

297.426
LES
s 0.1

**STUDI PERWAKAFAN TANAH MILIK
DI KECAMATAN ILIR BARAT II KOTA PALEMBANG
PROPINSI SUMATERA SELATAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 28 TAHUN 1977**

Tesis S2

**Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP**



Oleh :

**LINA LESTARI, SH
B4B 001 153**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

UPT-POSTAL-UNDIP

**STUDI PERWAKAFAN TANAH MILIK
DI KECAMATAN ILIR BARAT II KOTA PALEMBANG
PROPINSI SUMATERA SELATAN BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 28 TAHUN 1977**

TESIS

Telah Di Pertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 15 September 2003
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Oleh :

LINA LESTARI,SH
B4B 001 153

Telah disetujui
Oleh

Pembimbing Utama

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Prof. Abdullah Kelib, SH.
NIP. 130 354 857

Prof. I.G.N. SUGANGGA,SH.
NIP. 130 359 063

UPT-PUSTAK-UNDIP

No. Daft: 2178/T/mtot/01

gl. : 3 Feb 04

Semarang, 15 September 2003

Kupersembahkan kepada:

Ayahanda dan Ibunda yang tercinta dan tersayang

Ayah-Bunda,

Dari lahir hingga kini
Engkau tiada henti-hentinya
Membimbingku mengenal ke-Esaannya
Membimbingku mengerti makna ke-Esaannya
Membimbingku mengenal hidup
Membimbingku mengerti tentang kehidupan
Hingga mempunyai pegangan dan tujuan hidup

Ayah-Bunda,

Karena-Mu aku ada
Karenamu aku seperti sekarang
Semua karena sepak terjangmu perjuangan-Mu
Semua karena pengorbanan- Mu
Hanya demi restu dan kasih- Mu kepadaku

Ayah-Bunda,

Bila teringat akan diri- Mu
Kuingin dapat menghapus kesedihan- Mu
Kuingin dapat menghapus kedukaan- Mu
Kuingin mengambil-alih beban- Mu
Sekaligus membahagiakan- Mu
Dan kembali melihat-Mu
Tersenyum dan tertawa seperti dulu.

Ya Allah,

Kumohon kabulkanlah semua keinginanku
Karena Engkaulah ya Robbi
Dan Maha segala-galanya bagiku
Amiiiiin ya robbal Alamiiiiin

"Tuhanmu tiada meninggalkan kamu dan tiada (pula) benci kepadamu" (Adh. Dhuha-3)

"Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan" (Alam-Nasyrah-6)

"Dan bersabarlah kamu bersama-sama dengan orang menyeru Tuhannya di pagi dan senja hari dengan mengharaf keridhaan-Nya; dan janganlah kamu mengikuti orang yang hatinya telah kami lalaikan dari mengingat Kami serta menuruti hawa nafsunya dan adalah keadaannya itu melawati batas. (Al-Kahfi-28)

KATA PENGANTAR .

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT. Karena atas rahmat dan ridho-Nya jualah penulis berkesempatan dapat menyelesaikan tesis maupun study sesuai dengan harapan.

Selama proses penulisan tesis ini mulai dari penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data di lapangan serta, pengolahan hasil penelitian sampai tersajikannya karya ilmiah ini, penulis telah banyak mendapat sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tidak ternilai harganya bagi penulis. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankan penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. I.G.N. SUGANGGA, SH selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro semarang,
2. Bapak Prof. ABDULLAH KELIB, SH. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, meluangkan waktu dan dengan penuh kesabaran dalam membimbing serta mengarahkan penulis hingga terselesaikannya tesis ini.
3. Bapak R. SUHARTO, SH.,M.Hum. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro semarang yang juga selaku Dosen Penguji tesis,
4. Bapak ZUBAIDI,SH.,M.Hum., Selaku Dosen Penguji tesis yang banyak membantu penulis dalam memberikan saran, masukan-masukan yang berarti dalam penulisan tesis ini,
5. Ibu RO'FAH SETYOWATI, SH.,M.Hum., Selaku Dosen Penguji tesis yang banyak membantu penulis dalam memberikan saran, masukan-masukan yang berarti dalam penulisan tesis ini,
6. Bapak MOCH. JAIS, SH., CN., M.Hum. sebagai Dosen Wali,

7. Bapak ARIFIN NUR, SH. selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Palembang,
8. Bapak MUSADDAD CHOLIL selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Ilir Barat II Palembang,
9. Ayahanda dan Ibunda Tercinta, terkasih, tersayang serta kuhormati, yang tiada henti-hentinya memberikan do'a restu, semangat serta dorongan baik moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan study,
10. Saudara-saudaraku terkasih, tersayang dan termaniez Ayunda SITI ASIAH, SE. Ak., Mas ADI SURYANTO, SE Ak. Kakanda AHMAD BUCHORI, SE., Kakanda Ir. AHMAD DJUNAIDI, Adinda FACHRUL ADI WIJAYA, SH., Adinda YULIZA RIANTI., Amd., adinda ATIKA SUNDARI, Amd., BSc., Adinda ELLISA APRIANI., Adinda RATIH ARDIANI, Adinda SITI NURBAITI, keponakanku HUSNA, HASNA, HANAN, NABILLAH, AULIYAH dan yang akan lahir serta calon-calon ipar-iparku, yang telah banyak memberikan do'a, semangat serta dorongan baik moriil maupun materiil.
11. Seseorang yang masih berada dihatiku, sahabatku HENI KUSMINI, SH., YOSSI MIRANDA, METI MESRAENY, SH., YULIA FITRI, SH., INTAN PATRISIA UP, SH., DARMAWAN, SH., M.Kn., dan INSANU GUNADI., Amd. Com., yang telah memberikan do'a serta dorongan baik moril maupun materiil,
12. Tante dan Om serta saudara sepupuku dan handai taulan dimanapun yang telah memberikan do'a serta dorongan baik moriil maupun materiil,
13. Ayah, Ibu dan saudaraku RITA ZAHARA, SE., serta adik-adikku di Jambi yang telah memberikanku do'a restu,
14. Sahabat karibku dan teman-teman seperjuanganku di Notariat UNDIP Angkatan 2001,

15. Adik-adik kosku di Erlangga Tengah No. 9 terutama YUSSI DWI RAHMALIA,
16. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan do'a kepada kepada penulis selama ini baik moril maupun materil maupun pihak yang membantu proses pengerjaan tesis ini.

Kemudian pada hakekatnya penulis berharap semoga jasa-jasa baik tersebut diatas mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Akhirnya penulis sadari bahwa penulisan tesis ini tidak luput dari kekurangan, sehingga pada kesempatan ini penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun serta berharap semoga tesis ini dapat berguna bagi pihak yang membutuhkan.

Semarang, 15 September 2003

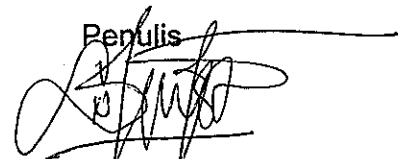
ttt

Penulis

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, 15 September 2003

Penulis

LINA LESTARI, SH

Studi Perwakafan Tanah Milik
Di Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977
Oleh
Lina Lestari,SH.

Salah satu masalah bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah milik. Wakaf merupakan suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. wakaf bukan hanya untuk kepentingan masjid atau tempat ibadah lainnya, melainkan juga untuk segala keperluan masyarakat seperti untuk rumah, yaitu sekolah, Balai Desa, membuat jalan, untuk membuat pasar, untuk sumur bagi pertanian, wakaf gedung atau bangunan dan lain-lain, untuk kemanfaatan masyarakat kehidupan dan kesejahateraan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris. Dalam pengumpulan data dan bahan hukum, baik primer maupun sekunder, kasus yang dikumpulkan melalui pengamatan, wawancara dan study dokumen-dokumen hukum, sedangkan teknik analisis dilakukan secara kwalitatif.

Pada waktu yang lampau pengaturan tentang perwakafan dalam suatu peraturan perundang-undangan belum ada sehingga mudah terjadi penyimpangan dari hakikat dan tujuan wakaf itu sendiri terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga wakaf umum, dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Malahan sempat terjadi, benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik ahli waris pengurus (Nadzir).

Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kota Palembang di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Barat II untuk mendapatkan Akta Ikrar atau Akta Penganti Akta Ikrar Wakaf sudah sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 jo Permendagri Nomor: 6 Tahun 1977 dan Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam baik itu berupa tanah wakaf yang baru maupun yang lama. Dengan telah bersertifikat tanah wakaf tersebut, disamping dapat dihindarkan dari masalah-masalah yang tidak diinginkan yang timbul dikemudian hari, juga untuk mencegah jangan sampai Lembaga Perwakafan terbawa-bawa ke depan pengadilan yang dapat memerosotkan kewibawaan dan syariat Islam serta untuk pengamanan pelestarian tanah Wakaf itu sendiri. Lembaga Wakaf terbukti memberi sumbangan yang penting dalam aspek ekonomi dan berperan untuk menjaga keseimbangan kehidupan masyarakat.

ABSTRACT

A Study Of The *Wakaf* Of Land Property In The Ilir Barat II Regency
Palembang South Sumatera Based On The PP. No. 28 Th. 1977

By
Lina Iestari, SH

One of the religious cases dealing with the implementation of agrarian matters is the *wakaf* of land property. *Wakaf* is a religious foundation which can be used as a mean to extend the religious life, especially for moeslem, in achieving spiritual and material prosperity for a legal and wealthy society based on "Pancasila". *Wakaf* is not only used for the interest of the other houses of worship; but also for public interest, such as schools, road, village meeting hall, market, well for farming, etc, for the sake of social life prosperity.

This research used yuridical emperic approach. In collecting data, whether, primary or secondary, the written applied observaion, interview and law literatures review. While the technique of analysis is implemented qualitatively.

In the past time, when the regulation of *wakaf* had not become a constution yet, the deviation toward the essence and the purpose of *wakaf* were easily happen this due to the various kinds of *wakaf* (family *wakaf*, public *wakaf*, etc) and there was no must there was no must for a *wakaf* to be registered. As a result, there are many *wakaf* objects that do not have clearness of ownership. Even some of the objects likely become the property of the inherit (nadzir).

The implementation of land property *wakaf* in Palembang at the religious affairs office (KUA) Ilir Barat II Regency in the ownership of "*akta ikrar*" or "*akta pengganti ikrar wakaf*" has been conducted according to the PP. No. 28 Th. 1977 article 9 Jo Permendagri No. 6 Th. 1977 and the compilation of islamic law article 224 both for the old and new *wakaf*. Due to the certification of the *wakaf* lands, any problems related to this matter can be avoided thus the *wakaf* foundation would not be carred away to the court that might lead to the decreasing of the pride and islamic syariat and to preseve the *wakaf* land it self. The *wakaf* foundation has been proved to give significant influence to the society in economical balance and life.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	12
1.3. Tujuan Penelitian	13
1.4. Manfaat Penelitian	14
1.5. Sistematika Penulisan Tesis	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Hak Milik Atas Tanah	16
2.1.1 Pengertian Hak Milik	19
2.1.2 Subyek Hak Milik	19
2.1.3 Sifat dan ciri-ciri	20
2.1.4 Jangka Waktu	20
2.1.5 Terjadinya	21
2.1.6 Hapusnya	21
2.2. Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam	21
2.2.1 Pengertian	21
2.2.2 Keutamaan Wakaf	28
2.2.3 Dasar Hukum Wakaf	29
2.2.4 Macam-macam Wakaf	30
2.2.5 Unsur dan Syarat Wakaf	33
2.2.6 Pengelola wakaf/Nadzir	36
2.3. Perwakafan Sebelum dan sesudah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977	38
2.3.1. Perwakafan Sebelum Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977	38

2.3.2. Perwakafan Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977	44
2.3.2.1. Pengertian Obyek, Fungsi, Unsur dan syarat Perwakafan Tanah	47
2.3.2.2. Perwakafan Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam	55
2.3.2.3. Peraturan-Peraturan Yang berlaku Tentang Perwakafan Tanah Di Indonesia	61

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan	63
3.2. Spesifikasi Penelitian	64
3.3. Lokasi Penelitian	64
3.4. Populasi dan sampel	65
3.4.1. Populasi	65
3.4.2. Teknik Sampling	65
3.5. Jenis dan Sumber Data	66
3.6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian ..	67
3.7. Pengolahan Data dan Analisis Data	68
3.7.1. Pengolahan Data	68
3.7.2. Analisa Data	69

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Barat II Palembang	71
4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan dan Pendaftarannya ..	71
4.1.1.1. Pelaksanaan Perwakafan	79
4.1.1.2. Pendaftarannya	82
4.2. Biaya Yang Diperlukan Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf	91
4.3. Masalah-Masalah Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Ilir Barat II Palembang	96

4.4.	Penerimaan Tanah Wakaf Oleh nadzir Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar	102
4.4.1.	Kewajiban Penerima Tanah Wakaf Sebelum Berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 untuk Mendaftarkan Tanah Wakaf	104

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	108
5.2	Saran- Saran.....	112

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Jumlah Tanah Wakaf Yang Sudah Terdaftar di Masing-Masing Kelurahan Wilayah Kecamatan Ilir II Kota Palembang Tahun 2002	72
Tabel 4.2. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Statusnya Di Propinsi Seluruh Indonesia Sampai Dengan Bulan Oktober Tahun 1990/1991	87
Tabel 4.3. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Penggunaannya di Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang tahun 2002 ...	89
Tabel 4.4. Daftar Biaya Pengukuran Drk-PPI Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se Propinsi Sumatera selatan.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bagi sebagian besar rakyat Indonesia tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari. Terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya bertani atau berladang. Tanah merupakan tempat pergantungan hidup mereka. Menurut Van Dijk "Tanah yang merupakan modal yang terutama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya."

Berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah, dengan perbedaan prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak. Di dalam hukum adat dikenal hak membuka tanah, hak wenang pilih, hak menarik hasil, sampai hak milik. Pada beberapa kelompok masyarakat tertentu, hubungan dengan tanah demikian eratnya, sebab eratnya hubungan antara masyarakat dan orang seorang anggota masyarakat dengan tanah atau bumi menurut hukum adat dan kepercayaan rakyat, merupakan hubungan yang sifatnya bukan hanya sosial ekonomi atau yuridis saja, tetapi juga mempunyai hubungan gaib (*religio magis*). Hal ini dapat terlihat dengan adanya berbagai upacara adat seperti upacara panen, upacara bersih desa dan sebagainya, untuk memulihkan keseimbangan magis. Oleh

karena itulah masalah tanah perlu penanganan secara benar dan sungguh-sungguh menurut peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, maka pemerintah bersama DPR-RI telah menetapkan Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yaitu UU No. 5 tahun 1960 disahkan pada tanggal 24 September 1960. Dalam konsiderannya pada bagian berpendapat, huruf "a" disebutkan :

Bahwa berhubungan dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang mendasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Salah satu masalah bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah milik. Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila.¹

¹ Abdurraman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Alumni, Bandung, 1984, hal. 1.

Dalam ajaran Islam, wakaf dikategorikan sebagai ibadah ijtimaiah (kemasyarakatan) berbentuk shodaqoh jariah yaitu suatu amal sholeh, penyerahan suatu benda untuk kepentingan masyarakat yang pahalanya akan tetap mengalir terus menerus kepada yang bersedekah (wakif). Walaupun telah meninggal, asalkan benda yang diserahkan itu masih berfungsi.²

Oleh karena itu dirasakan sekali perlunya perwakafan itu diatur dan ditata lebih lanjut dalam bentuk perundang-undangan yang bersifat nasional yang kiranya dapat menampung semua permasalahan perwakafan yang ada dan memberikan amal sholeh tersebut.

Perwakafan adalah sebuah institusi keagamaan yang telah berakar lama dalam tradisi umat Islam. Di Indonesia perwakafan telah menjadi penunjang utama perkembangan agama Islam. Hampir setiap rumah ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dibangun di atas tanah wakaf. Betapa besarnya potensi perwakafan ini sehingga agak sulit rasanya ditemukan adanya perkembangan agama Islam di suatu tempat tanpa ditunjang lembaga perwakafan.

² Muhda Hadi Saputra, *Naskah Akademik Perpu tentang Perwakafan*. Tim kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman dan Departemen Agama RI, Jakarta, 1984/ 1985, hal. 6

Keadaan yang tidak menentu tentang status benda wakaf itu pada gilirannya dapat menimbulkan keresahan di kalangan umat Islam sendiri, yang selanjutnya dapat menjurus kepada sikap apatis dan antipati. Di lain pihak dengan banyaknya persengketaan mengenai benda wakaf, yang tidak jarang menjadi pertikaian di pengadilan. Maka hal itu selain berakibat rusaknya citra masyarakat terhadap lembaga perwakafan, juga sekaligus dapat menghambat usaha-usaha pemerintah menggalakkan dan menggairahkan kehidupan beragama. Ini berarti akan mengganggu lancarnya roda pembangunan nasional.

Wakaf sebagai salah satu ibadah material yang bertujuan semata-mata untuk mendekatkan diri kepada Allah (taqarub) dan semata-mata untuk mendapatkan pahala dan ridho-Nya, mempunyai dampak positif di dalam perkembangan sosial ekonomi umat, berperan dalam meningkatkan kehidupan umat berekonomi lemah, dan bermanfaat menumbuhkan rasa solidaritas atau ukhuwah antar si kaya dan si miskin sehingga jurang pemisah antara kedua golongan umat ini dapat dilenyapkan, dijembatani atau setidaknya tidak dapat dipersempit.

Wakaf adalah satu lembaga Islam yang bersifat sosial kemasyarakatan, bernilai ibadah dan sebagai pengabdian kepada Allah SWT. *Wakaf (wakif)* di dalam bahasa Arab berarti habis (menahan). Menurut Muhammad bin Ismail Ash-Shan-Any, wakaf

adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan untuk merusak bendanya ('ainnya) dan digunakan untuk kebaikan. Asaf A.A. Fyzee mengatakan bahwa secara harfiah wakaf berarti menahan atau menguasai. Di dalam hukum Islam wakaf berarti (1) tanah publik (umum) yang tidak dapat diserahkan kepada siapapun, dipergunakan untuk tujuan amal kebaikan. (II) sumbangan yang bersifat suci. Menurut Fyzee, pada umumnya wakaf diartikan sebagai pemberian yang bersifat amal, yang kepemilikannya dianggap bersifat abadi, walaupun dalam prakteknya sifat keabadian ini tunduk pada berbagai pembatasan-pembatasan.³

Wakaf adalah suatu lembaga yang dianjurkan oleh ajaran Islam untuk dipergunakan oleh seseorang sebagai sarana penyaluran rezeki yang diberikan oleh Allah kepada manusia.

Meskipun wakaf tidak jelas dan tegas disebutkan dalam Al-Qur'an namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat oleh para ahli dipandang sebagai landasan perwakafan.⁴

Menurut Abdullah Kelib, wakaf bukan hanya untuk kepentingan masjid atau tempat ibadah lainnya, melainkan juga untuk segala keperluan masyarakat seperti untuk rumah, yaitu sekolah, Balai Desa, membuat jalan, untuk membuat pasar, untuk sumur bagi pertanian,

³ Asaf A.A. fyzee, dalam Said Agil Husin Al-Munawar, *Wakaf Dalam Perspektif Fiqih*, makalah Lokakarya Pemberdayaan Masjid Se-Jawa Tengah 28-09-2000, hal.19

⁴ Ibid. hal 19

wakaf gedung atau bangunan dan lain-lain, untuk kemanfaatan masyarakat kehidupan dan kesejahteraannya. Wakaf seperti dijelaskan di atas terbukti memberi sumbangan yang penting dalam aspek ekonomi dan berperan untuk menjaga keseimbangan kehidupan masyarakat.

Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini maka, Undang-undang pokok agraria UU No. 5 tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus mengenai masalah ini sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3, yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat 3 UUPA tersebut baru dikeluarkan tujuh belas tahun kemudian yaitu pada tanggal 17 Mei 1977 yang berwujud Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 (LN, 1977 No. 38) tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pada waktu yang lampau pengaturan tentang perwakafan dalam suatu peraturan perundang-undangan belum ada sehingga mudah terjadi penyimpangan dari hakikat dan tujuan wakaf itu sendiri terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum, dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Malahan sempat

terjadi, benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik ahli waris pengurus (Nadzir).

Kejadian-kejadian tersebut diatas menimbulkan keresahan di kalangan umat beragama, khususnya mereka yang beragama Islam dan menjurus kearah antipati. Di lain pihak banyak terdapat persengketaan-persengketaan tanah disebabkan tidak jelasnya status tanah sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja mengurangi kesadaran beragama dari mereka yang menganut agama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha-usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban kearah beragama, sebagaimana terkandung dalam ajaran pancasila dan digariskan dalam ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor: II/MPR/78.

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang diatur hanyalah wakaf sosial (untuk umum) atas tanah milik. Bentuk-bentuk perwakafan lainnya seperti perwakafan keluarga tidak termasuk dalam pengertian wakaf yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini. Pembatasan ini perlu diadakan untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan. Demikian pula mengenai bendanya dibatasi hanya kepada tanah milik. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari kekacauan kemudian hari.

Dalam undang-undang Pokok Agraria hanya milik yang mempunyai sifat yang penuh dan kuat sehingga hanya hak miliklah yang boleh diwakafkan, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, hanyalah mempunyai jangka waktu yang terbatas, sehingga oleh karenanya pemegang hak-hak tersebut tidak mempunyai hak dan kewenangan, seperti halnya pemegang hak milik. Berhubung dengan permasalahan perwakafan tersebut adalah bersifat untuk selama-lamanya (abadi) maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini diatur juga mengenai kepengurusan dari wakaf (Nadzir), tata cara perwakafan tata cara pemberian hak dan tata cara untuk menamatkan kepastian hak atas tanah yang diwakafkan. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah no. 28 tahun 1977 dan berbagai peraturan pelaksanaannya maka telah terjadi suatu pembaharuan di bidang perwakafan tanah, dimana persoalan tentang perwakafan tanah milik ini diatur ditertibkan dan diarahkan sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi hakikat dan tujuan daripada perwakafan sesuai dengan ajaran Islam. Selanjutnya diharapkan dengan berbagai peraturan dimaksud maka persoalan tentang perwakafan tanah ditempatkan pada proporsi yang sebenarnya.

Selanjutnya dengan adanya pengaturan tersebut maka lembaga-lembaga keagamaan yang bersandar pada hukum Islam semata, akan tetapi sudah ditingkatkan kedudukannya sebagai suatu lembaga formal di dalam hukum agraris nasional. Sehingga segala sesuatunya tidak hanya harus memenuhi segala persyaratan yang diatur dan ditentukan oleh Ajaran Agama Islam semata akan tetapi harus memenuhi segala macam persyaratan formal yang ditentukan dalam berbagai peraturan tentang perwakafan.

Seperti telah kita ketahui bahwa pembangunan di segala bidang sedang giat-giatnya dilaksanakan oleh bangsa Indonesia, antara lain pembangunan di bidang pertanahan yaitu suatu usaha demi terwujudnya catur tertib pertanahan yang dapat menciptakan suasana ketenteramaan di dalam masyarakat. Berkaitan dengan masalah perwakafan, maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 tersebut, agar tanah-tanah wakaf yang sangat membantu pelaksanaan pembangunan itu memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Tetapi dalam kenyataannya banyak tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan semula, hal ini jelas bertentangan dengan salah satu ajaran agama Islam maupun dengan salah satu tujuan dibentuknya Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Mengingat padatnya penduduk di wilayah Kota Palembang yang setiap tahunnya selalu bertambah, berarti perlu penambahan tempat-tempat ibadah maupun untuk keperluan sosial lainnya. Adanya perkembangan penduduk tersebut mengakibatkan pemilikan tanah dalam masyarakat lama-kelamaan akan semakin mengecil, sehingga hasrat masyarakat untuk menyerahkan tanah miliknya untuk keperluan keagamaan maupun sosial lainnya akan mengecil pula. Di lain pihak tanah-tanah yang sudah diwakafkan masih banyak belum didaftarkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.⁵

Sehingga dalam kenyataannya Wakif ataupun Nadzir mengabaikan unsur kepastian hukumnya atas tanah-tanah wakaf tersebut dan beranggapan bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan atas tanah wakaf tersebut. Sebab, apabila ada orang yang berani menuntut tanah wakaf, maka orang itu akan berdosa besar.⁶

Karena unsur kepastian hukum masih diabaikan sehingga dimungkinkan adanya peristiwa yang mengisyaratkan banyaknya tanah wakaf peruntukannya berubah fungsi misalnya menjadi tanah untuk kepentingan pribadi.

⁵ Wawancara dengan Bapak Husein (Wakif), tanggal 26 Juni 2003

⁶ Suroso, dan Niko Ngani, *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*. Liberty, Yogyakarta, 1984, hal. 45

Peraturan Pemerintah tersebut harus berisi ketentuan-ketentuan yang jelas hingga mampu menjamin kemurnian terpeliharanya benda-benda dan harta wakaf yang pada gilirannya dapat membangkitkan kembali semangat dan gairah masyarakat untuk beramal sholeh di bidang ini. Benda wakaf bukan hanya berupa tanah, namun mencakup berbagai macam harta benda. Berhubung dengan hal tersebut peraturan itu harus dapat menjangkau semua harta wakaf. Selanjutnya Nadzir (pengurus wakaf) mempunyai kedudukan yang strategis dalam lembaga perwakafan. Oleh karena itu harus ada pengaturan yang rasional dan jelas. Tata cara perwakafan harus diatur sedemikian rupa sehingga tidak memberatkan calon wakif. Dengan kata lain, Peraturan Pemerintah ini harus mampu menjamin kepastian hukum; hukum pengertian yang bulat dan utuh untuk semua.

Memang tidak dapat disangkal bahwa dengan adanya wakaf dari seseorang, dapat membantu di bidang ekonomi bagi golongan yang tidak mampu atau golongan yang memerlukan uluran tangan. Akan tetapi sebaliknya maksud mendirikan wakaf tidak mustahil hanyalah untuk mencapai tujuan yang tidak terpuji, hal ini dapat terjadi di Negara yang telah maju misalnya; untuk menghindari pajak, karena usaha yang dilakukan oleh suatu badan amal setidaknya lebih ringan pajaknya atau demi untuk menghindari larangan memiliki luas

tanah pertanian melebihi batas maksimum yang diperkenankan dimiliki seseorang.⁷

Berdasarkan uraian di muka, Penulis tertarik membuat karya ilmiah dengan judul: "STUDI PERWAKAFAN TANAH MILIK DI KECAMATAN ILIR BARAT II KOTA PALEMBANG PROPINSI SUMATERA SELATAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 28 TAHUN 1977"

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian pada latar belakang tersebut di atas dapatlah dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kota Palembang khususnya di Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Ilir Barat II, apakah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 maupun peraturan pelaksanaan lainnya ?
2. Bagaimana biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah wakaf ?
3. Apa saja masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang ?
4. Bagaimana penerimaan tanah wakaf oleh nadzir terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar ?

⁷ Andi Tahir Hamid, *Beberapa Hal Baru Tentang Peradilan Agama dan Bidangnyanya*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hal 73

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini sebagai pedoman dalam mengadakan penelitian. Tujuan dalam suatu penelitian menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perwakafan tanah milik dan permasalahannya di Kota Palembang khususnya di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Barat II sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 maupun peraturan pelaksana lainnya.
2. Untuk mengetahui dan mendiskripsikan ada tidaknya biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah wakaf.
3. Untuk mengetahui dan mengatasi masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang.
4. Untuk mengetahui dan menggambarkan penerimaan tanah wakaf oleh nadzir terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis.

1. Secara teoritis hasil pengkajian dalam penelitian ini dapat memberikan sumbangan dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang agraria.
2. Secara praktis harapan yang hendak dicapai dalam penulisan tesis ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam mengkaji, menyusun maupun mengadakan studi kelompok yang secara berkala dan berkelanjutan mempelajari hukum perwakafan tanah milik bagi kepentingan lembaga perwakafan di masa yang akan datang.

E. Sistematika penulisan

BAB I Merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah yang dipilih, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup dan sistematika.

BAB II Merupakan bab tinjauan pustaka menguraikan tentang tinjauan umum perwakafan tanah milik mengenai hak milik atas tanah, perwakafan tanah menurut Hukum Islam, perwakafan sebelum dan sesudah berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 dan perwakafan tanah menurut kompilasi hukum Islam.

BAB III Merupakan penjelasan tentang metode penelitian yang dilaksanakan dalam penelitian tesis ini. Yaitu masing-masing metode penulisan yang dipakai.

BAB IV Merupakan bab yang berisikan hasil penelitian dan pembahasan meliputi : Pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kota Palembang, khususnya di Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Ilir Barat II sudah sesuai dengan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977, biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah wakaf, masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, Penerimaan tanah wakaf oleh nadzir tanah wakaf yang terdaftar.

BAB V Bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang dianggap perlu.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Hak Milik Atas Tanah

Perwakafan atau wakaf merupakan lembaga keagamaan Islam yang sudah mapan, dalam arti bahwa perwakafan tersebut telah diatur dalam Peraturan Pemerintah dan berbagai peraturan lainnya. Dalam hukum Islam wakaf tersebut dimasukkan dalam kategori muamalah dan termasuk ibadah ijtimaiah. Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama. Di Indonesia khususnya perwakafan tanah milik di samping ada kaitannya dengan hukum adat, juga diatur dalam perundang-undangan negara secara tertulis. Hal ini mengingat tanah mempunyai fungsi yang penting dalam pembangunan nasional dimana perwakafan tanah merupakan bagian penting dari sistem keagrariaan. Berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah, dengan perbedaan prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Berbicara mengenai masalah perwakafan tanah milik di Indonesia, dalam pelaksanaannya dan pengaturannya dibagi dalam dua kurun waktu yaitu perwakafan sebelum dan sesudah berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977.

Dalam tata peraturan perundang-undangan di negara Indonesia, Undang-Undang Dasar 1945 menempati posisi tertinggi yang berisi peraturan-peraturan bersifat mendasar, yang berarti masih memerlukan peraturan perundang-undangan guna pelaksanaannya. Dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 disebutkan : bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal itu merupakan konsepsi bangsa Indonesia tentang kekayaan alam negaranya, yang telah diwujudkan dalam suatu Undang-undang yaitu Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Secara umum pengaturan mengenai hak milik atas tanah dalam UUPA dijumpai dalam bagian II bab II Pasal 20 sampai 27, yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik. Dalam konsiderannya disebutkan bahwa hanya Hak Milik yang mempunyai sifat terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Tetapi pemberian ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang "mutlak" tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Kata-kata terkuat dan terpenuh hanya menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya paling) kuat dan terpenuh. Di samping pula hak milik tidak mempunyai jangka waktu, berbeda dengan hak-hak lain yang mempunyai jangka waktu. Berhubung dengan masalah perwakafan

tersebut adalah bersifat untuk selama-lamanya (abadi), maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan.

Pasal 50 ayat (1) UUPA menentukan bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan Undang-undang. Jadi di sini UUPA menghendaki hak milik atas tanah diatur lebih lanjut dengan undang-undang tentang hak milik atas tanah. Akan tetapi hingga sekarang UUPA sudah berusia 40 tahun undang-undang mengenai hak milik atas tanah belum juga ditetapkan. Menghadapi hal yang demikian, pembuat UUPA memang sudah menyadari dan karenanya menyiapkan adanya suatu pasal peralihan sebagaimana tersebut dalam Pasal 56 UUPA yang berbunyi: Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini. Dengan demikian, sampai sekarang kita masih hidup dalam suasana transisi mengenai hak milik atas tanah.⁸

⁸ Soejojo, Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hal. 4

2.1.1. Pengertian Hak Milik

Menurut ketentuan Pasal 20 UUPA ayat (1) hak milik adalah : hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

- Turun temurun : berarti jangka waktunya tidak terbatas, dapat beralih dan dialihkan karena suatu peristiwa hukum dan perbuatan hukum.
- Terkuat : artinya hak milik tidak mudah dihapus dan musnah serta mudah dipertahankan terhadap pihak lain, oleh karena itu harus didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 (tentang Pendaftaran Tanah).
- Terpenuh : artinya kewenangan pemegang hak milik paling penuh dengan dibatasi oleh ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah.

2.1.2. Subyek hak milik

Pasal 21 UUPA menentukan yang dapat mempunyai hak milik adalah :

- Warga Negara Indonesia
- Badan-badan hukum tertentu misalnya; koperasi, badan sosial, badan keagamaan dan lain-lain (yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tentang

Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah).

2.1.3. Sifat dan ciri-ciri

- 1) Tergolong hak yang wajib didaftar menurut PP 24/1997.
- 2) Dapat beralih kepada ahli waris
- 3) Dapat dialihkan
- 4) Dapat diwakafkan
- 5) Turun temurun
- 6) Dapat dilepaskan
- 7) Dapat dijadikan induk hak-hak lain
- 8) Dapat dijadikan utang dengan dibebani hak tanggungan

2.1.4. Jangka waktu

Menurut penjelasan (konsideran) Pasal 20 UUPA, hak milik jangka waktunya tidak terbatas, mengingat sifatnya yang turun temurun.

hanya manfaatnya yang boleh diambil oleh pihak yang dimaksudkan sebagai penerima hasil benda yang diwakafkan itu. Kata *waqafa* adalah sinonim dengan bahasa yang berarti menahan, maksudnya benda pokok tidak boleh dialihkan, yang diambil hanyalah manfaatnya/hasilnya. Kata lain yang dapat pula dipakai dengan maksud mewakafkan adalah *sabbala* maksudnya menjadikan benda yang dilepaskan itu *fi sabilillah* (dipergunakan manfaatnya di jalan Allah).

Di samping istilah di atas, ada beberapa pendapat para ulama dan para cendekiawan mengenai wakaf, sebagai berikut:⁹

1. Menurut golongan Hanafi :

“memakan benda yang statusnya tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja”.

Sedangkan Wahbah Adillatuh mengartikan wakaf adalah menahan suatu harta benda tetap sebagai milik orang yang mewakaf (*Al Waqif*) dan mendedekahkan manfaatnya untuk kebajikan.

2. Menurut Golongan Maliki

“Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan”.

⁹ Abdulrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik & Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hal. 24

3. Menurut Golongan Syafi'i

Menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan di wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama".

4. Menurut Golongan Hambali ;

"Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harus dan memutuskan semua hak penguasaannya terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah".

5. Imam Syafi'i

Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah suatu ibadat yang disyariatkan. Wakaf itu telah berlaku sah, bilaman orang yang berwakaf (wakif) telah menyatakan dengan perkataan "saya telah mewakafkab (*waqffu*), sekalipun tanpa diputus oleh hakim. Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu, walaupun harta itu tetap ditangannya, atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.

6. Asy Syaukani

Muhammad Ibnu Al Syaukani dalam "*Nail Al Autar*" merumuskan wakaf adalah menahan harta milik di jalan Allah untuk kepentingan fakir miskin dan Ibnu Sabil, yang diberikan kepada mereka manfaatnya, sedangkan barang atau harga itu tetap sebagai milik dari orang yang berwakif.

7. Ash Shan'aniy

Menurut Muhammad Ibn Ismail Ash shan'niy dalam "*Subulus Salam*" wakaf menurut istilah *sra* adalah menahan harta yang mungkin diambil hartanya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ainnya*) dan digunakan untuk kebaikan.

8. Farid Wajdi

Muhammad Farid Wajdi dalam "*Dairah Ma'arif Al Qarn Al-Isyriin*" merumuskan wakaf adalah menahan suatu harta

benda bukan menjadi milik siapapun melainkan milik Allah SWT semata.

9. Juynboll

Als wakf zijn in de wet de goederen bekend, welke aan het handelsverkeer zijn onttrokken met de boedoeling, dat het gebruik of de opbrengst daarvan aan bepaalde personen of aan nader aangewezen doel zal ten goede komen .

10. Koesoemah Atmadja

Wakaf *adalah* suatu perbuatan hukum dengan perbuatan mana suatu barang/keadaan telah dikeluarkan/diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat. Semula, guna kepentingan seseorang/ orang tertentu atau guna seseorang maksudnya/ tujuannya/ barang tersebut sudah berada dalam tangan yang mati.

11. The Shorter Encyclopedia of Islam

The Shorter Encyclopedia of Islam menyebutkan pengertian wakaf menurut istilah hukum Islam yaitu *"The protect a thing, to prevent it from becoming tof a third person"*. Artinya memelihara suatu barang atau benda dengan jalan menahannya agar tidak menjadi milik pihak ketiga. Barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap zatnya yang dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan syarat tertentu, tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.

12. Maulana Muhammad Ali

Waqafa beteekent letterlijk; hij was of werd still of onbewaeglijk of hij bleef staan, en in de wet is waqf de eeuwigdurende schikking van het vructgebruik van eening goed, ten bate van individuen of voor een religieus of liefdadig doel. (Waqafa secara harfiah berarti berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri. Menurut ketentuan, wakaf berarti penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang seorang, atau yang bersifat keagamaan, atau untuk tujuan amal).

13. Naziroeddin Rachmat

Yang dimaksud dengan harta wakaf ialah suatu barang, yang sementara asalnya (zatnya) tetap, selalu berubah yang dapat dipetik hasilnya dan yang empunya sendiri sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan, bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan oleh syariat.

14. Ahmad Azhar Basyir

Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan mendapatkan keridhaan Allah .

15. Rachmat Djatmika

Wakaf yaitu menahan harta (yang mempunyai daya tahan lama dipakai) dari peredaran transaksi, dengan tidak memperjualbelikannya, tidak mewariskannya dan tidak pula menghibahkannya, dan mendedekahkan manfaat untuk kepentingan umum, dengan ini harta benda yang diwakafkan, beralih menjadi milik Allah, bukan lagi menjadi milik wakif .

16. H. Imam Suhadi

Wakaf menurut Islam adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disahkan dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan dialihkan penggunaannya kepada jalan kebaikan yang diridhoi Allah SWT, sehingga benda-benda tersebut tidak boleh dihutangkan, dikurangi atau dilenyapkan.

17. Mohd Zain Bin Haji Othman

Menurut pendapat Mohd Zain Bin Haji Othman dari *Departement of Islamic Studies University of Malaya*, maka *"waqf of hubs is in fact an "Arabic masdar (noun) of invonitive, in Arabic) and literally means to prevent, to restrain". In Muslim legal terminology it means primarily "to project something, to perevent if from becoming the proferly of a third person". In Malaya and Java, the form wakaf has slihgt photenic modifications. Among the muslim peoples of the East Indian Archipelego the institution is well known;*

estates made "wakaf" are however of isolated occurrence only, they always serve religious purposes, while in Malaysia, in particular, the term waqf spelt "wakaf" is more commonly used".

18. Ensiklopedia Islam Indonesia

Dalam "Ensiklopedia Islam Indonesia" yang disusun oleh Tim IAIN Syarif Hidayatullah yang diketuai oleh Prof. Dr. H. Harun Nasution disebutkan bahwa wakaf berasal dari kata waqafa yang menurut bahasa berarti menahan, atau berhenti. Dalam hukum fiqh istilah tersebut berarti menyerahkan sesuatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau nadzir (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam. Dalam hal tersebut benda yang diwakafkan bukan lagi hak milik yang diwakafkan dan hilang pula hak milik tempat menyerahkan, tetapi ia menjadi hak Allah (hak umum).

19. Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dimana disebutkan 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 umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. (Pasal 215 ayat 1)

20. Rumusan dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik yang menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. (Pasal 1 ayat 1).

Adanya berbagai perumusan tentang pengertian wakaf yang dikemukakan oleh berbagai ulama dan pakar tentang keislaman termasuk dua rumusan resmi yang disebutkan pada bagian yang terakhir No. (23) dan (24) menunjukkan kepada

kita betapa besarnya keragaman tentang pengertian wakaf yang perlu kita kaji secara lebih mendalam. Disini tampak adanya banyak perbedaan pendapat yang barangkali dari berbagai titik berat dalam penanganannya. Sebagai misal umpamanya apa yang diungkapkan dalam rumus formal tersebut kelihatannya hanya melihat satu sisi dai wakaf yaitu sebagai suatu perbuatan hukum yaitu melakukan kegiatan melembagakan sebagian dari harta benda miliknya baik berupa tanah atau benda lain bukan tanah untuk kepentingan peribadatan. Wakaf bukan hanya sekedar suatu perbuatan hukum, akan tetapi yang lebih penting ialah akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan hukum berupa adanya suatu badan hukum penanggung hak dan kewajiban sebagaimana seseorang manusia.

Dari penjelasan di atas ditariklah definisi wakaf sebagai berikut:

Wakaf adalah melepaskan hal milik atas sesuatu benda yang tetap, yang tak habis dikonsumsi, menjadi milik Allah, yang berarti tidak boleh lagi dijadikan obyek transaksi, hanya manfaat atau hasilnya yang boleh diambil oleh pihak siapa wakaf itu ditujukan, yang pada umumnya untuk kepentingan umum, atau untuk mereka yang memerlukan bantuan atau golongan fakir miskin.

Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 jo Pasal 1 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, dapat ditarik cakupan, wakaf meliputi :

1. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang
2. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai
3. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya
4. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
5. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.

2.2.2. Keutamaan Wakaf

Sebagaimana disyari'atkan dalam dasar-dasar hukum wakaf, baik yang terdapat di dalam ayat Al-Qur'an (surat Al Hajj ayat 77, An-Nahl ayat 97, Ali Imron ayat 92, Al-Baqarah ayat 67) maupun Al-Sunnah, terdapat banyak keutamaan dalam

perbuatan wakaf. Diantaranya dapat dirumuskan sebagai berikut :¹⁰

- 1) Wakaf menanamkan sifat zuhud dan melatih menolong kepentingan orang lain.
- 2) Menghidupkan lembaga-lembaga sosial maupun keagamaan demi sy'ar Islam dan keunggulan kaum muslimin.
- 3) Menanamkan kesadaran bahwa di dalam setiap harta benda, meski telah menjadi milik sah, mempunyai fungsi sosial.
- 4) Wakaf menyadarkan seseorang bahwa kehidupan di akhirat memerlukan persiapan yang cukup. Wakaf adalah tindakan hukum yang menjanjikan pahala yang berkesinambungan.

2.2.3. Dasar Hukum Wakaf

Ada beberapa dalil atau ketentuan yang menjadi dasar daripada ibadat wakaf menurut ajaran Islam, walaupun di dalam Al-Qur'an secara tegas dan terperinci tidak mengatur persoalan wakaf, akan tetapi ada beberapa ayat Al-Qur'an yang memerintahkan agar semua umat Islam berbuat kebaikan, sebab amalan-amalan wakafpun termasuk salah satu macam perbuatan yang baik dan terpuji. Dalil-dalil tersebut yaitu :

- a. Al-Qur'an surat Al Hajj ayat 77 yang artinya ; Wahai orang-orang yang beriman, rukuk dan sujudlah kamu dan sembahlan Tuhanmu serta berbuatlah kebaikan supaya kamu berbahagia.
- b. Al-Qur'an surat An-Nahl ayat 97, yang artinya : Barangsiapa yang berbuat kebaikan, laki-laki atau

¹⁰ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995. Hal 487.

- perempuan dan ia beriman, niscaya akan Aku beri pahala yang lebih bagus dari apa yang mereka amalkan.
- c. Al-Qur'an surat Ali Imron ayat 92, yang artinya : Engkau tidak akan sampai pada kebajikan bila tidak melepaskan sebagian daripada yang engkau sukai.¹¹
 - d. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 67, yang artinya : Belanjakanlah sebagian harta yang kamu peroleh dengan baik.
 - e. Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu hurairah yang teremahannya : Apabila seseorang meninggal dunia semua pahala amalnya terhenti, kecuali tiga macam amalan yaitu : shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang senantiasa mendoakan baik untuk orang tuanya.¹² Para ulama menfasirkan istilah shodaqoh jariyah disini dengan wakaf.¹³
 - f. Hadist Riwayat Buchari Muslim, yang menceritakan bahwa pada suatu hari sahabat Umar datang pada Nabi Muhammad SAW untuk minta nasehat tentang tanah yang diperolehnya di Ghaibar (daerah yang amat subur di Madinah), lalu ia berkata ; Ya Rasulullah, apakah yang engkau perintahkan kepadaku mengenai tanah itu? Lalu Rasulullah berkata : Kalau engkau mau, dapata engkau tahan asalnya (pokoknya) dan engkau bersedekah dengan dia, maka bersedekahlah Umar dengan tanah itu, dengan syarat pokoknya tiada dijual, tiada dihibahkan dan tiada pula diwariskan.¹⁴

2.2.4. Macam-macam wakaf

Wakaf yang dikenal dalam syari'at Islam, dilihat dari penggunaan dan pemanfaatan benda wakaf terbagi dua macam yaitu:

¹¹ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Rakawali, Jakarta, 1989, hal. 25

¹² Pimpinan pusat Muhammadiyah, *Loc. Cit* cf sayyid Ahmad Al Hasyimi Bek, *Mukhratul Ahadist An-Anabawiyah*, Ahmad Ibnu Nabhan, Surabaya, Cetakan Keenam (tanpa tahun), halaman 18. Lafazd hadist dimulai dengan 'idza maata-1 insaan" dan seterusnya, bukan dimulai dengan idza mata Ibnu Adani". Vide Muhammad Ibnu Ali Asy-syaukany, *Ad-Darariyull Mudliyah*, Juz-2, Adarut Ushur, Mesir, Cetakan Pertama, 1347 H, hal. 142.

¹³ Muhammad Ibnu Ismail As-Shan'aniy, *Op. Cit*, hal. 115

¹⁴ Suroso, Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Liberty Yogyakarta, 984, hal 7

1. Wakaf Ahli (Wakaf Dzurri) yaitu :

Wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga/famili, lingkungan kerabat sendiri.

2. Wakaf Khairi, yaitu :

Wakaf yang tujuan peruntukkannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan orang umum (orang banyak), dalam penggunaan yang mu'bah (tidak dilarang Tuhan) serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT. Seperti Masjid, Mushola, Madrasah, Pondok Pesantren, Perguruan Tinggi Agama, Kuburan, dan lain-lain. Wakaf umum inilah yang benar-benar dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat serta sejalan dengan perintah agama yang secara tegas menganjurkan untuk menafkahkan sebagian kekayaan umat Islam, untuk kepentingan umum yang lebih besar dan mempunyai nilai pahala jariyah yang tinggi. Artinya meskipun si wakif telah meninggal dunia, ia akan tetap menerima pahala wakaf, sepanjang benda yang diwakafkan tersebut tetap dipergunakan untuk kepentingan umum.

Sedangkan berkaitan dengan klasifikasi, wakaf dibagi menjadi 3 golongan :

- 1) Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda
- 2) Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin
- 3) Untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Hal yang sama dikemukakan juga oleh Muhammad Yousof Farooki dalam tulisannya dengan menyebutkan klasifikasi dari para fuqaha dalam tiga kategori :

- 1) *Waqf, in favour of the poor alone*
- 2) *Waqf, in favour of the rich and then for the infigent.*
- 3) *Waqf, in favour of the rich and the poor alike*

Namun sayangnya Farooki tidak membuat uraian sedikitpun mengenai ketiga kategori wakaf tersebut.

Dalam menguraikan tiga macam wakaf tersebut Fyzee menyatakan bahwa wakaf golongan pertama dapatlah disamakan dengan apa yang disebut dalam hukum modern sebagai "*public trust*" yang bersifat amal atau tujuan kebaikan umum; umpamanya, sekolah atau rumah sakit yang dibuka untuk semua golongan. Wakaf golongan kedua meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf. Sedangkan wujud terakhir adalah untuk kebaikan orang miskin. Golongan ketiga meliputi lembaga-lembaga yang membagi-bagikan bahan makanan, bahan pakaian, atau bantuan obat-obatan bagi mereka yang tidak mampu

semata-mata. Klasifikasi ini kelihatannya memang masih belum begitu jelas namun uraian tentang hal ini kelihatannya sangat terbatas sekali.

Kebanyakan penulis membedakan wakaf dalam ruang lingkungannya dimana Muhammad Yousof Farooki membedakannya atas :

- 1) *Al Waqf al-ahli, family waqf and*
- 2) *Al Waqf al-khayri, welfare waqf*

Para penulis kita mempergunakan berbagai istilah tentang hal ini. Ahmad Azhar Basyir, menyebutnya wakaf ahli (keluarga atau khusus) dan *wakaf khairi* (umum), Muhammad Daud Ali menyebutnya wakaf khusus atau wakaf keluarga atau wakaf ahli dan wakaf umum atau wakaf khairi, sedangkan Imam Suhadi menggunakan istilah wakaf khusus dan wakaf umum.

2.2.5. Unsur dan Syarat Wakaf

Menurut hukum Islam untuk mendirikan wakaf itu harus dipenuhi rukun dan syarat-syaratnya, maksudnya jika ada salah satu dari rukun atau syarat tidak dipenuhi, maka wakaf itu tidak dapat dilaksanakan.

Unsur-unsur wakaf ada 4 (empat) yaitu :

1. *Wakif* (orang yang berwakaf)
2. *Maukuf* (benda yang diwakafkan)

3. *Maukuf'alaih* (tujuan atau tempat kemana harta diwakafkan)
4. Sighat (pernyataan kehendak dari wakif)

Untuk sahnya suatu wakaf, harus dipenuhi beberapa syarat dari unsur-unsur wakaf di atas, yaitu :

- a. Orang yang mewakafkan harus orang yang sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang diwakafkan. Si wakif tersebut harus mukallaf (akil baligh) dan atas kehendak sendiri, tidak dipaksa orang lain.¹⁵ Seperti juga diisyaratkan bagi penjual dan pembeli, maka yang dimaksud dengan "ahli berbuat kebaikan" disini ialah yang berakal (tidak gila atau tidak bodoh), tidak mubazir (karena harta yang mubazir di bawah walinya), dan baligh.¹⁶
- b. Benda yang diwakafkan harus mempunyai nilai, milik wakif dan tahan lama dalam penggunaannya. Harta wakaf menurut hukum Islam dapat berupa tanah bangunan, tikar/sajadah untuk sholat di masjid, Al-Qur'an untuk dibaca di tempat ibadah, dan lain-lain. Hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa diwakafkan.
- c. Seharusnya wakif menentukan tujuan ia mewakafkan harta benda miliknya. Yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Tujuan peruntukkan harta wakaf haruslah merupakan hal-hal yang termasuk kategori ibadah pada umumnya.¹⁷

Untuk barang yang diwakafkan, ditentukan beberapa syarat sebagai berikut :

1. Barang atau benda itu tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.
2. Kepunyaan orang yang berwakaf. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain pun boleh

¹⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Jakarta, 1999, hal. 32

¹⁶ H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Wijaya, Jakarta, 1954, hal. 244 cf. Mohd, Zain bi Haji Othman, *Islamic Law With Special Reference to The Institution of Waaf*, Prime Minister's Departement, Relligius Affairs Division (Islamic Centre), Kuala Lumpur, 1982, hal. 49.

¹⁷ Saroso, Nico Ngtani, *Op. Cit*, hal 11

diwakafkan seperti halnya boleh dihibahkan atau disewakan.¹⁸

3. Bukan barang haram atau najis¹⁹

Sedangkan untuk orang atau pihak yang menerima wakaf (*maukuf'alah*) berlaku beberapa ketentuan yaitu :

Orang yang ahli memiliki,²⁰ seperti syarat bagi orang berwakaf (wakif). Artinya ia berakal (tidak gila), baligh, tidak mubazir (boros)

Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus sudah ada pada waktu terjadi wakaf.

Karena itu tidak sah mewakafkan satu benda untuk anak yang belum lahir.²¹ Dan tidak sah wakaf kalau seseorang misalnya berkata 'saya wakafkan rumah ini', karena tidak terang siapa diwakafkannya.²² Sedangkan Imam Malik berpendapat sah saja.²³

- d. Sighat atau ikrar/ pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan, tulisan dan isyarat. Khusus mengenai pernyataan dengan isyarat hanya diperbolehkan apabila yang bersangkutan tidak mampu untuk menggunakan cara lisan atau berkata jelas dan tidak dapat menulis. Hal ini mengandung maksud agar sighat wakaf itu benar-benar dapat diketahui dengan pasti dan jelas, untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari. Dengan pernyataan wakif itu, maka gugurlah hak wakif. Selanjutnya benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu, benda yang telah diikrarkan wakafnya, tidak bisa dihibahkan, diperjual belikan, maupun diwariskan. Ikrar wakaf adalah tindakan hukum yang deklaratif (sepihak) untuk itu tidak diperlukan adanya kabu; (penerimaan) dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut.

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan

dalam melaksanakan wakaf, di antaranya ialah :

¹⁸ Prof. Dr. T.M Hsbi Ash-Shidiqqy, op.cit, hlm. 180

¹⁹ H. Abubakar, *Sejarah Masjid dan Amal Ibadah Dalamnya*, Fa. Toko Buku Adil, Banjarmasin, 1955, hlm, 423.

²⁰ H. Sulaiman Rasyid, op.cit, hal. 305

²¹ H. Abubakar, loc. cit

²² H. Sulaiman Rasyid, op.cit, hal 306

²³ Prof. Dr. T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, loc.cit

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain, tidak sah. Tapi kalau misalnya mewakafkan tanah untuk dijadikan jalanan umum yang akan dilalui oleh orang Islam dan non Islam (orang kafir), tidak mengapa.²⁴
- b. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.²⁵ Karena itu tidak saha kalau seseorang menyatakan: "Saya wakafkan kebun ini selama satu tahun".
- c. Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.²⁶
Barang siapa yang mewakafkan sesuatu yang dapat memberi mudarat kepada warisnya, maka wakafnya menjadi batal, karena Allah SWT tidak mengijinkan hal seperti itu. Dan semua wakaf yang dimaksudkan untuk menghentikan perintah Allah dan menghasilkan sesuatu yang berlawanan dengan kewajiban-kewajiban dari Allah Azza Wa Jalla, maka wakaf itu batal.²⁷
- d. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si wakif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.²⁸

2.2.6. Pengelola Wakaf/ Nadzir

Untuk menjamin agar harta wakaf tetap berfungsi sebaik-baiknya sesuai dengan tujuan wakaf, maka diperlukan pengurusan. Pengurus atau pengelola mempunyai tugas mengurus dan merawat harta wakaf tersebut. Di samping itu pula, agar perwakafan dapat terlaksana dengan tertib dan

²⁴ H.Abubakar, *loc.cit*

²⁵ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit*, hal. 273

²⁶ *Ibid*

²⁷ Shiddik Ibn Hasan Khan, *Ar-raudlatun Nadiyyah*, Syarh ad-Durani Bahiyyah, juz 2, al-Muniriyah, Mesir (tanpa tahun) hal. 160

²⁸ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit*, hal 273 dan 277

teratur. Pengurus atau pengelola harta wakaf disebut Nadzir. Nadzir dapat dilakukan oleh wakif sendiri maupun diserahkan kepada pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum.

Menurut kompilasi Hukum Islam Pasal 219, syarat-syarat Nadzir perorangan adalah sebagai berikut :

1. Warga Negara Indonesia
2. Beragama Islam
3. Sudah dewasa
4. Sehat jasmani dan rohani
5. Tidak berada di bawah pengampuan
6. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.

Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 2) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.

Nadzir dapat memperoleh suatu imbalan jasa sesuai dengan perjanjian, atau dapat pula mendapat imbalan jasa untuk keperluan hidupnya dari sebagian hasil harta wakaf tersebut. Imbalan itu penting, sebab dengan demikian maka pengurusan atau pengelolaan harta wakaf akan dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Di samping itu juga Nadzir berwenang melakukan sesuatu yang dapat mendatangkan kebaikan atau hal-hal yang mengakibatkan naiknya nilai harta wakaf, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan pada umumnya, ataupun syarat-syarat yang telah ditentukan oleh wakif sendiri. Tetapi nadzir tidak boleh menjadikan tanah wakaf tersebut sebagai jaminan hutang.

2.3. Perwakafan Sebelum dan Sesudah Berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977.

2.3.1. Perwakafan sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977.

Seperti telah disebutkan pada uraian di muka, bahwa wakaf yang berasal dari lembaga hukum Islam, telah diterima oleh hukum adat bangsa Indonesia sejak dahulu di berbagai daerah nusantara ini. Praktek mewakafkan untuk keperluan umum terutama untuk keperluan peribadatan atau sosial seperti masjid, surau, sekolah, madrasah, dan kuburan telah dilaksanakan oleh bangsa Indonesia sejak dahulu. Begitu juga praktek mewakafkan barang bergerak seperti tikar, lampu, meja, buku/ kitab/ kendaraan dan lain sebagainya sudah banyak terdapat di berbagai daerah nusantara ini.

Menurut para ahli, lembaga sosial yang hampir sama dengan wakaf telah dikenal di Indonesia sebelum Islam ke negeri ini.

Sebelum Islam datang ke tanah air kita ini, telah ada sesuatu lembaga sosial yang kedudukannya hampir sama dengan wakaf. Untuk sekedar menyebut contoh dapat ditemukan tanah perman di Lombok dan tanah pusaka (tinggi) di Minangkabau. Oleh karena itu dapat dipahami, kalau pengertian kaum muslimin di Indonesia tentang wakaf selain didasarkan pada AL-Qur'an, kitab-kitab hadist dan kitab-kitab fiqh Islam madzhab Syafi'i, juga oleh adat. Adat orang Islam Indonesia banyak dipengaruhi oleh ajaran Islam, termasuk diantaranya adat mengenai wakaf. Sebaliknya, lembaga keagamaan yang berasal dari ajaran Islam itu telah diwarnai pula oleh adat Indonesia terutama oleh prinsip adat kerukunan, kepatuhan dan keselarasan dalam menyelesaikan perselisihan yang terjadi mengenai wakaf.²⁹

Jadi, sejak zaman dahulu, jauh sebelum PP No. 28 tahun 1977, wakaf ini telah dikenal, dilaksanakan oleh bangsa Indonesia. Ia telah dikenal, dalam hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan mengambil sumber hukum dari

²⁹ M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI-Press, Jakarta, 1988, hal 94

hukum Islam. Dengan kata lain berarti wakaf melembaga ke dalam masyarakat adat oleh karena adanya agama Islam.

Karena wakaf telah banyak dilakukan oleh bangsa Indonesia sejak dahulu, jauh sebelum dikeluarkannya UU No. 5 Tahun 1960, yaitu UUPA yang memuat Pasal-Pasal yang menjadi dasar adanya Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 Pemerintah telah mengeluarkan berbagai peraturan yang bertujuan mengatur dan terutama mengawasi tanah wakaf tersebut. Peraturan itu telah banyak dikeluarkan sejak zaman Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda, Pemerintah zaman kemerdekaan sampai keluarnya PP No. 28 tahun 1977, sebagai peraturan pelaksanaan dari UU No. 5 tahun 1960.

Pada zaman Pemerintahan Kolonial Pemerintahan Hindia Belanda dahulu telah dikeluarkan peraturan-peraturan, yaitu :³⁰

- 1) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen Pertama tanggal 31 Januari 1905 no. 435, termuat dalam *Bijblad* 1905 Nomor: 6196 tentang *Toezicht opden bouw van Mohammedanske bedehuizen*. Surat edaran ini kepada para kepala wilayah mengharuskan para Bupati membuat daftar rumah ibadat bagi orang Islam.
- 2) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen Pertama tanggal 4 Juni 1931 no. 1361/A, termuat dalam *Bijblad* Nomor: 12573 tentang *Toezicht van de regering op Mohammedanske bedehuizen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini merupakan kelanjutan dan perubahan dari *Bijblad* Nomor: 6196 yaitu tentang

³⁰ Suparman Usman, *op.cit* hal. 50

- pengawasan Pemerintah atas rumah peribadatan orang Islam, sembahyang Jum'at dan wakaf.
- 3) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen Pertama tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A termuat dalam Bijblad No. 13390 tentang *Toezicht van de regering op Mohammedansche bedehuizen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini mempertegas apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya.
 - 4) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen Pertama tanggal 27 Mei 1935 no. 1273/A termuat dalam Bijblad Nomor: 13480 tahun 1935 tentang *Toezicht van de regering op Mohammedansche bedehuizen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini juga merupakan penegasan kembali apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya. Dalam surat edaran ini antara lain ditentukan bahwa Bijblad No. 61696 menginginkan registrasi tanah wakaf yang dapat dipercaya. Maksud untuk mewakafkan, tetap harus diberitahukan kepada Bupati dengan maksud agar Bupati mendapat kesempatan untuk mendaftarkan wakaf tersebut dan meneliti apakah ada peraturan umum atau peraturan setempat yang melanggar dalam pelaksanaan dimaksud.

Peraturan-peraturan zaman kolonial tersebut, pada zaman kemerdekaan berdasarkan perundang-undangan yang ada tetap masih berlaku terus, karena belum ada diadakan peraturan baru tentang wakaf yang mencabut peraturan-peraturan tersebut.

Sebagai kelanjutan dari berbagai peraturan yang dikeluarkan pada zaman kolonial, maka pada zaman kemerdekaan telah dikeluarkan pula beberapa ketentuan tentang wakaf ini, baik petunjuk instansi yang mengurusnya dan juga teknis pengurusnya. Departemen Agama Republik Indonesia yang lahir pada tanggal 3 Januari 1946 telah

mengeluarkan berbagai peraturan dan petunjuk yang berhubungan dengan wakaf antara lain:

- 1) Surat Jawatan Urusan Agama tanggal 22 Desember 1953 tentang Petunjuk-petunjuk mengenai wakaf.
- 2) Surat Edaran Jawatan Urusan Agama No. 5/D/1956 tanggal 8 Oktober 1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah.

Beberapa peraturan tentang perwakafan tanah di atas dirasakan kurang memadai dan masih banyak kelemahan-kelemahannya, yaitu belum memberikan kepastian hukum mengenai tanah-tanah dan banyak terjadi penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, terutama sekali terdapat beraneka ragam untuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkannya benda-benda yang diwakafkan sehingga banyaklah benda-benda yang diwakafkan tidak diketahui lagi keadaannya, malahan dapat terjadi benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik dari ahli waris pengurus.

Berbagai peraturan itu kemudian dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 (yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 49 ayat 3 UU No. 5 Tahun 1960/ UUPA) dinyatakan tidak berlaku lagi, sepanjang yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah tersebut.

Hal tersebut di atas seperti yang dinyatakan dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 yang berbunyi; Peraturan dan atau ketentuan-ketentuan tentang perwakafan tanah milik sebagaimana tercantum dalam Bijblad-Bijblad Nomor: 6196 Tahun 1905, Nomor: 12573 Tahun 1931, Nomor: 13390 Tahun 1934 dan Nomor: 13480 Tahun 1935 beserta ketentuan pelaksanaannya sepanjang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Sebagaimana kita maklumi bahwa keinginan untuk mengatur perwakafan tanah ini secara tuntas sesuai dengan jiwa kemerdekaan bangsa Indonesia, telag ada sejak timbulnya keinginan bangsa Indonesia untuk merubah hukum agraria warisan kolonial, dengan hukum-hukum Agraria Nasional. Hal ini dapat kita lihat dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam bagian XI Pasal 49 yang mengatur mengenai hak-hak tanah untuk keputusan suci dan sosial yang berbunyi:³¹

- 1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-bdan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup

³¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, djambatan, Jakarta, 1984, hal. 19

untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

- 2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai.
- 3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari bunyi ketentuan Pasal 49 tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam rangka menertibkan dan melindungi tanah-tanah wakaf pemerintah harus memberikan pengaturannya yang tertuang dalam bentuk suatu Peraturan Pemerintah yang baru dapat dikeluarkan pada tahun 1977. Jadi sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 masih dipergunakan peraturan perwakafan yang ada sebelumnya.

2.3.2. Perwakafan sesudah berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977, maka semua peraturan perundang-undangan tentang perwakafan yang ada sebelumnya, sepanjang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977, dinyatakan tidak berlaku lagi. Sedangkan hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977, sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 17

ayat (2) akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 dan berbagai peraturan pelaksanaannya yaitu:

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- 2) Peraturan Menteri Agama Nomor: 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 tanggal 8 Juli 1977 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkna juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
- 4) Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1978 tanggal 25 Januari 1978, tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 5) Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan masyarakat Islam Nomor: Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 6) Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kakanwil Depag, Propinsi untuk mengangkat/ memberhentikan PPAW.
- 7) Instruksi Menteri Agama Nomor: 3 Tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978.
- 8) Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
- 9) Surat Keputusan Menteri Agama Nomor: 72 Tahun 1990 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan Perwakafan Tanah Milik dan Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf.

- 10) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebar luaskan Kompilasi Hukum Islam.
- 11) Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.
- 12) Instruksi bersama Menteri agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. 24 Tahun 1980

Diharapkan peraturan-peraturan tersebut dapat diterapkan dan dilaksanakan serta dipatuhi oleh masyarakat maupun pemerintah yang berkompeten menangani masalah perwakafan.

Wakaf yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 dan beserta berbagai peraturan pelaksanaannya adalah jenis wakaf Khairi atau wakaf umum. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam penjelasan umum angka 1 sebagai berikut :

.....dalam Peraturan Pemerintah ini yang diatur hanyalah wakaf sosial(untuk umum) atas tanah milik. Bentuk-bentuk perwakafan lainnya seperti perwakafan keluarga tidak termasuk yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini. pembatasan ini perlu diadakan untuk menghindari kekaburn masalah perwakafan. Demikian pula mengenai bendanya dibatasi hanya kepada tanah milik. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari kekacauan di kemudian hari.

2.3.2.1. Pengertian Obyek, Fungsi, Unsur dan Syarat Perwakafan Tanah.

Yang dimaksud dengan perwakafan tanah dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 adalah :

- a) Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.
- b) Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya.
- c) Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.
- d) Nadzir adalah kelompok orang atau badan yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

Obyek perwakafan berupa tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan persengketaan.

Di samping itu juga diisyaratkan pula bahwa tanah yang diwakafkan itu tidak ada kecacatan dari sudut kepemilikannya.³²

Fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Dengan wakaf ini maka manfaat dari tanah yang bersangkutan dapat dilakukan, apakah untuk keperluan peribadatan seperti untuk masjid,

³² Suroso, Nico Ngani, *op.cit* hal 27

mushola atau untuk keperluan umum lainnya sesuai dengan ketentuan daripada ajaran agama Islam.

Untuk terwujudnya wakaf diperlukan adanya empat unsur dengan syarat masing-masing sebagai berikut :

a. Wakif

Yang dapat menjadi wakif adalah atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya

Subyek hukum di atas dapat mewakafkan tanah hak miliknya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut (Pasal 3 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977):

- 1) Telah dewasa
- 2) Sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain.

b. Benda Wakaf

Yang dijadikan obyek wakaf adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa. Tanah milik yaitu tanah adat turun temurun atau yang sering disebut tanah adat, haknya belum ditegaskan. Sedang tanah hak milik adalah tanah milik yang sudah ada sertifikatnya.

Diisyaratkan harus hak milik, karena Undang-Undang Pokok Agraria, hanya hak milik yang

mempunyai sifat turun temurun, terpenuh dan terkuat, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak-hak lainnya mempunyai jangk waktu terbatas). Mengingat bahwa wakaf itu bersifat suci dan abadi (untuk selamanya) maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat dijadikan benda wakaf.

c. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya (Pasal 1 ayat 3 PP No. 28 tahun 1977).

Ikrar itu harus diucapkan secara lisan, jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang mewilayahi tanah wakaf itu yang kemudian menuangkannya dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi (Pasal 5 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977). Bagi mereka yang tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (bisu) dapat menyatakan dengan isyarat. Begitu juga apabila wakif tidak dapat datang, ikrar dibuat tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama yang mewilayahi tanah

tersebut dan dibacakan kepada Nadzir di hadapan PPAIW dan saksi-saksi.

Sebelum melaksanakan ikrar wakaf, calon wakif harus membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat tanah atau bukti pemilikannya.

d. Nadzir

Nadzir atau pengurus wakaf adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf (Pasal 1 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977).

Nadzir terdiri dua macam;

1) Nadzir Perorangan

Harus memenuhi syarat ;

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Beragama Islam
- c) Sudah Dewasa
- d) Sehat jasmani dan rohani
- e) Tidak berada di bawah pengampuan
- f) Bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah diwakafkan.

2) Nadzir Badan Hukum

Nadzir yang berbentuk badan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a) Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

- b) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah diwakafkan (Pasal 6 PP No. 28 Tahun 1977).
- c) Badan Hukum yang tujuan dan amal usahanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.

d.1. Susunan Nadzir

berdasarkan psal 1 ayat 4 dan Pasal 6 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 8 dan Pasal 9 Permenag No. 1 Tahun 1978 mengenai Nadzir disebutkan bisa terdiri dari perorangan atau berbentuk badan hukum.

Nadzir perorangan ditentukan sebagai berikut :

- a) Harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan salah seorang di antaranya sebagai ketua. Jumlah Nadzir perorangan dalam satu kecamatan ditetapkan sebanyak-banyaknya sejumlah desa yang terdapat di kecamatan tersebut.
- b) Jumlah Nadzir dalam satu desa ditetapkan satu nadzir

Sedangkan mengenai nadzir yang berbentuk badan hukum ditentukan sebanyak-banyaknya sejumlah badan hukum yang ada di kecamatan tersebut (Pasal 9 ayat 3 PP No. 28 Tahun 1977).

Seorang anggota nadzir berhenti dari jabatannya apabila :

- a) Meninggal dunia

- b) Mengundurkan diri
- c) Dibatalkan kedudukannya sebagai nadzir oleh kepala KUA karena :
 - 1) tidak memenuhi syarat seperti diatur dalam Pasal 6 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977.
 - 2) Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir.
 - 3) Tidak dapat melakukan kewajibannya lagi sebagai nadzir (Pasal 8 ayat 2 PP No. 28 Tahun 1977).

d.2. Kewajiban Nadzir

Rincian kewajiban nadzir disebutkan dalam Pasal 7 PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 10 Permenag No. 1 Tahun 1978 jo Angka IV/C Peraturan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 sebagai berikut :

- 1) Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya yang meliputi :
 - a. Menyimpan dengan baik lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf
 - b. Memelihara dan memanfaatkan tanah wakaf serta berusaha meningkatkan hasilnya
 - c. Menggunakan hasil-hasil wakaf sesuai dengan ikrar wakaf
 - d. Menyelenggarakan pembukuan (administrasi) wakaf
- 2) Membuat laporan hasil pencatatan keadaan tanah wakaf yang diurusnya dan penggunaan dari hasil-

hasil tanah wakaf itu, pada akhir bulan Desember setiap tahun pada KUA setempat.

- 3) Memberikan laporan perubahan anggaran nadzir, apabila seorang anggota nadzir :
 - a. Meninggal dunia
 - b. Mengundurkan diri
 - c. Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir
 - d. Tidak memenuhi syarat lagi
 - e. Tidak dapat lagi melakukan kewajiban dan menugaskan penggantinya apabila jumlah anggota nadzir perorangan kurang dari 3 (tiga) orang.
- 4) Mengajukan permohonan kepada Kanwil Departemen Agama cq Kepala Bidang Urusan Agama Islam melalui Kepala KUA dan Kantor Departemen Agama apabila diperlukan perubahan penggunaan tanah wakaf karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif atau oleh karena kepentingan umum.
- 5) Mengajukan permohonan perubahan status tanah wakaf kepada Menteri Agama melalui Kepala KUA, Kandepag, dan Kanwil Depag dengan memberikan keterangan seperlunya tentang tanah penggantinya, apabila kepentingan umum menghendakinya.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, dalam hal ini bertindak sebagai PPAIW adalah semua Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan setempat. Kewenangan Menteri Agama untuk menunjuk dan menetapkan sebagai PPAIW itu telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama setempat (Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978). Apabila dalam suatu kecamatan itu belum ada Kantor Urusan Agamanya, maka ditunjuk Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan terdekat, atau Kepala Seksi Urusan Agama pada Kandepag itu sebagai PPAIW di daerah tersebut. Adapun tugas-tugas PPAIW sebagaimana dicantumkan di dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78.

2.3.2.2. Perwakafan Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam

Istilah kompilasi diambil dari bahasa Latin yaitu: "*compilare*" yang mempunyai arti mengumpulkan barsama-sama, misalnya mengumpulkan peraturan-peraturan yang tersebar dimana-mana. Dari sudut bahasa kompilasi adalah

kegiatan pengumpulan dari berbagai bahan tertulis yang diambil dari berbagai buku/ tulisan mengenai sesuatu persoalan tertentu untuk ditulis dalam suatu buku tertentu. Latar belakang diadakannya penyusunan kompilasi adalah karena adanya kesimpangsiuran putusan dan tajamnya perbedaan pendapat tentang masalah-masalah hukum Islam.

Kompilasi adalah merupakan sebuah kumpulan dari berbagai pendirian dan pendapat hukum yang berkembang dalam dunia yang sudah terseleksi dengan baik.³³

Pengertian kompilasi Hukum Islam adalah rangkuman dari berbagai pendapat hukum yang diambil dari berbagai kitab yang ditulis oleh para ulama fiqih yang biasa dipergunakan sebagai referensi pada pengadilan agama untuk diolah dan dikembangkan serta dihimpun ke dalam suatu himpunan.

Materi atau bahan-bahan hukum yang dimaksud telah diolah melalui proses dan metode tertentu, kemudian dirumuskan dalam bentuk yang serupa dengan peraturan perundang-undangan (yaitu dalam Pasal-Pasal tertentu). Bahan ini kemudian ditetapkan berlakunya melalui instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 tahun 1991 tanggal

³³ Abdurrahman, *op.cit*, hal 87

10 Juni 1991, untuk melaksanakan instruksi ini telah dikeluarkan Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juni 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.

Dengan adanya Kompilasi Hukum Islam diharapkan tidak akan terjadi kesimpangsiuran keputusan dalam lembaga-lembaga Peradilan Agama dan sebab-sebab khilaf yang disebabkan oleh masalah fiqh akan dapat diakhiri.³⁴

Hukum perwakafan sebagaimana diatur oleh Kompilasi Hukum Islam di Indonesia pada dasarnya sama dengan Hukum Perwakafan yang telah diatur oleh perundang-undangan yang telah ada sebelumnya yaitu. Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977. Dalam beberapa hal hukum Perwakafan merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.³⁵

Beberapa ketentuan Hukum Perwakafan menurut kompilasi yang merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada perundang-undangan sebelumnya, antara lain :

a) Obyek wakaf

³⁴ *Ibid*, Halaman 20

³⁵ Suparman Usman, *op.cit* hal. 103

Menurut Kompilasi hukum Islam, obyek wakaf tersebut tidak hanya berupa tanah milik sebagaimana disebutkan dalam PP No. 28 Tahun 1977 tetapi lebih luas yaitu segala benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki data tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam (Pasal 215 ayat 4 kompilasi Hukum Islam)

b) Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan yang disaksikan sekurang-kurangnya 2 orang saksi (Pasal 219 ayat 4 Kompilasi Hukum Islam).

c) Jumlah Nadzir

Jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat (Pasal 219 ayat 5 kompilasi Hukum Islam).

d) Perubahan benda wakaf

Menurut Pasal 225 kompilasi Hukum Islam perubahan benda wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama

Kecamatan atas saran majelis ulama kecamatan dan Camat setempat.

e) Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang memwilayahi Pasal (227 Kompilasi Hukum Islam).

f) Peranan Majelis Ulama dan Camat

Kompilasi Hukum Islam dalam hal perwakafan memberikan kedudukan dan peranan yang lebih luas kepada Majelis Ulama Indonesia Kecamatan dan Camat setempat diandingkan dengan ketentuan yang diatur oleh perundangan-undangan sebelumnya yaitu :

a) Dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 219; Ayat (3):
Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.

Ayat (5) :

Jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk stu unit perwakafan seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

b) Kompilasi Hukum Islam Pasal 220 ayat (2) :
Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan

tembusan Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

- c) Kompilasi Hukum Islam Pasal 221 ayat (2) :
Bilamana terdapat lowongan jabatan nadzir karena salah satu alasan sebagaimana tersebut dalam ayat (1), maka penggantinya diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- d) Kompilasi Hukum Islam Pasal 222 ;
Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.
- e) Kompilasi Hukum Islam Pasal 225 ayat (2) :
Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :
1. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan wakif
2. Karena kepentingan umum
- f) Kompilasi Hukum Islam Pasal 227 :
Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang memwilayahinya.³⁶

³⁶ Abdurrahman, *op.cit*, hal. 167

2.3.2.3. Peraturan-peraturan yang Berlaku Tentang Perwakafan Tanah di Indonesia

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat aturan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti yang dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut :

- 1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tanggal 24 September 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 49 ayat (3) memberi isyarat bahwa Perwakafan Tanah Milik diindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 tanggal 8 Juli 1977 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
- 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- 5) Peraturan Menteri Agama Nomor: 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 6) Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1978 tanggal 25 Januari 1978, tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 7) Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan masyarakat Islam Nomor: Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 8) Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kakanwil Depag, Propinsi untuk mengangkat/ memberhentikan PPAIW.

- 9) Instruksi Menteri Agama Nomor: 3 Tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978.
- 10) Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
- 11) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebar luaskan Kompilasi Hukum Islam.
- 12) Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.
- 13) Instruksi bersama Menteri agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor: 4 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
24 Tahun 1990
- 14) Surat Keputusan Menteri Agama Nomor: 72 Tahun 1990 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan Perwakafan Tanah Milik dan Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf.

BAB III METODE PENELITIAN

Untuk mempertajam dari penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.³⁷

3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *pendekatan yuridis-empiris*. Pendekatan *yuridis* dipergunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan dibidang pemwakafan tanah hak milik.

Sedangkan pendekatan *empiris* dipergunakan untuk menganalisa hukum bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat

³⁷ H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal.

aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang mengejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survei.³⁸ Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

3.3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di wilayah Kota Palembang dengan pertimbangan Kota Palembang merupakan Ibukota Propinsi dan di Kota Palembang ini banyak terjadi perwakafan tanah milik yang belum terdaftar.

³⁸ Altherton & Klemmack dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian sosial suatu tehnik penelitian bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 1999, hal. 63

3.4. Populasi dan sample

3.4.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.³⁹

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.⁴⁰

Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang memiliki hubungan dengan perwakafan di Kota Palembang.

3.4.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

³⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2001, hal. 57

⁴⁰ *Loc. Cit.*

Seperti yang dikemukakan oleh Mardailis, yaitu:⁴¹

“penggunaan teknik *purposive sampling* mempunyai suatu tujuan atau dilakukan dengan sengaja, cara penggunaan sampel ini diantara populasi sehingga sampel tersebut dapat mewakili karakteristik populasi yang dikenal sebelumnya. Penggunaan teknik ini senantiasa berdasarkan kepada pengetahuan tentang ciri-ciri tertentu yang tertentu telah didapat dari populasi sebelumnya.”

Responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Wakif;
- b. Kepala Badan Pertanahan Kota Palembang;
- c. Kepala KUA (sebagai Pegawai Pencatat Akta Ikrar dan Wakaf) Ilir Barat II.

3.5. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian, yaitu dari perilaku masyarakat. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.⁴²

⁴¹ Mardailis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 1989, hal. 58

⁴² Soeryono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 12

Ronny Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa: norma dasar Pancasila, UUD 1945, Undang-undang, yurisprudensi dan Traktat dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rancangan peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks kumulatif.

3.6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara:

- a. Wawancara, baik secara terstruktur maupun tak struktur. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan. Materi

diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.

- b. Observasi (pengamatan), yaitu pengamatan yang dilakukan terhadap kegiatan perwakafan tanah milik, Kepala KUA (sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar wakaf), Camat Ilir Barat, dan juga para pejabat instansi yang terkait dengan masalah tersebut sebagai responden

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.⁴³

3.7. Pengolahan dan Analisis Data

3.7.1. Pengolahan Data

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan interview, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut:⁴⁴

- a. Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan;
- b. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali kedalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil

⁴³ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung, Tarsito, 1992, hal. 9

⁴⁴ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995.

wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden;

- c. Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis, mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membanding-bandingkan antara keterangan yang satu dan yang lain dan mengelompokannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut kedalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.

3.7.2. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini di lakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian di susun secara sistematis kemudian di analisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang di bahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁴⁵

Pengertian di analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

⁴⁵ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.* hal. 12

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.⁴⁶ Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

⁴⁶ H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, surakarta, 1998, hal. 37.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Ilir Barat II Palembang

4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan dan Pendaftarannya

Kecamatan Ilir barat II merupakan bagian dari wilayah kota Palembang yang terdiri dari 10 kelurahan dari kelurahan tersebut dapat diketahui jumlah tanah wakaf yang didaftarkan atau yang telah bersertifikat, sebagaimana dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.1. Jumlah Tanah Wakaf Yang Sudah terdaftar Di Masing-masing Kelurahan Wilayah Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang Tahun 2002

Kecamatan	Yang sudah Terdaftar atau sudah bersertifikat		Yang Belum Terdaftar atau Belum Bersertifikat		Jumlah		Keterangan
	Lokasi	Luas (M ²)	Lokasi	Luas (M ²)	Lokasi	Luas (M ²)	
27 Ilir	2	504	0	0	2	504	
29 Ilir	10	1526	0	0	10	1626	
30 Ilir	15	17032	2	662	17	17694	
32 Ilir	7	3843	0	0	7	3843	
35 Ilir	9	2083	1	120	10	2203	
36 Ilir	11	2964	1	187	12	3151	
Karang Anyar	5	11196	0	0	5	11196	
Karang Jaya	5	1907	1	80	5	1987	
Garcus	8	9134	5	30015	13	39150	
Pulo Kerto	5	1747	0	0	5	1747	
Jumlah	77	32036	10	31065	86	83107	

Sumber data: Data sekunder Tahun 2002

Dari hasil riset yang telah penulis lakukan di Kantor Urusan Agama, Nadzir Kelurahan 30 Ilir dan 35 Ilir Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang, dapat disimpulkan bahwa pada umumnya tata cara perwakafan tanahnya dilakukan dalam dua cara, yaitu:

- a) Secara lisan
- b) Secara tertulis

Dari kedua macam cara ini, yang paling banyak adalah secara lisan. Hal ini ditempuh bukan saja karena telah menjadi kebiasaan setempat juga disebabkan karena hal itu dirasakan lebih sederhana, mudah dan sesuai dengan dengan keadaan masyarakat pada umumnya. Adapun tanah-tanah yang diwakafkan itu dipergunakan untuk keperluan masjid, langgar, madrasah dan perkuburan sesuai dengan ikrar wakif.

Selain itu, bahwa perwakafan tanah yang ada di Kecamatan Ilir Barat II Palembang, sebagian terjadi sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977, yang pada saat itu sebenarnya juga sudah ada pengaturan mengenai perwakafan tanahm diantaranya yaitu:

a. Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria

- 1) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen pertama tanggal 31 Januari 1905, No. 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 No. 6196, tentang *Toezicht op den bouw van Mohammedaansche bedehuizen*. Dalam Surat Edaran ini sekalipun tidak diatur secara khusus tentang wakaf akan tetapi dinyatakan bahwa tidak ada maksud pemerintah sama sekali untuk menghalang-halangi orang Indonesia Islam memenuhi keperluan keagamaan mereka, untuk mana pembatasan dalam pembuatan rumah ibadat baru boleh diadakan apabila dikehendaki oleh kepentingan umum. Surat Edaran yang ditujukan kepada para Kepala Wilayah di Jawa dan Madura kecuali wilayah-wilayah di daerah Swapraja dimana sepanjang belum dilakukan supaya para Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadat Islam yang ada di kabupaten masing-masing. Dalam daftar itu harus dicatat tentang asal-usul tiap rumah ibadat, dipakai untuk shalat jum'at atau tidak, ada pekarangan atau tidak ada, ada wakaf atau tidak. Selain itu kepada setiap Bupati diwajibkan pula untuk membuat daftar yang memuat keterangan tentang segala benda yang tak bergerak yang oleh pemiliknya (orang bumi putera)

ditarik dari peredaran umum baik dengan nama wakaf atau dengan nama lain.

- 2) Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 4 Juni 1931 No. 1361/A sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1931 No. 125/3 tentang *Toezicht op den bouw van Mohammedaansche bedehuizen. Vrijdagdien sten en wakafs*. Walaupun surat edaran ini diadakan beberapa perubahan daripada Bijblad 6196 antara lain ditentukan agar para Bulatri sepanjang yang belum ada, membuat daftar rumah-rumah ibadah, yang dipergunakan untuk Shalat Jum'at, dimana dicatat tentang asal-usul dan wakaf atau tidak. Bijblad 6196 harus diperhatikan baik supaya diperoleh register harta benda wakaf. Untuk mewakafkan harta tetap diperlukan izin. Bupati yang menilai permohonan itu hanya dari segi tempat harta tetap itu dan maksud pendirian. Bupati memberi perintah supaya wakaf yang diizinkan dimasukkan ke dalam daftar, yang dipelihara oleh Ketua Pengadilan Agama. Dari setiap pendaftaran diberitahukan kepada Assisten Wedana untuk bahan baginya dalam pembuatan laporan kepada Kantor Landrente.

3) Surat Edaran Sekretaris Governemen tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A sebagaimana termuat didalam Bijblad tahun 1934 No. 13390 tentang *Toezicht op den bouw van Mohammedaansche bedehuizen. Verijdogdienststen en wakafs.* Surat Edaran ini sifatnya hanya mempertegas apa yang disebut di dalam surat edaran sebelumnya dimana antara lain ditentukan bahwa seandainya tentang mengadakan shalat Jum'at terdapat sengketa di dalam masyarakat Islam. Bupati boleh memimpin usaha mencari penyelesaian asalkan dimintakan oleh pihak – pihak yang bersangkutan.

4) Surat edaran Sekretaris Governemen tanggal 27 Mei 1935 No. 1273/A sebagaimana yang termuat di dalam Bijblad 1935 No. 13480 tentang *Toezicht op den bouw van Mohammedaansche bedehuizen en wakafs.* Sebagaimana halnya dengan surat edaran sebelumnya, maka dalam surat edaran ini diberikan beberapa penegasan tentang prosedur perwakafan dimana antara lain ditentukan, bahwa Bijblad No. 6196 menginginkan resgistrasi harta tetap wakaf yang dapat dipercaya. Disamping itu maksud untuk mewakafkan sesuatu harta tetap harus diberitahu

kepada Bupati dengan maksud supaya Bupati mendapat kesempatan untuk mendaftarkan wakaf itu dalam daftar yang disediakan untuk itu dan meneliti apakah ada peraturan umum atau peraturan setempat yang dilanggar dalam pelaksanaan maksud itu.

Peraturan dimaksud pada zaman kemerdekaan masih tetap diberlakukan terus karena masih diadakan suatu peraturan tentang perwakafan yang baru. Di zaman kemerdekaan telah pula dikeluarkan beberapa ketentuan dan petunjuk tentang perwakafan antara lain beberapa petunjuk dari Departemen Agama tanggal 22 Desember 1953 tentang petunjuk – petunjuk mengenai wakaf. Tugas kewajiban bagian D (ibadah sosial) jawatan urusan Agama, Surat Edaran Jawatan Urusan Agama tanggal 8 Oktober 1956, No. 3/D/ tentang wakaf yang bukan milik kemesjidan, Surat Edaran Jawatan Urusan Agama, No. 5/D/1956 tentang prosedur perwakafan Tanah.

Pengaturan tentang persoalan wakaf yang berasal dari zaman kolonial tersebut pada zaman kemerdekaan dirasakan kurang memadai dan sudah banyak ketinggalan. Oleh karena itu, dalam rangkan pembaharuan Hukum Agraria di negara kita, persoalan

tentang perwakafan tanah ini diberikan perhatian yang khusus sebagaimana terlihat dengan adanya Bab XI dari UUPA Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Hak Tanah untuk keperluan suci dan sosial.

b. Sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria

Berupa instruksi Menteri Agama tanggal 20 oktober 1966 Nomor: 14 tahun 1966 tentang cara perwakafan tanah dan pengesahan tanah-tanah wakaf yang ada.

Namun demikian walaupun sudah sekian banyak ketentuan yang mengatur tentang tata cara perwakafan, tetapi pelaksanaannya sampai dengan mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977, tetap dilakukan secara lisan. Acara perwakafan tanah secara lisan itu, biasanya diselenggarakan dihadapan para ahli waris, pegawai pembantu pencatat nikah (P3N), pengurus mesjid dan saksi-saksi namun penulis tidak memperoleh data apakah dilaksanakan pencatatan atau tidak.

Masyarakat di wilayah kecamatan Ilir Barat II dalam mewakafkan tanahnya hanya memperhatikan segi agamanya saja tanpa memperhatikan segi adminstrasinya, hal tersebut disebabkan karena mereka beranggapan bahwa dalam mewakafkan tanah miliknya sudah cukup apabila sudah sah menurut hukum Islam yaitu pernyataan

(*Sighat*) dari wakif cukup secara lisan secara lisan saja disamping harus memenuhi persyaratan yang lain seperti ada benda yang diwakafkan (*maukuf*), ada tujuan atau tempat kemana harta tersebut diwakafkan (*maukuf'alaih*) dan sudah diketahui oleh masyarakat umum, sehingga tidak mungkin akan terjadi perselisihan atau persengketaan di kemudian hari.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaan lainnya, maka merupakan keharusan bagi masyarakat khususnya di Kecamatan Ilir Barat II untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf yang ada, baik ke kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat II maupun ke kantor Pertanahan Kota Palembang. Disamping itu merupakan keharusan juga bagi orang atau badan hukum yang akan mewakafkan tanahnya, agar dilakukan secara tertulis dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Hal tersebut dimaksudkan untuk melindungi tanah-tanah wakaf yang bersangkutan, agar tetap berfungsi sesuai dengan tujuan wakaf.

4.1.1.1. Pelaksanaan Perwakafan

Setelah penulis mengadakan riset di KUA Kecamatan Ilir Barat II, didapat temuan bahwa pelaksanaan (tata cara) perwakafan untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta

Pengganti Akta Ikrar Wakaf sudah sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 jo Permendagri no. 6 tahun 1977 dan Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam baik itu berupa tanah Wakaf yang baru maupun yang lama karena penulis tidak memperoleh data perwakafan tanah yang dilaksanakan sebelum tahun 1980 dan pada saat penelitian, memperoleh data seluruh tanah wakaf yang ada yaitu sebanyak 86 buah, telah mendapatkan Akta Ikrar Wakaf 38 buah dan sisanya 48 buah telah mendapat Akta Pengganti Ikrar Wakaf. Adapun prosedur (tata cara) perwakafan adalah sebagai berikut:

Pasal 9 PP no. 28 tahun 1977:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan pejabat pembuat akta ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
- 2) Pejabat Pembuat Ikrar wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1), diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
- 3) Isi dan bentuk ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 4) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

- 5) Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut dalam ayat (2) surat-surat berikut:
- a) Sertifikat hak milik atau tanda bukti 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.

Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
- 2) Isi dan bentuk ikrar ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 4) Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan menyerahkan kepada Pejabat tersebut dalam Pasal 215 ayat (6) surat-surat sebagai berikut:
 - a) Tanda bukti pemilikan harta benda

- b) Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak yang dimaksud.
- c) Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak.

4.1.1.2. Pendaftarannya

Untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 UUPA yang berbunyi:

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah.

Sebagai tindak lanjut dari ketentuan di atas dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 10/1961 yang kemudian diganti dengan PP Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang memuat pengaturan secara teknis penyelenggaraan pendaftaran tanah di negara kita.

Di dalam peraturan Pemerintah nomo 24 tahun 1997 Pasal 23 huruf c menyebutkan untuk keperluan pendaftaran hak: tanah wakaf dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf. Jadi Akta Ikrar Wakaf maupun Akta Pengganti Ikrar Wakaf mutlak diperlukan untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf supaya dapat diterbitkan sertifikatnya.

Dari hasil riset, penulis mengemukakan bahwa sejak kantor urusan agama kecamatan Ilir Barat berdiri tahun 1980 sampai dengan sekarang tanah Wakaf yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang dan telah mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti hak sebanyak 77 (tujuh puluh tujuh) buah sedangkan sisanya sebanyak 9 (sembilan) buah sedang dalam proses di kantor pertanahan kota Palembang.⁴⁷

Sesuai Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan: ⁴⁸

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan

⁴⁷ Sumber data : *rekapitulasi tanah wakaf di Kecamatan Ilir Barat II Kodya Palembang*

⁴⁸ Suroso Ismuhadi *Et., All, Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Relindo Jayatama, Jakarta, 1997

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

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sedangkan objek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Meliputi:

- a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
- b) Tanah hak pengelolaan
- c) Tanah wakaf
- d) Hak milik atas satuan rumah susun.
- e) Hak tanggungan
- f) Tanah negara

Sebagai tanda bukti bahwa tanah wakaf telah didaftarkan maka diterbitkanlah sertifikat tanah wakaf. Menurut Pasal 1 ayat 20 bab I Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 yang berbunyi: sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-

Undang Nomor: 5 tahun 1960. menyatakan sebagai berikut: pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi yang dimaksud dengan sertifikat tanah adalah merupakan tanda bukti hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Pembuktian yang kuat disini khusus mengenai hak atas tanahnya, bukan hak yang ada di atasnya. Disamping sebagai alat pembuktian yang kuat, juga dapat merupakan sejarah daripada pemilikan tanah maupun lalu lintas hukum pertanahan, sebab setiap perubahan nama, peralihan atas pembebanan dengan sesuatu hak wajib dicatat dalam sertifikat.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, persertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Ilir Barat II dilaksanakan setelah tahun 1990.⁴⁹ Hal ini terjadi disebabkan oleh beberapa faktor antara lain:

- a) Kurangnya kesadaran hukum dari masyarakat itu sendiri.
- b) Tidak adanya dana/anggaran yang tersedia untuk membiayai persertifikatan tanah wakaf.
- c) Sulitnya memenuhi kelengkapan persyaratan surat-suratnya.

Rupanya bukan hanya di Propinsi Sumatera Selatan saja khususnya di wilayah Kecamatan Ilir Barat II yang menghadapi kendala seperti yang telah diuraikan diatas hampir di seluruh

⁴⁹ Sumber data, *op.cit*

Indonesia, hal ini dapat dilihat pada tabel: jumlah tanah wakaf menurut statusnya di Propinsi Seluruh Indonesia sampai dengan bulan Oktober tahun 1990/ 1991.⁵⁰

⁵⁰ Departemen Agama, *Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf*, Jakarta, 1990/ 1991, Hal. 17

Tabel: 4.2. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Statusnya Di Propinsi Seluruh Indonesia Sampai Dengan Bulan Oktober Tahun 1990/1991

NO	DI PROPINSI	SUDAH BERSERTIFIKAT / DICATAT DI BPN			SUDAH BERAWI ATAU APAWI			BELUM BERAWI ATAU APAWI		
		LOKASI	LUAS (M ²)	LOKASI	LUAS (M ²)	LOKASI	LUAS (M ²)	LOKASI	LUAS (M ²)	LOKASI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	D.I. Aceh	31,00	77.272,00	1.024,00	2.450.925,44	11.902,00	35.944.412,56	12.957,00	37.472.610,00	
2	Sumatera Utara	67,00	73.974,08	1.566,00	2.671.293,20	16.536,00	18.959.241,30	18.169,00	21.741.509,30	
3	Sumatera barat	230,00	226.306,50	1.679,00	2.138.159,94	8.825,00	12.719.861,65	10.734,00	15.084.328,09	
4	Riau	134,00	219.142,00	957,00	1.050.165,53	4.566,00	17.082.978,98	5.297,00	18.352.826,51	
5	Sumatera selatan	274,00	528.142,50	664,00	2.504.175,25	6.285,00	14.322.055,00	7.186,00	17.354.467,75	
6	Bengkulu	41,00	107.695,50	242,00	1.235,00	464,00	2.876.273,50	747,00	2.985.204,00	
7	Jambi	808,00	4.114.017,00	1.293,00	1.816.302,00	5.195,00	10.149.560,00	7.296,00	16.079.879,00	
8	Lampung	229,00	905.064,20	1.773,00	2.328.780,32	9.624,00	13.895.808,57	11.626,00	17.129.653,09	
9	DKI Jakarta	100,00	175.645,00	379,00	266.540,58	3.880,00	2.403.410,62	4.359,00	2.854.596,20	
10	Jawa Barat	8.305,00	7.435.617,33	21.016,00	17.970.761,55	50.674,00	55.298.013,46	77.995,00	80.704.392,34	
11	Jawa Tengah	7.220,00	7.518.039,66	6.814,00	4.641.921,12	44.094,00	27.470.903,01	58.128,00	29.630.863,79	
12	DI Yogyakarta	380,00	140.836,35	363,00	124.331,25	2.497,00	806.867,51	3.240,00	1.072.035,11	
13	Jawa Timur	6.638,00	5.561.005,68	13.216,00	3.531.593,92	34.021,00	34.664.196,94	53.875,00	43.756.796,54	
14	Kalimantan Barat	5,00	3.896,00	37,00	51.923,05	1.917,00	4.156.669,64	1.959,00	4.212.488,69	
15	Kalimantan Tengah	66,00	2.650.609,95	321,00	306.525,34	1.799,00	2.567.198,52	2.186,00	5.524.433,81	
16	Kalimantan selatan	869,00	1.133.803,97	1.907,00	2.484.149,44	6.552,00	6.031.755,95	9.428,00	9.649.709,36	
17	Kalimantan Timur	29,00	71.742,85	273,00	429.222,33	1.889,00	3.139.775,62	2.191,00	3.640.740,80	
18	Sulawesi Utara	23,00	37.489,75	85,00	88.973,50	1.698,00	3.666.084,26	1.806,00	3.792.547,51	
19	Sulawesi Tengah	121,00	182.136,00	286,00	475.410,60	1.896,00	7.109.412,83	2.303,00	7.766.578,68	
20	Sulawesi Selatan	147,00	247.508,00	2.088,00	1.878.424,25	4.691,00	27.460.645,75	6.926,00	29.586.578,00	
21	Sulawesi Utara	4,00	1.540,00	140,00	210.493,00	2.360,00	6.336.313,00	2.504,00	6.539.346,00	
22	Bali	414,00	873.427,00	119,00	263.820,21	164,00	392.070,15	697,00	1.529.317,36	
23	NTB	490,00	1.061.899,00	1.413,00	7.880.914,50	6.676,00	18.122.640,10	8.579,00	27.065.273,60	
24	NTT	93,00	263.383,30	716,00	1.452.176,89	20,00	87.630,43	829,00	1.803.190,62	
25	Maluku	0,00	0,00	512,00	54.702,82	454,00	1.968.888,00	966,00	2.013.590,82	
26	Irian Jaya	15,00	32.457,00	2,00	16.133,00	210,00	447.260,00	227,00	495.850,00	
27	Timor-Timur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Jumlah	24.706,00	33.642.746,00	58.525,00	56.080.154,00	228.969,00	328.079.747,35	312.220,00	417.802.647,92	

Sumber: Subdit Zawaib,

Setelah melihat tabel tersebut dapat kita ambil kesimpulan bahwa masih banyak sekali tanah wakaf di seluruh Indonesia yang belum didaftarkan baik itu berupa Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW) maupun berwujud sertifikat tanah wakaf.

Dengan menyadari hal tersebut mulai tahun 1990 Pemerintah telah mengambil beberapa langkah penting yaitu dengan mengeluarkan beberapa peraturan yaitu berupa:

- 1) Surat keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 72 tahun 1990 tentang pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan Perwakafan Tanah Milik Dan Juklak Persertifikatan Tanah Wakaf.
- 2) Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 tahun 1989 Tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan tanah wakaf.
- 3) Instruksi bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah wakaf. 24 tahun 1990
- 4) Surat edaran Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor: D/KD/BA.03.2/06/90 tanggal 14 September 1990 tentang penggunaan Uang proyek.

Atas dasar instruksi dan surat Edaran Diatas Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat II telah membentuk Tim Koordinasi Penertiban Tanah Wakaf untuk wilayah Kecamatan Ilir Barat II yang anggotanya terdiri dari pegawai KUA itu sendiri dan P3N (Pegawai Pembantu Pencatatan Nikah) dikelurahan masing-masing untuk menghubungi para pengurus tanah wakaf dengan membawa blangko-blangko yang diperlukan.

Tim yang dibentuk oleh kantor urusan Agama berhasil melaksanakan inventarisasi tanah wakaf tersebut, hal ini terbukti dengan dari 86 buah tanah wakaf semuanya sudah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar wakaf dan sejumlah 77 buah sudah bersertifikat. Dari jumlah 86 buah tanah wakaf tersebut dibagi dalam 3 kategori, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.3. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Penggunaannya di Kecamatan Ilir Barat II Palembang Tahun 2002

No	Jenis tanah wakaf	Lokasi	Luas (m ²)	Persentase (%)	Ket
1	2	3	4	5	6
1.	Tempat ibadah				
	a. Mesjid	23	38529	26,74	
	b. Langgar	52	10581	60,47	
	Pendidikan Madrasah/ sekolah	8	4321	9,30	
	Pekuburan/ makam	3	29670	3,49	
	Jumlah	86	83101	100	

Sumber data: Data Sekunder tahun 2002

Prosedur pendaftaran tanah wakaf di kecamatan Ilir Barat II sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 10 PP Nomor: 28 tahun 1977 jo Permendagri Nomor: 6 tahun 1977 dan Pasal 224 Kompilasi hukum Islam yaitu:

Pasal 10 PP no. 28 tahun 1977:

- 1) Setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, maka pejabat pembuat akta ikrar wakaf atas nama Nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/ walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria (sekarang kantor Pertanian Setempat) untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 (Sudah diganti dengan PP Nomor: 24 tahun 1997).
- 2) Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 3) Jika tanah yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksud dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
- 4) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tata cara pencatatan perwakafan yang dimaksud dalam ayat (2) dan (3).

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

Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam;

Setelah akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 223 ayat (3) dan (4), maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.

4.2. Biaya Yang Diperlukan Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf

Segala biaya yang menyangkut perwakafan tanah sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi-instansi Departemen agama, ditiadakan, kecuali bea materai. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agama Nomor: 1 tahun 1978 angka V lampiran II peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor: Kep/D/75/78, yang berbunyi: penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali bea materai.

Selanjutnya dalam angka V Lampiran II Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam disebutkan:

- 1) Untuk penyelesaian administrasi perwakafan tanah di KUA Kecamatan termasuk formulir tidak dikenakan biaya kecuali bea maeriai menurut ketentuan yang berlaku.
- 2) Untuk menyelesaikan pendaftaran dan pencatatan perwakafan di kantor Direktorat Agraria tidak dikenakan biaya, kecuali biaya pengukuran dan biaya materai sesuai ketentuan yang berlaku.

Menurut Juklak Persertifikatan Tanah wakaf mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf adalah sebagai berikut:

- a) Apabila tanah wakaf berasal dari tanah sertifikat hak milik, pendaftaran dan pencatatan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tidak dikenakan biaya, kecuali apabila tanah wakaf tersebut merupakan sebagian dari tanah sertifikat tanah hak milik tersebut dikenakan biaya pemisahan dan biaya pengganti cetak blanko/ formulir.
- b) Apabila tanah wakaf berasal dari bekas hak milik adat, dikenakan biaya proses konversi atau proses pengakuan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama wakif

atau atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blanko/formulir.

- c) Apabila tanah wakaf tidak jelas statusnya, dikenakan biaya proses permohonan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama Nadzir dan biaya pengganti cetak blanko/formulir.
- d) Biaya sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan c diatas, menggunakan tolok ukur satuan biaya Prona.

Menindak lanjuti Juklak persertifikatan tanah wakaf tersebut, diadakanlah kerjasama yang sifatnya koordinatif antara Menteri Agama RI dengan kepala Badan Pertanahan Nasional berupa instruksi bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 dan 24 tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf, yang intinya menginstruksikan bahwa untuk sertifikasi tanah wakaf digunakan tolok ukur satuan biaya Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf.

Jumlah seluruh biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf tersebut adalah Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah), dimana seluruh biaya tersebut ditanggung oleh pemerintah (berdasarkan Anggaran Departemen

Agama Tahun 1990/ 1991 tentang Kegiatan Pensertifikatan Tanah Wakaf dan Penataran Nadzir Wakaf).⁵¹

Anggaran Departemen Agama tahun 1990/ 1991 yang sangat terbatas tersebut. Akhirnya habis tahun 1994. untuk tahun 1995 keatas tidak ada anggaran lagi, sedangkan pendaftaran tanah yang berwujud sertifikat tanah wakaf realisasinya hanya sebagian, sedangkan sisanya didaftarkan oleh nadzir (pengurus tanah wakaf) memakai dana dari si wakif sendiri atau bantuan infaq dari masyarakat.

Dari hasil riset di kantor Pertanahan Kota Palembang, untuk pensertifikatan tanah wakaf sekarang hanya diperlukan biaya pengukuran. Misalnya luas tanah yang diwakafkan itu sebesar 0 M² sampai dengan 2000 M² untuk daerah perkotaan dikenakan biaya Rp. 46.200,- (empat puluh enam ribu dua ratus rupiah) sedangkan untuk daerah pedesaan dengan luas seperti tersebut diatas dikenakan biaya Rp. 38.500 (tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah). Untuk biaya pengukuran luas tanah melebihi dari 2000 M² dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

⁵¹ wawancara dengan Bapak H. Musaddad Kholil Kepala KUA Kec. Ilir Barat II Kota Palembang tanggal 25 Juni 2003

Tabel 4.4. Daftar Biaya Pengukuran Drk – PPL Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya Se Propinsi Sumatera Selatan

No	Luas(M ²)	Biaya	
		Perkotaan (Rp.)	Pedesaan(Rp.)
1	2	3	4
1	0 – 2000	46.200	38.500
2	2.000 – 2.500	55.000	45.100
3	2.500 – 3.500	70.400	57.200
4	3.500 – 5.000	93.500	77.000
5	5.000 – 7.000	122.100	100.100
6	7.000 – 9.500	156.200	128.700
7	9.500 – 12.500	196.900	161.700
8	12.500 – 16.000	242.000	200.200
9	16.000 – 20.000	293.700	242.000
10	20.000 – 24.000	350.900	289.300
11	24.500 – 29.500	413.600	341.000
12	29.500 – 35.000	480.700	397.100
13	35.000 – 41.000	664.400	457.600
14	41.000 – 47.500	633.600	522.600
15	47.500 – 54.500	717.200	591.800
16	54.500 – 62.000	807.400	665.500
17	62.000 – 70.000	902.000	744.700
18	70.000 – 78.500	1.003.200	827.200
19	78.500 – 87.500	1.108.800	915.200
20	87.500 – 100.000	1.255.100	1.035.100

Sumber data: Data Sekunder BPN Propinsi Sumatera Selatan

Jika tanah wakaf tersebut sudah bersertifikat dan akan dibalik nama atas nama nadzir tidak dipungut biaya apapun (Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 7 tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan). Sedangkan untuk proses pensertifikatan tanah wakaf dilaksanakan seefisien mungkin yaitu hanya mengisi blangko surat permohonan pendaftaran tanah wakaf (bentuk W.7) dengan melampirkan surat-surat bukti pemilikan, surat

pengesahan Nadzir serta Akta Ikrar atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.⁵²

4.3. Masalah-Masalah Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Ilir Barat II Palembang

Perundang-undangan perwakafan (PP Nomor: 28 tahun 1977) telah berusia 26 tahun, ternyata pelaksanaannya belum berjalan sebagaimana yang diharapkan, masih banyak mengalami hambatan. Hambatan itu antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 belum memasyarakat di tengah-tengah kehidupan masyarakat, yaitu umat Islam.
2. Terbatasnya dana untuk persertifikatan tanah wakaf.
3. Surat-surat bukti kepemilikan tanah kurang lengkap.

Disamping hal-hal tersebut, dari hasil wawancara dengan Nadzir kelurahan 30 Ilir dan kelurahan 35 Ilir didapat temuan sebagai berikut:

- 3.1. Nadzir yang ditunjuk oleh kepala KUA kec. Ilir Barat II Merangkap untuk beberapa macam jenis penggunaan tanah wakaf. Misalnya di kelurahan 30 Ilir sebagai Nadzir ditunjuk Bapak M. Soleh Nanang, BA (Sebagai ketua Nadzir) untuk beberapa tempat peribadatan (langgar

⁵² Wawancara dengan bapak Arifin Nur, SH selaku kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 25 Juni 2003.

dan Mesjid) sekaligus juga Nadzir untuk sekolah madrasah. Umumnya yang ditunjuk oleh KUA sebagai Nadzir adalah P3N (Pegawai Pembantu Pencatat Nikah) kelurahan masing-masing untuk menginventarisasi tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar dalam rangka penertiban tanah Wakaf (sesuai Instruksi Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 15 tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan Tanah Wakaf). Akan tetapi P3N tersebut kurang memahami dan tidak mengerti soal perwakafan tanah (Para P3N tersebut belum diberi penyuluhan masalah hukum khususnya dalam bidang perwakafan tanah milik). Hal ini terbukti P3N tersebut tidak mengetahui bahwa dia ditunjuk sebagai nadzir dan siapa anggota-anggotanya. Nama nadzir yang tercantum di sertifikat hanya untuk melengkapi persyaratan saja agar dapat diterbitkan sertifikat tanah wakaf. Seperti yang telah diuraikan di muka bahwa kurangnya pemahaman nadzir mengenai persoalan hukum khususnya hukum perwakafan, dapat mengakibatkan nadzir tidak tahu akan kewajiban dan hak-hak para nadzir. Untuk mengatasinya perlu diadakan penyuluhan/penataran kepada para nadzir atau diberikan

buku petunjuk/brosur yang berhubungan dengan masalah perwakafan.

3.2. Menurut Pasal 1 ayat (4) PP Nomor: 28 tahun 1977; Nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Kemudian pada Pasal 7 ayat (1) dan (2) PP Nomor: 28 tahun 1977 yang berbunyi:

- a. Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan – ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama Sesuai dengan tujuan wakaf.
- b. Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa nadzir adalah orang yang memelihara dan mengurus tanah wakaf serta wajib membuat laporan secara berkala ke kantor Urusan Agama Kecamatan. Laporan itu berupa hasil pencatatan, pengelolaan, penggunaan hasil tanah wakaf dan perubahan anggota nadzir, tetapi pada hasil riset di kecamatan Ilir Barat II tidak terhadat tanah wakaf yang sifatnya produktif maka laporan berkala yang harus dibuat oleh Nadzir pada akhir bulan

Desember setiap tahun hanyalah mengenai keadaan anggota nadzir.

Seperti yang telah diuraikan dimuka bahwa pencantuman nama nadzir hanyalah formalitas untuk melengkapi persyaratan dalam menerbitkan sertifikat tanah wakaf dan para nadzir tersebut tidak pernah membuat laporan secara berkala ke KUA:

Mengenai adanya gugatan dari wakif maupun ahli warisnya kepada nadzir soal tanah wakaf belum pernah terjadi di wilayah Kecamatan Ilir Barat II Palembang, namun setelah penulis mengadakan riset di Pengadilan Agama Kelas IA Palembang, persoalan mengenai penarikan kembali tanah wakaf pernah terjadi yaitu gugatan yang diajukan oleh para ahli waris (gugatan terjadi tahun 1992 di wilayah kecamatan Sebelang Ulu I), sedangkan tanah tersebut oleh wakif (almarhum) sudah lama diwakafkan dan telah dibuatkan Akte Ikrar Wakaf. Namun kerana kesulitan dana maka belum dibuat bangunan sesuai dengan Akte Ikrar Wakaf sampai pada akhirnya si wakif wafat, bangunan yang diwakafkan tersebut belum juga terealisasi. Ahli waris kemudian menggugat Nadzir melalui Pengadilan Agama kelas IA Palembang, akhirnya putusan Hakim memenangkan nadzir (tergugat).

Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam tidak menjelaskan/ mengatur masalah penarikan kembali harta wakaf. Menurut hukum Islam definisi wakaf itu adalah melepaskan hak milik atas sesuatu benda yang tetap, yang tidak habis dikonsumsi, menjadi milik Allah, yang berarti tidak boleh lagi dijadikan objek transaksi, hanya manfaat atau hasilnya yang boleh diambil oleh pihak siapa wakaf itu ditujukan, yang pada umumnya untuk kepentingan umum, atau untuk mereka yang memerlukan bantuan atau golongan fakir miskin. Adalah sesuatu tindakan yang ironis, apabila terjadi seseorang yang telah mewakafkan hartanya, kemudian menarik kembali wakafnya. Karena itu di sinilah letak urgensinya, seorang wakif benar-benar mempertimbangkan secara masak sebelum mewakafkan harta bendanya. Termasuk di dalamnya meminta pertimbangan kepada ahli waris agar kelak kemudian hari, tidak timbul penyelesaian akibat tindakannya itu karena begitu ikrar diucapkan maka kepemilikan wakif menjadi gugur dan beralih menjadi milik Allah.

Wakaf sebagai tindakan yang murni hanya mengharapkan ridha Allah, hendaknya dilakukan setelah syarat-syarat terpenuhi, seperti telah memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, harta benda yang diwakafkan itu

milik sempurna dan dalam melakukan tindakannya itu benar-benar atas kehendak sendiri, tanpa ada paksaan dari siapapun.

Selain itu, keterlibatan saksi dan petugas yang disertai tugas untuk mewujudkan adanya tertib hukum dan administrasi, seperti pejabat pembuat akta ikrar wakaf, badan pertanahan nasional dan lain-lain memiliki peran yang sangat positif bagi pelaksanaan wakaf itu sendiri keterlibatan mereka semata-mata bukan kepentingan administrasi, namun secara substansial mempunyai fungsi strategis, untuk menghindari kemungkinan terjadinya penyimpangan dari tujuan wakaf tersebut. Termasuk dalam hal ini, adanya kemungkinan desakan-desakan yang dilakukan oleh para ahli waris atau pihak yang berkepentingan, untuk mempengaruhi wakif untuk menarik kembali wakaf yang telah diikrarkan.

Penarikan kembali badan wakaf oleh wakif maupun ahli warisnya dapat dilakukan apabila pemanfaatan benda wakaf telah nyata-nyata menyimpang dari tujuan dan syarat yang ditentukan, wakif dapat menarik benda wakaf tersebut kemudian diwakafkan kembali guna tercapainya tujuan utama wakaf. Karena betapapun juga, penyimpangan benda wakaf

harus diluruskan. Namun sekali lagi penarikan kembali tadi bermaksud untuk dimilikinya kembali menjadi milik pribadi.⁵³

4.4. Penerimaan Tanah Wakaf Oleh nadzir Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar

Ada pernyataan (*sighat*) kehendak dari *wakif* yang hendak mewakafkan tanahnya yang terjadi sebelum terbentuknya PP Nomor: 28 tahun 1997, umumnya dilaksanakan secara lisan baik kepada pengurus tanah wakaf maupun masyarakat setempat. Menurut hukum Islam hal tersebut sudah sah, disamping harus memenuhi persyaratan yang lainnya yaitu; ada orang yang berwakaf (*wakif*), ada benda yang diwakafkan (*maukuf*), ada tujuan atau tempat kemana harta diwakafkan (*maukuf'alaih*)

Diketahui bahwa amalan wakaf itu terjadi seketika artinya wakaf telah terjadi sesudah *wakif* (orang yang berwakaf) mengucapkan ikrar (*sighat*). Jadi penerimaan atau *Kabul* dari *maukuf'alaih* (tujuan wakaf) tidak diperlukan.⁵⁴

Tanah wakaf yang belum terdaftar yang diterima oleh nadzir dapat diklasifikasikan menjadi dua macam yaitu:

⁵³ Ahmad Rofiq. *Hukum Islam di Indonesia*. PT Raha Grafindo Persada, Jakarta, 1995. hal. 515

⁵⁴ Saroso, Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Liberty, Yogyakarta, 1984, Hal. 11

- 1) Belum terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat II untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
- 2) Belum terdaftar di kantor pertanahan kota Palembang untuk mendapatkan tanda bukti hak berupa sertifikat tanah wakaf.

Hasil riset pada Nadzir kelurahan 30 Ilir dan 35 Ilir kecamatan Ilir Barat II terdapat temuan bahwa antara pengurus tanah Wakaf dengan Nadzir adalah orang yang berbeda. Pencantuman nama Nadzir beserta anggota-anggotanya hanya merupakan formalitas saja sebagai kelengkapan persyaratan untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Jadi tanah yang sudah diwakafkan tetapi belum didaftarkan ke Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat II untuk dibuatkan Akta Ikrar wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, belum tahun siapa nadzirnya karena yang menentukan nadzir tersebut adalah ketua KUA kecamatan Ilir Barat II Palembang.

Untuk menertibkan tanah-tanah wakaf yang ada di seluruh Indonesia pemerintah dalam hal ini Departemen Agama memberikan bantuan dana yang dituangkan dalam suatu instruksi Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 15 tahun 1989 Tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf, maka seluruh tanah wakaf yang belum terdaftar dibuatkan akta ikrar Wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf sekaligus didaftarkan untuk dapat diterbitkan sertifikat tanah wakafnya dan

para Pegawai Pembantu Pencatat Nikah (P3N) Kelurahan masing-masing yang menginventarisasikan tanah wakaf tersebut ditunjukkan oleh kepala KUA sebagai nadzirnya.

4.4.1. Kewajiban Penerima Tanah Wakaf Sebelum Berlaku Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 Untuk Mendaftarkan Tanah Wakaf.

Di dalam Pasal 10 peraturan pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 memuat ketentuan-ketentuan adanya kewajiban untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf. Yang tujuannya tidak lain adalah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya.

Tata cara pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum PP Nomor: 28 tahun 1977, diatur dalam Pasal 15 dan 16 Peraturan Menteri Agama no. 1 tahun 1978 yo peraturan Dirjen Angka VI. Tata cara pendaftaran tanah wakaf tersebut diatur sebagai berikut:

- 1) Terhadap tanah wakaf yang telah ada sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977, maka Nadzir yang bersangkutan harus mendaftarkan menurut bentuk Blanko W.D (terlampir) pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.
- 2) Apabila nadzir sudah tidak ada lagi, maka wakif atau ahli warisnya atau anak keturunan nadzir atau anggota masyarakat

- yang mengetahui harus mendaftarkannya pada kantor urusan agama kecamatan setempat.
- 3) Apabila orang-orang tersebut diatas sudah tidak ada semua, maka kepala Desa tempat tanah wakaf itu harus mendaftarkan kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.
 - 4) Pendaftaran tersebut harus disertai:
 - a. Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan kepala desa tentang perwakafan tersebut.
 - b. 2 (dua) orang yang menyaksikan ikrar wakaf atau saksi-saksi istifadhah (yang mengetahui atau mendengar tentang perwakafan tersebut)
 - 5) Untuk membuktikan pendaftaran tanah wakaf sebagai dimaksud diatas ditetapkan Akta Pengganti Ikrar wakaf (APAIW)
 - 6) Selanjutnya kepala kantor Urusan agama selaku pejabat pembuat akta ikrar wakaf, setelah menerima permohonan tersebut:
 - a) Meneliti keadaan tanah wakaf
 - b) Meneliti dan mengesahkan nadzir
 - c) Meneliti saksi-saksi
 - d) Menerima penyaksian tanah wakaf
 - e) Membuat akta pengganti akta ikrar wakaf menurut bentuk W.3.

- f) Membuat salinan akta pengganti akta ikrar wakaf menurut bentuk W.3A
- g) Menyampaikan akta pengganti akta ikrar wakaf lembar kedua kepada Bupati/ Walikota/madya kepala daerah Cq. Kepala kantor pertanahan sebagai lampiran surat permohonan pendaftaran.
- h) Mengirim akta pengganti akta ikrar wakaf lembar ketiga kepada pengadilan agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.
- i) Menyampaikan salinan akta pengganti akta Ikrar wakaf lembar pertama kepada wakif atau ahli waris, lembar kedua kepada nadzir, lembar ketiga kepada kandepag, lembar keempat kepada kepala desa.
- j) Memasukan akta pengganti akta ikrar wakaf dalam daftar akta pengganti aktar ikrar wakaf.
- k) Menyimpan dan memelihara aktar dan daftarnya.
- l) Mengurus pendaftaran ke kantor pertanahan setempat sebagaimana ditetapkan dalam peraturan pemerintah.

Dari hasil riset, sebagian kecil tanah wakaf yang ada di kecamatan Ilir barat II yang diwakafkan sebelum adanya PP no 28. tahun 1977 sudah didaftarkan ke KUA kec. Ilir Barat II Palembang untuk dibuatkan Akta pengganti akta ikrar wakaf oleh pengurus

tanah wakaf yang sekaligus juga adalah nadzirnya (nadzirnya tersebut ditunjuk oleh wakif sendiri).

Dari semua uraian yang telah penulis sebutkan di atas, apabila dihubungkan dengan masalah perwakafan tanah, maka adanya keharusan untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf tersebut yaitu untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan mempunyai kepastian hukum, baik mengenai objek haknya maupun mengenai subjek haknya (pemegang haknya) dalam hal ini pemegang haknya adalah nadzir yang mempunyai kewajiban bertindak sebagai pengurus dan pengelola tanah wakaf tersebut.

Dengan telah bersertifikat tanah wakaf tersebut, maka disamping dapat dihindarkan masalah-masalah yang tidak diinginkan maka yang timbul di kemudian hari, juga untuk mencegah jangan sampai lembaga perwakafan terbawa-bawa ke depan pengadilan yang dapat memerosotkan wibawa dan syariat Islam serta untuk pengamanan kelestarian tanah wakaf itu sendiri.

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan uraian-uraian pada bab-bab terdahulu, maka pada akhir penulisan ini dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut:

5.1. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kota Palembang di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Barat II untuk mendapatkan Akta Ikrar atau Akta Penganti Akta Ikrar Wakaf sudah selesai dengan apa yang telah ditentukan oleh Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 jo Permendagri Nomor: 6 Tahun 1977 dan Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam baik itu berupa tanah wakaf yang baru maupun yang lama karena penulis tidak memperoleh data perwakafan tanah yang dilaksanakan sebelum tahun 1980. Data seluruh tanah wakaf yang ada saat ini yaitu sebanyak 86 (delapanpuluh enam) buah, telah mendapatkan Akta Ikrar Wakaf 38 (tigapuluh delapan) buah dan sisanya 48 (empat puluh delapan) buah telah mendapat Akta Ikrar Wakaf dan sejumlah 77 buah sudah bersertifikat sedangkan sisanya sebanyak 9 buah sedang dalam proses di kantor Pertanahan Kota Palembang. Demikian juga prosedur pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Ilir Barat II sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal

10 PP Nomor: 28 Tahun 1977 jo Permendagri Nomor: 6 Tahun 1977 dan Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam.

2. Biaya Yang Diperlukan Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Yaitu: segala biaya yang menyangkut perwakafan tanah sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi-instansi Departemen Agama ditiadakan, kecuali bea materai. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Agama Nomor: 1 tahun 1978 angka V Lampiran II Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomo: Kep/D/75/78. Untuk menindak lanjuti Juklak Persertifikatan tanah wakaf tersebut diadakan kerjasama yang sifatnya koordinatif antara Menteri Agama Republik Indonesia dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional berupa instruksi bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1990 tentang sertifikasi Tanah wakaf digunakan tolok ukur satuan biaya proyek operasi Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf, dan di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang, untuk pensertifikatan tanah Wakaf sekarang hanya diperlukan biaya pengukuran sesuai dengan letak tanah tersebut. Sedangkan tanah wakaf yang telah bersertifikat dan akan dibalik nama atas nama nadzir tidak dipungut biaya apapun (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 7 Tahun 1999

tentang Penghentian Pungutan-Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan).

3. Masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Ilir Barat II Palembang banyak mengalami hambatan, yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 belum memasyarakat ditengah-tengah kehidupan masyarakat, yaitu umat Islam.
- b. Terbatasnya dana untuk pensertifikatan tanah wakaf.
- c. Surat-surat bukti kepemilikan tanah kurang lengkap.
 - c.1. Nadzir yang ditunjuk oleh Kepala KUA Kecamatan Ilir Barat II merangkap untuk beberapa jenis penggunaan tanah Wakaf.
 - c.2. Pencantuman nama nadzir hanyalah formalitas untuk melengkapi persyaratan dalam menerbitkan sertifikat tanah wakaf dan para nadzir tersebut tidak pernah membuat laporan secara berkala ke KUA.

Sehingga untuk mengatasi hambatan tersebut, keterlibatan saksi dan petugas yang disertai tugas untuk mewujudkan adanya tertib administrasi, seperti Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan lain-lain memiliki peran yang sangat positif bagi pelaksanaan wakaf itu sendiri, keterlibatan mereka semata-mata bukan kepentingan administrasi, namun

secara substansial mempunyai fungsi strategis, untuk menghindari kemungkinan terjadinya penyimpangan dari tujuan wakaf tersebut.

4. Tanah wakaf yang belum terdaftar yang diterima oleh nadzir dapat diklasifikasikan menjadi dua macam yaitu:

- a. Belum terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat II untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
- b. Belum terdaftar di kantor pertanahan kota Palembang untuk mendapatkan tanda bukti hak berupa sertifikat tanah wakaf.

Untuk menertibkan tanah-tanah wakaf yang ada di seluruh Indonesia Pemerintah dalam hal ini Departemen Agama memberikan bantuan dana yang dituangkan dalam suatu instruksi Menteri agama Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1989 Tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang belum terdaftar dibuatkan Akta Ikrar Wakaf maupun Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sekaligus didaftarkan untuk dapat diterbitkan Sertifikat tanah wakafnya dan para Pegawai Pembantu Pencatat Nikah (P3N) Kelurahan masing-masing yang menginventarisasikan tanah wakaf tersebut ditujukan oleh Kepala KUA sebagai nadzirnya.

Dari semua uraian yang telah penulis sebutkan diatas, apabila dihubungkan dengan masalah perwakafan tanah, maka adanya keharusan untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf tersebut yaitu untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf yang berlaku sebagai alat

pembuktian yang kuat dan mempunyai kepastian hukum, baik mengenai subyek haknya (pemegang haknya) dalam hal ini pemegang haknya adalah nadzir yang mempunyai kewajiban bertindak sebagai pengurus dan pengelola tanah wakaf tersebut.

Dengan telah bersertifikat tanah wakaf tersebut, disamping dapat dihindarkan dari masalah-masalah yang tidak diinginkan yang timbul dikemudian hari, juga untuk mencegah jangan sampai Lembaga Perwakafan terbawa-bawa ke depan pengadilan yang dapat memerosotkan kewibawaan dan syariat Islam serta untuk pengamanan pelestarian tanah Wakaf itu sendiri.

5.2. Saran

Adapun saran-saran yang mungkin berguna bagi pihak yang berkepentingan dalam menghadapi masalah perwakafan, antar lain dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Nomor: 28 tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaan lainnya perlu disebar luaskan agar masyarakat mengetahui, sehingga peraturan pemerintah tersebut benar-benar memasyarakat, jangan hanya berpegang pada fiksi hukum yang menyatakan bahwa setiap peraturan yang diundangkan dianggap semua orang telah mengetahuinya.

2. lebih ditingkatkan lagi penyuluhan – penyuluhan atau seminar tentang berbagai aspek perwakafan kepada masyarakat khususnya para nadzir dan wakif, agar masyarakat benar-benar menyadari akan arti pentingnya sertifikat tanah wakaf.
3. perlu ditingkatkan kerja sama, koordinasi antar instansi yang saling terkait dalam perwakafan, agar dalam pelayanan perwakafan yang berkepentingan mendapat kemudahan-kemudahan untuk memenuhi persyaratan kelengkapan persyaratan surat-surat yang diperlukan.
4. mengingat masalah biaya merupakan salah satu kesulitan dalam pelaksanaan perwakafan tanah, baik untuk biaya penyuluhan maupun biaya penerbitan sertifikat, maka ada baiknya pemerintah dalam hal ini Menteri Agama Republik Indonesia menganggarkan kembali dana untuk membantu pembiayaan pendaftaran tanah wakaf dan untuk penataran/ seminar para nadzir.
5. Sebagai ketua Nadzir dapat ditunjuk satu orang saja untuk beberapa jenis perwakafan misalnya P3N (Petugas Pembantu Pencatat Nikah) kelurahan setempat. Sedangkan anggotanya harus mengurus tanah wakaf sehingga dapat berfungsi sebagai nadzir dalam arti yang sebenarnya yaitu mengurus, memelihara dan mengawasi tanah wakaf. Dengan demikian secara tidak langsung dapat terjaga kelestarian

tanah wakaf dan kelangsungan tertib administrasi perwakafan itu sendiri. Disamping itu juga untuk dapat dengan mudah diketahui apabila salah seorang nadzir meninggal dunia atau mengundurkan diri sehingga dapat segera dilaporkan ke kantor urusan agama setempat agar ditunjuk penggantinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia*, Alumni, 1983;
- _____, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Alumni, Bandung, 1984,
- _____, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1992,
- Abubakar, *Sejarah Masjid dan Amal Ibadah Dalamnya*, Fa. Toko Buku Adil, Banjarmasin, 1955,
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan tanah Di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali, Jakarta, 1989,
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995,
- Andi Tahir Hamid, *Beberapa Hal Baru Tentang Peradilan Agama dan Bindangnya*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996,
- Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1982;
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991,
- Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Tri Sakti, Jakarta, 2002;
- _____, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1999.

- _____, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf*, Proyek Pembinaan Zakat dan wakaf, Jakarta, 1990,
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1999
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994
- Ferry J. Julianto, *Tanah Untuk Rakyat*, Pustaka Jaya, 2000.
- H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998
- Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1982
- Irawan Soehartono, *Metode Penelitian sosial suatu tehnik penelitian bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999
- Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Cet. Ke 11, Bandung, 1999
- M., Daud, Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI-Pres, Jakarta, 1988,
- Parlindungan, A.P., *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991

- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, 1982.
- Shiddik Ibn Hasan Khan, *Ar_raudlatun Nadiyyah, Syarh ad-Durani Bahiyyah*, juz 2, al-Muniriyah, Mesir (tanpa tahun)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, 1995.
- Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998,
- Soetomo, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak & Sertifikat*, Lembaga Penerbit Universitas Brawijaya, Malang, 1981,
- Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Wijaya, Jakarta, 1954,
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Darul Ulum Press, Jakarta, 1999,
- Suroso Ismuhadi, *Et.,Al.,Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Relindo Jayatama, Jakarta, 1997,
- Suroso dan Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Liberty, Yogyakarta, 1984,