

**TINJAUAN PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
DI KABUPATEN SEMARANG**



Disusun Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Sarjana S-2

Program Studi  
Magister Kenotariatan

Oleh :

**DEVI KURNIA SARI, S.H.  
B4B 004 087**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# TESIS

## **TINJAUAN PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG- UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DI KABUPATEN SEMARANG**

Oleh :

**DEVI KURNIA SARI, SH  
B4B 004 087**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 4 Juli 2006  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

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

H. Mulyadi, SH., MS.  
NIP. 130 529 429

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah 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 dijelaskan di dalam tulisan daftar pustaka.

Semarang, 14 Juni

2006

Yang menyatakan,

DEVI KURNIA SARI,

SH.

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*Jangan Takut Gagal, Sebab Kegagalan Dan Keberhasilan Adalah Sebuah Proses.*

*Orang Yang Takut Gagal Adalah Orang Yang Tidak Pernah Akan Berhasil.*

(Anonim)

Kupersembahkan Tesis ini kepada :

1. Ayahanda H. Sugeng Hariyadi, SH. Dan Ibunda Hj. Mudji Prihatini, SH.
2. Suamiku Edhy Sunaryo, SE dan Anakku Viraldy Naufal Fadrijy tercinta
3. Adikku-adikku Cristia Wijayanti dan Ariestya Ilhaimi tersayang
4. Almamater yang selalu kubanggakan

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan Alhamdulillah serta memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Tesis ini sebagai bentuk pertanggung jawaban keilmuan dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang. Dalam penulisan tesis ini penulis telah berupaya untuk berbuat semaksimal mungkin dengan sekuat tenaga dan pikiran untuk membahas dan menguraikan semua permasalahan yang menjadi pokok penyusunan tesis sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan yang ada. Namun demikian harus disadari bahwa dalam penyusunan tesis ini ibarat pepatah mengatakan “tak ada gading yang tak retak”, maka dalam penyusunan tesis ini masih kurang sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan.

Dalam menyelesaikan tesis ini penulis mendapatkan dorongan, semangat dan kasih sayang serta doa dari banyak pihak sehingga meskipun banyak kendala, namun pada akhirnya dapat terselesaikan. Dorongan untuk selalu maju, selalu ditanamkan oleh orang tua Ayahanda H. Sugeng Hariyadi, SH dan Ibunda Hj. Mudji Prihatini, SH., kepada beliau salam takdzim ananda haturkan. Beliaulah yang telah

mengukir jiwa raga, membesarkan, mendidik serta memberikan arah dalam menjalani hidup.

Ucapan terima kasih terkhusus penulis tujukan kepada Prof. H. Abdullah Kelib, SH. Selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran, kearifan dan keikhlasan dalam membimbing penulis, sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Semoga amalan beliau mendapatkan pahala dari Allah SWT.

Ucapan terima kasih juga penulis tujukan kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini, sehingga dapat terselesaikan. Pada akhirnya penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Ir. Eko Budiharjo, Msc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. H. Mulyadi, SH.,MS., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
3. Yunanto, SH.,MHum., selaku sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan selaku tim penguji proposal dan tesis.
4. Zubaidi, SH.,MHum., selaku tim penguji proposal dan tesis, serta telah meluangkan waktu untuk membantu memberikan bimbingannya dalam penyelesaian penyusunan tesis ini.
5. Sonhaji, SH., MHum., selaku tim penguji proposal dan tesis.
6. Moch. Djais, SH.,CN,MHum., selaku dosen wali.
7. Seluruh staf pengajar Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
8. Mohammad Thoriq, SH.,Ssos.,SpN.,Mkn., selaku Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Semarang yang telah berkenan memberikan izin dan data-datanya dalam rangka penyusunan tesis ini.

9. Drs. H. Makhasin, selaku Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang yang telah berkenan memberikan izin dan data-datanya dalam rangka penyusunan tesis ini.
10. Miftahun Niam, selaku staf bagian zakat dan wakaf kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang.
11. Terkhusus suamiku Edhy Sunaryo, SE. tercinta , terima kasih atas segala pengorbanan, perhatian, cinta dan kasih sayang yang Engkau berikan selama ini, sehingga mendorong penulis untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan.
12. Ananda Viraldy Naufal Fadrijy tersayang yang menjadi motivasi dalam menyelesaikan pendidikan kenotariatan selama ini, serta adik-adikku terkasih Cristia Wijayanti dan Ariestya Ilhaimi.
13. Sahabat-sahabat terbaikku Bana Bayu Wibowo, SH. dan Andre Setiabudi Iskandar, SH., yang selalu setia dan terus mendukung dengan penuh kesabaran dalam penyelesaian tesis ini.
14. Teman-temanku tersayang Mbak Lilis, Yeni, Mona, Eva, Ninung, Amel, Asep, Risyad, Rahmadi, adikku Etha, dan dik Anung, yang telah banyak membantu dalam suka dan duka selama ini.
15. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, khususnya rekan-rekan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang Angkatan 2004.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang kenotariatan serta berguna bagi masyarakat.

Semarang, 14 Juni 2006

Penulis

DEVI KURNIA SARI,

SH.

## ABSTRAK

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini sesungguhnya peranan wakaf disamping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah khusus lebih karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang di wakafkan, peruntukan wakaf maupun nadzir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, makam, dan sebagainya. Dengan diberlakukannya Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka diharapkan perwakafan tanah dapat lebih mengarah untuk pemberdayaan ekonomi umat, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permasalahan yang dapat dikemukakan dalam tesis ini adalah : Bagaimana perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, dilihat menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ?, Bagaimana pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat ?, apakah kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, beserta solusinya ?.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris, dalam metode ini yang menjadi permasalahan adalah kenyataan yang mewujudkan adanya jarak antara harapan dan faktanya, oleh karena itu keadaan das solen dan das seinnya perlu diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian mengenai perwakafan tanah menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Kabupaten Semarang, dapat diketahui dan disimpulkan bahwa : Pelaksanaan perwakafan tanah di Kabupaten Semarang masih mengacu pada peraturan terdahulu, hal ini dikarenakan peraturan pelaksana dari UU tersebut belum ada dan pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan tanah wakaf di kabupaten Semarang dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat belum dapat dicapai, karena masyarakatnya sendiri, utamanya pihak-pihak yang terkait di dalamnya (wakif dan nazhir) untuk diajak kompromi kearah



pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat masih sulit, disebabkan minimnya pengertian mereka bahwa wakaf tanah hanya ditujukan untuk kegiatan peribadatan. Kendala-kendala yang dihadapi berkaitan dengan wakif atau ahli warisnya, berkaitan dengan nazhir, berkaitan dengan pemerintah utamanya Kantor Pertanahan, berkaitan dari segi pembiayaan sertifikasi tanah wakaf, kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara terpadu.

### **Abstract**

In this recent poorly economical growth age, the role of wakaf (religious foundation) actually could be felt its benefit to improve people prosperity living level, beside any others instruments, especially in economic sector, if well managed. The allocation of wakaf in Indonesia isn't enough lead to community's economical sourcing indeed tend to only lead to such special religious activity t influenced by Moslem limitation for knowing wakaf knowledge, about any *which* property have to be brought, wakaf allocation, or nadzir-wakaf. Generally, Indonesia's Moslem have been understanding about wakaf allocation *which* limited into observance of religious duties and obligatory things conducted in Indonesia, such as to build a mosque, mushola (small building or room set aside in a public place for performance of religious duties), grave, and so on. In accordance with the prevailing of the Act no. 41 year of 2004 about Wakaf, then hopefully, that land donation (perwakafan tanah) can be more directed to the community's economical improvement, so it is important to develop its usage appropriate with syariah (Islam law) principles.

Based on above explanation, issue as problem in this thesis is: How is land donation in Semarang Regency, according to Act no. 41 year 2004 perspective, about wakaf? What is it management in relation with community economical improvement? What exactly obstructions must be faced in concern of land donation in Semarang Regency, and what is it solutions?

The approach method used in research is Empirical Juridical. Within this method, the problem is the reality that create gaps among wish and the reality therefore, *the das solen* and *the das sein* require to be studied.

Based on the results about land donation under Act no. 41 year 2004 about wakaf in Semarang Regency, it known and can be concluded that: The implementation of land donation in Semarang Regency still refer to previous provision, it is caused for its implementation guideline was not available yet, and recent application had appropriate with in valid provision. The management of land

donation in Semarang Regency, in relation with community economical improvement is not attained yet, because community their own still not be in well and difficult to be asked to go to productively land donation improvement, especially its related parties (wakif and nadzir), this reasonable because their minimize acknowledgment that land donation is only directed to religious activities. All obstructions existed be in relation with wakif or its heir apparents, be in relation with

nazhir, be in relation with its main Land Office, be in relation with funding aspect of land donation certification, less people awareness to make integrated donation management

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	10
1.3. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Kegunaan Penelitian .....	11
1.5. Sistematika Penulisan .....	12

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Wakaf Dalam Lintasan Sejarah .....	14
2.1.1. Wakaf Dalam Sejarah Peradaban Islam .....	14
2.1.2. Perwakafan di Beberapa Negara Muslim .....	16
2.1.3. Perkembangan Wakaf di Indonesia .....	17
2.2. Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi .....	20
2.3. Tentang Wakaf .....	21
2.3.1. Pengertian Wakaf .....	21
2.3.2. Dasar Hukum Wakaf .....	23
2.3.3. Macam-macam Wakaf .....	26
2.3.4. Syarat dan Unsur Dalam Wakaf .....	28
2.3.5. Harta Benda Wakaf .....	30
2.3.6. Pihak-pihak Yang Terkait .....	32
2.3.6.1. Wakif .....	32
2.3.6.2. Nazhir .....	35
2.3.6.3. PPAIW .....	37
2.3.6.4. Badan Wakaf .....	39
2.4. Tentang Pendaftaran Tanah .....	40
2.4.1. Pengertian .....	40
2.4.2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	42

## BAB III : METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan .....	45
3.2. Spesifikasi Penelitian .....	45
3.3. Populasi dan Sampling .....	46

3.4. Pengumpulan Data .....	47
3.5. Metode Analisis Data .....	49
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Perwakafan Tanah Dilihat Menurut Undang-undang	
Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf .....	50
4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah .....	50
4.1.2. Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Dan	
Pendaftaran Tanah Wakaf .....	56
4.2. Pengelolaan Wakaf Dalam Kaitannya Dengan	
Pemberdayaan Ekonomi Umat .....	68
4.3. Kendala Dalam Perwakafan Tanah Serta Solusinya .....	72
4.3.1. Kendala-kendala Dalam Perwakafan Tanah	
Di Kabupaten Semarang .....	72
4.3.2. Solusi Atas Kendala Yang Dihadapi .....	76
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
5.1. Kesimpulan .....	78
5.2. Saran .....	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Seiring dengan perkembangan yang begitu pesat dalam pembangunan di berbagai bidang, menjadikan kedudukan tanah menjadi modal yang paling utama dalam kehidupan kemasyarakatan di Indonesia. Peran penting dari tanah tersebut dalam kehidupan masyarakat dapat diperolehnya selain dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pinjaman dan lain-lainnya dapat juga diperoleh melalui cara atau jalan wakaf.

Masalah tanah ini diatur dalam Hukum Agraria Nasional, yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan ditindak lanjuti oleh berbagai peraturan perundangan-undangan yang lainnya. Dalam salah satu konsiderannya disebutkan bahwa “berhubung dengan apa yang disebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasar 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 hal

yang bersandar pada hukum agama yang menyangkut tanah ini adalah perwakafan tanah.<sup>1</sup>

Negara kita merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya, hanya saja dalam penyusunan tesis ini penulis mengangkat permasalahan khusus terbatas pada wakaf benda tidak bergerak yaitu tanah, yang pada umumnya seringkali dilakukan dalam masyarakat.

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria.

Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa :<sup>2</sup>

Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

---

<sup>1</sup> H. Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*, Jakarta, Tatanusa, 2003, hal. 3.

<sup>2</sup> Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia ( Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria)*, Jakarta, Djambatan, 1999, hal. 350.

Berdasarkan data yang ada dalam masyarakat, pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, makam, ponpes, rumah yatim piatu dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya kaum fakir miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial khususnya untuk kepentingan peribadatan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf, tidak akan dapat terealisasi secara optimal. Wakaf bisa dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang potensial untuk dikembangkan selama bisa dikelola secara optimal. Karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset kebudayaan Nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Untuk itu, kondisi wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian ekstra apalagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif.<sup>3</sup>

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini sesungguhnya peranan wakaf disamping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah khusus lebih karena

---

<sup>3</sup> *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Diterbitkan oleh: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003, Hal. 2-3

dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang di wakafkan, peruntukan wakaf maupun nadzir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, sekolah, makam, dan sebagainya.

Sehingga dapat dikatakan, bahwa di Indonesia sampai saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan didayagunakan secara maksimal dalam ruang lingkup nasional. Dari praktik pengalaman wakaf, dewasa ini tercipta suatu image atau persepsi tertentu mengenai wakaf. Pertama, wakaf itu umumnya berwujud benda tidak bergerak khususnya tanah. Kedua, dalam kenyataan di atas tanah itu didirikan masjid atau madrasah. Ketiga, penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (wakif) selain itu timbul penafsiran bahwa untuk menjaga kekekalannya, tanah wakaf itu tidak boleh diperjual belikan. Akibatnya, di Indonesia Bank-bank tidak menerima tanah wakaf sebagai agunan. Padahal jika tanah wakaf bisa diagunkan, maka suatu organisasi semacam NU dan Muhammadiyah atau Universitas bisa mendapatkan dana pinjaman yang diputarakan sehingga menghasilkan sesuatu. Demikian pula penggunaan tanah wakaf dari Wakif yang berbeda tidak bisa digabungkan, karena seolah-olah aset wakaf telah kehilangan identitas individual Wakifnya. Padahal kalau beberapa harta wakaf bisa dikelola bersama, maka bisa dihimpun berbagai faktor produksi untuk sesuatu investasi, kalau perlu dengan menjual sesuatu aset wakaf untuk dijadikan modal finansial.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta, Mitra abadi Press, 2005, Hal. 11



Menurut kaca mata ekonomi, sebenarnya tanah wakaf yang begitu luas dan menempati beberapa lokasi yang strategis memungkinkan untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif. Sebagai contoh, cukup banyak tanah wakaf yang di atasnya dibangun masjid atau musholla, sedang sisa tanahnya yang masih luas bisa dibangun gedung pertemuan untuk disewakan kepada masyarakat umum. Hasil penyewaan gedung tersebut dapat digunakan untuk memelihara masjid atau misalnya ada tanah wakaf yang terletak cukup strategis dalam usaha bisa dibangun ruko atau gedung perkantoran yang bisa dikelola sendiri atau disewakan dan hasilnya bisa untuk perawatan gedung wakaf yang telah ada atau untuk menunjang kegiatan atau pemberdayaan ekonomi lemah yang ada di sekitarnya.<sup>5</sup>

Di dalam praktik pelaksanaan perwakafan tanah ini sebelum diatur dalam Hukum Agraria Nasional, pelaksanaannya sangat sederhana yaitu cukup ditandai oleh adanya rasa kepercayaan dan terpenuhinya beberapa unsur dan syarat tertentu sesuai dengan ajaran hukum Islam saja. Dengan cukup diikrarkan di hadapan nadzir serta disaksikan oleh beberapa orang saksi, maka telah dianggap selesailah pelaksanaan wakaf tersebut. Sebagai akibatnya, sering tidak ada usaha pengadministrasiannya sama sekali atau hanya sampai pencatatan ke desa saja, tidak sampai pada instansi yang berwenang terhadap masalah pertanahan.

Pelaksanaan perwakafan seperti tersebut di atas, memang lebih mudah karena tidak ada prosedur dan tata cara yang rumit dan berbelit-belit. Akan tetapi sebagai akibatnya hal tersebut tidak menjamin kelestarian dan kesinambungan pengelolaan wakaf dari generasi ke generasi berikutnya secara tertib, yang disebabkan oleh tidak dilindunginya perwakafan tanah tersebut dengan suatu alat

---

<sup>5</sup> Ibid, Hal. 77

bukti yang kuat atau dengan kata lain belum terdapat adanya kepastian hukum di dalamnya.

Akibat yang sering ditimbulkan dengan tidak diurnya secara tegas dan tuntas masalah perwakafan tanah tersebut, yaitu memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, misalnya dengan banyaknya timbul persengketaan-persengketaan yang terjadi karena adanya perubahan status atau peruntukkan wakaf, seperti perubahan tanah wakaf menjadi milik perseorangan atau berubahnya peruntukkan yaitu yang pada awalnya diperuntukkan untuk masjid tiba-tiba oleh nadzirnya dimanfaatkan untuk keperluan lain tanpa adanya pendekatan dan musyawarah terlebih dahulu dengan pihak yang berkepentingan (dalam hal ini adalah wakif atau keluarga), persengketaan lain yang sering timbul adalah kasus dimana apabila setelah wakif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengakui bahwa tanahnya tersebut adalah tanah wakaf.

Berubahnya status tanah wakaf menjadi tanah milik pribadi merupakan suatu akibat tidak adanya bukti-bukti tertulis atau bukti lain yang menunjukkan tanah-tanah tersebut adalah tanah wakaf.

Dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam juga telah diharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup dengan lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang dapat dipergunakan untuk pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dan untuk keperluan menyelesaikan persengketaan yang kemungkinan akan timbul dikemudian hari mengenai tanah yang diwakafkan. Untuk keperluan tersebut seorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa bukti-bukti

kepemilikan tanah (sertifikat) dan membawa surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk mewakafkan tanah tersebut.

Dengan diaturnya masalah perwakafan tanah tersebut dalam berbagai peraturan perundang-undangan, maka dalam pelaksanaannya tidak hanya cukup dilaksanakan secara lisan saja, tetapi lebih dari itu, yaitu bahwa ikrar wakafnya harus diucapkan di hadapan pejabat khusus untuk itu harus dituangkan dalam sebuah akta resmi, dan tanah wakaf harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang agar tanah wakaf tersebut dapat dikelola secara tertib dan teratur, disamping itu juga tanah yang telah diwakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kotamadya setempat.

Dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berbunyi :

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

Sehubungan dengan permasalahan di atas maka tanah-tanah yang diwakafkan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat agar terjamin kepastian mengenai keabsahan tanah wakaf tersebut, sebagaimana dimaksudkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah perwakafan ini merupakan suatu hal yang amat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi

penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan yang ada.<sup>6</sup>

Dengan demikian ada dua lembaga pemerintah yang berwenang menangani masalah perwakafan tanah ini, yakni :

1. Departemen Agama

Ia berwenang dan berkewajiban untuk mengatur dan melaksanakan tata cara, pengawasan dan bimbingan pelaksanaannya.

2. Badan Pertanahan Nasional

Ia berwenang dan berkewajiban untuk mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Dengan telah didaftarkan dan dicatatnya perwakafan tanah pada kedua lembaga tersebut berarti tanah wakaf dimaksud telah mempunyai kedudukan yang kuat, karena ia telah mempunyai alat pembuktian yang kuat.<sup>7</sup>

Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat pada tanggal 27 Oktober 2004 telah mengesahkan dan memberlakukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.<sup>8</sup> Dengan demikian perwakafan tanah milik pengaturannya didasarkan atas ketentuan undang-undang tersebut, sehingga diharapkan dengan berlakunya undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ini dapat memenuhi hakekat dan tujuan dari perwakafan itu.

---

<sup>6</sup>H. Taufik Hamami, *Op.Cit*, hal. 153.

<sup>7</sup> *Ibid*, hal. 19-20.

<sup>8</sup> Hadi Setia Tunggal, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf*, Jakarta, Harvarindo, 2005, hal. V.

Pengertian wakaf menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah sebagai berikut :

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”

Wakaf untuk benda tidak bergerak, yang dalam hal ini adalah tanah, tetap mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, hal ini didasarkan pada ketentuan peralihan dalam Pasal 70 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa :

“Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.”

Dengan demikian, segala hal yang tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tetap berpedoman pada PP Nomor 28 Tahun 1977 sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang tersebut.

Namun walaupun telah dibentuk seperangkat peraturan perundangan tentang perwakafan tanah milik, dalam pelaksanaannya masih banyak masyarakat yang belum mengetahui, memahami, mentaati, dan melaksanakan sepenuhnya peraturan-peraturan tersebut, sehingga sering timbul permasalahan dalam pelaksanaannya. Terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul ini, sebagai umat Islam kita tidak boleh begitu saja menyalahkan masyarakat awam mengenai perwakafan tanah milik dan seluk beluk administrasinya, tetapi kita perlu mencari akar permasalahannya.

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.<sup>9</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis bermaksud untuk menulis tesis yang berkenaan dengan hukum wakaf dengan judul : **“TINJAUAN PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DI KABUPATEN SEMARANG.”**

## **1.2. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, dilihat menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf ?
2. Bagaimanakah pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat ?
3. Apakah kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang dan bagaimanakah solusinya?

## **1.3. TUJUAN PENELITIAN**

---

<sup>9</sup> Suroso, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Yogyakarta, Liberty, 2000, hal. 45.

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

1. Untuk mengetahui perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, dilihat menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.
2. Untuk mengetahui pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat.
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang dengan solusinya.

#### **1.4. KEGUNAAN PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, kegunaan utama dari penelitian ini diharapkan tercapai, yaitu :

1. Kegunaan Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum wakaf.

2. Kegunaan Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan pihak-pihak yang terkait pada khususnya, dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang perwakafan tanah.

#### **1.5. SISTEMATIKA PENULISAN**

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN, pada bab ini akan diuraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA, pada bab ini berisi landasan teori yang merupakan hasil studi kepustakaan, meliputi : wakaf dalam lintasan sejarah, wakaf sebagai salah satu nilai instrumental Islam, pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, macam-macam wakaf, syarat dan unsur dalam wakaf, harta benda wakaf, Wakif, Nadzir, PPAIW, Badan wakaf, pengertian dan tujuan pendaftaran tanah.

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN, menguraikan tentang metode penelitian yang dilakukan meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi dan sampling, pengumpulan data, metode analisis data.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai perwakafan tanah dilihat menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dan pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat, serta kendala-kendala yang timbul dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, dengan solusinya,.

BAB V. PENUTUP, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta saran-saran yang dianggap perlu.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Wakaf Dalam Lintasan Sejarah**

##### **2.1.1. Wakaf Dalam Sejarah Peradaban Islam**

Islam adalah agama yang mempunyai aturan dan tatanan sosial yang konkrit, akomodatif dan aplikatif, guna mengatur kehidupan manusia yang dinamis dan sejahtera, tidak seluruh perilaku dan adat istiadat sebelum diutus-

Nya Nabi Muhammad SAW merupakan perbuatan buruk dan jelek, tetapi tradisi Arab yang memang sesuai dengan nilai-nilai agama Islam diakomodir diformat menjadi ajaran Islam lebih teratur dan bernilai imaniyah. Di antara praktek sosial yang terjadi sebelum datangnya Nabi Muhammad adalah praktek yang menderma sesuatu dari seseorang demi kepentingan umum atau dari satu orang untuk semua keluarga. Tradisi ini kemudian diakui oleh Islam menjadi hukum wakaf, dimana seseorang yang mempunyai kelebihan ekonomi menyumbangkan sebagian hartanya untuk dikelola dan manfaatnya untuk kepentingan umum. Berikut sejarah perkembangan praktek wakaf :

#### 1. Praktek Wakaf Sebelum Islam

Definisi wakaf ialah menyerahkan harta benda yang tidak boleh dimiliki kepada seseorang atau lembaga untuk dikelola, dan manfaatnya didermakan kepada orang fakir, miskin atau untuk kepentingan publik. Praktek wakaf telah dikenal sejak dulu sebelum hadirnya agama Islam yang dibawa oleh nabi Muhammad SAW, meskipun dengan nama dan istilah yang berbeda. Hal ini terbukti bahwa banyak tempat-tempat ibadah yang terletak di suatu tanah yang pekarangannya dikelola dan hasilnya untuk membiayai perawatan dan honor yang merawat tempat ibadah. Sebab sebelum terutusnya Nabi Muhammad SAW, telah banyak masjid, seperti masjid Haram dan masjid Al Aqsha telah berdiri sebelum hadirnya Islam dan bukan hak milik siapapun juga tetapi milik Allah SWT untuk kemaslahatan umat.<sup>10</sup>

#### 2. Wakaf Pada Masa Rasulullah SAW

---

<sup>10</sup> *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta, Departemen Agama RI Ditjen Bimas Islam Dan penyelenggaraan Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan wakaf, 2004, hal. 7

Dalam sejarah Islam Wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf disyari'atkan setelah Nabi SAW berhijrah ke Madinah, pada tahun kedua hijriyah. Ada dua pendapat yang berkembang di kalangan yurisprudensi Islam (fuqaha) tentang siapa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW, ialah wakaf tanah milik Nabi SAW untuk di bangun masjid. Pendapat ini berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Umar bin Syabah dari 'Amr bin Sa'ad bin Mu'ad.<sup>11</sup>

### 3. Wakaf Pada masa Dinasti-dinasti Islam

Praktek wakaf menjadi lebih luas pada masa dinasti Umayyah dan dinasti Abbasiyah, semua orang berduyun-duyun untuk melaksanakan wakaf, dan wakaf tidak hanya untuk orang-orang fakir dan miskin saja, tetapi wakaf menjadi modal untuk membangun lembaga pendidikan, membangun perpustakaan dan membayar gaji para staffnya, gaji para guru dan beasiswa untuk para siswa dan mahasiswanya. Antusiasme masyarakat kepada pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian negara untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai sektor untuk membangun solidaritas sosial dan ekonomi masyarakat.<sup>12</sup>

Pada masa dinasti Umayyah terbentuk lembaga wakaf tersendiri sebagaimana lembaga lainnya di bawah pengawasan hakim, sejak itulah pengelolaan lembaga wakaf di bawah Departemen Kehakiman yang dikelola dengan baik dan hasilnya disalurkan kepada yang berhak dan yang membutuhkan. Sedangkan pada masa dinasti Abbasiyah terdapat lembaga wakaf yang disebut dengan "Shadr al wuquuf" yang mengurus

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hal. 8-9

<sup>12</sup> *Ibid*, hal 10-11

administrasi dan memilih staf pengelola lembaga wakaf. Demikian perkembangan wakaf pada masa dinasti Umawiyah dan Abbasiyah yang manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat, sehingga lembaga wakaf berkembang searah dengan pengaturan administrasinya.

### **2.1.2. Perwakafan di Beberapa Negara Muslim**

Sistem wakaf ini kemudian dilakukan oleh umat Islam di seluruh dunia dari waktu ke waktu sebagai amal ibadah dan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT melalui kekayaan harta benda yang dimilikinya. Dalam sejarah hukum Islam menjelaskan bahwa wakaf tidak terbatas hanya tanah kuburan, bangunan ibadah atau tempat kegiatan agama saja, tetapi wakaf diperuntukkan kepada kegiatan kemanusiaan dan kepentingan umum yang lintas agama, lintas suku dan lintas etnis.

Lembaga wakaf yang merupakan sektor *volunteri (tidak wajib/ghairu mafrudlah)* dalam ajaran Islam telah menjadi alternatif dalam mengentaskan kemiskinan dan meminimalisir kesenjangan sosial walaupun hasilnya sampai saat sekarang belum maksimal. Di berbagai negara muslim banyak yang menaruh perhatian khusus terhadap pelaksanaan wakaf, seperti di Malaysia, Mesir, Arab Saudi dan Bangladesh.<sup>13</sup>

### **2.1.3. Perkembangan Wakaf di Indonesia**

Pada masa pra kemerdekaan Republik Indonesia lembaga perwakafan sering dilakukan oleh masyarakat yang beragam Islam. Hal ini sebagai konsekuensi logis dari banyaknya kerajaan-kerajaan Islam di Indonesia, seperti Kerajaan Demak, Kerajaan Pasai dan sebagainya. Sekalipun

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 15

pelaksanaan wakaf bersumber dari ajaran Islam, namun wakaf seolah-olah merupakan kesepakatan ahli hukum dan budaya bahwa perwakafan adalah masalah dalam hukum adat Indonesia. Sejak masa dahulu praktek wakaf ini telah diatur oleh hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan berlandaskan ajaran yang bersumber dari nilai-nilai ajaran Islam.

Pada masa pemerintahan Kolonial Belanda dalam menyikapi praktek dan banyaknya harta benda wakaf telah dikeluarkan berbagai aturan yang mengatur tentang persoalan wakaf antara lain :

1. Surat Edaran Sekretaris Governemen pertama tanggal 31 Januari 1905 Nomor 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 Nomor 6196, dalam surat edaran ini tidak mengatur secara khusus tentang wakaf, tetapi pemerintah kolonial tidak melarang praktek wakaf yang dilakukan umat Islam untuk memenuhi keperluan keagamaannya.
2. Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 4 Juni 1931 nomor 1361/A, yang dimuat dalam Bijblad 1931 nomor 125/A.
3. Surat edaran Sekretaris Governemen tanggal 24 Desember 1934 nomor 3088/A sebagaimana termuat di dalam Bijblad Tahun 1934 nomor 13390.
4. Surat Edaran Sekretaris Governemen tanggal 27 Mei 1935 nomor 1273/A sebagaimana termuat dalam Bijblad 1935 Nomor 13480. Surat edaran ini merupakan penegasan dari surat edaran sebelumnya, yaitu khusus mengenai tata cara perwakafan, sebagai realisasi dari ketentuan Bijblad nomor 6169/1905 yang menginginkan registrasi dari tanah-tanah wakaf tersebut.

Peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah yang dikeluarkan pada masa penjajahan Belanda, sejak Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 masih terus diberlakukan, berdasarkan bunyi pasal II Aturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945. Untuk menyesuaikan dengan alam kemerdekaan Indonesia, maka dikeluarkan beberapa petunjuk tentang pewakafan, yaitu petunjuk dari Departemen Agama Republik Indonesia tanggal 22 Desember 1953 tentang Petunjuk-petunjuk Mengenai Wakaf. Untuk selanjutnya perwakafan menjadi wewenang bagian D (ibadah sosial), Jabatan Urusan Agama.

Pada tanggal 8 Oktober 1956 telah dikeluarkan surat edaran nomor 5/D/1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah, peraturan ini menindaklanjuti peraturan-peraturan sebelumnya yang dirasakan belum memberikan kepastian hukum mengenai tanah-tanah wakaf. Oleh karenanya, untuk memberikan ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah perwakafan, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, pemerintah pada tanggal 17 Mei 1977 menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Karena keterbatasan cakupannya, peraturan perundang-undangan tersebut belum memberikan peluang yang maksimal bagi tumbuhnya pemberdayaan benda-benda wakaf secara produktif dan profesional, sehingga pada tanggal 27 Oktober 2004 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. UU tersebut memiliki urgensi, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga menekankan perlunya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).

Ternyata praktek wakaf dan perkembangan dalam sejarah Islam pada umumnya dan khusus di Indonesia merupakan tuntutan masyarakat muslim. Sebuah kenyataan sejarah yang bergerak sesuai dengan kebutuhan kemanusiaan dalam memenuhi kesejahteraan ekonomi.<sup>14</sup>

## **2.2. Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi**

Dalam ajaran Islam, ekonomi haruslah berlandaskan tauhid (keesaan Allah). Keesaan Allah adalah prinsip pertama ajaran Islam oleh karena manusia itu adalah khalifah Allah, maka segala kegiatannya, termasuk kegiatan ekonominya harus berlandaskan tauhid. Setiap ikatan atau hubungan antara seseorang dengan orang lain dan penghasilan yang diperolehnya yang tidak sesuai dengan ajaran tauhid adalah ikatan atau hubungan yang Islami. Dengan demikian realitas dari adanya hak milik mutlak tidak dapat diterima dalam Islam, sebab hal ini berarti mengingkari tauhid. Menurut ajaran Islam hak milik mutlak hanya pada Allah saja.<sup>15</sup>

Zakat dan Wakaf merupakan nilai instrumental Sistem Ekonomi Islam. Kedua lembaga ini merupakan sarana yang sangat erat hubungannya dengan pemilikan, pemilikan adalah soal yang sangat penting dilihat dari sudut pandang Islam, sebab, selain ia merupakan dari nilai dasar Sistem Ekonomi

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hal. 24

<sup>15</sup> H. Arif Furqan, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Jakarta, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002, hal. 128

Islam, ia juga menyangkut hubungan manusia dengan benda atau harta kekayaan yang dimilikinya, mengenai :<sup>16</sup>

1. Cara memperolehnya
2. Fungsi hak milik itu
3. Cara memanfaatkannya

Mengenai cara memanfaatkan harta atau rezeki yang diberikan Tuhan, ajaran Islam memberikan pedoman dan wadah yang jelas. Di antaranya adalah melalui zakat sebagai sarana distribusi pendapatan dan pemerataan rezeki, dan wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat.

## **2.3. Tentang Wakaf**

### **2.3.1. Pengertian Wakaf**

Kata wakaf menurut bahasa arab berarti “*al-habsu*” yang berasal dari kata kerja bahasa arab *habasa-yahbisu-habsan* yang berarti menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi “*habbasa*” yang berarti mewakafkan harta kepada Allah SWT. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja bahasa arab *waqafa-yaqifu-waqifan* yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan wakaf menurut istilah syara’/hukum Islam adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (ainnya) dan digunakan untuk kebaikan.<sup>17</sup>

Pengertian wakaf menurut Pasal 1 angka 1 UU Nomor 41 Tahun 2004, yaitu :

---

<sup>16</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, UI-Press, 1988, hal. V

<sup>17</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Rajawali Press, 1992, hal. 23.



“Perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan / atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”

Disamping pengertian tersebut ada beberapa ulama dan cendekiawan muslim yang memberikan pengertian wakaf, antara lain :

1. Mahzab Hanafi

Wakaf adalah menahan benda yang statusnya tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.<sup>18</sup>

2. Mahzab Maliki

Wakaf adalah menjadikan manfaat benda yang dimiliki baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan pada orang yang berhak dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.<sup>19</sup>

3. Mahzab Hambali

Wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya dan memuaskan semua hak penguasaan terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada kebaikan untuk mendekati diri kepada Allah SWT.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1994, hal. 18.

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 19.

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 19.

4. Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam (Instruksi Presiden No. 1 tahun 1991) Pasal 215 ayat (1) :

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

5. Mohammad Daud Ali

Wakaf artinya menahan yakni menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Sedangkan pengertian wakaf adalah salah satu lembaga pemanfaatan harta yang sangat digalakkan dalam ajaran agama Islam karena merupakan perbuatan baik yang pahalanya tidak terputus-putus diterima oleh yang melakukannya selama barang yang diwakafkan itu tidak musnah dan terus dimanfaatkan orang.<sup>21</sup>

6. Koesoemah Atmaja

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum dengan perbuatan mana suatu barang atau barang keadaan telah dikeluarkan atau diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat semula, guna kepentingan seseorang maksudnya atau tujuannya atau barang tersebut sudah berada dalam tangan yang mati.<sup>22</sup>

### **2.3.2. Dasar Hukum Wakaf**

---

<sup>21</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1998, hal. 27.

<sup>22</sup>Abdurrahman, *Op Cit*, hal. 22.

Berbicara mengenai dasar hukum wakaf sebenarnya dalam Al-Qur'an tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas tetapi dalam beberapa ayat memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat. Hal ini dipandang oleh para ahli sebagai landasan perwakafan. Diantara ayat-ayat tersebut adalah :

1. Q.S. Al Imran ayat 92

Artinya : kamu sekalian tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian dari harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui.

2. Q.S Al Baqarah ayat 267

Artinya : Hai orang-orang beriman nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik dan sebagian yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu.....

3. Q.S. Al Hajj ayat 77

Artinya : ...dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.<sup>23</sup>

Selain dari ayat-ayat yang mendorong manusia berbuat baik untuk kebaikan orang lain dengan membelanjakan atau menyedekahkan harta di atas, para ulama menyandarkan masalah wakaf ini kepada dasar hukum dari sunnah nabi. Dalam kitab-kitab hadist banyak sekali hadist Rosulullah yang dapat dijadikan pegangan tentang wakaf ini.

---

<sup>23</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Bandung, Alma Arif, 1987, hal. 5.

Dalam Al Qur'an Allah SWT telah mensyariatkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Orang-orang jahiliyah tidak mengenal wakaf akan tetapi wakaf itu diciptakan dan diserukan oleh Rosulullah karena kecintaan beliau kepada orang-orang fakir dan orang-orang yang membutuhkan. Dari sekian banyaknya hadist Rosulullah diantaranya yang menganjurkan tentang wakaf adalah :

- 1) Dari Abu Hurairah, bahwa Rosulullah bersabda : Bahwa manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali dari tiga perkara yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat atau anak saleh yang mendoakan kepadanya.

Hadist diatas bermakna bahwa amal orang yang telah mati ini terputus pembaruan pahalanya kecuali ketiga perkara ini karena ketiganya itu berasal dari nasab keturunan : anak yang dimiliki, dan sedekah jariyahnya yang kesemuanya berasal dari usahanya.<sup>24</sup>

- 2) Dari Ibn Umar Ibn Al-Khatab yang mempunyai sebidang tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada nabi untuk meminta nasihat tentang harta itu seraya berkata : “Ya, Rosulullah sesungguhnya aku telah mendapat sebidang tanah di Khaibar yang aku belum pernah memperoleh tanah seperti itu. Rosulullah berkata “jika engkau mau wakafkanlah tanah itu sedekahkanlah hasilnya. Berkata Ibn Umar : Maka Umar mewakafkan tanah itu untuk orang fakir, kepada kerabat, kepada budak, untuk jalan Allah, kepada orang terlantar dan tamu.

---

<sup>24</sup> *Fiqih Sunnah buku ke-13*, Bandung, PT. Alma Arif, 1998, hal. 68.

Tidaklah orang yang mengurus (nadzir) memakan sebagian dari harta itu secara patut atau memberi pakan sebagian dari harta asal tidak bermaksud mencari kekayaan. Para ulama salaf bersepakat bahwa wakaf itu sah adanya dan wakaf Umar di Khaibar itu adalah wakaf yang pertama terjadi di dalam Islam.<sup>25</sup>

- 3) Dari utsman ra bahwa ia mendengar Rosulullah bersabda : Barang siapa menggali sumur raumah maka baginya surga. Utsman berkata maka sumur itupun aku gali. Dalam suatu riwayat Al-Baqhowi : Bahwa seseorang lelaki dari bani Ghiffar mempunyai sebuah mata air yang dinamakan Raumah, sedang ia menjual satu kaleng dari airnya dengan harga satu mud. Maka Rosulullah berkata kepadanya : Maukah engkau menjualnya kepada dengan satu mata air dalam surga ? Orang itu menjawab : Wahai Rosulullah, aku dan keluargaku tidak mempunyai apa-apa selain itu. Berita itu sampaikan kepada Utsman. Lalu Utsman membelinya dengan harga 35 ribu dirham kemudian datanglah Utsman kepada Nabi lalu berkata : Maukah engkau menjadikan bagiku seperti apa yang hendak engkau jadikan sumur itu wakaf bagi kaum muslimin.<sup>26</sup>

### **2.3.3. Macam-macam Wakaf**

Wakaf itu terdiri dari dua macam yaitu :

- a. Wakaf ahli atau wakaf keluarga atau wakaf khusus

Yang dimaksud dengan wakaf ahli adalah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga wakif

---

<sup>25</sup> Abdurrahman, *Op.Cit*, hal. 29.

<sup>26</sup> Fiqih sunnah buku ke-13, *Op Cit*, hal. 70.

atau bukan. Di beberapa negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, setelah berlangsungnya wakaf ahli ini selama puluhan tahun menimbulkan masalah, terutama kalau wakaf ahli ini berupa tanah pertanian. Namun kemudian terjadi penyalahgunaan, misalnya :

1. Menjadikan wakaf ahli sebagai alat untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerima setelah wakif meninggal dunia.
2. Wakaf ahli dijadikan alat untuk mengelak tuntutan kreditur terhadap hutang-hutang yang dibuat oleh seseorang sebelum ia mewakafkan tanahnya itu.<sup>27</sup>

Menghadapi kenyataan semacam itu, di beberapa negara yang bidang perwakafannya telah mempunyai sejarah lama, lembaga wakaf ahli itu diadakan peninjauan kembali yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik lembaga wakaf ahli ini dihapuskan.<sup>28</sup>

Sedangkan untuk sementara waktu wakaf ahli dapat diambil menjadi jalan keluar untuk mempertemukan ketentuan-ketentuan hukum adat di beberapa daerah di Indonesia dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam yaitu mengenai macam-macam harta yang menurut hukum adat dipertahankan menjadi harta keluarga secara kolektif, tidak diwariskan kepada anak keturunan secara individual seperti tanah pusaka di Minangkabau, tanah dati di Ambon, barang-barang kelakeran di Sulawesi dan lain sebagainya.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, hal. 90.

<sup>28</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit*, hal. 14.

<sup>29</sup> Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, hal. 64.

b. Wakaf Umum atau Wakaf Khairi

Yang dimaksud dengan wakaf umum adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu seperti mewakafkan tanah untuk mendirikan masjid, mewakafkan sebidang kebun yang hasilnya untuk dapat dimanfaatkan untuk membina suatu pengajian dan sebagainya. Wakaf umum inilah yang perlu digalakkan dan dianjurkan untuk dilakukan kaum muslimin, karena wakaf ini dapat dijadikan modal untuk menegakkan agama Allah, membina sarana keagamaan, membangun sekolah, menolong fakir miskin, anak yatim piatu, orang terlantar, dan sebagainya. Macam wakaf inilah yang pahalanya terus menerus mengalir dan diperoleh wakif sekalipun sudah meninggal dunia.

**2.3.4. Syarat dan Unsur dalam Wakaf**

Mengenai bagaimana keutamaan dari harta wakaf ini dapatlah dijelaskan bahwa :<sup>30</sup>

*“Mewakafkan harta benda jauh lebih utama daripada bersedekah dan berdema biasa, lagi pula lebih besar manfaatnya. Sebab harta itu kekal dan terus menerus selama harta itu tetap menghasilkan atau tetap digunakan sebagai layaknya dengan cara yang produktif.”*

Oleh karena untuk kepentingan orang banyak dan masyarakat, bentuk harta wakaf itu amat besar manfaatnya dan amat diperlukan untuk kelangsungan usaha-usaha amal Islam sebagai sumber yang tidak akan habis untuk pembiayaan yang semakin lama semakin meningkat.

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 8

Wakaf sebagai harta yang kekal yang selalu menjadi sumber kekayaan membiayai amal-amal kemasyarakatan dalam ajaran Islam yang beraneka warna itu sudah sepantasnyalah menjadi perhatian kita seluruh kaum muslimin, terutama di Indonesia yang sedang dalam periode pergeseran kepada masyarakat modern yang lebih maju yang susunan harta itu harus dijalankan dengan organisasi yang modern pula.

Menurut Pasal 6 UU Nomor 41 Tahun 2004 wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut :

1. Ada orang yang berwakaf (wakif)
2. Nazhir
3. Harta benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukkan harta benda wakaf
6. Jangka waktu wakaf

Sedangkan untuk sahnya suatu wakaf menurut hukum Islam harus dipenuhi tiga syarat :

1. Wakaf mesti kekal dan terus menerus artinya tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu, oleh sebab itu tidak sah bila dikatakan oleh orang yang berwakaf.
2. Wakaf tidak boleh dicabut. Bila terjadi suatu wakaf dan wakaf itu telah sah, maka pernyataan wakaf itu tidak boleh dicabut. Wakaf yang dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaannya dilakukan setelah wakif meninggal dunia dan wakaf itu tidak seorangpun yang boleh mencabutnya.



3. Wakaf tidak boleh dipindah tangankan. Dengan terjadinya wakaf, maka sejak itu harta itu telah menjadi milik Allah SWT. Pemilikan itu tidak boleh dipindah tangankan kepada siapapun baik orang, Badan Hukum, maupun Negara.
4. Setiap wakaf harus sesuai dengan tujuan wakaf pada umumnya

### **2.3.5. Harta Benda Wakaf**

Pengertian harta benda wakaf menurut Pasal 1 angka 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 :

*“Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.”*

Menurut Pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari :

1. Benda tidak bergerak
2. Benda bergerak

Yang dimaksud dengan benda tidak bergerak meliputi :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, dapat juga diikuti dengan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya dan tanaman serta benda lain yang berkaitan dengan tanah.
2. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

3. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut prinsip Hukum Agraria Nasional kita, hanya Hak Milik yang mempunyai sifat penuh dan bulat (bukan mutlak). Sedangkan hak-hak lainnya atas tanah seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai hanya mempunyai sifat yang terbatas. Karena pemegang haknya itu sendiri terikat dengan jangka waktu dan syarat-syarat tertentu.

Bertitik tolak dari prinsip tersebut diatas, karena perwakafan ini bersifat kekal dan abadi untuk selama-lamanya, maka oleh karena itu hak atas tanah yang bersifat terbatas dalam tenggang dan jangka waktu tertentu dan terikat dengan syarat tertentu seperti dalam tanah yang berstatus sebagai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai *tidak dapat diwakafkan*. Dengan perkataan lain *tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah yang berstatus sebagai Hak Milik*. Apabila pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai ingin mewakafkan tanah yang dalam penguasaannya, maka terlebih dahulu ia harus mengajukan permohonan perubahan (konversi). Hal-hal yang menjadi hak milik setelah hak milik itu dipunyainya barulah tanah tersebut bisa diwakafkan.<sup>31</sup>

Wakaf untuk benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi :

1. Uang
2. Logam mulia

---

<sup>31</sup>H. Taufik Hamami, *Op.Cit*, hal. 29-30.

3. Surat berharga
4. Kendaraan
5. Hak atas kekayaan intelektual
6. Hak sewa
7. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku

Harta benda wakaf ini baik bergerak maupun tidak bergerak hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

### **2.3.6. Pihak-pihak Yang Terkait**

#### **2.3.6.1. Wakif**

Orang yang mewakafkan hartanya dalam istilah Islam disebut wakif. Sedangkan pengertian wakif menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 2 :

*“Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.”*

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa ; Wakif meliputi :

- i. Perseorangan
- ii. Organisasi
- iii. Badan Hukum

Untuk mewakafkan tanah yang dimiliki, tidak semua orang dapat melakukannya atau dapat dianggap sah wakaf yang telah diberikan itu karena untuk menjadi seorang wakif harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Orang yang berwakaf itu harus merdeka dan pemilih penuh dari barang yang diwakafkan. Tidak sah wakafnya seseorang budak sahaya atau tidak sah mewakafkan tanah milik orang lain atau wakafnya seseorang pencuri atas barang curiannya.
2. Orang yang berwakaf itu harus berakal sempurna. Tidak sah wakaf yang diberikan oleh orang gila dan tidak sah pula wakaf yang diberikan oleh orang lemah akalnya disebabkan sakit atau terlalu lanjut usia, juga tidak sah wakafnya orang dungu karena akalnya dipandang kurang. Wakaf itu memerlukan keharusan akal sehat dan dengan pertimbangan yang sehat pula.
3. Orang yang berwakaf itu harus cukup umur atau sudah balig. Karena cukup umur atau balig itu lazim dipandang sebagai indikasi sempurnanya akal seseorang. Oleh sebab itu tidak sah wakaf yang diberikan oleh anak kecil, apakah ia sudah mampu melakukan tamyiz atau belum.
4. Orang yang berwakaf harus berpikir jernih dan tenang, tidak tertekan karena bodoh, bangkrut, atau lalai walaupun wakaf tersebut dilakukan melalui seorang wali.<sup>32</sup>

Mengenai masalah kedewasaan atas atau cukup umur pertimbangannya adalah kesempurnaan akal yang dimiliki seseorang. Fiqih Islam menentukan bahwa orang berumur 15 tahun dipandang telah mempunyai pertimbangan kehidupan. Akan tetapi kadangkala anak yang sudah berumur 15 tahun juga belum mempunyai

---

<sup>32</sup> Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, hal. 34.

kesempurnaan akal. Dalam hal ini ada ide untuk membedakan pengertian antara baliq dan rasyid. Akan lebih tepat apabila dalam menentukan kecakapan ditentukan dengan adanya syarat rasyid.<sup>33</sup>

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 5 ayat (1) dikatakan bahwa syarat seorang wakif perseorangan adalah :

1. Dewasa
2. Berakal sehat
3. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
4. Pemilih sah harta benda wakaf

Wakif badan hukum/organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum/organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf miliknya sesuai dengan anggaran dasar badan hukum/organisasi tersebut.

#### **2.3.6.2. Nazhir**

Pengawasan atau perwalian harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, akan tetapi wakif dapat menyerahkan pengawasan harta wakaf itu kepada orang lain baik perorangan maupun badan hukum atau organisasi. Guna lebih menjamin agar perwakafan dapat terselenggara dengan baik, negara juga berwenang campur tangan dengan mengeluarkan peraturan-peraturan yang mengatur seluk-beluk perwakafan.

---

<sup>33</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit*, hal. 9.

Pengertian nazhir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 4 adalah sebagai berikut :

*“Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.”*

Sebagaimana wakif, untuk menjadi seorang nazhir juga harus mempunyai syarat-syarat yaitu :

1. Warga Negara Republik Indonesia
2. Beragama Islam
3. Sudah dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan untuk nazhir yang berbentuk badan hukum syaratnya adalah:

- a) Pengurus Badan Hukum yang bersangkutan harus memenuhi syarat Nazhir perseorangan
- b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku
- c) Badan Hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam.

Semua persyaratan yang disebutkan diatas tercakup dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Adanya persyaratan di atas dimaksudkan agar pengurus baik yang

terdiri dari perorangan maupun suatu badan hukum dapat menjalankan fungsinya dengan baik.

Khusus untuk perwakafan tanah milik, Nazhir yang berbentuk badan hukum harus mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang di wakafkan. Hal ini didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Nazhir mempunyai tugas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yaitu:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Tugas-tugas yang dibebankan kepada nazhir itu termasuk cukup berat sehingga selain kewajiban nazhir juga mempunyai hak. Hak yang dimiliki nazhir adalah Nazhir berhak menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

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

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa:

*“Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.”*

Sebagaimana diketahui bahwa mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa :

*Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrakan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir di hadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.*

Sedangkan PPAIW sendiri diangkat dan diberhentikan oleh menteri agama seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (2).

Apabila dibaca secara seksama mengenai isi pasal tersebut maka ruang lingkupnya masih sangat umum dan tidak dijelaskan secara spesifik mengenai PPAIW itu sendiri. Penegasan mengenai hal ini lebih lanjut Menteri Agama mengaturnya dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang secara tegas ada dalam tiga pasal yaitu Pasal 5 sampai dengan Pasal 7.

Disebutkan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW. Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan dan dalam hal suatu kecamatan tidak ada KUA-



nya maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agama itu menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif ataupun kuasanya harus menyerahkan surat dan/atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakfkannya tersebut kepada PPAIW. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani, dengan melampirkan salinan akta ikrar wakaf beserta surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, akan menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

#### **2.3.6.4. Badan Wakaf**

Pengertian badan wakaf menurut Pasal 1 ayat 7 UU Nomor 41 Tahun 2004 yaitu : “Badan wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.”

Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan

terhadap nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf dan memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Badan wakaf Indonesia ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 48 UU Nomor 41 Tahun 2004, berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di Propinsi dan atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.

Anggota badan wakaf Indonesia harus memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 54 UU Nomor 41 Tahun 2004 yang meliputi :

- WNI
- Beragama Islam
- Dewasa
- Amanah
- Mampu secara jasmani dan rohani
- Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- Memiliki pengetahuan, kemampuan dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya dari ekonomi syariah
- Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional
- Serta persyaratan lain untuk menjadi anggota badan wakaf Indonesia di tetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

## **2.4. Tentang Pendaftaran Tanah**

### **2.4.1. Pengertian**

Untuk menjamin adanya kepastian hukum dan hak atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan sebagai tindak lanjut Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diperbarui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Dasar utama pendaftaran tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19, yaitu :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
  - b) Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang baru berlaku sebagai alat bukti yang kuat
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomis, serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.

- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (1) memberikan pengertian mengenai pendaftaran tanah sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membenaninya.

#### **2.4.2. Tujuan Pendaftaran Tanah**

Dari pengertian tersebut, pemerintah yang mewajibkan adanya pendaftaran tanah bukannya tidak mempunyai tujuan-tujuan tertentu.

Tujuan pendaftaran tanah adalah :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah pada huruf 1) merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh UUPA Pasal 19, disamping itu dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian dimaksudkan untuk memperoleh hasil jawaban yang seobyektif mungkin atau kebenaran-kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>34</sup> Pada hakekatnya penelitian itu timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan ilmu pengetahuan, termasuk di dalamnya ilmu hukum.

Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala tersebut.<sup>35</sup>

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematis adalah

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1987, hal. 3.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 5

berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam penulisan tesis ada beberapa metode yang digunakan sebagai pedoman, dengan maksud agar lebih mudah dalam mempelajari, menganalisa, dan memahami untuk mendapatkan hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **3.1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipakai adalah metode pendekatan yuridis empiris. Menurut metode ini kebenaran harus diperoleh dari pengalaman dan metode ini memberikan kerangka pemikiran / pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.<sup>36</sup>

Dalam metode yuridis empiris, yang menjadi permasalahan adalah kenyataan yang mewujudkan adanya jarak antara harapan dan kenyataan, antara rencana dan pelaksanaan , antara *das sollen* dan *das sein*. Oleh karena itu, keadaan *das sollen* dan *das seinnya* perlu di identifikasikan dan diperiksa.

### **3.2. Spesifikasi Penelitian**

Dalam penulisan tesis ini, spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang bersifat menggambarkan atau melukiskan kenyataan yang ada mengenai perwakafan tanah hak milik di Kabupaten Semarang, ditinjau menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan peraturan pelaksana lainnya yang berlaku,

---

<sup>36</sup> Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1998, hal. 36.

kemudian dianalisa secara sistematis untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

### **3.3. Populasi dan Sampling**

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti, yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu pihak-pihak yang terkait dengan perwakafan tanah di Kecamatan Ungaran, Kecamatan Suruh dan Kecamatan Sumowono Kabupaten Semarang. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel.<sup>37</sup>

Sampel merupakan contoh dari populasi yang akan ditarik suatu kesimpulan atas penelitian terhadap contoh dari populasi tersebut yang dinyatakan berlaku bagi seluruh populasi dimana populasi mempunyai ciri-ciri dan sifat karakteristik yang sama.<sup>38</sup>

Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang digunakan adalah tehnik purposive sampling, yaitu penarikan sampel yang bertujuan atau dilakukan dengan cara mengambil subyek dan obyek didasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini biasanya dipilih karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya dan jauh letaknya.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> *Ibid*, hal. 44.

<sup>38</sup> *Ibid*, hal. 45.

<sup>39</sup> *Ibid*, hal. 51.



Alasan dipilihnya cara pengambilan sampel tersebut karena penulis berpendapat bahwa ciri-ciri, sifat-sifat dan karakteristik dari masing-masing sampel sudah mewakili populasi yang ada.

Berdasarkan teknik sampling di atas maka penulis mengambil sampel 4 (empat) Desa dari tiap-tiap Kecamatan tersebut diatas sebagai obyek yang akan diteliti dan dengan melakukan wawancara kepada :

- a. 3 Wakif
- b. 3 Nazhir
- c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang
- d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang

### **3.4. Pengumpulan Data**

Dalam suatu penelitian, pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian yang mutlak harus dilakukan, karena data merupakan fenomena yang akan diteliti.

Dari data yang diperoleh kita mendapatkan gambaran yang jelas tentang obyek yang akan diteliti. Oleh karena itu dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan, kita fokuskan penelitian tidak terjadi penyimpangan atau keaburan pembahasan pokok permasalahan. Selanjutnya dari hasil pengumpulan data dan pembahasan pokok permasalahan, dapat kita tarik suatu kesimpulan.

Untuk memperoleh gambaran tentang fenomena yang diteliti, hingga dapat ditarik suatu kesimpulan, disini penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan uraian sebagai berikut :

## 1. Data Primer

### Penelitian lapangan

Dalam penelitian lapangan dimaksudkan agar memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara wawancara atau interview dengan para responden, yaitu yang terdiri dari pihak yang mewakafkan tanah beserta pejabat yang berkompeten dalam menangani perwakafan tanah.

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh data yang selengkap mungkin dengan jalan mengadakan tanya jawab yang bersifat sepihak. Dalam proses ini penulis berfungsi sebagai pencari informasi dan responden sebagai pemberi informasi. Wawancara dilakukan secara sistematis berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya.

Namun demikian pertanyaan-pertanyaan tersebut dapat berkembang atau bervariasi dalam proses wawancara, sehingga memungkinkan diperolehnya data yang lebih lengkap dan mendalam.

## 2. Data Sekunder

### Studi kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan suatu metode pengumpulan data yang diperoleh dengan cara membaca bahan-bahan kepustakaan atau buku-buku yang berkaitan dengan topik masalah atau pembahasan yang sedang diteliti. Dalam hal ini bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan masalah

perwakafan tanah yang sesuai dengan UU Nomor 41 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaan lainnya yang berlaku.

### **3.5. Metode Analisis Data**

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> *Ibid*, hal. 119.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Perwakafan Tanah Dilihat Menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf**

##### **4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah**

Setelah penulis mengadakan penelitian di kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang, dapat diketahui bahwa pelaksanaan perwakafan tanah masih tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai perwakafan tanah yang terdahulu. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2) yaitu ketentuan mengenai wakaf untuk benda tidak bergerak yang dalam hal ini adalah tanah, dilakukan berdasarkan :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, tentang Perwakafan Tanah Milik.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997, tentang Tata Pendaftaran tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978, tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kepala Kanwil Departemen Agama Propinsi/Setingkat

di seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala KUA Kecamatan sebagai PPAIW.

5. Instruksi bersama Menteri Agama dan Departemen Dalam Negeri :  
Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1978 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
6. Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional
7. Nomor 4 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf  
Nomor 25 Tahun 1990
8. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/Setingkat untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala kantor Urusan Agama Kecamatan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
9. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1987 tentang Bimbingan dan Pembinaan Kepada Badan Hukum Keagamaan Sebagai Nadzir dan Badan Hukum Keagamaan Yang Memiliki Tanah.
10. Instruksi Menteri Agama Nomor 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
11. SK. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor 15/1990 tentang Penyempurnaan Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
12. Surat Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor D.II/5/Ed/07/1981 tentang Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik.

13. Surat Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor D II/5/Ed/11/1981 tentang Petunjuk Pengisian Nomor Pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.

Pemakaian peraturan terdahulu yang sudah ada tetap digunakan, dikarenakan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf belum ada peraturan pelaksanaannya.

Pelaksanaan wakaf tanah di Kabupaten Semarang telah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku, walaupun sebagian besar dari tanah wakaf belum bersertifikat tanah wakaf atau belum terdaftar di Kantor Pertanahan, dalam arti masih berbentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW) saja, namun semuanya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Berikut data yang diperoleh dari Kantor Departemen Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sebagai sampel :

Tabel : 1

Jumlah Tanah Wakaf Yang Hanya Akta Ikrar Wakaf dan Yang Telah Bersertifikat Tanah Wakaf

No	Kecamatan / Desa	Ber-AIW	Terdaftar di Kantor Pertanahan (sertifikat tanah wakaf)
1	Ungaran :		
	a. Sidomulyo	7	6
	b. Kalongan	26	3
	c. Beji	14	4
	d. Nyatnyono	30	0
2	Suruh :		
	a. Medayu	21	13
	b. Suruh	34	2
	c. Dersansari	9	4
	d. Plumbon	15	0
3	Sumowono :		
	a. Ngadikerso	9	3
	b. Sumowono	21	5
	c. Candigaron	10	1
	d. Jubelan	10	1

Sumber : Kantor Departemen Agama dan kantor Pertanahan Kabupaten Semarang

Latar belakang wakif mewakafkan tanahnya karena mereka menganggap bahwa dengan melakukan wakaf tanah, mereka telah melakukan ibadah kepada Allah SWT dan amalan dari ibadah itu sendiri tidak akan terputus atau akan tetap mengalir selama tanah yang diwakafkan tersebut dimanfaatkan selamanya oleh masyarakat umum guna keperluan ibadah atau untuk kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>41</sup>

Perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, pada umumnya ditujukan untuk kegiatan peribadatan (misalnya masjid, mushalla, langgar) dan

<sup>41</sup> Bapak Yusri M, Wawancara Pribadi, selaku wakif dari Desa Nyatnyono, Tanggal 15 Mei 2006

sebagainya, atau dapat dikatakan perwakafan tanah yang dilakukan oleh wakif lebih ditujukan untuk tanah wakaf non produktif.<sup>42</sup>

Tabel : 2

Jumlah Tanah Wakaf Berdasarkan Tujuan Penggunaannya

No	Kecamatan/ Desa	Masjid	Musholla	Langgar	Tanah Wakaf Produktif
1	Ungaran :				
	a. Sidomulyo	4	-	2	1
	b. Kalongan	11	-	14	1
	c. Beji	7	-	6	1
2	d. Nyatnyono	8	-	19	3
	Suruh :				
	a. Medayu	9	1	7	2
	b. Suruh	7	1	10	5
3	c. Dersansari	4	-	4	0
	d. Plumbon	9	-	6	1
	Sumowono :				
	a. Ngadikerso	6	2	1	0
	b. Sumowono	4	-	4	7
	c. Candigaron	5	-	1	0
	d. Jubelan	6	-	3	0

Sumber : Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang

Dari data diatas dapat diketahui bahwa tujuan penggunaan tanah wakaf di Kabupaten Semarang lebih banyak ditujukan sebagai tanah wakaf non produktif, daripada ditujukan sebagai tanah wakaf produktif. Padahal tanah wakaf produktif memiliki manfaat yang lebih besar dalam pengembangan ekonomi umat.

<sup>42</sup> Bapak Marjan, Wawancara Pribadi, selaku nazhir dari Desa Beji, Tanggal 20 Mei 2006



Peranan Departemen Agama dalam perwakafan tanah sangat kompleks, yaitu sebagai lembaga pemerintah yang menangani dan secara administratif berwenang untuk merubah atau mengalihkan tanah wakaf. Merubah/mengalihkan disini maksudnya bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat kemudian dianggap oleh Nadzir sudah tidak dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya lagi, misalnya adanya tanah wakaf yang digunakan untuk sawah (produktif), kemudian di daerah tersebut lahannya digunakan untuk pabrik, sehingga pengelolaan tanah wakaf produktif tersebut tidak dapat lagi dilakukan secara optimal. Oleh karenanya, tanah tersebut dapat dijual ke pabrik dan hasil dari penjualan dibelikan/digunakan untuk tanah wakaf lagi yang senilai dengan tanah wakaf terdahulu.

Dalam hal ini Departemen Agama mempunyai kewenangan untuk menyetujui dalam pengalihan/perubahan tanah wakaf, sedangkan Nadzir hanya sebagai pengelola. Departemen Agama berwenang menyatakan ini tanah wakaf atau bukan. Kantor Pertanahan kewenangannya hanya sekedar membuatkan bukti hak milik tanah wakafnya.

Kebijakan Pemerintah dalam perwakafan tanah hanya sekedar membantu biaya sertifikasi tanah-tanah wakaf yang masih berbentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW), pada umumnya bantuan yang diberikan adalah sebesar Rp. 5.000.000,- sampai dengan Rp.10.000.000,- per tahun untuk tiap-tiap Kabupaten di daerah Jawa Tengah, yang diambilkan melalui dana APBN. Namun bantuan biaya sertifikasi tanah wakaf itupun sebenarnya tidak murni merupakan bantuan ansih dari pemerintah, karena bantuan tersebut diambilkan dari Biaya N (biaya nikah), setiap orang menikah pasti dikenakan

biaya sebesar Rp.1000,- sebagai infaq untuk wakaf. Jadi setiap ada peristiwa nikah di Kantor Urusan Agama (KUA), maka dikenakan Dig S (biaya Dig Suplemen) untuk perwakafan tanah, padahal peristiwa nikah itu sendiri dalam tiap tahunnya dapat mencapai sekitar 20.000 pasangan, dapat kita perkirakan pemasukan dari biaya tersebut sebesar Rp.20.000.000,- tetapi dana yang dikembalikan dari Dig S tersebut hanya Rp.5.000.000,-<sup>43</sup>

#### **4.1.2. Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf**

Di dalam perwakafan tanah, terdapat aturan atau ketentuan mengenai pelaksanaannya yang harus dipenuhi guna memberikan kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut, adapun tata cara pembuatan ikrar wakaf dan pendaftarannya adalah sebagai berikut :

- A. Tanah milik yang sudah, bersertifikat dengan status Hak Milik
1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
    - a) Sertifikat Hak Atas Tanah;
    - b) Surat keterangan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa;
    - c) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat;
    - d) Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya;
    - e) Harus ada nazhir perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan atau Badan Hukum Indonesia

---

<sup>43</sup> Bapak Ni'am, Wawancara Pribadi, bagian Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang, tanggal 11 Mei 2006

## 2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

- a) Calon Wakif harus datang di hadapan Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa: Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebut pada angka 1 huruf a sampai dengan huruf c diatas.
- b) PPAIW melakukan sebagai berikut
  - Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan
  - Meneliti para nazhir dengan menggunakan W.5 (bagi nazhir perorangan) atau W.5a (nazhir Badan Hukum)
  - Meneliti para saksi Ikrar Wakaf
  - Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf
- c) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan PPAIW dengan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut formulir W.1.
- d) Meneliti identitas calon wakif (kartu penduduk, kartu keluarga, surat nikah, paspor dll).
- e) Meneliti identitas nazhir perorangan, Badan Hukum (Anggaran Dasar-nya)
- f) Calon wakif yang tidak datang di hadapan notaris dan/di hadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nazhir di hadapan PPAIW dan para saksi.
- g) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) rangkap (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.

- (1) Lembar pertama disimpan;
- (2) Lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat;
- (3) Lembar ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama setempat;
- (4) Salinan lembar pertama diserahkan kepada wakif;
- (5) Salinan lembar kedua diserahkan kepada nazhir;
- (6) Salinan lembar ketiga dikirim kepada Kantor Departemen Agama;
- (7) Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa Lurah setempat;

### 3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

a) PPAIW atas nama nazhir dan/ nazhir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan, pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan :

- Sertifikat tanah yang bersangkutan;
- Akta Ikrar Tanah;
- Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan;

b) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat :

- (1) Mencantumkan kata-kata "wakaf" dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku lamb dan sertifikatnya.

(2) Mencantumkan kata-kata "diwakafkan untuk. . . berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan. . . No. . . pada halaman 3 (tiga) koloni sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.

(3) Mencantumkan kata nazhir, nama nazhir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.

B. Tanah Milik yang bersertifikat yang berstatus hukum Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

a) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf

b) Surat keterangan dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten/ Kotamadya, bahwa tanah tersebut sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan dapat ditingkatkan status hak kepemilikan menjadi Hak Milik sudah bersertifikat dapat juga diwakafkan dan merupakan penyesuaian PP No.28/1997 dengan peraturan yang telah dibuat setelah PP tersebut.

C. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat)

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf :

a) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik clan lain-lain

b) Surat kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan tanah tersebut tidak dalam sengketa.

c) Syarat keterangan kepala Kantor pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum mempunyai sertifikat (Pasal 25 ayat 4 PP No. 10/ 1961).

d) Harus ada nazhir perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia.

e) Harus ada calon Wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.

2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

Sama halnya dengan huruf A angka 2 untuk tanah yang sudah bersertifikat, dengan keterangan bukti-bukti mengenai tanahnya seperti: dimaksud dalam huruf B angka 1.

3. Pendaftaran pencatatan Ikrar Wakaf

a) PPAIW atas nama nazhir dan/atau nazhir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertahanan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan;

- Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, girik dan lain-lain)
- Akta Ikrar Wakaf
- Surat pengesahan nazhir

b) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif (PMPA.2/1962 jo SK 26/DDA/1970)

c) Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.

d) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf nama atas nama nazhir

e) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan Hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya yang disebut huruf A 3 b (Pasal 8 Permendagri No. 6/1977).

D. Tanah yang belum ada haknya (yang dikuasai/tanah negara)

1. Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah, yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat dan Pemerintah Desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedang status tanahnya bukan milik adat/tanah negara).

2. Tanah yang belum berstatus tanah wakaf tetapi hendak diwakafkan.

Untuk tanah-tanah ini diperlukan syarat-syarat :

a. Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan /penggarapan, kartu kavling, surat penunjukan:

(1) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang penggunaan tanah yang telah diwakafkan.

(2) Bukti kepemilikan tanah lamanya berupa kartu kavling, akta-akta jual beli/pengoper dan hak di bawah tangan atau autentik (akte notaris).

(3) Surat keterangan Kantor Pertanahan bahwa Tanah Negara tersebut dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.

(4) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum pernah terdaftar.

(5) Calon wakif atau ahli notaris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Akta Ikrar Wakaf (seperti halnya huruf A angka 2).

(6) PPAIW dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan atas nama nazhir kepada Kakanwil Pcrtanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, dengan

menyerahkan menerangkan tentang pewakafan tanah tersebut surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakif serta surat-surat sebagaimana dimaksud dalam angka 1 sampai 3 tersebut di atas dan surat pengesahan nazhir.

(7) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke Kepala Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi.

(8) Setelah diterlbitkan Surat Keputusan pemberian Hak Atas Tanah atas nama nazhir Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

b. Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut, kartu kavling, surat penunjukan.

(1) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.

(2) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf a angka 2 sampai dengan angka 7 di atas.

c. Wakif atau ahli warisnya tidak ada

(1) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada)

(2) Surat kepala Desa/Lurah diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa.

(3) Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang



bersebelahan dengan tanah tersebut.

- (4) Nazhir atau Kepala Desa Lurah mendaftarkan kepada KUA Kecamatan setempat.
- (5) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nazhir.
- (6) Membuat Akta Pengganti AIW
- (7) PPAIW atas nama nazhir dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
- (8) Selanjutnya pemrosesan permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah dan penerbitan sertifikat atas nama nazhir

Terhadap tanah wakaf yang sudah dibuatkan akta ikrar wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf ada keharusan bagi Nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan setempat (hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 3 Permendagri nomor 6 Tahun 1977). Demikian pula terhadap tanah wakaf yang belum ada sertifikatnya dapat dilakukan permohonan bersamaan dengan permohonan haknya. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 4 Permendagri nomor 6 Tahun 1977 sebagai berikut:

permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah milik yang belum terdaftar di Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya atau belum ada sertifikatnya dilakukan permohonan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya ke Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat (sekarang Kantor Pertanahan) menurut ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran tanah menurut ketentuan

Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dari penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dengan satuan-satuan rumah susun termasuk

pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik terhadap satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

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 materai.

Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertipikat tanah wakaf sebagai berikut :<sup>44</sup>

- 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.
- c. Apabila tanah wakaf tidak jelas statusnya, maka dikenakan biaya proses

---

<sup>44</sup>Ibu Syiam, Wawancara Pribadi, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, tanggal 12 Mei 2006

permohonan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertipikat atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blangko/formulir.

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

Dari hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk pensertipikatan tanah wakaf sekarang hanya diperlukan biaya untuk penerbitan sertifikat hak milik, yaitu untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat, dimana biaya itu sendiri dihitung berdasarkan luas tanah dari tanah yang diwakafkan tersebut, baru setelah keluar sertikat hak milik dilakukan pensertifikatan tanah wakaf yang dalam hal ini tidak dipungut biaya dalam arti biayanya sebesar Rp. 0,- ( 0 rupiah).<sup>45</sup>

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

Dengan didaftarkannya tanah wakaf tersebut di kantor Pertanahan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan surat tanda bukti hak

---

<sup>45</sup>Ibu Syiam, Wawancara Pribadi, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, tanggal 12 Mei 2006

(sertipikat). Dengan dibuatnya sertipikat tanah wakaf oleh kantor pertahanan yang bersangkutan maka tanah wakaf itu mempunyai kekuatan hukum berupa jaminan kepastian hukum dan kepastian hak karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Dengan demikian terhadap tanah-tanah wakaf yang telah diterbitkan sertipikatnya akan memperoleh perlindungan hukum dari pemerintah, sedangkan bagi tanah-tanah wakaf yang belum mempunyai sertipikat wakaf ada kemungkinan sewaktu waktu tanahnya dapat saja digugat oleh pihak-pihak tertentu.

Menurut Prof. H. Boedi Harsono, SH. Kalau tanah yang bersangkutan sudah bersertipikat, pendaftaran dilakukan dengan membubuhkan catatan pada tanah dan sertipikat hak miliknya yaitu :

1. Mencoret nama pemiliknya sendiri ,
2. Membubuhkan perkataan "WAKAF" di belakang nomor hak miliknya.
3. Membubuhkan catatan mengenai perwakafannya pada halaman 3.
4. Mencantumkan nama Nadzir pada halaman 3.

Lebih lanjut beliau mengatakan, cara mendaftar wakaf sebagai yang diatur Permendagri nomor 6 Tahun 1977 dengan tetap menggunakan buku tanah dan sertipikat hak milik yang bersangkutan menimbulkan kesan seakan-akan hak milik itu masih ada, pencatatan perwakafan memang harus dilakukan pada buku tanah dan sertipikat hak miliknya, tetapi mengenai wakaf itu sendiri seharusnya dibuatkan buku tanah dan sertipikat sendiri, karena tanah yang bersangkutan sudah berubah statusnya

menjadi tanah wakaf.

Dari uraian-uraian tersebut diatas apabila didasarkan pada masalah pendaftaran tanah wakaf menurut Peraturan Pemerintah nomor 28 Tahun 1977 maka ada keharusan untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf dengan tujuan untuk memperoleh tanda bukti hak yang kuat (sertipikat) dan adanya kepastian hukum atas tanah tersebut.

Jaminan kepastian hukum dan kepastian hak adalah yang meliputi objek (tanahnya) maupun mengenai subjek haknya (pemegang haknya) dalam hal ini pemegang hak yang dimaksud adalah Nadzir yang mempunyai kewajiban bertindak sebagai pengurus dan pengelola tanah wakaf.

Dengan telah bersertifikatnya tanah wakaf, maka akan dapat dihindarkan perselisihan atau persengketaan mengenai tanah-tanah yang telah diwakafkan, disamping itu untuk mencegah jangan sampai lembaga perwakafan terbawa-bawa ke depan pengadilan yang dapat memerosotkan wibawa dan syariat islam serta untuk menjamin kelestarian tanah wakaf itu sendiri.

#### **4.2. Pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat**

Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang penting dan besar sekali manfaatnya bagi kepentingan agama dan umat (khususnya Islam). Antara lain untuk pembinaan kehidupan beragama dan peningkatan kesejahteraan umat Islam, terutama bagi orang-orang yang tidak mampu, cacat mental/fisik, orang-

orang yang sudah lanjut usia dan sebagainya yang sangat memerlukan bantuan dari sumber dana seperti wakaf.<sup>46</sup>

Di Indonesia, wakaf pada umumnya berupa benda-benda konsumtif, bukan benda-benda produktif. Ini dapat dilihat pada masjid, langgar, musholla dan sebagainya.

Berdasarkan hasil penelitian, di Kabupaten Semarang untuk sementara ini bentuk pengeloan wakafnya masih seperti itu, artinya wakaf hanya ditujukan untuk tempat-tempat peribadatan, pendidikan, dan sebagainya. Ada satu masjid di kecamatan Ungaran yaitu "Masjid Istiqomah Ungaran", disitu terdapat/dibangun juga wartel dan BMT yang dikelola untuk pemberdayaan ekonomi umat, jadi disini tanah dari masjid tersebut merupakan tanah negara (tanah pemerintah daerah)/ bukan tanah wakaf tetapi bangunan yang digunakan disitu semuanya merupakan wakaf dari masyarakat setempat.

Namun yang bisa diterapkan seperti itu hanya di masjid Istiqomah itu saja karena dalam hal ini status tanahnya milik negara bukan tanah wakaf. Untuk tanah yang statusnya wakaf dari pihak Nadzir rata-rata untuk diajak kompromi ke arah itu masih sulit, jadi dalam hal pengelolaan wakaf untuk meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat masih sulit.<sup>47</sup>

Sayang sekali memang, wakaf yang begitu banyak sebagaimana data yang dipaparkan oleh Departemen Agama, pada umumnya pemanfaatannya masih bersifat konsumtif tradisional dan belum dikelola secara produktif, sehingga lembaga wakaf belum menyentuh dan terasa manfaatnya secara optimal bagi kesejahteraan masyarakat. Dan sedikit sekalli tanah wakaf yang dikelola secara

---

<sup>46</sup> Hj. Kamtirah, Wawancara Pribadi, selaku Wakif dari Desa Beji, Tanggal 15 Mei 2006

<sup>47</sup> Bapak Ni'am, wawancara Pribadi, bagian Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang, Tanggal 11 Mei 2006

produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, termasuk fakir dan miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukan wakaf hanya sebatas pada hal-hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola secara produktif, maka kesejahteraan sosial masyarakat yang diharapkan tidak akan dapat terealisasi secara optimal.

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini, sesungguhnya peranan wakaf di samping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola sebagaimana mestinya. Peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf maupun nazir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, mushalla, makam dan lain-lain.

Sehingga dapat dikatakan, bahwa di Indonesia sampai saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan didayagunakan secara maksimal dalam ruang lingkup nasional. Dari praktek pengamalan wakaf, dewasa ini tercipta suatu image atau persepsi tertentu mengenai wakaf. *Pertama*, wakaf itu umumnya berwujud benda tidak bergerak,

khususnya tanah. *Kedua*, dalam kenyataan, di atas tanah itu didirikan masjid atau madrasah. *Ketiga*, penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (wakif).

Wakaf yang sering kita jumpai di masyarakat pada umumnya lebih banyak yang bersifat konsumtif dan lebih terfokus untuk kepentingan pembangunan atau keperluan sarana dan prasarana ibadah seperti masjid, musholla, madrasah, majelis ta'lim, yayasan yatim piatu, kuburan dan lain-lain. Dan harus diakui, wakaf yang ada selama ini jarang didayagunakan untuk kepentingan produktif, seperti pembangunan perumahan, perkantoran, penanaman bibit unggul, perikanan dan lain sebagainya.<sup>48</sup>

Untuk itulah UU Wakaf ini dipersiapkan untuk menggerakkan seluruh potensi wakaf yang ada di tanah air secara produktif bersamaan dengan laju perubahan struktur masyarakat modern yang lebih banyak bertumpu pada sektor industri. Wakaf harus dikembangkan secara optimal dengan pengelolaan *professional* produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat banyak. Sehingga wakaf tidak berhenti menjadi harta kekayaan umat Islam yang “mandek” dengan segala problematikanya yang ruwet. Sebagai langkah awal untuk memberdayakan tanah wakaf yang begitu banyak adalah dengan mengelola secara optimal terhadap tanah-tanah wakaf yang memiliki nilai komersial tinggi dan hasilnya untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

### **4.3. Kendala Dalam Perwakafan Tanah Beserta Solusinya**

---

<sup>48</sup> Bapak Muzayin, Wawancara Pribadi, selaku Nazhir dari Desa Suruh, Tanggal 17 Mei 2006



### 4.3.1. Kendala-kendala dalam Perwakafan Tanah di Kabupaten Semarang

Kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Ni'am, bagian zakat dan wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang yaitu :<sup>49</sup>

#### A. Kendala yang berkaitan atau ditinjau dari segi wakif

1. Pada umumnya setelah wakif (yang mewakafkan tanahnya) meninggal dunia, ahli waris dari wakif tidak sesegera mungkin menyerahkan berkas-berkas tentang perwakafan tanah yang dimiliki oleh ahli waris wakif tersebut ke pihak pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Sehingga mereka tidak melakukan AIW (Akta Ikrar Wakaf), dengan anggapan bahwa tanah yang sudah diwakafkan hubungannya adalah dengan Allah SWT sehingga tidak mungkin diselewengkan, oleh karenanya dianggap bukti tertulis mengenai perwakafan tanah tersebut tidak diperlukan lagi dalam hal ini.
2. Wakif tidak cocok dengan Nadzir  
Disini terjadi ketidaksesuaian kehendak antara Wakif dengan Nadzir, misalnya wakif menginginkan pengelolaan wakaf seperti ini, sedangkan pihak masyarakat menghendaki Nadzir melakukan pengelolaan dengan cara yang berbeda dengan kehendak wakif. Sehingga atas dasar hal tersebut wakif kemudian tetap menguasai bukti tertulis (surat menyurat) atas perwakafan tanah itu.
3. Adanya seorang Nadzir yang telah meninggal dunia, kemudian digantikan oleh ahli warisnya tetapi tidak segera melakukan perubahan dalam

---

<sup>49</sup> Bapak Ni'am, Wawancara Pribadi, bagian zakat dan wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang, Tanggal 11 Mei 2006

sertifikasi wakaf, sehingga kemudian dianggap tanah wakaf tersebut sebagai waris turun temurun.

#### B. Kendala yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf

Di Kabupaten Semarang, banyak tanah wakaf  $\pm$  500 bidang tanah wakaf yang sampai saat ini belum tersertifikatkan dan bahkan belum melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dikarenakan tidak ada dana dalam proses sertifikasi tanah itu sendiri (untuk tanah yang belum bersertifikat) sebelum menjadi tanah wakaf.

Di Kabupaten Semarang, tanah yang diwakafkan rata-rata belum bersertifikat, jadi bentuknya masih C Desa. Hal ini banyak terjadi pada wakaf yang digunakan untuk tempat ibadah, makam dan sebagainya. Para nazhir yang disertai tugas untuk mensertifikatkan tanah wakaf tersebut tidak mempunyai biaya untuk pensertifikatannya, sedangkan di pihak wakif sendiri beranggapan bahwa dengan mereka menyerahkan tanahnya untuk wakaf kepada nazhir, maka kewajiban untuk menyertifikatkan tanah wakaf tersebut adalah menjadi kewajiban nazhir, bukan lagi menjadi tanggungan wakif lagi.<sup>50</sup>

Dalam hal ini terjadi benturan tugas antara Departemen Agama dengan pihak wakif dan nazhir. Karena selain faktor tidak adanya biaya, juga pemikiran dari wakif dan nazhir bahwa tanah wakaf tersebut tanpa pensertifikatan sudah tidak menjadi masalah, yang terpenting telah dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW).<sup>51</sup> Sedangkan dari pihak Kantor

---

<sup>50</sup> Mukaromah, Wawancara Pribadi, selaku Wakif dari Desa Beji, Tanggal 17 Mei 2006

<sup>51</sup> M.Junaidi A, Wawancara Pribadi, selaku Nazhir dari Desa Sumowono, Tanggal 15 Mei 2006

Departemen Agama, terdapat aturan begitu sudah dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) seharusnya diteruskan untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk proses pensertifikatan tanah wakafnya. Ketentuan ini berdasarkan pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa :

”PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani”.

Akhirnya wakif banyak yang tidak melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf yang sudah ada di wilayah Kabupaten Semarang ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) karena pengertian mereka, begitu dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) harus langsung di sertifikatkan yang berarti masih harus keluar uang lagi.<sup>52</sup> Tanah wakaf yang telah bersertifikat, dalam proses pensertifikatan tanah wakafnya tidak dipungut biaya oleh pemerintah.

#### C. Kendala dari segi kemampuan Nadzir

Merupakan kendala yang paling ekstrim di Kabupaten Semarang, pada umumnya Nadzir tidak maksimal mengelola tanah-tanah wakaf itu sendiri, karena kebanyakan kemampuan/faham masyarakat yang ada, konotasi masyarakat secara umum wakaf identik dengan tempat ibadah, padahal dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf tidak hanya ditujukan sebagai tempat ibadah saja, tetapi lebih mengarah ke pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat.

---

<sup>52</sup> Abu Bakar, Wawancara Pribadi, selaku Wakif dari Desa Suruh, Tanggal 17 Mei 2006

Sebagai contoh, ada masjid di pinggir jalan raya yang merupakan tanah wakaf masjidnya dibangun oleh masyarakat. Kemudian pemerintah punya program wakaf tersebut akan ditingkatkan menjadi wakaf terpadu, misalnya akan dibangun swalayan dan sebagainya, pasti hal itu tidak akan diperbolehkan. Padahal dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 hal tersebut sangat diharapkan yaitu pemanfaatan wakaf secara maksimum.

- D. Kendala dari segi pihak-pihak yang berada di pemerintahan itu sendiri utamanya dari pihak Kantor Pertanahan

Di Kantor Pertanahan sendiri sama sekali tidak ada toleransi untuk tanah wakaf yang bentuknya masih C desa, sehingga dalam hal ini harus tetap diproses seperti tanah biasa meskipun sudah ada AIW nya.

- E. Kendala dari segi kesadaran masyarakat

Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara transparan atau terbuka yang bisa mendatangkan masukan dari masyarakat secara luas. Dari pihak Departemen Agama juga kekurangan tenaga penyuluh ke masalah-masalah yang berkaitan dengan masalah perwakafan.

#### **4.3.2. Solusi atas kendala yang dihadapi**

Kendala yang dihadapi sifatnya hampir permanen, karena kewenangan Departemen Agama hanya sebatas administrasi/dokumentasi. Jadi selama tanah wakaf itu tetap dipergunakan sebagaimana tujuannya, maka Departemen Agama tidak dapat melakukan intervensi karena tidak memiliki kewenangan untuk masuk secara langsung dalam perwakafan tanah tersebut

atau dalam hal pengelolaannya, yang menjadi pokok akar permasalahannya ada di nazhir sebagai pengelola tanah wakaf. Departemen Agama baru dapat melakukan kewenangannya apabila ada laporan dari masyarakat. Sedangkan penyuluhan disini hanya sebatas himbauan kepada masyarakat mengenai perwakafan itu sendiri.<sup>53</sup>

➤ Solusi yang dapat dilakukan dalam hal ini yaitu :

1. Perlu adanya kebijaksanaan dari pemerintah baik dari segi bantuan biaya sertifikasi tanah wakaf, juga dalam pengelolaan tanah-tanah wakaf, karena seandainya pemerintah mau mengelola harta-harta wakaf secara baik / maksimal, didanai, maka akan dapat meningkatkan ekonomi umat secara maksimal.
2. Pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif, disamping pengamanan di bidang hukum (pensertifikatan tanah wakaf), pengamanan dalam bidang peruntukan dan pengembangannya harus juga dilakukan. Sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki fungsi sosial menemukan fungsinya.
3. Mendorong secara lebih luas kepada masyarakat agar lebih peduli terhadap pentingnya harta wakaf di tengah kehidupan sosial kemasyarakatan. Melalui upaya sosialisasi wakaf diharapkan masyarakat semakin mengerti mengenai pentingnya pelaksanaan ibadah wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak.

---

<sup>53</sup> Bapak Ni'am, Wawancara Pribadi, bagian Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Semarang, Tanggal 11 Mei 2006.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan dari uraian bab-bab sebelumnya maka dapatlah diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perwakafan tanah di Kabupaten Semarang, dalam pelaksanaannya masih mengacu pada peraturan Perundang-undangan yang terdahulu, artinya bahwa untuk masalah perwakafan tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk sementara ini tetap memakai ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah Milik, hal ini dikarenakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang tersebut belum ada/belum berlaku. Dan pelaksanaan wakaf tanah di Kabupaten Semarang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Semarang pada umumnya ditujukan untuk tanah wakaf non produktif (masjid, mushola dan sebagainya). Dalam pelaksanaannya itu sendiri sejauh ini tidak pernah terjadi sengketa-sengketa tanah wakaf karena masyarakat atau pihak-pihak yang terkait dalam hal ini masih memiliki tebalnya rasa kepercayaan terhadap agama, yaitu bahwa mereka beranggapan jika tanah yang sudah diwakafkan adalah merupakan ibadah mereka kepada Allah

SWT, sehingga semua yang sudah menjadi milik Allah tidak ada yang berani mengganggunya.

2. Pengelolaan wakaf tanah di Kabupaten Semarang dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat sebagaimana tujuan dari diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yaitu dipersiapkan untuk menggerakkan seluruh potensi wakaf secara produktif. Dalam hal ini pengembangan tanah wakaf secara optimal dengan pengelolaan profesional produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat banyak, belum dapat dicapai dalam pengelolaan perwakafan tanah di Kabupaten Semarang ini karena masyarakatnya sendiri untuk diajak kompromi ke arah pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat masih sulit, disebabkan minimnya pengertian mereka bahwa wakaf tanah hanya ditujukan untuk kegiatan peribadatan (non produktif).
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Semarang
  - a. Berkaitan dengan wakif atau ahli waris wakif
    - ❖ Dengan adanya ahli waris (dari wakif yang meninggal dunia), yang tidak sesegera mungkin menyerahkan berkas-berkas tentang perwakafan tanahnya tersebut ke pihak PPAIW. Sehingga tidak segera melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

❖ Terjadi ketidaksesuaian kehendak antara wakif dengan nazhir.

Yaitu dalam hal pengelolaan tanah wakaf, dimana terjadi perbedaan pendapat antara wakif dengan nazhir, sehingga hal ini menyebabkan wakif tetap menguasai bukti tertulis dari perwakafan tanah tersebut.

❖ Adanya ahli waris dari nazhir yang tidak segera melakukan perubahan dalam sertifikasi tanah wakaf, sehingga kemudian tanah tersebut dianggap sebagai waris turun temurun.

b. Berkaitan dengan segi biaya perwakafan

Banyaknya tanah wakaf yang belum tersertifikatkan dan bahkan belum melakukan Akta Ikrar Wakaf ke PPAIW dikarenakan tidak ada dana dalam proses sertifikasi tanah itu sendiri (untuk tanah yang belum bersertifikat) sebelum menjadi tanah wakaf.

c. Berkaitan dengan segi kemampuan Nazhir

Nazhir pada umumnya tidak maksimal dalam mengelola tanah-tanah wakaf, karena pengelolaannya itu sendiri hanya ditujukan sebagai tempat ibadah saja, tidak mengarah ke pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat.

d. Berkaitan dengan Pemerintah, utamanya dari pihak Kantor Pertanahan  
Kurangnya toleransi dari Kantor Pertanahan untuk memberikan kebijakan atas proses sertifikasi tanah wakaf yang belum bersertifikat.

e. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara terpadu.



Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara transparan atau terbuka yang bisa mendatangkan masukan dari masyarakat secara luas.

Solusi dari kendala-kendala tersebut diatas, perlu adanya kebijaksanaan dari pemerintahan dalam perwakafan tanah, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif, perlu adanya sosialisasi mengenai pentingnya pelaksanaan wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak yang lebih mengarah ke pemberdayaan ekonomi umat.

## **5.2. Saran**

Guna mencapai tujuan dibentuknya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain, untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah, disamping juga perlu adanya manajemen Nazhir yang profesional dan amanah dalam pengelolaan tanah wakaf sebagai salah satu upaya pemberdayaan ekonomi umat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung: Alumni, 1984.
- \_\_\_\_\_, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Edisi Revisi, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1994.
- \_\_\_\_\_, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1983.
- \_\_\_\_\_, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Akademika Pressindo, 1992.
- Adijani, Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, 1989.
- Ahmad Rafiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Ali, Mohammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1998.
- \_\_\_\_\_, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988.
- Arief, Edi Rudiana, *Hukum Islam di Indonesia*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 1991.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Bandung: Alma'Arif, 1987.
- Djunaedi, Achmad dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat)*, Jakarta: Mitra Abadi Press, 2005.
- H. Arif Furqan, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Jakarta, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002
- H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1990.
- H. Hamami, Taufik, *Perwakafan Tanah dalam Praktek Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: PT. Tata Nusa, 2003.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Jakarta: Djambatan, 2003.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Jakarta: Djambatan, 1999.
- H. Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Jakarta: Wijaya, 1999.
- Kusuma, Hilman Hadi, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 1995.
- Mura P. Hutagalung, *Hukum Islam Dalam Pembangunan*, Jakarta: Indo Hill Co., 1985.
- Parlindungan, A.P, *Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: CV. Mandar Maju, 1993.
- Perangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktis Hukum*, Jakarta: CV. Rajawali, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1987.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982.
- Subekti dan Tjitro Soedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramitra, 1982.
- Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Jakarta : Wijaya, 1945.
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Darul Ulum Press, 1999.
- Suroso, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Yogyakarta: Liberty, 2000
- Suroso Ismuhadi, *Et, Al, Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Relindo Jayatma, 1997.
- Tunggal, Hadi Setia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Harvarindo, 2005

Diterbitkan Oleh Departemen Agama RI Ditjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan wakaf, *Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta, 2004.

Diterbitkan Oleh Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf*, Jakarta, 2005.

Diterbitkan Oleh Departemen Agama RI Ditjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Nazhir Profesional Dan Amanah*, Jakarta, 2005.

Diterbitkan Oleh Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama Republik Indonesia, *Juklak Pensertifikatan Tanah wakaf*, Jakarta, 2003.

\_\_\_\_\_, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta, 2003.

\_\_\_\_\_, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Jakarta, 2003.

Diterbitkan Oleh Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta, 2005.

#### **Peraturan-Peraturan**

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

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tanggal 8 Juli 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tanggal 26 November 1977 Tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tanggal 25 Januari 1978, Tentang Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi Menteri Agama Nomor 15 tahun 1989 Tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam.

