIW Kecamatan Subah Kendal, tanggal 3 Juni 2022. Muhammad Iskhak, *Wawancara*, PPAIW Kecamatan Jatinom Kabupaten Klaten, 6 Juni 2022.

1. Kementrian Agama Kabupaten/Kota merupakan institusi pemerintah yang mempunyai hubungan koordinatif dengan KUA yang secara *exofficio* terdapat PPAIW di dalamnya. Maka dari itu, PPAIW harus mempertanggungjawabkan kinerja dalam penyelesaian sengketa wakaf kepada KEMENAG tersebut, kemudian diteruskannya Kementrian Agama Propinsi. Selanjutnya, kinerja PPAIW akan dievaluasi dan disempurnakan oleh pemerintah demi perbaikan kinerja selanjutnya. Hasil evaluasi inilah yang akan dapat mengoptimalkan kinerja nadzir dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah di masyarakat.
2. MODIN/KAUR KESRA (Kepala Urusan Kesejahteraan Masyarakat), salah satu apatur desa Kalurahan yang mengurus bidang sosial dan agama. PPAIW diharapkan menjalin hubungan kerjasama dengan KAUR KESRA dalam memberikan penyuluhan hukum wakaf, pencegahan dan penyelesaian sengketa wakaf tanah di masyarakat. Tujuannya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hukum wakaf tanah dan menumbuhkan kesadaran untuk menyelesaikan sengketa wakaf apabila terjadi sengketa. Dalam hal ini, MODIN/KAUR KESRA sangat berperan pada munculnya kesadaran hukum bagi masyarakat dalam penyelesaian sengketa wakaf menurut hukum agama dan negara. PPAIW, seringkali mengajak MODIN/KAUR KESRA dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, kaitannya dengan dokumen wakaf tanah, misalnya; penyediaan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, surat persetujuan ahli waris wakif, dan dokumen lainnya.
3. Tokoh agama atau kyai/ulama adalah anggota masyarakat yang mempunyai pengetahuan secara mendalam tentang ajaran hukum Islam kaitannya dengan hukum wakaf, dan mempunyai panggilan jiwa untuk menyebarkan ajaran tersebut kepada masyarakat. PPAIW bekerjasama dengan tokoh agama atau kyai/ulama untuk bersama-sama membantu penyelesaian sengketa wakaf tanah di masyarakat. Hal demikian, dikarenakan tokoh agama atau kyai/ulama tersebut mempunyai keahlian dalam berkomunikasi menyampaikan ajaran Islam dan menjadi panutan/tauladan, sehingga apa yang diucapkan akan ditaati oleh masyarakat, termasuk dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah.
4. Kantor Kelurahan adalah organisasi terkecil pemerintahan yang bertugas

membantu menyelenggarakan urusan pemerintahan, pemberdayaan dan pelayanan masyarakat, ketenteraman dan ketertiban umum serta lingkungan hidup dalam satu wilayah. PPAIW sangat penting berkoordinasi dengan kelurahan terkait dengan dokumen yang harus dipenuhi dalam berwakaf tanah, misalnya; bukti kepemilikan atas tanah yang diwakafkan dapat berupa sertifikat hak milik atas tanah yang akan diwakafkan atau surat keterangan lainnya yang membuktikan bahwa tanah tersebut adalah benar-benar tanah miliknya; surat keterangan dari ahli waris yang menerangkan bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak dalam sengketa; KTP, dan KK. Dengan demikian keabsahan atau legalitas wakaf tanah, juga ditentukan oleh pihak kelurahan dalam pemenuhan syarat-syarat dokumen harta wakaf. Apabila syarat tersebut sudah terpenuhi, maka sengketa wakaf dapat diantisipasi. Maka dari itu, kerjasama antara PPAIW dengan pihak kelurahan sangat dibutuhkan dalam upaya pencegahan terjadinya sengketa wakaf tanah dan penyelesaian sengketa wakaf.

5. Badan Pertanahan yang ada di setiap Kota/Kabupaten atau BPN dalam melayani pendaftaran tanah wakaf sampai terbitnya sertifikat tanah wakaf. PPAIW selalu berkoordinasi dan bekerjasama dengan Badan Pertanahan Kota/Kabupaten, kaitannya dengan pendaftaran tanah wakaf sampai terbitnya sertifikat tanah wakaf, sebagai bukti otentik tanah wakaf. Hal demikian dapat digunakan untuk mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah. Dengan demikian, kerjasama antara PPAIW dengan BPN sangat penting dilakukan sebagai upaya untuk mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah.
6. BWI merupakan lembaga independen pemerintah yang bertugas mengembangkan perwakafan dan pemanfaatannya di masyarakat. Kedudukan BWI berada di Pusat Jakarta, namun seiring dengan perkembangan wakaf di Indonesia, yang dibuktikan banyaknya asset wakaf, maka dibentuklah BWI Kabupaten/Kota. BWI Kabupaten/Kota dibentuk dan didirikan berdasarkan perkembangan wakaf yang terjadi pada wilayah kabupaten/kota tersebut, misalnya; ada harta wakaf yang pengelolaannya bermasalah dan ada sengketa wakaf, yang tentunya ada nadzir yang bertanggung jawab dalam pengelolaannya. PPAIW bekerjasama dan berkoordinasi dengan BWI Kabupaten/Kota, kaitannya dengan nadzir dalam pengelolaan, pemberdayaan,

dan penyelesaian sengketa tanah wakaf. Hal demikian sangat penting dilakukan, supaya aset tanah wakaf dapat berfungsi dan berperan di masyarakat secara berkelanjutan. BWI dapat membantu PPAIW kaitannya dengan advokasi dan penyelesaian sengketa wakaf tanah yang disebabkan oleh perubahan peruntukan harta wakaf.

7. Nadzir, adalah pihak yang bertugas melestarikan, mengelola dan memberdayakan tanah wakaf. Kaitannya dengan nadzir, PPAIW bertugas membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari wakif kepada nadzir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nadzir; mengesahkan nadzir; mengganti nadzir yang sudah meninggal dunia, habis masa jabatannya dan tidak cakap mengelola harta wakaf; dan membuat surat ketetapan nadzir. Dengan demikian, PPAIW selalu berkomunikasi dan bekerjasama dengan nadzir untuk menegakkan hukum wakaf, karena keduanya adalah unsur yang harus ada dalam hukum wakaf. Selain itu, PPAIW juga bekerjasama dengan nadzir, kaitannya dengan pencegahan terjadinya sengketa wakaf tanah. Apabila nadzir melaksanakan tugas dan kewajiban dalam mengelola harta wakaf dengan baik dan benar, maka akan dapat mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah meliputi; menata kembali dan mengoptimalkan lembaga wakaf yang sudah ada (PPAIW, BWI, KEMENAG); mewujudkan lembaga wakaf yang mandiri dalam melayani dan menyelesaikan sengketa wakaf di masyarakat; meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya pegawai PPAIW sebagai pejabat yang ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf; pembentukan lembaga mediasi di luar peradilan secara legal yang mampu dan berkomitmen menyelesaikan sengketa tanah wakaf, baik dari pemerintah maupun dari masyarakat; menjalin kerjasama antar lembaga wakaf, misalnya; PPAIW dengan lembaga lain, misalnya; aparat desa, kyai/ulama, KEMENAG, BPN, Lembaga Nadzir Wakaf, BWI, dan PEMDA, untuk bersama-sama membantu menyelesaikan sengketa tanah wakaf di masyarakat.

PPAIW sebagai institusi lembaga wakaf, juga berperan dalam mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah, melalui beberapa upaya antara

lain;¹³⁴

1. Memberikan edukasi hukum pada masyarakat sebagai wakif, misalnya; cara berwakaf yang berorientasi pada legalitas wakaf, hukum berwakaf yang tidak boleh dibatalkan atau ditarik kembali; hak dan kewajiban wakif; dan asas harta wakaf yang tidak boleh dijual, diwariskan, dihibahkan, dan disitajaminkan, namun dipelihara secara berkelanjutan supaya bermanfaat di masyarakat.
2. Memberikan pelatihan/workshop kepada nadzir tentang pengelolaan wakaf tanah secara profesional; memberikan pemahaman tentang hak nadzhir untuk mendapatkan fee/upaha sebesar 10 % dalam pengelolaan wakaf tanah; dan mensosialisasikan legalitas nadzir.
3. Memberikan kebijakan tentang program sertifikasi wakaf tanah untuk melindungi wakaf tanah, dengan pelayanan yang baik termasuk penjelasan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran wakaf tanah, supaya tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak BPN dengan PPAIW/nadzir
4. Berpartisipasi membantu pemerintah dalam mensosialisasikan regulasi wakaf kepada para *stackholder*, mengontrol dan mengevaluasi nadzir dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya pada pengelolaan dan pendaftaran wakaf tanah.
5. Menyampaikan kebijakan pemerintah kepada masyarakat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui upaya pencegahan, dengan menetapkan biaya sertifikasi wakaf tanah sebesar 0 rupiah, kecuali biaya materai dan ukur tanah. Biaya materai dan ukur tanah dapat diupayakan melalui penghimpunan dana masyarakat melalui infaq/shadaqah, atau berasal dari wakif, atau nadzir yang berbentuk Lembaga/Yayasan/organisasi.

Kebijakan pemerintah dalam melakukan upaya perlindungan hukum preventif ditujukan pada; wakif, nadzir, BPN, lembaga yang melayani hukum wakaf (PPAIW), aparat pemerintah, untuk bersama-sama berjibaku mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah, supaya tidak terdapat pelanggaran hukum. Upaya pemerintah di atas, apabila dilakukan secara terus-menerus dan bersungguh-sungguh, maka akan dapat mencegah terjadinya sengketa wakaf tanah. Namun, apabila sudah terjadi sengketa wakaf, maka harus diselesaikan.

¹³⁴ Islamiyati, *Sengketa Tanah Wakaf Di Wilayah Pesisir Kota Semarang dan Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam (JHEI) Vol. 6 No. 1, 2022, hal. 25.

Optimalisasi PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, menurut hasil penelitian, juga dilakukan melalui penerapan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN, dengan berdasarkan asas-asas sebagai berikut;¹³⁵

1. Asas kepastian hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. PPAIW sebagai penyelenggara pemerintah, dalam melaksanakan tugasnya harus berdasarkan pedoman tertulis, kebijakannya berasaskan kepatutan dan keadilan, sebagaimana yang dilakukan oleh penyelenggara pemerintah lainnya. Aturan yang digunakan dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah adalah Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, penjelasannya menggunakan aturan yang biasa diterapkan di masyarakat.
2. Tertib penyelenggaraan negara yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. Penerapannya, PPAIW sebagai penyelenggara negara, dalam memberikan pelayanan penyelesaian sengketa wakaf kepada masyarakat harus tertib, teratur, serasi dan seimbang di antara penyelenggara negara.
3. Kepentingan umum yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. PPAIW sebagai lembaga penyelenggara negara harus lebih mengutamakan kepentingan dan kesejahteraan umum secara keseluruhan dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, misalnya; PPAIW bersungguh dalam membangun dan memberdayakan para pihak yang bersengketa untuk segera menyelesaikan sengketa wakaf demi kepentingan masyarakat secara umum, yakni mewujudkan kedamaian tanpa konflik.
4. Keterbukaan yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. PPAIW berupaya memberikan informasi tentang perkembangan penyelesaian sengketa wakaf tanah secara benar, jujur, tidak memihak dan obyektif. Namun, tetap memperhatikan perlindungan pribadi, golongan dan rahasia para pihak yang bersengketa.

5. Proporsionalitas yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara. Kaitannya dengan optimalisasi PPAIW sebagai lembaga penyelenggara negara harus proporsional dalam melaksanakan tugas kewajibannya dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, taat pada hukum dan memperoleh haknya secara adil, misalnya; para pihak menghargai usaha PPAIW dalam membantu penyelesaian sengketa wakaf, beriktikat baik dan berpartisipasi pada usaha tersebut.
6. Profesionalitas, maksudnya PPAIW yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PPAIW diharapkan menjadi penyelenggara negara yang ahli di bidang hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf tanah. PPAIW harus aktif mengikuti segala kegiatan yang bertujuan menambah wawasan dan keterampilan dalam perwakafan, penyelesaian sengketa wakaf dan mediasi supaya menjadi abdi negara yang profesional.
7. Akuntabilitas, maksudnya setiap kegiatan harus dapat dipertanggungjawabkan di depan publik atau masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara. Maka dari itu PPAIW dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelesai sengketa wakaf, hendaknya melaporkan hasil kerjanya kepada KEMENAG dan BWI sebagai lembaga koordinatif yang mengawasi dan mengevaluasi kinerja PPAIW.

Berdasarkan penjelasan di atas, memahami bahwa PPAIW sebagai organ penyelenggara negara, harus membekali diri dalam mewujudkan pemerintahan yang bebas korupsi dan KKN. Setiap yang dilakukan oleh PPAIW harus mengandung asas kepastian dan tertib hukum, kepentingan umum, keterbukaan, proporsional, profesional, dan akuntabilitas. Kaitannya dengan pelayanan PPAIW, diharapkan PPAIW memberikan pelayanan prima dengan menerapkan *good governance*, sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik. *Good governance* adalah pelayanan publik yang baik, berdasarkan beberapa asas, yakni; kepentingan umum, kepastian hukum, kesamaan hak, keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan perlakuan/tidak diskriminatif, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu dan kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian tentang “Optimalisasi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah”, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Menurut aturan perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia, menjelaskan bahwa salah satu tugas PPAIW adalah menyelesaikan sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan nadzir, harta wakaf tanah dan administrasi wakaf tanah. Masyarakat seringkali meminta bantuan kepada PPAIW untuk membantu menyelesaikan sengketa wakaf tanah tersebut, dengan memilihnya menjadi mediator, karena masyarakat percaya bahwa PPAIW tersebut mampu membantu menyelesaikannya. Namun, realisasinya terdapat problematika hukum PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, baik dari aspek lembaga maupun personalia/pegawai. Problematika hukum PPAIW dari aspek lembaganya, meliputi; lembaga PPAIW belum mampu memberikan fasilitas sarana dan prasarana dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah; lembaga mediasi di luar peradilan masih berlangsung secara informal dan tradisional; dasar hukum yang digunakan adalah kaidah atau nilai-nilai yang diakui kebenarannya oleh masyarakat; belum optimal dalam menjalin kerjasama dengan lembaga mediasi profesional; dan belum tersedia mediator profesional Sedangkan problematika hukum dari aspek personalianya/pegawainya, antara lain; kurangnya sumber

daya PPAIW dalam pengetahuan tentang teknis penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi; kurangnya jumlah pegawai PPAIW di KUA yang melayani penyelesaian sengketa wakaf; dan belum terbentuk mediator profesional. Hal demikianlah yang menjadikan penyelesaian sengketa wakaf tanah belum optimal, belum terselesaikan secara tuntas, sehingga hukum wakaf tanah belum dapat ditegakkan secara adil di masyarakat.

2. Solusi yuridis dari problematika PPAIW dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah antara lain; menata kembali dan mengoptimalkan PPAIW; mewujudkan lembaga wakaf yang mandiri dalam melayani dan menyelesaikan sengketa wakaf di masyarakat; meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya pegawai PPAIW sebagai pejabat yang ahli dalam hukum wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf; pembentukan lembaga mediasi di luar peradilan secara legal yang mampu dan berkomitmen menyelesaikan sengketa tanah wakaf, baik dari pemerintah maupun dari masyarakat; menjalin kerjasama antara PPAIW dengan lembaga lain, misalnya; aparat desa, kyai/ulama, KEMENAG, BPN, Lembaga Nadzir Wakaf, BWI, dan PEMDA, dan lembaga mediasi profesional untuk bersama-sama membantu menyelesaikan sengketa tanah wakaf di masyarakat.

REKOMENDASI YANG DITAWARKAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang layak disampaikan, antara lain :

1. Bagi pemerintah, yakni KEMENAG diharapkan mengoptimalkan personalia PPAIW melalui beberapa upaya, yakni; meningkatkan kompetensi PPAIW dengan memberikan bimbingan teknis tentang hukum penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi dan memberikan pelatihan mediator sehingga menjadi mediator profesional, dan menambah jumlah pegawai PPAIW untuk meningkatkan kinerjanya.
2. Pemerintah melalui KEMENAG hendaknya memberikan fasilitas kepada lembaga PPAIW, sehingga menjadi lembaga yang mandiri dan representatif dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah.
3. Pemerintah melalui lembaga legeslatif dan eksekutif berupaya menetapkan hukum yang substansinya mengatur secara jelas dan pasti

tentang penyelesaian sengketa wakaf tanah melalui mediasi di luar pengadilan.

4. Pemerintah melalui KEMENKEU menetapkan anggaran dana untuk memberikan pelatihan kepada PPAIW sehingga menjadi mediator profesional.
5. PPAIW hendaknya meningkatkan kompetensinya dalam substansi hukum wakaf dan mediasi serta teknik menyelesaikan sengketa wakaf tanah dalam upaya meningkatkan pelayanannya di masyarakat.
6. PPAIW hendaknya memberikan edukasi hukum bagi masyarakat, nadzir dan lembaga nadzir dalam upaya mencegah terjadinya sengketa wakaf.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

**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 ekonomi 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 : ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Bagian Kedelapan Peruntukan Harta Benda Wakaf

Pasal 22

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, 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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 16 -

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.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 17 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 18 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 19 -

- (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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 20 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 21 -

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.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 22 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 23 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 24 -

- (2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah 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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 25 -

- (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 diundangkannya 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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 26 -

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

Salinan sesuai dengan aslinya

Deputi Sekretaris Kabinet
Bidang Hukum dan
Perundang-undangan,

ttd

Lambock V. Nahattands



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

**P E N J E L A S A N
A T A S
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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Pasal 38

Yang dimaksud dengan mengumumkan harta benda wakaf adalah dengan memasukan data tentang harta benda wakaf dalam register umum. Dengan dimasukannya 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) ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

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

Daftar Pustaka

Buku :

- Al-Zuhaili, Wahbah, 2013, *Tafsir Al-Munir Jilid I Terj. Abdul Hayyie al-Kattani*, Jakarta: Gema Insani.
- Arto, Mukti, 2017, *Teori dan Seni Menyelesaikan Perkara Perdata di Pengadilan*, Depok, Kencana.
- At-Tanzil, 2012, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung, Sinar Baru Algensindo.
- Budiman, Achmad Arief, 2015, *Hukum Wakaf: Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang, Karya Abadi Jaya.
- Burhan Bungin (Editor), *Metodologi Penulisan buku Kualitatif, Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Echols, John M, Hassan Shadily, revised by John U. Wolff and James T. Collins, 2017, *Kamus Indonesia Inggris*, Jakarta, Penerbit PT Gramedia.

- Kementerian Agama Republik Indonesia, 2013, *Standar Pelayanan Wakat Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Koentjaraningrat, 2018, *Metode-Metode Penulisan buku Masyarakat*, Jakarta: Gramedia.
- Lubis, Suhrawardi K., 2010, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta, Sinar Grafika.
- M. Friedman, Lawrence, 2001, *Hukum Amerika: Sebuah Pengantar*, Terjemahan dari *American Law an Introduction*, 2nd Edition, Alih Bahasa, Wisnu Basuki, Jakarta, Tatanusa.
- Muhadjir, Noeng, 1998, *Metode Penulisan buku Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Nawawi, Hadari, dan Mimi Martin, 1994, *Penulisan buku Terapan*, Yogyakarta;UGM Press.
- Pruitt, Dean G dan Jeffery Z. Rubin, 2004, *Teori Konflik Sosial*, Jakarta, Pustaka Pelajar.
- Ritzer, George dan Douglas J. Goodman, 2004, *Teori Sosiologi Modern (Modern Sociological Theory)*, diterjemahkan oleh Alimandan, Jakarta, Prenada, 2004.
- Samekto, Adji, 2015, *Pergeseran Pemikiran Hukum dari Era Yunani Menuju Postmodernisme*, Jakarta, Konpress.
- Salim, 2012, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penulisan buku Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia.

- , 2014, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Urip, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media.
- Supadji, Didiek Ahmad, 2015, *Wakaf Mensejahterakan Umat*, Semarang, Unissula Press.
- Sunggono, Bambang, 2007, *Metode Penulisan buku Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Valerine J.L Kriefkhoff, 2001, *Mediasi; Tinjauan Dari Segi Antropologi Hukum*, dalam TO. Ihromi, *Antropologi Hukum; Sebuah Bunga Rampai*, Jakarta, Yayasan Obor.

Jurnal Nasional :

- Asnawati dan M.E. Burhanudin, 2021, *Urgensi Literasi Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Dalam Meningkatkan Pelayanan Prima Dan Mengantisipasi Sengketa Perwakafan*, Jurnal Multikultural & Multireligius Vol. 20, No. 2, Juli-Desember 2021.
- Abdullah, Junaidi, Nur Qodin, 2014, *Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif*, Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol. 1, No. 1.
- Dwisivimiar, Inge, 2011, *Keadilan dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 11 No. 3.
- Fadhilah, Nur, 2011, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, Jurnal Syariah dan Hukum, Vol. 3, No. 1.
- Hendrawati, Dewi, dan Islamiyati, 2018, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah*, Jurnal MMH FH UNDIP Vol. 47, No. 1, April 2018.

- Islamiyati, Ahmad Rofiq, Rofah Setyowati, Aisyah Ayu Musyafah, 2018, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut Hukum Islam dan Implementasinya di Masyarakat*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 2, No.1.
- Islamiyati, Rofah Setyowati, Aisyah Ayu Musyafah, Ahmad Rofiq, Achmad Arief Budiman, 2018, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Implementasinya Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 2, No.1.
- Iswanty, Muji, 2012, *Pertanggungjawaban Medis Terhadap Terjadinya Abortus Provokatus Criminalis (Tinjauan Hukum Kesehatan dan Psikologi Hukum)*. FH Universitas Hasanuddin, Vol. 1, No. 3.
- Mawardi, 2015, *Fungsi Hukum dalam Kehidupan Masyarakat*, Jurnal Masalah-Masalah Hukum, Vol. 44, No. 3.
- Musyafah, Aisyah Ayu, Islamiyati, Muhyidin, 2023, *Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia*, Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia Program Magister Hukum, Vol. 5, No. 1.
- Prabowo, Tri Ari dan Nazriyah, R, 2017, *Pembatalan Putusan Arbitrase oleh Pengadilan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 15/PUU-XII/2014*, Jurnal Konstitusi, Vol. 14, No. 4.
- Rahayuningsih, Tatik, 2019, *Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Ppaiw) Dalam Mengintensifkan Kesadaran Berwakaf Pada Masyarakat Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe*, Skripsi, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari.
- Rinanda, Rizki Faza, Wati Rahmi Ria, Yulia KW, 2018, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)*, Jurnal Pactum Law Journal, Vol 1 No. 2.

Syafiq, Ahmad, 2015, *Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf*, Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol. 2, No. 1, Juni 2015.

Triansyah, A., 2020, *Pemberlakuan Pacta Sunt Sevanda dalam Sengketa Kepailitan*, Jurnal Badamai Law, Vol. 5, No. 2 Tahun 2020.

Zaenurrosyid, Ahmad, 2012, *Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya*, Jurnal Islamic Review, Vol. 1, No. 1.

Jurnal International :

Islamiyati dkk, 2022, *Religious Practices Of Land Endowment: Examining Reform And Dispute Resolution Alternatives Of Land Waqf In Indonesia And Malaysia*, International Journal of Public Policy and Administration Research, Vol. 9, No. 3.

Islamiyati, Dewi Hendrawati, Rofah Setyowati, Dewi Hendrawati, Aisyah Ayu Musyafah, Ahmad Rofiq, 2021, 2021, *Dispute Resolution Through Mediation in Endowments Cases in the Legal Effectiveness Theoretical Perspective*, Medico-legal Update, Vol. 21, No. 1.

Laelah, Ariesthina, 2020, *Pencegahan Sengketa Wakaf Melalui Profesionalitas Nazhir Perwakafan*, Al-Tafaquh: Journal of Islamic Law, Vol. 1 No. 2.

Hasil Penulisan buku/Tesis/Disertasi :

Abdul Manaf, Zati Ilham Binti, 2017, *Resolution of Waqf Land Disputes: The Relevance Of A Waqf Tribunal in Malaysia*, Conference Paper , October 2017, International Islamic University of Malaysia.

Islamiyati dan Dewi Hendrawati, 2019, *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Mediasi Di Jawa Tengah*, Laporan Penulisan buku, Dibiayai Oleh Dana Selain APBN FH UNDIP Semarang.

Mahrus, Moh., 2017, *Resolusi Sengketa Wakaf Dan Perlindungan Aset (Studi Kasus Di Jawa Timur Tahun 1986-2010)*, Disertasi, Program Doktor Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Wawancara :

Adnan, Ahmad Wirawan, Anggota Divisi Kelembagaan Tata Kelola dan Advokasi Badan Wakaf Indonesia Pusat Jakarta, *Wawancara*, tanggal 28 November 2020.

Arif, Syamsul, Kepala KUA dan PPAIW Kecamatan Tegal Timur, *Wawancara*, tanggal 11 November 2020.

Arifin, Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Semarang, *Wawancara*, 12

Afifuddin, Penghulu KUA Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, *Wawancara*, 20 November 2017.

-----, PPAIW Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, *Wawancara*, 7 November 2020.

-----, Kepala KUA Kota Demak Tahun 2019, *Wawancara*, 3 Oktober 2019.

Budiman, Achmad Arief, Pengurus Majelis Wakaf dan Kehartabendaan, Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jawa Tengah, *Wawancara*, 27 Juli 2019.

Darun, Kepala KUA Kecamatan Banyumanik, *Wawancara*, 6 Agustus 2019, Jam 14.30-16.00.

Daryadi, Edy, PPAIW Kecamatan Subah Kendal, *Wawancara*, 7 September 2021.

Dewi, Surroya, *Via Telpun*, Divisi Penyelesaian Sengketa Wakaf BWI Pusat Jakarta, *Wawancara*, 15 Mei 2019.

Web-side :

Stephen W. Ball, *Bibliographical Essay / Legal Positivism, Natural Law, and the Hart/Dworkin Debate*, *Journal of Criminal Justice Ethics*, University of California, San Diego, ISSN: 0731-129X (Print) 1937-5948 (Online) Journal homepage: <http://www.tandfonline.com/loi/rcrce20>, hal. 68, upload at 29 June 2016, At: 12:35 WIB.

Berdasarkan data siwak <http://siwak.kemenag.go.id/>, diakses 13 November 2019.

<https://money.kompas.com/read/2020/10/30/193149326/potensi-wakaf-di-indonesia-capai-rp-180-triliun-per-tahun>, diakses 22 Februari 2023.

jumlah tanah wakaf di indonesia tahun 2021 - Search (bing.com)

[Arti kata problematik - Kamus Besar Bahasa Indonesia \(KBBI\) Online](#)

Nandang Alamsah Deliarnoor, Nandang Alamsah, *Pengertian Sistem Hukum Indonesia*, Modul 1, hal 16, [ISIP413102-M1.pdf \(ut.ac.id\)](#), diakses 23 Februari 2023.

[Yayasan Wakaf RSIS Laporkan Pembukaan Segel dan Operasional oleh Yarsis ke Polres Sukoharjo - Tribunsolo.com \(tribunnews.com\)](#), diakses 14 Februari 2023.

<https://solo.tribunnews.com/2019/07/31/pimpinan-yayasan-wakaf-rumah-sakit-islam-surakarta-tolak-proses-eksekusi-yang-dilakukan-pn-sukoharjo>, diakses 14 Februari 2023.

[Akta Ikrar Wakaf Bisakah Dibuat Notaris? - Badan Wakaf Indonesia \(bwikalbar.or.id\)](#), diakses 13 Juli 2022.

[5 \(lima\) Struktur Pemerintahan Desa Beserta Tugas dan Fungsinya - Berdesa](#), diakses tanggal 28 Juli 2022.

Harta Benda Wakaf Yang Bergerak : Wakaf (selapan.com), diakses tanggal 28 Juli 2022. <https://www.bps.go.id/pressrelease/2018/07/16/1483/persentase-penduduk-miskin-maret-2018-turun-menjadi-9-82-persen.html>. Diakses 24 Desember 2018, jam 23.39 WIB.

Gatot Soemartono, *Mengenal Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Modul 1, hal. 4, [HKUM4409-M1.pdf \(ut.ac.id\)](#), diakses 16 Februari 2023.

Ishaq dalam penulisan buku Hudzaifah Achmad Qotadah, *Hukum dan Masyarakat: Satu Analisis*, [HudzaifahAchmad_HukumdanMasyarakat.pdf](#), diakses 12 Februari 2022.

Perundang-Undangan :

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Peraturan Pelaksanaan Wakaf Hak Milik.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Mediasi di Pengadilan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

LAMPIRAN

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018

Biografi Penulis



Islamiyati, S.Ag. M.SI. MH., dilahirkan di Klaten, 2 Juli 1971, adalah dosen di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang. Mata Kuliah yang diampu, selain Pendidikan Agama Islam, juga Hukum Islam yang terdiri dari asas-asas hukum Islam, hukum perkawinan dan kewarisan Islam, hukum ekonomi Islam serta Hukum zakat dan wakaf. Penulis aktif di PUKAHESI (Pusat Kajian Hukum Ekonomi dan Islam) dan BKH (Badan Konsultasi Hukum) FH UNDIP, APPHEISI (Asosiasi Pengajar dan Peneliti Hukum Ekonomi Islam Indonesia), dan MCt (Muslimah Center Trainning) Masjid Kampus UNDIP. Riwayat Pendidikan penulis S1 dan S2 Hukum Islam UIN Walisongo Semarang, S2 FH UNDIP, saat ini sedang menempuh S3 di PDIH (Program Doktor Ilmu Hukum) FH UNDIP, dengan mengambil rencana disertasi tentang hukum Islam skup hukum wakaf. Penulis dan team berhasil menulis buku yang berjudul *Access to Justice Bagi Nasabah Perbankan Syariah* (2014), *Bunga Rampai Hukum Ekonomi Islam* (2016), dan *Buku Ajar Hukum Islam di Fakultas Hukum* (2018), *Bunga Rampai Pembaharuan Hukum Islam (Hukum Perkawinan, Waris, Dan Ekonomi Islam)* (2018). Buku yang berhasil ditulis secara mandiri adalah: *Kajian Perbandingan Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Indonesia dan Malaysia* (2021), *Pembaharuan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia* (2022), *Problematisa Hukum Wakaf Uang dan Solusi Yuridisnya* (2023).



Aisyah Ayu Musyafah, S.H., M.Kn lahir di Yogyakarta pada tanggal 19 November 1992. Mendapat gelar S.H., dan M.Kn dari Universitas Gadjah Mada masing-masing 2015 dan 2017. Menjadi staf pengajar di Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro di bidang Hukum Islam, Hukum Ekonomi Islam, Hukum Perbankan Syariah, Hukum Pengadilan Agama, Hukum Adat, dan Hukum Agraria sejak tahun

2018 hingga sekarang. Berbagai proyek kerjasama penulisan buku dilakukan yakni kerjasama penulisan buku dengan University Kebangsaan Malaysia mengenai *Legal Comparison Of Land Dispute Resolution Of Wakaf Between The State Of Indonesia And Malaysia* dan mengenai *Penguatan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia Melalui Pembaharuan Hukum (Studi Komparasi Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia dan Malaysia)*. Topik penulisan buku yang menjadi perhatian sekarang adalah mengenai Wakaf, Hukum Pasar Modal Syariah, Hukum Pariwisata Syariah dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.