

# PENGUSAHAAN WAKAF

Regulasi Upaya Konversi Fasos dan Fasum  
Menjadi Tanah Wakaf

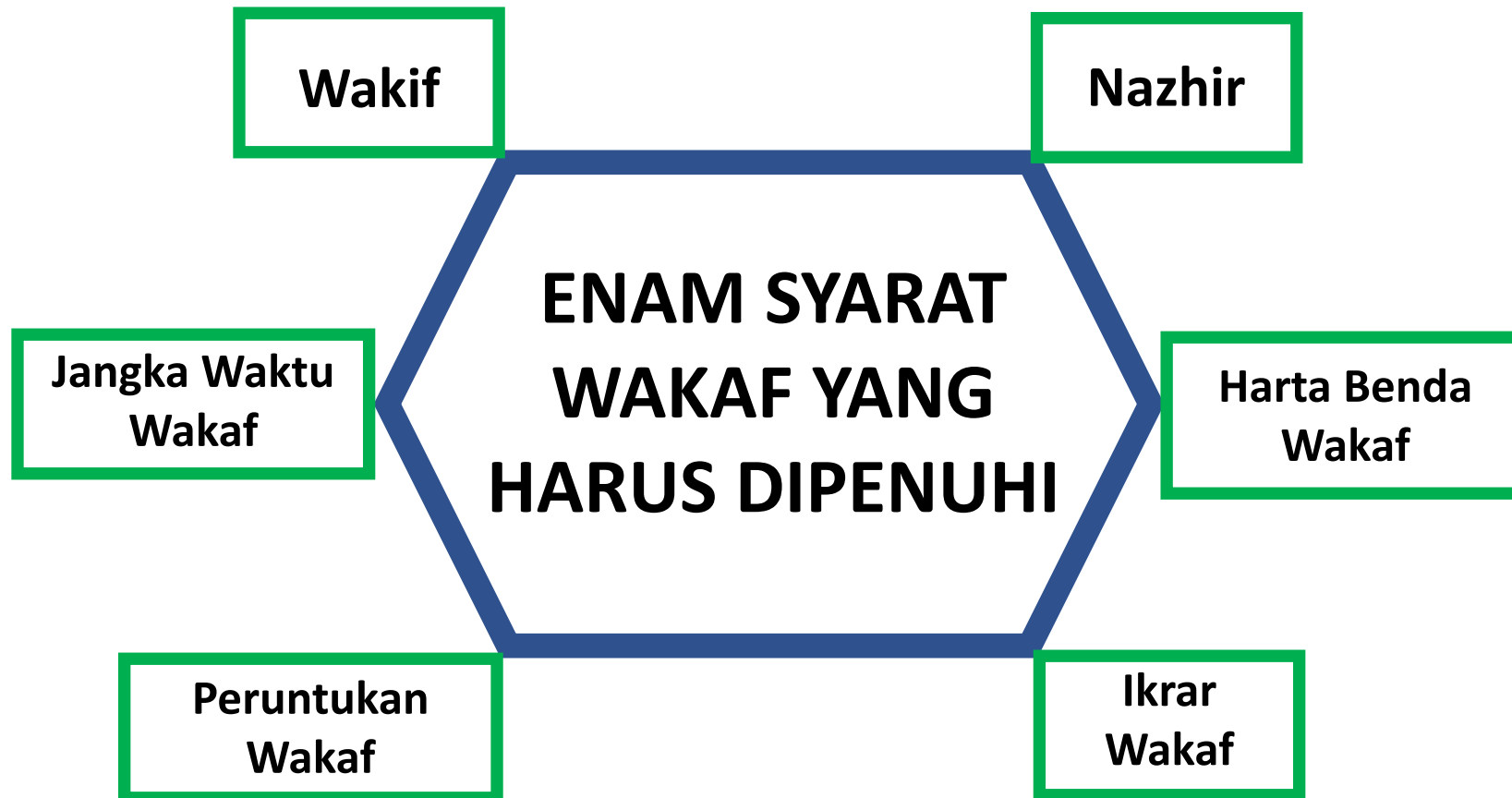




- Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf
- Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf
- Peraturan Menteri Agama No. 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang
- Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

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 dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif.
- Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.
- Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.



- Syarat harus dipenuhi untuk menghindari perselisihan yang dapat terjadi di kemudian hari.
- Orang yang bermaksud mewakafkan hartanya sebaiknya mengurus sertifikat wakaf sesuai peraturan perundangan.

## Benda bergerak berupa uang:

Wakaf tunai

## Benda bergerak selain uang:

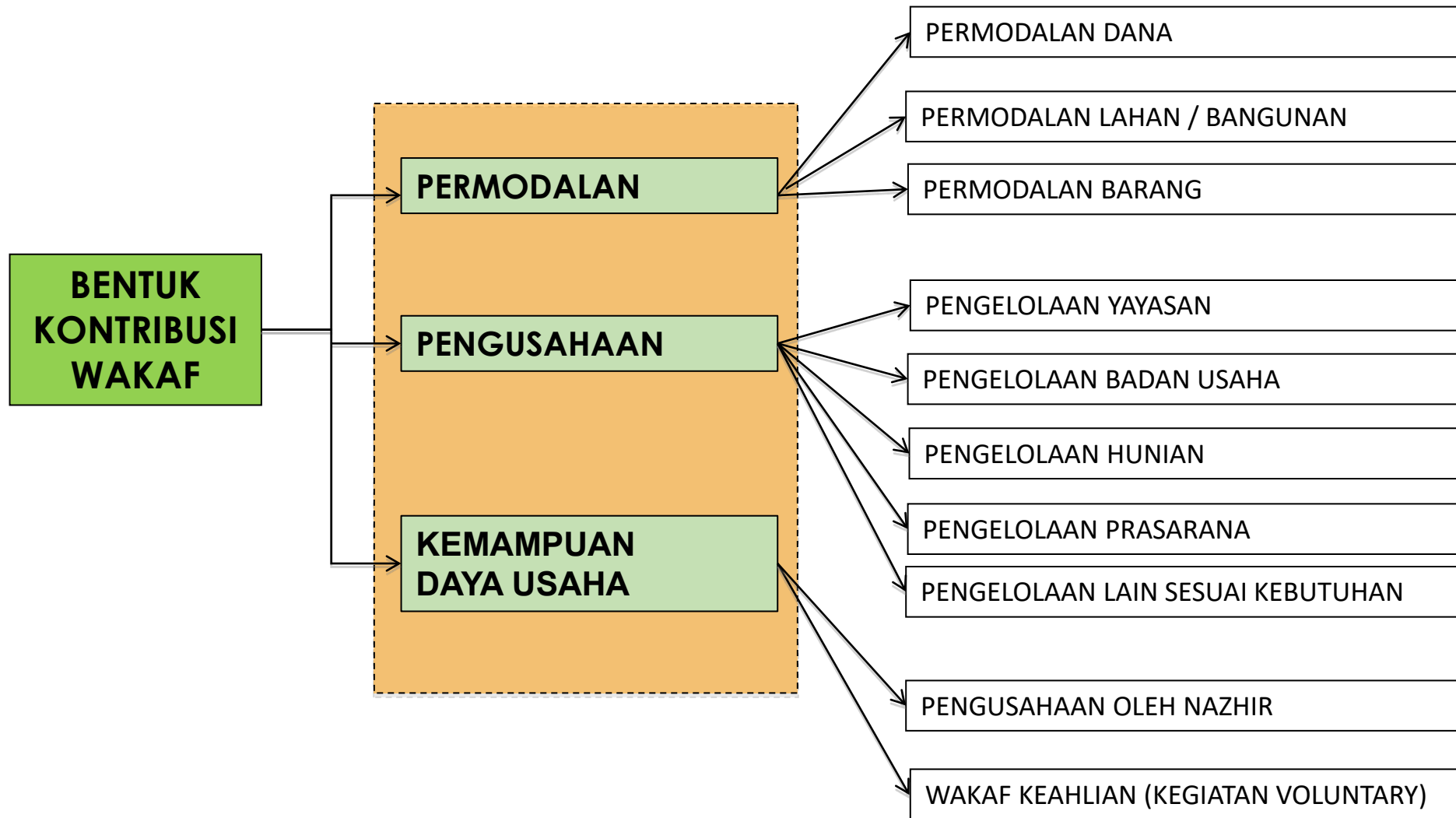
- Benda dapat berpindah
- Benda dapat dihabiskan dan yang tidak dapat dihabiskan
- Air dan bahan bakar minyak
- Benda bergerak karena sifatnya yang dapat diwakafkan
- Benda bergerak selain uang
- Surat berharga
- Hak atas kekayaan Intelektual:
- Hak atas benda bergerak lainnya

**Penempatan wakaf dapat berpindah,  
tidak terikat oleh ruang dan lokasi**




## Benda tidak bergerak:

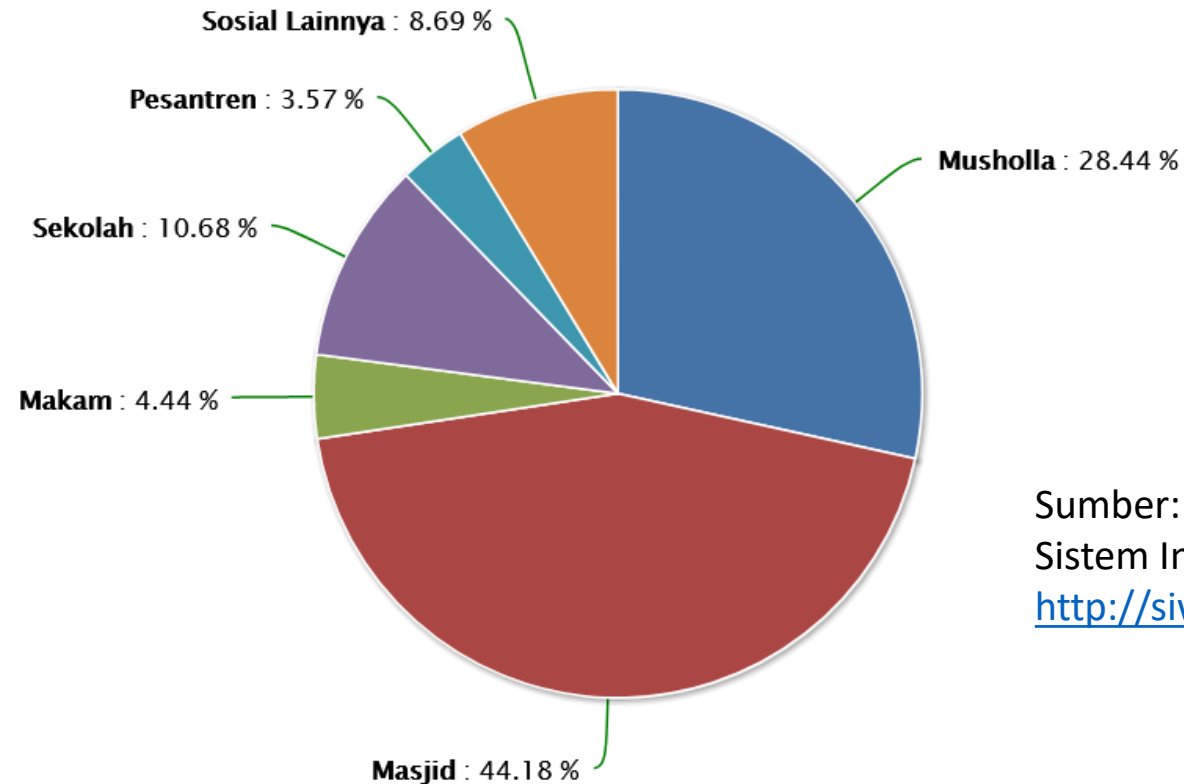
- Hak atas tanah
- Bangunan atau bagian bangunan
- Tanaman
- Benda yang berkaitan dengan tanah
- Benda tidak bergerak lainnya

**Penempatan wakaf terikat oleh  
ruang dan lokasi.**



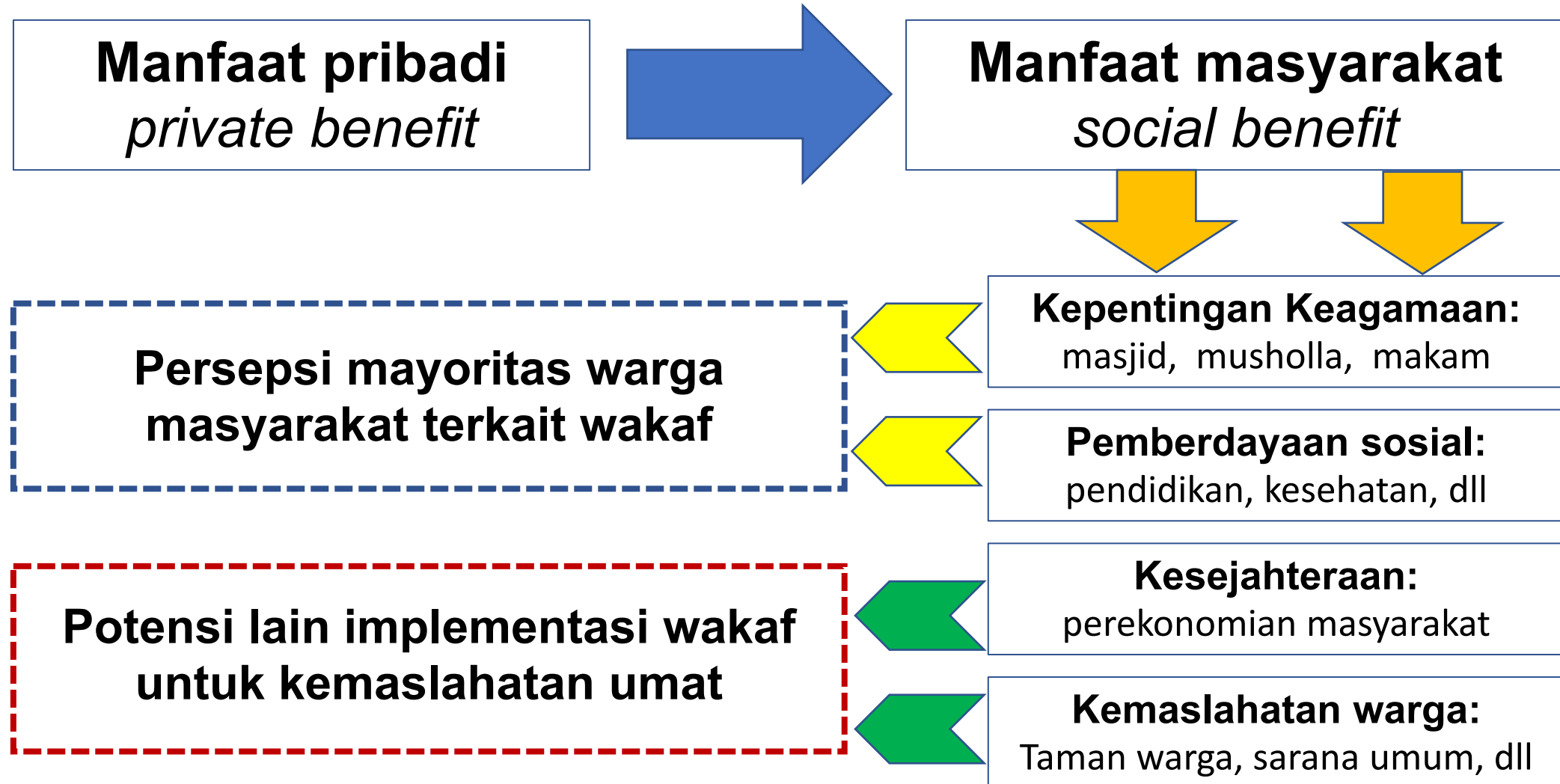
## PENGGUNAAN TANAH WAKAF

 390.343 Lokasi
Jumlah Tanah Wakaf
 52.262,91 Ha
Luas Tanah Wakaf
 60,54 %
Bersertifikat



Sumber:  
Sistem Informasi Wakaf  
<http://siwak.kemenag.go.id/>

Untuk pemanfaatan wakaf berupa tanah, sebagian besar diusahakan sebagai sarana ibadah







## Penetapan Peruntukan Wakaf

Obyek wakaf harus dapat memberikan dampak keuntungan ke seluruh warga masyarakat di lokasi setempat

## Pengawasan dan Pembinaan Nazhir

Pemerintah memberikan pembinaan terkait kompetensi Nazhir, termasuk pemahaman regulasi pengusahaan obyek wakaf

## Pengelolaan Wakaf oleh Nazhir

Mengupayakan obyek wakaf dapat diusahakan sesuai dengan Ikrar Wakaf yang telah disepakati.

## WAKAF PRODUKTIF

Wakaf yang menghasilkan surplus berupa dana yang dapat dimanfaatkan untuk menyejahterakan umat

Selain dijadikan sebagai mesjid dan pekuburan, tanah wakaf dapat diusahakan untuk hal lain seperti:



Sekolah dan pesantren



Sarana kesehatan



Sawah, ladang dan kebun



Hotel dan apartemen



Toko, ruko dan pusat bisnis



Properti lainnya

**REGULASI  
KEPEMILIKAN LAHAN**  
*(property right)*

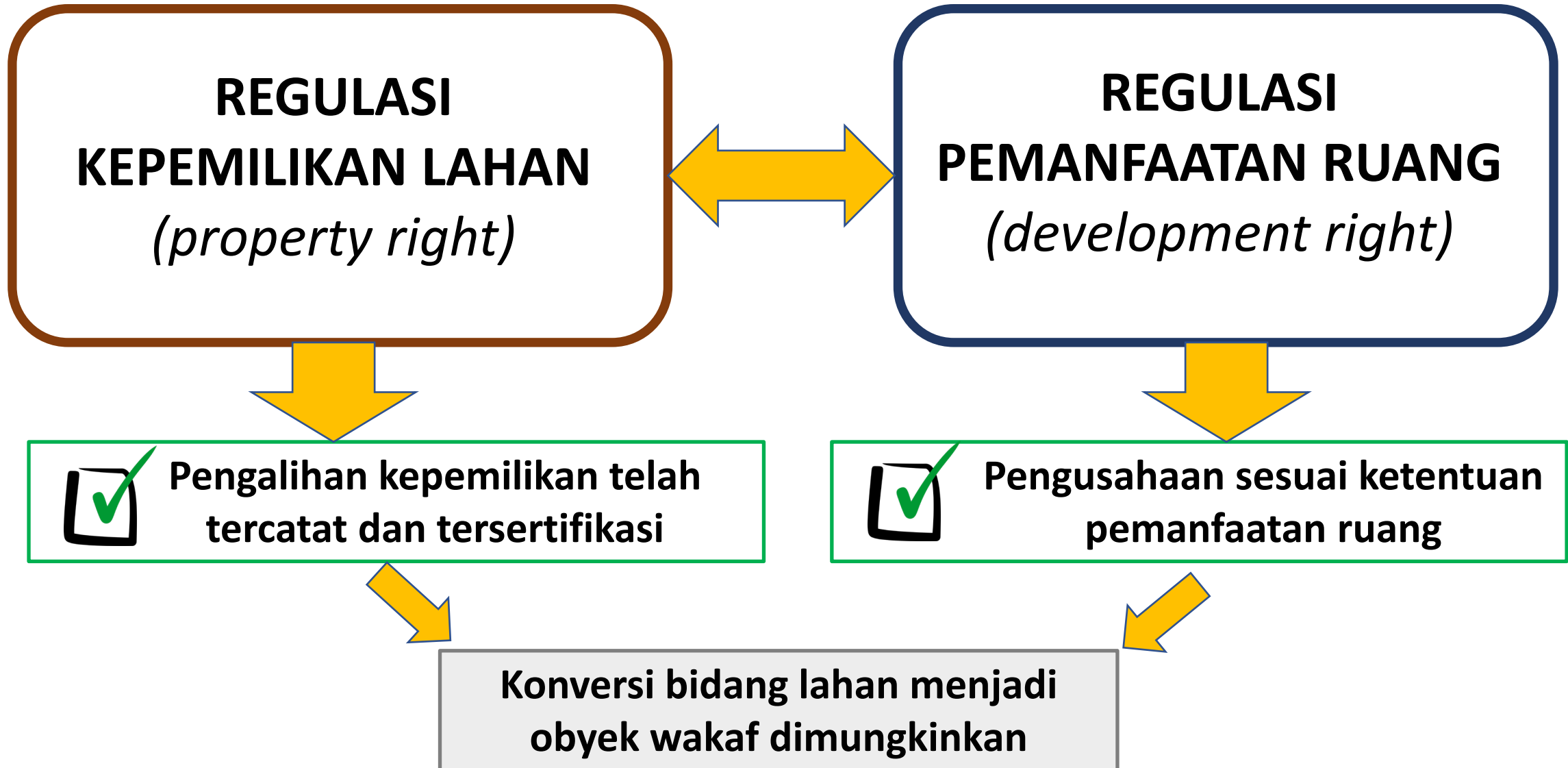


**REGULASI  
PEMANFAATAN RUANG**  
*(development right)*

Bidang tanah yang menjadi obyek wakaf harus terdaftar sesuai dengan ketentuan

Peruntukan obyek wakaf harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang

**Pengusahaan obyek wakaf harus mengikuti prosedur dan regulasi yang berlaku untuk pemanfaatan lahan beserta rencana tata ruang pada lokasi lahan**



## Jumlah Tanah Wakaf Wilayah D K I Jakarta



No	Kantor Kementerian Agama	Jumlah	Luas [Ha]	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
				Jumlah	Luas [Ha]	Jumlah	Luas [Ha]
1.	KOTA JAKARTA SELATAN	1.509	87,35	842	50,98	667	36,37
2.	KOTA JAKARTA TIMUR	2.006	70,79	1.119	38,08	887	32,71
3.	KOTA JAKARTA PUSAT	724	20,99	592	17,01	132	3,98
4.	KOTA JAKARTA UTARA	936	40,11	533	18,41	403	21,69
5.	KOTA JAKARTA BARAT	1.392	45,01	952	31,41	440	13,60
6.	KABUPATEN KEP.SERIBU	52	2,75	37	1,61	15	1,14
Jumlah		6.619	267,00	4.075	157,50	2.544	109,50

Sertifikasi kepemilikan bidang lahan belum mencakup keseluruhan obyek wakaf yang terdata.

Sumber:  
Sistem Informasi Wakaf  
<http://siwak.kemenag.go.id/>

Pemanfaatan obyek wakaf pada kondisi eksisting yang sebagian besar berupa tempat ibadah atau sarana pendidikan, menyebabkan kategorisasi zonasi tanah wakaf sebagian besar berupa sarana umum.

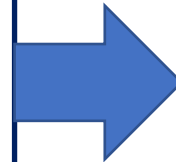
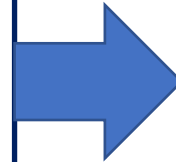
Optimalisasi lahan wakaf telah menjadi bahan pertimbangan dalam kegiatan Revisi RDTR-PZ dengan fleksibilitas kegiatan yang semakin diperluas, khususnya untuk kegiatan yang mendukung wakaf produktif.

Profil	
Wakif	Said Naum
Nazhir	Yayasan Said Naum
Peruntukkan	Lembaga Pendidikan dan Sosial (Said Naum)
Luas	22.240 m <sup>2</sup>
Lokasi	Jl. Kebon Kacang IX, Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta Pusat.
Tanggal Sertifikat	23 Mei 1964
Peta Satelit	Zonasi Tata Ruang
	

Sumber:  
Ringkasan Eksekutif BWI  
**Zonasi Tanah Wakaf di DKI Jakarta**

## PENGUSULAN FLEKSIBILITAS UNTUK OPTIMALISASI TANAH WAKAF TERKENDALA ZONASI

- ✓ Dengan syarat obyek wakaf yang tidak berada di atas zonasi hijau atau biru
- ✓ lahan wakaf yang sudah terdaftar sesuai peraturan perundang-undangan



## PENGUSULAN KOMERSIAL

- Kantor dan bisnis profesional
- Toko
- Hotel, home stay, guest house
- Pondok wisata/cottage
- Minimarket
- Jasa penitipan anak (*day care*)
- Industri kecil
- Lembaga jasa keuangan
- Kafe/kedai minuman
- Pos dan kurir

## SOSIAL KEMASYARAKATAN

- Sarana ibadah
- Studio keterampilan
- Panti sosial
- Prasarana olahraga
- Prasarana terminal/stasiun

## PENGUSULAN HUNIAN

- Rumah susun / apartemen
- Rumah susun umum
- Asrama
- Rumah kos

Optimalisasi lahan wakaf yang diusulkan dalam kegiatan Revisi RDTR-PZ dengan fleksibilitas kegiatan yang semakin diperluas



## HAL YANG PERLU DIPERHATIKAN

- Obyek wakaf harus dicatatkan dan ditetapkan alas hak kepemilikannya
- Obyek wakaf dapat diusahakan sesuai dengan regulasi pemanfaatan ruang (peraturan zonasi) yang telah ditetapkan
- Obyek wakaf diusahakan untuk kemaslahatan bersama, sehingga dalam pengusahaannya harus bersinergi dengan lingkungan
- Penetapan alas hak untuk obyek wakaf serta regulasi terkait zonasi tata ruang dibutuhkan sebagai kepastian pemanfaatan.





## *Kendala SDM*

- Nazhir perlu mendapatkan pembinaan terkait pemahaman regulasi atas obyek wakaf.
- Nazhir perlu mendapatkan pendampingan dalam rangka pengusahaan potensi obyek wakaf produktif.

## *Masalah Kelembagaan*

- Badan Wakaf Indonesia (BWI) selaku pembina dan pengawas perlu bekerja sama dengan pemangku kepentingan dalam mengupayakan wakaf produktif.

## *Kendala Regulasi*

- Pemahaman terkait wakaf produktif belum didukung oleh kebijakan sektoral lain.



## UPAYA UNTUK MENGATASI KENDALA MEWUJUDKAN WAKAF PRODUKTIF

- Sosialisasi atas pemahaman prosedur pengusahaan obyek wakaf menjadi produktif harus semakin ditingkatkan.
- BWI selaku pembina dan pengawas pengusahaan obyek wakaf harus meningkatkan kerjasama lintas sektor untuk dapat menambah khazanah informasi wakaf produktif baik dari sisi teknis maupun regulasi.
- Pemerintah akan terus mengupayakan dukungan atas pemanfaatan obyek wakaf dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku.

# TERIMA KASIH

DINAS CIPTA KARYA, TATA  
RUANG DAN PERTANAHAN  
PROVINSI DKI JAKARTA

find us :

 [dinascktrpdki](#)

[jakartasatu.jakarta.go.id](http://jakartasatu.jakarta.go.id)

[dcktrp.jakarta.go.id/](http://dcktrp.jakarta.go.id/)

