



# Percepatan Sertipikasi Tanah Wakaf Di Provinsi Riau

*Disampaikan pada Kegiatan Bimbingan Teknis Perubahan Status /  
Tukar Menukar dan Sertipikasi Tanah Wakaf*

Oleh:

Abdul Rajab N, S.H., M.H

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Wakaf sebagaimana telah diubah dengan PP 25 Tahun 2018

- Peraturan Menteri Agama RI N0. 4 Tahun 2009 tentang Administrasi pendaftaran Wakaf Uang
- Peraturan Menteri Agama RI N0. 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak Dan Benda Bergerak Selain Uang

Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

- Peraturan Badan Wakaf Indonesia No.1 Tahun 2008
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia No.2 Tahun 2010
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia No.4 Tahun 2010
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia No.1 Tahun 2020

UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP Nomor 42 Tahun 2000

- Wakaf adalah perbuatan hukum oleh pihak yang melakukan 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.

Kompilasi Hukum Islam (KHI)

- Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan kelembagaannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah/keperluan umum lainnya sesuai ajaran Islam

Permen ATR/KBPN No. 2 Thn 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

- Wakaf adalah perbuatan hukum oleh pihak yang melakukan 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.

Wakaf : (sda)

Waqif : pihak yang mewakafkan harta benda miliknya

Nazhir : pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya

Akta Ikrar Wakaf (AIW) : bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) : akta pengganti dalam hal perbuatan Wakaf belum dituangkan dalam AIW sedangkan perbuatan Wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya

Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf (PPAIW) : pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf

Sertipikat Tanah Wakaf adalah surat tanda bukti Tanah Wakaf

# Unsur-Unsur Wakaf

## Wakif :

- Perseorangan
- Organisasi
- Badan Hukum

## Nazhir :

- Perseorangan
- Organisasi
- Badan Hukum

Boleh  
mendapat  
imbalan, maks  
10 % dari laba  
bersih

## Harta Benda Wakaf :

- Benda tidak bergerak
- Benda bergerak

## Ikrar Wakaf :

- Wakif
- Kuasanya

Wakaf yang  
telah di  
ikrarkan tidak  
boleh  
dibatalkan

## Peruntukan Harta Benda Wakaf

## Jangka Waktu Wakaf :

- Selamanya
- Jangka waktu tertentu


# Tanah Yang Dapat Diwakafkan



## Pasal 2 Permen ATR/Ka. BPN No.2 Tahun 2017

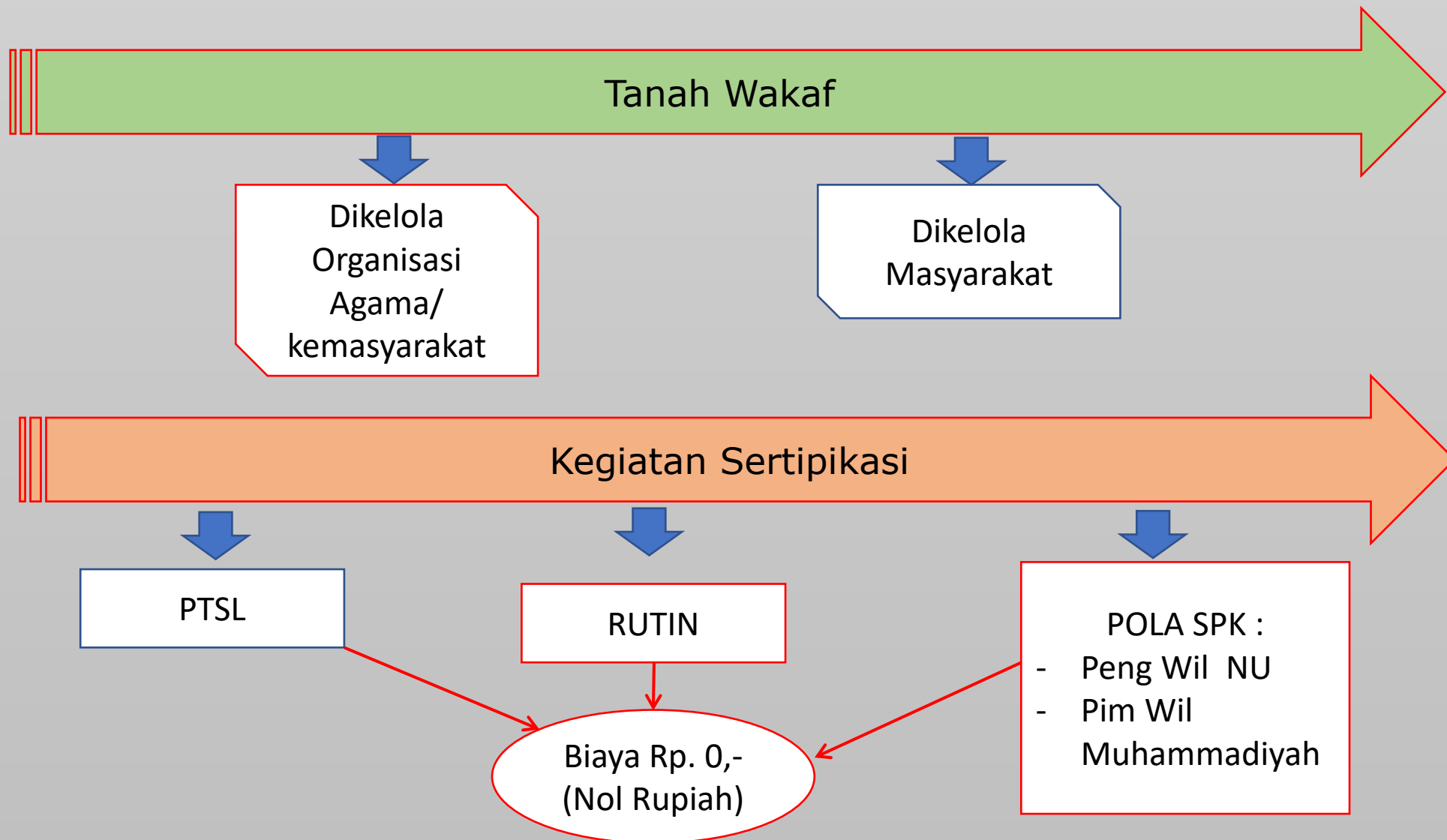
- 1) Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf.
- 2) PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Persyaratan :

- 
- a. Surat permohonan;
  - b. Surat Ukur/Peta Bidang Tanah;
  - c. Surat Tanah yang diwakafkan (SHM, SHGB, SHGU, SHP, SHMSRS & Bukti Penguasaan Lainnya ),
  - d. AIW atau APAIW;
  - e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
  - f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan
  - g. Keterangan bebas PBB dari Bapenda



# Kegiatan Pensertipikatan Wakaf





## Kendala

- 1.. Persyaratan tidak lengkap :
  - AIW / APAIW Belum ada
  - Surat Pengesahan Nazhir tdk ada
  - KTP Nazhir tdk ada
  - Surat Tanah tdk terlampir
2. Sebagian Nazhir telah meninggal dunia, tapi belum dilakukan penggantian
3. Batas Bidang Tanah tidak jelas:
  - tidak ada patok batas,
  - penunjuk batas tidak mengetahui secara pasti batas tanah wakaf tsb



## Alternatif Solusi

1. BWI Kabupaten/Kota melakukan inventarisasi tanah wakaf (yg sdh ada AIW atau yg belum ada AIW, berikut semua permasalahannya)
2. Menyampaikan Daftar tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, berikut berkas yang telah lengkap
3. Pensertipikatan akan dilakukan sesuai dengan kegiatan yang tersedia (PTSL, Rutin atau Pola SPK)

# Pendaftaran Perubahan Nazhir

Nazhir Berhenti

Karena

1. meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, diberhentikan oleh BWI;
2. bubar atau dibubarkan sesuai AD Organisasi atau Badan Hukum yang bersangkutan; atau
3. Nazhir Perseorangan menjadi Nazhir Organisasi atau Badan Hukum, atau Nazhir Organisasi atau Badan Hukum menjadi Nazhir Perseorangan.

Persyaratan

1. surat permohonan;
2. penetapan Nazhir pengganti dari Badan Wakaf Indonesia;
3. surat persetujuan dari Wakif atau ahli waris Wakif apabila Wakif sudah meninggal dunia;
4. Anggaran Dasar Organisasi atau Badan Hukum berikut pengesahannya, jika Nazhir Organisasi atau Badan Hukum;
5. sertipikat Wakaf.

## Persyaratan Tukar Ganti

1. Untuk Kepentingan Umum (sesuai UU No. 2 Thn 2012 dan UUCK)
2. Ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti.
3. Tnh Pengganti bersertipikat atau memiliki bukti kepemilikan yang sah
4. Tanah Wakaf yang di tukar ganti statusnya menjadi tanah negara

## Persyaratan Pendaftaran Tanah Pengganti

1. Surat permohonan;
2. Sertipikat Hak atas Tanah pengganti atau Surat tanah lainnya;
3. Akta peralihan hak atas tanah dari pemilik tanah pengganti kepada Nazhir yang berhak untuk atas nama pemegang wakaf;
4. Surat keputusan persetujuan mengenai tukar ganti benda Wakaf dari Menteri yang menyelenggarakan urusan agama;
5. Berita Acara mengenai Tukar Ganti Benda Wakaf; dan
6. Surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

# Terima Kasih

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

