

PENDAFTARAN TANAH WAKAF DALAM KONTEKS KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH

Fatimah

Dosen Fakultas Hukum Universitas Samudra
Jl. Meurandeh, Meurandeh, Langsa Lama, Kota Langsa
fatimahfkhukum@gmail.com

Abstract, Along with the achievement of land as one of the elements to meet the needs of the community who are increasing every day, even applications that increasingly increase the need for land, encourage the community to do something related to various forms of transfer of rights, one of which is by buying and selling. However, the transfer of land rights carried out mostly on land does not include registration including registration of waqf land. In its understanding of the concept of land rights for the Indonesian people, the function of land registration has a very strategic role, especially in terms of land rights relating to land. Not many are found by most people, there are still many who are not aware of the importance of registration of waqf land. In order to provide certainty to land rights for new owners, registration must be made for the transfer of rights to land to the Land Office.

Keywords: Land of Endowments, Legal Certainty, Land Rights

Abstrak, Seiring dengan prestasi tanah sebagai salah satu unsur untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang setiap hari semakin meningkat, bahkan aplikasi yang semakin meningkatkan kebutuhan akan tanah, mendorong masyarakat tersebut untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan berbagai bentuk pemindahan haknya, salah satunya dilakukan dengan cara jual beli, Akan tetapi, peralihan hak atas tanah yang dilakukan sebagian besar atas dasar tanah tidak termasuk pendaftaran termasuk pendaftaran tanah wakaf. Dalam pemahamannya dengan konsep hak atas tanah bagi bangsa Indonesia, fungsi pendaftaran tanah memiliki peran yang sangat strategis, khususnya dalam hal hak-hak atas tanah yang berhubungan dengan tanah. Tidak banyak ditemui sebagian besar masyarakat masih banyak kurang mengetahui tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf. Agar dapat memberikan kepastian terhadap hak atas tanah bagi pemilik yang baru perlu dilakukan pendaftaran untuk peralihan-peralihan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan.

Kata Kunci : Tanah Wakaf, Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah

Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu ibadah umat islam yang pahalanya tidak putus sampai akhir hayat bahkan sampai mati, oleh karenanya wakaf tergolong dalam kelompok amal *jariah* (yang mengalir). Kata “Wakaf” atau “*Waqf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri”. Kata “*Waqafa-Yuqifu-Waqfan*” sama artinya dengan “*Habasa-Yahbisu-Tahbisan*”.¹

¹ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2008), hlm, 151.

Landasan filosofis keberlakuan wakaf diatur dalam Alquran sebagaimana disebutkan dalam Quran Surah Ali Imran ayat 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.

Wakaf pada dasarnya adalah harta yang sengaja dipisahkan oleh wakif dari lalu lintas ekonomi, dan ditujukan hanya untuk amal jariah.² Dalam Undang-Undang 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan 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.

Menurut PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan 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 Syari’ah.

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, kiranya dapat ditarik cakupan bahwa wakaf meliputi:

- a. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang.
- b. Harta benda tersebut bersifat kekal dzatnya atau tidak habis apabila dipakai.
- c. Harta tersebut dilepaskan kepemilikannya oleh pemiliknya, kemudian harta tersebut tidak bisa dihibahkan, diwariskan, ataupun diperjual belikan.
- d. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.³

Dalam perkembangannya wakaf telah dipraktekkan hamper disemua negara Islam, maupun non-Islam, misalnya Singapura, Singapura sangat tertarik untuk mempratekkan wakaf ini karena dalam wakaf ini terkandung nilai-nilai humanis yang lebih mengutamakan nilai-nilai kegotongroyngan dan aspek kemasyarakatan.⁴

Dibeberapa negara, seperti Mesir, Lembaga Wakaf telah membantu masyarakat maupun negara dalam kehidupan sosial kemasyarakatan. Contohnya adalah Universitas Al Azhar yang selama ratusan tahun telah mencetak sarjana yang berasal dari seluruh dunia dengan gratis, ternyata biayanya berasal dari pengelolaan wakaf.

Wakaf dalam perkembangannya Islam di Indonesia sejak lama telah menjadi penunjang utama bagi pelaksanaan dakwah dan pendidikan Islam. Hampir semua rumah ibadah, perguruan islam dan lembaga-lembaga keagamaan dibangun di atas tanah wakaf.

² Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah , Perolehan, Asal dan Turunannya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum Legal Guarante) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right) Prestasi*, (Jakarta: Pustaka Publisher), hlm. 145

³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 491.

⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007),. hlm. 135.

Perwakafan tanah milik di Indonesia memerlukan pengelolaan secara profesional, sehingga mampu menjadi lembaga keagamaan yang sekaligus merupakan lembaga yang dapat dijadikan sebagai membantu ekonomi umat islam yang merupakan umat terbanyak dari ummat lainnya⁵. Oleh karenanya perwakafan ini memerlukan kepastian hukum sehingga tidak menimbulkan kemungkinan konflik di kemudian hari.

Imbang J. Mangkuto telah mengidentifikasi isu-isu dan implikasi pengelolaan perwakafan di Indonesia, salah satunya adalah kemungkinan adanya konflik antara akta wakaf dengan hukum waris juga tidak dapat dihilangkan. Ini membutuhkan pemeriksaan yang lebih mendalam.⁶ Untuk menghindari hal tersebut perlu dilakukan penertiban tanah wakaf yang diatur dalam Instruksi Presiden No 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf

Meskipun telah diatur bagaimana untuk menertibkan wakaf ini namun demikian masih banyak yang tidak diindahkan oleh masyarakat, seperti masih banyaknya masyarakat yang tidak mendaftarkan tanah wakafnya sehingga tidak terdapat kepastian hukum dari tanah wakaf tersebut yang kemungkinan di kemudian hari akan menimbulkan konflik, seperti di Kecamatan Pantee Bidaari, Aceh, pelaksanaan perwakafan tanah masih banyak dilakukan dengan cara saling percaya.⁷ kemudian yang terjadi di Bireuen, ribuan persil tanah wakaf yang tersebar di 609 desa di Kabupaten Bireuen hingga kini belum bersertifikat, kondisi ini dinilai bisa sebagai masalah di kemudian hari, misalnya ahli waris pemilik tanah wakaf menyatakan orangtuanya tidak pernah mewakafkan tanahnya.⁸

Kepastian hukum diperlukan dalam lembaga perwakafan yang ada di Indonesia sehingga akan mengurangi kemungkinan terjadinya konflik. Kepastian hukum hanya akan terjadi apabila perwakafan didaftarkan di lembaga Pendaftaran tanah di Indonesia (BPN), sehingga dengan pendaftaran akan diperoleh sertifikat yang berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah wakaf.

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas, maka dapat ditentukan beberapa rumusan masalah diantaranya yaitu: Bagaimana pendaftaran tanah wakaf berfungsi sebagai kepastian hukum terhadap tanah wakaf? Dan, Bagaimana faktor yang menyebabkan pewakaf tidak mendaftarkan tanah wakafnya?

Adapun tujuan Penulisan karya ilmiah ini diantaranya: Untuk mengetahui pendaftaran tanah wakaf berfungsi sebagai kepastian hukum terhadap tanah wakaf. Dan, Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan pewakaf tidak mendaftarkan tanah wakafnya,

Metode Pendekatan

Adapun metode yang digunakan dalam kajian ini menggunakan metode pendekatan kepustakaan (*library research*). Dengan mengumpulkan bahan hukum

⁵ *Ibid.* hlm. 147.

⁶ *Ibid.*

⁷ Syafrizal, Skripsi. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Paantee Bidaari*. Langsa, Fakultas Hukum Universitas Samudra, 2016. hlm. 2..

⁸ Serambi Indonesia, *Banyak tanah Wakaf Rawan Gugatan*, Jum”at 23 oktober 2015. Jam 14.33.

primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Spesifikasi kajian yang dilakukan dengan menggunakan *statue approach* (pendekatan perundang-undangan) dan dikaitkan dengan permasalahan yang dikaji.

Pembahasan

A. Pendaftaran Tanah Wakaf sebagai Kepastian Hukum.

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang terpenting yang harus dicapai karena dengan kepastian hukum ini maka ada tercapai ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat. Kepastian sendiri hakikatnya merupakan tujuan utama dari hukum. Apabila dilihat secara historis banyak perbincangan yang telah dilakukan mengenai hukum semejak Montesquieu mengeluarkan gagasan mengenai pemisahan kekuasaan.⁹

Roscou Pound mengemukakan bahwa tujuan hukum untuk melindungi kepentingan manusia (*law is tool of social engineering*)¹⁰. Kepentingan manusia adalah suatu tuntutan yang dilindungi dan dipenuhi manusia dalam bidang hukum.¹¹ Sudikno Mertokusumo mengemukakan tidak hanya tentang tujuan hukum, tetapi juga tentang fungsi hukum. Ia berpendapat bahwa:

Dalam fungsinya sebagai perlindungan kepentingan manusia hukum mempunyai tujuan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia terlindungi. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi membagi hak dan kewajiban antar perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.¹²

Masyarakat yang tertib merupakan masyarakat yang teratur, sopan, dan mentaati berbagai peraturan-peraturan perundang-undangan dan peraturan yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Keertiban adalah suatu keadaan dimana masyarakatnyahidup serba teratur baik, Yang diartikan dengan keseimbangan adalah suatu keadaan masyarakat, dimana masyarakatnyahidup dalam keadaan seimbang dan sebanding artinya tidak ada masyarakat yang dibedakan satu sama lainnya (sama rasa).

Tugas hukum yang utama adalah:

1. Membagi hak dan kewajiban antar perorangan di dalam masyarakat.
2. Membagi wewenang;
3. Mengatur cara memecahkan masalah hukum; dan
4. Memelihara kepastian hukum.

Kepastian hukum dalam hukum pertanahan sangatlah penting terutama tentang bukti kepemilikan hak atas tanah. Dalam Pasal 19 Undang-undang No 5 tahun 1960 Tentang Pokok keagrarian menyatakan sebagai berikut:

⁹ <http://tesishukum.com/pengertian-asas-kepastian-hukum-menurut-para-ahli/>, diakses pada tanggal 22 Agustus 2018

¹⁰ H. Salim, HS. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Cetakan 2, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012). hlm. 41

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.* hlm. 45.

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan menteri agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembiayaan biaya-biaya tersebut.

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi:

1. Kepastian status hak yang di daftar.
Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Tanah Wakaf.
2. Kepastian subjek hak.
Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan (warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia), sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).
3. Kepastian objek hak.
Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak, batas tanah, dan ukuran luas tanah.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Wakaf tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yang perwakafan tanah hak milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, yang dimaksud dengan 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 peribatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Hak atas tanah yang dapat diwakafkan untuk kepentingan peribatan dan kepentingan umum lainnya menurut ajaran agama Islam hanyalah hak milik. Dalam perwakafan tanah hak milik terdapat pihak yang mewakafkan tanah disebut wakif, pihak menerima hibah tanah wakaf disebut nadzir, pihak yang membuat akta ikrar wakaf adalah

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dan pihak yang mendaftarkan tanah yang diwakafkan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Adapun syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi agar wakaf dipandang sah (Pasal 2216 Kompilasi Hukum Islam Indonesia), yaitu:

- a. Wakaf diserahkan selama-lamanya,
- b. Wakaf tidak boleh ditarik kembali, baik oleh pelaku maupun ahli warisnya.
- c. Harta wakaf tidak boleh dipindahtangankan untuk kepentingan yang bertentangan dengan tujuan wakaf itu sendiri
- d. Setiap harta wakaf harus dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf pada umumnya.

Secara berurutan, tata cara perwakafan tanah milik dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Perorangan atau badan hukum yang mewakafkan tanah hak miliknya (sebagai calon wakif) diharuskan datang sendiri dihadapan PPAIW untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Calon wakif sebelum mengikrarkan, terlebih dahulu menyerahkan kepada PPAIW, surat-surat sebagai berikut¹³
 - a) Sertifikat hakmilik atau tanda bukti kepemilikan tanah.
 - b) Surat Keterangan Kepala Desa diperkuat oleh Camat setempat mengenai kebenaran pemilikan tanah dan tidak dalam sengketa.
 - c) Surat Keterangan pendaftaran tanah.
 - d) Izin Bupati/ Walikota/Walikota/Walikota c.g. Kantor Pertanahan setempat, hal ini terutama dalam rangka tata kota atau *master plan city*.
3. PPAIW meneliti surat-surat dan syarat-syarat, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan), meneliti saksi-saksi dan mengesahkan susunan nadzir.
4. Dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, wakif mengikrarkan atau mengucapkan kehendak wakaf itu kepada nadzir yang telah disahkan. Ikrar akaf tersebut diucapkan dengan jelas, tegas dan dituangkan dalam bentuk tertulis (ikrar wka bentuk W.1). Sedangkan bagi yang tidak bisa mengucapkan, (misalnya bisu) maka dapat menyatakan kehendaknya dengan suatu isyarat dan kemudian mengisi blanko dengan bentuk W.1. apabila wakif itu sendiri tidak dapat menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrara Wakaf (PPAIW), maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dan Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf dan kemudian surat atau naskah tersebut dibacakan dihadapan nadzir setelah mendapat persetujuan dan Kandepag dan semua yang hadir dalam upacara ikrara wakaf tersebut untuk ikut menandatangani Ikrar Wakaf (bentuk W.1).
5. PPAIW segera membuat Akta Ikrara Wakaf (bentuk W.2) rangkap empat dengan dibubuhi materi menurut ketentuan yang berlakudan selanjutnya, selambat-lambatnya satu bulan dibuat Ikrar wakaf, tiap-tiap lembar harus telah dikirim dengan pengaturan pendistribusiannya sebagai berikut:

¹³ Mohammad Machfudh Zarqoni, *Perolehan, Asal Dan Turunanya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right)*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, Publisher, 2015). hlm. 149.

- a. Akta Ikrar Wakaf, meliputi:
 1. Lembar pertama disimpan PPAIW.
 2. Lembar kedua sebagai lampiran surat permohonan. Pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan setempat (W.7).
 3. Lembar ketiga untuk Pengadilan Agama setempat.
- b. Salinan Akta Ikrar Wakaf.
 1. Lembar pertama untuk wakif.
 2. Lembar kedua untuk nadzir.
 3. Lembar ketiga untuk Kandep. Agama Kabupaten/Kotamadya.
 4. Lembar keempat untuk Kepala Desa setempat.

Di samping telah membuat Akta, PPAIW mencatat dalam Daftar Akta Ikrar Wakaf (benruk W.4) dan menyimpannya bersama aktanya dengan baik.

Syarat sahnya pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ada 2 (dua), yaitu: Pertama, Syarat materiil. Pemilik tanah perseorangan yang mewakafkan tanah Hak Miliknya sudah dewasa, berakal sehat, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, sedangkan nadzir yang perseorangan adalah Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Kedua, Syarat formal. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya harus dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Dengan akta ikrar wakaf tersebut, kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk diterbitkan sertipikat wakaf. Tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan dan kepentingan sosial lainnya dilarang: dijadikan jaminan utang; diperjualbelikan. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya sifatnya *right to use*, tidak *right of disposal*. *Right to use*, artinya nadzir yang disertai tanah wakaf hanya mempunyai hak untuk mempergunakan tanah untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya. *Right of disposal*, artinya tanah Hak Milik yang telah diwakafkan oleh pemiliknya tidak boleh dijadikan jaminan utang, diperjualbelikan, dihibahkan, ditukar dengan benda lain, dijadikan modal perusahaan, atau diwariskan kepada pihak lain.¹⁴

Pelaksanaan pendaftaran tanah (sertipikasi tanah) wakaf dalam Sistem Hukum Tanah Nasional dilakukan melalui mekanisme pendaftaran tanah, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

B. Faktor penyebab tidak didaftarkannya Hak atas tanah wakaf

Wakaf berdasarkan hukum Islam adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dapat dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak dan menghabiskan benda wakaf tersebut kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam. Sedangkan wakaf berdasarkan hukum agraria adalah

¹⁴ Urip Santoso, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, PERSPEKTIF, Volume XIX No. 2 Tahun 2014 Edisi Mei, hlm. 79

pengalihan hak yang bersifat kekal, abadi dan untuk selamanya. Akibatnya tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dialihkan haknya kepada pihak lain lagi, baik melalui cara jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya kecuali ada alasan hukum yang membolehkannya.¹⁵

Seperti yang telah diuraikan di atas bahwa pendaftaran tanah wakaf sangatlah penting untuk mendapatkan sertifikat sebagai kepastian hukum sehingga akan menghindari terjadinya persengketaan tanah wakaf. Namun pada kenyataannya masih banyak tanah wakaf yang tidak terdaftar hal ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain:

1. Kurangnya pengetahuan pewakaf tentang tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

Salah satu penyebab tidak terdaftarnya tanah wakaf adalah kurangnya pengetahuan pewakaf tentang tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf ini disebabkan tidak disosialisasikan oleh pemerintah bagaimana tata cara pendaftaran tanah wakaf dan mengapa tanah wakaf itu harus didaftarkan. Masyarakat hanya mengetahui bahwa setelah ia mewakafkan tanah wakaf ia telah melakukan amal jariyah yang kelak akan terus mengalir hingga akhir hayatnya tanpa mengetahui bahwa tanah wakaf itu akan riskan menjadi persengketaan tanah wakaf oleh ahli warisnya yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah diwakafkan oleh pewarisnya.

2. Kurangnya kesadaran wakif untuk mendaftarkan tanah wakaf.

Masih kurangnya pemahaman masyarakat khususnya mengenai pendaftaran tanah wakaf dan pensertifikatan tanah wakaf, menurut masyarakat bahwa setelah wakaf dilaporkan ke KUA/PPAIW, urusan sudah selesai sampai di KUA. Wakif tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang diwakafkan, oleh karena itu pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah yang diwakafkan, padahal tanah tersebut sudah diikrar wakafkan di KUA oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf. Selanjutnya yang menjadi permasalahan yaitu keadaan personil baik di KUA maupun BPN sangat minim, sehingga masih banyak tanah wakaf yang belum ditangani, baik pengikrarannya, maupun pendaftarannya di BPN.

Berdasarkan kedua faktor diatas, diketahui bahwa tingkatan kesadaran masyarakat masih sangat kurang dalam hal pendaftaran wakaf serta pemahaman wakif sendiri yang belum mumpuni menjadikan aspek legalitas tanah wakaf yang belum didaftarkan tersebut menjadi tidak memiliki kekuatan hukumnya. Sehingga tanah wakaf tersebut tidak memperoleh sertifikat yang diterbitkan oleh BPN sendiri.

Penutup

Pemilik tanah mempunyai hak untuk mewakafkan tanah miliknya guna kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya. Unsur-unsur yang harus ada

¹⁵ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 34

dalam wakaf tanah Hak Milik, adalah adanya wakif, nazhir, ikrar wakaf, tanah yang diwakafkan, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan penggunaan tanahnya.

Syarat sahnya pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik adalah syarat materiil dan syarat formal. Syarat materiil berkaitan dengan pihak wakif dan nazhir dalam pelaksanaan wakaf tanah Hak Milik, sedangkan syarat formal adalah wakaf tanah Hak Milik harus dibuktikan dengan akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Sebagai tanda bukti adanya pendaftaran wakaf tanah Hak Milik adalah diterbitkan sertipikat wakaf tanah Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Tingkatan pemahaman wakif dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf juga dapat memberikan kepastian hukum. Namun, dikarenakan kebanyakan wakif kurang memahami aspek dan tatacara pendaftaran tanah wakaf membuat BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah wakaf tersebut. Apalagi melihat kesadaran hukum dari masyarakat sendiri sangat kurang dalam melakukan pendaftaran tanah wakaf.

Daftar Pustaka

Buku:

- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007
- Mohammad Machfudh Zarqoni, *Perolehan, Asal Dan Turunanya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right)*, Prestasi Pustaka, Publisher, Jakarta, Copyright 2015
- Salim, HS. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada.. Jakarta. Cetakan 2, januari 2012
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Cetakan Pertama, Rineka Cipta, Jakarta: 1992
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Syafrizal, Skripsi. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Paante Bidaari*. Fakultas Hukum Universita Samudra, 2016
- Urip Santoso, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, PERSPEKTIF, Volume XIX No. 2 Tahun 2014 Edisi Mei.
- Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2008

Sumber Lainnya:

Serambi Indonesia, Banyak tanah Wakaf Rawan Gugatan, Jum"at 23 oktober 2015. Jam 14.33.

<http://tesishukum.com/pengertian-asas-kepastian-hukum-menurut-para-ahli/>, diakses pada tanggal 22 Agustus 2018