

**SERTIFIKASI TANAH WAKAF
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM:
STUDI KASUS DI KECAMATAN KLANGENAN**

Ubaidillah dan Maulana Saufi

Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam

Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon

Email: *ubaidillah_firly@yahoo.com dan csaufi91@gmail.com*

Abstrak

Berangkat dari adanya kekosongan hukum yang menjelaskan posisi sertifikasi tanah wakaf serta urgennya persoalan yang dimungkinkan akan membawa akibat kamadharatan bagi masyarakat, maka melalui pendekatan kemaslahatan. Karena implikasi dari sertifikat mempunyai nilai keseimbangan kemaslahatan antara kepentingan kehidupan keagamaan dan kepentingan kemaslahatan umum. Ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat akan menerapkan apabila didukung adanya suatu kesadaran akan urgensinya sebuah hukum untuk mensertifikatkan tanah wakaf. Sertifikat tanah wakaf inilah yang akan menjadi bukti otentik akan sebuah perubahan kepemilikan sebuah tanah pribadi menjadi milik umum. Sehingga konflik masyarakat tentang hak kepemilikan yang telah berpindah tersebut dapat diminimalisir.

Kata Kunci: *Urgensi, sertifikasi tanah, Wakaf, dan Hukum.*

Abstract

Departing from the legal vacuum that explains the position of wakaf land certification and the urgency of the possible problems will bring the consequences kamadharatan for the community, then through the approach kemaslahatan. Because the implications of the certificate have a value of the balance of benefit between the interests of religious life and public benefit. Order and order in society will apply if it is supported by an awareness of the urgency of a law to certify the land of waqf. This certificate of wakaf land will be an authentic proof of a change of ownership of a private land into a public property. So, that the community's conflict about transfer rights that have been transferred can be minimized.

Keywords: *Urgency, Land Certification, Wakaf, and Law.*

A. Pendahuluan

Banyak disyari'atkan dalam dasar-dasar hukum disyari'atkannya wakaf, baik yang terapat didalam ayat al-Qur'an maupun al-Sunnah, tedapat banyak keutamaan dalam perbuatan wakaf.

Wakaf berarti menahan harta dan memebrikan manfaat dijalan Allah.¹ Dalam al-Qur'an, terdapat petunjuk dan pedoman bagi seseorang untuk membelanjakan hartanya, baik untuk kepentingan dirinya sendiri maupun untuk kepentingan orang lain dalam masyarakat. Petunjuk itu antara lain terdapat dalam ayat al-Qur'an sebagai berikut:

وَأَنْتَ ذَا الْقُرْبَىٰ حَقُّهُ وَالْمِسْكِينُ وَالْبَنُ السَّبِيلِ وَلَا تُبَذِّرْ تَبْذِيرًا

Artinya: *Dan berikanlah kepada keluarga-keluarga yang dekat akan haknya, kepada orang miskin dan orang yang dalam perjalanan dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secara boros.*²

Di samping itu, ajaran Islam juga mempersyaratkan ada beberapa lembaga yang dapat dipergunakan untuk menyalurkan sebagian harta seseorang bagi kepentingan sosial. Salah satu di antaranya lembaga-lembaga tersebut adalah wakaf (*waqaf*).

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, di samping berfungsi sebagai ubudiyah juga berfungsi sosial.³ Dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan akan menjadi bakal kehidupan *wākif* (orang yang mewakafkan di kemudian hari, karena wakaf adalah suatu bentuk amal yang pahalanya akan terus mengalir selama harta wakaf itu dimanfaatkan.

Wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang secara konkret berhubungan erat dengan peraturan yang

berlaku di Indonesia. Wakaf juga merupakan salah satu bentuk kontribusi lembaga Islam yang paling banyak memberikan manfaat social kemasyarakatan. Ia bernilai ibadah dan sebagai jalan pengabdian kepada Allah SWT.

Dalam fungsi sosialnya, wakaf merupakan adat yang sangat bernilai dalam pembangunan, karena wakaf merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi yang mewakafkan.

Mewakafkan harta benda dalam Islam merupakan suatu ajaran yang baik, bahkan dianjurkan untuk dikerjakan oleh setiap individu muslim yang mampu. Hal ini, disebabkan wakaf merupakan perbuatan yang mempunyai sifat dan motivasi yang baik, yaitu *taqarrub* kepada Allah SWT.

Amalan wakaf ini merupakan amalan yang telah dilembagakan dan harta benda yang telah diwakafkan tersebut digunakan untuk amal kebaikan yang terlepas dari hak milik perorangan dan menjadi milik Allah. Maka harta yang telah dilembagakan dan menjadi milik umum tersebut penggunaannya harus disesuaikan dengan tujuan wakaf itu sendiri.

Harta wakaf pada dasarnya tidak boleh dijual, atau diberikan kepada orang lain dengan cuma-cuma yang menghilangkan kemanfaatan wakaf dan tidak boleh diwariskan bila meninggal dunia. Akan tetapi seandainya barang tersebut rusak dan tidak bisa diambil lagi manfaatnya, harta wakaf diganti dengan harta wakaf yang sama seperti harta wakaf semula. Ini didasarkan menjaga mashlahat (memelihara maksud syara', yaitu memberikan manfaat dan menghindari hal-hal yang merugikan).⁴

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

¹Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2013), 395.

²Q.S. Al-Isra' (17): 26

³Satria Effendi M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, edisi I, cet. I (Jakarta: Kencana, 2004), 409.

⁴Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* (Jakarta: UI-Press, 1988), 85.

pada ketentuan menimbang poin b dibunyikan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan, pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah, meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hak atas tanah mempunyai peran yang amat penting dalam kehidupan manusia oleh karenanya didalam UUPA No. 5 Tahun 1960 telah ditentukan bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia harus diinventarisasikan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial.

Dengan komitmen Islam yang khas dan mendalam terhadap persaudaraan, keadilan sosial dan ekonomi, maka ketidakadilan dalam pendapatan dan kekayaan adalah bertentangan dengan Islam. Tetapi, konsep keadilan Islam dalam distribusi pendapatan dan kekayaan, serta konsepsinya tentang keadilan sosial tidaklah menuntut bahwa semua orang harus mendapat upah yang sama tanpa memandang kontribusinya kepada masyarakat.⁵

Permasalahan mengenai tanah dan status pemilikannya tersebut adalah merupakan hal yang sudah biasa dan sering terjadi di negara kita Republik Indonesia ini, namun meskipun demikian pada kenyataannya cukup rumit untuk mendapatkan penyelesaiannya karena tanah merupakan sesuatu yang sangat penting bagi bangsa kita.

Beberapa faktor yang menghambat sertifikasi tanah wakaf, adalah 1). Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 belum memasyarakat ditengah-tengah

kehidupan masyarakat yaitu umat Islam. 2). Tanah wakaf sebelum terbitnya PP No. 28 Tahun 1977 kebanyakan belum mempunyai data autentik. Sehingga dalam proses penyesuaian dengan PP tersebut sering menimbulkan masalah antara *Nadzir* dengan keluarga *Wāqif*, antara *Nadzir* dengan Pemerintah, dan antara *Nadzir* dengan oknum yang tidak bertanggung jawab. 3). Terdapatnya banyak tempat ibadah, gedung lembaga keagamaan dan kuburan yang menempati tanah Negara yang belum tertampung dalam PP No. 28 untuk berubah statusnya menjadi tanah wakaf. 4). Terbatasnya dana untuk pensertifikatan tanah wakaf. Di Indonesia masih banyak sekali problem-problem atau masalah-masalah mengenai masalah wakaf, salah satunya banyaknya tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat,⁶ yaitu 1). Kurangnya pemahaman terhadap peraturan-peraturan yang menyangkut prosedur pendaftaran tanah. 2). Adanya beberapa surat-surat bukti hak tentang tanah itu sudah tidak ada lagi. 3). Minimnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah. 4). Masih ada anggapan dari masyarakat bahwa meskipun tanpa sertifikat, kedudukan tanah wakaf cukup kuat atau kepastian hukumnya terjamin. 5) Masalah biaya pengurusan dan biaya pendaftaran.

Faktor-faktor di ataslah yang menjadi penyebab banyaknya tanah-tanah wakaf di Indonesia yang belum bersertifikat. Di dukung pula dengan kurangnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf.

Masyarakat pedesaan yang tradisional, selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tatacara yang sederhana dalam berbagai hubungan di antara mereka, termasuk hubungan hukum

⁵Said Agil Husein al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, cet. I (Jakarta: Penamadani, 2004), 123.

⁶Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, 100.

(seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian kerja, dan lain-lain). Tidak dibutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis. Bantuan kepala desa sudah merupakan legalisasi yang kuat. Dengan demikian lembaga pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat merupakan sesuatu yang baru bagi mereka, mungkin mereka harus berulang-ulang berurusan dengan kepala desa, KUA kecamatan, camat dan Kantor Agraria. Oleh karena itu secara sederhana mereka akan membuat kalkulasi, berhitung-hitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka gunakan untuk menyelesaikan pengurusan pendaftaran tanah, di lain pihak mereka juga akan melihat manfaat apa yang diperoleh dengan pendaftaran tersebut.

Pembahasan sertifikat ditinjau dari segi karakter hukumnya termasuk dalam bingkai hukum fiqh, dikarenakan tidak adanya dalil nash yang secara jelas mengatur hal-hal tersebut. Sehingga untuk menetapkan hukum sertifikasi harus melalui perumusan hukum yang bertolak dari dalil-dalil yang bersifat dzanni al dalalah. Karena hukum ini dihasilkan dari proses ijtihad yang berangkat dari nash yang dzanni maka hasilnya bersifat tidak pasti, relatif, tidak permanen dan dapat berubah atau diubah. Hukum-hukum dalam kategori inilah yang menjadi lapangan ijtihad.

Dalam pada itu, implikasi dari hukum yang terjadi bermuara pada kesepakatan bahwa semua hukum yang ditetapkan Allah adalah mengandung kemaslahatan, sebagaimana diungkapkan Al Syatibi bahwa tujuan utama disyariatkannya hukum Islam pada manusia adalah terwujudnya kemaslahatan baik yang bersifat duniawi maupun ukhrawi.

Berangkat dari adanya kekosongan hukum yang menjelaskan posisi sertifikat tanah wakaf serta urgennya persoalan yang dimungkinkan akan membawa akibat kamadharatan bagi masyarakat, maka melalui pendekatan kemaslahatan, dapat dikatakan bahwa adanya sertifikat

tanah wakaf adalah termasuk persoalan yang mengandung nilai al maslahah al dloruriyah, karena implikasi dari sertifikat mempunyai nilai keseimbangan kemaslahatan antara kepentingan kehidupan keagamaan dan kepentingan kemaslahatan umum

Urgensi bisa berarti “penting nya. Misalnya ‘urgensi sertifikasi wakaf ” itu lebih berarti ” pentingnya pentingnya mensertifikatkan wakaf “. ⁷ Di sinilah terletak masalah dalam rangka ingin menjalankan fungsi hukum “sebagai sarana pembaharuan masyarakat atau sering disebut hukum sebagai alat untuk mengadakan *social engineering*.

Jadi disini bisa juga dikatakan, bahwa problemnya ialah tertinggalnya perkembangan masyarakat oleh perubahan terjadi dalam hukum, atau perubahan yang ingin dicapai melalui hukum, tidak diikuti oleh masyarakat.

Inilah yang membuktikan bahwa pada masa lalu sebelum berlakunya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 28 Tahun 1977, orang mewakafkan tanahnya dalam hal keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, hal ini disebabkan karena perwakafan dalam literature fiqh tidak harus tertulis. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman dan peraturan Undang-undang sekarang ini dalam hal perwakafan tanah maka harus didaftarkan dipegawai yang berwenang sebagai bukti tertulis berupa sertifikat.

Sertifikat inilah yang menjadi bukti tertulis bahwa tanah itu sudah diwakafkan, apabila terjadi sengketa terhadap tanah wakaf. Sertifikat akan tanah wakaf ini masih belum terealisasi kepada masyarakat di Indonesia. Ada sebagian dari mereka belum faham dan belum sadar akan pentingnya sertifikat

⁷<https://anggunessay90.wordpress.com/2012/09/29/pengertian-urgensi/>. Diunduh pada hari sabtu tanggal 27 mei 2017.

tanah wakaf. Hal inilah yang menjadikan masih banyaknya sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan bukti tertulis, yaitu sertifikat. Karena tanpa adanya sertifikat tanah wakaf tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, maka pemerintah menetapkan Undang-undang Pokok Agraria yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 1960 No.104) yang disahkan tanggal 24 September 1960 (Selanjutnya disebut UUPA).⁸

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan kali ini adalah observasi lapangan yaitu dengan cara terjun langsung mengkaji permasalahan yang ada yang berkaitan dengan objek kajian penelitian. Penulis juga menggunakan kajian pustaka (*library research*), yaitu salah satu cara mengumpulkan data dari berbagai literature baik berupa naskah, buku, kitab klasik maupun sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan pokok pembahasan. Metode ini dilakukan dengan cara membaca dan memahami literature data-data yang terkait yang kemudian mengkategorikannya kedalam beberapa bagian setelah itu dianalisa dan disimpulkan.

C. Adanya keengganan dari masyarakat kecamatan klangenan untuk mensertifikatkan tanah wakaf.

Masyarakat dan ketertibannya merupakan dua hal yang berhubungan erat, bahkan dapat dikatakan dua sisi dari satu mata uang. Sulit untuk mengatakan adanya masyarakat tanpa adanya suatu ketertiban. Jadi, ketertiban dalam hal mensertifikatkan tanah wakaf mesti dilakukan. Ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat akan diterapkan apabila didukung adanya suatu kesadaran akan urgensinya sebuah hukum untuk

mensertifikatkan tanah wakaf. Sertifikat wakaf inilah yang akan menjadi bukti otentik akan sebuah perubahan kepemilikan sebuah tanah pribadi menjadi milik umum. Sehingga konflik masyarakat tentang hak kepemilikan yang telah berpindah tersebut dapat diminimalisir.

D. Alasan Masyarakat Tidak Melakukan Sertifikat Wakaf

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Saefudin, S.Th. I selaku pegawai di KUA Kecamatan Klangean bahwa kesadaran masyarakat untuk melakukan sertifikat wakaf di Kecamatan Klangean semakin meningkat meskipun prosentasenya tidak banyak, hanya meningkat 30%. Hal ini dikarenakan dengan adanya kasus yang telah terjadi di Kabupaten Cirebon tentang gugatan tanah wakaf.⁹

Bagi mayoritas masyarakat yang menghambat untuk melakukan sertifikat wakaf, adalah :

1. Terkendala dengan prosedur yang berlaku.

Menangani prosedur sertifikat wakaf, pihak KUA sudah melakukan upaya terobosan dengan BPN yaitu untuk mempermudah mensertifikatkan wakaf. Dan hal ini hanya berjalan hanya dalam 1 kepemimpinan saja. Dan ketika berganti pemimpin, maka berganti pula aturan prosedur yang berlaku, hal ini karena setiap pemimpin dan jajarannya mempunyai kebijakan yang berbeda.

2. Terkendala dengan biaya pengurusan dan biaya pendaftaran untuk melakukan sertifikat wakaf.

Dalam menangani hal ini, pihak KUA memberikan informasi kepada wakif untuk melakukan wakaf secara Cuma-

⁸UU No. 5 Tahun 1960

⁹Wawancara dengan Bapak Saefudin, selaku Pegawai di KUA Kecamatan Klangean pada hari rabu tanggal 27 april 2016.

cuma melalui prosedur lewat pengajuan dana BAZ. Akan tetapi, mayoritas masyarakat tidak mau karena waktu yang lama dalam penerbitan sertifikat wakaf, yang terkadang harus menunggu waktu sekitar 4 tahun.

Biaya yang dikeluarkan dalam penerbitan sertifikat wakaf pada dasarnya dari KEMENAG tidak ada biaya, karena KEMENAG hanya sebuah lembaga yang memfasilitasi. Sedangkan untuk pengukuran dalam lapangan adalah bagian dari BPN.

3. Masih ada anggapan dari masyarakat bahwa meskipun tanpa sertifikat, kedudukan tanah wakaf cukup kuat atau kepastian hukumnya terjamin.
4. Adanya beberapa surat-surat bukti hak tentang tanah itu sudah tidak ada lagi.
5. Minimnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah.

Proses perwakafan tersebut sangat sederhana dan mudah pelaksanaannya. Namun demikian, perwakafan tersebut juga dapat menimbulkan masalah tidak dilakukannya proses pencatatan atau pendaftaran pada instansi yang berwenang guna mendapatkan alat bukti yang kuat berupa Sertifikat Hak atas Tanah Wakaf. Jika demikian, maka hal tersebut dapat menimbulkan suatu masalah atau sengketa di kemudian hari ketika *Wakif* (yang mewakafkan), *Nadzir* (yang mengelola) dan saksi-saksi telah meninggal dunia.

Masalah ini terjadi karena tidak jelasnya status tanah yang diwakafkan, manfaat atau kegunaan tanah juga tidak jelas dan terlantar atau tidak terurusnya tanah wakaf serta tidak adanya tanda bukti atas keberadaan wakaf tersebut. Hal ini juga menyebabkan para pihak yang tidak bertanggung jawab dapat mengingkari keberadaan tanah wakaf tersebut. Sebagai contoh; adanya sikap serakah dari para ahli waris yang tidak mengakui atau

mengingkari adanya ikrar wakaf yang dilakukan oleh orang tua mereka, penggunaan tanah wakaf tidak sebagaimana mestinya sesuai dengan tujuan diadakannya wakaf atau disalahgunakan oleh *Nadzir* (pengelola wakaf) dan sebagainya.

E. Peranan Kepala Desa Se-Kecamatan Klangeran Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf.

Sebagai sebuah instrumen, formula-formula objek perwakafan akan sangat mungkin untuk berubah dan diformulasikan kembali seiring dengan perubahan persepsi masyarakat. Formula perwakafan yang ditawarkan oleh para ulama fiqih terdahulu merupakan hasil pemahaman dan interpretasi *nash* dengan melihat kondisi masyarakat pada waktu itu. Sebagaimana diketahui, produk hukum pada dasarnya merupakan artikulasi dari keinginan masyarakat yang ada. Sementara itu transformasi sosial dengan berbagai dinamikanya telah berubah.

Menurut wawancara yang dilakukan dengan Bapak kepala Kecamatan Klangeran, bahwa sejauh ini peranan kepala desa dalam hal sertifikat tanah wakaf adalah sebatas hanya dalam hal membantu dilapangan dalam pengukuran tanah yang akan diwakafkan. Dan memberikan informasi tentang prosedur melakukan sertifikat tanah wakaf.¹⁰

Sebelum terbitnya Peraturan tentang Wakaf, yaitu Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Banyak masyarakat yang tidak memperdulikan tentang pentingnya melakukan sertifikat tanah wakaf. Hal ini juga seperti pendapat Bapak H. Mukhlis, S.Ag, MA.Pd. selaku Pegawai di KEMENAG Kabupaten Cirebon, berdasarkan hasil wawancara, beliau mengatakan bahwa mayoritas

¹⁰Wawancara dengan Bapak Dedi Susilo, selaku kepala Kecamatan Klangeran pada hari Rabu tanggal 27 April 2016.

masyarakat beranggapan bahwa ketika kita ingin melakukan amal jariyah (Shodaqoh) berupa tanah wakaf baik untuk mushola, masjid maupun madrasah. Cukup dengan ijab dan qabul antara wakif dan *nadzir*, disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh kepala desa. Tidak sedikit pula, masyarakat yang mewakafkan tanahnya cukup dengan keyakinan bahwa Allah Maha Tahu, sehingga tidak perlu lagi melakukan sertifikat tanah wakaf dengan berbagai prosedur yang dianggapnya sulit.¹¹

Dengan berjalannya waktu dan perkembangan dunia teknologi yang semakin pesat, banyak kasus yang terjadi di Kabupaten Cirebon tentang gugat wakaf. Dan dengan terbitnya Peraturan tentang wakaf yaitu Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan Peraturan pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, masyarakat sudah mulai meningkat kesadarannya.

F. Pandangan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap penerbitan sertifikat tanah wakaf.

Adanya perbedaan pendapat dikalangan para ulama pada suatu persoalan hukum Islam yang berdampak kepada tidak adanya kesatuan hukum didalam pelaksanaan teknis yudisial peradilan agama. Dengan tidak adanya kesatuan hukum dalam berbagai masalah yang menjadi kewenangan dari peradilan agama maka landasan putusan peradilan agama akan menjadi simpang siur dan tidak ada kepastian hukum bagi pencari keadilan serta tidak adanya pegangan landasan ketentuan hukum yang sama bagi para hakim peradilan agama dalam memutus suatu perkara.

¹¹Wawancara dengan Bapak H. Mukhlis, selaku Pegawai di KEMENAG Cirebon pada hari Senin tanggal 29 April 2016.

Perbedaan yang jelas antara ketentuan yang ada dalam Peraturan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dengan Buku ke III Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang mengatur tentang perwakafan adalah terletak pada obyek wakaf. Yang menjadi obyek wakaf dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah tanah milik, sedangkan yang menjadi obyek wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) adalah meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak.

G. Pandangan Hukum Positif tentang Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf

Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan bahwa “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”.¹²

Dalam Peraturan Pemerintah RI No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf juga dijelaskan tentang pengertian wakaf, yang dimaksud dengan 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.¹³

Rumusan formal lainnya dapat kita

¹²Undang-undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf, 29.

¹³Undang-undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf, 76.

lihat pada kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang merumuskan : Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam.¹⁴

Dalam hukum nasional atau hukum negara, peraturan tentang penerbitan sertifikat tanah wakaf telah diatur dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Dengan lahirnya Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf diharapkan dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kaitannya dengan wakaf. Sehingga segala hal yang berkaitan dengan wakaf harus merujuk pada ketentuan-ketentuan yang ada pada Undang-undang No. 41 tahun 2004 tersebut, ini merupakan langkah maju yang ditempuh oleh pemerintah khususnya dalam bidang aturan yang mengatur tentang wakaf.

Agar kedudukan harta wakaf yang menjadi milik Allah, tetap aman dan terlindungi secara hukum, seyogianya harta benda wakaf sesegera mungkin disertifikatkan. Sebagai payung hukum, pemerintah selain mengeluarkan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, telah mengeluarkan PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU wakaf, dalam hal ini Kementrian Agama Republik Indonesia, telah mengeluarkan petunjuk pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf, dan yang terbaru Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran wakaf uang.¹⁵

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas ditetapkanlah pembentukan Undang-undang yang mengatur tentang wakaf sebagaimana yang dimuat di dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Adapun pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah wakaf terdapat pada Bab III Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf Pasal 32 sampai dengan pasal 39 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang isinya adalah :¹⁶

Pasal 32

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

Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. Salinan akta ikrar wakaf; dan
- b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf

Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada *Nadzir*.

Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya. *Nadzir* melalui PPAIW mendaftarkan kembali

¹⁴Kompilasi Hukum Islam (KHI), 80.

¹⁵Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, 418.

¹⁶Undang-undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf, 39-40.

kepada Instansi yang berwenang dan badan wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 37
Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan harta benda wakaf.

Pasal 38
Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar

Pasal 39
Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumumannya harta benda wakaf diatur dengan peraturan pemerintah.

Sebagai bentuk pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, maka oleh Pemerintah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf maka semua peraturan Undang-undang yang mengatur tentang perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Walaupun aturan hukum peraturan perundangan nasional telah diberlakukan, namun dasar pemahaman masyarakat terhadap masalah wakaf masih belum merata dan diperlukan sosialisasi yang lebih intensif.

H. Pandangan Hukum Islam tentang Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf

Syariat Islam telah memberikan dorongan untuk melepaskan hak pemilikan sebagian hartanya untuk kepentingan umum, hal itu telah direspon secara kolektif oleh berbagai negara yang masyarakatnya memiliki kecenderungan kuat untuk mewakafkan tanahnya.

Dalam hal penerbitan sertifikat tanah wakaf diibaratkan dengan menuliskan sesuatu ketika kita ingin melakukan mu'amalah, hal ini diatur dalam Al-qur'an dijelaskan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ فَاكْتُبُوهُ ۗ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۗ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۗ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۗ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۗ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۗ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۗ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيَعْلَمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang

berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.¹⁷

Inilah ayat terpanjang dalam al-Quran, dan yang dikenal oleh para ulama dengan nama ayat *al-mudayanah* (ayat utang piutang). Ayat ini antara lain berbicara tentang anjuran atau menurut sebagian ulama kewajiban menulis utang piutang dan mempersaksikannya dihadapan pihak ketiga yang dipercaya (notaris), sambil menekankan perlunya menulis utang walau sedikit, disertai dengan jumlah dan ketetapan waktunya.

Ayat 282 ini dimulai dengan seruan Allah swt kepada kaum yang menyatakan beriman, “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menulisnya.”

Perintah ayat ini secara redaksional ditunjukkan kepada orang-orang beriman, tetapi yang dimaksud adalah mereka yang melakukan transaksi hutang-piutang, bahkan yang lebih khusus adalah yang berhutang. Ini agar yang memberi piutang merasa lebih tenang dengan penulisan itu, karena menulisnya adalah perintah atau tuntunan yang sangat dianjurkan, walau kreditor tidak memintanya.

Sufyan ats-Tsauri meriwayatkan dari Ibnu Abbas, “Ayat ini diturunkan berkaitan dengan masalah *salam* (mengutangkan) hingga waktu tertentu. Firman Allah, “hendaklah kamu menuliskannya” merupakan perintah dari-Nya agar dilakukan pencatatan untuk arsip. Perintah disini merupakan perintah yang bersifat membimbing, bukan mewajibkan.¹⁸

Selanjutnya Allah swt menegaskan: “Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menulisnya dengan adil.” Yakni dengan benar, tidak menyalahi ketentuan Allah dan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Tidak juga merugikan salah

¹⁷ Q.S. Al-Baqarah (2): 282.

¹⁸Muhammad Ar-Rifa'i, *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir*, jilid 1 terj. Syihabuddin (Jakarta: Gema Insani, 1999), 462-463.

satu pihak yang bermuamalah, sebagaimana dipahami dari kata *adil* dan *di antara kamu*. Dengan demikian dibutuhkan tiga kriteria bagi penulis, yaitu kemampuan menulis, pengetahuan tentang aturan serta tatacara menulis perjanjian, dan kejujuran.

Dengan terjadinya beberapa kasus di Kecamatan Klagenan yang masalahnya masing-masing menggantung tanpa adanya penyelesaian dengan alasan bahwa Allah SWT yang akan menghukum, mengadili dan mengadzab orang atau pihak yang mengambil sebagian atau seluruh tanah wakaf tersebut.

Peristiwa yang mengisyaratkan banyaknya tanah-tanah wakaf menjadi tanah-tanah untuk kepentingan pribadi tersebut di mungkinkan, karena sebagian besar dari tanah-tanah wakaf tersebut belum disertifikatkan sesuai dengan peraturan Undang-undang yang berlaku, sehingga belum ada kepastian hukumnya.

Dalam potongan Q.S. Al-Baqarah (2) ayat 282, berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.*

Nilai pesan yang terkandung dalam ayat ini adalah penulisan atau pencacatan akad muamalah (khususnya akad yang dibatasi waktunya). Apabila transaksi dalam jangka waktu tertentu seperti utang-piutang dan sewa-menyewa saja, al-Qur'an menganjurkan untuk dilakukan pencacatan, terlebih lagi akad yang berlaku untuk jangka waktu yang tak terbatas seperti wakaf, bahwa al-Qur'an telah berbicara tentang tulis-menulis dalam suatu transaksi disaat peradaban manusia belum begitu akrab

dengan pola tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pencacatan dalam suatu akad menempati posisi strategis dalam hubungan muamalah. Kalau dalam *nash* al-Qur'an tidak ditemukan ayat yang secara tegas menjelaskan tentang sertifikat tanah wakaf, demikian juga haditspun tidak ada yang membahas tentang hal tersebut, karena pada masa nabi sertifikat belum menjadi kebutuhan.

Menurut Malik dan Syafi'i potongan Q.S. Al-Baqarah [2] ayat 282 dijelaskan bahwa setiap hal yang berhubungan dengan mu'amalah wajiblah untuk menuliskannya. Agar terwujud kepastian hukum maka perlu bukti otentik (sertifikat tanah wakaf).

Dari sini bisa ditarik pengertian bahwa pelaksanaan sertifikat tanah wakaf adalah merupakan perwujudan dari nilai pesan yang terkandung dalam al-Qur'an sebagai sarana untuk melengkapi terjadinya kegiatan transaksi dalam bentuk ikrar wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Munawar, Said Agil Husein. *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, cet. I. Jakarta:Penamadani, 2004.
- Aplikasi Data Wakaf dari KEMENAG, E-Book Lampiran II.*
- Aplikasi Data Wakaf dari KEMENAG, E-Book Lampiran V.*
- Ar-Rifa'i, Muhammad. *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir*, Jilid 1 terj. Syihabuddin. Jakarta: Gema Insani, 1999.
- Ali, mohammad Daud. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI-Press, 1988.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Zein, Satria Effendi M. *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, edisi. I, cet. I. Jakarta: Kencana, 2004.
- <https://anggunessay90.wordpress.com/2012/09/29/pengertian-urgensi/>
- Kompilasi Hukum Islam (KHI)*

Undang-undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf

Wawancara dengan Bapak. Saefudin, selaku Pegawai di KUA Kecamatan Klungenan.

Wawancara dengan Bapak Dedi Susilo, selaku kepala Kecamatan Klungenan.

Wawancara dengan Bapak H. Mukhlis, selaku Pegawai di KEMENAG Cirebon.