

PROBLEMATIKA PERATURAN PAJAK & PELAKSANAAN WAKAF PRODUKTIF

Oleh :

Hj. SITI SORAYA DEVI ZAENI, SH, M.Kn

SEJARAH WAKAF

- ✘ shahabat Umar bin Khaththab ra ketika menginginkan kebaikan dunia akhirat atas harta bernilainya. “Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar, aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Engkau perintahkan tentang tanah tersebut?” tanya Umar.
- ✘ Rasulullah pun menjawab: “Jika kamu mau, kamu tahan zat bendanya (wakafkan) dan sedekahkanlah hasilnya.” Mendengar jawaban tersebut, Umar pun langsung mewakafkannya.

PERATURAN & PERUNDANG – UNDANGAN :

1. UU NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF.
2. PP NO. 42 TAHUN 2006 TENTANG PELAKSANAAN UU 41 TAHUN 2004.
3. PERATURAN BWI NO.1 TAHUN 2008 TENTANG PROSEDUR PENYUSUNAN REKOMENDASAI TERHADAP PERMOHONAN PENUKARAN/PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF.
4. PP NO. 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA / DAERAH.
5. UU NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UU POKOK AGRARIA.
6. PERATURAN MENTERI AGRARIA/Ka.BPN NO.9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA & HAK PENGELOLAAN.
7. PERATURAN BWI NO. 4 TAHUN 2010 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF.
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 juga Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 butir e dan f yang menyatakan “objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan karena wakaf orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan menjelaskan bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat sudah tidak lagi dikenakan pajak.
Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 tahun 2014 tentang Zonasi tanah.

SISTEM PERWAKAFAN DI INDONESIA

- ✘ 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.
- ✘ Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
- ✘ Ikrar Wakaf adalah Pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
- ✘ Nazhir adalah pihak yang menerima Harta Benda wakaf dari Wakif untuk dikelola sesuai dengan peruntukannya.

PASAL 40 UU WAKAF

HARTA BENDA WAKAF YANG TELAH DIWAKAFKAN

DILARANG :

- a) Dijadikan jaminan;
- b) Disita;
- c) Dihibahkan;
- d) Dijual;
- e) Diwariskan;
- f) Ditukar; atau
- g) Dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya.

PERATURAN MENGENAI PENGELOLAAN TANAH WAKAF

✘ Pasal 42 UU 41 /2004 :

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

✘ Pasal 43

- (1) Pengelolaan & pengembangan Harta benda Wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
- (2) Pengelolaan & pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara *produktif*.
- (3) Dalam hal pengelolaan & pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat 1 diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah

POTENSI TANAH WAKAF

| URUTAN | LUAS (Km 2) | % |
|-------------|-------------|-------|
| INDONESIA | 5.193.250 | 100 |
| DKI JAKARTA | 664 | 0,01% |
| JABODETABEK | 4.248 | 0,08% |
| SINGAPORE | 716 | 0,01% |
| TANAH WAKAF | 4359 | 0,08% |

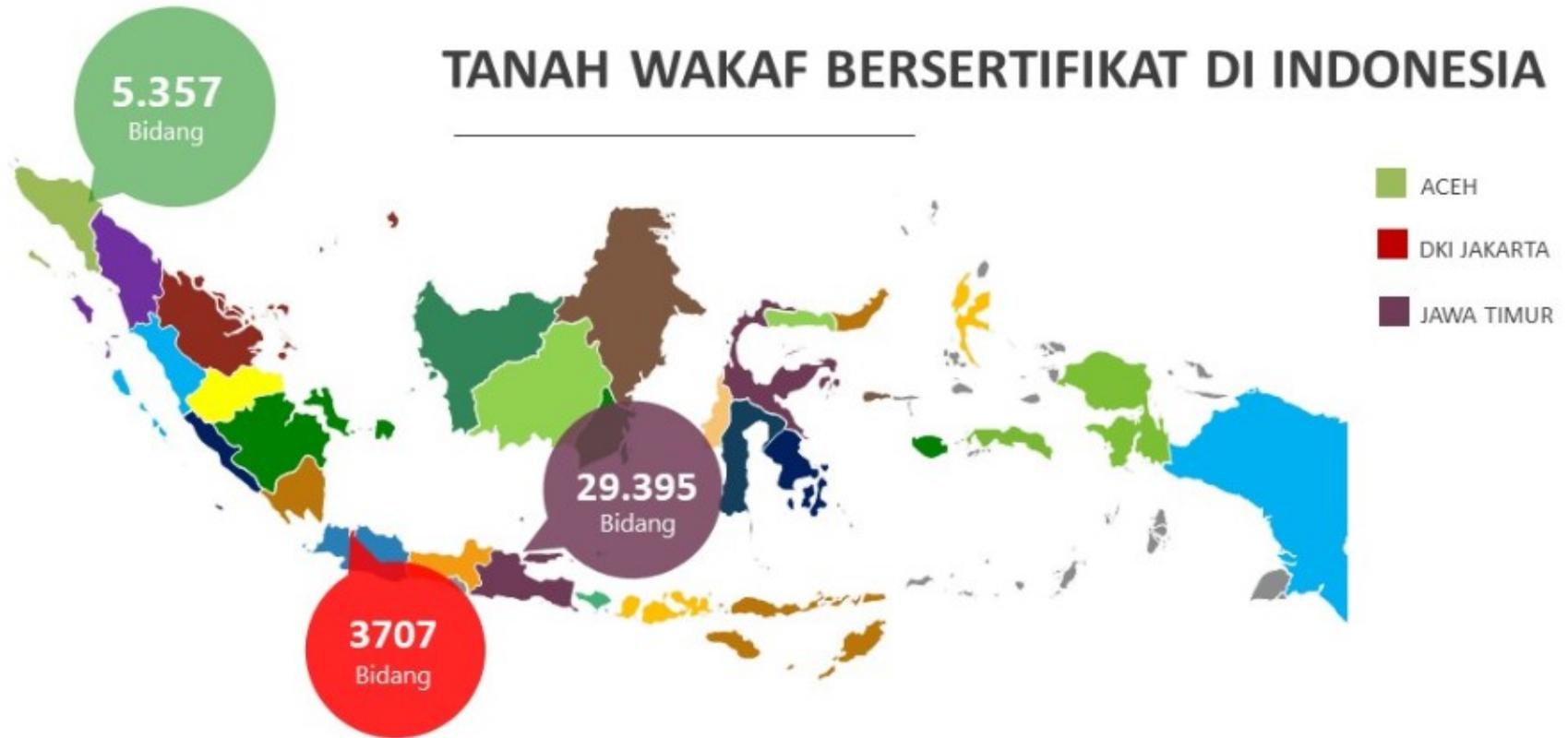
PENELITI DAN PENGAMAT EKONOMI DARI THE INSTITUTE FOR GLOBAL JUSTICE (IG) SALAMUDIN DAENG, MENGATAKAN (08 MARET 2015) :

- ✘ Bahwa Elit, yaitu 0,2 % penduduk menguasai 56% aset Nasional dalam bentuk kepemilikan tanah
- ✘ Kepemilikan tanah secara besar-besaran ‘dilindungi’ UU no.25 Tahun 2007
- ✘ Sejak 2007 para Pemilik modal diperbolehkan menguasai tanah paling lama 95 tahun.
- ✘ 175 juta hektar atau setara 93% luas daratan Indonesia dikuasai para Pemodal swasta

PEMANFAATAN TANAH WAKAF

- ✘ 90% tanah wakaf hanya dimanfaatkan untuk :
Pemakaman, Masjid, Pesantren dan ;
- ✘ 10 % untuk kegiatan sosial lainnya.
- ✘ 66% sudah bersertipikat ;
- ✘ 34 % belum bersertipikat;

TANAH WAKAF BERSERTIFIKAT DI INDONESIA



134.237

Bidang tanah wakaf yang telah bersertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN)

111.481.173 M²

Luas tanah wakaf di Indonesia yang memiliki sertifikat tanah wakaf dari BPN

1063,53 M²

Luas rata-rata tanah wakaf yang bersertifikat di Indonesia

200-500 m²

5.175 Bidang tanah dengan luas antara 200-500 m² dan total luasnya 1.643.688 m²

| | |
|-------------|--------------------------|
| JML BIDANG | 5175 |
| LUAS BIDANG | 1.643.688 m ² |
| LUAS RATA2 | 317 m ² |

KLUSTER LUAS TANAH WAKAF BERSERTIFIKAT DI INDONESIA

501-1000 m²

2.982 bidang tanah dengan luas antara 501-1000 m² dan total luasnya 2.131.455 m²

| | |
|-------------|--------------------------|
| JML BIDANG | 2.982 |
| LUAS BIDANG | 2.131.455 m ² |
| LUAS RATA2 | 714 m ² |

> 10.000 m²

1085 bidang tanah dengan luas lebih dari 10.000 m² dan total luasnya 31.874.012 m²

| | |
|-------------|---------------------------|
| JML BIDANG | 1085 |
| LUAS BIDANG | 31.874.012 m ² |
| LUAS RATA2 | 29.377 m ² |



PERUBAHAN PERUNTUKAN WAKAF : PASAL 44 UU NO. 41 TAHUN 2004

- (1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas *izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia*;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat 1 hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam Ikrar Wakaf.

Adapun beberapa peraturan tentang pajak yang berkaitan dengan wakaf antara lain :

a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 didalamnya mengatur tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Sebelum terbentuknya undang-undang ini, sebenarnya sudah terdapat undang-undang yang memiliki tujuan dan aturan hukum yang sama yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983. Hadirnya UU No.16 Tahun 2000 merupakan pengganti dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983. Perubahan undang-undang ini didasari oleh beberapa hal yang berkaitan dengan perbaikan dalam pelaksanaan undang- undang ini yaitu lebih memberikan kesejajaran dalam keadilan dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat atau wajib pajak dan yang lebih penting adalah menciptakan kepastian hukum yang lebih tegas.

Dalam UU No.16 Tahun 2000 menjelaskan beberapa informasi yang bersifat umum, seperti siapa saja yang memiliki kewajiban perpajakan beserta ruang lingkup yang meliputi keseluruhan tentang perpajakan pada umumnya. Selain itu dalam undang-undang ini juga mengatur tentang fungsi dan mekanisme penggunaan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), faktor-faktor tentang pengukuhan pengusaha kena pajak, fungsi dan tata cara dalam surat pemberitahuan, dan tata cara pembayaran pajak secara prosedural yang benar.

- ✘ b. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 3 ayat 1.
- ✘ Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Obyek Pajak yang :
- ✘ a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan.
- ✘ b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- ✘ c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- ✘ d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- ✘ e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

c. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pasal 3 ayat 1.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Objek Pajak yang diperoleh dari :

a. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.

b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.

c. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.

d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.

e. Orang pribadi atau badan karena wakaf.

f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah

PERMASALAHAN & SOLUSI

- ✘ BAHWA UU TELAH MENGATUR MENGENAI WAKAF PRODUKTIF :
- ✘ NAMUN PENGETAHUAN DAN PEMAHAMAN BAIK MASYARAKAT, PEGIAT WAKAF MENGENAI WAKAF PRODUKTIF MASIH AWAM ATAU MASIH TRADISIONAL KONVENSIONAL DALAM MENGELOLA TANAH WAKAF;
- ✘ WAKAF SEBAGAI POTENSI 'EKONOMI PASAR' MASIH MENJADI INFORMASI DOMAIN PEGIAT WAKAF;
MINIMNYA INFORMASI WAKAF BAGI KOMUNITAS INVESTOR MENGENAI PENDAYAGUNAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF (KURANG SOSIALISASI & INFORMASI)
- ✘ SPIRIT WAKAF PRODUKTIF BELUM DIAMINI SECARA NASIONAL OLEH SEMUA KOMPONEN (MASIH ADA ULAMA & TOKOH MASYARAKAT YG BERBEDA PENDAPAT)
- ✘ FAKTOR PERATURAN & KEBIJAKAN YANG BELUM SINKRON (ZONING TANAH) TERHADAP PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF

Syukron

ALHAMDULILLAH, SEMOGA BERMANFAAT