PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF PADA MASYARAKAT¹

Umi Supraptiningsih

(Dosen STAIN Pamekasan / e-mail : umisupraptiningsih@yahoo.com)

Abstrak: Tanah wakaf adalah melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum, diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan penelitian, yaitu *pertama*, mendeskripsikan pemahaman masyarakat tentang syariat wakaf tanah dan keberlangsungan manfaatnya. *Kedua*, mendeskripsikan pola dan problem pelaksanaan perwakafan tanah hak milik. *Ketiga*, merumuskan jaminan kepastian hukum perwakafan tanah hak milik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif (*qualitative approach*) dengan jenis penelitian deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan *Pertama*, pemahaman masyarakat Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan tentang syariat wakaf tanah milik dalam rangka untuk tempat ibadah (masjid atau mushola), dan lembaga pendidikan. *Kedua*, Pemikiran masyarakat tentang wakaf banyak dipengaruhi oleh para tokoh dan para ulama. Problem yang sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf adalah pada saat penyerahan harta wakaf oleh wakif kepada nazhir tanpa persetujuan dari calon ahli waris wakif, maka ahli warisnya terkadang menggugat tanah orang tuanya dikembalikan atau melakukan gugatan. *Ketiga*, Dalam pelaksanaan wakaf hak milik, jarang yang didaftarkan sehingga tidak Sertipikat.

Kata Kunci: Problematika, Sertifikasi, Wakaf

¹Artikel merupakan hasil penelitian kolektif yang beranggotakan Latief Mahmud dan Achmad Mulyadi

Abstraction: *Land communal ownership is being permanent of ground benefit for the public importance, expected can give rule of law guarantee. Research target, that is first, describing of society understanding about land communal ownership syariat and take place its benefit. Second, describing the pattern and the private property communal ownership execution problems. Third, formulating the private property communal ownership rule of law guarantee. This research uses the qualitative approach with descriptive research type. Result of research shows Firstly, society understanding of Pamekasan District, Sub-Province Pamekasan about ownership land communal ownership syariat in order to for the place of religious service (musbola or mosque), and education institute. Second, Society thinking about communal ownership is many influenced by all figures and all moslem scholars. Problem which often happened in communal ownership execution is at the time of delivery of communal ownership estae by wakif to nazhir without approval from wakif heir candidate, hence its heir sometimes sues its old fellow land returned or does suing. Third, In property communal ownership execution, seldom which is registered so that not Sertipikat*

Keywords: *Problematika, Sertifikasi, Communal ownership*

Pendahuluan

Dalam hukum Islam dikenal syariat wakaf. Istilah tersebut tidak ditemukan dalam al-Quran, akan tetapi didapatkan dasarnya dalam hadis yaitu *sadaqah jariyah*. Karena itu, pada syariat perwakafan tanah, seorang wakif menyerahkan sebagian tanahnya sebagai tanah waqaf untuk investasi kehidupannya kelak di akhirat. Di samping itu, para ulama menyebutnya sebagai perbuatan “memberi pinjaman kepada Allah” dan atau “jihāt dengan harta”.

Secara praktis, tanah wakaf adalah melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana keagamaan baik untuk pembangunan masjid, madrasah, pesantren, sekolah, kampus perguruan tinggi, tanah pemakaman, rumah-rumah perlindungan anak yatim, dan lain-lain.² Untuk itu berdasarkan pertimbangan niat wakif, maka diperlukan perangkat hukum yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas pelaksanaan perwakafan di Indonesia.

²Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), hlm. 1.

Terdapat lembaga wakaf yang mengatur berbagai permasalahan perwakafan tanah yang berhubungan juga dengan masalah keagamaan. Wakaf yang disyariatkan Islam mempunyai 2 (dua) dimensi sekaligus. *Pertama*, dimensi religius, bahwa wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktekkan pada masyarakat muslim, sehingga mereka yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah karena melakukan anjuran tersebut. *Kedua*, dimensi sosial ekonomi, bahwa kegiatan wakaf melalui uluran tangan sang dermawan telah membantu sesama untuk saling tenggang rasa sehingga dapat menimbulkan rasa cinta kasih kepada sesama manusia.³

Fenomena perwakafan pada masyarakat di kota Pamekasan banyak tanah wakaf yang tidak memiliki kepastian hukum, baik data fisik maupun kepastian data secara yuridis. Kepastian data fisik dan data yuridis baru didapatkan apabila atas tanah tersebut dilakukan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dengan demikian, faktor pemicu konflik tanah wakaf di masyarakat, yaitu karena tidak didaftarkannya tanah wakaf melalui prosedur perwakafan secara hukum. Ahli waris wakif seringkali mempersoalkan tanda bukti baik secara otentik maupun di bawah tangan bahwa orang tua (pewaris atau wakif) benar-benar telah mewakafkan hak atas tanahnya kepada nadzir (pengelola dan penerima wakaf). Berbagai peraturan sudah jelas memberikan persyaratan dan pengaturan tentang prosedur perwakafan sampai dilakukannya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Pada kenyataan di masyarakat, peraturan tersebut tidak dilaksanakan dengan benar dan baik, sehingga menyebabkan tidak adanya jaminan kepastian hukum atas perbuatan hukum wakif yang telah melakukan perwakafan tanah hak miliknya. Karena itu, problem di atas perlu ditelusuri lebih jauh untuk meminimalisir berbagai konflik secara khusus di masyarakat kota Pamekasan.

Masalah yang dikaji dalam penelitian ini meliputi; *pertama*: Bagaimana pemahaman masyarakat Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan tentang syariat wakaf tanah dan manfaatnya?, *kedua*, Bagaimana pola dan problem pelaksanaan perwakafan tanah hak milik masyarakat Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan?; dan *ketiga*, Bagaimanakah jaminan kepastian hukum perwakafan tanah hak milik masyarakat Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan?

³Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), hlm. 48

Metode Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif (*qualitative approach*) karena data yang dikumpulkan lebih banyak menggunakan data kualitatif yakni data yang disajikan dalam bentuk verbal bukan dalam bentuk angka⁴ yang semaksimal mungkin berusaha mendeskripsikan realitas aslinya kemudian dianalisis dan diabstraksikan dalam bentuk teori, tentang problematika implementasi sertifikasi tanah wakaf pada masyarakat Kecamatan Pamekasan.

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dengan menetapkan informan Kepala dan staf KUA Kecamatan Pamekasan, Pejabat Penyelenggara Zakat Wakaf Kementerian Agama Kab. Pamekasan, Kepala atau Kepala Sub seksi pendaftaran dan pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan, lembaga-lembaga sosial dan keagamaan, masyarakat umum selaku wakif dan/atau ahli warisnya.

Teknik pengumpulan datanya menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data adalah proses pelacakan dan pengaturan data secara sistematis transkrip wawancara, catatan lapangan, dokumentasi dan bahan-bahan lain yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap bahan-bahan tersebut agar dapat dipresentasikan semuanya kepada orang lain. Analisis data tersebut ditandai dengan proses analisis induktif.

Proses validitas temuan, peneliti mengecek temuan dengan menggunakan teknik perpanjangan kehadiran peneliti, observasi yang diperdalam, dan Audit Trial Sendiri.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Wakaf menurut istilah *syarak* adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ain-nya*) dan digunakan untuk kebaikan.⁵ Ahli Fikih dari kalangan mazhab Syafi'i, yaitu Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya

⁴Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996), hlm. 29.

⁵Muhammad Ibn Ismail ash Shan'aniy, *Subulus Salam, Jus 3*, (Mesir: Muhammad Ali Shabih, tt), hlm.114 dalam H. Adijani Al-Alabij, *Pervakafan Tanah di Indonesia – Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 25

untuk hal yang dibolehkan.⁶ Boedi Harsono memberikan pengertian pewakafan tanah Hak Milik, yaitu perbuatan hukum suci, mulia dan terpuji, yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan harta kekayaannya yang berupa tanah Hak Milik dan melembagakannya untuk selamanya menjadi “sosial wakaf”, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.⁷ Menurut pendapat Teer Haar, bahwa wakaf adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang bersifat rangkap, karena perbuatan itu disuatu pihak adalah perbuatan mengenai tanah (atau benda lain) yang menyebabkan obyek itu mendapat kedudukan hukum yang bersifat khusus, tetapi dilain pihak bersamaan dengan itu perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan dalam hukum adat, yaitu suatu badan hukum yang dapat ikut serta dalam pergaulan hukum sebagai obyek hukum.⁸

Wakaf tanah Hak Milik adalah perbuatan hukum berupa penyerahan tanah Hak Milik untuk selama-lamanya oleh perseorangan atau badan hukum sebagai pemilik tanah guna kepentingan tempat peribadatan dan kepentingan sosial lainnya, misalnya panti asuhan, gedung pendidikan, gedung kesehatan, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat menurut ajaran agama Islam. Pengertian wakaf yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, yaitu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, yang dimaksud 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. Ada perbedaan pengertian antara Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dengan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 mengenai jangka waktu wakaf. Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, wakaf tidak mempunyai jangka waktu tertentu tetapi untuk selama-lamanya, sedangkan menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004, wakaf bisa untuk selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu.

⁶Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 8

⁷Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 311.

⁸Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1.983), hlm. 1.23

Tanah wakaf termasuk salah satu hak penguasaan atas tanah yang bersifat perseorangan, yang di dalamnya terdapat wewenang (kewenangan), kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang tanah wakaf. Wakaf tanah merupakan penggunaan tanah untuk kepentingan keagamaan khususnya agama Islam. UUPA memperhatikan nilai-nilai keagamaan dalam penggunaan tanah.

Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis menyatakan bahwa masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum di bidang keagrarian/pertanahan di Indonesia,⁹ sehingga diatur secara tersendiri dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yang menyebutkan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Ketentuan ini memberikan tempat yang khusus bagi penggunaan tanah yang bersangkutan dengan kegiatan keagamaan dan sosial. Dalam Penjelasan Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa : “Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian, maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya”. Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan dalam pasal 49 ayat (3) UUPA adalah Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, selanjutnya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 mengalami penggantian terakhir dengan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Unsur-unsur yang harus ada dalam pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik, yaitu *pertama*, wakif adalah pihak yang mempunyai kecakapan untuk melakukan *tabarru* yaitu melepaskan hak milik tanpa imbangan materiil¹⁰. Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif bisa berupa orang perorang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, ataupun badan hukum yang memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik. Persyaratan untuk menjadi wakif diatur dalam Pasal 8 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, yaitu: Bagi wakif perseorangan, persyaratannya harus dewasa, berakal sehat, tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah tanah Hak

⁹Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm.266.

¹⁰Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, hlm. 26.

Milik. Bagi wakif badan hukum, persyaratannya wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan sebagai subyek tanah Hak Milik.

Bagi subyek Orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah Hak Miliknya harus dengan sukarela, keikhlasan, dan kehendak sendiri untuk mewakafkan tanah Hak Miliknya, tidak boleh ada tekanan, paksaan, intimidasi dari pihak lain. Abdul Ghofur Anshori memberikan penegasan bahwa untuk dapat menjadi wakif harus cakap, untuk menentukan kecakapan seseorang dalam melakukan *tabarru* bukan saja *baligh*¹¹ tetapi juga dengan ketentuan *rasyid* yaitu kematangan jiwa dan kematangan akal.¹²

Kedua, Nazhir, menurut Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nazhir bisa berupa perseorangan, organisasi atau badan hukum. Persyaratan bagi perseorangan untuk menjadi nazhir menurut Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 41 Tahun 2004, adalah : Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Persyaratan bagi nazhir yang berbentuk badan hukum menurut Pasal 10 ayat (3) Undang-undang No. 41 Tahun 2004, adalah: pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan, badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Kewajiban dan hak-hak Nazhir terdapat dalam pasal 220 sampai pasal 222 KHI, yang menyatakan: Kewajiban Nazhir, Pasal 220: Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh menteri agama. Nazhir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat. Tata cara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agama.

Kewajiban Nazhir, Pasal 221: Nazhir diberhentikan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan karena :

- a. Meninggal dunia;

¹¹Istilah *baligh* dititik beratkan pada umur (usia)

¹²*Ibid*

- b. Atas permohonan sendiri;
- c. Tidak dapat melakukan kewajibannya lagi sebagai Nazhir;
- d. Melakukan sesuatu kejahatan sehingga dipidana.

Bilamana terdapat lowongan jabatan Nazhir karena salah satu alasan sebagaimana terdapat dalam ayat (1), maka penggantinya diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan camat setempat. Seorang Nazhir yang telah berhenti, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Sub a, tidak dengan sendirinya digantikan oleh salah seorang ahli warisnya. Hak Nazhir, Pasal 222: Nazhir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan dan saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

Ketiga, Tanah yang diwakafkan (Mauquf), oleh karena dalam wakaf tanah terdapat perbuatan berupa penyerahan tanah untuk selama-lamanya, maka tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah yang berstatus Hak Milik sebab sifat tanah Hak Milik adalah turun temurun, artinya tanah Hak Milik tidak mempunyai batas jangka waktu tertentu. Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa Untuk Bangunan tidak dapat diwakafkan sebab mempunyai batas jangka waktu tertentu. Bilamana Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Sewa Untuk Bangunan mau diwakafkan, maka hak atas tanah tersebut diubah terlebih dahulu menjadi Hak Milik. Tanah Hak Milik yang diwakafkan bisa sudah bersertipikat atau baru bertanda bukti petuk pajak bumi/landrekte, girik, ketitir, pipil, verponding Indonesia, IPEDA, IREDA, atau kutipan letter c. Tanah Hak Milik yang akan diwakafkan tidak boleh sedang dalam jaminan utang, sitaan, perkara, kasus, konflik, atau pun sengketa. Kalau tanah Hak Milik yang akan diwakafkan sedang dalam jaminan utang, sitaan, perkara, kasus, konflik atau sengketa dengan pihak lain, maka harus diselesaikan terlebih dahulu, setelah itu baru bisa diwakafkan oleh pemilik tanahnya. Jika tanah Hak Milik yang akan diwakafkan hanya sebagian, maka terhadap bidang tanah tersebut oleh calon wakif harus dilakukan pemisahan terlebih dahulu atas bagian yang tidak diwakafkan dan bagian yang akan diwakafkan.

Ikrar wakaf, menurut Pasal 1 angka 3 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta ikrar wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dijabat

oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. Penggunaan tanah wakaf. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya dipergunakan untuk kepentingan peribadatan dan atau kepentingan sosial lainnya, misalnya gedung pendidikan, gedung panti asuhan, gedung kesehatan (rumah sakit/pusat kesehatan masyarakat).

Dibentuknya lembaga wakaf sebagai lembaga independen diharapkan dapat berfungsi sebagai wadah/tempat untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional¹³. Pentingnya dibentuk lembaga wakaf ini sebagai perwujudan dari amanat ketentuan pasal 49 UUPA yang berbunyi:

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

Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Lembaga wakaf hanya ada pada agama Islam yang diorientasikan kepada kesejahteraan umat melalui penyerahan tanah Hak Milik untuk selama-lamanya yang pendaftaran tanahnya diatur dalam Hukum Tanah Nasional. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.

Terdapat 2 (dua) sasaran adanya perwakafan tanah hak milik, yaitu (1) kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk keperluan peribadatan; (2) kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk kepentingan umum.¹⁴ Mendasarkan pada dua sasaran perwakafan di atas, maka harapan dari wakif khususnya dan masyarakat pada umumnya wakaf tanah betul-betul dapat difungsikan sesuai dengan tujuannya. Disinilah harapan masyarakat kepada Badan Wakaf Indonesia untuk lebih berperan menjalankan fungsinya sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan, yaitu : *Pertama*, Badan Wakaf Indonesia menginventarisasi seluruh tanah wakaf yang berpotensi untuk dikembangkan secara produktif antara lain berupa: usaha pertanian, perkebunan, pembangunan gedung perkantoran, pembangunan real estate, dan pembangunan industri rumah tangga. *Kedua*, Badan Wakaf Indonesia bersama dengan Lembaga Keuangan Syariah mengumpulkan, mengelola dan mengembangkan wakaf tunai untuk disalurkan pada lembaga-lembaga nazhir

¹³Pasal 47 ayat (1.) UU No. 41. Tahun 2004

¹⁴Supriadi, *Hukum Agraria*, hlm. 135

wakaf tanah produktif sesuai dengan kondisi alam dan kebutuhan masyarakat berdasarkan analisis bisnis. *Ketiga*, Badan Wakaf Indonesia meningkatkan kualitas nazhir tanah wakaf produktif dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan yang relevan dengan bidang usaha yang dilakukannya.¹⁵

Adapun tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia, adalah:

Pertama, Melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. *Kedua*, Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional. *Ketiga*, Memberikan persetujuan dan perijinan atas perubahan dan peruntukan dan status harta benda wakaf. *Keempat*, Memberhentikan dan mengganti Nazhir. *Kelima*, Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf. *Keenam*, Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan di bidang perwakafan.¹⁶

Wakaf merupakan perbuatan terpuji, dengan sendirinya barang atau harta yang hendak diwakafkan haruslah suci, artinya bersih tidak tercacat dari segi status kepemilikannya.¹⁷ Banyak perbedaan pendapat dari para ulama fikih tentang status tanah wakaf. Menurut Imam Syafi'I, wakaf adalah suatu ibadah yang disyariatkan, wakaf telah berlaku sah bilamana Wakif telah menyatakan dengan perkataan *waqafu* (telah saya wakafkan), sekalipun tanpa diputuskan hakim. Harta yang telah diwakafkan menyebabkan Wakif tidak mempunyai hak kepemilikan lagi sebab kepemilikannya telah berpindah kepada Allah SWT dan tidak juga menjadi milik penerima wakaf (*maukuf alaih*), akan tetapi wakif tetap boleh mengambil manfaatnya.¹⁸ Sedangkan pendapat ulama Syafi'iyah yang sejalan dengan pendapat ulama Hanabilah berpendapat bahwa wakaf mengikat dan karenanya tidak dapat ditarik kembali atau diperjualbelikan, digadaikan, diwariskan oleh wakif.¹⁹ Bertentangan dengan ulama Hanafiyah yang menyatakan bahwa harta wakaf itu tetap menjadi milik orang yang mewakafkan (Wakif), oleh karena itu pada suatu waktu harta wakaf tersebut dapat diambil oleh Wakif atau ahli waris Wakif setelah waktu yang ditentukan. Pendapat Hanafiyah ini didasarkan oleh Hadis yang diriwayatkan oleh al Baihaqi dari Ibnu Abbas yang artinya, Ibnu Abbas berkata, "Setelah turunnya ayat tentang faraidh

¹⁵H. Ahmad Djunaidi (Ketua), *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI, 2005), hlm. 91-93 dalam Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), hlm.. 85

¹⁶Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, hlm. 68

¹⁷*Ibid*

¹⁸Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, hlm.33

¹⁹*Ibid*, hlm.33-34

dalam surat An-Nisa' Rasulullah bersabda, "Tidak ada wakaf setelah turunnya surat An-Nisa".²⁰

Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ketentuan tersebut penyelesaiannya dapat dipergunakan ketentuan Pada pasal 225 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menyatakan:

Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ayat tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan camat setempat dengan alasan karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf dan kepentingan umum.

Dengan harapan apa yang menjadi tujuan perwakafan betul-betul tercapai dan niat dari wakif terlaksana, maka dalam praktik pelaksanaan perwakafan harus dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur yang telah ditur dalam perundang-undangan. Sebagaimana ketentuan dalam UU No. 41 Tahun 2004 jo PP No. 28 Tahun 1977 tata cara perwakafan hak milik dilaksanakan sebagai berikut:

Perorangan atau Badan Hukum yang akan mewakafkan tanah miliknya (sebagai calon Wakif) datang sendiri dihadapan PPAIW untuk melaksanakan ikrar wakaf. Bila calon wakif tidak dapat datang dihadapan PPAIW karena suatu sebab, seperti sakit, sudah sangat tua dan lain-lain dapat membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten letak tanah yang bersangkutan di hadapan dua orang saksi. Ikrar wakaf itu kemudian dibacakan pada Nazhir di hadapan PPAIW.

Pada waktu menghadap PPAIW tersebut, Wakif harus membawa surat-surat sebagai berikut: *pertama*, Sertipikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya seperti surat IPEDA (girik, petok, ketitir dan sebagainya). *Kedua*, Surat Keterangan Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak termasuk sengketa. *Ketiga*, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. *Keempat*, Izin dari Bupati/Walikota cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

PPAIW kemudian meneliti surat-surat dan syarat-syarat tersebut, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hakatas tanah (untuk diwakafkan), meneliti

²⁰*Ibid.*, hlm. 34

saksi-saksi dan mengesahkan susunan Nazhir. Di hadapan PPAIW dan 2 orang saksi, wakif mengikrarkan (mengucapkan) kehendak wakaf itu kepada Nazhir yang telah disahkan. Ikrar tersebut harus diucapkan dengan jelas dan tegas dan dituangkan dalam bentuk tertulis. Bagi wakif yang tidak dapat mengucapkan ikrarnya, karena bisu misalnya, ia dapat menyatakan kehendaknya itu dengan isyarat, kemudian mengisi formulir ikrar wakaf. Kemudian semua yang hadir menandatangani blangko ikrar wakaf. Tentang bentuk dan isi ikrar wakaf tersebut telah ditentukan di dalam peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kep/D/75/78. Pasal 9 PP No. 28/1977 mengharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang dapat digunakan untuk berbagai persoalan seperti untuk bahan-bahan pendaftaran pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan.

PPAIW segera membuat Akta Ikrar Wakaf rangkap tiga dengan dibubuhi materai dan Salinan Akta Ikrar Wakaf rangkap empat. Akta Ikrar Wakaf tersebut paling sedikit memuat: Nama dan Identitas wakif, nama dan identitas Nazhir, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf. Selanjutnya selambat-lambatnya satu bulan sejak dibuatnya akta, akta tersebut wajib disampaikan kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Disamping membuat akta, PPAIW membubuhkan semua itu dalam Daftar Akta Ikrar Wakaf dan menyimpannya dengan baik bersama aktanya.

Ketentuan tentang Akta Ikrar Wakaf ini, menurut PP No. 10/1061 adalah untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas. Asas publisitas adalah asas yang mengharuskan nama, status hak dan beban-beban yang ada di atas sebidang tanah terdaftar dalam daftar umum yaitu daftar yang terbuka untuk umum. Asas Spesialisitas adalah asas yang menghendaki letak, luas dan batas-batas tanah tampak jelas (bagi siapapun juga). Oleh karena itu, sebidang tanah harus diukur, dipetakan dan dihitung luasnya.²¹

Salah satu tujuan diundangkan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Untuk mewujudkan tujuan jaminan kepastian hukum ditempuh melalui upaya pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah, yang diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu *pertama*, untuk menjamin kepastian

²¹*Ibid.*, hlm. 82-85

hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. *Kedua*, Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketiga, Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria. *Keempat*, Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal 19 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan disini semula adalah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dilaksanakan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Arie S. Hutagalung menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur.²²

Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) bukan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*). Boedi Harsono menyatakan sistem pendaftaran hak nampak adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data fisik dan data yuridis yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai tanda bukti hak yang didaftar.²³ Lebih lanjut dikemukakan oleh

²²Arie Sukanti Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hlm. 81.

²³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, hlm. 484.

Boedi Harsono, dalam pendaftaran akta, yang didaftar bukan haknya, melainkan justru aktanya yang didaftar, yaitu dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukan perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut kemudian.

Pengertian pendaftaran tanah disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian 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 haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Akibat pendaftaran tanah akan diterbitkan sertipikat, menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Mengenai pendaftaran tanah wakaf pada sub Direktorat Agraria (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004 jo PP No. 28 Tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 adalah sebagai berikut:

pertama, Pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani dengan dilampiri : sertipikat yang bersangkutan atau bila tidak ada boleh menggunakan surat-surat bukti kepemilikan tanah yang ada, salinan akta ikrar wakaf yang dibuat PPAIW dan surat pengesahan Nazhir;

kedua, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, setelah menerima surat permohonan dari PPAIW dan meneliti surat dan lampiran surat permohonan itu, mencatat perwakafan tanah milik tersebut pada buku tanah yang ada dikantornya dan pada sertipikat tanah yang diwakafkan itu dicatat beberapa hlm sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai perwakafan tanah milik. Bila pengajuan permohonan itu bersamaan dengan permintaan pengesahan hak/konversi, maka pencatatan wakafnya baru dilakukan setelah sertipikatnya dikeluarkan. Bila yang diwakafkan itu sebagian dari tanah milik, maka terhadap bidang tanah itu harus dilakukan pemisahan terlebih dahulu sehingga masing-masing mempunyai sertipikat sendiri-sendiri. Jika Nazhir terdiri

dari kelompok orang, maka yang ditulis dalam buku tanah dan sertipikatnya adalah nama orang-orang dari kelompok tersebut disertai kedudukannya di dalam kepengurusan. Bila kelak ada anggota Nazhir yang meninggal dunia, mengundurkan diri atau diganti, maka diadakan penyesuaian seperlunya, berdasarkan pengesahan susunan Nazhir yang dilakukan oleh PPAIW. Jika Nazhir itu Badan Hukum, maka yang ditulis dalam buku tanah dan sertipikatnya adalah nama badan hukum tersebut.

Ketiga, Setelah perwakafan tanah dicatat pada buku tanah dan sertipikatnya, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan menyerahkan sertipikat itu kepada Nazhir yang wajib melaporkan halaman itu kepada PPAIW untuk dicatat dalam Daftar Akta Ikrar Wakaf di kecamatan.

Keempat, Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang (dalam hlm ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota) dan Badan Wakaf Indonesia harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf. Fungsi pendaftaran tanah wakaf pada pokoknya adalah untuk memperoleh jaminan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Bila hal ini dilaksanakan dengan baik, maka ketertiban masalah perwakafan di Indonesia akan tercapai.²⁴

Pembahasan dari permasalahan pokok yang dikaji dalam penelitian ini menghasilkan, bahwa pemahaman masyarakat Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan tentang syariat wakaf tanah milik dilakukan semata-mata untuk tempat ibadah yang penggunaannya diperuntukkan sebagai masjid, mushola, dan lembaga pendidikan berupa Taman Pendidikan Al-Qur'an. Pada dasarnya masyarakat mempunyai kesadaran dan pemahaman sangat tinggi dan perbuatan itu dilakukan sebagai amal jariyah dan tidak hanya terbatas pada orang-orang yang mampu saja dalam melakukan wakaf tanah miliknya bahkan sebagian masyarakat yang tergolong biasa dalam artian tidak terlalu kaya karena memang sudah menjadi niat mereka kemudian me-wakafkan tanahnya.

Sebenarnya wakaf tanah milik tidak hanya terbatas pada tempat-tempat ibadah saja tetapi juga bisa dilakukan wakaf untuk kepentingan umum, fakir miskin dan wakaf untuk lingkungan keluarga sendiri. Bilamana ditinjau dari segi peruntukan dan penggunaannya wakaf dapat dibedakan menjadi dua: *pertama*, wakaf ahli, yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu baik seorang

²⁴Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, hlm. 85-86

atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini disebut dengan wakaf *Dzurr*. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (*wakaf ahli/Dzurr*) kadang-kadang juga disebut wakaf *'alal aulad*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan social dalam lingkungan keluarga (family), lingkungan kerabat sendiri.²⁵ Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan dengan mendasarkan pada Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thlmhah kepada kaum kerabatnya. Banyak kendala dalam hlm jenis wakaf ini selain berkembangnya kerabat sehingga menjadikan banyak keturunan dan menjadi kendala dalam membagi atau bisa menjadikan punahnya kerabat karena tidak ada keturunannya juga ditinjau dari segi manfaat yang kurang. Sehingga banyak pendapat berkeinginan untuk menghapus jenis wakaf ini.

Kedua, wakaf khairi, yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad, SAW yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, Ibnu Sabil, Sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertanian, keamanan dan lain-lain.²⁶

Pemikiran masyarakat tentang wakaf saat ini sudah banyak dipengaruhi oleh para tokoh dan para ulama besar, seperti misalnya wakif juga sebagai pengelola tanah wakaf atau masuk sebagai Nazhir. Nazhir yang lain akan merasa pengelolaan wakaf selalu dibawah pengawasan wakif yang berakibat pada ketidakbebasan pengelolaan dari harta benda wakaf. Ada kesan wakif tidak secara sungguh-sungguh dan sepenuhnya mewakafkan tanahnya atau dengan kata lain masih belum ada kepercayaan penuh kepada nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf. Bagaimana dengan boleh atau tidaknya si wakif juga masuk dalam

²⁵Sayyid Sabiq, *Fidhu as-Sunnah*, (Lebanon: Dar al-Arabi), 1971., hlm. 378 dalam *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hlm. 14

²⁶*Ibid*, hlm. 16

jajaran Nazhir?, hlm ini pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Ustman bin Affan. Sebagai contoh wakaf masjid, maka si wakif boleh saja ikut mengelola masjid, mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut. Wakaf yang demikianlah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian benda wakaf betul-betul dimanfaatkan untuk kepentingan kemanusiaan (umum) tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.²⁷

Salah satu alasan wakif juga masuk dalam jajaran Nazhir sebenarnya dilatar belakangi kurangnya kepercayaan wakif kepada pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh Nazhir. Sebenarnya hal yang demikian tidak perlu terjadi dan diragukan oleh wakif karena peraturan perundang-undangan sangat jelas mengatur bilamana terjadi berbagai pelanggaran, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 67 UU No. 41 Tahun 2004, yang menyatakan:

Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud pada pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud pada pasal 44, dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Problem yang sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf karena pada saat penyerahan harta wakaf oleh wakif kepada nazhir tanpa persetujuan dari calon ahli waris wakif sehingga begitu wakif meninggal, ada ahli warisnya yang meminta tanah orang tuanya dikembalikan atau menggugat melalui jalur hukum, hal ini terjadi karena wakaf yang dilakukan tidak dengan cara yang benar, yaitu

²⁷*Ibid.*, hlm. 17

dicatatkan dengan dibuatkan Akta Ikrar Wakaf dihadapan PPAIW selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota supaya dapat diterbitkan sertipikat Hak Wakaf yang mempunyai kepastian hukum.

Praktik dilapangan tentang pelaksanaan wakaf hak milik, jarang yang dilakukan pendaftaran sampai diterbitkannya Sertipikat Wakaf. Pada tahun sembilan puluhan memang banyak tanah wakaf yang disertipikatkan karena pada waktu itu ada program PRONA (tanpa dipungut biaya) tetapi setelah tahun dua ribu sudah tidak ada lagi. Dari data register yang terdapat di Kantor KUA Kecamatan Pamekasan, diketahui sebanyak 58 tanah Hak milik wakaf yang dilakukan oleh masyarakat (wakif) dengan penggunaan sebatas pada musholla, masjid, dan tempat pendidikan. Pelaksanaan dari wakaf tersebut ada yang dilakukan secara lisan maupun ada yang sudah dibuatkan akta ikrar wakaf. Data yang terdapat di KUA Kecamatan Pamekasan tersebut berbeda jauh dengan data yang terdapat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan. Dari tahun 2000 sampai tahun 2011 ada 13 Sertipikat Tanah Wakaf di Kecamatan Pamekasan yang telah diproses dan diterbitkan sertipikat Hak Wakaf.

Masyarakat dalam hal ini nazhir khususnya dalam melakukan proses perwakafan hanya sebatas untuk kepentingan sesaat, yaitu hanya untuk memenuhi persyaratan mendapatkan bantuan dana, mereka tidak memikirkan sebagai langkah aman pada jangka waktu yang panjang pada masa depan dalam rangka mendapatkan jaminan kepastian hukum. Untuk melakukan rangkaian kegiatan perwakafan, dokumen yang harus disiapkan oleh calon wakif berupa: Sertipikat Hak Milik atas nama wakif; Surat Persetujuan dari para ahli waris calon Wakif; Surat pernyataan keluarga Wakif tentang tanah yang akan diwakafkan; Surat Keterangan dari Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat yang menjelaskan bahwa tanah yang akan diwakafkan tersebut benar milik calon wakif dan tanah tersebut tidak dalam sengketa; Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten yang antara lain menjelaskan bahwa tanah tersebut dalam keadaan bebas dari segala hak lain yang membebani seperti : hak tanggungan (tanah menjadi obyek agunan), HGB di atas tanah tersebut dan lain-lain; Surat izin dari Kepala Kantor Pertanahan (atas nama Walikota/Bupati); Biaya untuk mengganti pembelian materai.

Sedangkan dokumen yang harus disiapkan oleh Nazhir, yaitu surat Keterangan dari Kepala KUA Kecamatan setempat tentang bukti dan keabsahan penunjukan Nazhir tersebut sebagai pengelola tanah wakaf tersebut; KTP bila nazhir perseorangan, atau Akta Badan Hukum bila nazhir adalah Badan Hukum yang telah mendapat pengesahan dari Kementrian Hukum dan HAM. Langkah berikutnya adalah Penerbitan Sertipikat Wakaf, dokumen yang

harus disiapkan oleh PPAIW sebagai pemohon untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sertipikat Hak Milik atas nama Wakif. Akta Ikrar Wakaf, Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama tentang Nazhir yang akan mengelola tanah wakaf tersebut.

Ada tiga prosedur yang harus diperhatikan dalam rangka pendaftaran tanah wakaf. Ketiga prosedur ini tergantung dari status tanah yang akan diwakafkan.

Pertama, untuk hak atas tanah yang sudah bersertipikat hak milik, pada prosedur ini calon wakif sudah mempunyai sertipikat Hak Milik atas nama wakif. Pada tahapan pertama yang dilakukan adalah proses penerbitan Akta Ikrar Wakaf di Kantor KUA Kecamatan setempat yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah Akta Ikrar Wakaf diterbitkan, maka langkah berikutnya permohonan penerbitan sertipikat tanah wakaf oleh PPAIW Kecamatan atas nama Nazhir yang diajukan kepada Kepala Pertanahan (BPN) Kabupaten/Kota, sebagaimana ketentuan dalam pasal 32 sampai 35 UU No. 41 Tahun 2004.

Kedua, untuk hak atas tanah yang belum bersertipikat. Pada tahapan ini tanah milik calon wakif belum mempunyai Sertipikat Hak Milik. Bagi tanah milik yang demikian dokumen dan prosesnya lebih rumit dan panjang termasuk pembiayaan yang lebih besar. Ada tiga proses yang harus dilakukan : yang pertama penerbitan sertipikat hak milik atas nama wakif dulu, kedua penerbitan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW, dan yang ketiga permohonan penerbitan sertipikat tanah wakaf oleh PPAIW atas nama Nazhir yang diajukan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota. Perbedaan yang utama dalam tahapan ini yaitu tanah yang akan diwakafkan harus bersertipikat hak milik atas nama wakif dulu, baru prosedur berikutnya sama dengan tahapan pada tanah yang telah bersertipikat. Proses yang demikian inilah yang sering menjadikan kendala dan problem. Ada keengganan dari Nazhir karena harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit dan rumitnya proses penerbitan sertipikat hak milik. Hal ini yang kemudian Nazhir mencukupkan, bilamana wakif sudah menyatakan melepaskan hak atas tanahnya untuk diwakafkan. Akibatnya tanah yang diwakafkan tersebut belum mempunyai kepastian hukum bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan oleh si Wakif.

Ketiga, yaitu proses tanah wakaf yang masih berstatus bukan hak milik artinya tanah tersebut masih berstatus Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atau hak lain, karena dalam obyek Tanah Wakaf wajib berstatus Hak Milik, maka ada tiga langkah yang harus diperhatikan: pertama hak atas tanah tersebut (baik yang masih berstatus Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha,

Hak Pakai atau hak lain) harus dilakukan peningkatan Hak atau penegasan hak atas tanah agar dapat menjadi Hak Milik terlebih dahulu, langkah kedua, baru dibuatkan atau penerbitan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW Kecamatan, dan yang ketiga permohonan penerbitan sertipikat tanah wakaf oleh PPAIW mewakili Nazhir yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pada prosedur ini memang agak rumit sedikit dibandingkan dengan tanah yang sudah bersertipikat Hak Milik, akan tetapi lebih ringan dibandingkan dengan tanah yang belum bersertipikat dan biayanya juga tidak terlampau tinggi.

Selain berkaitan dengan status tanah wakaf yang menjadi kendala dalam jaminan kepastian hukum tanah wakaf, kendala yang lain terletak pada ketidakpahaman pihak-pihak dalam menjalankan prosedur wakaf. Peranan dari PPAIW sangat tinggi dalam rangka penerbitan Sertipikat Wakaf sehingga Tanah Wakaf tersebut mempunyai jaminan kepastian hukum. Dapat dilihat pada Pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004, yang menyebutkan bahwa “PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani”. PPAIW bukan saja menyiapkan dokumen atau kelengkapan administrasi saja sebagai kelengkapan untuk mengajukan permohonan pendaftaran sertipikat wakaf tetapi pejabat yang dianggap mempunyai kompetensi dan kapabel untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum.

Begitu pula Nazhir, tidak semua nazhir adalah orang-orang yang paham tentang ketentuan ataupun prosedur wakaf. Begitu si Nazhir menerima harta benda wakaf, yang dipahami hanya mengelola begitu saja. Bisa jadi Nazhir juga tidak faham antara hak dan kewajiban, ketentuan yang dibolehkan dan dilarang. Sedangkan penentuan Nazhir adalah hak mutlak dari wakif, kepada siapa penerima dan pengelola obyek wakaf tersebut dipercayakan.

Penutup

Berdasarkan hasil pembahasan diatas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa pemahaman masyarakat Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan tentang syariat wakaf tanah milik dilakukan semata-mata untuk tempat ibadah yang penggunaannya diperuntukkan sebagai masjid, mushola, dan lembaga pendidikan berupa Taman Pendidikan Al-Qur'an. Pada dasarnya masyarakat mempunyai kesadaran dan pemahaman sangat tinggi dan perbuatan itu dilakukan sebagai amal jariyah. Bahkan ada masyarakat yang memahami bahwa syari'at wakaf menjadi wajib bagi yang mampu.
2. Pola pelaksanaan wakaf yang terjadi di lingkungan masyarakat Kecamatan Pamekasan, tentang wakaf saat ini sudah banyak dipengaruhi oleh para tokoh dan para ulama besar, seperti misalnya wakif juga sebagai pengelola tanah

wakaf atau masuk sebagai Nazhir. Nazhir yang lain akan merasa pengelolaan wakaf selalu dibawah pengawasan wakif yang berakibat pada ketidakbebasan pengelolaan dari harta benda wakaf. Problem yang sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf adalah pada saat penyerahan harta wakaf oleh wakif kepada nazhir tanpa persetujuan dari calon ahli waris wakif sehingga begitu wakif meninggal, ada ahli warisnya yang meminta tanah orang tuanya dikembalikan atau melakukan gugatan melalui jalur hukum.

3. Dari data register yang terdapat di Kantor KUA Kecamatan Pamekasan, diketahui sebanyak 58 tanah Hak milik wakaf yang dilakukan oleh masyarakat (wakif) dengan penggunaan sebatas pada musholla, masjid, dan tempat pendidikan. Pelaksanaan dari wakaf tersebut ada yang hanya dilakukan secara lisan maupun ada yang sudah dibuatkan akta ikrar wakaf.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung: Penerbit Alumni, 1983
- Al-Alabij, H. Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia – Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta : Pilar Media, 2005
- Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003
- _____, *Fiqih Wakaf*, Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi Affist, 1990
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, 2003.
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Hutagalung, Arie Sukanti, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Ismail ash Shan'aniy, Muhammad Ibn, *Subulus Salam, Jus 3*, Mesir: Muhammad Ali Shabih, tt, hlm. 114
- Lubis, Mhd Yamin dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung : Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Moleong, J. Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1990
- Muhadjir, Noeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996.
- Mubarok, Jaih, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Soekamto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1988.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, 2007.