

Increasing Literacy on Land Endowment Law for Students of Al- Muhtada Research Islamic Boarding School in Semarang City

*Peningkatan Literasi Hukum Perwakafan Tanah
Bagi Mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada di
Kota Semarang*

Suhadi Suhadi ^a✉, Sudijono Sastroatmodjo, Dani
Muhtada ^a, Isnani Isnani ^a

^a Faculty of Law, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

✉ Corresponding email: danimuhtada@mail.unnes.ac.id

Abstract

Land waqf as a legal institution known in Islamic law has gained a strong position in Indonesian national law based on Law Number 41 of 2014 concerning Waqf. The understanding and practice of land waqf, which has been partly carried out verbally on the basis of mutual trust, has not provided optimal legal certainty and legal protection. In the community, legal literacy is increased in the context of land waqf. Land waqf legal actions that have been carried out



based on Islamic law must also be carried out with due regard to national law. The legal act of waqf land must be carried out before the authorized official and registered with the Land Office. The waqf pledge must be made before the registrar of the waqf pledge to be further recorded in the waqf pledge deed. The Waqf Pledge Deed is written evidence in the land registration at the Land Office, as the basis for the issuance of the Waqf Land Certificate. Land Waqf Certificates are issued in order to realize legal certainty and legal protection of land waqf. The regulation of land waqf in the Waqf Law and its implementing regulations further confirms waqf as an important and useful institution for efforts to realize community welfare, in line with the goals of state life.

KEYWORDS *legal certainty, legal literacy; certificate of waqf land; Land endowments*

Abstrak

Perwakafan tanah sebagai lembaga hukum yang dikenal dalam Hukum Islam telah mendapatkan kedudukan yang kuat dalam hukum nasional Indonesia berdasarkan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2014 tentang Wakaf. Pemahaman dan praktik perwakafan tanah yang selama ini sebagian masih dilakukan secara lisan atas dasar saling percaya belum memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum secara optimal. Melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini, mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada di Kota Semarang yang memiliki kedudukan dan peran strategis dalam masyarakat ditingkatkan literasi hukumnya dalam konteks perwakafan tanah. Perbuatan hukum wakaf tanah yang selama ini dilakukan berdasarkan Hukum Islam, juga harus dilakukan dengan memperhatikan hukum nasional. Perbuatan hukum mewakafkan tanah wajib dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Ikrar wakaf wajib dilakukan dihadapan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf untuk selanjutnya dicatat dalam Akta Ikrar Wakaf. Akta Ikrar Wakaf merupakan bukti tertulis dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Tanah Wakaf. Sertipikat Tanah Wakaf diterbitkan guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum perwakafan tanah. Pengaturan perwakafan tanah dalam Undang Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya semakin meneguhkan wakaf sebagai lembaga yang penting dan bermanfaat bagi upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat, selaras dengan tujuan kehidupan bernegara.

KATA KUNCI *kepastian hukum, literasi hukum; sertipikat tanah wakaf; wakaf tanah*

Pendahuluan

Di Indonesia yang sebagian besar penduduknya memeluk agama Islam, perwakafan tanah merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang banyak dilakukan. Data Sistem Informasi Wakaf (2021) menunjukkan bahwa potensi tanah wakaf di Indonesia sangat besar, yakni berada di 429.639 lokasi dengan luas 56.199, 51 hektar. Namun dari jumlah tersebut, yang terdaftar baru sebesar 58,10 persen (Direktorat Pembedayaan Zakat dan Wakaf Kemnterian Agama RI, 2022). Rendahnya tanah wakaf bersertipikat terjadi karena sebagian perbuatan hukum wakaf dilakukan dengan cara lisan atas dasar saling percaya antara wakif dan nazhir dan tidak dilanjutkan dengan proses pendaftarannya secara administratif (Ahmad Syafiq, 2015).

Hal ini dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum dan perlindungan hukum terhadap wakif, nazhir dan tanah wakaf tidak optimal. Ketidakpastian hukum yang dimaksudkan antara lain tampak dari terjadinya sengketa tanah wakaf antara ahli waris dengan Nazhir. Ahli waris dari wakif menuntut kembali tanah wakaf karena menganggap tanah tersebut tidak diwakafkan oleh orang tuanya. Ketidakpastian hukum juga terjadi dimana ahli waris dari nazhir mengklaim tanah wakaf yang selama ini dikelola orang tuanya sebagai tanah warisan dan bukan tanah wakaf. Selain itu ketidakpastian hukum juga terjadi dalam wujud berpindahnya kepemilikan tanah wakaf dan alih fungsi dan penggunaan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukannya dalam ikrar wakaf (Suhadi dan Sudijono Sastroatmodjo, 2020). Dalam konteks perwakafan nasional, Kementerian Agama Republik Indonesia (2013: 6) mencatat adanya 5 (lima) permasalahan yang mempengaruhi kondisi perwakafan di Indonesia. Pertama, masih dominannya paradigma lama perwakafan yang ditandai oleh adanya pandangan aspek legalitas formal perwakafan sebagai hal yang tidak penting, mempercayai tokoh agama sebagai nazhir tanpa bukti tertulis, dan kurang adanya tertib administrasi perwakafan. Kedua, banyak harta benda wakaf, khususnya tanah yang belum bersertipikat. Hal

ini terjadi karena keengganan dan ketidaktahuan nazhir untuk mencatatkan harta benda wakaf ke KUA dan pendaftarannya ke kantor Pertanahan. Ketiga, kapaasitas nazhir rata-rata tidak memiliki keterampilan dalam mengembangkan harta benda wakaf secara produktif. Keempat, terjadinya sengketa tanah wakaf karena minimnya bukti-bukti administratif, perilaku sebagian nazhir yang tidak bertanggung jawab, tindakan pihak ketiga yang dengan sengaja mengambil paksa tanah wakaf secara illegal, dan terjadinya tukr guling yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan wakaf. Kelima, belum terbangunnya sistem terpadu dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara nasional.

Tanah wakaf merupakan konsep yang dikenal umum dalam masyarakat Indonesia, yang dalam perspektif yuridis merupakan tanah yang hak atas tanahnya telah hapus karena perbuatan hukum wakaf, yaitu sejak adanya ikrar wakaf oleh wakif kepada nazhir. Dalam hukum tanah nasional, tanah wakaf merupakan objek pendaftaran tanah, yang wajib didaftarkan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Melalui kegiatan pendaftaran tanah hendak diwujudkan rasa aman bagi masyarakat, guna mewujudkan keamanan hukum (Zevenbergen, 2002).

Keamanan hukum yang dimaksudkan adalah kepastian dan perlindungan hukum. Untuk memperoleh rasa aman dalam pemakaian tanah tidak cukup hanya didasarkan pada fakta penguasaan tanah semata, tetapi juga diperlukan bukti dokumen (bukti tertulis) berupa catatan-catatan tanah (sertipikat tanah) (Wahanisa, Suhadi, dan Nurul Fibrianti, 2010). Kepastian hukum perwakafan tanah perlu terus diupayakan, mengingat wakaf sebagai lembaga hukum yang telah hidup lama dalam masyarakat Indonesia dan berkontribusi penting bagi upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Kontribusi tersebut antara lain dalam bentuk digunakannya tanah wakaf untuk berbagai keperluan pembangunan tempat ibadah, tempat pendidikan, tempat pemakaman, rumah sakit dan lahan pertanian.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan, pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat tentang perwakafan, khususnya perwakafan tanah yang sesuai dengan hukum nasional perlu ditingkatkan. Berdasarkan Renstra Bisnis Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Negeri Semarang dan Tri Dharma Perguruan

Tinggi, Tim Pengabdian Kepada Masyarakat Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang terdiri atas dosen, tenaga kependidikan dan mahasiswa terpanggil melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat untuk meningkatkan literasi hukum perwakafan tanah.

Literasi hukum perwakafan tanah ini merupakan bentuk penerapan hasil penelitian tentang perwakafan tanah yang telah dilakukan oleh Tim Pengabdian sebelumnya yang merekomendasikan perlunya ditingkatkan literasi hukum perwakafan tanah kepada masyarakat. Ipteks yang diterapkan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah hukum perwakafan tanah di Indonesia dan pendaftarannya.

Kelompok sasaran dalam pengabdian kepada masyarakat ini adalah mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada di Kota Semarang. Berdasarkan survei awal dengan Pengasuh Pesantren Riset Al-Muhtada di Kota Semarang, mahasantri membutuhkan pengetahuan dan pemahaman perwakafan tanah ini. Mahasantri pesantren ini di satu sisi berstatus sebagai mahasiswa yang kelak akan berkiprah dalam berbagai bidang di masyarakat. Selain itu, mahasantri ini sebagai santri yang mendalami ilmu agama, telah memiliki pengetahuan dan pemahaman dasar tentang ajaran Islam termasuk perwakafan tanah menurut ajaran Islam. Literasi hukum perwakafan tanah berdasarkan hukum nasional dipandang akan memperkaya dan melengkapi pemahaman mahasantri tentang perwakafan tanah secara lebih komprehensif. Dengan meningkatnya literasi hukum perwakafan tanah di Indonesia, mahasanti sebagai agen perubahan diharapkan akan dapat berperan secara lebih optimal di masyarakat, terutama dalam konteks perwakafan tanah.

Metode Pelaksanaan

Pengabdian kepada masyarakat ini merupakan kolaborasi antara Tim Pengabdian Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang dengan Mitra yaitu Pengasuh Pesantren Riset Al-Muhtada di Kota Semarang. Kolaborasi ini berwujud pada edukasi atau pembekalan oleh Tim Pengabdian tentang perwakafan tanah dalam perspektif hukum Indonesia dan pendampingan analisis kasus perwakafan tanah di masyarakat. Pesantren Riset Al-Muhtada berkontribusi pada penyiapan sarana dan prasarana kegiatan. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini diawali

dengan survei untuk menentukan permasalahan dan kebutuhan mitra yang selanjutnya ditetapkan menjadi tema utama pengabdian kepada masyarakat yakni peningkatan literasi hukum perwakafan tanah di Indonesia. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan di Aula Pesantren Riset Al-Muhtada.

Tim Pengabdian terdiri atas dosen, tenaga kependidikan dan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Pengasuh dan Pengurus Pesantren Riset Al-Muhtada serta mahasantri. Mahasantri yang hadir dan terlibat dalam kegiatan ini berasal dari berbagai daerah kabupaten/kota dan provinsi di Indonesia, yaitu Kabupaten Bangka (Provinsi Bangka Belitung), Kota Depok (Provinsi Jawa Barat), Kabupaten Sleman (Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta) dan Kabupaten Pati, Jepara, Demak, Kudus, Grobogan, Blora, Batang, Pekalongan, Wonosobo, Cilacap, Tegal, Kota Semarang (Provinsi Jawa Tengah).

Pengabdian kepada masyarakat dilakukan dengan 2 (dua) metode, yaitu edukasi/pembekalan materi dan analisis kasus perwakafan tanah yang terjadi di masyarakat. Kegiatan edukasi/pembekalan dilakukan dengan memberikan konsep dasar perwakafan tanah sebagai dasar pengetahuan dan pemahaman tentang perwakafan tanah serta pentingnya jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam perwakafan tanah. Materi yang diberikan meliputi a) Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam, b) Wakaf dalam Perspektif Hukum Nasional, c) Perwakafan Tanah: Hak Atas Tanah yang dapat Diwakafkan, dan d) Pendaftaran Tanah Wakaf: Upaya Mewujudkan Kepastian dan Jaminan Hukum Perwakafan Tanah.

Selain edukasi atau pembekalan, juga dilakukan analisis kasus perwakafan tanah, dengan cara membahas kasus-kasus konkret perwakafan tanah yang terjadi di masyarakat, baik yang berkaitan dengan Wakif, Nazhir, maupun harta benda wakaf berupa tanah. Selain itu juga kasus-kasus konkret yang terkait dengan status hukum tanah wakaf yang belum didaftarkan dan penyelesaiannya dan tanah wakaf yang terkena kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Hasil dan Pembahasan

Melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini literasi hukum mahasantri tentang perwakafan telah ditingkatkan dan diperkaya. Mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada di Kota Semarang telah memiliki pemahaman awal yang cukup baik tentang konsep wakaf dalam perspektif hukum Islam. Wakaf secara terminologis berarti menahan suatu harta benda yang kekal zatnya, yang dapat diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan (Sulaiman Rasyid, 2012: 339). Dasar hukum perwakafan dalam hukum Islam antara lain “Ketika manusia meninggal, maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak yang shalih yang selalu mendoakannya (HR Muslim).

Rukun dan syarat wakaf sebagaimana terdapat dalam hukum Islam juga telah dipahami. Rukun dan syarat wakaf yang dimaksud adalah (a) ada yang mewakafkan (*waqif*), ada barang yang diwakafkan (*Mauquf*), ada sasaran wakaf (*Mauquf Alayh*), dan ada pernyataan yang jelas tentang adanya maksud mewakafkan sesuatu untuk kebaikan (*sighat*). Perwakafan dalam perspektif hukum Islam ini merupakan lembaga yang telah dikenal lama dan bahkan telah menjadi bagian dari adat kebiasaan masyarakat di banyak daerah di Indonesia. Perwakafan berdasarkan Hukum Islam telah dianggap sah apabila rukun dan syarat wakaf terpenuhi. Tidak diatur kewajiban untuk menuangkannya dalam dokumen tertulis dan mendaftarkan tanah yang diwakafkan, karena dilakukan secara lisan atas dasar saling percaya. (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2015)

Dalam perspektif hukum nasional, perwakafan diatur dalam Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya. Pengertian Wakaf menurut Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 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. Berdasarkan pengertian tersebut, dalam perwakafan terdapat 6 (enam) unsur wakaf yaitu (1) Wakif, (2) Nazhir, (3) Harta Benda Wakaf, (4) Ikrar Wakaf, (5) peruntukan harta benda wakaf, dan (6) jangka waktu wakaf. Unsur-unsur wakaf dalam Undang Undang Wakaf secara substansi tidak berbeda dengan rukun dan syarat wakaf dalam Hukum Islam.

Pengertian Wakaf dalam Undang Undang Wakaf memperbaharui pengertian wakaf sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 (Suhadi, 2020: 69). Dalam Peraturan Pemerintah ini dinyatakan bahwa pengertian wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum yang lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Pembaharuan tersebut antara lain mengenai wakaf yang tidak hanya terbatas pada tanah milik, tetapi juga meliputi hak atas tanah lainnya, termasuk Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Pakai. Selain itu, wakaf juga dapat berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak, termasuk uang. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam Undang Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya ditegaskan bahwa Wakif adalah perseorangan, organisasi atau badan hukum yang dengan tanggung jawab dan dengan sengaja menyerahkan harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Kewajiban Nazhir mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dimaksudkan untuk menjamin bahwa tanah wakaf akan dapat berfungsi sebagaimana tujuan wakaf. Dengan demikian Nazhir merupakan unsur pokok dan penting dalam wakaf. Nazhir dapat berupa perseorangan, organisasi atau badan hukum.

Guna memberikan kepastian hukum tentang nazhir, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 misalnya tentang nazhir perseorangan ditegaskan bahwa Nazhir perseorangan ditunjuk oleh Wakif dengan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam undang undang Wakaf. Nazhir wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama

setempat, pendaftaran Nazhir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan Badan Wakaf Indonesia (BWI) di provinsi/kabupaten/kota. Tanda bukti pendaftaran Nazhir diterbitkan oleh BWI. Ketentuan ini mengandung makna bahwa Nazhir sebagai pengelola harta benda wakaf harus terdaftar secara sah, dibuktikan dengan terdaftarnya nazhir di Badan Wakaf Indonesia. (Badan Wakaf Indonesia, 2019).

Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah. Berdasarkan Pasal 16 Undang Undang Wakaf, harta benda wakaf meliputi benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak meliputi :

- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
- b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah
- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. uang;
- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual;
- f. hak sewa; dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal penting lain dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf dalam hukum nasional adalah adanya ikrar wakaf. Pasal 17 Undang Undang Wakaf mengatur bahwa Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar Wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir

dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf. Hal hal yang harus ada dalam Akta ikrar wakaf adalah (a) nama dan identitas Wakif, (b) nama dan identitas Nazhir, (c) data dan keterangan harta benda wakaf, (d) peruntukan harta benda wakaf, dan (e) jangka waktu wakaf. Dalam hukum nasional, keberadaan akta ikrar wakaf dan PPAIW dalam perwakafan tanah merupakan hal yang penting bahkan dapat dikatakan sebagai pilar perwakafan nasional (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2013: 1; Niravita, 2006).

Akta ikrar wakaf merupakan bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan tanahnya (hak atas tanahnya) untuk dikelola nazhir sesuai dengan peruntukannya yang dituangkan dalam bentuk akta. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. PPAIW dalam konteks perwakafan memiliki 3 (tiga) peran penting, yaitu (1) sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi dalam masyarakat, (2) sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf, dan (3) menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal nazhir yang terjadi dalam lingkup kerjanya (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2013: 1).

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama Nazhir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam AIW sesuai dengan peruntukannya. Terdaftar harta benda wakaf atas nama Nazhir tidak membuktikan kepemilikan Nazhir atas harta benda wakaf, dan penggantian Nazhir tidak mengakibatkan peralihan harta benda wakaf yang bersangkutan. Ketentuan ini menegaskan bahwa Nazhir bukan sebagai pemilik harta benda wakaf, melainkan pihak yang diberikan amanat untuk mengelola dan mengusahakan harta benda wakaf agar benar-benar dapat bermanfaat baik bagi kepentingan masyarakat. Hal ini perlu dipahami karena Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf

untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Berdasarkan ketentuan pasal-pasal yang ada dalam Undang-undang Wakaf dapat diketahui bahwa jangka waktu wakaf dibedakan menjadi dua, yaitu untuk selamanya dan untuk waktu tertentu.

Berdasarkan diskusi dan pandangan serta analisis kasus dalam kegiatan pengabdian masyarakat ini, dapat dinyatakan bahwa literasi hukum mahasiswa Pesantren Riset Al-Muhtada tentang perwakafan tanah di Indonesia juga telah meningkat. Perwakafan tanah merupakan wakaf yang harta benda yang diwakafkan berupa tanah, tepatnya hak atas tanah. Tanah wakaf dalam perspektif yuridis merupakan tanah yang hak atas tanahnya telah hapus karena perbuatan hukum wakaf, yaitu sejak adanya ikrar wakaf oleh wakif kepada nazhir dihadapan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) (Suhadi, 2020: 69).

Hak atas tanah yang dapat diwakafkan, bukan hanya Hak Milik baik yang telah bersertipikat atau belum, tetapi juga Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha maupun Hak Pakai. Selain itu, persyaratan utama hak atas tanah yang diwakafkan adalah hak atas tanah tersebut wajib dimiliki atau dikuasai oleh Wakif secara sah, bebas dari segala sitaan, perkara sengketa, dan tidak dijaminkan, dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang (Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006).

Pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf diatur dalam Peraturan Menteri Agraria (Permen ATR/BPN) Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah wakaf dilakukan oleh PPAIW atas nama Nazhir, melalui permohonan pendaftaran tanah yang dilampiri dengan: (a) surat permohonan, (b) surat ukur, (c) sertipikat Hak Milik yang bersangkutan, (d) AIW atau Akta Pengganti AIW, (e) surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, (f) surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan. Melalui pendaftaran tanah wakaf ini, Kepala Kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf sebagai bukti tertulis yang kuat tentang tanah wakaf. Dengan sertipikat tanah wakaf

maka akan dengan mudah dibuktikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan hukum nasional, tanah wakaf tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Namun demikian terhadap ketentuan tersebut ada pengecualiannya sebagaimana diatur Pasal 41 Undang Undang Wakaf, yang memungkinkan tanah wakaf ditukar. Penukaran tanah wakaf dapat dilakukan apabila tanah wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Kepentingan umum yang dimaksudkan adalah kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, misalnya untuk pembangunan sarana pertahanan dan keamanan negara, rumah sakit umum, pembangkit listrik, jalan tol.

Terhadap tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah pada prinsipnya akan mendapatkan ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti/tanah penukar. Peraturan perundang undangan pengadaan tanah menentukan pemegang dasar penguasaan tanah berupa akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf (dalam hal ini adalah nazhir) yang tanahnya digunakan untuk pembangunan kepentingan umum diberikan ganti kerugian.

Meskipun peraturan perundang undangan pengadaan tanah menentukan bahwa tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah akan mendapatkan ganti kerugian, tetapi tidak dijelaskan dalam bentuk apa ganti kerugian tersebut diberikan. Pasal 20 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 hanya mengatur bahwa pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf. Hal ini berarti bentuk ganti kerugian, prosedur atau mekanisme ganti kerugian terhadap tanah wakaf berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf. Peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam konteks ini antara lain Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Menteri Agraria

(Permen ATR/BPN) Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Ganti kerugian terhadap tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah berbeda dengan ganti kerugian terhadap tanah yang bukan tanah wakaf. Peraturan perundang-undangan wakaf menggunakan istilah tanah penukar untuk menunjuk kepada tanah pengganti sebagaimana dimaksudkan dalam peraturan pengadaan tanah. Tanah penukar tanah wakaf harus memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, yaitu (a) tanah penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan (b) nilai dan manfaat tanah penukar sekurang-kurangnya sama dengan tanah wakaf semula. Nilai dan manfaat tanah penukar ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri atas unsur Pemerintah daerah kabupaten/kota, Kantor Pertanahan kabupaten/kota, Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota Kantor Departemen Agama kabupaten/kota, Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan. (R. Wahanisa, S.Suhadi and A. Niravita, 2022)

Prosedur perwakafan tanah dalam hukum nasional secara ringkas adalah sebagai berikut: (1) Wakif atau kuasanya datang ke Kantor Urusan Agama (KUA), (2) Wakif atau kuasanya berikrar dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), (3) PPAIW menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Surat Pengesahan Nazhir, (4) KUA mengajukan pengesahan Nazhir ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan mengajukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kesimpulan

Literasi hukum mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada Semarang dalam bidang perwakafan tanah semakin meningkat. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tanah wakaf, dalam bentuk Undang Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya dan Undang Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya mengukuhkan perbuatan hukum wakaf tanah yang telah melembaga dalam kehidupan

masyarakat dan meningkatkan jaminan kepastian hukum perwakafan tanah. Keberadaan Akta Ikrar Wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), pendaftaran tanah wakaf dan Sertipikat tanah Wakaf dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum wakaf dan tanah wakaf. Jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum ini dapat diberikan karena adanya bukti tertulis yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, yang dengan mudah dapat ditunjukkan dan dibuktikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Mahasantri Pesantren Riset Al-Muhtada yang telah memiliki pengetahuan dan pemahaman hukum perwakafan tanah yang semakin baik dan luas memiliki peran strategis dan dapat berkontribusi dalam masyarakat. Kontribusi dan peran strategis ini dimungkinkan karena mahasantri berasal dari berbagai provinsi dan kabupaten, sehingga spektrum penyebaran pengetahuan dan pemahamannya akan semakin luas. Dengan demikian, permasalahan-permasalahan di seputar perwakafan tanah yang belum sesuai dengan hukum nasional semakin dapat diminimalisir, sehingga tanah wakaf lebih berkepastian hukum dan terlindungi dan semakin bermanfaat untuk kesejahteraan masyarakat.

Referensi

- Ahmad Syafig. 2015. "Urgensi Pencatatan Wakaf di Indonesia Setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf" *Jurnal ZISWAF Vol 2 No. 1 Juni 2015*
- Badan Wakaf Indonesia. 2019. *Buku Pintar Wakaf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia
- Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia. *Sistem Informasi Wakaf SIWAK*.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia. 2015. *Modul Aplikasi Sistem Informasi Wakaf SIWAK*.

- Kementerian Agama Republik Indonesia. 2013. *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Kementerian ATR/BPN. 2019. *Laporan Kinerja Kementerian ATR/BPN*. Jakarta
- Kementerian ATR/BPN. 2022. Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tanggal 26 Januari 2022.
- Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional.
- Pesantren Riset Al Muhtada. *Profil Pondok Pesantren Riset Al Muhtada*, diunduh dari almuhtada.org 5 April 2022
- Niravita, Aprilia. 2006. *Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf yang Berasal dari Hak Guna Bangunan*. Tesis Magister Kenotariatan UNDIP, Semarang: Universitas Diponegoro.
- R. Wahanisa, S. Suhadi, and A. Niravita, "COMPENSATION SYSTEM OF WAQF LAND ACQUIRED FOR DEVELOPING PUBLIC INTEREST," *Diponegoro Law Review*, vol. 7, no. 1, pp. 70-87, Apr. 2022.
- Sastroatmodjo, Sudijono, dkk. 2016. *Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf Produktif Melalui Pendaftaran Tanah Wakaf di Desa Munding Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang*. Laporan Pengabdian Kepada Masyarakat. Semarang: FH UNNES
- Suhadi dan Sudijono Sastroatmodjo. 2020. *Model Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Berdasarkan Konteks Penguasaan Tanah*. Laporan Penelitian Terapan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang
- Suhadi. 2021. "Perkembangan Teknologi Dan Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia" *Hukum dan Teknologi Berbagai Pemikiran Hukum*. Dewi Sulistianingsih dan Ridwan Arifin (Penyunting). Semarang: BPFH UNNES

- Suhadi. 2021. *Ganti Kerugian Tanah Desa dan Tanah Wakaf Dalam Pengadaan Tanah*. Semarang: BPFH PRESS
- Wahanisa, Rofi, Suhadi, Nurul Fibrianti. 2010. Sosialisasi Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Berdasar PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Bandungan Kabupaten Semarang. *Jurnal Abdimas* Vol 14 No.2 (2010)
- Zevenbergen. 2002. *A System Approach to Land Registration and Cadastre. TS7.2 Cadastral Innovation II FIG XXII International Congress*, Washington DC April 19-26 2002.

DECLARATION OF CONFLICTING INTERESTS

None

FUNDING INFORMATION

This research funded by Universitas Negeri Semarang, Indonesia

ACKNOWLEDGMENT

None

HISTORY OF ARTICLE

Submitted : May, 12, 2022

Revised : July 21, 2022; October 11, 2022

Accepted : November 9, 2022

Published : November 29, 2022