

**PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK
DI KABUPATEN SEMARANG BERDASARKAN PP NO.**

28 TAHUN 1977



TESIS

Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan
Pada Universitas Diponegoro Semarang

Oleh :

**RESMIYATI
NIM : B4B002151**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2004

**PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK
DI KABUPATEN SEMARANG BERDASARKAN PP NO.
28 TAHUN 1977**



TESIS

Oleh :

**RESMIYATI,SH
NIM : B4B002151**

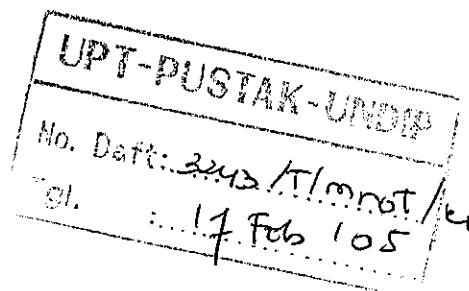
Telah disetujui oleh :

Pembimbing :

**Prof. Abdullah Kelib
NIP.130 354 857**

Ketua Program Magister Kenotariatan

**Prof.IGN Sugangga, SH
NIP. 131 631 844**



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya 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 atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Desember 2004

Penulis

(RESMIYATI, SH)

ABSTRAK

PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN AMBARAWA BERDASARKAN PP NO. 28 TAHUN 1977

Resmiyati, SH

Salah satu masalah bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah milik. Berkaitan dengan perwakafan maka dengan dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 tersebut diharapkan agar tanah-tanah wakaf yang sangat membantu pelaksanaan pembangunan dapat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Tetapi dalam kenyataannya banyak tanah wakaf yang belum didaftar sesuai dengan ditentukan peraturan umum tersebut dan kenyataannya ada tanah wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukan semula.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perwakafan tanah milik di kabupaten Ambarawa, sudah sesuaikah dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kabupaten Ambarawa.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktinal yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ambarawa Kabupaten Ambarawa untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sudah sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 dan Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam. Biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah wakaf sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi-instansi Departemen agama tidak dikenakan biaya, kecuali bea meterai. Hal ini berdasarkan ketentuan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Agama No. 1 tahun 1978. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di kecamatan Ambarawa kabupaten Ambarawa adalah Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 belum banyak diketahui di kehidupan masyarakat, khususnya masyarakat di kabupaten Ambarawa, terbatasnya dana untuk pensertipikatan tanah wakaf dan surat-surat bukti kepemilikan tanah kurang lengkap. Sehingga untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dibutuhkan keterlibatan saksi dan petugas yang melaksanakan perwakafan tanah milik, seperti Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PAIW), Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar mau mewujudkan adanya tertib administrasi yang mudah, sederhana dan tidak memakan waktu yang lama serta biaya yang ringan.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr .Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini yang berjudul :

PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN AMBARAWA BERDASARKAN PP NO. 28 TAHUN 1977

Penulisan Tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis merasa Tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena keterbatasan waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa Tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak.

Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan sampai Tesis ini selesai tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang dan membantu penulis saat penelitian guna penulisan Tesis ini, antara lain :

1. Bapak Prof. I.G.N Sugangga, SH, Ketua Program pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan Tesis ini.
2. Bapak Prof. Abdullah Kelib, SH, selaku Dosen Pembimbing Utama Tesis ini yang selalu memberikan waktu dan dengan sabar membimbing penulis.
3. Bapak R. Suharto, SH, MHum, selaku Sekretaris Program Studi Magister kenotariatan Universitas Diponegoro di Semarang.
4. Bapak Zubaidi, SH, MHum, yang telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

5. Ibu Rofah, SH, MHum, yang juga telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
6. Bapak Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Ambarawa, yang telah banyak memberikan waktu dan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
7. Suami dan anak penulis yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Karena penulis menyadari kekurang sempurnaan dalam penulisan Tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk kesempurnaan Tesis ini.

Semoga penulisan Tesis ini dapat memberikan manfaat yang positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu bidang kenotariatan pada khususnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Semarang, Desember 2004.

Penulis

(RESMIYATI, SH)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

PERNYATAAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.5. Sistematika Penulisan.....	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1.Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam.....	8
2.1.1. Pengertian Wakaf.....	8
2.1.2. Dasar Hukum Wakaf.....	9
2.1.3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	10
2.1.4. Macam-macam Wakaf.....	15
2.1.5. Pengelola Wakaf/Nadzir.....	16
2.2.Perwakafan Tanah Menurut PP No. 24 tahun 1977.....	17
2.2.1. Pengertian,obyek,fungsi,unsur dan syarat wakaf	20
2.3.Perwakafan Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam.....	23
2.4.Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah di Indonesia....	32
2.5.Tata Cara Pelaksanaan Wakaf.....	32
2.6.Hak Milik atas tanah.....	34
2.6.1. Pengertian Hak Milik.....	35
2.6.2. Subyek Hak Milik.....	35
2.6.3. Sifat dan ciri-ciri Hak Milik.....	36
2.6.4. Terjadinya Hak Milik.....	36
2.6.5. Hapusnya Hak Milik.....	36

RAB TTT

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan.....	38
3.2. Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian.....	38
3.3. Tahap-tahap Penelitian.....	39
3.4. Populasi dan sampel.....	40
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.6. Analisa Data.....	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di KUA Kecamatan

Ambarawa Kabupaten Ambarawa.....	42
4.1.1. Gambaran Umum.....	42
4.1.2. Pelaksanaan Perwakafan di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Ambarawa.....	48
4.1.3. Pendaftarannya.....	50
4.1.4. Biaya Pendaftaran Perwakafan Tanah Hak Milik.....	56
4.2. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perwakafan tanah di kecamatan Ambarawa kabupaten Ambarawa.....	58

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan.....	63
5.2. Saran-saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar belakang

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

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

Wakaf adalah satu lembaga Islam yang bersifat sosial kemasyarakatan, bernilai ibadah dan sebagai pengabdian kepada Allah SWT.Di dalam hukum Islam wakaf berarti (1) tanah publik (umum) yang tidak dapat diserahkan kepada siapapun, dipergunakan untuk tujuan amal kebaikan, (2) sumbangan yang bersifat suci.³

¹ Abduraman, Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, Alumni Bandung, 1984, halaman 1.

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.

³ Asaf AA Fyzee dalam Said Agil Husin Al-Munawar, Wakaf Dalam Perspektif Fiqih, Makalah Lokakarya Pemberdayaan Masjid Se-Jawa Tengah, 2000, hal.19.

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

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

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, pasar, sumur bagi pertanian, wakaf gedung atau bangunan dan lain-lain, untuk kemanfaatan masyarakat kehidupan dan kesejahteraannya.⁵

Oleh karena itu sangat penting perwakafan itu diatur lebih lanjut dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang bersifat nasional yang dapat menampung semua permasalahan perwakafan yang ada.

Mengingat akan arti pentingnya wakaf ini maka Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) telah menjelaskan adanya ketentuan khusus tentang wakaf 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 adalah PP No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik.

⁴ Ibid, hal.19.

⁵ Op,cit, hal.8.

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

Di dalam UUPA disebutkan bahwa hanya tanah dengan status hukum Hak Milik yang mempunyai sifat penuh dan kuat sehingga hanya tanah 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 pemegang hak-hak tersebut tidak mempunyai hak dan kewenangan yang penuh.

Selanjutnya dengan adanya pengaturan dalam PP tersebut maka lembaga keagamaan dalam hukum Islam sudah dapat ditingkatkan kedudukannya sebagai suatu lembaga formal di dalam hukum agraria nasional. Sehingga segala sesuatu yang diharapkan tidak hanya harus memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh ajaran agama Islam semata akan tetapi harus memenuhi persyaratan formal yang ditentukan peraturan umum tentang perwakafan.

Seperti telah kita ketahui bahwa pembangunan di bidang pertanahan sedang giat-giatnya dilaksanakan oleh Bangsa Indonesia yaitu demi terwujudnya catur tertib pertanahan (tertib administrasi) yang dapat menciptakan suasana ketentraman di dalam masyarakat.

Berkaitan dengan perwakafan maka dengan dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 tersebut diharapkan agar tanah-tanah wakaf yang sangat membantu pelaksanaan pembangunan dapat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Tetapi dalam kenyataannya banyak tanah wakaf yang belum didaftar sesuai dengan ditentukan peraturan umum tersebut dan kenyataannya ada tanah wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukan semula. Hal ini jelas bertentangan dengan ajaran agama Islam maupun tujuan dari dibentuknya UUPA.

Banyak tanah yang sudah diwakafkan masih belum didaftarkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam kenyataannya wakif maupun nadzir mengabaikan unsur kepastian hukum atas tanah-tanah wakaf tersebut karena mereka beranggapan bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan atas tanah wakaf tersebut, karena apabila ada orang yang berani menuntut tanah wakaf, maka orang itu akan berdosa besar.⁶

Dengan demikian maka unsur kepastian hukum masih diabaikan sehingga dimungkinkan tanah wakaf tujuannya berubah fungsi untuk kepentingan pribadi. Begitu pula pada penelitian yang akan penulis lakukan pada pelaksanaan perwakafan di kabupaten Ambarawa apakah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku bagi perwakafan atau sebaliknya.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis membuat judul tesis ini yaitu "PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK DI KABUPATEN AMBARAWA BERDASARKAN PP NO. 28 TAHUN 1977".

⁶ Suroso, Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Milik, Liberty, Yogyakarta, 2000, hal.45.

1.2.Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perwakafan tanah milik di kabupaten Ambarawa, apakah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah milik ?
2. Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di kecamatan Kabupaten Ambarawa ?

1.3.Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perwakafan tanah milik KUA Kecamatan Ambarawa di kabupaten Ambarawa, sudah sesuaikah dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di KUA Kecamatan Ambarawa Kabupaten Ambarawa.

1.4.Kegunaan Penelitian

1.Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang perwakafan tanah hak milik.

2. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan kajian ilmu dalam bidang ilmu pengetahuan dalam bidang perwakafan tanah milik (khususnya Hukum Islam dan Hukum Agraria).

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini agar para pembaca dapat memahaminya, penulis akan menguraikan dan membahasnya dalam 5 (lima) bab, yaitu :

Bab I : Pendahuluan, yang menguraikan *Latar Belakang* mengapa penulis mengangkat topik tentang pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di kabupaten Ambarawa. Juga dikemukakan *Pembatasan Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan*.

Bab II : Tinjauan Pustaka yang menguraikan tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, tata cara pelaksanaan wakaf, pendaftaran tanah wakaf, perubahan status penggunaan tanah wakaf, ketentuan pidana. Semuanya nanti akan digunakan sebagai instrumen analisis dalam mengkaji fakta-fakta yang berdasarkan hasil penelitian.

Bab III : Metode Penelitian. Penyajian tulisan dalam bab ini memberikan pengertian tentang strategi penulis dalam melakukan suatu penelitian serta gambaran tentang pelaksanaan penelitian itu sendiri. Hal ini dimaksudkan agar pembaca memperoleh gambaran tentang : *Metode Pendekatan, Tahap-tahap Penelitian, Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel yang dipakai, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisa Hasil Penelitian.*

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini akan diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai hasil penelitian yang di dapat di lapangan, dalam hal ini mengenai pelaksanaan perwakafan tanah milik di kabupaten Ambarawa.

Bab V : Penutup. Penulis akan menarik suatu *Kesimpulan* yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya. Disamping itu Penulis juga akan memberikan *Saran* yang diperlukan bagi pihak terkait agar dapat dijadikan suatu langkah perbaikan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam

2.1.1. Pengertian Wakaf

Wakaf yang dalam bahasa Arab diistilahkan berarti menahan atau manahan harta dan memberikan manfaatnya pada jalan Allah SWT.

Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang apa yang dimaksud dengan wakaf ini, ada baiknya kita kemukakan pendapat para ulama dan cendekiawan mengenai apa yang dimaksud dengan wakaf sebagai berikut :¹

1. Abu hanifah (Imam Hanafi) menyatakan bahwa wakaf adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan hasil barang itu untuk tujuan-tujuan amal saleh.
2. Abu Yusuf dan Imam Muhammad menyatakan bahwa wakaf adalah penahanan pokok sesuatu benda sehingga hak kepemilikannya berpindah kepada Allah SWT untuk tujuan manfaat makhluknya.
3. Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam, dimana disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-

¹ Abdurrahman, Masalah perwakafan tanah milik dan kedudukan tanah wakaf di negara kita, Citra Aditya Bakti, Bandung 1994, hal.17.

lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

4. Rumusan dalam Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dalam Pasal 1 ayat 1 dikemukakan bahwa wakaf adalah “perbuatan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

Adanya berbagai perumusan tentang pengertian wakaf yang dikemukakan ulama dan pakar tentang wakaf dan termasuk dua rumusan resmi yang disebutkan diatas disini tampak adanya banyak perbedaan pendapat yang berpangkal pada penanganannya.

Dari dua rumusan pengertian diatas dapat dikemukakan bahwa wakaf tersebut adalah merupakan suatu tindakan atau perbuatan hukum berupa memisahkan dari harta kekayaan dan melembagakannya (menjadi harta yang berdiri sendiri) dan tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan pewakaf serta digunakan untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan lain di jalan Allah.

PP No 28 Tahun 1977 secara khusus hanya mengatur tentang perwakafan tanah hak milik.

2.1.2. Dasar Hukum Wakaf

Diantara dalil-dalil yang dijadikan dasar hukum dalam agama Islam mengenai wakaf adalah :²

² Adijani Al-Alabij, Perwakafan Tanah di Indonesia, RajaGrafindo Persada, Jakarta-1992, hal.27.

1. Al Qur'an Surat al-Haji ayat 77 yang artinya "Wahai orang-orang yang beriman, rukuk dan sujudlah kamu dan sembahlah Tuhanmu serta berbuatlah kebaikan supaya kamu berbahagia."
2. Al Qur'an Surat an Nahl ayat 97 yang artinya "Barang siapa yang berbuat kebaikan, laki-laki atau perempuan dan ia beriman, niscaya akan kuberi pahala yang bagus dari apa yang mereka amalkan"
3. Al Qur'an Surat Ali Imron ayat 92 yang artinya "Kamu sekali-kali tidak samapi kepada kebaktian sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai."
4. Hadits Rosululloh SAW yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abi Hurairah yang terjemahannya "Apabila mati anak adam, maka terputuslah daripadanya semua amalnya kecuali tiga hal yaitu sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang saleh yang mendoakannya."

Dasar hukum wakaf tersebut diatas sebenarnya tidak secara khusus menyebutkan istilah wakaf, tetapi para ulama Islam menjadikannya sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang hal tersebut.³

2.1.3.Rukun dan Syarat Wakaf

Adapun yang menyangkut rukun wakaf dapat dikemukakan sebagai berikut :⁴

a.Yang berwakaf

³ Ibid, hal 28.

⁴ Abdurrahman, Op cit, hal.107.

Adapun yang menjadi syarat pokok orang yang berwakaf adalah:

1.1. Berhak berbuat kebaikan, dan

1.2. Atas kehendak sendiri.

Berarti orang atau badan hukum yang berwakaf haruslah orang yang berhak untuk melakukan sesuatu perbuatan, dengan kata lain orang yang cakap bertindak menurut hukum, yaitu orang yang dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum (misalnya orang gila). Sedangkan yang dimaksud dengan “kehendak sendiri” yaitu bahwa seseorang tidak dapat dipaksa agar dia mewakafkan harta miliknya. Dengan demikian orang yang dipaksakan melakukan wakaf adalah tidak sah, karena tidak memenuhi syarat.

b. Ada obyek yang diwakafkan

Adapun syarat yang harus ada pada suatu benda yang diwakafkan adalah :

- a. Kekal zatnya, maksudnya barang yang diwakafkan tersebut tidak habis sekali pakai atau tidak mengalami kerusakan.
- b. Bahwa benda yang akan diwakafkan merupakan milik atau kepunyaan orang yang mewakafkan. Khusus menyangkut perwakafan tanah dalam ketentuan PP No. 28 Tahun 1977 disyaratkan bahwa tanah yang diwakafkan harus merupakan tanah dengan status hukum hak milik dan tanah tersebut bebas dari segala pembebanan ikatan, sitaan dan perkara.
- c. Bukan barang haram dan najis.

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf diantaranya adalah :⁵

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain adalah tidak sah. Tapi kalau misalkan mewakafkan tanah untuk jalan umum untuk dilalui orang non muslim tidak mengapa.
- b. Tidak boleh memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Karena itu tidak sah kalau seseorang mewakafkan selama waktu yang dia tentukan sendiri.
- c. Tidak boleh mewakafkan barang semata-mata menjadi larangan Allah SWT sehingga dapat menimbulkan fitnah.
- d. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, maka wakaf baru bisa terlaksana setelah wakif meninggal dunia, dan jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

c. Penerima Wakaf

Penerima wakaf harus dewasa dalam arti secara hukum berhak melakukan perbuatan hukum. Apabila si pewakaf bermaksud agar wakafnya dipergunakan untuk kepentingan umum, maka penerima wakaf dapat saja fakir miskin, ulama-ulama, murid-murid sekolah, masjid, bahkan wakaf dapat

⁵ Ibid, hal 35.

dipergunakan untuk membuat jembatan, jalan dan lain-lain untuk kepentingan umum.

Dalam Pasal 6 PP No. 28 Tahun 1977 disebutkan bahwa apabila wakaf diberikan kepada Nadzir (kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf) maka hendaklah Nadzir tersebut harus memenuhi persyaratan sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 6 peraturan pemerintah ini.

Adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

1. Nadzir perorangan harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. warga negara Republik Indonesia,
 - b. beragama Islam,
 - c. sudah dewasa,
 - d. sehat jasmani dan rohani,
 - e. tidak pernah di bawah pengampuan,
 - f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.
2. Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia,
 - b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak tanah diwakafkan.
3. Nadzir sebagaimana dalam no 1 dan 2 diatas harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan.

4. Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk daerah ditetapkan oleh Menteri Agama berdasarkan kebutuhan.

Adapun yang menjadi hak dan kewajiban Nadzir Pasal 7 dan 8 PP No. 28 Tahun 1977) adalah sebagai berikut:

1. Nadzir mempunyai kewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan yang diatur Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf.
2. Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf.
3. Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang besarnya ditentukan oleh Menteri Agama.

d.Lafaz

Adapun yang dimaksud dengan lafaz adalah ucapan dari orang yang berwakaf bahwa ia mewakafkan misalnya untuk kepentingan masjid. Apabila sudah dilafazkan seperti itu maka tanah tersebut hanya dapat dipergunakan untuk kepentingan pembangunan masjid tidak dapat peruntukannya untuk dialihkan yang lain.

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf adalah :⁶

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain adalah tidak sah. Tapi kalau misalnya

⁶ Adijani Al-alabij, Perwakafan Tanah di Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta 1992, hal.34.

mewakafkan tanah untuk jalan umum yang akan dilalui oleh orang Islam dan non Islam adalah sah.

- b. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.
- c. Tidak boleh mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.

2.1.4. Macam-macam Wakaf⁷

Wakaf yang dikenal dalam hukum Islam dilihat dari penggunaan dan pemanfaatan benda wakaf terbagi menjadi dua macam yaitu :

1. Wakaf Ahli yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi yang berkepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri.
2. Wakaf Khairi yaitu wakaf yang tujuannya diperuntukkan sejak semula untuk kepentingan orang umum dan dalam penggunaan yang mu'bah (tidak dilarang Allah) serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhoan Allah SWT. Seperti masjid, mushola, madrasah, pesantren, sekolah, kuburan dan lain-lain.

Sedangkan berkaitan dengan klasifikasinya wakaf dibagi menjadi tiga golongan yaitu :⁸

1. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda.
2. Untuk kepentingan yang kaya dan sesudah itu baru untuk kepentingan yang miskin.

⁷ ibid, hal 38.

⁸ Adijani Al-Alabij, Perwakafan Tanah di Indonesia, RajaGrafindo Persada, Jakarta-1992, hal.27.

3. Untuk kepentingan yang miskin semata.

2.1.5. Pengelola Wakaf/Nadzir

Untuk menjamin agar tanah wakaf tetap berfungsi sesuai dengan tujuan wakaf, maka diperlukan pengurusan yang baik dan terarah. Pengurus atau pengelola mempunyai tugas mengurus dan merawat tanah dan segala sesuatu yang bertalian dengan tanah itu termasuk bangunan dan barang yang ada di atasnya tersebut. Disamping itu agar perwakafan dapat terlaksana dengan tertib dan teratur, maka dibentuklah pengurus dan pengelola tanah wakaf yang disebut Nadzir.

Nadzir dapat dilakukan oleh wakif sendiri atau diserahkan kepada pihak lain baik perorangan maupun badan hukum.

Menurut Pasal 219 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa syarat-syarat Nadzir perorangan adalah sebagai berikut:⁹

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

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

⁹ Ibid, hal 43.

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 pula mendapat imbalan jasa untuk keperluan hidupnya dari sebagian hasil harta wakaf tersebut. Imbalan atas jasa itu penting mengingat pengurusan perwakafan tidak mudah sehingga dengan demikian pengurusan atau pengelolaan harta wakaf akan dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Di samping itu juga nadzir berwenang melakukan sesuatu yang dapat mendatangkan kebaikan dan hal-hal yang mengakibatkan naiknya nilai harta wakaf, dengan memperlihatkan ketentuan-ketentuan pada umumnya ataupun syarat-syarat yang telah ditentukan oleh wakif sendiri. Tetapi Nadzir tidak boleh menjadikan tanah wakaf tersebut sebagai jaminan hutang, karena peraturan melarangnya.¹⁰

2.2. Perwakafan Berdasarkan Peraturan Pemerintah

No. 28 tahun 1977

Dengan berlakunya PP No. 28 tahun 1977 maka semua peraturan perundang-undangan tentang perwakafan yang ada sebelumnya sepanjang bertentangan dengan PP No. 28 tahun 1977 dinyatakan tidak berlaku lagi.

¹⁰ Ibid, hal 44.

Sedangkan hal-hal yang belum diatur dalam PP No. 28 tahun 1977 sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 17 ayat 2 akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Dengan dikeluarkannya PP No. 28 tahun 1977 maka dikeluarkan pula peraturan pelaksanaannya yaitu :¹¹

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 tentang Tata cara pendaftaran tanah mengenai perwakafan tanah milik.
2. Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.
3. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1977 tentang pendaftaran tanah. Karena peraturan ini berlaku umum maka berlaku juga bagi pendaftaran tanah wakaf.
4. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978 tentang pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.
5. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 tentang Formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.
6. Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tentang Pendelegasian wewenang kepada

¹¹ Departemen Agama RI, Juklak Pensertipikatan Tanah Wakaf, Jakarta, 1996.

Kakanwil Depag Propinsi untuk mengangkat dan memberhentikan Pejabat Pembuat Akta Wakaf.

7. Instruksi Menteri Agama No. 3 tahun 1979 tentang Petunjuk pelaksanaan keputusan Menteri Agama No. 73 tahun 1978.
8. Instruksi Menteri Agama No. 15 tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pensertipikatan tanah wakaf.
9. Surat Keputusan Menteri Agama No. 72 tahun 1990 tentang Pembentukan tim penyempurnaan Himpunan Peraturan perwakafan tanah milik dan Juklak pensertipikatan tanah wakaf.
10. Instruksi Presiden RI No. 1 tahun 1991 untuk menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam.
11. Keputusan Menteri Agama RI No. 154 tahun 1991 tentang Instruksi Presiden RI No. 1 tahun 1991.
12. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 tahun 1990-No.24 tahun 1980 tentang Sertifikasi Tanah wakaf.

Diharapkan peraturan-peraturan tersebut diatas dapat diterapkan dan dilaksanakan serta dipatuhi oleh masyarakat maupun pemerintah mengenai masalah perwakafan tanah milik di Indonesia.

Wakaf yang diatur oleh PP No. 28 tahun 1977 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya tersebut adalah jenis wakaf Khairi atau wakaf umum. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam penjelasan umum PP ini pada angka 1 yang menyebutkan sebagai berikut :

.....dalam Peraturan Pemerintah ini yang diatur hanyalah wakaf sosial (wakaf umum) atas tanah milik. Bentuk-bentuk perwakafan lainnya seperti perwakafan keluarga tidak termasuk yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini...

Pembatasan ini perlu diadakan untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan. Demikian pula mengenai benda wakaf hanya dibatasi pada tanah hak milik. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari kekacauan di kemudian hari.

2.2.1. Pengertian Obyek, Fungsi, Unsur dan Syarat Wakaf

Menurut PP No. 28 tahun 1977

Perwakafan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 adalah :

- a. Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.
- b. Wakif adalah orang atau 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 disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

Obyek perwakafan berupa tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan persengketaan. Disamping itu juga disyaratkan pula bahwa tanah yang diwakafkan itu tidak ada cacat dari sudut kepemilikannya.¹²

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

Untuk terwujudnya perwakafan diperlukan adanya empat unsur, masing-masing sebagai berikut :

a. Wakif

Yang dapat menjadi wakif adalah orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya. Subyek hukum diatas dapat mewakafkan tanah hak miliknya harus memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 ayat 1 PP No. 28 tahun 1977, antara lain :

1. Telah dewasa.

¹² Suroso Ismuhadi, tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, Liberty, Yogyakarta, 1994, hal 99.

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 menjadi 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 dimana, haknya belum ditegaskan kepemilikannya. Sedang tanah hak milik adalah tanah milik yang sudah ada sertifikatnya.

Disyaratkan hanya tanah hak milik yang boleh diwakafkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, karena mempunyai sifat turun temurun, terpenuh dan terkuat, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai dan hak-hak lain mempunyai jangka waktu yang terbatas.

Mengingat bahwa wakaf itu bersifat tidak terbatas dan abadi (untuk selama-lamanya), 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 tempat tanah wakaf itu yang kemudian menuangkannya dalam Akta Ikrar wakaf (AIW), dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua saksi (Pasal 5 ayat 1 PP No. 28 tahun 1977).

Bagi mereka yang tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (misal bisu) dapat menyatakannya dengan bahasa isyarat. Begitu pula wakif jika tidak dapat datang, maka ikrar dibuat tertulis dengan persetujuan Kepala kantor Departemen Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan saksi-saksi.

Sebelum melaksanakan ikrar wakaf, maka calon wakif harus membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat tanah atau tanda bukti kepemilikan tanah yang akan diwakafkan.

d. Nadzir

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

Nadzir terdiri dari dua macam yaitu :

1. Nadzir perorangan, harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- 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 yang diwakafkan.
2. Nadzir badan hukum, harus memenuhi 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 Pasal 1 ayat 4 dan Pasal 6 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 mengenai nadzir disebutkan bisa terdiri dari perseorangan atau berbentuk badan hukum.

Nadzir perorangan ditentukan sebagai berikut :

- a. Harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari sekurang-kurangnya tiga orang dan salah seorang

diantaranya ketua. Jumlah nadzir perorangan dalam suatu 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 nadzir berhenti dari jabatannya apabila :

- a. Meninggal dunia.
- b. Mengundurkan diri.
- c. Dibatalkan kedudukannya sebagai nadzir oleh Kepala KUA karena :

- Tidak memenuhi syarat seperti diatur dalam Pasal 6 ayat 1 PP No. 28 tahun 1977.
- Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir.
- Tidak dapat melakukan kewajibannya sebagai seorang nadzir (Pasal 8 ayat 2 PP No. 28 tahun 1977).

d.2. Kewajiban Nadzir

Kewajiban nadzir disebutkan dalam Pasal 7 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 10 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 jo Angka IV/C Peraturan Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 sebagai berikut :

1. Mengurus harta kekayaan wakaf dan hasilnya meliputi :

- a. Menyimpan dengan baik lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf.

UPT-PUSTAK-INDIP

- 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 seseorang 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 untuk 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 menghendaknya.

7. Melaporkan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq Kepala Kantor Pertanahan setempat apabila terjadi perubahan status tanah wakaf atau perubahan penggunaannya untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.
8. Melaporkan kepada Kepala Kantor KUA tentang hasil pencatatan tanah wakaf yang diurusnya.

d.3.Hak-hak Nadzir

Berdasarkan Pasal 8 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 11 Peraturan Menteri Agama No.1 tahun 1978 jo Angka IV D Peraturan Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 hak-hak nadzir adalah sebagai berikut :

1. Menerima penghasilan dari hasil-hasil tanah wakaf yang besarnya ditetapkan oleh Kandepag cq Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan ketentuan tidak melebihi dari 10% dari hasil bersih tanah wakaf.
2. Nadzir dalam menunaikan tugasnya dapat menggunakan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh Kandepag cq Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan mengingat hasil tanah wakaf dan tujuannya.

e. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Dalam hal ini yang 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 Agama 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. Perwakafan Tanah Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam

Istilah Kompilasi diambil dari bahasa latin yaitu *compilare* yang mempunyai arti mengumpulkan bersama-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 pengadilan dan banyaknya perbedaan pendapat tentang masalah-masalah hukum Islam.¹³

Kompilasi adalah merupakan sebuah kumpulan dari berbagai pendirian dan pendapat hukum yang berkembang dalam dunia yang sudah terseleksi dengan baik. 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.¹

Dengan adanya Kompilasi Hukum Islam (KHI) diharapkan tidak terjadi kesimpangsiuran keputusan dalam lembaga-lembaga Peradilan Agama dan sebab-sebab khilaf yang disebabkan oleh masalah fiqih akan dapat diakhiri.¹⁴

Hukum perwakafan sebagaimana diatur dalam KHI di Indonesia pada dasarnya sama dengan hukum perwakafan yang telah diatur oleh perundang-undangan yang telah ada sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977. Beberapa ketentuan mengenai hukum perwakafan menurut KHI yang merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada peraturan perundang-undangan sebelumnya, antara lain yaitu:¹⁵

a. Obyek Wakaf

Menurut KHI, obyek wakaf tidak hanya tanah hak milik sebagaimana disebutkan dalam PP No. 28 tahun 1977, akan

¹³ Adurrahman op cit, hal 87.

¹ Ibid.

¹⁴ Ibid, hal.20.

¹⁵ Suparman Usman, op.cit, hal.103.

tetapi lebih luas yaitu segala benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya 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 KUA kecamatan yang disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.
- c. Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari tiga orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala KUA kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat (Pasal 219 ayat 5 KHI).
- d. Perubahan benda wakaf menurut Pasal 225 KHI hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala KUA Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- e. Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala KUA Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya (Pasal 227 KHI).
- f. Peranan Majelis Ulama dan Camat dalam KHI memberikan kedudukan dan wewenang lebih luas dibandingkan dengan ketentuan yang diatur oleh perundang-undangan sebelumnya yaitu antara lain :¹⁶

1. Dalam Pasal 219 KHI,

¹⁶ Abdurrahman, op.cit, hal 167.

- ayat 3 menyebutkan bahwa nadzir harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.
 - Ayat 5 menyebutkan bahwa jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari tiga orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
2. Bahwa nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya kepada Kepala Kantor Kepala Urusan Agama kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.(Pasal 220 ayat 2 KHI)
 3. Bilamana terdapat lowongan jabatan nadzir karena salah satu alasan tertentu yang ditentukan undang-undang, maka penggantinya diangkat oleh Kepala KUA kecamatan atas saran Majelis Ulama kecamatan dan Camat setempat.(Pasal 221 ayat 2 KHI)
 4. Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jelas dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama kecamatan dan

Kantor Urusan Agama kecamatan setempat. (Pasal 222 KHI).

5. Di dalam ketentuan Pasal 225 ayat 2 KHI disebutkan bahwa penyimpangan dari Pasal 225 ayat 1 KHI hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala KUA kecamatan atas saran dari Majelis Ulama kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :
6. Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala KUA kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya.

2.4. Peraturan-peraturan yang berlaku tentang Perwakafan tanah di Indonesia.

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai peraturan perundang-undangan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah hak milik. Seperti yang termuat dalam Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI antara lain :¹⁷

2.5. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Fiqih Islam tidak banyak membicarakan prosedur dan tata cara pelaksanaan wakaf secara rinci. Tetapi PP No. 28 tahun 1977 dan

¹⁷ Departemen Agama RI, Juklak Pensertipikatan Tanah Wakaf, Jakarta, 1990, hal 1.

Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut Pasal 9 ayat 1 PP No. 28 tahun 1977 menyatakan bahwa pihak yang hendak mewakafkan tanahnya harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf.¹⁸

Yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (untuk selanjutnya akan disebut PPAIW) adalah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor KUANYa, maka Kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.¹⁹

Kemudian dalam Pasal 9 ayat 5 PP No. 28 tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat berikut :²⁰

- 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 kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
- d. Ijin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

¹⁸ Departemen Agama RI, op cit hal. 93.

¹⁹ Ibid, hal.125.

²⁰ Ibid, hal.94.

2.3.Hak Milik Atas Tanah

Di Indonesia khususnya mengenai perwakafan tanah hak milik di samping berkaitan dengan hukum adat dan hukum Islam 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.

Di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.hal tersebut telah diwujudkan dalam suatu peraturan yaitu Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yaitu yang dikenal dengan UUPA.

Secara umum pengaturan mengenai hak milik atas tanah dalam UUPA dijumpai dalam bagian bab II Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik.

Dalam konsiderans UUPA disebutkan bahwa *hanya hak milik* atas tanah yang mempunyai sifat terkuat dan terpenuh dan jangka waktunya tidak terbatas yang dapat dipunyai orang atas tanah. Tetapi pemberian ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang “mutlak” dan tidak terbatas atau tidak dapat diganggu gugat.

Berhubung masalah perwakafan tanah adalah bersifat untuk selama-lamanya, maka menurut sifatnya hak atas tanah yang jangka waktunya tidak terbataslah yang dapat diwakafkan dalam hal ini adalah hak milik atas tanah.²¹

²¹ Soejojo, Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan, Rineka Cipta, Jakarta, 1998, hal 4.

2.3.1. 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 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 PP No. 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.

2.3.2. Subyek Hak Milik

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 21 UUPA disebutkan bahwa yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah :

- Warga Negara Indonesia.
- Badan-badan hukum tertentu, misalnya koperasi, badan sosial, badan keagamaan dan lain-lain yang diatur dalam PP No. 38 tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

2.3.3.Sifat dan ciri-ciri Hak Milik

Sifat dan ciri-ciri hak milik atas tanah adalah sebagai berikut :

1. Tergolong hak yang wajib didaftar menurut PP No. 24 tahun 1997.
2. Dapat beralih kepada ahli waris.
3. Dapat dialihkan.
4. Dapat diwakafkan.
5. Turun temurun.
6. Dapat dilepaskan haknya.
7. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan ibebani Hak Tanggungan.

2.3.4.Terjadinya Hak Milik

Berdasarkan ketentuan di dalam Pasal 22 UUPA Hak Milik atas tanah terjadi karena :

- a. Hukum adat, misalnya pembukaan tanah yang merupakan bagian dari hak tanah ulayat.
- b. Hukum agraria, misalnya pemberian hak baru, peningkatan hak.
- c. Karena Undang-undang yaitu melalui konversi.

2.3.5.Hapusnya Hak Milik

Berdasarkan ketentuan Pasal 27 UUPA disebutkan bahwa hak milik hapus apabila :

- a. Tanah jatuh kepada negara, yaitu :
 - Karena pencabutan hak atas tanah, hal ini berdasarkan Pasal 18 UU No. 20 tahun 1961

tentang Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

- Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.
- Karena ditelantarkan sekian lamanya.
- Karena tanah dialihkan kepada warga negara asing.

b. Tanahnya musnah.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1.METODE PENDEKATAN

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktinal yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.¹

Dalam penelitian ini dititikberatkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisa yang bersifat empiris.

3.2.RUANG LINGKUP DAN LOKASI PENELITIAN

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perwakafan tanah milik di kabupaten Ambarawa. Sebagai tempat/lokasi penelitian ini adalah Kantor Urusan Agama kecamatan Ambarawa serta Kantor Pertanahan kota Ambarawa dan Pengadilan Agama Ambarawa karena disana akan ditemukan jawaban dari permasalahan yang akan diteliti.

Dari penelitian ini diharapkan menghasilkan suatu laporan yang bersifat deskriptif analitis yang melukiskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta tertentu yang dimaksud sebagaimana tersebut di atas.

¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994, halaman 34.

3.3.TAHAP-TAHAP PENELITIAN

Dalam penelitian ini akan dilaksanakan dua tahapan penelitian, yaitu tahap persiapan dan tahap pelaksanaan penelitian yang dilaksanakan pada bulan Januari dan Maret tahun 2004.

Tahap persiapan penelitian yaitu mempersiapkan segala prosedur yang diperlukan untuk penelitian di lapangan. Kegiatan ini dimulai dari penyusunan proposal penelitian yang meliputi : menentukan metode yang digunakan, menetapkan lokasi penelitian, merumuskan instrumen penelitian, menentukan populasi dan sampel penelitian.

Tahapan penelitian yaitu tahap penelitian yang dilakukan di lapangan untuk memperoleh data yang benar dan akurat dalam menganalisis hasil penelitian. Hal ini ini dimaksudkan untuk memperoleh jawaban atas persoalan penelitian yang telah dirumuskan. Dalam mendapatkan data yang benar dan akurat maka diperlukan instrumen penelitian berupa pertanyaan secara langsung

3.4.POPULASI DAN SAMPEL

1. Populasi

Pengertian populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitian merupakan populasi studi atau disebut juga populasi atau studi sensus.²

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah semua yang memiliki hubungan dengan perwakafan tanah milik di kabupaten

² *Suharsini Arikunto*, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Renika Cipta, Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman 115.

Ambarawa khususnya kecamatan Ambarawa yang dianggap mengetahui lebih banyak mengenai permasalahan yang akan diteliti.

2.Sampel

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purpose sampling*, artinya penarikan sampel dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu³, yaitu :

- (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa (yang mewakili).
- (2) Kepala KUA Kecamatan (sebagai Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf).

3.5.TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Dalam penelitian penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :⁴

- (1) Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat oleh pihak pertama. Data Primer diperoleh dengan metode :wawancara, yaitu pengumpulan data mengadakan tanya-jawab.
- (2) Data Sekunder, yaitu data yang secara tidak langsung diperoleh dari sumbernya, tetapi melalui pihak kedua. Data sekunder ini bisa didapatkan dengan cara :

- a. *Liberary Research* (Riset Kepustakaan), yaitu :

³ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994, halaman 34.

⁴ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 34

- Membaca buku-buku atau literatur-literatur sehubungan dengan teori perkreditan, hukum perjanjian dan hukum kenotariatan.
- Membaca baik majalah, jurnal, artikel media massa maupun berbagai bahan bacaan termasuk bahan kuliah dan kepustakaan lainnya.
 - b. Dokumentasi, yaitu data yang diperoleh langsung dari laporan yang dimiliki oleh kantor pertanahan dan KUA kecamatan tersebut diatas.

3.6. ANALISA DATA

Analisa data yang dilakukan menggunakan metode *analisis deskriptif kualitatif* yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar belakang dari individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau institusi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan..⁵

⁵ Lexy Moeleong, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya, halaman 3.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kabupaten Ambarawa

4.1.1. Gambaran Umum

Banyak tanah yang sudah diwakafkan di kecamatan Ambarawa masih belum didaftarkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam kenyataannya wakif maupun nadzir mengabaikan unsur kepastian hukum atas tanah-tanah wakaf tersebut karena mereka beranggapan bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan atas tanah wakaf tersebut, karena apabila ada orang yang berani menuntut tanah wakaf, maka orang itu akan berdosa besar.

Dengan demikian maka unsur kepastian hukum masih diabaikan sehingga dimungkinkan tanah wakaf tujuannya berubah fungsi untuk kepentingan pribadi. Begitu pula pada penelitian yang akan penulis lakukan pada proses dan pelaksanaan perwakafan di kabupaten Ambarawa apakah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku bagi perwakafan atau sebaliknya.

Kecamatan Ambarawa merupakan bagian dari kabupaten Ambarawa yang terdiri dari 16 kelurahan, dan dari 16 kelurahan tersebut dapat diketahui jumlah tanah wakaf yang didaftarkan atau yang telah bersertipikat, sebagaimana dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

TABEL 1

Jumlah Tanah Wakaf Yang Sudah Terdaftar di Kelurahan Kecamatan Kabupaten Ambarawa Tahun 2004

Yang sudah terdaftar Yang belum terdaftar Luas (M²)

Kelurahan	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)	
Krangan	2	100	4	150	6	250	
Jetis	4	98	10	98	14	196	
Baran	16	210	11	200	27	410	
Mililir	2	130	12	180	14	310	
Ngampin	5	200	8	200	13	400	
Pojoksari	6	570	9	340	15	910	

Bejalen	1	400	6	150	7	550	
Tambakboyo	2	150	9	100	11	250	
Kupang	5	200	8	140	13	340	
Lodoyong	4	420	5	134	9	554	
Panjang	4	320	10	300	14	620	
Pasekan	8	150	7	140	15	290	
Duren	5	140	7	170	12	310	
Bandungan	2	200	8	140	10	340	
Kenteng	2	98	0	0	2	98	
Candi	3	150	6	0	9	150	
	71	3536	120	2442	191	5978	

Sumber data : KUA Kecamatan Tahun 2004.

Dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan di KUA Kecamatan Ambarawa, 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 dilakukan adalah secara lisan. Hal ini ditempuh karena bukan saja karena telah menjadi adat kebiasaan setempat juga disebabkan karena hal itu dirasakan lebih sederhana, mudah dan sesuai dengan keadaan masyarakat disana pada umumnya.

Adapun tanah-tanah yang diwakafkan itu dipergunakan untuk keperluan masjid, langgar, madrasah dan pemakaman sesuai dengan ikrar wakif.

Selain itu bahwa perwakafan tanah yang ada di Kecamatan Ambarawa sebelum dikeluarkannya PP No. 28 tahun 1977, yang pada saat itu sebenarnya juga sudah ada pengaturan mengenai perwakafan tanah, diantaranya yaitu :¹

- a. Sebelum berlakunya UUPA, yaitu dengan :
 1. Surat Edaran Sekretaris Gubernemen tanggal 31 Januari 1905, No. 435 yang ditujukan kepada para Kepala Wilayah di Jawa dan Madura kecuali wilayah Swapraja dimana ditentukan supaya para Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadat Islam yang ada di kabupatem masing-masing. Dalam daftar itu harus dicatat

¹ wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Ambarawa, 7 Juli 2004.

tentang asal usul tiap rumah ibadah, ada pekarangan atau tidak, ada wakaf atau tidak.

2. Surat Edaran Sekretaris Governemen tanggal 4 Juni 1931 No. 1361/A, yang menentukan agar para Bupati membuat daftar rumah ibadah dimana harus dicatat tentang asal usul dan wakaf/tidak. Hal ini harus diperhatikan baik supaya diperoleh register harta benda wakaf. Untuk mewakafkan harta tetap diperlukan ijin Bupati yang kemudian Bupati memberi perintah supaya wakaf diijinkannya dimasukkan dalam daftar yang disimpan oleh Ketua Pengadilan Agama. Dari setiap pendaftaran diberitahukan kepada Assisten Wedana untuk bahan baginya dalam pembuatan laporan kepada Kantor Landrente.

Peraturan tentang persoalan wakaf yang berasal dari zaman kolonial tersebut pada zaman kemerdekaan dirasakan kurang memadai dan banyak ketinggalan. Oleh karena itu dalam rangka pembaharuan Hukum Agraria di negara kita, persoalan tentang perwakafan tanah ini diberikan perhatian yang khusus sebagaimana terlihat dalam Bab XI dari UUPA yang memuat tentang Hak atas tanah untuk keperluan suci dan sosial.

b. Sesudah berlakunya UUPA.

Berdasarkan Instruksi Menteri Agama tanggal 20 Oktober 1966 No. 14 tahun 1966 tentang tata cara perwakafan tanah dan pengesahan tanah-tanah wakaf yang ada.

Namun demikian walaupun sudah banyak ketentuan yang mengatur tentang tata cara perwakafan, tetapi dalam pelaksanaannya sampai mulai berlakunya PP No. 28 tahun 1977 tetap dilakukn dengan lisan tanpa didaftarkan. Acara perwakafan tanah secara lisan itu biasanya diselenggarakan dihadapan para ahli waris, Pegawai Pembantu Pencatat Nikah (P3N), pengurus masjid dan saksi-saksi tanpa dilaksanakan pencatatan.²

Masyarakat di Kecamatan Ambarawa dalam mewakafkan tanahnya hanya memperhatikan segi agamanya saja tanpa memperhatikan segi administrasinya, hal tersebut disebabkan karena mereka beranggapan bahwa dalam mewakafkan tanah miliknya sudah cukup dan sah menurut agama Islam yaitu dengan pernyataan (sighat) dari wakif cukup dengan lisan saja disamping harus memenuhi persyaratan yang lain seperti disebutkan ada benda yang diwakafkan (maukuf), ada tujuan atau tempat dimana harta diwakafkan (maukuf'alaih) dan sudah diketahui oleh masyarakat umum, sehingga tidak mungkin akan terjadi perselisihan atau persengketaan di kemudian hari.

² Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Ambarawa, 7 Juli 2004.

Dengan berlakunya PP No. 28 tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaannya, maka merupakan keharusan bagi masyarakat khususnya di Kecamatan Ambarawa untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf yang ada, baik di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ambarawa maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa. Di samping itu merupakan keharusan 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.³

4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Ambarawa.

Setelah penulis mengadakan penelitian di KUA Kecamatan Ambarawa, dapat ditemukan bahwa pelaksanaan (tata cara) perwakafan tanah milik untuk mendapatkan Akta ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sudah sesuai dengan apa yang telah diatur dan ditentukan oleh Pasal 9 PP No. 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 sesudah tahun 1980.

Berdasarkan data yang penulis dapatkan di KUA Kecamatan Ambarawa diperoleh data bahwa seluruh tanah wakaf yang ada sebanyak 191 ,dan tanah wakaf yang telah mendapatkan Akta Ikrar

³ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Ambarawa, tanggal 8 Juli 2004.

Wakaf sebanyak 71 , sedangkan sisanya 120 telah mendapatkan Akta Pengganti Ikrar Wakaf.

Adapun prosedur (tata cara) perwakafan tanah milik di KUA Kecamatan Ambarawa adalah sebagai berikut :⁴

1. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang (biasanya datang dengan kesadaran sendiri) menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang telah diangkat oleh Menteri Agama untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Akta Ikrar Wakaf sesuai dengan yang ditetapkan Menteri Agama.
3. Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan Akta Ikrar wakaf dihadiri dan disaksikan oleh sekurang kurangnya dua orang saksi.
4. Pihak yang mewakafkan (wakif) tanah hak milik diharuskan membawa serta dan menerangkan kepada PPAIW surat-suara sebagai berikut :
 - a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah hak milik.
 - b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan Ambarawa yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah hak milik tersebut dan tanah tidak tersangkut suatu sengketa.

Jadi prosedur dan tata cara perwakafan di Kecamatan Ambarawa sudah sesuai dengan Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 dan Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam.

⁴ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Ambarawa, tanggal 8 Juli 2004.

4.1.2. 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 Nomor 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 berdiri tahun 1980 sampai dengan sekarang tanah wakaf yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa 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 Kabupaten Ambarawa.⁵

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, pensertifikatan tanah wakaf di kecamatan A kabupaten Ambarawa dilaksanakan setelah tahun 1990, disebabkan oleh beberapa faktor antara lain :

- a) Kurangnya kesadaran hukum dari masyarakat itu sendiri.

⁵ Sumber data dari KUA Kecamatan Ambarawa tentang Rekapitulasi tanah wakaf di Kecamatan Ambarawa Ambarawa.

- b) Tidak adanya dana/anggaran yang tersedia untuk membiayai pensertifikatan tanah wakaf.
- c) Sulitnya memenuhi kelengkapan persyaratan surat-suratnya.

Rupanya bukan hanya di Propinsi Jawa Tengah saja khususnya di wilayah Kecamatan Ambarawa yang menghadapi hambatan seperti yang telah diuraikan di atas hampir di seluruh Indonesia, hal ini dapat dilihat pada tabel III : jumlah tanah wakaf menurut statusnya di Propinsi Seluruh Indonesia sampai dengan bulan Oktober tahun 1990 / 1991.⁶

⁶ Wawancara dengan Suroso, pegawai Departemen Agama, 9 Juli 2004

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 .
- 4) Surat Edaran Direktur 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 Ambarawa telah membentuk Tim Koordinasi Penertiban Tanah Wakaf untuk wilayah Kecamatan Ambarawa yang anggotanya terdiri dari pegawai KUA itu sendiri dan P3N (Pegawai Pembantu Pencatatan nikah) di Kelurahan masing-masing untuk menghubungi para pengurus tanah wakaf dengan membawa blangko-balngko yang diperlukan.

Tim yang dibentuk oleh KUA Kecamatan Ambarawa berhasil melaksanakan inventarisasi tanah wakaf tersebut, hal ini dibuktikan dari X buah tanah wakaf semuanya sudah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan sejumlah z buah sudah bersertipikat.

Dari jumlah buah tanah wakaf tersebut dibagi dalam tiga kategori, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

TABEL III
Jumlah Tanah Wakaf Menurut Penggunaannya Di Kecamatan A
Tahun 2004

No	Jenis Tanah Wakaf	Lokasi
1	2	3
1	Tempat ibadah :	
	a. Masjid	70
	b. Langgar	91
2	Sosial	10
3	Madrasah/sekolah	18
4	Pekuburan.makam	2
	Jumlah	191

Prosedur pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Ambarawa adalah sebagai berikut :⁷

1. Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, maka PPAIW atas nama nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada bupati/Walikota/Kepala daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria (sekarang Kantor Pertanahan) untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan PP No. 24 tahun 1997.
2. Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria (Kantor Pertanahan) setelah menerima permohonan tersebut mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada Buku Tanah dan sertifikatnya.
3. Jika tanah yang diwakafkan belum bersertipikat maka pencatatan dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
4. Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam Buku Tanah dan sertifikatnya maka nadzir yang bersangkutan wajib melaporkan kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (dalam hal ini Kepala kantor Pertanahan).

Prosedur pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Ambarawa sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 10 PP No 28 tahun 1977 jo

⁷ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan, 8 Juli 2004.

Permendagri No. 6 tahun 1977 dan Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam.

4.1.3. Biaya Pendaftaran Tanah Hak Milik.

Segala biaya yang menyangkut perwakafan tanah sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi Departemen Agama ditiadakan kecuali untuk bea meterai. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan menteri Agama no 1 tahun 1978 angka V lampiran II peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 yang berbunyi bahwa penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali bea meterai.

Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertipikat tanah wakaf sebagai berikut :⁸

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

⁸ Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan, 10 Juli 2004.

- c. Apabila tanah wakaf tidak jelas statusnya, maka dikenakan biaya proses permohonan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertipikat atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blangko/formulir.

Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertipikat tanah wakaf sudah sesuai dengan Juklak Pensertipikatan tanah wakaf.

Jumlah seluruh biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertipikat tanah wakaf tersebut adalah Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), dimana seluruh biaya tersebut ditanggung pemerintah daerah.⁹

Dari hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa untuk pensertipikatan tanah wakaf sekarang hanya diperlukan biaya pengukuran. Misalnya luas tanah yang diwakafkan itu sebesar 0-2000 M² (meter persegi) untuk daerah perkotaan dikenakan biaya Rp. 46.500,- (empat puluh enam lima ratus rupiah) sedangkan untuk daerah pedesaan dengan luas sama tersebut diatas dikenakan biaya Rp. 38.500,- (tiga puluh delapan lima ratus rupiah).

Jika tanah wakaf sudah bersertipikat dan akan dibalik nama atas nama nadzir maka tidak dipungut biaya apapun (sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 7 tahun 1999 tentang penghentian pungutan tertentu di bidang pertanahan. Sedangkan untuk proses pensertipikatan tanah wakaf dilaksanakan seefisien mungkin yaitu hanya mengisi blangko surat permohonan pendaftaran tanah

⁹ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Ambarawa, 12 Juli 2004.

wakaf (bentuk W.7) dengan melampirkan surat-surat bukti pemilikan tanah, surat pengesahan Nadzir serta Akta Ikrar wakaf atau Akta pengganti Akta Ikrar Wakaf.¹⁰

4.2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah di Kecamatan Ambarawa kabupaten Ambarawa.

Dari hasil penelitian pada pelaksanaan perwakafan tanah di Kecamatan Ambarawa dapat dikategorikan menjadi menjadi 5 faktor hambatan yang menjadi penyebab banyaknya tanah wakaf yang belum di daftarkan, yaitu :

1. Kurangnya pemahaman dari masyarakat Kecamatan Ambarawa terhadap berbagai peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur pendaftaran tanah, dimana PP No. 28 tahun 1977 belum memasyarakat di kalangan umat Islam.
2. Sebagian surat-surat bukti hak tentang tanah itu sudah tidak ada lagi (hilang) dan kurang lengkap.
3. Kurangnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah.
4. Adanya anggapan sementara bahwa tanpa sertipikat pun, kedudukan tanah wakaf cukup kuat atau kepastian hukumnya terjamin.
5. Masalah biaya pengurusan dan biaya pendaftaran tanah, dimana terbatasnya dana untuk pensertipikatan tanah wakaf. Dimana ada wakif yang mau membayar biaya untuk pendaftarannya tetapi ada juga wakif yang tidak mau membayar pendaftaran tanah wakafnya

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Mugi, Kepala sub bagian tata usaha Kantor Pertanahan Ambarawa, 12 Juli 2004.

karena dia sudah merasa memberikan tanahnya tetapi masih disuruh membayar biaya pendaftarannya.

Ada sebagian nadzir yang mengkoordinir untuk mencarikan dana untuk mencarikan dana untuk biaya pendaftaran. Biayanya lebih kurang sebesar Rp.500.000,-.

Disamping 5 faktor hambatan tersebut diatas, dari hasil wawancara dengan Nadzir kelurahan di dapat temuan sebagai berikut :

1. Nadzir yang ditunjuk oleh Kepala KUA Kecamatan Ambarawa merangkap untuk beberapa macam jenis pemeliharaan dan penggunaan tanah wakaf. Misalnya sebagai nadzir masjid sekaligus sebagai nadzir untuk sekolah madrasah. Pada umumnya yang ditunjuk oleh Kepala KUA sebagai nadzir adalah P3N (Pegawai Pembantu Pencatat Nikah) Kelurahan masing-masing di Kecamatan Ambarawa untuk menginventaris tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar (sesuai Instruksi Menteri Agama RI No. 15 tahun 1989 tentang Pembuatan akta ikrar wakaf dan Pensertipikatan tanah wakaf). Akan tetapi dari wawancara yang penulis lakukan pada P3N tersebut ternyata mereka kurang memahami dan tidak mengerti soal perwakafan tanah milik, karena mereka tidak pernah diberi penyuluhan masalah perwakafan tanah milik dan tata cara pendaftarannya. P3N tersebut tidak mengetahui bahwa dia ditunjuk sebagai nadzir dan nama nadzir yang tercantum di sertipikat hanya untuk melengkapi persyaratan untuk dapat diterbitkan sertipikat tanah

wakaf. Mengenai ketidak tahuan ini maka P3N yang merangkap sebagai nadzir ini tidak mengetahui akan hak dan kewajibannya sebagai nadzir. Maka untuk mengatasinya perlu diadakan penyuluhan kepada para nadzir atau diberikan buku petunjuk yang berhubungan dengan masalah perwakafan.

2. Berdasarkan Pasal 1 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977, nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf menurut ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama. Dimana ketentuan itu mengatur kewajiban nadzir membuat laporan secara berkala ke Kantor Urusan Agama Kecamatan. Laporan itu berupa hasil pencatatan, pengelolaan, penggunaan hasil tanah wakaf dan perubahan anggota nadzir. Tetapi dari hasil penelitian yang penulis temukan tidak terdapat tanah wakaf yang produktif sehingga laporan yang dibuat oleh nadzir pada akhir bulan Desember setiap tahun hanya mengenai keadaan anggota nadzir saja.

Sedangkan hambatan-hambatan yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf tersebut antara lain dari :¹¹

1. Pihak pemerintah sendiri, yaitu :
 - a. Keterbatasan tenaga pelaksana atau tenaga teknis yang ada.
 - b. Keterbatasan fasilitas atau peralatan yang ada, misalkan komputer, alat pengukur dan sebagainya.

¹¹ Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa, Agustus 2004.

- c. Kurangnya penerangan yang diberikan kepada masyarakat mengenai masalah pendaftaran tanah wakaf, karena terbentur masalah tenaga dan biaya.
- d. Faktor biaya yang terbatas dari pemerintah sehingga mengakibatkan belum terwujudnya asas pemerataan karena tidak semua wilayah dapat biaya melalui anggaran pemerintah sehingga masih banyak tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar.

2. Pihak masyarakat atau pemilik atas tanah, yaitu antara lain :¹²

- a. Karena pengetahuan masyarakat yang masih rendah mengingat tingkat pendidikan dan tingkat ekonominya yang masih cukup rendah. Hal ini menyebabkan selama ini ada anggapan yang keliru mengenai surat bukti kepemilikan hak atas tanah. Masyarakat belum sepenuhnya menyadari arti pentingnya fungsi sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.
- b. Kurang aktifnya masyarakat dalam membantu PRONA Pertanahan, misalnya dalam hal menyediakan kelengkapan administrasi untuk pendaftaran tanah wakaf.
- c. Adanya keberatan-keberatan dari wakif terhadap biaya untuk pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf tersebut.

¹² Wawancara dengan Ketua KUA Kecamatan Ambarawa, 10 Juli 2004.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan dan kesulitan tersebut diatas, maka jalan yang dianggap paling baik, antara lain:¹³

1. Menyadarkan masyarakat akan arti serta fungsi dari sertipikat tanah yaitu melalui program pemerintah daerah (Pemda) dan bekerja sama dengan Kantor Pertanahan setempat untuk menyelenggarakan penyuluhan hukum ke desa-desa, serta meminimalkan biaya pensertipikatan, dimana diambilkan dari subsidi dari kas Pemda dan Kantor Pertanahan setempat dengan perbandingan sepertiga dari biaya keseluruhan ditanggung oleh subsidi pemerintah.
2. Menghilangkan asumsi masyarakat yang menganggap bahwa dengan petuk pajak hak seseorang atas tanahnya sudah merupakan bukti kuat di desa dan menghilangkan anggapan masyarakat bahwa seolah-olah pemerintah yang membutuhkan sertipikat tanah tersebut.

¹³ Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa, 11 Juli 2004.

Tabel IV

**DAFTAR BIAYA PENGUKURAN DRK – PPL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/ KOTAMADYA**

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 Primer BPN Propinsi

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kantor Urusan Agama Kecamatan A Kabupaten Ambarawa untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sudah sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri dalam N No. 6 tahun 1977 dan Pasal 223 Kompilasi Hukum Islam. Data seluruh tanah wakaf yang ada saat ini yaitu sebanyak buah telah mendapatkan Akta Ikrar Wakaf sebanyak buah dan yang buah sedang dalam proses di kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa. Demikian juga prosedur pendaftaran tanah wakaf di kantor Pertanahan Kabupaten Ambarawa sudah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 10 PP No. 28 tahun 1977 jo Permendagri No. 6 tahun 1977 dan Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam. Biaya yang diperlukan dalam pendaftaran tanah wakaf sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi-instansi

Departemen agama tidak dikenakan biaya, kecuali bea meterai. Hal ini berdasarkan ketentuan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Agama No. 1 tahun 1978. Sedangkan tanah wakaf yang telah bersertipikat dan akan dibalik nama atas nama nadzir tidak dipungut biaya apapun, hal ini berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 tahun 1999 tentang penghentian pungutan-pungutan tertentu di bidang pertanahan.

2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik di kecamatan Ambarawa kabupaten Ambarawa adalah :

- a. Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 belum banyak diketahui di kehidupan masyarakat, khususnya masyarakat di kabupaten Ambarawa.
- b. Terbatasnya dana untuk pensertipikatan tanah wakaf.
- c. Surat-surat bukti kepemilikan tanah kurang lengkap

Sehingga untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dibutuhkan keterlibatan saksi dan petugas yang melaksanakan

perwakafan tanah milik, seperti Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PAIW), Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar mau mewujudkan adanya tertib administrasi yang mudah, sederhana dan tidak memakan waktu yang lama serta biaya yang ringan. Sedang untuk menertibkan tanah-tanah wakaf yang ada maka pemerintah dalam Instruksi Menteri Agama No.15 tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf, yaitu ditentukan bahwa Akta Ikrar Wakaf maupun Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang belum terdaftar untuk dapat diterbitkan Sertipikat tanah wakaf sekaligus didaftarkan Akta Ikrar Wakafnya dan para pegawai Pembantu Pencatat Nikah (P3N) Kelurahan. Maka dengan adanya keharusan untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf tersebut yaitu untuk memperoleh sertipikat tanah wakaf yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan mempunyai kepastian hukum maka nadzir sebagai pemegang hak atas tanah wakaf tersebut berkewajiban bertindak sebagai pengurus dan pengelola tanah wakaf tersebut.

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas dapat diajukan saran-saran sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaannya perlu dimasyarakatkan yaitu dengan mengadakan penyuluhan di setiap kecamatan maupun diumumkan dalam surat kabar harian sehingga peraturan pemerintah tersebut benar-benar memasyarakat.
2. Perlu ditingkatkan kerja sama yang baik antara instansi yang terkait dalam proses pelaksanaan dan pendaftaran perwakafan tanah milik, sehingga yang berkepentingan mendapatkan kemudahan untuk memenuhi persyaratan kelengkapan surat-surat yang diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia, Alumni, 1983.
- _____, Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- _____, Masalah Perwakafan Tanah Milik, Alumni Bandung, 1984.
- _____, Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, Akademika Pressindo, Jakarta, 1992.
- 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.
- Bachtiar Effendie, Kumpulan tulisan tentang hukum tanah, Alumni, Bandung, 1982.
- Boedi Harsono, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Universitas Trisakti, Jakarta, 2002.
- _____, Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Jilid I, Djambatan, Jakarta, 1999.
- _____, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian dalam Islam, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Departemen Agama Republik Indonesia, Juklak Pensertipikatan Tanah Wakaf, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 1990.
- Effendi Perangin, Hukum Agraria di Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.

UPT-PUSTAK-INDIP

Imam Suhadi, Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat, Dana Bhakti Prima
Yasa, Yogyakarta, 2002.

Lexy Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, Remaja Rosdakarya, Bandung,
1999.

M.Daud, Ali, Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf, UI-Pres, Jakarta,
1988.

Ronny Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia,
1982.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif Suatu
Tinjauan Singkat, Raja Grafindo, Jakarta, 1995.

Soejono dan Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik,
Rineka Cipta, Jakarta, 1999.

Sulaiman Rasyid, Fiqih Islam, Wijaya, Jakarta, 1984.

Suparman Usman, Hukum Perwakafan di Indonesia, Darul Ulum
Press, Jakarta, 1999.

Suroso dan Nico Ngani, Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak
Milik, Liberty, Yogyakarta, 1984.

Yuliandri, Tinjauan Terhadap PP No. 28 tahun 1977 tentang Pendaftaran
Tanah, Universitas Andalas, 1998.

Peraturan-peraturan

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok
Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan
Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah
Milik.**

**Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Cara
Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.**