## BAB II

## WAKAF DAN SERTIFIKAT MENURUT UNDANG-UNDANG

## A. Ketentuan Umum tentang Wakaf

## 1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa wakaf berasal dari kata "وَقَفَ" sinonim kata "خَبْسُ" dengan makna aslinya berhenti, diam di tempat, atau menahan. Kata al-Waqf adalah bentuk maṣdar dari ungkapan waqfu al-shai', yang berarti menahan sesuatu.¹

Sedangkan wakaf menurut istilah *shara* 'adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.<sup>2</sup>

Menurut Syekh Muhammad bin Muhammad Syaukani, wakaf adalah:

Artinya: "Menahan milik di jalan Allah SWT untuk orang-orang *faqir* dan Ibnu Sabil yang mengetahui bagi mereka untuk memanfaatkannya dan tetap asalnya ada pada pemiliknya".<sup>3</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 7.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2002), 25.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 169

Dan menurut Syekh Taqiyyudin Abi Bakrin bin Muhammad Husain, menyatakan bahwa wakaf adalah:

Artinya: "Menahan harta yang mungkin bermanfaat serta dalam keadaan tetap barangnya, tercegah dari pen-*taṣarruf*-an barangnya, dengan men-*taṣarruf*-kan kemanfaatannya di daratan guna mendekatkan diri kepada Allah SWT".<sup>4</sup>

Dalam KHI pasal 215 ayat (1), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selamalamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>5</sup>

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum *wāqif* untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut *shariʻah*.

Pengertian wakaf yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, wakaf

\_

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Ibid., 171.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Team Media, *Amandemen Peradilan Agama No. 3 Tahun 2006 Dan UU Peradilan Agama No. 7 Tahun 1989 Dan Kompilasi Hukum Islam*, (2006), 188.

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Departemen Agama, *Peraturan Perundangan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam*, (Jakarta, 2006), 2.

adalah perbuatan hukum seseorang atau Badan Hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>7</sup> Selanjutnya dijelaskan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, bahwa tanah yang dapat diwakafkan hanya tanah yang mempunyai status hak milik, sehingga tanah yang berstatus hak-hak lainnya seperti tanah dengan hak guna bangunan, hak pakai, dan sebagainya tidak dapat diwakafkan.<sup>8</sup>

Naziroeddin Rachmat memberi pengertian harta wakaf sebagai suatu barang yang sementara asalnya tetap, selalu berubah, yang dapat dipetik hasilnya dan yang pemiliknya sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan kebajikan yang diperintahkan *syari'at*.

Menurut Imam Suhandi, wakaf adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disahkan dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan dialihkan penggunanya kepada jalan kebaikan yang diridhai Allah SWT, sehingga benda-benda tersebut tidak boleh dihitungkan, dikurangi, atau dilenyapkan.

\_

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik, Proyek Pembinaan Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta, 1984/1985), 91.

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Sudaryo Soimin, *Status Dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 69.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Abdul Ghofur Ansor, *Hukum dan praktik...*, 13.

Rumusan pengertian wakaf di atas terlihat bahwa dalam fiqh Islam, wakaf sebenarnya dapat meliputi berbagai benda. Walaupun berbagai riwayat atau *hadith* menceritakan masalah wakaf ini adalah mengenai tanah, tapi berbagai ulama memahami bahwa wakaf non tanah pun boleh saja asal bendanya tidak langsung musnah atau habis ketika diambil manfaatnya.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

a. Dasar hukum dari al-Qur'an dan as-Sunah

Dalil yang menjadi dasar diisyaratkan ibadah wakaf, antara lain:

Artinya: "Kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah SWT mengetahui. (QS: Ali Imran: 92)<sup>10</sup>

Artinya: "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah SWT, adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiaptiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah SWT melipat gandakan (pahala) bagi siapa saja yang Dia kehendaki. Allah SWT Maha Luas (Karunianya) lagi Maha Mengetahui. (QS: al-Bagarah: 261)<sup>11</sup>

Artinya: "Dari Abu Hurairah ra., sesungguhnya Rasulullah Saw. Bersabda: "apabila anak Adam (manusia) meninggal dua, maka putuslah amalannya, kecuali tiga perkara: *ṣadaqah jariyah*, ilmu

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, al-qur'an al-karim tajwid dan terjemahnya (Surabaya: UD.Halim,2013) 62.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Ibid., 44

yang bermanfaat dan anak *ṣaleh* yang mendoakan orang tuanya". (HR. Muslim)<sup>12</sup>

عَنْ ابنِ عُمَرَ رَضِي اللهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا جِنَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُ فِيْهَا فَقَالَ: يَارَسُوْلَ اللهِ إِنِيُّ أَصَبَتْتُ أَرْضًا جِنَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالاً قَطُّ هُو وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُ فِيْهَا فَقَالَ: يَارَسُوْلَ اللهِ إِنِيُّ أَصَبَتْتُ أَرْضًا جِنَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالاً قَطُّ هُو أَنْفَسُ عِنْدِيْ مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ. فَقَالَ لَهُ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ, إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ عِمَا فَتَصَدَّقَ عِمَا عُمَرُ, أَنَّهَا لاَتُبَاعُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوهَ فَا لَكُورَتُ. قَالَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَ عِمَا فَتَصَدَّقَ عِمَا عُمْرُ, أَنَّهَا لاَتُبَاعُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوْهَبُ وَلاَتُوهَ فَا لَقُورَتُ. قَالَ وَتَصَدَّقَ عِمَا فِي القُورِي وَيُعْمِلُ اللهِ وَابنِ السَّبِيْلِ وَالطَّيْفِ وَلَيْهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالمُعْرُوفِ وَيُطْعِمُ غَيْرَ مُتَمَوَّلِ (رواه مسلم)

Artinya: "Dari Ibnu Umar ra., berkata, bahwa sahabat Umar ra,. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah Saw untuk memohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rasulullah Saw, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah Saw menjawab: bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan *ṣadaqah*, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Ibnu Umar berkata: Umar menyedekahkan kepada orang-orang *faqir*, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu, (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta" (HR. Muslim).

- b. Dasar hukum wakaf menurut Undang-undang
  - Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
    Pokok Agraria pasal 49 ayat (1);
  - Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran
    Tanah pasal 19 ayat 2;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan
    Tanah Milik pasal 9;

<sup>12</sup> Nailul Authar, Mu'ammal Hamidy, Imron A.M, Umar Fanany, B.A, 5 (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 2001), 2000.

. .

Al-Hafidz Dzaqiyuddin Abdul Adzim Bin Abdul Qawi Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim*, Pipih Imran Nurtsani dan Fitri Nur Hayati (Insan Kamil: Surakarta, 2012). 491.

- 4. Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 dan Nomor 1 Tahun 1987 tentang Pelaksanaan Pereturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.
- 6. Peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Hak Milik.
- 7. Surat Dirjen Bimas Islam dan urusan Haji No. D II/5/Ed/11/1981 tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.<sup>14</sup>

# 3. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam bahasa Arab, kata rukun mempunyai makna yang sungguh luas, secara etimologi rukun biasa diterjemahkan dengan sisi yang terkuat. Karenanya, kata rukun *al-Sya'i* kemudian diartikan sebagai sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu. Adapun dalam terminologi fiqh, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Atau dengan

<sup>&</sup>lt;sup>14</sup> Adijani al-Alabij, *Pertanahan Tanah...*, 30-32.

kata lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu, di mana ia merupakan bagian dari sesuatu. $^{15}$ 

Oleh karena itu, sempurna atau tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. Masingmasing unsur tersebut harus saling menopang satu dengan lainnya. Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf antara lain:

- 1. Wāqif atau orang yang mewakafkan harta;
- 2. Mauqūf atau barang atau harta yang diwakafkan;
- 3. Mauqūf 'alaih atau pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf;
- 4. *Şighat* atau pernyataan atau ikrar *wāqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya.<sup>16</sup>

Syarat-syarat perwakafan berkaitan dengan hal-hal berikut.

- 1. Syarat-syarat *Waqif* atau yang Mewakafkan Harta
  - a. Ahliyah at-tabaru' atau mempunyai wewenang untuk memberi.
    - Ahli tabaru' adalah seseorang yang memenuhi syarat berikut:
    - Merdeka (bukan budak) karena bagi budak, segala sesuatu yang ada pada dirinya merupakan milik tuannya;
    - Sempurna akalnya. Oleh sebab itu, wakaf yang dilakukan oleh orang gila atau mabuk tidak sah. Demikian pula wakafnya orang idiot.

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, Fiqh Wakaf, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 21.

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup> Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum Wakaf*, (Depok: Dompet Dhuafa Republika, 2004), 88.

- 3) *Baligh*, dengan demikian wakaf yang dilakukan oleh anakanak, baik sudah *tamyiz* maupun belum, tidak sah karena *baligh* merupakan indikasi dari sempurnanya akad.<sup>17</sup>
- 4) Tidak berada di bawah pengampuan, orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan *istihsan*, wakaf orang yang berada di bawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibenlanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.<sup>18</sup>
- b. Bukan orang murtad. Syarat tersebut ditetapkan oleh ulama Hanafiyah. Akan tetapi, apabila pada kemudian hari orang tersebut masuk Islam kembali, wakafnya sah. Apabila orang Islam mewakafkan barangnya kemudian murtad, wakaf tersebut batal, meskipun pada kemudian hari masuk Islam kembali, kecuali wakafnya diulang kembali.
- c. Malik atau pemilik barang yang akan diwakafkan secara sah dan sempurna. Dengan demikian, wakaf atas barang atau harta yang bukan milik wāqif adalah tidak sah. Seperti orang yang

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam...*, 174.

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> Departemen Agama RI, Fiqh..., 23.

- *ghaṣab* mewakafkan barang hasil *ghaṣab* atau pembeli yang mewakafkan barang hasil dari transaksi jual-beli yang *fasid*.
- d. Apabila seorang pemimpin mewakafkan tanah dari bait al-Mal yang biasa disebut istilah *irshad* atau menyisihkan, menurut as-Subki wakaf tersebut tidak sah. Akan tetapi, Ibn 'Ishrun memperbolehkannya ketika Khalifah Nur ad-Dien meminta fatwa kepadanya mengenai wakaf tanah dari bait al-Mal untuk sekolah. Demikian pula menurut Imam An-Nawawi meskipun wakafnya kepada anak-anaknya.
- e. Keinginan sendiri. Menurut Syafi'iyah serta Hanabilah, orang di bawah paksaan atau tekanan tidak sah wakafnya.<sup>19</sup>
- 2. *Mauqūf* atau Barang atau Harta Yang Diwakafkan

Dalam mewakafkan harta, agar dianggap sah maka harus memenuhi beberapa syarat, antara lain:

dimiliki oleh orang dan dapat digunakan secara hukum sah dalam keadaan normal ataupun tertentu, seperti uang, buku dan harta lain yang tidak dapat berpindah. Sedangkan harta yang tidak ada nilainya adalah harta yang tidak dapat dimanfaatkan, baik dalam keadaan normal atau tertentu, dan tidak dalam kepemilikan seseorang.<sup>20</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam...*, 176.

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup> Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum...*, 248.

- 2) Harta wakaf harus jelas atau diketahui. Oleh karena itu, meskipun *wāqif* mengatakan "aku mewakafkan sebagian dari hartaku", namun tidak ditunjukkan hartanya, maka batal atau tidak sah wakafnya demikian juga, wakaf itu tidak sah ketika *wāqif* itu berkata "aku mewakafkan salah satu dari dua rumahku ini", namun tidak ditentukan rumah yang mana.<sup>21</sup>
- 3) Merupakan harta milik *wāqif*, tidak ada perbedaan pendapat di kalangan *fuqaha*' bahwa wakaf tidak sah kecuali jika wakaf itu berasal dari harta milik pewakaf sendiri. Sebab, wakaf adalah salah satu tindakan yang menyebabkan terbebasnya satu kepemilikan menjadi harta wakaf.<sup>22</sup>
- 4) Harta wakaf itu dapat diserahterimakan bentuknya. Setiap harta yang diwakafkan harus bisa diserahterimakan bentuknya agar sah wakafnya. Sebab, sesuatu yang tidak boleh diwakafkan, menyebabkan wakafnya itu tidak sah.<sup>23</sup>
- harta wakaf itu harus terpisah. Harta wakaf bisa saja berupa harta yang bercampur atau milik umum dan bisa juga harta yang terpisah dari harta lainnya. Namun, para ulama sepakat bahwa harta wakaf tidak boleh berupa harta yang bercampur.<sup>24</sup>
- 3. *Mauqūf 'alaih* atau pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup> Ibid., 249.

<sup>&</sup>lt;sup>22</sup> Ibid., 251.

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup> Ibid., 261.

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> Ibid., 277.

Mauqūf 'alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Mauqūf 'alaih harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurangkurangnya merupakan hal-hal yang dibolehkan atau mubah menurut nilai hukum Islam.

Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, mauqūf 'alaih harus jelas apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan masjid, ataukah untuk kepentingan sosial seperti pembangunan panti asuhan, atau bahkan untuk keperluan keluarga sendiri. Apabila ditujukan kepada kelompok orang-orang tertentu harus disebutkan nama atau sifat mauqūf 'alaih secara jelas agar harta wakaf segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan. Demikian juga apabila diperlukan organisasi atau badan hukum yang menerima harta wakaf dengan tujuan membangun tempattempat ibadah umum.<sup>25</sup>

## 4. Syarat *sighat* atau ikrar wakaf

Salah satu pembahasan yang sangat luas dalam buku-buku fiqh ialah tentang *sighat* wakaf. Sebelum menjelaskan syarat-syaratnya, perlu diuraikan lebih dahulu pengertian, status dan dasar *sighat*.

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 27.

# a. Pengertian sighat

*Ṣighat* wakaf ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dengan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun *ṣighat* wakaf cukup dengan ijab saja dari *wāqif* tanpa memerlukan qabul dari *mauqūf 'alaih*. Begitu juga qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk berhaknya *mauqūf 'alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu. Ini menurut pendapat sebagian madzhab.<sup>26</sup>

## b. Status sigat

Status *şighat* atau pernyataan, secara umum adalah salah satu rukun wakaf. Wakaf tidak sah tanpa *şighat*. Setiap *şighat* mengandung ijab, dan mungkin mengandung qabul.

## c. Dasar sighat

Dasar atau dalil perlunya *sighat* ialah karena wakaf adalah melepaskan hak milik, benda, manfaat atau dari manfaatnya dan memilikkan kepada yang lain.<sup>27</sup> Adapun lafadz *sighat* wakaf ada dua antara lain:

a) Lafadz secara *ṣarih* atau jelas, adalah lafadz yang hanya mengandung makna wakaf. Setiap kali lafadz *ṣarih* diucapkan, maka hukum bagi lafadz itupun berlaku.

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 55.

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> Ibid., 56.

Karena, ucapan yang sarih tidak mengandung makna yang lain. 28 Lafadz yang dipakai dalam ijab wakaf adalah: وَقَفْتُ apabila lafadz ini yang dipakai maka sahlah وَحَبَسْتُ وَ سَبَّلْتُ wakaf tersebut, sebab lafadz tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali kepada wakaf.<sup>29</sup>

- b) Lafadz kinayah atau kiyasan, adalah lafadz yang bisa bermakna wakaf dan bisa juga bermakna lainnya. Lafadz kinayah harus disertai dengan sesuatu yang lain, baik berupa niat ataupun petunjuk-petunjuk lainnya.<sup>30</sup> Apabila lafadz ini yang dipakai صَدَّقْتُ وَ حَرَّمْتُ وَ أَبَدْتُ maka harus dibarengi dengan niat wakaf. Sebab, lafadz tasaddaqtu bisa berarti sedekah wajib seperti zakat dan sedekah sunnah. Namun, selain penegasan lafadz yang dipakai dalam sighat perlu kiranya memperhatikan pedoman susunan lafadz sighat, antara lain:
  - 1. Menggunakan kata yang sarih yang menunjukkan pemberian wakaf.
  - 2. Menyebutkan obyek wakaf seperti tanah, rumah dan lain-lain.

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> Syaikh Muhammda Bin Shalih Al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah, Dan Wasiat Menurut Al-*Quran Dan As-Sunnah, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2009), 12.

Departemen Agama RI, Figh..., 56.

<sup>&</sup>lt;sup>30</sup> Syaikh Muhammda Bin Shalih Al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf...*, 12.

- Menyebutkan seperlunya keterangan yang jelas tentang keadaan obyek wakaf seperti luas tanah, keadaan bangunan dan alamat.
- 4. Tidak perlu mencantumkan kalimat "saya lepaskan dari milik saya".<sup>31</sup>

#### 4. Macam-macam Wakaf

Wakaf pada prinsipnya dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

#### 1. Wakaf *khairi*

Wakaf *khairi* adalah wakaf yang sejak semula ditunjukkan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu.<sup>32</sup> Definisi ini berdasarkan *hadith* Umar bin Khattab tentang wakaf yang menerangkan bahwa wakaf Umar tersebut untuk kepentingan umum, meskipun disebutkan juga tujuan untuk anak kerabatnya. Oleh karena itu, titik tekan agar sanak kerabat Umar jangan sampai tidak turut serta menikmati hasil harta wakaf dipandang sudah dicakup oleh kata "kepentingan umum". Hal ini karena makna "kepentingan umum" itu sebenarnya sudah mencakup siapapun yang termasuk dalam golongan *faqir* miskin, baik itu keluarga Umar ataupun bukan.<sup>33</sup> Misalnya, wakaf tanah untuk membangun masjid juga mewakafkan sebidang perkebunan dan hasilnya untuk pembiayaan pendidikan Islam.<sup>34</sup>

32 Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2014), 245.

<sup>&</sup>lt;sup>31</sup> Departemen Agama RI, Fiqh..., 56-57.

<sup>&</sup>lt;sup>33</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 31.

<sup>&</sup>lt;sup>34</sup> Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam...*, 174.

Secara substansi, wakaf *khairi* merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan manfaat harta di jalan Allah SWT. Tentunya kalau dilihat dari kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebuadayaan, dan sebagainya. Dengan demikian benda wakaf *khairi* benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan atau umum, tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.<sup>35</sup>

#### 2. Wakaf Ahli

Wakaf ahli adalah wakaf yang diberikan kepada perseorangan. Seperti diberikan kepada ahli waris atau orang tertentu yang mengikuti kehendak wāqif. Wakaf ahli ini dapat dijumpai misalnya wakaf kepada kyai yang sehari-hari bertugas mengajar santrisantrinya di pondok pesantren. Atas dasar kepentingan Islam secara umum, maka kyai sebagai penanggungjawab memperoleh wakaf tanah pertanian dari seseorang, kitab-kitab untuk seseorang yang mampu menggunakannya, kemudian diteruskan kepada cucu-cucunya dan seterusnya.

Wakaf semacam ini dipandang sah, dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah mereka yang telah ditunjuk dalam pernyataan wakaf tersebut. Persoalan yang mungkin timbul adalah apabila anak keturunan *wāqif* tidak ada lagi yang mampu menjadi kyai atau tidak

<sup>&</sup>lt;sup>35</sup> Sulaiman Rasjidi, Fiqh Islam, (Bandung: Sinar Baru Alqeisindo, 1997), 17

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 244.

<sup>&</sup>lt;sup>37</sup> Ibid., 173.

ada yang mampu mempergunakan kitab-kitab wakaf tersebut. Bila terjadi, maka dikembalikan kepada adanya syarat bahwa wakaf tidak boleh dibatasi dengan waktu tertentu, dengan demikian meskipun anak ketururnan *wāqif* yang menjadi tujuan wakaf tidak ada lagi yang mampu menjadi kyai atau tidak mampu mempergunakan kitab-kitab, maka harta wakaf tersebut tetap menjadi harta wakaf yang dipergunakan keluarga *wāqif* yang jauh atau dipergunakan untuk kepentingan umum.<sup>38</sup>

Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian kepada *faqir* miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat tidak ada lagi, maka wakaf bisa langsung diberikan kepada *faqir* miskin<sup>39</sup>

## B. Pendapat Ulama tentang Wakaf

1. Pendapat Mazhab Syafi'i

Para ahli fiqh dari kalangan mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf dengan berbagai definisi, yang dapat diringkas sebagai berikut:

a) Imam Nawawi mendefinisikan wakaf dengan "menahan harta yang dapat diambil manfaatnya bukan untuk dirinya, sementara benda itu

<sup>&</sup>lt;sup>38</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 32.

<sup>&</sup>lt;sup>39</sup> Departemen Agama RI, Fiqh..., 15.

- tetap ada, dan digunakan untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah SWT".
- b) Al-Syarbini Al-Khatib dan Ramli Al-Kabir mendefinisikan wakaf dengan "menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga keamanan benda tersebut dan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal-hal yang dibolehkan".
- c) Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf "menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan".
- d) Syaikh Syihabudin al-Qalyubi mendefinisikan wakaf "manahan harta untuk dimanfaatkan, dalam hal yang dibolehkan, dengan menjaga keutuhan barang tersebut".<sup>40</sup>

Dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf adalah melepas harta yang diwakafkan dari kepemilikan wāqif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wāqif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemiliknya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wāqif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwariskan oleh ahli warisnya. Wāqif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauqūf 'alaih sebagai sedekah yang mengikat, dimana wāqif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wāqif melarangnya, maka

<sup>&</sup>lt;sup>40</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 8.

*qazi* berhak memaksanya agar memberikannya kepada *mauqūf 'alaih*. Karena itu mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan atau sosial.<sup>41</sup>

## 2. Pendapat Mazhab Maliki

Ibn Arafah mendefinisikan bahwa wakaf adalah memberikan manfaat sesuatu pada batas waktu keberadaannya. Bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemberinya meski hanya perkiraan atau pengandaian. Penjelasan lebih lanjut yaitu:

- a. Kalimat "memberikan manfaat", berarti mengecualikan pemberian barang, seperti hibah. Maka orang yang berhibah berarti memberikan barang kepada orang yang dihibahkan.
- b. Kalimat "sesuatu" berarti selain manfaat uang atau yang diluangkan. Karena sesuatu itu cakupannya lebih umum, hanya saja dikhususkan dengan definisi tetapnya kepemilikan.
- c. Kalimat "batas waktu keberadaannya" adalah kalimat penjelasan untuk sesuatu yang dipinjamkan dan sesuatu yang dikelola. Hal itu, karena orang yang meminjamkan berhak untuk menarik barang yang dipinjamkannya itu.<sup>42</sup>
- d. Kalimat "kepemilikannya tetap dipegang oleh pemberi wakaf" adalah kalimat penjelas yang mengandung maksud bahwa orang

<sup>&</sup>lt;sup>41</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 3.

<sup>&</sup>lt;sup>42</sup> Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum Wakaf...*, 55.

yang diberi wakaf ibarat hamba yang melayani tuannya hingga meninggal. Maksudnya, si penerima wakaf itu tidak mempunyai hak milik atas benda wakaf yang dijaganya itu, tetapi boleh menjualnya jika diizinkan oleh si pemberi atau *wāqif*.

e. Kalimat "walaupun dengan perkiraan" maksudnya adalah bahwa lafal itu menunjukkan maksud kepemilikan. Dalam hal ini ulama Maliki membolehkan wakaf yang mengandung atau bersyarat.<sup>43</sup>

## 3. Menurut mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si wāqif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wāqif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wāqif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah "menyumbang manfaat". Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan atau sosial baik sekarang maupun akan datang.<sup>44</sup>

## 4. Pendapat Ulama Zaidiyah

Para ulama Zaidiyah mendefinisikan wakaf dengan definisi yang berbeda-beda. Diantaranya:

.

<sup>&</sup>lt;sup>43</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 10.

<sup>&</sup>lt;sup>44</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 2.

- Definisi pengarang al-Syifa, sebagaimana yang dikutip oleh Ibn Miftah dari kitab al-Muntaza 'Al-Mukhtar, yaitu pemilikan khusus dengan cara yang khusus dan dengan niat mendekatkan diri kepada Allah SWT.
- 2) Definisi Ahmad bin Qasim al-Anisy bahwa wakaf adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan niat mendekatkan diri kepada Allah SWT dengan keutuhan harta tersebut.<sup>45</sup>

# 5. Menurut Hanabilah, Syi'ah dan Ja'fariyah

- 1) Menurut Ibn Qudamah, wakaf adalah menahan yang asal dan memberikan hasilnya.
- 2) Menurut Syamsudin al-Maqdisy, wakaf adalah menahan yang asal dan memberikan manfaatnya.
- 3) Menurut al-Muhaqiq al-Huly dari kalangan Ja'fariyah, wakaf adalah akad yang hasilnya adalah menahan yang asal dan memberikan manfaatnya.
- 4) Muhammad al-Husny mengartikan wakaf yaitu menahan barang dan memberikan hasilnya.<sup>46</sup>

## C. Ketentuan umum tentang Sertifikat Wakaf

1. Pengertian Sertifikat Wakaf

Sertifikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur tanah, yang dijilid menjadi satu dengan suatu kertas sampul yang bentuknya

<sup>&</sup>lt;sup>45</sup> Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum wakaf...*, 85.

<sup>&</sup>lt;sup>46</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik...*, 11.

ditetapkan dengan peraturan Menteri Agraria dan diberikan kepada yang berhak.<sup>47</sup>

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka 10 menyebutkan bahwa sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang disebutkan 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 tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>48</sup>

Dari ketentuan di atas sertifikat dibagi menjadi dua macam, antara lain:

## a. Sertifikat

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.<sup>49</sup>

## b. Sertifikat Sementara

Sertifikat sementara diberikan apabila pembuatan surat ukur tidak dapat dengan segera, dikarenakan peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang itu belum dibuat. Jika tanah tersebut

<sup>48</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), 316.

.

<sup>&</sup>lt;sup>47</sup> Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), 31.

<sup>&</sup>lt;sup>49</sup> Boudi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djembatan, 2003), 481.

sudah dapat dibuatkan surat ukur, maka sertifikat sementara diubah menjadi sertifikat. Peraturan ini merupakan penyimpangan dari ketentuan dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang tidak memungkinkan dikeluarkannya sertifikat sementara di desa-desa yang sudah dinyatakan lengkap. Penyimpangan tersebut diadakan atas dasar pertimbangan praktis.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 17 menyebutkan sertifikat sementara mempunyai fungsi sebagai sertifikat, yang mempunyai kekuatan sebagai sertifikat. Jadi, sertifikat sementara merupakan tanda bukti hak. Tetapi karena tidak ada surat ukurnya, sertifikat sementara tidak membuktikan sesuatu mengenai luas dan batas-batas tanahnya. <sup>50</sup>

## 2. Dasar hukum sertifikat tanah wakaf

- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1988 tentang Sususnan Organisasi Badan Pertanahan Nasional;
- Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang
  Pembentukan Tim Penertiban Tanah Wakaf di Daerah.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok Agraria.

<sup>50</sup> Effendi Perangi, *Hukum Agraria Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1991), 110.

.

- 5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- 6. Peraturan Pemerintah Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor
  Tahun 1978 dan Nomor 1 Tahun 1987 tentang Pelaksanaan
  Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan
  Tanah Milik.

## 3. Tujuan sertifikat tanah

- 1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hakhak lain yang terdaftar dan dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan hubungan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- 3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;<sup>51</sup>
- 4. Untuk mencegah adanya penyelewengan fungsi wakaf atau hal-hal yang tidak diinginkan;
- Pencatatan wakaf mendatangkan manfaat atau menarik kemaslahatan bagi wāqif karena tidak adanya tindakan orang lain yang

<sup>&</sup>lt;sup>51</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian...*, 194.

mengakibatkan rusaknya amalan wakaf, dan pencatatan wakaf juga mendatangkan manfaat bagi kaum muslimin, dengan tetapnya benda wakaf mereka selalu mandapat manfaat dari benda wakaf tersebut;

6. Untuk mengurangi persengketaan yang terjadi mengenai tanah wakaf.

## 4. Manfaat sertifikat wakaf

Dengan adanya sertifikat tanah wakaf, banyak keuntungan praktis dan edukasi yang dapat diambil imbalan dari *wāqif* dalam mengurus permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf, manfaat sertifikat tanah wakaf dari segi praktis antara lain:

- a. Menerbitkan rasa 'ainul yaqin dan 'ainul 'ilmi pada diri wāqif bahwa proses perwakafan telah memenuhi ketentuan, baik syari'at Islam maupun Peraturan dan Perundangan;
- b. Menerbitkan rasa puas pada diri *wāqif*, karena telah serius dalam mengerahkan upaya hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf;
- Memastikan kelanggengan manfaat tanah wakaf untuk prasarana peribadatan dan sosial atau umum yang dibenarkan oleh syariat Islam.
- d. Memagari tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa penguasaan atau pemilikan tanah antara ahli waris, *wāqif*, dan ahli waris nadzir.<sup>52</sup>

Adapun keuntungan edukasi dari disertifikatkanya tanah wakaf antara lain:

.

<sup>&</sup>lt;sup>52</sup> Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf, (Bandung: Mandar Maju, 2007), 5.

- a. Turut membantu salah satu misi penting pemerintah pada bidang pertanahan, yaitu tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan.
- b. Bukti otentik (tertulis) keteladanan *wāqif* dan terlembagaannya penggunaan dan kemanfaatan tanah wakaf dalam arsip dokumen Negara yang ada dalam sistem tata usaha pendaftaran tanah di kantor pertanahan (Badan Pertanahan Kota atau Kabupaten setempat).
- c. Turut mengembangkan syi'ar agama Islam melalui penyediaan prasarana berupa tanah yang kelanggengan manfaatnya dijamin oleh hukum negara melalui hukum pertanahan.<sup>53</sup>
- d. Partisipasi aktif *waqif* dalam memecahkan persoalan kelangkaan tanah bagi pembangunan prasarana peribadatan dan prasarana sosial yang sejalan dengan ajaran agama Islam yang sebetulnya adalah tugas pemerintah atau negara.
- e. Memberikan peluang kepada orang lain seperti nadzir, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kedua orang saksi, dan petugas di kantor pertanahan untuk turut serta menyumbangkan jasa atau tenaga amal shaleh.<sup>54</sup>

## 5. Kekuatan sertifikat wakaf

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yang mencantumkan tentang jenis hak, pemegang hak, keteranagn fisik mengenai tanah, beban di atas tanah dan peristiwa

<sup>&</sup>lt;sup>53</sup> Ibid., 6.

<sup>&</sup>lt;sup>54</sup> Ibid., 7.

hukum yang penting sehubungan dengan tanah tertentu, dan karena semua itu diisi oleh pejabat yang berwenang (Kepala Kantor Pendaftaran Tanah), maka apa yang dapat dibaca dalam sertifikat tersebut harus dianggap benar dan oleh peraturan perundangan dinyatakan sebagai alat yang kaut. Sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
- 2. Dalam hal di atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan niat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

<sup>&</sup>lt;sup>55</sup> Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1996), 6.

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.<sup>56</sup>

## D. Prosedur pelaksanaan sertifikat tanah wakaf

1. Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

Tatacara pembuatan akta pengganti ikrar wakaf dan pendaftarannya adalah sebagai berikut:

a. Persyaratan dan pembuatan akta pengganti akta ikrar wakaf, nadzir harus mendaftarkan tanah wakaf menurut bentuk W.D. kepada KUA kecamatan setempat. Jika nadzir tidak ada maka yang mendaftarkan wāqif atau ahli warisnya, anak keturunan nadzir atau anggota masyarakat yang mengetahuinya,jika masih tidak ada yang mau mendaftarkan maka kepala desa atau lurah tempat tanah wakaf. Dan saat mendaftar membawa, surat keterangan tentang tanah kalau ada, surat keterangan kepala desa atau lurah tentang perwakafan tanah menurut bentuk W.K., dua orang saksi ikrar wakaf pada waktu itu atau saksi-saksi iṣtifadoh, surat keterangan pendaftaran tanah, surat keterangan kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat apabila tanah wakaf belum mempunyai sertifikat.<sup>57</sup> PPAIW melakukan hal-hal sebagai berikut: meneliti keadaan tanah wakaf, meneliti nadzir sebagai kepala KUA

<sup>&</sup>lt;sup>56</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian...*, 318.

<sup>&</sup>lt;sup>57</sup> Departemen Agama RI, *Juklak Persertifikatan Tanah Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Dan Urusan Haji, 1999),

nengesahkan nadzir, meneliti para saksi, menerima penyakinan tanah wakaf. PPAIW membuat akta pengganti akta ikrar wakaf dalam rangkap 3 menurut formulir W.3 dan salinannya rangkap 4 menurut bentuk formulir W3A lembar pertama disimpan, lembarlembar lainnya disimpankan kepada *wāqif*, nadzir, dan isntansi lainnya seperti hanya tersebut pada III 2e.

## b. Pendaftaran dan pencatatan akta pengganti akta ikrar wakaf

1. PPAIW atas nama nadzir memiliki kewajiban mengajukan permohonan konversi, atau pengakuan hak dan pendaftaran wakaf bagi tanah yang sudah ada haknya, sedangkan tanah yang belum ada haknya untuk mengajukan permohonan hak atas tanah ke kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat disertai dengan: sertifikat hak milik, surat pemilikan, penguasaan tanah lainnya, surat keterangan kepala Desa atau Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan kepemilikan perwakafan tanah yang tidak dalam sengketa, surat keterangan kepala kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat yang menyatakan tanah belum mempunyai sertifikat, akta pengganti akta ikrar wakaf, dan surat pengesahan nadzir.<sup>58</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>58</sup> Departemen Agama, *Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 159.

Kepala kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat melaksanakan:

Pendaftran dan pencatatan akta pengganti akta ikrar wakaf apabila tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat hak milik menjadi atas nama nadzir; melaksanakan konversi langsung atas tanah bekas hak milik adat atas nama wāqif apabila persyaratan dipenuhi sertifikat hak diterbitkan atas nama wāqif selanjutnya milik berdasarkan akta pengganti akta ikrar wakaf didaftarkan atas nama nadzir; Memproses pengakuan hak langsung atas nama nadzir apabila tanah bekas hak milik adat tersebut, surat bukti pemilik tidak lengkap atau tidak memenuhi syarat untuk dikonversi langsung. Dan memproses permohonan hak atas nama nadzir apabila status tanahnya semula adalah tanah negara dan meneruskan permohonan pengakuan hak tersebut kepada kepala kantor wilayah badan pertanahan Nasional Propinsi; Menerbitkan sertifikat hak atas nama nadzir setelah menerima surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas nama nadzir. 59

- Sertifikasi atas tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977
  - 1. Tanah yang sudah ada sertifikat

Persyaratan pembuatan akta ikrar wakaf yaitu sertifikat hak atas tanah; Surat keterangan Kepala Desa atau Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tidak dalam sengketa; Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKTP) dari kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat. Proses pembuatan akta ikrar wakaf, calon wāqif harus datang ke (PPAIW) membawa, sertifikat hak atas tanah serta surat-surat lainnya, lalu PPAIW meneliti kehendak calon wāqif

<sup>&</sup>lt;sup>59</sup> Ibid.,156

dan tanah yang akan diwakafkan, meneliti para nadzir dengan menggunakan formulir W.5 bagi nadzir perorangan, meneliti para saksi, dan menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.

Lalu calon *wāqif* mengikrarkan dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, setelah ikrar dituangkan dalam akta ikrar wakaf. PPAIW membuat akta ikrar wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 menurut bentuk formulir W.2a, lembar pertama disimpan, lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya, lembaran ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama, salinan lembar pertama diserahkan kepada *wāqif*, salinan lembar kedua diberikan kepada nadzir, salinan lembar ketiga dikirim kepada kandepag, salinan lembar keempat dikirim kepada kepada Desa.<sup>60</sup>

PPAIW atas nama nadzir wajib untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya dengan menyerahkan sertifikat tanah, akta ikrar wakaf, surat pengesahan dari KUA Kecamatan mengenai nadzir yang bersangkutan untuk pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf. Kepala Kantor Petanahan Kabupaten atau Kotamadya dalam buku tanah dan sertifikat mencantumkan kata "WAKAF" dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan,

<sup>60</sup> Ibid.,152.

mencantumkan kata: "Diwakafkan untuk......" berdasarkan akta ikrar wakaf PPAIW Kecamatan..... tanggal... No... pada halaman tiga (3) kolom sebab perubahan dan mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai dengan kedudukannya. <sup>61</sup>

## 2. Tanah yang belum ada sertifikatnya

Persyaratan dan pendaftaran pencatatan pembuatan akta ikrar wakaf antara lain: surat-surat kepemilikan tanah termasuk surat pemindahan hak, girik, dan lainnya, surat Kepala Desa yang diketahui oleh Camat yang membenarkan surat tanah tidak dalam sengketa, surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya yang menyatakan sertifikat. PPAIW atas nama nadzir mengajukan permohonan pendaftaran pada kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya menyerahkan: surat kepemilikan tanah termasuk surat pemindahan hak, girik dan lainnya, akta ikrar wakaf, dan surat pengesahan nadzir, Apabila persyaratan untuk di konversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wāqif, akta ikrar wakaf dibalik nama atas nama nadzir; pengakuan hak atas tanah nama wāqif selanjutnya dilaksanakan pencatatan. 62

Dengan di keluarkanya UU No. 40 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Peraturan pelaksanaan

<sup>&</sup>lt;sup>61</sup> Departemen Agama, *Peraturan Perundangan Perwakafan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 130.

<sup>&</sup>lt;sup>62</sup> Ibid., 134.

wakaf, telah memberikan posisi tersendiri, termasuk didalamnya diatur mengenai tata cara sertifikasi tanah wakaf.

Tata cara yang dimaksud adalah untuk menyempurnakan tata cara sebelumnya yang dibuat berdasar pada Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, adapun tatacara yang berdasar pada UU No. 41 Tahun 2004 terdapat dalam pasal 17 sampai pasal 21, serta dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 terdapat pada pasal 28 sampai pasal 39.