



# BUKU SAKU SERTIFIKASI TANAH WAKAF



WAKAF

BADAN WAKAF  
INDONESIA

KEMENTERIAN AGRARIA  
DAN TATA RUANG/BPN RI

2021

**BUKU SAKU**

**SERTIFIKASI**

**TANAH WAKAF**

**Tim Penulis:**

Deni Prasetyo, S.E., M.M., Suratmin, S.H., M.H., Syarifuddin

**Badan Wakaf Indonesia**  
**dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI**

# **BUKU SAKU SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

## **Tim Penulis:**

Deni Prasetyo, S.E., M.M., Suratmin, S.H., M.H., Syarifuddin

## **Cover & Layout:**

Digilines Creative

ix + 25 hlm., 14,8 x 21 cm

2021 | Copyright © All Rights Reserved

Diterbitkan oleh Badan Wakaf Indonesia

bekerjasama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN RI

## **Badan Wakaf Indonesia**

Gedung Bayt Al Qur'an, Jl. Pintu Utama TMII

Jakarta Timur

Telp. 021-87799232. Email. [bwi@bwi.go.id](mailto:bwi@bwi.go.id)

# **KATA SAMBUTAN**

## **Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN**

*Asalamualaikum wr. wb.*

Kementerian ATR/BPN menargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia terdaftar pada tahun 2025, termasuk tanah wakaf dan aset-aset keagamaan dan sosial. Untuk itu, dalam rangka menyongsong tahun 2025, pendaftaran tanah-tanah wakaf menjadi salah satu program prioritas Kementerian ATR/BPN.

Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah wakaf, Kementerian ATR/BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN dan ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Surat Edaran Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia.

Sedangkan terkait dengan kemudahan pembiayaan dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan diatur kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Terhadap Pihak Tertentu. Peraturan ini merupakan terobosan dan penyederhanaan persyaratan pendaftaran tanah wakaf, sehingga diharapkan dapat mempercepat pendaftaran tanah-tanah wakaf di seluruh Indonesia.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017, tidak hanya mengatur pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari tanah Hak Milik, melainkan juga tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna

Bangunan, Hak Pakai atau tanah Negara. Selain itu, Surat Edaran Nomor 1/SE/III/2018 mempertegas untuk tanah-tanah wakaf Nazhirnya belum ditetapkan sebagai pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif dapat dimohonkan diterbitkan sertipikat tanah wakafnya dengan menunjuk Nazhir sementara.

Percepatan pendaftaran tanah wakaf dapat dilakukan melalui kegiatan PTSL sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tanah wakaf yang belum terdaftar yang masuk penetapan lokasi PTSL dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir.

Akhir kata, semoga dengan terobosan kebijakan yang telah dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN, seluruh tanah wakaf di Indonesia dapat didaftarkan dan diterbitkan sertipikatnya, sehingga dapat memberikan kepastian hukum.

*Wasalamualaikum wr. wb.*

Jakarta, Agustus 2021

Direktur Jenderal Penetapan Hak  
dan Pendaftaran Tanah



*Suyus Windayana*  
**Suyus Windayana**

# **KATA SAMBUTAN**

## **Wakil Ketua Badan Pelaksana Badan Wakaf Indonesia**

*Asalamualaikum wr. wb.*

Badan Wakaf Indonesia dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, dan salah satu tugas utamanya yaitu memajukan perwakafan nasional. Bentuk memajukan perwakafan nasional diantaranya dengan memastikan manfaat wakaf yang dihasilkan oleh pengelolaan aset wakaf dapat berjalan secara optimal dan berkesinambungan. Dalam rangka itu, maka perlu dilakukan perlindungan, penjagaan, pengelolaan serta pengembangan aset wakaf yang ada, baik dalam bentuk aset bergerak maupun aset tetap khususnya tanah .

Dari data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional per Juni 2021 terdapat 165.265 bidang tanah wakaf yang sudah bersertifikat wakaf, sedangkan data Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama RI per Juni 2021 menyebutkan sebanyak 403.267 bidang tanah wakaf yang tersebar di seluruh nusantara. Berdasarkan data tersebut, terdapat perbedaan yang signifikan antara jumlah bidang tanah wakaf dan yang sudah bersertifikat wakaf. Artinya masih banyak sekali tanah wakaf yang belum bersertifikat wakaf. Hal ini harus menjadi perhatian serius bagi berbagai pihak, karena tanah wakaf yang tidak bersertifikat rawan atas risiko sengketa baik dengan ahli waris wakif maupun pihak ketiga, penyerobotan ataupun dijual. Oleh karenanya upaya sertifikasi tanah wakaf di seluruh Indonesia merupakan sebuah tindakan yang strategis.

Untuk mewujudkan hal itu tentu tidak mudah, perlu kerja keras dan keseriusan dalam penanganannya. Persoalan yang kerap muncul dalam pensertifikatan tanah wakaf adalah minimnya pemahaman nazhir tentang pegamanan asset wakaf, dan seringkali tidak menganggap penting tanah yang sudah diwakafkan untuk disertifikasi, ataupun karena alasan-alasan lain seperti kepentingan untuk dapat diagunkan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sudah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka mempermudah proses pensertifikatan tanah, termasuk juga tanah wakaf. Peraturan ini merupakan angin segar bagi para stakeholder perwakafan khususnya para nazhir agar segera mensertifikatkan tanah wakafnya. Tidak sebatas itu, BWI juga sudah menjalin Kerjasama dengan Kementerian ATR/BPN yang tertuang dalam Nota Kesepahaman antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Badan Wakaf Indonesia Nomor 25/SKB-HK.03.01/IX/2019, Nomor 002/BWI/MOU/2019 tentang Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf. Diharapkan dengan upaya ini dapat mengakselerasi jumlah tanah wakaf yang bersertifikat.

Dengan ikhtiar yang dilakukan BWI dan Kementerian ATR/BPN semoga mampu memberikan dampak yang signifikan dalam rangka pengamanan aset wakaf. Dengan demikian aset wakaf dapat terlindungi dan dapat dioptimalkan guna memberikan kemaslahatan yang sebesar-besarnya bagi umat serta menjadi amal kabaikan bagi kita semua.

*Wasalamualaikum wr. wb.*

Jakarta, Agustus 2021

Wakil Ketua Badan Pelaksana

Badan Wakaf Indonesia



*Imam Teguh Saptono*

## KATA PENGANTAR

*Asalamualaikum wr. wb.*

Salah satu upaya memajukan kesejahteraan umum sesuai amanat Pembukaan UUD 1945, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis yaitu tanah wakaf. Perubahan paradigma pemanfaatan benda wakaf yang semula cost centre karena identik bangunan masjid, mushalla atau tempat pemakaman menjadi wakaf produktif.

Perwakafan tanah milik diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang di dalam Pasal 49 ayat (3) menyatakan “perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah”. Selanjutnya, Kementerian ATR/BPN telah menerbitkan beberapa kebijakan dalam rangka percepatan pendaftaran tanah wakaf.

Di Indonesia, wakaf diatur secara khusus dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang menyebutkan bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk meningkatkan kesejahteraan umum.

Untuk memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf, maka dibuat Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf dalam rangka mendorong percepatan pendaftaran tanah wakaf di seluruh Indonesia.

*Wasalamualaikum wr. wb.*

Jakarta, Agustus 2021  
Penyusun  
Kementerian ART/BPN  
dan Badan Wakaf Indonesia  
Penanggung Jawab



**Djamaluddin**  
Dewan Ahli Badan Wakaf Indonesia



## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| KATA SAMBUTAN KEMENTERIAN ATR/BPN.....   | iii |
| KATA SAMBUTAN BADAN WAKAF INDONESIA .....  | v   |
| KATA PENGANTAR .....   | vii |
| BAB I PENDAHULUAN.....   | 1   |
| A. LATAR BELAKANG.....   | 1   |
| B. PERKEMBANGAN PENGATURAN WAKAF TANAH<br>DI INDONESIA .....   | 3   |
| BAB II PENDAFTARAN TANAH WAKAF DAN HAK MILIK<br>ATAS SATUAN RUSUN.....   | 7   |
| A. STATUS TANAH SETELAH IKRAR WAKAF.....   | 7   |
| B. PENDAFTARAN TANAH WAKAF.....  | 8   |
| 1. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Milik, Hak<br>Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas<br>Tanah Negara.....  | 9   |
| 2. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Milik Adat.....  | 10  |
| 3. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Guna<br>Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan<br>atau Hak Milik..... | 11  |
| 4. Pendaftaran Wakaf dari Hak Milik Satuan Rumah<br>Susun.....   | 12  |
| 5. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Negara .....   | 13  |
| 6. Izin Perubahan Tanah Wakaf dan Pendaftarannya .....   | 13  |
| 7. Pendaftaran Perubahan Nazhir.....   | 15  |
| BAB III KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN<br>TANAH WAKAF DAN RUMAH IBADAH .....   | 17  |
| A. PERCEPATAN PENYERTIPIKATAN TANAH<br>TEMPAT IBADAH.....  | 17  |

|  |    |
|--|----|
| 1. Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan<br>Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 .....    | 17 |
| 2. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala<br>Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018 ..... | 19 |
| B. PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF<br>MELALUI PROGRAM LINTAS SEKTOR .....                                 | 21 |
| C. PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF<br>MELALUI PROGRAM LINTAS SEKTOR.....                                  | 22 |
| D. BIAYA PENDAFTARAN TANAH WAKAF .....   | 22 |
| 1. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) .....  | 22 |
| 2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)<br>.....  | 23 |
| BAB IV PENUTUP .....   | 24 |
| A. SIMPULAN .....  | 24 |
| B. SARAN.....  | 25 |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf atau disebut UU Wakaf diharapkan mampu menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf. UU Wakaf ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf, didaftarkan serta diumumkan. Selain itu, UU Wakaf tidak memisahkan antara wakaf ahli yang pengelolaan dan pemanfaatan harta benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (ahli waris) dengan wakaf khairi yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri.

Praktik wakaf yang terjadi dalam masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tanah tidak terpelihara sebagaimana mestinya, telantar atau bahkan beralih ke pihak lain secara melawan hukum. Selain itu, masalah lain yang muncul adalah adanya pengingkaran wakaf oleh ahli waris wakif karena bukti

tertulis mengenai perbuatan hukum perwakafan seperti akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf atau saksi-saksi tidak ada. Keadaan demikian, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi juga karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka pendaftaran tanah wakaf merupakan hal penting untuk dilakukan. Pemetaan tanah wakaf baik untuk tanah yang telah menunjukkan persebaran tanah wakaf. Melalui persebaran tanah wakaf ini, maka dapat diketahui potensi tanah wakaf berkaitan dengan zona nilai tanah serta tata ruang tanah wakaf dimaksud.

Dengan mengetahui potensi tanah wakaf maka dapat memberikan dan meningkatkan manfaat ekonomi harta benda wakaf. Hal ini antara lain berkaitan dengan potensi penggantian tanah wakaf yang terkena pembangunan bagi kepentingan umum.

Pergeseran perubahan paradigma tentang wakaf, yakni peruntukan harta benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial, tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf.

Hal ini, memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas, sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi syariah.

## **B. PERKEMBANGAN PENGATURAN WAKAF TANAH DI INDONESIA**

### **1. Perwakafan Tanah Milik**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut dengan UUPA, telah menegaskan terhadap hal-hal yang berhubungan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya, yakni dalam Pasal 49 ayat (1) yang menyebutkan bahwa Hak Milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk kegiatan dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan kegiatannya dalam bidang keagamaan atau sosial.

Perwakafan tanah secara spesifik diatur dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA yang menyebutkan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Ketentuan ini, merupakan tonggak pengaturan perwakafan tanah dalam hukum tanah nasional. Sebagai pelaksanaan dari ketentuan Pasal 49 ayat (3) UUPA, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah ini hanya mengatur wakaf tanah Hak Milik baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar untuk keperluan sosial atau umum. Peruntukan benda wakaf hanya terbatas pada kegiatan keagamaan dan sosial.

Dalam UUPA hanya Hak Milik yang mempunyai sifat yang penuh dan bulat, sedangkan hak-hak atas tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, hanyalah mempunyai jangka waktu yang terbatas, oleh karenanya pemegang hak-hak tersebut tidak mempunyai hak dan kewenangan seperti halnya pemegang Hak Milik.

Hal ini dimaksudkan bahwa perwakafan tanah bersifat untuk selama- lamanya, sehingga hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan.

## **2. Perluasan Pengaturan Wakaf**

Pergeseran paradigma pengaturan wakaf dari cara berhukum konvensional dan positivistik menjadi corak berhukum progresif dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terlihat dari aspek harta benda wakaf tidak dibatasi pada benda tidak bergerak saja, tetapi juga benda bergerak, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1), bahwa harta benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak.

Selain itu, Nazhir dan peruntukan benda wakaf juga telah mengalami perluasan. Tulisan ini hanya menguraikan tata cara pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

### **a. Wakaf Benda Tidak Bergerak/Tanah**

Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyebutkan bahwa benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan, meliputi:

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, bangunan atau tanaman yang berada di atasnya;
- 2) Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- 3) Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Pasal 17 ayat (1) memberi penegasan terhadap hak atas tanah yang dapat diwakafkan, yakni:

- 1) Hak Milik atas tanah baik yang sudah terdaftar atau belum terdaftar (Tanah Milik Adat);
- 2) Hak atas tanah bersama dari Satuan Rumah Susun;
- 3) Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai yang berada di atas tanah Negara;
- 4) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.

Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik.

Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau tanah Hak Milik, apabila akan diwakafkan untuk selamanya harus dilakukan pelepasan Hak Pengelolaan atau Hak Milik oleh pemegang haknya.

#### b. Perluasan Nazhir

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 hanya mengatur Nazhir perseorangan dan Nazhir badan hukum. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, telah memperluas Nazhir sebagai pihak yang melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf tidak terbatas pada Nazhir perserorangan dan Nazhir badan hukum, tetapi juga Nazhir organisasi.

c. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, menyebutkan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah;
- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak telantar, yatim piatu, bea siswa;
- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau
- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.



## **BAB II**

# **PENDAFTARAN TANAH WAKAF DAN HAK MILIK ATAS SATUAN RUSUN**

### **A. STATUS TANAH SETELAH IKRAR WAKAF**

Sejalan dengan konsep kepemilikan harta dalam Islam, maka harta yang telah diwakafkan memiliki akibat hukum, bahwa harta tersebut menjadi milik Allah yang dikelola oleh Nazhir, sedangkan manfaat dari harta benda tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah maupun sosial. Dengan demikian, harta yang telah diikrarkan untuk diwakafkan, maka sejak itu harta tersebut terlepas dari kepemilikan wakif dan kemanfaatannya dikelola oleh Nazhir untuk kemaslahatan umat.

Konsepsi di atas, kemudian dipertegas kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan:

“Hak atas tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf”.

Rumusan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 mempertegas bahwa hak atas tanah berjangka waktu seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang telah diwakafkan kemudian berakhir jangka waktunya, tidak perlu dilakukan perpanjangan atau pembaruan haknya, karena pada hakikatnya sudah bukan hak atas tanah lagi melainkan sudah menjadi benda wakaf.

## **B. PENDAFTARAN TANAH WAKAF**

Untuk menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan, perlu dilakukan pendaftaran tanah wakaf di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran wakaf tanah dan Hak Milik atas Rumah Susun diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peraturan Menteri ini merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf *juncto* 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.

Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau tanah Hak Milik. Hak atas tanah ini dapat diwakafkan untuk selamanya, jika ada pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik. Wakaf atas tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, berlaku sampai Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai berakhir.

Untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir menyampaikan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan setempat, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

Tanah wakaf berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Negara yang akan diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan, harus dilakukan pengukuran terlebih dahulu guna pemisahan sertipikat. Setelah dilakukan pemisahan sertipikat, selanjutnya dibuatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sebagai dasar penerbitan sertipikat tanah wakaf atas nama nazhir.

Tanah wakaf berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas tanah Negara yang di dalam sertipikatnya terdapat catatan mengenai adanya izin apabila akan dialihkan, untuk dapat diwakafkan harus mendapat izin terlebih dahulu dari pejabat yang menerbitkan keputusan pemberian haknya.

### **1. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara**

Permohonan pendaftaran tanah wakaf atas bidang tanah Hak Milik dan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Surat Ukur;
- c. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang bersangkutan;
- d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
- e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
- f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat hak atas tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:

“Hak atas tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/ Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal ..... Nomor ..... dan diterbitkan sertipikat tanah Wakaf Nomor / sesuai Surat Ukur tanggal ..... Nomor ..... Luas m<sup>2</sup>”.

## **2. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Milik Adat**

Tanah milik adat merupakan tanah yang belum didaftar atau belum diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya. Berdasarkan ketentuan UUPA, tanah hak milik adat ini diakui dan dapat dijadikan alas hak untuk didaftar, contohnya antara lain Petak Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil dan Kekitir.

Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah Milik Adat dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;
- c. Bukti kepemilikan tanah/bukti tanah Milik Adat yang sah;
- d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
- e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
- f. Surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Permohonan pendaftaran yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai tanah wakaf atas nama Nazhir. Atas dasar keputusan ini, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir

### **3. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik**

Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Surat Ukur;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
- d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
- e. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik, atau surat pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik jika wakaf untuk selamanya;
- f. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
- g. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan

sertipikat hak atas tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:

“Hak atas tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/  
Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal ..... Nomor .....  
dan diterbitkan sertipikat tanah wakaf Nomor ...../  
sesuai Surat Ukur tanggal ..... Nomor .... Luas..... m<sup>2</sup>”

#### **4. Pendaftaran Wakaf dari Hak Milik Satuan Rumah Susun**

Wakaf atas Hak Milik Satuan Rumah Susun dapat dilakukan di atas tanah bersama yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Pendaftaran Wakaf atas Hak Milik Satuan Rumah Susun dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
- c. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
- d. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA).

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat wakaf atas nama Nazhir dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun pada kolom perubahan yang disediakan, dengan kalimat:

“Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal Nomor ..... dan diterbitkan Sertipikat Wakaf Nomor ...../.... sesuai Surat Ukur tanggal ... Nomor .... Luas m<sup>2</sup>”

## **5. Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Negara**

Tanah wakaf atas tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak atas tanah didaftarkan menjadi tanah Wakaf atas nama Nazhir. Untuk keperluan pendaftaran Nazhir wajib mengajukan permohonan penegasan tanah Negara sebagai tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan penegasan sebagai tanah wakaf dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;
- c. Bukti perolehan tanah;
- d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
- e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
- f. Surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai tanah wakaf atas nama Nazhir, apabila permohonan pendaftaran telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Atas dasar keputusan ini Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir.

## **6. Izin Perubahan Tanah Wakaf dan Pendaftarannya**

- a. Kewenangan Pemberian Izin Perubahan Tanah Wakaf diatur dalam Pasal 49 ayat (1) 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, bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Izin tertulis hanya dapat diberikan dengan pertimbangan antara lain bahwa perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Untuk tanah wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> Menteri Agama memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi.

- b. Pendaftaran Tanah Pengganti menjadi Tanah Wakaf yang Terkena Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Perubahan status tanah wakaf dalam bentuk tukar ganti hanya dapat dilaksanakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Pemberian ganti kerugian untuk tanah wakaf diberikan kepada Nazhir berupa tanah pengganti. Pendaftaran tanah wakaf karena tukar ganti dapat dilakukan apabila tanah pengganti sudah bersertipikat atau memiliki bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah wakaf yang dilakukan tukar ganti, sejak ditandatangani Berita Acara Pelepasan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Tanah Negara bekas wakaf ini dapat dimohon suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pendaftaran tanah pengganti menjadi tanah Wakaf dilampiri dengan:



- 1) Surat permohonan;
- 2) Sertipikat hak atas tanah pengganti;
- 3) Akta peralihan hak atas tanah dari pemilik tanah pengganti kepada Nazhir yang berhak untuk dan atas nama pemegang wakaf;
- 4) Surat keputusan persetujuan mengenai tukar ganti benda wakaf dari Menteri yang menyelenggarakan urusan agama atau pejabat yang ditunjuk;
- 5) Berita Acara mengenai Tukar Ganti Benda Wakaf;
- 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.

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat wakaf yang telah disediakan dengan kalimat:

“Bidang tanah wakaf ini merupakan pengganti dari bidang tanah wakaf sertipikat Nomor ...../..... Luas ..... m<sup>2</sup>.

## **7. Pendaftaran Perubahan Nazhir**

Pendaftaran Nazhir pengganti dapat dilakukan apabila Nazhir dari benda Wakaf berhenti dari kedudukan karena:

- a. Meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia;
- b. Bubar atau dibubarkan sesuai ketentuan anggaran dasar organisasi atau badan hukum yang bersangkutan;
- c. Nazhir perseorangan menjadi Nazhir organisasi atau badan hukum, atau Nazhir organisasi atau badan hukum menjadi Nazhir Perseorangan.

Kepala Kantor Pertanahan melakukan pencoretan dan pencatatan penggantian Nazhir dalam sertipikat dan Buku Tanah. Pendaftaran Nazhir pengganti dilampiri dengan:

- a. Surat permohonan;
- b. Penetapan Nazhir pengganti dari Badan Wakaf Indonesia;
- c. Surat persetujuan dari Wakif atau ahli waris Wakif apabila Wakif sudah meninggal dunia;
- d. Anggaran dasar organisasi atau badan hukum berikut pengesahannya;
- e. Sertipikat Wakaf.

### **BAB III**

## **KEBIJAKAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF DAN RUMAH IBADAH**

Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf dapat dilakukan melalui kegiatan rutin secara sporadik serta dapat melalui proyek Pemerintah yang sedang berjalan antara lain melalui kegiatan PTSL sebagaimana Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 jo. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018 atau melalui kegiatan lintas sektor antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana Nota Kesepahaman Antara Kementerian Agama Republik Indonesia dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Mei 2015 Nomor 9 TAHUN 2015; Nomor 9/SKB/V/2015 dan Nota Kesepahaman Antara Badan Wakaf Indonesia dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2019 Nomor 002/BWI/MOU/2019; Nomor 22/SKB- HK.03.01/IX/2019.

### **A. PERCEPATAN PENYERTIPIKATAN TANAH TEMPAT IBADAH**

#### **1. Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018**

Untuk memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf, perlu didorong percepatan pendaftaran tanahnya, oleh

karenanya pada tanggal 6 Februari 2018 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Instruksi Nomor 1/INS/II/2018 tentang Percepatan Penyertipikatan Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia. Instruksi ini memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan untuk:

- a. Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah serta dinas terkait yang menangani aset-aset di bidang keagamaan.
- b. Membangun basis data mengenai jumlah bidang aset tanah tempat peribadatan baik yang sudah bersertipikat maupun belum bersertipikat.

Tempat peribadatan dapat ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan ketentuan:

- a. Jika tempat peribadatan belum terdaftar, maka masuk menjadi lokasi PTSL dan dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertipikat.
- b. Sumber pendanaan penyertipikatan tanah tempat peribadatan dibebankan pada Anggaran PTSL.
- c. Jika tempat peribadatan di luar lokasi PTSL yang telah ditetapkan, maka dapat dilakukan kegiatan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sporadik.
- d. Jenis hak atas tanah untuk tempat peribadatan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **2. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018**

Sebagai tindak lanjut dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 dan Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018, telah diterbitkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Maret 2018 Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia.

Maksud dari Surat Edaran di atas, adalah untuk memberikan petunjuk pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah tempat peribadatan di seluruh Indonesia dan memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang digunakan sebagai tempat peribadatan. Surat Edaran ini diantaranya mengatur bahwa untuk rumah ibadah agama Islam seperti Masjid/Mushalla dan Pesantren atau harta benda wakaf lainnya:

- a. Tata cara pendaftaran tanah wakaf harus dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- b. Jika Nazhir belum ditetapkan sebagai pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif, maka:
  - 1) Sesuai dengan surat Ketua Badan Pelaksana Badan Wakaf Indonesia Nomor 143/BWI/A/XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Masjid/Mushalla, agar berkoordinasi dengan Badan

Wakaf Indonesia Provinsi dan/ atau Dewan Masjid Indonesia Provinsi dalam rangka penyiapan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

- 2) Jika ketentuan dalam surat tersebut pada angka 1) belum dapat dipenuhi, maka dapat ditunjuk Nazhir Sementara, yaitu:
  - a) orang-orang yang mengurus atau memelihara masjid/mushalla dan Pesantren atau harta wakaf lainnya; atau
  - b) orang-orang yang ditunjuk oleh lurah/kepala desa atau nama lain yang setara dengan itu, Ketua RW, Ketua RT dan/atau tokoh masyarakat.
- 3) Nazhir Sementara sebagaimana dimaksud pada angka 2 paling sedikit berjumlah 3 (tiga) orang.
- 4) Untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf dibuktikan dengan surat penunjukan dan pernyataan Nazhir Sementara.
- 5) Surat penunjukan dan pernyataan Nazhir Sementara sebagaimana dimaksud pada angka 4) dibuat dalam tiga rangkap, yakni:
  - a) Satu rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan.
  - b) Satu rangkap disampaikan kepada perwakilan Badan Wakaf Indonesia setempat. Dalam hal perwakilan Badan Wakaf Indonesia setempat belum terbentuk dapat disampaikan kepada Kantor Kementerian Agama c.q. yang membidangi Agama Islam.
  - c) Satu rangkap sebagai arsip.

- 6) Tanah wakaf Masjid/Mushalla dan Pesantren atau harta wakaf lainnya didaftarkan atas nama Nazhir Sementara.
- c. Jika Nazhir Tetap telah dikukuhkan maka:
- 1) Tanah wakaf yang telah didaftar atas nama Nazhir Sementara diubah menjadi atas nama Nazhir Tetap.
  - 2) Jika Nazhir Sementara dikukuhkan sebagai Nazhir Tetap, maka tidak perlu ada perubahan Subjek/Nazhir tanah wakaf. Pada kolom perubahan cukup dilakukan pencoretan kata “Sementara” dan keputusan pengesahan sebagai Nazhir tetap dicatat.

## **B. PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF MELALUI PTSL**

Dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Peraturan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau disebut PTSL. Peraturan Menteri ini antara lain mengatur objek pendaftaran tanah berupa tanah wakaf. Tanah wakaf dapat ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan ketentuan:

1. Tanah wakaf belum terdaftar yang masuk penetapan lokasi PTSL dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama Nazhir.
2. Biaya pendaftaran tanah wakaf dibebankan pada Anggaran PTSL melalui APBN atau dapat dibebankan pada anggaran Kementerian Agama.

### **C. PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF MELALUI PROGRAM LINTAS SEKTOR**

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah wakaf melalui program lintas sektor sebagai pelaksanaan Nota Kesepahaman Antara Kementerian Agama Republik Indonesia dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Mei 2015 Nomor 9 TAHUN 2015; Nomor 9/SKB/V/2015 dan Nota Kesepahaman Antara Badan Wakaf Indonesia dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2019 Nomor 002/BWI/MOU/2019; Nomor 22/SKB-HK.03.01/IX/2019, maka Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia menyampaikan usulan tanah wakaf yang belum bersertipikat kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

### **D. BIAYA PENDAFTARAN TANAH WAKAF**

#### **1. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)**

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, mengatur subjek pihak tertentu di antaranya Wakif yang mendapat insentif pengenaan PNBP Rp. 0,- (nol rupiah) untuk pendaftaran tanah pertama kali dalam hal ini pendaftaran tanah wakaf, yang meliputi biaya pengukuran batas bidang tanah, pemeriksaan tanah oleh Panitia A, penerbitan sertipikat, serta penggantian Nazhir.

Pihak tertentu yang mendapat insentif Rp. 0,- juga dipertegas kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Terhadap Pihak Tertentu. Peraturan Menteri ini tidak melakukan pembatasan luasan tanah Wakaf yang dikenakan insentif Rp. 0,- (nol rupiah).

## 2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengatur bahwa objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di antaranya objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan hukum karena wakaf.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. SIMPULAN**

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan percepatan pendaftaran tanah wakaf di seluruh Indonesia, yaitu dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017. Peraturan ini, tidak hanya mengatur pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari tanah Hak Milik, melainkan juga tanah wakaf yang berasal dari Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau tanah Negara.

Badan Wakaf Indonesia yang memiliki tugas untuk memajukan perwakafan nasional sudah melakukan langkah strategis untuk mengakselerasi percepatan sertifikasi wakaf dengan menjalin kerjasama dengan Kementerian ATR/BPN. Tidak hanya itu, BWI juga terus melakukan edukasi kepada para nazhir, wakif, stakeholder perwakafan dan masyarakat agar memahami betapa pentingnya tanah wakaf untuk disertifikatkan.

Percepatan pendaftaran tanah wakaf juga dilakukan melalui PTSL sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, yaitu bagi tanah wakaf yang belum terdaftar dan masuk penetapan lokasi PTSL dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama Nazhir.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempatkan Peribadatan di Seluruh Indonesia. Surat Edaran ini

merupakan terobosan kebijakan bagi tanah-tanah wakaf yang statusnya tidak diketahui, dapat dimohonkan pendaftaran tanahnya untuk diterbitkan sertipikat tanah wakaf dengan menunjuk Nazhir sementara.

## **B. SARAN**

1. Keberhasilan pendaftaran tanah wakaf di seluruh Indonesia tidak bisa dilakukan sendiri tanpa peran aktif dari berbagai pihak antara lain Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Badan Wakaf Indonesia selaku lembaga independen yang bertugas mengembangkan perwakafan di Indonesia, Wakif serta Nazhir pengelola tanah wakaf.
2. Peran aktif Wakif atau Nazhir sangat dibutuhkan dalam pemasangan tanda-tanda batas tanah wakaf, baik tanah wakaf yang sudah terdaftar (sudah besertipikat tanah wakaf) maupun tanah wakaf yang belum terdaftar, agar kepastian letak dan batas-batas tanah wakaf terjaga.



**BADAN WAKAF  
INDONESIA**



**KEMENTERIAN AGRARIA  
DAN TATA RUANG/BPN RI**

ISBN 978-602-60802-6-4



9 786026 080264