**KEWAJIBAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF BERDASARKAN**

**UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

**Syaddan Dintara Lubis**

Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

syaddandintaralbs@uinsu.ac.id

**ABSTRAK**

Objek kajian pada penelitian ini adalah bagaimana undang-undang memberikan kepastian hukum terhadap harta yang diwakafkan seperti tanah milik, penelitian ini juga mengkaji bagaimana proses pelaksanaan pensertifikasian tanah wakaf mulai dari akta ikrar wakaf sampai menjadi sertifikat hak milik wakaf berdasarkan aturan hukum yang berlaku dengan berfokus pada siapa yang berwenang untuk mensertifikasi tanah wakaf tersebut.

Wakaf yang tidak disertifikasi tentunya akan menimbulkan masalah di kemudian hari, dikarenakan status tanah wakaf tersebut belum memperoleh kepastian hukum. Tidak sedikit jumlah tanah wakaf yang pada akhirnya beralih kepada pihak lain dikarenakan ketidakjelasan status tanah wakaf tersebut. Pada akhirnya tanah wakaf yang diharapkan mampu menopang perekonomian umat, tidak dapat terealisasikan karena kurangnya kesadaran pengelola wakaf terhadap sertifikasi tnah milik wakaf.

Adapun tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi peran Badan Wakaf Indonesia dalam pengembangan tanah wakaf, mengidentifikasi kendala-kendala penyebab masih banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi, serta mengidentifikasi peningkatan jumlah tanah wakaf yang disertifikasi. Penelitian ini juga dinilai sangat penting untuk dilakukan, mengingat banyaknya masalah yang timbul dikarenakan ketidakpastian hukum terhadap tanah wakaf yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari, baik antara wakif, nazir maupun ahli waris.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah Wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Badan Wakaf Indonesia*

The object of study in this research is how the law provides legal certainty for donated assets such as owned land, this research also examines the process of carrying out the certification of waqf land starting from the pledge deed of waqf to becoming a certificate of ownership of waqf based on applicable legal rules by focusing on who is authorized to certify the waqf land.

Waqf that is not certified will certainly cause problems in the future, because the status of the waqf land has not received legal certainty. Not a small number of waqf lands are eventually transferred to other parties due to the unclear status of the donated land. In the end, the donated land, which was expected to be able to support the economy of the people, could not be realized due to the lack of awareness of the waqf managers regarding the certification of tnah belonging to the waqf.

The purpose of this research is to identify the role of the Indonesian Waqf Board in developing waqf land, identify the constraints that cause the large number of donated land that has not been certified, and identify an increase in the number of certified waqf lands. This research is also considered very important to be carried out, given the many problems that arise due to legal uncertainty over the waqf land which can lead to disputes in the future, both between wakifs, nazirs and heirs.

Keywords: *Land Waqf Registration, Waqf Pledge Deed Making Official, Indonesian Waqf Board*

1. **PENDAHULUAN**
2. **Latar Belakang**

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial dan merupakan suatu elemen yang sangat penting dalam agama Islam yang berkaitan dengan hukum agraria, yakni seperangkat peraturan yang mengatur tnetang pengelolaan tanah utnuk dipegunakan mendongkrak perekenomian umat Islam agar bisa hidup kearah yang lebih sejahtera.

Mengingat pentingnya persoalan tentang wakaf tanah ini, maka Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut dalam Pasal 49 ayat (3) yang menyatakan bahwa: Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pada prinsipnya Pasal 49 ayat (3) merupakan penjelasan fungsi sosial hak-hak atas tanah yang bersandar pada hukum Islam. Pentingnya wakaf juga dinyatakan dalam Pasal 4 dan 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, disebutkan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan agar terhindarnya tanah wakaf dari berbagai masalah dan sengketa, maka perlu untuk adanya pensertifikasian tanah wakaf. Di Kota Medan khususnya Berdasarkan Data Rekapitulasi Pengelolaan Data Tanah Wakaf pada Kementerian Agama Kota Medan tahun 2015, jumlah tanah wakaf yang ada tercatat sebanyak 1242 persil. Dari jumlah tersebut, yang telah bersertifikat ada 741 persil, dan yang selebihnya belum bersertifikat (501) persil. (Kemenag Kota Medan: 2015). Hal ini belum lagi dengan tanah wakaf yang tidak terdata di kantor Kementerian Agama. Kondisi ini menunjukkan bahwa status tanah wakaf masih banyak berada pada titik tidak aman. (Syafruddin Syam: 2017) Kondisi ini kadang kala bisa menimbulkan resiko terjadinya konflik terutama dengan ahli waris dari orang yang mewakafkan tanah tersebut.

1. **Kerangka Teori**

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori sistem hukum. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan”.8 Teori kepastian hukum ini dikemukakan dengan tujuan untuk menganalisis kepastian hukum mengenai aturan hukum tentang pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf. Pentingnya pendaftaran tanah yang telah diwakafkan untuk disertifikatkan menjadi tanah hak milik wakaf agar memperoleh kepastian hukum terhadap tanah wakaf itu sendiri guna agar dapat dikelola dengan baik dan maksimal. Hal inilah yang perlu dilakukan agar tidak terjadi sengketa-sengketa yang terjadi terhadap tanah wakaf.

1. ***Gap Analisys dan Permasalahan***

Hal pokok yang sering menimbulkan permasalahan wakaf tanah dalam praktek adalah masih banyaknya wakaf tanah yang dilakukan secara lisan, tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akte ikrar wakaf dan dilanjutkan dengan pendaftarannya. Dengan kondisi ini akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf, maka penyelesaiannya akan menemui kesulitan dalam hal pembuktian.

Berdasarkan dari uraian tersebut di atas, maka penulis merasa perlu untuk mengkaji lebih dalam tentang pernsertifikasian tanah wakaf yang ada di Kota Medan guna untuk memberikan edukasi kepada seluruh lapisan masyarakat khususnya umat Islam yang berwakaf agar terciptanya kesadaran dan kepastian hukum dalam berwakaf.

1. ***State of the Art* (Kebaharuan Hasil Penelitian)**

Permasalahan wakaf tentunya adalah masalah umat yang sangat universal, sehingga perlu dilakukan penelitian dan pengkajian yang lebih mendalam dan serius. Dalam penelitian-penelitian terdahulu harus dilakukan sesuatu yang berbeda. Diperlukan perbandingan-perbandingan dengan penelitian terdahulu. Ada beberapa penelitian yang dijadikan sebagai rujukan perbandingan, di antaranya addalah sebagai berikut:

1. Pemberdayaan Tanah Wakaf Sebagai Potensi Ekonomi Umat Di Masjid Al-Markaz Al-Islami Makassar. Pada penelitian ini yang dikaji lebih dalam tentang pemberdayaan ekonomi ummat namun tidak menonjolkan tentang status tanah wakaff itu sendiri.
2. Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan. Pada penelitian ini juga pembahasan tidak jauh dari pengelolaan tanah wakaff untuk kemajuan ekonomi ummat, namun tidak juga menonjolkan tentang status tanah yang akan dikelola agar jauh dari sengketa.
3. Analisis Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia. Dalam penelitian ini lebih ditonjolkan tentang kelembagaan Badan Wakaf Indonesia, sebagaimana tugas pokok dan fungsinya. Namun tidak juga menunjukkan pemnahasan sertifikasi tanah.

Oleh sebab itu maka sangat dirasa perlu dan ppenting untuk dilakukan penelitian tentang sertifikasi tanah wakaf yang menjadi prioritas utama untuk menghindari sengketa yang akan terjadi pada saat tanah wakaf teersebut dikelola.

1. **METODE PENELITIAN**
2. *Tipologi Penelitian*

Penelitian hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu penelitian hukum normatif (*doctrinal*) yang condong bersifat kualitatif dan penelitian hukum empiris atau sosiologis (*non doctrinal*) yang condong bersiafat kuantitatif (J. Supranto: 2003). Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif untuk melihat apakah norma hukum itu dijalankan terkait tupoksi dari Nazhir dan Badan Wakaf Indonesia dalam pengelolaan harta benda wakaf terkhusus kepada tanah milik wakaf.

Penelitian hukum normatif ini merupakan suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. (Jhonny Ibrahim: 2005). Selain itu penelitian hukum ini juga mengacu pada teori-teori, doktrin-doktrin, norma-norma, asas-asas (prinsip-prinsip), kaidah-kaidah yang terdapat dalam perundang-undangan di bidang perwakafan.

1. *Lokasi dan Sample Penelitian*

Lokasi penelitian adalah di 3 (tiga) kecamatan yang berada di Kota Medan, yaitu Kecamatan Medan Timur, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Sunggal, dengan sample yang akan diteliti yaitu tanah wakaf yang diperuntukkan untuk Masjid.

* 1. *Sumber Data*
		+ 1. *Data Priemer*

Data Primer diperoleh dengan melakukan observasi langsung ke lokasi penelitian. Populasi penelitian ini adalah Lembaga Pengelola Wakaf di 3 (tiga) kecamatan yaitu Kecamatan Medan Timur, Medan Johor, Medan Sunggal. Besarnya responden yang berasal dari Lembaga Pengelola Wakaf akan ditentukan dengan penarikan sampel secara “*stratified random sampling*” yang terpilih diperoleh melalui *Questioner* yang diberikan. Selanjutnya dilakukan wawancara mendalam terhadap beberapa informan yaitu orang yang dianggap mengetahui dan berkompeten dengan masalah objek penelitian yaitu:

1. Kementerian Agama Kota Medan.
2. Badan Wakaf Indonesia.
3. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan.
4. Nazhir.
5. Wakif.
	* + 1. *Data Sekunder*

Data Sekunder diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan, mengumpulkan sejumlah peraturan perundang-undangan terkait yang merupakan bahan hukum primer yaitu:

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
2. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 Tetang Pelaksana Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
4. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
5. Kompilasi Hukum Islam Buku III Tentang Perwakafan.

selanjutnya tim akan melakukan kajian atas bahan hukum sekunder yang merupakan hasil-hasil penelitian terdahulu, baik dalam bentuk buku, jurnal dan tulisan ilmiah lainnya.

* 1. *Analisis Data*

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara secara kualitatif yang dilakukan dengan cara mempelajari, memahami dan mendalami hasil wawancara yang diperoleh dari informan dan menganalisisnya secara kualitatif terhadap bahan-bahan literasi hukum khususnya serta menginventarisir semua data tersebut.

1. **PEMBAHASAN**
2. **Pengertian Wakaf**

*1.1* *Pengertian Wakaf Menurut Hukum Islam*

Menurut bahasa, kata wakaf berasal dari kata *waqf* yang merupakan salinan dari bahasa Arab sebenarnya adalah bentuk masdar dari kata kerja *waqafa (fiil madi), yaqifu (fiil mudori’), waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. (Adijani Al alabij: 2002). Sedangkan wakaf manurut syara’ adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ainnya*) dan digunakan untuk kebaikan. (Adijani Al alabij: 2002).

Definisi wakaf dikemukakan Mazhab Syafi’i, yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari wakif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan. Definisi dari mazhab Syafi’i yang dikemukakan menampakkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf dinyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah Swt., dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan. Dengan demikian, putuslah hubungan orang yang mewakafkan harta dengan hartanya itu. Putusnya hubungan seseorang dengan hartanya sekaligus timbulnya hubungan baru seseorang dengan pahala dari Allah karena telah berwakaf. Diharapkan keadaan putusnya hubungan dengan hartanya menjadikan seseorang lebih ikhlas dalam mewakafkan hartanya dan tidak perlu membayangkan lagi bahwa hartanya akan kembali lagi kepadanya. (Suhrawardi K. Lubis: 2010).

Al-Kabisi yang bermazhab Hanafi mengemukakan bahwa wakaf adalah menahan benda dalam kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya kepada orang-orang miskin dengan tetap menjaga keutuhan bendanya. Definisi ini merupakan tambahan saja dari definisi yang telah dikemukakan oleh Imam Abu Hanifah yang mengatakan bahwa wakaf itu menahan benda milik si wakif dan yang disedekahkannya adalah manfaatnya saja. (Abdul Manan: 2006)

*1.2 Pengertian Wakaf Menurut Peaturan Perundang-Undangan*

Indonesia merupakan negara yang sangat memperhatikan keberadaan wakaf ini, terlihat dari keseriusan pemerintah dalam membuat regulasi-regulasi yang mengatur perwakafan. Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang merupakan salah satu peraturan wakaf yang terbaru. Dalam Undang-Undang ini jelas ditegaskan pengertian wakaf sebagaimana tertuang dalam pasal 1 angka 1 yaitu: 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.

Sedangkan Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik memberikaan pengertian wakaf yang berbeda dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Pada pasal 1 aangka 1 disebutkan bahwa Wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Dari kedua pengertian wakaf tersebut dapat dilihat perbedaannya bahwa dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan wakaf memiliki jangka waktu tertentu sesuai kebutuhan. Sedang Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 memberikan pengertian bahwa harta yang diwakafkan adalah untuk selamanya-lamanya. Namun, yang berlaku saat ini adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, karena selain Undang-Undang ini lebih baru, tetapi juga lebih tinggi dalam hierarki Peraturan Perundang-Undangan.

1. **Rukun dan Syarat Wakaf**

Sesuai dengan fiqih Islam, maka dalam perspektif Kompilasi Hukum Islam untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4 (empat) unsur (rukun), yaitu:

1. Adanya orang yang ber*wakaf (wakif)* sebagai objek *wakaf*
2. Adanya benda yang *diwakafkan (mauquf)*
3. Adanya penerima *wakaf*  (sebagai subjek *wakaf*) *(nadzir)*
4. Adanya *aqad atau lafaz* atau pernyataan penyerahan *wakaf* dari tangan *wakif* kepada orang atau tempat berwakaf *(mauqufalaihi)*. (Rachmadi Usman: 2009).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga mengatur tentang syarat dan rukun wakaf, namun di dalam undang-undang ini disebutkan sebagai unsur-unsur wakaf. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 bahwa wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

1. Wakif;
2. Nazhir;
3. Harta benda wakaf;
4. Ikrar Wakaf;
5. Peruntukan harta benda wakaf;
6. Jangka waktu wakaf.

Sedangkan untuk syarat suatu wakaf harus dipenuhi. maka menurut hukum Islam ditentukan mengenai syarat dari pada orang yang berwakaf dan harta yang diwakafkan. Adapun syaratnya itu adalah:

1. Ada yang berhak menerima wakaf itu bersifat perseorangan
2. Ada pula yang berhak menerima wakaf itu bersifat bersama atau umum, seperti badan-badan sosial Islam. (Abdurrahman: 1990).
3. **Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Hukum Positif**

*3.1 Pendaftaran Tanah Menurut Perspektif Hukum Islam*

Wakaf di zaman Rasul juga sebenarnya telah diperintahkan untuk dicatatkan ataupun diadministrasikan, memang tidak ada dalil yang secara tegas menyatakan hal tersebut. Namun dapat difahami bahwa Rasul pernah meminta para sahabat untuk melakukan pencatatan dan meminta agar dibacakan atas tanah yang telah diwakafkan. Umar bin Khattab selaku khalifah kedua dalam khulafa rasyidin pernah memutuskan untuk membuat dokumen tertulis mengenai wakafnya di Khaibar, beliau mengundaang beberapa sahabat untuk menyaaksikan penulisan dokumen tersebut. Dalam dokumen tertulis tersebut, sebagaimana diceritakan oleh Ibnu Umar bahwa Umar bin Khattab bersedia mensedekahkan hasil tanah itu kepada fakir miskin dan kerabat serta untuk memerdekakan budak, untuk kepentingan di jalan Allah, orang terlantar dan tamu. Wakaf jenis ini disebut juga wakaf keluarga (Syafruddin Syam: 2015).

Tradisi wakaf yang banyak berjalan secara lisan, tanpa dicatatkan secara resmi kepada pihak berwenang, memunculkan banyak masalah yang kompleks. Banyak benda wakaf yang hilang atau bersengketa dengan pihak ketiga, akibat tidak adanya bukti tertulis, seperti ikrar wakaf, sertifikat wakaf dan lain-lain. Persoalan-persoalan seperti hilangnya benda wakaf karena dijadikan rebutan oleh ahli waris, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidakjelasan status benda wakaf, sehingga mengakibatkan wakaf tidak dikelola dengan baik. Untuk itu upaya pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf, terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat adalah bentuk pembaharuan paham di lingkungan masyarakat Islam di Indonesia. (Departemen Agama: 2005).

* 1. *Pendaftaran Tanah Wakaf Perspektif Undang-Undang*

Harta yang diwakafkan menurut undang-undang tersebut boleh harta berupa tanah milik, dan boleh juga harta berupa uang dan benda lainnya yang bernilai ekonomis. Namun di sini yang menjadi pokok bahasan adalah wakaf tanah milik. Tanah yang akan diwakafkan tentunya harus melalui beberapa tahapan agar tanah tersebut bisa diwakafkan. Baik dari segi kepemilikannya oleh wakif sampai pada proses sertifikasi tanah wakaf tersebut menjadi hak milik wakaf.

Sebelum terbitnya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, Pemerintah telah meneluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang dijabarkan lebih komprehensif Peraturan Dalam Negeri No 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Untuk keperluan pendaftaran perwakafan tanah hak milik, maka kepada Kantor Pertanahan setempat, harus diserahkan pula:

1. Sertifikat tanah yang bersangkutan;
2. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf;
3. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan. (Rachmadi Usman: 2009)

Tanah yang berstatus hak milik secara hakiki tidak terbatas jangka waktunya, sehingga dapat diwakafkan. Apabila tanah yang akan diwakafkan itu bukan tanah hak milik atau belum bersertifikat hak milik, maka tanah yang bersangkutan harus ditingkatkan statusnya terlebih dahulu menjadi hak milik. (Boedi Harsono: 1997). Terhadap tanah milik yang diwakafkan yang belum mempunyai sertifikat, maka pencatatan dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya. Setelah menjadi hak milik, barulah tanah tersebut dapat diwakafkan untuk selanjutnya dikelola dan dikembangkan oleh nazhir yang bersangkutan.

Menurut ketentuan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977, permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat atau belum ada sertifikatnya, dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan setempat menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaiman diganti dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Setelah menerima permohonan pendaftaran perwakafan tanah milik tersebut, Kepala Kantor Pertanahan setempat mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya. Dengan terdaftar dan tercatatnya wakaf tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam sertifikat tanah hak nilik yang diwakafkan, maka tanah tersebut telah mempunyai status kepastian hukum, berupa sertifikat wakaf.

Sertifikasi tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di seluruh Indonesia harus diadakan pendataan secara pasti. Masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf tanah tanpa ikrar wakaf dan tidak didaftarkan. (Adrian Sutedi, 2007).

Dilakukannya pencatatan perwakafan, maka eksitensi perwakafan secara yuridis formal diakui. Dengan demikian, maka suatu perwakafan dianggap sah apabila telah memenuhi dua syarat, yaitu:

1. Telah memenuhi ketentuan hukum materil, yaitu telah dilakukan dengan memenuhi syarat dan hukum menurut hukum Islam.
2. Telah memenuhi hukum formil, yaitu telah dicatat pada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), serta telah didaftarkan ke instansi yang berwenang.

Perwakafan tidak hanya didasarkan atas terpenuhinya berbagai unsur dan syarat sesuai dengan ajaran Islam, melainkan harus memenuhi persyaratan formal, yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Taufik Hamami: 2003). Perwakafan yang hanya memenuhi ketentuan hukum materil, tetapi tidak memenuhi kebutuhan hukum formil, dianggap tidak pernah ada perwakafan. Sedangkan perwakafan yang telah memenuhi ketentuan hukum formil, tetapi ternyata tidak memenuhi ketentuan hukum materil, perwakafan tidak dapat dilakukan.

* 1. *Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam Pendaftaran Tanah Wakaf*

Undang-Undang wakaf telah mengatur tugas pokok dan fungsi masing-masing lembaga dalam pensertifikasian tanah wakaf. Tanah yang ingin diwakafkan oleh wakif untuk kepentingan ibadah maupun kepentingan umum. Wakif dalam mewakafkan hartanya haruslah menyatakan ikrar baik secara lisan maupun tertulis. Pada pasal 17 ayat (1) disebutkan Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Pada ayat (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW dengan menentukan nama yang ditunjuk sebagai nazir.

Setelah dilakukan ikrar wakaf di hadapan PPAIW dan telah dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf, maka selanjutnya PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. (UU. No. 41 Tahun 2004 Pasal 32). Selanjutnya pada pasal 33 disebutkan Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan: a. salinan akta ikrar wakaf; b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. Kemudian isntansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf. PPAIW harus menyerahkan bukti pendaftaran tersebut kepada nazhir.

Dengan demikian, hal-hal yang perlu dilengkapi oleh PPAIW dalam mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada Badan Pertanahan adalah sebagai berikut:

1. Surat permohonaan pendaaftaran/konvensi/penegasan haknya, guina pencatatan tanah yang diwakafkan tersebut dalam buku tanah dan penerbitan sertifikan wakafnya;
2. Surat-surat bukti kepemilikan tanahnya dan surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan;
3. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; dan
4. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari PPAIW (Kantor Urusan Agama) setempat.

Berdasarakan dari apa yang dijelaskan di atas, jelaslahlah bahwa yang berperan penting dalam pensertifikasian tanah wakaf adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang berada di Kantor Urusan Agama setempat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya Akta Irar Wakaf tersebut.

1. **Pengawasan dan Pengelolaan Harta Benda Wakaf**
	1. *Tugas dan Wewenang Nazhir Sebagai Pengelola Wakaf*

Nazhir wakaf atau biasa disebut nazhir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. Secara istilah nazhir adalah orang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diserahi tugas oleh wakif (orang yang berwakaf) mengelola wakaf. Dalam berbagai kitab fiqih nazhir disebut juga mutawalli, orang yang mendapat kuasa mengurus dan mengelola wakaf. (Tahir Azhary: 2005).

Tanggung jawab nazhir adalah mengelola, mengawasi, memperbaiki, dan mempertahankan harta wakaf dari gugatan orang lain. Apabila seseorang telah di tunjuk menjadi nazhir, maka ia boleh menyewakan dan/atau mengembangkan harta benda wakaf serta membagi-bagikan hasilnya kepada para penerima wakaf. Dalam usaha mengembangkan harta wakaf itu agar lebih produktif, menurut ulama MazhabHanafi, nazhir demikian kata mazhab Hanafi berhak menerima upah yang wajar. (M. Hasballah Thaib: 2003)

Nazhir merupakan orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurus dan mengelolanya, memelihara, dan mendistribusikan hasil wakaf
kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang
memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal. Nazhir harus membuat laporan setiap kegiatan yang berkaitan dengan tanah wakaf yang dikelolanya. Agar kelestarian harta wakaf tetap terjaga, maka dalam syari’at Islam diberikan hak nazhir sebagai upah atas jerih payahnya dalam pengurusan wakaf. Dalam menentukan hak bagi nazhir Rasulullah menyatakan sebagai berikut:

“Dari Ibnu Umar semoga Allah meridhoinya keduanya berkata: Tidaklah berdosa orang yang memelihara harta tersebut memakan dari padanya (harta wakaf) dengan cara patut atau memberi makan saudaranya, tidak untuk menumpuk harta atau memperkaya dirinya (*muttafaqun alaih*)”. (Abdul Halim: 2005)

Nazhir akan mendapatkan sanksi berupa pemberhentian dan penggantian apabila nazhir tersebut tidak melaksanakan tugasnya. Hal ini tertuang dalam Pasal 6 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, yaitu: Apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala Kantor Urusan Agama baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada Badan Wakaf Indonesia untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.

* 1. *Pengelolaan dan Pengawasan Wakaf oleh Badan Wakaf Indonesia*

Selain nazhir, yang mempunyai hak dan kewajiban terhadap harta benda wakaf adalah Badan Wakaf Indonesia. Keberadaan Badan Wakaf Indonesia merupakan suatu barometer keberhasilan pengelolaan wakaf di Indonesia. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf disebutkan bahwa Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia. Berdasarkan hal tersebut, maka dipandang sangat perlu untuk membentuk Badan Wakaf Indonesia sebagai suatu lembaga pengelola dan pengembang harta benda wakaf.

Badan Wakaf Indonesia diberikan tugas untuk mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Badan Wakaf Indonesia ini secara organisatoris harus bersifat independen, di mana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator, regulator, motivator dan pengawasan. Tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf, baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan umat Islam secara khusus.

Tugas Badan Wakaf Indonesia adalah membina nazhir yang sudah ada di seluruh Indonesia. Badan Wakaf Indonesia bersama dengan Kementerian Agama mengawasi pengelolaan wakaf di seluruh Indonesia dengan membuat kebijakan-kebijakan yang mengarah pada peningkatan kemampuan nazhir sehingga mereka dapat mengelola wakaf yang menjadi tanggungjawabnya secara produktif. Untuk itu tugas-tugas operatif Badan Wakaf Indonesia hanyalah mengelola harta benda wakaf yang terlantar, bersifat nasional dan internasional. Benda wakaf tersebut kemudian dikembangkan melalui lembaga-lembaga terkait. (Departemen Agama RI: 2005).

Mengenai kedudukan Badan Wakaf Indonesia terhadap harta benda wakaf adalah merupakan suatu peran penting bagi terwujudnya pengelolaan wakaf yang profesional produktif. Karena Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah mengatur tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia, sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 49.

1. **KESIMPULAN DAN SARAN**
2. **Kesimpulan**

Dari pemaparan di atas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Jumlah tanah wakaf yang ada di Kota Medan tercatat sebanyak 1242 persil. Dari jumlah tersebut, yang telah bersertifikat ada 741 persil, dan yang selebihnya belum bersertifikat (501) persil, hal ini menunjukkan bahwa masih banyak tanah wakaf yang belum bisa dinyatakan aman dari sengketa dan memperoleh kepastian hukum.
2. Untuk memperoleh kepastian hukum dan agar terhindar dari sengketa-sengketa di kemudian hari, maka tanah yang sudah diwakafkan harus disertifikasi dan untuk selanjutnya dapat dikelola dengan baik untuk kemaslahatan umat.
3. **Saran**
4. Terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi agar kiranya pemerintah melalui lembaga yang berwenang di bidangnya lebih memperhatikan dengan serius demi kemaslahatan umat.
5. Pejabat Pembuat Akta Ikrar seharusnya menjalankan perintah Undang-Undang untuk mensertifikasi tanah wakaf agar memperoleh kepastian hukum selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah tanah wakaf di Ikrarkan.

**Referensi:**

*Buku*

Abdurahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita,* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990.

Al-Alabij, Adijani. *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.

Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005.

*Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid IV Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 1999.

J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik,* Jakarta: Rineka Cipta, 2003

Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005.

Hamami, Taufiq, *Perwkaafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Tata Nusa 2003.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya: Jilid 1 Hukum Tanah Nasional.* Jakarta: Djambatan, 1997.

Husaini, S.A.Q., *Arab Administration*, Lahore, Pakistaan: Sh. Mohammad Ashraf, 1966.

Ibrahim, Jhonny, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif,* Malang: Bayumedia Publishing, 2005

Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia,* Jakarta: Prenada Media Group, 2006.

Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Tahir Azhary, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf* , (Jakarta: Papas Sinar Sinanti, 2005

Thaib, M. Hasballah. *Fiqih Waqaf*, Konsentrasi Hukum Islam Program Pascasarjana Hukum Medan: Universitas Sumatera Utara, 2003.

Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia¸* Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

*Peraturan Perundang-undangan*

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Kompilasi Hukum Islam