

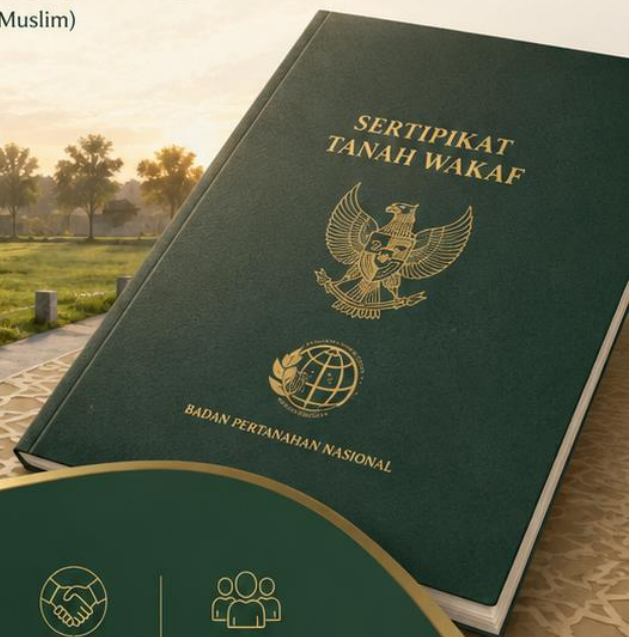


PEDOMAN TEKNIS PENDAFTARAN TANAH WAKAF

الْوَقْفُ خَيْرٌ مُسْتَمِرٌّ

“Wakaf adalah kebaikan yang terus mengalir.”

(HR. Muslim)



AMANAH



SYARIAH



PROFESIONAL



BERMANFAAT

TATACARA PENCATATAN HARTA BENDA WAKAF
(Petunjuk Teknis bagi Nadzir Wakaf)

Oleh: Drs. H. Nawawi Nurdin, M.Pd.I

ABSTRAK

Perbuatan hukum wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam syariat Islam yang memiliki dimensi ibadah sekaligus sosial-ekonomi. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), kemudian didaftarkan serta diumumkan kepada publik. Proses ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap keberadaan serta keberlangsungan harta benda wakaf.

Pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf harus mengikuti tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, guna menciptakan tertib hukum dan administrasi perwakafan di Indonesia. Prosedur pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilakukan melalui Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dilanjutkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf.

Sementara itu, wakaf benda bergerak, khususnya wakaf uang, dilakukan melalui Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU). LKS-PWU memiliki kewenangan untuk menerima, mencatat, mengelola secara administratif, serta menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang sebagai bukti sah wakaf tersebut.

Dalam praktiknya, LKS-PWU menerima wakaf uang dari Wakif atas nama Nazhir, mencatat pernyataan kehendak Wakif secara tertulis, menempatkan dana pada rekening titipan (wadi'ah), menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang, serta mendaftarkannya kepada Menteri dalam jangka waktu yang ditentukan.

Kata kunci: Pendaftaran wakaf, benda tidak bergerak, benda bergerak, KUA, LKS-PWU

PENDAHULUAN

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah memajukan kesejahteraan umum. Dalam rangka mewujudkan tujuan tersebut, diperlukan optimalisasi berbagai potensi yang dimiliki bangsa, termasuk potensi pranata keagamaan seperti wakaf.

Wakaf merupakan instrumen strategis yang memiliki peran ganda, yaitu sebagai sarana ibadah kepada Allah SWT sekaligus sebagai instrumen pemberdayaan sosial dan ekonomi umat. Dalam sejarah Islam, wakaf telah terbukti mampu menjadi sumber pembiayaan berbagai sektor, seperti pendidikan, kesehatan, dan pelayanan sosial.

Di Indonesia, potensi wakaf sangat besar, baik dalam bentuk tanah maupun wakaf produktif lainnya. Namun demikian, pemanfaatannya belum optimal. Salah satu penyebabnya adalah belum tertibnya administrasi wakaf, termasuk pencatatan dan pendaftarannya.

Masih banyak ditemukan harta benda wakaf yang tidak memiliki dokumen resmi, sehingga rentan terhadap sengketa, pengalihan hak secara tidak sah, bahkan hilangnya status wakaf. Kondisi ini diperparah oleh rendahnya pemahaman masyarakat serta keterbatasan kapasitas Nazhir dalam pengelolaan wakaf secara profesional.

Sebagai respons terhadap kondisi tersebut, pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan pelaksanaannya. Regulasi ini menegaskan pentingnya pencatatan, pendaftaran, dan pengumuman wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum.

Selain itu, ruang lingkup wakaf juga diperluas, tidak hanya terbatas pada benda tidak bergerak seperti tanah, tetapi juga mencakup benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, seperti uang, logam mulia, surat berharga, hingga hak kekayaan intelektual.

Pengelolaan wakaf juga diarahkan menjadi lebih produktif, sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi masyarakat. Dalam hal ini, peran Nazhir menjadi sangat penting sebagai pengelola wakaf yang profesional, amanah, dan bertanggung jawab.

Untuk meningkatkan kualitas pengelolaan wakaf, Badan Wakaf Indonesia (BWI) hadir sebagai lembaga independen yang melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengembangan wakaf secara nasional.

Berdasarkan ketentuan peralihan dalam undang-undang, wakaf yang telah ada sebelum berlakunya UU Wakaf tetap dinyatakan sah, namun wajib didaftarkan dan diumumkan agar memperoleh kepastian hukum.

Oleh karena itu, penyusunan Petunjuk Teknis ini dimaksudkan sebagai panduan praktis bagi Nazhir dan pihak terkait dalam melaksanakan pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf sesuai ketentuan yang berlaku.

JENIS HARTA BENDA WAKAF

1. Benda Tidak Bergerak

Benda tidak bergerak merupakan objek wakaf yang paling umum di masyarakat. Jenis ini meliputi:

- Tanah dengan berbagai status hak (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dll.)
- Bangunan atau gedung
- Tanaman yang melekat pada tanah
- Satuan rumah susun
- Benda lain yang berkaitan dengan tanah

Syarat utama benda tidak bergerak yang akan diwakafkan:

- Dimiliki secara sah oleh wakif
- Tidak dalam sengketa
- Tidak sedang dijaminkan atau disita
- Memiliki bukti kepemilikan yang jelas

Wakaf tanah pada prinsipnya bersifat kekal (abadi), sehingga tidak boleh diperjualbelikan, diwariskan, atau dialihkan.

2. Benda Bergerak Selain Uang

Benda bergerak adalah benda yang dapat dipindahkan, baik secara fisik maupun secara hukum. Contohnya:

- Kendaraan
- Mesin dan peralatan
- Logam mulia
- Surat berharga
- Hak kekayaan intelektual

Dalam prinsip syariah, benda yang habis karena pemakaian tidak dapat diwakafkan, kecuali jika manfaatnya dapat dipertahankan secara berkelanjutan.

3. Benda Bergerak Berupa Uang

Wakaf uang merupakan inovasi dalam pengembangan wakaf modern. Wakaf ini dilakukan dalam mata uang rupiah melalui LKS-PWU.

Tahapan wakaf uang meliputi:

- Wakif menyatakan kehendaknya secara tertulis
- Menyetorkan sejumlah uang kepada LKS-PWU
- Pengisian formulir pernyataan wakaf
- Penerbitan Sertifikat Wakaf Uang

Wakaf uang memiliki keunggulan karena fleksibel dan dapat dikelola secara produktif untuk berbagai program sosial dan ekonomi.

PENCATATAN WAKAF BENDA TIDAK BERGERAK

1. Prosedur Wakaf Baru

- Langkah-langkah:
1. Wakif menghadap PPAIW di KUA Kecamatan
 2. Menyerahkan dokumen kepemilikan tanah
 3. Menyampaikan ikrar wakaf di hadapan saksi
 4. PPAIW menyusun dan menerbitkan AIW
 5. AIW ditandatangani oleh para pihak

Dokumen yang diperlukan:

- Sertifikat tanah atau bukti kepemilikan
- Identitas wakif dan nazhir
- Surat keterangan tidak sengketa

- Surat pernyataan tidak dalam jaminan
-

2. Prosedur Wakaf Lama

Untuk wakaf yang belum tercatat:

- Dilakukan pendataan ulang
 - Dilengkapi dokumen pendukung
 - Jika wakif telah meninggal, dibuat APAIW
 - Disertai keterangan dari tokoh masyarakat atau saksi
-

3. Pendaftaran ke BPN

Tahapan: 1. PPAIW mengajukan permohonan ke BPN
2. Melampirkan AIW/APAIW dan dokumen pendukung
3. Verifikasi dan pengukuran oleh BPN
4. Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf

Sertifikat ini menjadi bukti hukum yang kuat atas status tanah wakaf.

WAKAF BENDA BERGERAK

1. Wakaf Uang

Peran LKS-PWU:

- Menerima setoran wakaf
 - Mencatat ikrar wakaf
 - Menempatkan dana (wadi'ah)
 - Menerbitkan sertifikat
 - Mendaftarkan ke Menteri (maksimal 7 hari kerja)
-

2. Benda Bergerak Selain Uang

Prosedur:

- Dicatat oleh PPAIW
 - Disesuaikan dengan jenis benda
 - Jika terdaftar (misalnya kendaraan), dilakukan perubahan status kepemilikan
-

PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF

Pada prinsipnya, harta wakaf tidak boleh ditukar atau dialihkan. Namun, dalam kondisi tertentu dapat dilakukan dengan syarat:

- Mendapat izin Menteri Agama
- Atas pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI)
- Untuk kepentingan umum atau alasan syariah
- Nilai pengganti minimal setara atau lebih tinggi

Proses ini harus dilakukan secara transparan dan akuntabel.

PENUTUP

Petunjuk teknis ini disusun sebagai panduan praktis dalam pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf. Dengan adanya pedoman ini, diharapkan:

- Terwujud tertib administrasi wakaf
- Meningkatnya perlindungan hukum
- Optimalisasi pemanfaatan wakaf secara produktif

Peran aktif semua pihak, terutama Nazhir, sangat diperlukan untuk memastikan bahwa wakaf benar-benar memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR BACAAN

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria
 - Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
 - Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
 - Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf
 - Literatur dan kajian tentang wakaf di Indonesia
-