

**TATA CARA PENDAFTARAN MENGENAI  
PERWAKAFAN TANAH MILIK  
DI KOTA SEMARANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata I (S1) Ilmu Hukum  
Program Kekhususan Hukum Perdata**



**Disusun oleh :**

**MUHAMMAD UDY SYAEFULLAH**

**NIM : 03.200.5352**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**S E M A R A N G**

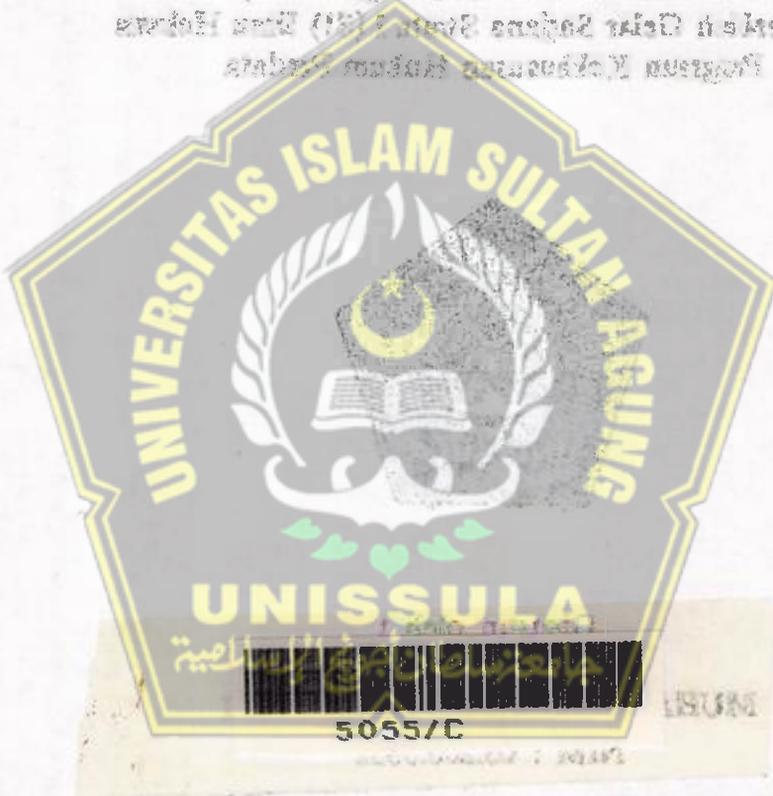
**2004**

5055  
SJA  
HK  
04

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
KAMPUS KOTA BEMARENG  
BEMARENG

5055/C

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
KAMPUS KOTA BEMARENG  
BEMARENG



PH. UNISSULA, 19-6-06

5055/C, 4-7-06

5

PERPUSTAKAAN UNISSULA  
No. Reg. : 5055 / C  
Tgl. : 4-7-06

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
KAMPUS KOTA BEMARENG  
BEMARENG

**SKRIPSI**  
**TATA CARA PENDAFTARAN MENGENAI**  
**PERWAKAFAN TANAH MILIK**  
**DIKOTASEMARANG**

Yang diajukan oleh

**MUHAMMAD UDY SYAEFULLAH**

03 200 5352

Telah disetujui oleh

Dosen Pembimbing



**WINANTO,SH**

Tanggal 26 Agustus 2004



**TATA CARA PENDAFTARAN MENGENAI  
PERWAKAFAN TANAH MILIK  
DI KOTA SEMARANG**

Dipersiapkan Dan Disusun

Oleh:

**MUHAMMAD UDY SYAEFULLAH**

NIM : 032005352

Telah diuji dan dipertahankan

Pada tanggal 15 September 2004

Dinyatakan memenuhi syarat dan lulus

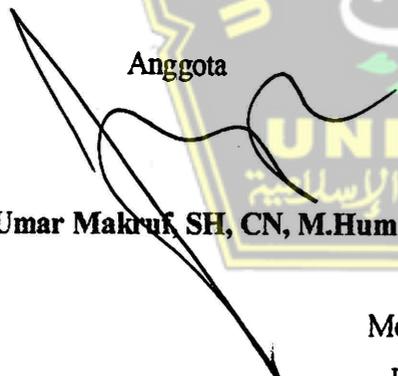
Penguji

Ketua



**Dr. H.M. Ali Mansyur, SH, CN. M.Hum**

Anggota



**H. Umar Makruf, SH, CN, M.Hum**

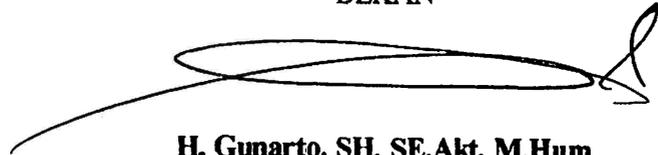
Anggota



**Winanto, SH**

Mengetahui,

DEKAN



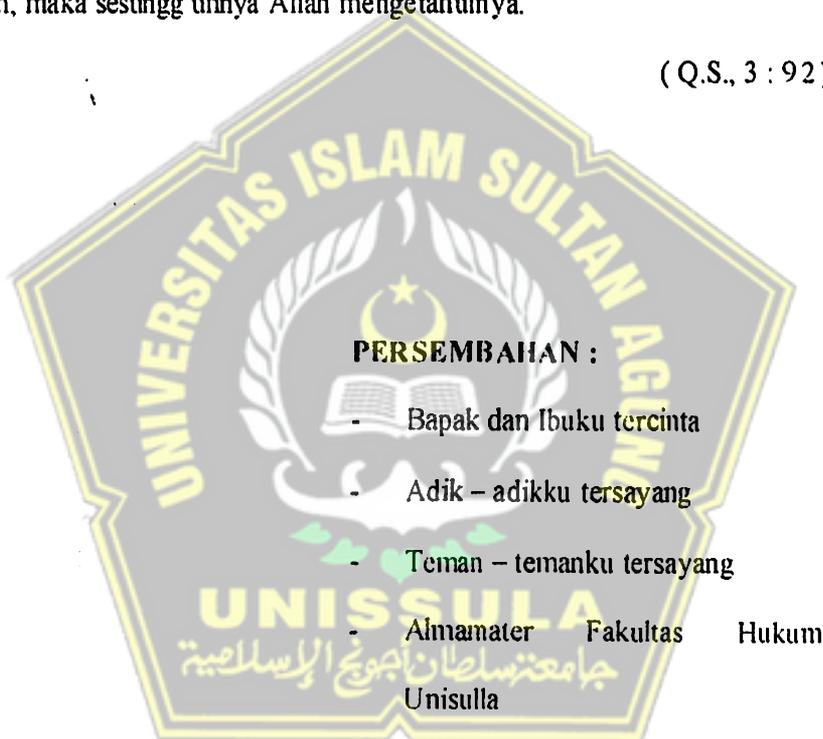
**H. Gunarto, SH, SE.Akt, M.Hum**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO:

“ Kamu sek ali – kali tidak sampai kepada kebaktian ( yang sempurna ) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

( Q.S., 3 : 92 )

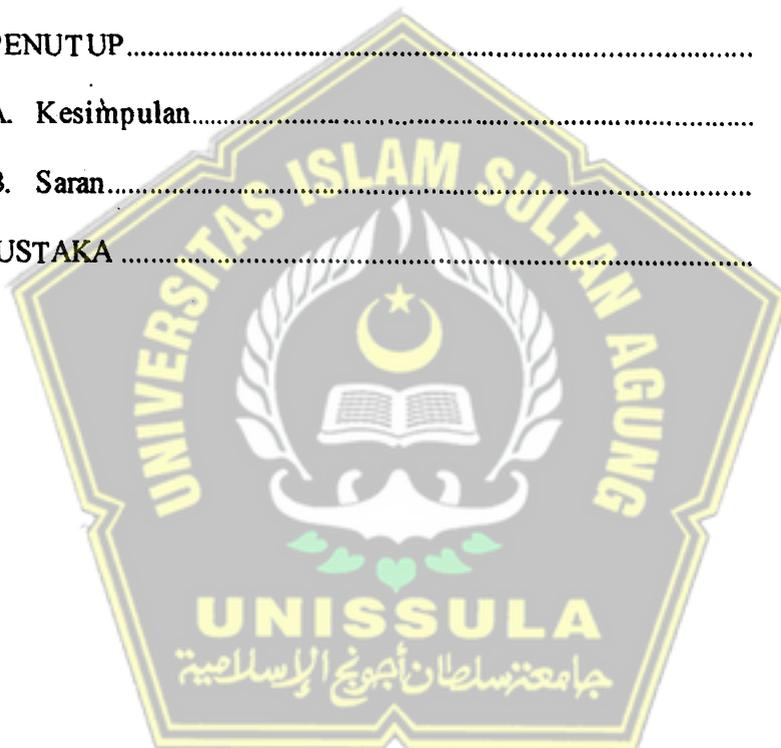


## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI .....	vii
HALAMAN ABSTRAKSI .....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	7
C. Perumusan Masalah.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Sistematika Skripsi .....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Istilah Wakaf, Wakif Ikrar Wakaf, Nadzir dan PPAIW Dalam Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 Serta Peraturan. Pemerintah No. 28 Tahun 1977.....	12
A.1. Wakaf.....	12
A.2. Wakif.....	12
A.3. Ikrar Wakaf.....	14

A.4.	Nadzir .....	15
A.5.	Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf .....	19
B.	Pengertian Wakaf Menurut Hukum Islam.....	20
B.1.	Pengertian Wakaf .....	20
B.2.	Syarat–Syarat yang Harus Dipenuhi Dalam Wakaf....	23
B.3.	Macam Harta Yang Diwakafkan.....	24
BAB III	METODE PENELITIAN .....	26
A.	Metode Penelitian.....	26
A.1.	Metode Pendekatan.....	27
A.2.	Spesifikasi Penelitian.....	27
A.3.	Metode Sampling.....	28
A.4.	Metode Pengumpulan Data .....	29
A.5.	Metode Penyajian Data.....	30
A.6.	Metode Analisis .....	31
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	32
A.	Keadaan Umum Kota Semarang .....	32
A.1.	Letak Geografis .....	32
A.2.	Luas Wilayah.....	33
A.3.	Iklim.....	33
A.4.	Jumlah Penduduk.....	34
A.5.	Mata Pencaharian .....	35

B.	Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf .....	36
B.1.	Tata Cara Perwakafan Tanah Milik .....	36
B.2.	Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik.....	37
C.	Pelaksanaan Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang .....	39
D.	Masalah – Masalah yang Timbul Dalam Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang.....	42
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>49</b>
A.	Kesimpulan.....	49
B.	Saran.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>55</b>



## ABSTRAK

Dalam penulisan Skripsi ini penulis sengaja memilih Judul Tata Cara Pendaftaran Mengenai Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang disebabkan karena masih banyak benda – benda yang diwakafkan tidak dilakukan pendaftaran, akibatnya banyak sekali benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Keadaan tersebut menimbulkan keresahan di kalangan umat beragama khususnya yang beragama Islam. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik apabila timbul persengketaan di kemudian hari mengenai Tanah Wakaf tersebut.

Untuk memperoleh data dalam metode penulisan skripsi ini penulis mengadakan penelitian dengan menggunakan metode penelitian antara lain : metode pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan lapangan, metode sampling ini disinggung terlebih dahulu apa yang dimaksud populasi dan sampling. Metode pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder. Metode penyajian data yang dipergunakan adalah metode Deskriptif. Metode analisa data yang diperoleh, dikumpulkan dan dianalisa secara Deskriptif.

Semua tanah yang diwakafkan harus didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kota Kabupaten setempat. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran ke Kantor Pertanahan setempat atas tanah yang sudah dibuatkan Akta Ikrar Wakafnya. Permohonan tersebut selambat lambatnya tiga bulan sejak dibuatnya akta wakaf tersebut. Terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat, dapat dilakukan bersama sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan menerima permohonan pendaftarannya maka mengadakan pencatatan mengenai Perwakafan Tanah Milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya. Jika tanah wakaf belum didaftarkan di Kantor Pertanahan maka pencatatan dilakukan setelah tanah tersebut dibuat sertifikatnya. Dalam praktek pendaftaran tanah perwakafan tanah milik di Kota Semarang ini belum dapat terlaksana seperti yang diharapkan oleh pemerintah. Kenyataan menunjukkan bahwa masih banyak para wakif atau nadzir yang tidak mendaftarkan Perwakafan Tanah Milik tersebut. Hal ini disebabkan karena faktor biaya, proses pengurusannya terlalu lama dan sudah tuanya usia tanah wakaf tersebut, sehingga sukar menentukan siapa wakif dan ahli warisnya untuk diminta persetujuannya dalam Perwakafan Tanah Milik tersebut. Sehingga banyak para wakif hanya sampai pada tingkat kecamatan saja pengurusannya tidak diteruskan untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten setempat.

*Kata Kunci : Perwakafan Tanah Milik Kota Semarang*

## BABI

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi Bangsa Indonesia, karena kita ketahui pada saat ini sebagian besar penduduk Indonesia hidup dari pertanian. Disamping itu, tanah mempunyai arti penting dalam hubungannya dengan kehidupan bermasyarakat pada umumnya. Lebih lebih pada masa pembangunan sekarang ini, tanah merupakan modal utama dalam menunjang berhasilnya pembangunan.

Negara kita merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa Agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, antara lain yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada umumnya wakaf terdiri dari berbagai benda, namun bagi mereka yang mampu biasanya mewakafkan benda miliknya berupa tanah, karena tanah bersifat kekal dan tidak akan habis dipakai kecuali dijual. Oleh karena itu masalah perwakafan tanah milik ini mendapatkan perhatian khusus, yaitu dengan diaturnya dalam Undang undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978, Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 maupun peraturan pelaksanaannya.

Seperti kita ketahui, salah satu masalah dibidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas – tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah milik. Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna mengembangkan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila

Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang undang Pokok Agraria UU No. 5 tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa:<sup>1</sup>

Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Sebelum keluarnya Undang – undang pokok agraria serta Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang wakaf, maka perwakafan belum diatur di dalam suatu peraturan perundang undangan, yang mengakibatkan mudah terjadi penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri. Terutama sekali disebabkan karena benda – benda wakaf yang tidak dilakukan pendaftaran terhadap benda wakaf tersebut, akibatnya banyak sekali benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Sering terjadi benda – benda yang diwakafkan seolah – olah sudah menjadi milik ahli waris pengurus wakaf tersebut.

---

<sup>1</sup> Harsono, Budi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – undang Pokok Agraria*, Penerbit : Djambatan, hal 350

Kejadian – kejadian tersebut diatas menimbulkan keresahan di kalangan umat beragama khususnya mereka yang beragama Islam. Di lain pihak banyak terdapat persengketaan tanah yang disebabkan karena tidak jelasnya status tanahnya, sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja mengurangi kesadaran beragama dari mereka yang menganut Agama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha – usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban ke arah beragama sesuai dengan ajaran Pancasila.

Dalam Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 tentang kompilasi hukum Islam sebenarnya diharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup dengan lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang dapat dipergunakan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dan untuk keperluan menyelesaikan persengketaan yang kemungkinan akan timbul di kemudian hari mengenai tanah yang diwakafkan. Untuk keperluan tersebut seorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa bukti – bukti kepemilikan tanah ( sertifikat ) dan membawa surat – surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk mewakafkan tanah tersebut.

Untuk keperluan tersebut diperlukan pejabat – pejabat yang khusus melaksanakan pembuatan aktanya. Demikian pula untuk bentuk dan isi ikrar wakaf perlu diseragamkan. Dalam Penjelasan Umum atas Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah disebutkan, bahwa yang diatur ialah hanya wakaf sosial ( untuk umum ) atas tanah milik

dan bendanya juga dibatasi hanya tanah milik saja. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari kekacauan yang muncul di kemudian hari.

Dalam Undang – undang Pokok Agraria disebutkan, hanya hak milik saja yang mempunyai sifat penuh dan tidak terbatas, sedangkan hak – hak atas tanah lainnya hanya mempunyai jangka waktu terbatas. Berhubungan dengan masalah perwakafan tersebut bersifat untuk selama – lamanya, maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maka telah terjadi pembaharuan di bidang perwakafan tanah dimana persoalan tentang perwakafan Tanah Milik ini telah diatur, diterbitkan dan diarahkan sedemikian rupa sehingga benar benar memenuhi hakekat dan tujuan dari perwakafan sesuai ajaran Islam. Selanjutnya diharapkan agar segala persoalan tentang perwakafan tanah ditempatkan pada proporsi yang sebenarnya.

Di dalam Pasal 19 Undang – undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa:<sup>2</sup>

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Sedangkan dalam pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 menyebutkan bahwa :<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Harsono, Budi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria*, Penerbit : Djambatan, hal 341

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan berupa tanah milik dan melembagakan untuk selama – lamanya untuk kepentingan pribadinya atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Masalah perwakafan tanah sekalipun tidak disebutkan dengan jelas didalam pasal 19 Undang – undang Pokok Agraria UU No. 1960 tersebut dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan Pasal 224 Instruksi Presiden RI No. 1 Tahun 1991 tentang, Kompilasi Hukum Islam, maka ada keharusan untuk mendaftarkan tanah wakaf. Karena mengingat sangat pentingnya pendaftaran tanah wakaf ini baik ditinjau dari segi administrasi maupun dari segi tertib hukum.

Mengenai tata cara pendaftarannya diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Mencermati masalah – masalah tersebut diatas, maka lembaga ini tidak lagi hanya dipandang sebagai suatu lembaga keagamaan yang bersandar pada Hukum Islam semata. Akan tetapi sudah ditingkatkan kedudukannya sebagai suatu lembaga formal di dalam Hukum Agraria nasional. Wakaf sebagai suatu ketentuan hukum yang berasal dari agama Islam dan segala sesuatunya telah ditentukan dalam agama Islam, akan tetapi juga harus memenuhi segala macam persyaratan formal yang ditentukan dalam berbagai peraturan tentang perwakafan tanah.

---

<sup>3</sup> Al Alabit Adhizani, 1996, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. Rajawali Press : Surabaya, hal 191

Pada waktu dahulu sebelum adanya peraturan yang mengatur mengenai perwakafan tanah milik, banyak terjadi persengketaan di bidang wakaf, karena pada waktu itu tanah wakaf tidak didaftarkan, bahkan ada juga yang hanya dilakukan secara lisan saja dan tidak mendapat akta ikrar wakaf.

Karena banyaknya masalah yang timbul mengenai tanah wakaf sebelum adanya peraturan yang mengatur, maka dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, Inpres No. 1 Tahun 1991 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sekarang ini masalah wakaf diharapkan terjadi tertib administrasinya. Semua tanah yang diwakafkan harus didaftarkan dan harus memiliki status hak milik supaya lebih terjamin dan lebih kuat kekuatan hukumnya.

Dengan adanya peraturan – peraturan ini diharapkan sengketa masalah tanah wakaf akan berkurang dan akan lebih tertib lagi. Hal ini akan lebih memberikan ketenangan pada wakif yang mewakafkan tanahnya. Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas maka penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi : Tata Cara Pendaftaran Mengenai Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang.

## B. Identifikasi Masalah

Hal – hal yang dapat diwakafkan adalah bermacam-macam asalkan mempunyai sifat yang mendekati kekekalan, baik itu merupakan benda yang bergerak maupun barang – barang yang tidak bergerak. Wakaf dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu : <sup>4)</sup>

- a. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda
- b. Untuk kepentingan yang kaya dan sesudah itu baru untuk kepentingan yang miskin
- c. Untuk kepentingan yang miskin semata - mata

Mengingat permasalahan wakaf sangat luas, maka dalam penulisan skripsi ini penulis membatasi permasalahan hanya pada perwakafan Tanah Milik saja.

Dilihat dari pembagian golongan tersebut diatas pada golongan pertama, yaitu : untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin tanpa adanya perbedaan, wakaf golongan pertama ini dapat disamakan dengan perbuatan amal atau untuk kepentingan umum, seperti sekolah atau rumah sakit yang dibuka untuk semua golongan. Atau dengan kata lain wakaf seperti di atas disebut wakaf umum atau wakaf sosial. <sup>5)</sup>

Penulis memilih masalah wakaf umum atau wakaf sosial atau tanah ini karena sebagian besar dalam Undang – undang mengatur mengenai perwakafan tanah milik saja.

---

<sup>4)</sup> Abdurrohman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Citra Adi Bakti, Bandung, Hal 57.

<sup>5)</sup> Usman Suparman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Darul Ulum Press, hal 221.

Dalam praktek masalah Perwakafan Tanah Milik yang timbul biasanya dilakukan secara lisan tanpa adanya surat atau tanda bukti yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah wakaf, akibatnya status tanah tersebut tidak diketahui secara jelas

Di samping itu penulis hanya membatasi pelaksanaan penelitian di kota Semarang, karena banyaknya masalah mengenai perwakafan tanah yang ternyata tidak didaftarkan. Meskipun sebenarnya masyarakat sudah mengetahui kewajibannya untuk mendaftarkan karena mereka enggan dan terbayang akan adanya bermacam – macam persyaratan yang harus dipenuhi.

### **C. Perumusan Masalah**

Dalam perumusan masalah ini supaya lebih jelas mengenai apa yang menjadi pokok permasalahan di dalam penyusunan skripsi ini, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah milik di Kota Semarang
2. Masalah – masalah apa yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah milik di Kota Semarang

### **D. Tujuan Penelitian**

Agar skripsi ini dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai satuan karya keilmuan maka harus memperoleh data yang komplit dan senyatanya yang terdapat dalam masyarakat.

Karena itu dalam penyusunan skripsi ini, penulis mempunyai tujuan yang dapat diperinci sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Perwakafan tanah milik berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 28 / 1977 dan pendaftaran tanah wakaf tersebut menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
2. Untuk mengetahui masalah – masalah apa yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah milik di kota Semarang.

#### **E. Sistematika Skripsi**

Dalam sistematika skripsi ini penulis akan menguraikan secara terperinci agar dapat diperoleh suatu gambaran yang lebih jelas dalam penulisan skripsi nanti. Adapun sistematika tersebut adalah sebagai berikut :

##### **Bab I Pendahuluan**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah yang menjadi topik dari skripsi ini, serta menguraikan pembatasan masalah sehingga menjadi lebih jelas dan tidak terlalu luas. Untuk selanjutnya penulis menyetengahkan tentang perumusan masalah menjadi beberapa kelompok dan sekaligus menguraikan tentang sistematika skripsi.

##### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini disajikan masalah macam – macam wakaf, pengertian wakaf, unsur – unsur wakaf, syarat syarat wakaf, pengertian nadzir, PPAIW, dan juga menguraikan mengenai prosedur perwakafan supaya dapat diketahui dan dimengerti

bagaimana prosesnya mulai dari awal hingga selesai proses tersebut. Karena sebelum melangkah pada pokok permasalahan dan terjun ke lapangan, maka sebaik – baiknya untuk mengetahui atau mempelajari materinya terlebih dahulu.

### Bab III Metode Penelitian

Di dalam bab ini dibahas mengenai metodologi penelitian. Sebelum menguraikan metodologi penelitian dahulu akan diketengahkan mengenai tujuan penelitiannya. Adapun metode penelitian ini dibagi dalam enam sub bab yaitu : Metode Penelitian, Spesifikasi Penelitian, Metode Sampling, Metode Pengumpulan Data, Metode Penyajian Data, dan Metode Analisa.

Metode penelitian ditampilkan pada bab ini, karena sebelum penelitian secara langsung di Kota Semarang yang kemudian hasil penelitian tersebut akan ditempatkan pada Bab IV

Maka pada Bab III ini diuraikan lebih dahulu metode-metode apa yang akan dipakai pada penelitian, untuk memperoleh hasil kemudian disusun pada Bab IV karena dengan mempelajari metodologi Penelitian lebih dahulu akan mempermudah di dalam penelitian di lapangan.

### Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini berisi tentang Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 serta hasil – hasil penelitian di wilayah Kota Semarang. Bab ini adalah

memegang peranan penting karena didalamnya diuraikan mengenai isi dan topik skripsi ini. Dalam bab ini akan dikemukakan terlebih dahulu mengenai keadaan umum daerah kota Semarang. Kemudian mengenai pelaksanaan perwakafan Tanah Milik di kota Semarang dan berikut masalah masalah yang dihadapi dalam pelaksanaannya di masyarakat

Pada bab ini penulis ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah mengenai perwakafan Tanah Milik dan masalah – masalah yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran wakaf di kota Semarang. Masalah masalah tersebut antara lain :kesulitan yang dihadapi oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pendaftaran mengenai perwakafan Tanah Milik. Penulis juga akan menguraikan macam – macam kesulitan yang dihadapi masyarakat.

## Bab V Penutup

Bab ini diletakkan pada bab terakhir karena uraian tersebut dapat disimpulkan setelah kita mengerti isi dari keseluruhan skripsi nanti, disamping itu penulis mencoba sekedar memberikan saran yang mungkin akan bermanfaat dan berguna bagi kita semua. Untuk selanjutnya diuraikan juga ringkasan keseluruhan skripsi.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Istilah Wakaf, Wakif, Ilrar Wakaf, Nadzir, dan PPAIW dalam Instruksi Presiden No 1 Tahun 1991 Serta Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.

##### A.1. Wakaf

Wakaf adalah Perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama – lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

##### A.2. Wakif

Wakif adalah Orang atau orang – orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya Karena wakaf adalah perbuatan hukum maka orang yang melakukan ( wakif ) harus dalam keadaan mampu dan tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, dan atas kesadaran dan kehendak sendiri, tanpa paksaan orang lain.

Dalam kitab Fiqih disebutkan bahwa syarat orang yang berwakaf ada empat perkara, yaitu: <sup>6)</sup>

---

<sup>6)</sup> Abdurrahman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Adi Bakti, Hal 34.

- a. *Orang yang berwakaf itu harus merdeka dan pemilik penuh dari barang yang diwakafkan.* Tidak sah wakafnya seorang budak sahaya dan tidak sah mewakafkan milik orang lain atau wakafnya seorang pencuri atas barang curiannya.
- b. *Orang yang berwakaf itu harus berakal sempurna.* Tidak sah bila wakaf yang diberikan oleh orang gila, dan tidak sah pula wakaf yang oleh orang yang lemah akalnya disebabkan sakit atau karena terlalu lanjut usia, juga tidak sah wakafnya orang dungu karena akalnya dipandang kurang. Syarat – syarat ini ditentukan karena setiap perilaku ekonomi termasuk wakaf, itu memerlukan keharusan akal sehat dan dengan pertimbangan yang sehat pula.
- c. *Orang yang berwakaf itu harus cukup umur atau baliq.* Karena cukup umur atau baliq itu lazim, oleh fuqoha, dipandang sebagai indikasi sempurnanya akal seseorang. Oleh karena itu tidak sah wakaf yang diberikan anak kecil, apakah ia sudah mampu melakukan tamyiz maupun belum.
- d. *Orang yang berwakaf itu harus berfikir jernih dan tenang* tidak tertekan karena bodoh, bangkrut atau lalai, walaupun wakaf tersebut dilakukan melalui seorang wali.

### A.3. Ikrar Wakaf

Ikrar Wakaf adalah Kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya. Perwakafian diawali dengan adanya ikrar wakaf dengan adanya ikrar wakaf dari orang yang akan berwakaf mengenai harta yang akan diwakafkan. Sedangkan menurut pasal 215 ayat 3 Kompilasi Hukum Islam, Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya.

Dengan demikian, ikrar ini harus memuat pernyataan yang tegas dan jelas tentang keinginannya untuk mewakafkan hartanya dengan maksud tertentu. Ikrar tersebut harus dibuat dimuka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ( PPAIW ).

Persoalan ini dipertegas pula dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 yang isinya tidak jauh berbeda dengan pasal 218 Kompilasi Hukum Islam. Menurut ketentuan tersebut :

1. Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di depan PPAIW sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat 2 yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan sekurang – kurangnya dua orang saksi
2. Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat 1 dapat dilaksanakan setelah lebih dulu mendapat persetujuan Menteri Agama

Menurut Pasal 223 Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 :

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama
3. pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan akte ikrar wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang – kurangnya 2 ( dua ) orang saksi
4. Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) Pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6) surat– surat sebagai berikut:
  - a. Tanda bukti pemilikan harta benda
  - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
  - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

#### A.4. Nadzir

Nadzir adalah Kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan mengurus benda – benda wakaf ( Pasal 1,e. Peraturan Menteri Agama No. 1 / 1978 )

Dengan batasan Nadzir seperti ini, maka perorangan tidak dapat ditunjuk sebagai Nadzir. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya penyalahgunaan benda – benda wakaf oleh perseorangan dan guna memudahkan pengawasan serta menghilangkan benih – benih perselisihan.

Susunan Nadzir berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 28 / 1977, ini disahkan oleh Kepala KUA Kecamatan selaku PPAIW ( Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ). Orang yang ditunjuk sebagai anggota Nadzir harus memenuhi syarat menurut Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 28 / 1977:

Untuk Nadzir Perorangan, yaitu :

- Warga Negara Indonesia
- Beragama islam
- Dewasa
- Sehat Jasmani dan Rohani
- Tidak berada di bawah pengampunan
- Berdomisili di Kecamatan letak tanah yang diwakafkan

Untuk Nadzir Badan Hukum, yaitu :

- Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- Punya perwakilan di Kecamatan letak tanah yang diwakafkan

Masa kerja Nadzir perorangan tidaklah mutlak seumur hidup.

Seorang Nadzir berhenti dari jabatannya apabila :

- a. Meninggal dunia
- b. Mengundurkan diri
- c. Dibatalkan kedudukannya sebagai Nadzir oleh karena :
  - Tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 28/ 1977
  - Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai Nadzir
  - Tidak dapat melakukan kewajiban lagi sebagai Nadzir

Dalam melaksanakan tugasnya Nadzir mempunyai berbagai kewajiban, yaitu:

1. Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya, yang meliputi :
  - a. Menyimpan lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf
  - b. Memelihara tanah wakaf
  - c. Memanfaatkan tanah wakaf dan berusaha meningkatkan hasil wakaf
  - d. Menyelenggarakan pembukuan atau administrasi wakaf yang meliputi :
    - Buku catatan tentang keadaan tanah wakaf
    - Buku catatan tentang pengelolaan dan hasil tanah wakaf

- Buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf
2. Memberikan laporan kepada Kepala KUA Kecamatan setempat tentang :
    - a. Hasil pencatatan Perwakafan tanah milik Pejabat Agraria
    - b. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya akibat ketentuan Pasal 11, ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 28 / 1977 Jo Pasal 225 Impres No. 1 Tahun 1991.
    - c. Melaporkan pelaksanaan kewajiban kepada KUA setiap tahun sekali
  3. Melaporkan anggota Nadzir yang berhenti dari jabatannya
  4. Mengusulkan anggota pengganti kepada KUA Kecamatan untuk disahkan keanggotaannya.

Sedangkan hak para Nadzir adalah sebagai berikut :

1. Menerima penghasilan dari hasil tanah wakaf yang besarnya ditetapkan oleh Kepala Seksi Urusan Agama Islam pada Kantor Departemen Agama Kabupaten / Kotamadya dengan ketentuan tidak boleh melebihi 10 % hasil bersih tanah wakaf
2. Mempergunakan fasilitas sepanjang diperlukan dari tanah wakaf, atau hasilnya yang ditetapkan oleh Kepala Seksi Urusan Agama Islam setempat

#### A.5. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ( PPAIW )

PPAIW adalah : Petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dari wakif dan menyerahkannya kepada Nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan, PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

Dengan menyimpang seperlunya dari ketentuan Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 maka :

- a. Yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Selanjutnya disebut PPAIW, ialah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama ( Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama )
- b. Bentuk Akta Ikrar Wakaf ditentukan oleh Menteri Agama secara tertulis dihadapan pejabat pembuat akta Ikrar Wakaf.
- c. Biaya – biaya yang berkenaan dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan untuk para saksi ditetapkan oleh Menteri Agama

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Agama No. 1 Th 1978 pasal 6 disebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf. Sedangkan pada pasal 7 dicantumkan rincian dari tugas PPAIW yaitu :

- a. Meneliti kehendak Wakif
- b. Meneliti dan mengesahkan Nadzir atau anggota Nadzir yang baru sebagai yang diatur dalam pasal 10 ayat 3 dan 4 Peraturan ini.
- c. Meneliti saksi Ikrar Wakaf
- d. Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf
- e. Membuat Akta Ikrar Wakaf
- f. Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya sebagai diatur dalam pasal 3 ayat 2 dan 3 peraturan ini selambat – lambatnya satu bulan sejak dibuatnya.
- g. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf
- h. Menyimpan dan memelihara Akta dan daftarnya
- i. Mengurus pendaftaran perwakafan seperti tercantum dalam pasal 10 ayat 1 Peraturan Pemerintah

## B. Pengertian Wakaf Menurut Hukum Islam

### 1. Pengertian Wakaf

Mengenai wakaf menurut Hukum Islam terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama Islam, antar lain yaitu :<sup>7)</sup>

#### a. Menurut Imam Syafi'i

“ Wakaf ialah suatu ibadah yang disyariatkan “, maksudnya adalah wakaf telah berlaku sah bilamana orang yang berwakaf

<sup>7)</sup> Ibid, 1994, hal 18

( wakif ) telah menyatakan dengan perkataan, saya telah wakafkan sekalipun tanpa putusan hakim.

Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak lagi berhak atas harta itu, walaupun harta itu tetap ditanggannya atau dengan kata lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.

b. Menurut Imam Abu Hanifah

“ Wakaf ialah suatu sedekah, atau pemberian dan tidak akan terlepas sebagai milik orang yang berwakaf selama hakim belum memutuskan “. Maksudnya bahwa :

Bila hakim belum mengumumkan harta itu sebagai harta wakaf atau diisyaratkan dengan taklid sesudah meninggalnya orang yang berwakaf, maka harta itu belum menjadi harta wakaf melainkan hanya sedekah saja, misalnya dikatakan :

“ Bila saya meninggal maka harta saya ini saya wakafkan untuk keperluan urusan sekolah “

Jadi dengan meninggalnya Si Wakif barulah harta yang ditinggalkan itu menjadi harta warisan.

Kalau kita mengadakan suatu tinjauan secara ringkas mengenai sifat pokok dan wakaf sebagai lembaga hukum, bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan atau yang bersifat suci dan melayani bantuan bantuan atau lembaga – lembaga amal. Wakaf dibagi menjadi tiga golongan yaitu :

- a. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda
- b. Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin
- c. Untuk keperluan yang miskin semata – mata

Wakaf golongan yang pertama ini dapatlah disamakan dengan apa yang disebut oleh hukum modern sebagai public trust yang bersifat amal untuk tujuan kebaikan umum, umpamanya : Sekolah atau Rumah Sakit yang dibuka untuk semua golongan.

Sedangkan wakaf golongan yang kedua : meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf. Karena wakaf ini diperuntukkan untuk orang – orang khusus atau tertentu, maka disebut Wakaf Khusus.

Golongan Ketiga : meliputi lembaga – lembaga yang membagi bagikan bahan makanan, bahan pakaian atau bantuan obat – obatan bagi mereka yang tidak mampu semata mata.

Di dalam melaksanakan wakaf tidak diperlukan adanya surat ( secara tertulis ) karena pernyataan secara lisan sudah cukup dan pemakaian kata wakaf juga tidak perlu. Wakaf juga dapat diadakan karena adanya surat wasiat, juga dalam keadaan sakit dengan catatan wakaf tersebut tidak boleh dari 1 / 3 harta benda orang yang mewakafkan itu. Wakaf dapat dilakukan oleh setiap orang muslim.

## 2. Syarat – syarat Yang Harus Dipenuhi Dalam Wakaf

Mengenai bagaimana keutamaan dari harta wakaf ini dapatlah dijelaskan bahwa :<sup>8)</sup>

*Mewakafkan harta benda jauh lebih utama daripada bersedekah dan berderma biasa, lagi pula lebih besar manfaatnya. Sebab harta itu kekal dan terus menerus selama harta itu tetap menghasilkan atau tetap digunakan sebagai layaknya dengan cara yang produktif.*

Oleh karena untuk kepentingan orang banyak dan masyarakat, bentuk harta wakaf itu amat besar manfaatnya dan amat diperlukan untuk kelangsungan usaha – usaha amal Islam sebagai sumber yang tidak akan habis untuk pembiayaan yang semakin lama semakin meningkat.

Wakaf sebagai harta yang kekal yang selalu menjadi sumber kekayaan membiayai amal – amal kemasyarakatan dalam ajaran islam yang beraneka warna itu sudah sepantasnyalah menjadi perhatian kita seluruh kaum muslimin, terutama di Indonesia yang sedang dalam periode pergeseran kepada masyarakat modern yang lebih maju yang susunan harta itu harus dijalankan dengan organisasi yang modern pula.

Menurut Hukum Islam untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4 ( empat ) rukun yaitu :

---

<sup>8)</sup> Ibid, 1994, hal.8

1. Ada orang yang berwakaf ( Wakif )
2. Ada harta atau benda yang akan diwakafkan
3. Ada tujuan wakaf dan obyek wakaf
4. Ada aqad, sebagai pernyataan timbang terima harta wakaf itu dari tangan wakif kepada orang atau tempat berwakaf.

Sedangkan untuk sahnya suatu wakaf harus dipenuhi tiga syarat :

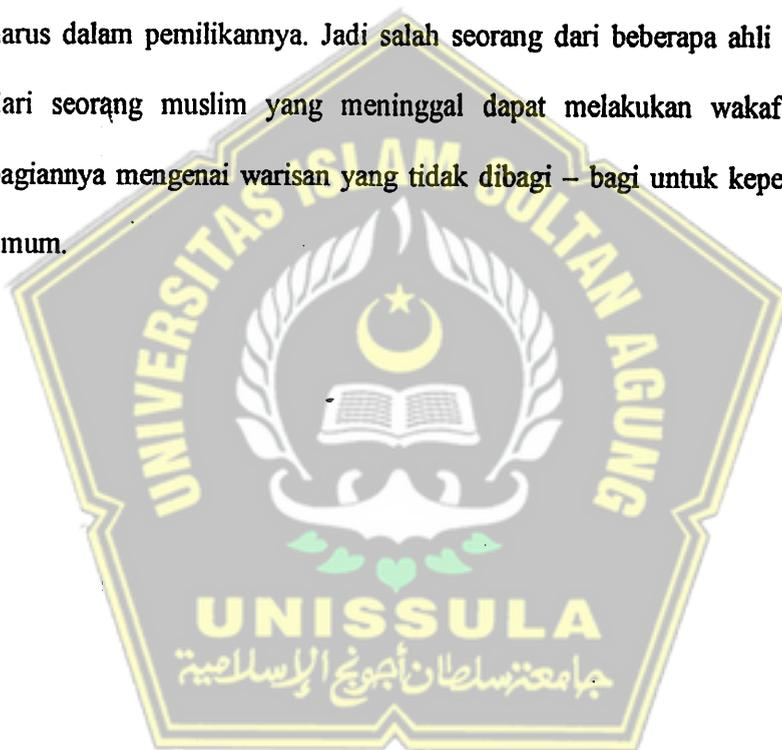
- a. Wakaf mesti kekal dan terus menerus artinya tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu, oleh sebab itu tidak sah bila dikatakan oleh orang yang berwakaf
  - b. Wakaf Tidak boleh dicabut. Bila terjadi suatu wakaf dan wakaf itu telah sah, maka pernyataan wakaf itu tidak boleh dicabut. Wakaf yang dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaannya dilakukan setelah wakif meninggal dunia dan wakaf itu tidak seorangpun yang boleh mencabutnya.
  - c. Wakaf tidak boleh dipindahtangankan. Dengan terjadinya wakaf, maka sejak itu harta itu telah menjadi milik Allah SWT. Pemilikan itu tidak boleh dipindahtangankan kepada siapapun baik orang, Badan Hukum, maupun Negara
  - d. Setiap Wakaf harus sesuai dengan tujuan Wakaf pada umumnya.
3. Macam Harta Yang Dapat Diwakafkan

Pada waktu lembaga wakaf ini telah berdiri maka harta yang dapat dijadikan wakaf adalah benda atau barang yang mempunyai sifat mendekati kekekalan, antara lain yaitu : tanah, ladang dan kebun. Dulu

menurut pendapat umum yang dapat dipersembahkan hanyalah tanah dan harta yang tidak bergerak saja, dan benda yang dipersembahkan haruslah mempunyai dua sifat, yaitu :<sup>9)</sup>

1. Harta itu haruslah dapat dipakai ( diambil manfaatnya ) dan tidak akan habis dalam proses pemakaian itu
2. Harta itu haruslah “ Mal “ yaitu benda yang nyata.

Harta yang dipersembahkan harus berada di bawah hak milik dan harus dalam pemilikannya. Jadi salah seorang dari beberapa ahli waris dari seorang muslim yang meninggal dapat melakukan wakaf atas bagiannya mengenai warisan yang tidak dibagi – bagi untuk keperluan umum.



---

<sup>9)</sup> Op.cit, 1996, hal 31

### BAB III

## METODE PENELITIAN

#### A. Metode Penelitian

Suatu penelitian harus dan wajib dilaksanakan menurut metode penelitian, agar hasilnya dapat dipercaya atau dapat dipertanggungjawabkan.

Penelitian merupakan sarana yang digunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina, dan mengembangkan ilmu pengetahuan.

Penelitian secara ilmiah, dilakukan oleh manusia, untuk menyalurkan hasrat ingin tahu yang telah mencapai taraf ilmiah, yang disertai dengan suatu keyakinan bahwa setiap gejala akan dapat ditelaah dan dicari hubungan sebab akibatnya atau kecenderungan yang akan timbul.<sup>10)</sup>

Semuanya dimaksudkan untuk menjaga agar pengetahuan yang dicapai suatu penelitian dapat mempunyai nilai ilmiah yang setinggi tingginya. Untuk melaksanakan penelitian ini akan dijelaskan hal – hal yang berkaitan dengan metode penelitian untuk mendapatkan data guna penyusunan skripsi ini antara lain :

##### A.1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini digunakan metode Pendekatan Yuridis Sosiologis. Adapun arti Yuridis adalah : Penelitian ini menggunakan

---

<sup>10)</sup> Soeryono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press. Jakarta, hal 3.

kaidah – kaidah hukum Adat yang dipakai untuk memperoleh data data sekunder.

Di samping itu digunakan juga bahan – bahan hukum yang berupa sumber hukum dalam arti Formil ( peraturan perundang undangan ) dan studi Kepustakaan sedangkan Pendekatan yang bertujuan untuk memperoleh Peraturan peraturan yang berlaku, dan pengetahuan tentang keadaan masyarakat pada waktu itu, sehingga peraturan – peraturan tersebut dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

#### A.2. Spesifikasi Penelitian

Dalam Spesifikasi Penelitian ini dilakukan dengan melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan

Penelitian Kepustakaan dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan data dari buku – buku kepustakaan peraturan peraturan perundang – undangan yang ada hubungannya dengan materi yang menjadi obyek penelitian sehingga dapat dijadikan landasan berpikir untuk menyusunnya yaitu mengenai masalah tata cara perwakafan tanah milik berikut mengenai pendaftaran.

Sedangkan penelitian lapangan dilakukan dengan cara turun langsung ke tempat yang menjadi obyek penelitian, yaitu masyarakat dan aparat yang berkaitan langsung dengan tujuan mencari data yang diperlukan, yang ada hubungannya dengan judul skripsi.

### A3. Metode Sampling

Pembahasan tentang metode sampling ini akan disinggung terlebih dulu mengenai apa yang dimaksud dengan populasi dan sampling itu.

Populasi adalah : Keseluruhan individu yang akan diselidiki dan yang hendaknya digeneralisasikan dari kenyataan – kenyataan yang diperoleh dari sampel.

Sedangkan sampel adalah sebagian individu yang akan diselidiki.

Tujuan mengambil sampel ialah :

Untuk memperoleh keterangan dari obyek dengan jalan hanya mengamati sebagian saja dari populasi yang ada.

Pengambilan sampel ini dilakukan karena sering tidak dimungkinkan untuk mengamati segenap anggota populasi yang sangat besar jumlahnya dan juga mengingat kemampuan penulis yang masih terbatas baik tenaga, maupun waktu dan biaya yang tersedia.

Populasi dari penelitian ini adalah masyarakat dan aparat yang berwenang di Kotamadya Semarang. Penulis akan mengambil sampelnya dari : Kantor pertanahan, dan PPAT serta para wakif dan orang yang diserahi mengurus atau memelihara tanah wakaf ( Nadzir )

Dalam penelitian ini diambil sampel dengan responden sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kota Semarang : 1 orang  
( Drs Effendi )
  2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf : 1 orang  
( H.N. Mustam Aji )
  3. Orang yang mewakafkan tanah ( wakif ) : 1 orang  
( Bapak Ali Rohman )
  4. Orang yang disertai mengurus tanah wakaf (Nadzir) ( Bapak Habib Ghozali ) : 1 orang
- 
- Jumlah : 4 orang

#### A.4. Metode Pengumpulan Data

##### 4.1. Data Primer :

Di dalam penelitian ini, alat yang digunakan mencakup studi kepustakaan dan wawancara. Di dalam wawancara akan dipergunakan daftar pertanyaan yang terbuka dan tertutup. Penginterview membawa kerangka pertanyaan – pertanyaan ( questioner ) untuk disajikan, tetapi secara sepenuhnya daftar pertanyaan tidak boleh ditinggalkan untuk diisi sendiri oleh responden.

Oleh karena itu dalam pengumpulan data ini, penulis melakukan wawancara dengan menggunakan catatan mengenai pokok – pokok yang akan ditanyakan. Dengan menggunakan suatu rangkaian mengenai suatu hal atau dalam suatu bidang, sehingga diperoleh suatu data berupa jawaban jawaban dari responden. <sup>11)</sup>

#### 4.2. Data Sekunder :

Ialah data yang diambil dari peraturan peraturan yang sudah ada. Di Samping wawancara, penulis juga mengumpulkan dari catatan daerah monografi serta buku buku kepustakaan.

#### A.5. Metode Penyajian Data

Metode yang dipergunakan adalah metode : deskripsi yaitu menggambarkan kenyataan – kenyataan yang terjadi dalam masyarakat

Dalam penyajian data secara deskripsi ini dalam hal hal tertentu dibuat tabel – tabel sederhana yang kemudian akan diambil analisisnya.

Di samping itu juga dengan keyakinan – keyakinan tertentu mengambil kesimpulan – kesimpulan umum dari bahan – bahan tentang obyek persoalannya.

---

<sup>11)</sup> Surachmad, Winamo. 1978. *Dasar dan Tehnics Research*. CV. Tarsito, Bandung. Hal 155.

Kesimpulan – kesimpulan inilah yang nantinya diharapkan dapat dijadikan dasar untuk menghadapi persoalan – persoalan khusus atau tentang kejadian kejadian tertentu

#### A.6. Metode Analisa

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dikumpulkan dan kemudian disusun secara teratur serta dianalisa secara kualitatif. Menganalisis data merupakan suatu langkah yang sangat kritis dalam suatu penelitian. Setelah penulis selesai melaksanakan penelitian maka akan dibuat dalam bentuk skripsi.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Keadaan Umum Kota Semarang

##### A.1. Letak Geografis

Kota Semarang adalah merupakan Daerah Ibukota Propinsi Jawa Tengah dan merupakan kota yang letaknya di dataran rendah. Letak Kota Semarang sebelum diadakan perluasan :

- Sebelah Utara :  $6^{\circ}.50'$  LS
  - Sebelah Selatan :  $7^{\circ}.00'$  LS
  - Sebelah Barat :  $110^{\circ}.00'$  BT
  - Sebelah Timur :  $110^{\circ}.25'$  BT
- 

Sumber : Data Statistik Pada Kantor Statistik Kota Semarang

Dan setelah adanya perluasan, maka letak Kota Semarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara :  $6^{\circ}.50'$  LS
  - Sebelah Selatan :  $7^{\circ}.10'$  LS
  - Sebelah Barat :  $109^{\circ}.10'$  BT
  - Sebelah Timur :  $110^{\circ}.35'$  BT
- 

Sumber : Data Statistik Pada Kantor Statistik Kota Semarang

Kota Semarang secara geografis merupakan kota yang strategis yaitu yang dikelilingi oleh kota – kota Kabupaten sehingga menjadi kota penghubung antara kota yang satu dengan yang lain dan juga merupakan kota pelabuhan.

Adapun batasan – batasan Kota Semarang adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut Jawa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kota Kabupaten
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kota Kabupaten Kendal
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kota Kabupaten Demak

#### **A.2. Luas Wilayah**

Kota Semarang mempunyai luas daerah 37.370,39 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari 16 Kecamatan dan 177 Desa. Luas yang ada terdiri dari 3.658,47 Km<sup>2</sup> berupa tanah sawah dan 33.711,93 merupakan tanah kering.

#### **A.3. Iklim**

Menurut Badan Meteorologi dan Geofisika Balai Wilayah II Stasiun Klimatologi Semarang, suhu udara rata – rata di Jawa Tengah pada tahun 2002 berkisar antara 27 ° C sampai dengan 29,1 ° C, kelembaban udara rata – rata bervariasi antara 70 % - 84 %.

Letak Kota Semarang hampir berada di tengah bentangan panjang kepulauan Indonesia dari arah barat ke timur. Akibat proses

letak geografis tersebut Kota Semarang termasuk beriklim tropis dengan dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau yang silih berganti sepanjang tahun.

#### A.4. Jumlah Penduduk

Penduduk Kota Semarang berjumlah 1.350.005 jiwa pada tahun 2002 yang terdiri dari 671.032 laki – laki dan 678.973 perempuan. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel : 1

#### REGISTRASI PENDUDUK AKHIR TAHUN 2002

No	Kecamatan	Laki – Laki	Perempuan	Jumlah
1	Mijen	19.516	19.327	38.843
2	Gunungpati	28.979	29.151	58.130
3	Banyumanik	53.977	52.857	106.834
4	Gajah Mungkur	29.283	29.199	58.482
5	Semarang Selatan	42.123	41.980	84.103
6	Candisari	39.106	39.230	78.336
7	Tembalang	53.084	53.006	106.090
8	Pedurungan	70.237	71.458	141.695
9	Genuk	32.427	31.477	63.904
10	Gayamsari	31.680	32.424	64.104
11	Semarang Timur	41.135	42.909	84.044
12	Semarang Utara	59.412	63.517	122.929
13	Semarang Tengah	37.306	39.504	76.810
14	Semarang Barat	74.264	74.489	148.753
15	Tugu	12.203	12.197	24.400
16	Ngaliyan	46.300	46.248	92.548
	Jumlah	671.032	678.973	1.350.005

Sumber : Data Statistik Pada Kantor Statistik Kota Semarang

#### A.5. Mata Pencaharian

Mata Pencaharian penduduk Kota Semarang sebagian besar Pegawai Negeri atau ABRI. Kemudian ada yang bekerja sebagai pengusaha, nelayan, pedagang, petani dan lain – lain. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel : 2

#### MATA PENCAHARIAN AKHIR TAHUN

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1	Petani Sendiri	31.406
2	Buruh Tani	33.856
3	Nelayan	2.902
4	Pengusaha	14.085
5	Buruh Industri	166.146
6	Buruh Bangunan	99.543
7	Pedagang	69.053
8	Pengangkutan	28.688
9	Pegawai Negeri / ABRI	92.864
10	Pensiunan	35.101
11	Jasa – Jasa	263.216
	Jumlah	811.121

Sumber : Data Statistik Pada Kantor Statistik Kota Semarang

Penduduk Kota Semarang mayoritas beragama Islam dengan total jumlah yang memeluk agama tersebut 1.158.090 jiwa. Sedangkan yang beragama lain seperti :

Beragama Katolik	:	81.846	Jiwa
Beragama Kristen Protestan	:	91.934	Jiwa
Beragama Hindu	:	2.191	Jiwa
Beragama Budha	:	13.119	Jiwa

Dan yang beragama selain agama tersebut di atas sebanyak 1.623 jiwa.

## **B. Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf**

### **B.1. Tata Cara Perwakafan Tanah Milik**

Di dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Pelaksanaannya telah ditentukan bagaimana cara mengadakan Perwakafan Tanah Milik ini antara lain :

1. Pihak yang akan mewakafkan tanah diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, mengenai isi dan dan ikrar wakaf ini sudah ditentukan oleh Menteri Agama
2. Seperti disebutkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 perwakafan dianggap sah menurut agama Islam. Apabila dilakukan secara tertulis yang merupakan bukti otentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti jika terjadi suatu sengketa di kemudian hari atau persoalan lainnya. Misalnya untuk bahan – bahan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten.

3. Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 ( dua ) orang saksi.
4. Dalam melaksanakan ikrar wakaf. Pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta menyerahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf surat – surat sebagai berikut :
  1. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya
  2. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
  3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
  4. Izin dari Bupati atau Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Pertanahan setempat.

#### **B.2. Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik**

Dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik maka ada keharusan untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut. Pendaftaran wakaf tersebut sangat penting ditinjau dari segi hukum maupun dari segi administrasi.

Cara pendaftarannya adalah sebagai berikut :

1. Nadzir mendaftarkan kepada KUA, Kecamatan atau PPAIW. Bila Nadzir tidak ada lagi maka wakaf atau anggota masyarakat

yang mengetahui mendaftarkan kepada KUA, Kecamatan atau PPAIW.

Apabila semua orang di atas tidak ada, maka Kepala Desa Berhak untuk mendaftarkan dengan disertai :

- a. Surat Keterangan dari Kepala Desa tentang Perwakafan Tanah
  - b. Dua orang saksi yang menyaksikan ikrar wakaf
2. Atas pendaftaran ini, KUA, Kecamatan selaku PPAIW harus mengadakan tindakan – tindakan sebagai berikut :
- a. Meneliti keadaan tanah wakaf tersebut
  - b. Meneliti dan mengesahkan Nadzir
  - c. Menerima pengganti akta ikrar wakaf
  - d. Membuat salinan akta pengganti akta ikrar wakaf
3. PPAIW mendistribusikan Akta Pengganti 3 ( tiga ) lembar dan salinan Akta Pengganti 4 ( empat ) lembar dengan tujuan sebagai berikut :
- a. Lembaran satu di simpan PPAIW
  - b. Lembaran dua dilampirkan pada lembaran permohonan pendataran kepada Bupati atau Walikota dalam hal ini Subdit Pertanahan
  - c. Lembaran ketiga dikirim ke Pengadilan Agama Kabupaten atau Kota

- d. Lembaran empat disampaikan kepada Kepala Desa setempat.
4. Memasukkan Akte Pengganti ke dalam daftar akte pengganti akta ikrar wakaf., menyimpan dan memelihara akta dan daftarnya.
5. Mengurus pendaftaran perwakafan selanjutnya mengajukan permohonan atas nama Nadzir kepada Bupati atau Walikota cq. Kantor Pertanahan setempat setelah ada persetujuan. Sertifikat diserahkan kepada Nadzir yang kemudian melaporkan ke PPAIW.

**C. Pelaksanaan Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang**

Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA, bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Demikian juga mengenai perwakafan tanah milik diatur dalam peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977. Dalam hal perwakafan tanah milik juga harus didaftarkan kepada Kantor Pertanahan setempat. Sedang yang berkewajiban mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Selambat – lambatnnya dalam jangka waktu 3 ( tiga ) bulan sejak dibuatnya akta ikrar wakaf.

Hal ini bertujuan untuk memperoleh bukti otentik atau untuk menjamin kepastian hukum bagi tanah wakaf itu ( dalam hal ini Nadzir ) dan untuk terciptanya tertib administrasi di bidang pertanahan. Namun dalam prakteknya pelaksanaan menunjukkan bahwa ketentuan tersebut di atas belum dilaksanakan seluruhnya oleh masyarakat pada umumnya dan para wakif khususnya.

Menurut Bapak H.N Mustam Aji Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang dinyatakan bahwa :

<sup>12)</sup>Prosedur terjadinya tanah wakaf adalah sebagai berikut :

1. Tanah yang diwakafkan oleh wakif harus merupakan tanah yang berstatus hak milik, walaupun ada juga yang belum bersertifikat dan tanah tersebut harus bebas dari sengketa beban ikatan, sitaan dan lain – lain.
2. Wakif memilih Nadzir yang berwenang di daerah di mana tanah wakaf itu berada. Sebelumnya nadzir ini sudah disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan atas dasar pilihan masyarakat setempat.
3. Wakif disertai Nadzirnya disertai dua orang saksi menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf yang sebelumnya terlebih dahulu ditanyakan bagaimana :

---

<sup>12)</sup> Hasil Wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Semarang Barat pada tanggal 19 Juli 2004

- Identitas dari wakifnya
  - Identitas dari Nadzir dan identitas dari saksi – saksi tersebut.
4. Di dalam Pembuatan akta ikrar wakaf dibutuhkan beberapa persyaratan, yaitu :
- a. Untuk tanah yang sudah ada sertifikatnya.
    - Sertifikat Hak Milik
    - Surat Keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.
    - Surat Ijin Walikota Semarang, cq Kepala kantor Pertanahan
  - b. Untuk tanah yang sudah ada sertifikatnya tetapi diwakafkan sebagian saja.
    - Sertifikat Hak Milik
    - Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.
    - Surat Ijin Walikota Semarang cq Kepala Kantor Pertanahan
    - Gambar situasi atau surat ukur dan bagian tanah yang akan diwakafkan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.
  - c. Untuk tanah hak milik yang belum ada sertifikatnya.
    - Surat Tanda Pemilikan Tanah
    - Surat Kepala Kelurahan yang menerangkan kebenaran dari status tanah dan tidak ada suatu sengketa. Surat keterangan

ini harus dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.

- Surat Ijin dari Walikota Semarang cq Kepala Kantor Pertanahan.

#### **D. Masalah – Masalah yang timbul dalam Pelaksanaan Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik di Kota Semarang.**

Menurut penjelasan Bapak H.N. Mustam Aji Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang hampir sebagian besar tanah wakaf belum didaftarkan di Kantor Pertanahan dan ada juga yang masih dalam proses.<sup>13)</sup>

Mereka pada umumnya mengurus tanah wakaf hanya sampai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf saja. Jadi cukup hanya mendapat akta ikrar wakaf saja. Sehingga hanya disampaikan secara lisan kepada Nadzir maupun kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setempat. Oleh karena masalah wakaf ini adalah masalah yang sangat sensitive sekali, sehingga Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf sangat mengharapkan pihak wakif untuk mendaftarkan tanah yang diwakafkan di Kantor Pertanahan setempat.

Sebetulnya dalam masalah wakaf ini masyarakat sudah banyak yang mengetahui kewajiban untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut. Tetapi pada umumnya mereka masih merasa enggan mendaftarkan tanah wakaf tersebut disebabkan karena :

---

<sup>13)</sup> Hasil Wawancara dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Semarang Barat pada tanggal 19 Juli 2004

1. Pada umumnya yang menjadi masalah tentang pendaftaran tanah adalah biaya pendaftaran tanah tersebut.
2. Di samping itu banyak tanah wakaf yang terjeradi sudah beberapa tahun yang lalu. Sehingga wakifnya sudah ada yang meninggal dan untuk mencari ahli warisnya cukup sulit. Jika seluruh biayanya harus ditanggung oleh Nadzir tanpa bantuan juga tidak mungkin.
3. Kepercayaan dari para wakif ini masih sedikit sekali terhadap PPAIW. Apabila wakif sudah melaksanakan wakif dengan ikhlas maka berarti tanah itu sudah diserahkan kepada Allah dan sudah menjadi milik Allah sepenuhnya sehingga tidak mungkin kalau terjadi hal – hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.
4. Para wakif maupun Nadzir pada umumnya mengetahui mengenai pengurusan pendaftaran itu tetapi prosesnya terlalu berbelit – belit.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas yang dikemukakan oleh para wakif dan Nadzir di daerah Kota Semarang mengenai pendaftaran tanah ini perlu diadakan penyesuaian – penyesuaian untuk melihat situasi dan kondisi dari masyarakat untuk para wakif dan Nadzir. Data yang di peroleh dari Kantor Departemen Agama Kota Semarang sebagai sampel menunjukkan hal – hal sebagai berikut :

Tabel : 3

## Tanah Wakaf yang Terdaftar dan Belum Terdaftar

## Di Kantor Pertanahan

No	Kecamatan	Terdaftar di Kantor Pertanahan		Belum Terdaftar di Kantor Pertanahan	
		Banyak	Luas M <sup>2</sup>	Banyak	Luas M <sup>2</sup>
1	Semarang Tengah	4	5.479	13	1.583
2	Semarang Utara	3	630,8	-	-
3	Semarang Timur	-	-	5	1.124,14
4	Semarang Selatan	2	446	3	706
5	Semarang Barat	9	2.760	4	2.131
6	Gayamsari	5	1.389	1	670
7	Candisari	4	1.097	-	-
8	Gajah Mungkur	24	7.967	-	-
9	Genuk	17	7.349	37	20.832
10	Pedurungan	-	-	6	2.062
11	Tembalang	2	413	-	-
12	Banyumanik	3	585	3	1.007
13	Gunung Pati	33	25.721,4	-	-
14	Mijen	21	16.412	-	-
15	Ngaliyan	20	15.632	-	-
16	Tugu	9	7.072	7	1.151
	Jumlah	156	92.953,2	79	31.266,14

Sumber : Kantor Departemen Agama Kota Semarang

Dengan melihat Data di atas Tanah Wakaf yang terdaftar di Kantor Pertanahan lebih banyak daripada yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan. Tetapi ada kecamatan yang prosentase Tanah Wakaf yang terdaftar lebih kecil daripada tanah yang terdaftar. Seperti di Kecamatan Banyumanik tanah yang belum terdaftar lebih luas daripada tanah yang terdaftar.

Tabel : 4

## Tanah Wakaf yang Sudah Bersertifikat

No	Kecamatan	Banyak	Luas
1	Semarang Tengah	22	8.707
2	Semarang Utara	12	2.808
3	Semarang Timur	17	7.486
4	Semarang Selatan	7	12.252
5	Semarang Barat	90	32.894
6	Gayamsari	37	16.799
7	Candisari	15	3.855
8	Gajah Mungkur	12	2.984
9	Genuk	161	98.384
10	Pedurungan	109	48.952
11	Tembalang	133	49.303
12	Banyumanik	90	17.565
13	Gunung Pati	159	55.866
14	Mijen	93	39.018
15	Ngaliyan	148	53.632
16	Tugu	71	58.943
	Jumlah	1.175	509.520

Sumber : Kantor Departemen Agama Kota Semarang

Berdasarkan data di atas sebagian besar tanah wakaf di Kota Semarang sudah bersertifikat. Banyaknya tanah wakaf di Kota Semarang yang sudah bersertifikat jumlahnya 1.175 sedangkan jumlah tanah wakaf di Kota Semarang jumlahnya 1.862. Dengan demikian tanah yang sudah bersertifikat prosentasenya lebih besar daripada tanah yang belum bersertifikat.

Tabel : 5

## Tanah Wakaf Yang Sudah Ber AIW / APAIW

## Dan Yang Belum Ber AIW / APAIW

No	Kecamatan	Ber AIW / APAIW		Belum Ber AIW / APIW	
		Banyak	Luas M <sup>2</sup>	Banyak	Luas M <sup>2</sup>
1	Semarang Tengah	17	7.062	18	1.798,50
2	Semarang Utara	3	630,8	8	1.011
3	Semarang Timur	5	1124,14	17	4.514
4	Semarang Selatan	5	1152	15	3.691,6
5	Semarang Barat	13	4891	16	3.364
6	Gayamsari	6	2059	47	35.452
7	Candisari	4	1097	67	17.643
8	Gajah Mungkur	24	7967	60	16.440,5
9	Genuk	54	28.181	23	6.129
10	Pedurungan	6	2062	158	69.309
11	Tembalang	2	413	-	-
12	Banyumanik	6	1592	6	1.802
13	Gunung Pati	33	25721,4	-	-
14	Mijen	21	16412	7	4.032
15	Ngaliyan	20	15.632	1	6.000
16	Tugu	16	8223	9	2.000
	Jumlah	235	124.129,34	452	173.186,6

Sumber : Kantor Departemen Agama Kota Semarang

Dari data di atas tanah yang belum ber AIW / APAIW lebih banyak di banding dengan yang sudah ber AIW / APAIW. Tetapi ada daerah yang jumlah

tanah ber AIW / APAIW lebih sedikit daripada yang belum ber AIW / APAIW tetapi jumlah tanahnya lebih luas seperti di Kecamatan Semarang Tengah.

Tabel : 6

Jumlah Tanah Wakaf Menurut Jenis Kegunaannya

No	Kecamatan	Masjid	Mushola	Sekolah	Makam	Pondok Pesantren	Panti Asuhan	Tanah Wakaf Produktif
1	Semarang Tengah	18	32	3	-	2	1	-
2	Semarang Utara	4	12	2	-	1	4	-
3	Semarang Timur	26	6	6	-	-	1	-
4	Semarang Selatan	13	14	-	-	-	-	-
5	Semarang Barat	67	42	10	-	-	-	-
6	Gayamsari	32	39	8	9	1	-	1
7	Candisari	43	42	1	-	-	-	-
8	Gajah Mungkur	40	56	-	-	-	-	-
9	Genuk	39	144	23	3	4	21	4
10	Pedurungan	91	156	12	5	5	4	-
11	Tembalang	45	68	12	-	2	8	-
12	Banyumanik	47	51	3	-	-	1	-
13	Gunung Pati	62	113	6	5	6	-	-
14	Mijen	50	59	5	1	1	5	-
15	Ngaliyan	48	83	19	3	10	6	-
16	Tugu	11	37	9	2	8	20	9
	Jumlah	636	954	119	28	40	71	14

Sumber : Kantor Departemen Agama Kota Semarang

Dengan melihat data yang diperoleh dari Kantor Departemen Agama Kota Semarang maka terlihat perbandingan antara tanah yang sudah Bersertifikat terdaftar di Kantor Pertanahan dan yang belum terdaftar.

Bahkan yang belum mendapat Akta Ikrar wakaf atau Akta pengganti Akta ikrar wakaf juga banyak.

Dengan demikian dapat dilihat bahwa kesadaran dari para wakif atau Nadzir dalam hal pendaftaran tanah wakaf ini masih kurang. Sedangkan PPAIW hanyalah menyelesaikan kehendak dari para wakif atau Nadzir kepada instansi yang berwenang dan untuk mendapatkan perlindungan hukum. Tetapi tidak berhak untuk memaksakan kecuali hanya menganjurkan dan memberi keterangan dari penjelasan – penjelasan saja.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan dari uraian bab – bab sebelumnya maka dapatlah diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah milik di Kota Semarang menunjukkan bahwa, para wakif maupun nadzir di Kota Semarang pada umumnya mengetahui kewajiban untuk mendaftarkan tanah wakafnya, namun sampai saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan terutama untuk daerah – daerah yang terletak jauh di pusat kota. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai berikut :
  - a. Tanah yang diwakafkan oleh wakif harus merupakan tanah yang berstatus hak milik, walaupun ada juga yang belum bersertifikat dan tanah tersebut harus bebas dari sengketa, beban ikatan, sitaan, dan lain lain.
  - b. Wakif memilih nadzir yang berwenang, di daerah di mana tanah wakaf itu berada. Sebelumnya nadzir ini sudah disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan atas dasar pilihan masyarakat setempat.

c. Wakif bersamaan nadzirnya disertai dua orang saksi menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakif untuk melaksanakan Ikrar Wakaf yang sebelumnya terlebih dahulu ditanyakan bagaimana :

- Identitas dari wakifnya
- Identitas dari nadzir, dan identitas dari saksi – saksi tersebut.

Di dalam pembuatan Akta Ikrar dibutuhkan beberapa persyaratan, yaitu ;

a. Untuk tanah yang sudah ada sertifikatnya :

- Sertifikat Hak Milik
- Surat Keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang
- Surat Ijin dari Wali Kota Semarang cq Kepala Kantor Pertanahan

b. Untuk tanah yang sudah ada sertifikatnya tetapi diwakafkan sebagian saja :

- Sertifikat Hak Milik
- Surat Keterangan pendaftaran tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
- Surat Ijin dari Walikota Semarang cq. Kepala Kantor Pertanahan

- Gambar situasi atau surat ukur dari bagian tanah yang akan diwakafkan yang dikeluarkan oleh Kantor pertanahan Kota Semarang.
- c. Untuk tanah hak milik yang belum ada sertifikatnya
- Surat tanda pemilikan tanah hak adat ( bukti pajak hasil bumi )
  - Surat Keterangan Kepala Kelurahan yang menerangkan kebenaran dari status tanah dan tidak adanya suatu sengketa. Surat Keterangan ini harus diketahui dan dikuatkan oleh Camat.
  - Gambar situasi dari tanah yang diwakafkan yang dikeluarkan oleh Kantor Perwakafan Kota Semarang.
  - Surat ijin dari Wali Kota Semarang cq. Kepala Kantor Pertanahan
- d. Sesudah proses di atas dilaksanakan dengan benar, maka benda wakaf dapat didaftarkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan tempat tanah wakaf berada. Dengan demikian maka pendaftaran tanah wakaf dilakukan apabila sudah dibuat Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan kemudian oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf diteruskan ke Kantor Pertanahan selambat – lambatnnya tiga bulan dan Akta Ikrar Wakaf tersebut diberikan kepada wakif selambat – lambatnnya satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf tersebut.

2. Masalah – masalah yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah milik di Kota Semarang.

Kesulitan yang dihadapi biasanya terjadi dalam pengumpulan data-data awal terutama yang menyangkut status kepemilikan dari tanah wakaf tersebut, karena sebagian besar tanah yang diwakafkan masih belum didaftarkan di Kantor PPAIW

Masih tebalnya kepercayaan terhadap agama, yaitu bahwa mereka beranggapan jika tanah yang sudah diwakafkan adalah merupakan persembahan mereka kepada Allah, sehingga semua yang sudah menjadi milik Allah tidak ada yang berani mengganggunya.

Banyak sekali tanah wakaf yang sudah lama sehingga untuk mencari ahli warisnya sangat sulit. Karena dalam pendaftaran tanah wakaf ini harus diadakan persetujuan terlebih dahulu yang biasanya diadakan melalui musyawarah yang diadakan oleh Kepala Desa setempat.

Dalam penyelesaian pendaftaran tanah wakaf ini prosesnya memakan waktu yang cukup lama sehingga banyak yang enggan untuk mengurusnya

Menurut mereka mengurus pendaftaran tanah wakaf ini biayanya terlalu mahal apabila sebagian besar tanah wakaf di Kota Semarang ini adalah beberapa tempat ibadah sehingga sukar untuk mendapatkan biaya yang harus ditanggung untuk biaya pendaftaran.

4. Tujuan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Th 1977 yang mengatur tentang Perwakafan Tanah Milik adalah untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang telah diwakafkan sehingga di kemudian hari dapat dicegah adanya persengketaan atas tanah wakaf tersebut.

## **B. SARAN**

1. Berkaitan dengan masalah – masalah yang timbul dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik maka faktor yang utama adalah belum tersosialisasinya tentang tata cara atau prosedur pendaftaran tanah maka perlu diadakan Penyuluhan – penyuluhan dan ditingkatkan dengan menggunakan suatu cara atau bahasa yang mudah dimengerti oleh masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah tersebut untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf, misalnya dengan diadakannya penyuluhan atau penataran bagi para nadzir maupun wakif di daerah - daerah
2. Oleh karena masalah pertanahan memerlukan ketelitian dan kecermatan dalam melaksanakan setiap peraturannya maka diperlukan profesionalisme dari setiap aparat pelaksanaanya dalam melayani masyarakat. Di samping itu perlu fasilitas dan jumlah aparat pelaksanaan yang memadai sehingga dapat mendukung pelaksanaan tersebut. Dengan demikian maka diperlukan program peningkatan Sumber Daya Manusia

## DAFTAR PUSTAKA

- Al Alabij, Adhijani. 1996. *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*. Penerbit : Rajawali Press. Surabaya
- Abdurrahman. 1994. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah di Negara Kita*. Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Erniati, Effendi. *Kompilasi Hukum Islam*. Penerbit : Arloka. Surabaya.
- Harsono, Budi. 1999. *Hukum Agraria di Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Penerbit : Djambatan.
- Soekanto, Soeryono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit UI Press. Jakarta.
- Soeryabrata, Sumadi. 1983. *Metodologi Penelitian*. Penerbit : Rajawali Press. Jakarta.
- Surachmad, Winarno. 1978. *Dasar dan Tehnik Research*. Penerbit : CV. Tarsito Bandung.
- Usman, Suparman. 1999. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Penerbit : Darul Ulum Press, Jakarta.
- Perundang – undangan
  - Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria
  - Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
  - Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Milik
  - Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam
  - Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik



# DEPARTEMEN AGAMA KANTOR KOTA SEMARANG

Jalan Untung Suropati, Komplek Asrama Haji Transit, Islamic Centre Manyaran,  
Telp. : 7625714 - 7625715 - 7625282 - 7624531 Fax. 7625715 - 7624531  
SEMARANG - 50183

## SURAT KETERANGAN

Nomor : Kd.11.33/4/BA.03.2/4119/2004

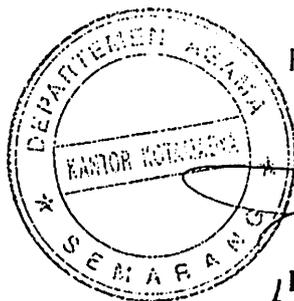
Berdasarkan surat pimpinan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang Nomor : 784 / B.1 / SA.H  
2004 tanggal 18 Mei 2004. Kepala Kantor Dep. Agama Kota Semarang menerangkan :

1 a : MUHAMMAD UDY S  
: 032005352  
ster : VIII  
at : Tegalarum , Mranggen Demak

Telah melaksanakan Riset guna menyusun skripsi yang berjudul : TATA CARA  
DAFTARAN MENGENAI PERWAKAFAN TANAH MILIK DI KOTA SEMARANG, pada  
or Departemen Agama Kota Semarang.

Demikian harap menjadi periksa dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 21 JUL 2004



Kepala

Drs. H. SATORI

NIP. 150177869



**DEPARTEMEN AGAMA**  
**KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN SEMARANG BARAT**  
**KOTA SEMARANG**

Alamat : Jl Ronggolawe No. 5 Semarang Kode Pos 50149 Telp. (024) 603262

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : KA.423 / 5 / B.05 / 351 / 2004

Berdasarkan Surat dari Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Nomor 785 / B.1 / sa.h / 2004 pada tanggal 18 Mei 2004. Kepala Kantor Urusan Agama Semarang Barat Menerangkan :

Nama : MUHAMMAD UDY S.  
Nim : 032005352  
Alamat : Tegalarum Mranggen Demak

Telah melaksanakan Riset pada KUA Semarang Barat guna menyusun Skripsi yang berjudul : TATA CARA PENDAFTARAN MENGENAI PERWAKAFAN TANAH MILIK DI KOTA SEMARANG.

Demikian harap menjadi periksa dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19 Juli 2004

Kepala



**Drs. H.N. Mustam Aji**

NO	KECAMATAN	MASJID		LANGGAR/ MUSHOLA		MADRASAH/ SEKOLAH		KUBUR/ MAKAM		PONDOK/ PESANTREN		PANTI ASUHAN SOSIAL		ANAH WAKA PRODUKTIF		JUMLAH SELURUHNYA 1 S/D 10	
		Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	SMG Tengah	18	11.135	32	2.968	3	1.514	-	-	2	269,5	1	1.681	-	-	56	17.567,5
2	SMG Utara	4	1.347	12	1.265	2	736	-	-	1	143	4	1.030,8	-	-	23	4.521,8
3	SMG Timur	26	8.046,14	6	1.006	6	2.942	-	-	-	-	1	1.130	-	-	39	13.124,14
4	SMG Selatan	13	16.013,60	14	1.082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	17.095,6
5	SMG Barat	67	28.636	42	7.033	10	5.480	-	-	-	-	-	-	-	-	119	41.149
6	Gayamsari	32	20.382	39	5.590	8	4.074	9	23.000	1	220	-	-	1	1.044	90	54.310
7	Candisari	43	17.683	42	4.321	1	591	-	-	-	-	-	-	-	-	86	22.595
8	Gajahmungkur	40	19.920	56	7.471,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96	27.391,5
9	Genuk	39	39.716	144	29.504	23	16.239	3	1.048	4	1.609	21	35.787	4	8.791	238	132.694
10	Pedurungan	91	56.430	156	38.475	12	6.437	5	11.597	5	5.048	4	2.336	-	-	273	120.323
11	Tembalang	45	23.157	58	15.291	12	6.498	-	-	2	1.295	8	3.475	-	-	135	49.716
12	Banyumanik	47	13.938	51	5.699	3	1.318	-	-	-	-	1	95	-	-	102	21.050
13	Gunungpati	62	24.571	113	23.672,4	6	5.885	5	2.033	6	25.425	-	-	-	-	192	81.587,4
14	Mijen	50	32.463	59	16.524	5	3.672	1	870	1	2.600	5	3.333	-	-	121	59.462
15	Ngaliyan	48	21.517	83	15.802	19	12.229	3	11.966	10	10.310	6	3.440	-	-	169	75.264
16	T u g u	11	8.906	37	16.027	9	2.534	2	8.931	8	8.773	20	7.170	9	16.725	96	69.166
	JUMLAH	636	343.860,74	954	191.730,90	119	70.149	28	59.445	40	55.692,5	71	59.477,8	14	26.660	1.862	807.016,94

Semarang, 1 Juli 2003  
Penyelenggara Zakat dan Wakaf

H. Azhar Wibowo, SH  
NIP. 150232174

UNISSULA

مركز سلطان أبو حنيفة الإسلامية

NO	KECAMATAN	JUMLAH		YANG SUDAH BERSERTIFIKAT		YANG SUDAH AIW / APAIW				KETERANGAN		
						YANG SUDAH DI DAFTAR DI BTN		YANG BELUM DIDAFTAR DI BTN			YANG BELUM AIW/ APAIW	
		Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2	Lks	Luas M2		Lks	Luas M2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	SMG Tengah	56	17.567,5	21	8.707	4	5.479	13	1.583	18	1.798,50	
2	SMG Utara	23	4.521,8	12	2.880	3	630,8	-	-	3	1.011	
3	SMG Timur	39	13.124,14	17	7.486	-	-	5	1.124,14	17	4.514	
4	SMG Selatan	27	17.095,6	7	12.252	2	446	3	706	15	3.691,6	
5	SMG Barat	119	41.149	90	32.894	9	2.760	4	2.131	16	3.364	
6	Gayamsari	90	54.310	37	16.799	5	1.389	1	670	47	35.452	
7	Candisari	86	22.595	15	3.855	4	1.097	-	-	67	17.643	
8	Gajahmungkur	96	27.391,5	12	2.984	24	7967	-	-	60	16.440,5	
9	Genuk	238	132.694	161	98.384	17	7.349	37	20.832	23	6.129	
10	Pedurungan	273	120.323	109	48.952	-	-	6	2.062	158	69.309	
11	Tembalang	135	49.716	133	49.303	2	413	-	-	-	-	
12	Banyumanik	102	21.050	90	17.565	3	585	3	1.007	6	1.802	
13	Gurungpati	192	81.587,4	159	55.866	33	25.721,4	-	-	-	-	
14	Mijen	121	59.462	93	39.018	21	16.412	-	-	7	4.032	
15	Ngaliyar	169	75.264	148	53.632	20	15.632	-	-	1	6.000	
16	T u g u	96	69.166	71	58.943	9	7.072	7	1.151	9	2.000	
	JUMLAH	1.862	807.016,94	1.175	509.520	156	92.953,2	79	31.266,14	452	173.186,6	

Semarang, 1 Juli 2003.

Penyelenggara Zekat dan Wakaf

H. Azhar Wibowo, SH  
NIP. 150232174.

III. 1. Nama lengkap : .....  
Tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

2. Nama lengkap : .....  
Tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap tiga :  
Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.  
Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.  
Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

W a k i f,

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Penjabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

Meterai 1.000,-

.....)

.....)

N a d z i r,

NIP : .....

.....)

Saksi-saksi :

1. ....)

2. ....)

Ceterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
  - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
  - b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

# AKTA IKRAR WAKAF

Nomor : ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H. atau tanggal. .... M.  
datang menghadap kepada kami, nama ..... Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
..... Kabupaten/Kotamadya 1) .....  
yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat  
Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwa-  
kafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan. .... dengan dihadiri dan disaksikan  
oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)  
dan akan disebutkan di dalam akta ini :

- I. Nama lengkap : .....  
Tempat dan tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

selanjutnya disebut WAKIF.

- II. Nama lengkap : .....  
Tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan dalam Nadzir : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

selanjutnya disebut NADZIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya,

- berupa 2)  
Sertifikat/Persil 1) nomor .....  
Kelas Desa : .....  
Ukuran panjang : .....  
lebar : .....  
luas : .....

terletak di :

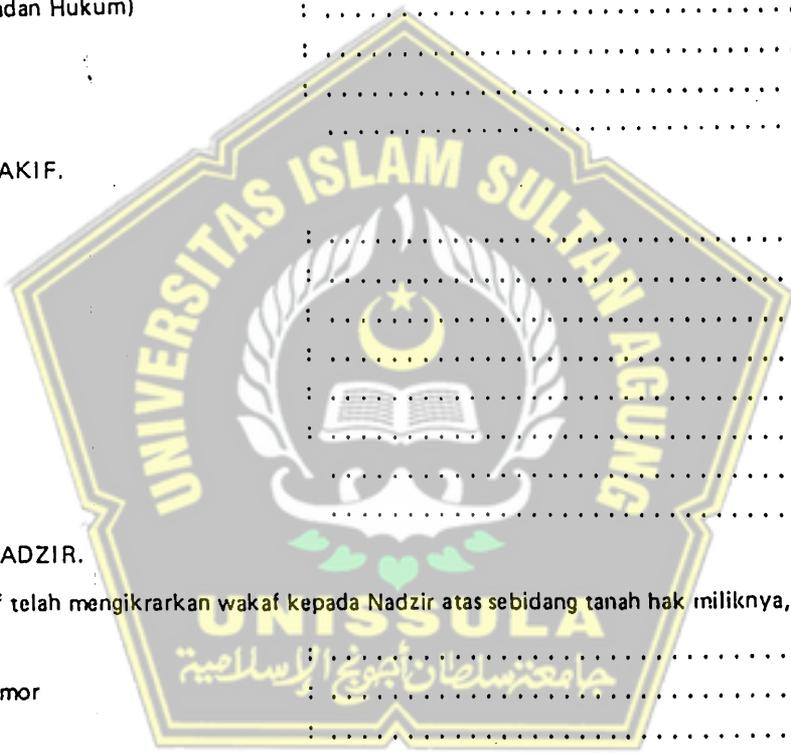
- Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kotamadya 1) : .....  
Propinsi : .....

dengan batas-batas :

- Sebelah timur : .....  
barat : .....  
utara : .....  
selatan : .....

Untuk keperluan 3) : .....

dengan dihadiri dan disaksikan oleh :



Propinsi ..... dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

1. Nama lengkap : .....  
 Tanggal lahir/umur : .....  
 A g a m a : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan : .....  
 Kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....

2. Nama lengkap : .....  
 Tanggal lahir/umur : .....  
 A g a m a : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan : .....  
 Kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....

Ikrar wakaf ini dibuat dalam rangkap tiga :

Lembar pertama untuk Nadzir.

Lembar kedua untuk PPAIW

Lembar ketiga untuk Wakif.

Demikian Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain.

N a d z i r,

W a k i f,

Meterai 1.000,

( ..... )

( ..... )

Saksi-saksi :

1. .... ( ..... )

2. .... ( ..... )

Mengetahui  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

( ..... )

NIP : .....

Keterangan :

- 1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 2). Coret yang tidak perlu.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.
  - a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
  - b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

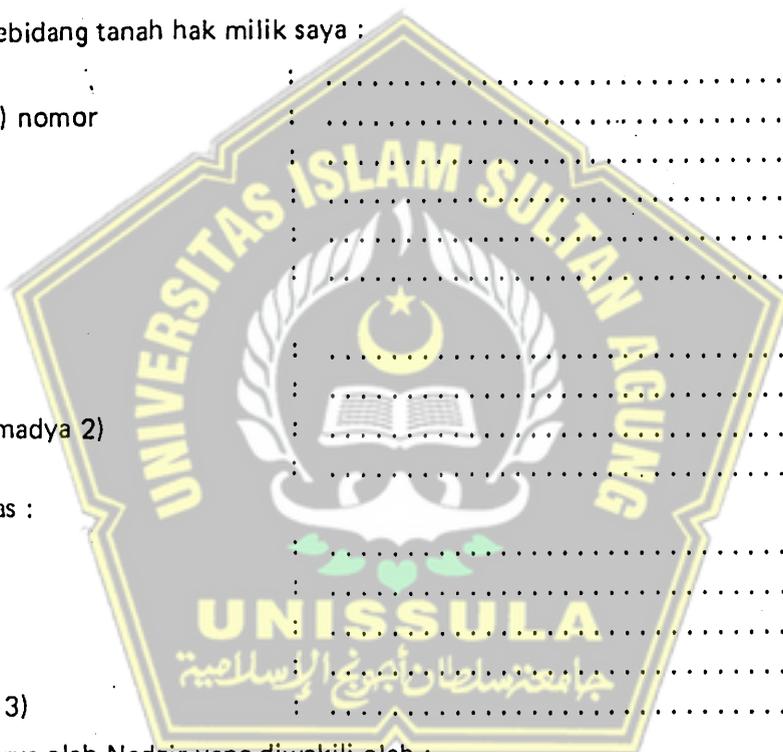
**I K R A R   W A K A F**  
**BISMILLAHIRRAHMÂNIRRAHIM**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama lengkap : .....  
Tempat dan tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Bertindak untuk dan atas nama : .....  
Pada hari ini : .....  
tanggal : .....

Yang ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

berupa 1) : .....  
Sertifikat/Persil 2) nomor : .....  
Kelas Desa : .....  
Ukuran panjang : .....  
lebar : .....  
luas : .....  
Terletak di : .....  
Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kotamadya 2) : .....  
Propinsi : .....  
dengan batas-batas : .....  
Sebelah timur : .....  
barat : .....  
utara : .....  
selatan : .....  
Untuk keperluan 3) : .....



Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :

Nama lengkap : .....  
Tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan dalam nadzir : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

Wakaf ini diucapkan/dibacakan 2) di hadapan PPAIW Kecamatan .....  
Kabupaten/Kotamadya 2) .....

2. Nama lengkap : .....  
 Tanggal lahir/umur : .....  
 A g a m a : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan : .....  
 Kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....

Tanah wakaf tersebut diurus oleh Nadzir :

- III. Nama lengkap 5) : .....  
 Tanggal lahir/umur : .....  
 A g a m a : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan (dalam Badan Hukum) : .....  
 Kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....

Tanah tersebut adalah wakaf dari :

- IV. N a m a : .....  
 Tempat tinggal : .....  
 Yang diwakafkan pada tahun : .....

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya.

Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Yang mendaftarkan

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

( ..... )

( ..... )

Saksi-saksi :

NIP : .....

1. .... ( ..... )

Nadzir,

2. .... ( ..... )

Keterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari Wakif atau ahli waris Wakif, Nadzir atau anak keturunan Nadzir atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa.
- 3). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 4). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.
  - a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
  - b. Keperluan umum termasuk bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan tujuan ajaran agama Islam.
- 5). Kalau Nadzir Badan Hukum, maka yang bertindak dalam hal ini ialah Ketua/Sekretaris/Bendaharanya, dengan menunjukkan dan menyerahkan susunan pengurusnya.  
 Dalam mendaftarkan tanah wakaf menurut bentuk W.3 ini harus disertakan surat tanah, surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah dan dua orang Saksi atau dua orang saksi istifadhah.

**AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF**

Nomor : ..... Tahun : .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H. atau tanggal .....  
..... M. datang menghadap kepada kami, nama ..... Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan ..... selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Kecamatan ..... Kabupaten/Kotamadya 1) ..... yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 16 ayat (2) huruf d ditugaskan untuk membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf wilayah Kecamatan ..... dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/lipkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta pengganti ini :

Nama lengkap : .....  
Tempat dan tanggal lahir/umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan (dalam Badan Hukum) : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....

Sebagai 2) : .....

..... telah mendaftarkan wakaf sebidang tanah :

Berupa 3) : .....  
Sertifikat/Persil 1) nomor : .....  
Kelas Desa : .....  
Ukuran panjang : .....  
lebar : .....  
luas : .....

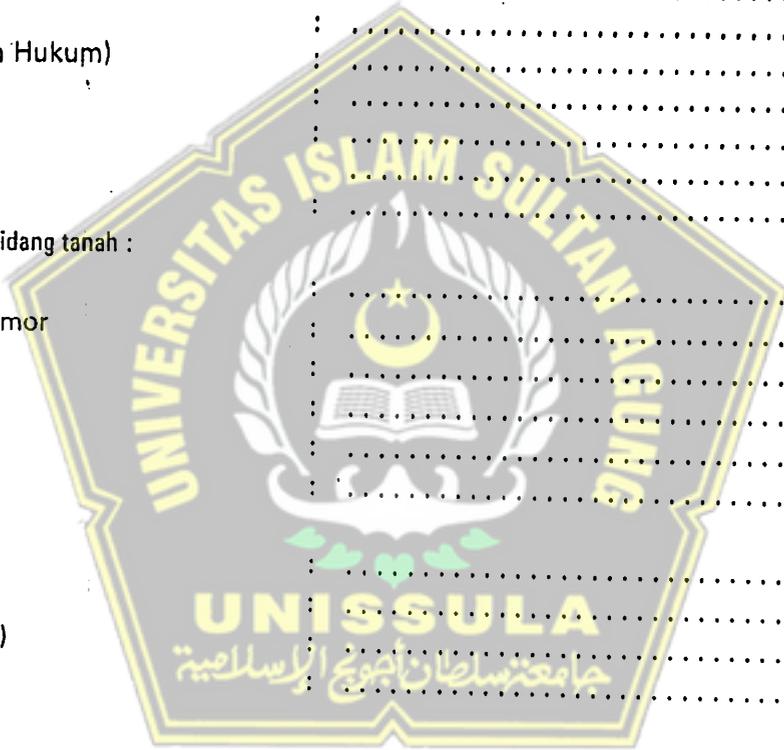
Terletak di : .....  
Desa : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kotamadya 1) : .....  
Propinsi : .....

Dengan batas-batas : .....  
Sebelah timur : .....  
barat : .....  
utara : .....  
selatan : .....

Untuk keperluan 4) : .....

..... dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

1. Nama lengkap : .....  
Tanggal lahir/Umur : .....  
A g a m a : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....



SURAT PENGESAHAN NADZIR

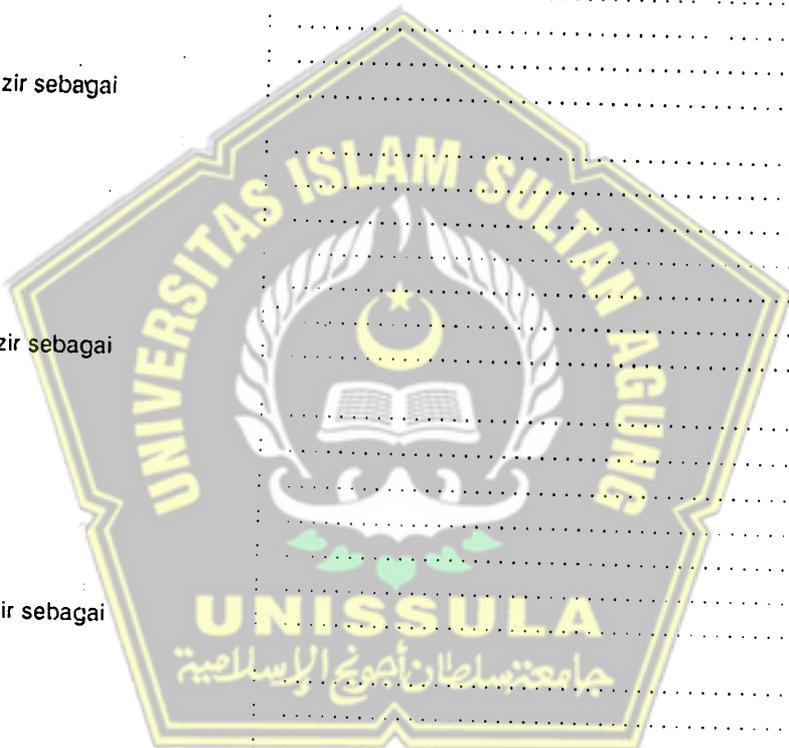
Bentuk W.5

Nomor ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H. atau tanggal ..... M.  
Kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kotamadya ..... Propinsi .....

setelah mengadakan penelitian seperlunya mengesahkan :

1. Nama lengkap .....  
 Tanggal lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 Jabatan dalam nadzir sebagai .....
2. Nama lengkap .....  
 Tanggal lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 Jabatan dalam nadzir sebagai .....
3. Nama lengkap .....  
 Tanggal lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 Jabatan dalam nadzir sebagai .....
4. Nama lengkap .....  
 Tanggal lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 Jabatan dalam nadzir sebagai .....
5. Nama lengkap .....  
 Tanggal lahir/umur .....  
 Agama .....  
 Pekerjaan .....  
 Kewarganegaraan .....  
 Tempat tinggal .....  
 Jabatan dalam nadzir sebagai .....



Sebagai nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa ..... Kecamatan .....  
Kabupaten/Kodya ..... Propinsi .....

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : .....  
Pada tanggal : .....

Kepala kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

NIP .....

Keterangan :

1. Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzir yang bersangkutan.
2. Lembar ke 2 (dua) tembusan kepada Kandepag Kabupaten/Kodya .....
3. Arsip.