

**TUKAR MENUKAR (*RUISLAG*) TANAH WAKAF
(KASUS TANAH WAKAF WAN SYARIFAH, PETOGOGAN,
JAKARTA SELATAN)**

TESIS

**DEWI DAMAYANTI
0706177381**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**



**TUKAR MENUKAR (*RUISLAG*) TANAH WAKAF
(KASUS TANAH WAKAF WAN SYARIFAH, PETOGOGAN,
JAKARTA SELATAN)**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**DEWI DAMAYANTI
0706177381**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

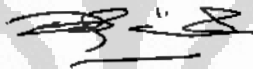
**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar**

Nama : DEWI DAMAYANTI

NPM : 0706177381

Tanda tangan : 16 Juli 2009

Tanggal :




HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : DEWI DAMAYANTI
NPM : 0706177381
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : TUKAR MENUKAR (*RUISLAG*) TANAH
WAKAF (KASUS TANAH WAKAF WAN
SYARIFAH, PETOGOGAN, JAKARTA
SELATAN

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Enny Koeswarni, S.H., M.Kn

(.....)

Penguji : R. Ismala Dewi, S.H., M.H

(.....)

Penguji : Prof. Dr. Uswatun Hasanah, S.H., M.A

(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 16 Juli 2009

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Program Studi Notariat pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih pada :

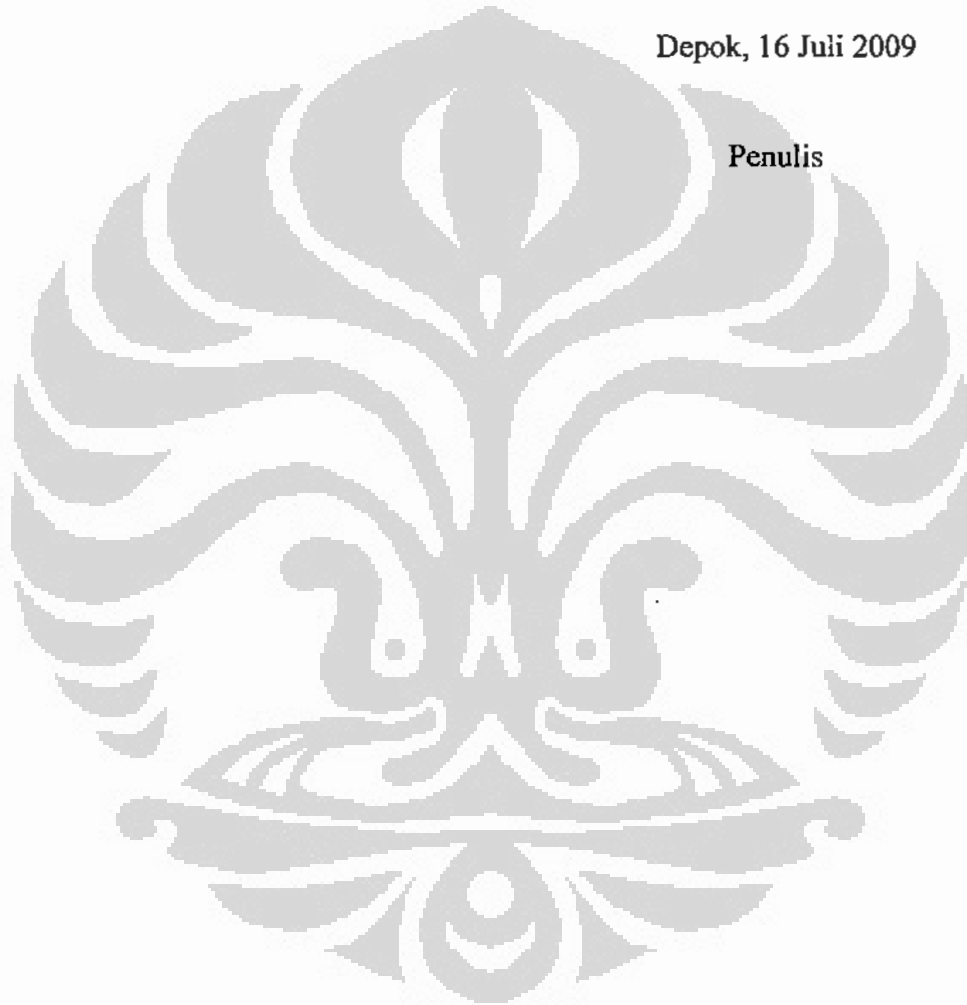
- 1) Ibu Enny Koeswarni, SH., M.Kn., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- 2) Pihak Walikotamadya Jakarta Selatan yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- 3) Pihak Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- 4) Pihak Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebayoran Baru yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- 5) Pihak Kantor Badan Wakaf Indonesia yang telah membantu saya dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- 6) Keluarga saya, yaitu ibu saya Ruswanda Gais serta kakak saya Adityo Nugroho, ST., yang telah memberikan banyak dukungan material dan moral;
- 7) Suryanto Nugroho, SE., yang selalu memberikan dukungan dan semangat dengan penuh kesabaran kepada saya untuk menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia;
- 8) Keluarga Besar almarhum Ayah dan Keluarga Besar Ibu saya yang selalu memberikan bimbingan dan semangat kepada saya;
- 9) Keluarga Ibu Rani dan Ibu Tini yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan penulisan tesis ini;
- 10) Teman-teman Notariat Angkatan 2007, Amelia, Alicia, Dewi Suli, Annisa, Dhanny, Oki, Luqman, Dani, Yade dan teman-teman Notariat Angkatan 2007

lainnya serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 16 Juli 2009

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DEWI DAMAYANTI

NPM : 0706177381

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

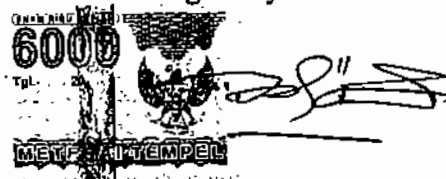
Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf (Kasus Tanah Wakaf Wan Syarifah, Petogogan, Jakarta Selatan) beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 16 Juli 2009

Yang menyatakan

The image shows an official stamp of Universitas Indonesia. The stamp is circular and contains the text 'UNIVERSITAS INDONESIA' at the top and '6000' in the center. Below the stamp, there is a handwritten signature and the name '(DEWI DAMAYANTI)'. The stamp also includes the text 'METS ATTEMPEL' at the bottom.

(DEWI DAMAYANTI)

ABSTRAK

Nama : Dewi Damayanti
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf (Kasus Tanah Wakaf Wan Syarifah, Petogogan, Jakarta Selatan)

Tesis ini membahas mengenai perselisihan tanah wakaf yang di *ruislag* di daerah Petogogan, Jakarta Selatan dikaitkan dengan peraturan perwakafan dan peraturan pertanahan. Adapun hal lain yang juga akan dibahas dalam tesis ini, bagaimana ketentuan hukum yang berlaku dalam penyelesaian perselisihan perwakafan serta bagaimana peran BWI dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH? Ketentuan Pasal 11 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 40 Undang-Undang Wakaf, mengatur bahwa benda wakaf dilarang untuk dirubah, salah satunya di *ruislag* namun ketentuan larangan ini dapat dikecualikan, apabila benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan hanya boleh dilakukan setelah mendapat izin Menteri Agama (Pasal 11 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Wakaf). Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan terdapat penyimpangan pada Pasal 11 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Wakaf. Dalam hal terjadi perselisihan perwakafan ditempuh melalui musyawarah mufakat namun jika tidak tercapai, salah satu cara dapat melalui gugatan ke Pengadilan Agama sedangkan peran yang lebih utama bagi BWI dalam hal tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf ialah untuk mempertahankan keberadaan aset wakaf.

Kata Kunci: *Ruislag*, Tanah Wakaf

ABSTRACT

Name : Dewi Damayanti
Study Program : Magister of Notariat
Title : The Exchange (*Ruistlag*) of Wakaf Land (Case on Wakaf Land Wan Syarifah, Petogogan, South Jakarta)

This thesis is discuss about the dispute of *ruistlag* wakaf land in Petogogan, South Jakarta linked with Wakaf Law and Land Law. Also emphasized in this thesis is how's the provision of the applicable law in the settlement of wakaf dispute and how's the role of BWI on the exchange (*ruistlag*) on wakaf land WAN SYARIFAH? In Article 11 paragraph (1) of the Government's Regulation Number 28 of the Year 1977 jo Article 40 of Wakaf Law, the object of wakaf is prohibited to change, one of them is by *ruistlag*. But the provision of this prohibition could be excluded, when the object of wakaf is used for public purpose which is not incompatible with the principle of syariah and can only be done after obtaining a permission from the Minister of Religion (Article 11 paragraph (2) of the Government's Regulation Number 28 of the Year 1977 jo Article 41 paragraph (2) of Wakaf Law). This research is a normative legal research with the typology descriptive analytical research. The result on this research is indicate that there are irregularities in Article 11 paragraph (2) of the Government's Regulation Number 28 of the Year 1977 jo Article 41 paragraph (2) of Wakaf Law. In case of wakaf dispute then it must be through deliberation, but if that is not achieved then one of it way is by claim through to the Court of Religion. Mean while, the most BWI's major role in the exchange (*ruistlag*) wakaf land assets is to maintain the existence of the charitable assets.

Key Words:
Exchange (*Ruistlag*), Wakaf Land

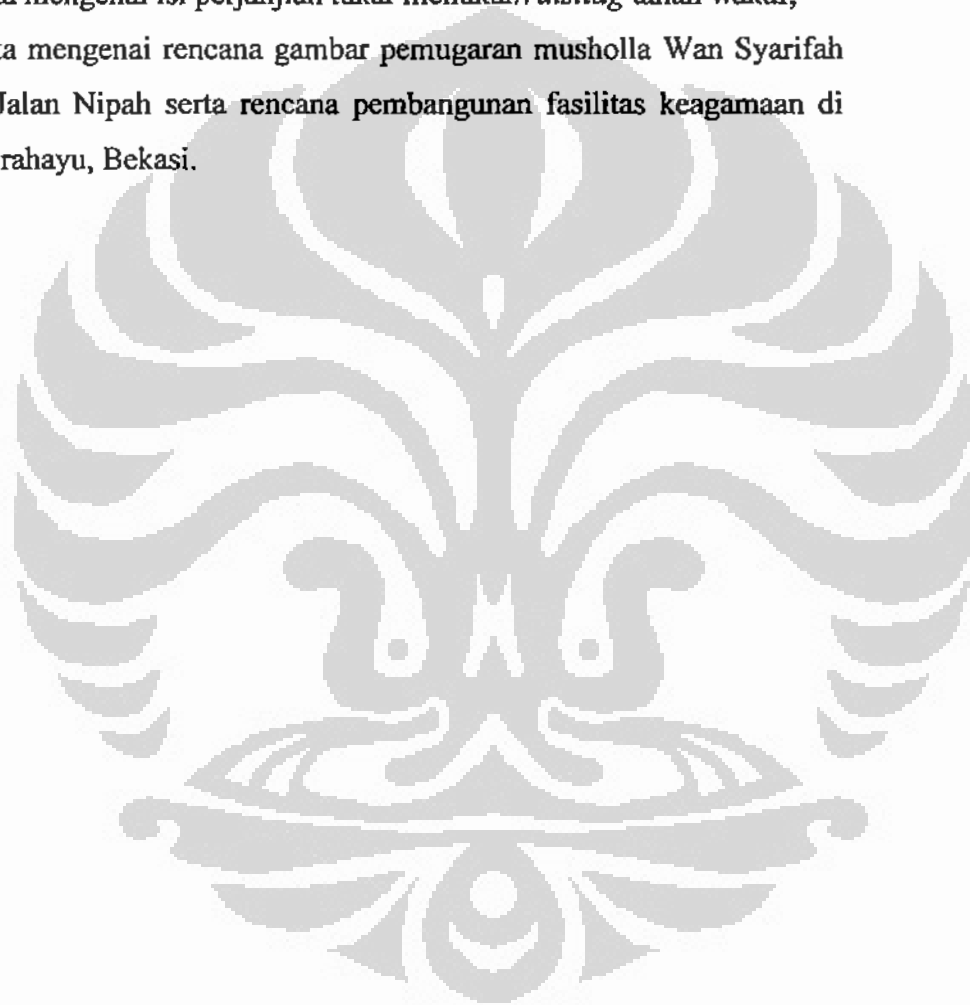
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.5 Metode Penelitian.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
2. TUKAR MENUKAR (<i>RUISFLAG</i>) TANAH WAKAF BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.....	15
2.1 Uraian Tentang Perwakafan.....	15
2.1.1 Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam.....	15
2.1.1.1 Sejarah Perwakafan Tanah.....	15
2.1.1.2 Hukum Islam Sebagai Sumber Transformasi Perwakafan..... Tanah dalam Hukum Nasional.....	18
2.1.1.3 Kedudukan Wakaf Sebagai Lembaga Hukum.....	21
2.1.2 Perwakafan Tanah Menurut Ketentuan Hukum Lain.....	23
2.1.2.1 Latar Belakang Hukum Agraria dalam Pengaturan..... Perwakafan Tanah.....	23
2.1.2.2 Sejarah Peraturan Perwakafan Tanah Indonesia.....	26
2.1.2.3 Ruang Lingkup Pengaturan Perwakafan Tanah.....	36
2.1.3 Pengaturan Perwakafan.....	40
2.1.3.1 Pengertian dan Fungsi Wakaf.....	40
2.1.3.2 Bentuk dan Macam Wakaf.....	43
2.1.3.3 Rukun dan Syarat Wakaf.....	45
2.1.4 Pengelolaan Benda Wakaf Oleh <i>Nadzir</i>	51
2.1.4.1 Bentuk-Bentuk <i>Nadzir</i>	52
2.1.4.2 Syarat-Syarat <i>Nadzir</i>	57
2.1.4.3 Kedudukan, Kewajiban dan Hak <i>Nadzir</i>	58
2.1.5 Pelaksanaan Perwakafan.....	59
2.1.5.1 Persiapan Pelaksanaan Perwakafan.....	60

2.1.5.2 Tata Cara Pelaksanaan Perwakafan.....	62
2.1.6 Pendaftaran dan Pencatatan Perwakafan Tanah.....	67
2.1.6.1 Pendaftaran Perwakafan Tanah.....	67
2.1.6.2 Pencatatan Perwakafan Tanah.....	71
2.1.7 Perubahan Status Tanah Wakaf.....	72
2.1.8 Pengertian Mengenai Yayasan.....	75
2.2 Analisis Mengenai Tukar Menukar (<i>Ruislag</i>) Tanah Wakaf.....	
(Kasus Tanah Wakaf Wan Syarifah, Petogogan, Jakarta Selatan).....	75
2.2.1 Posisi Kasus.....	75
2.2.2 Analisis Permasalahan.....	83
2.2.2.1 Bagaimana Pelaksanaan Tukar Menukar (<i>Ruislag</i>) Tanah	
Wakaf WAN SYARIFAH yang Sesuai dengan Ketentuan.....	
Hukum yang Berlaku.....	83
2.2.2.2 Ketentuan Hukum Penyelesaian Perselisihan Perwakafan.....	98
2.2.2.3 Peran BWI dalam Tukar Menukar (<i>Ruislag</i>) Tanah Wakaf....	
WAN SYARIFAH.....	102
3.PENUTUP.....	106
3.1 Kesimpulan.....	106
3.2 Saran.....	107
DAFTAR REFERENSI.....	108
LAMPIRAN.....	

DAFTAR LAMPIRAN

- Data mengenai tanah wakaf Wan Syarifah berikut Akta Pendirian Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Tahun 1987 sebagai *nadzir* dan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tahun 2006 atas Akta Pendirian Yayasan;
- Data mengenai surat-surat keluar;
- Data mengenai isi perjanjian tukar menukar/*ruistlag* tanah wakaf;
- Data mengenai rencana gambar pemugaran musholla Wan Syarifah di Jalan Nipah serta rencana pembangunan fasilitas keagamaan di Jatirahayu, Bekasi.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan ini, setiap orang memerlukan sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup. Tanah yang diperlukan untuk keperluan tersebut meliputi pula sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah serta ruang yang ada di atasnya. Tanah merupakan salah satu unsur penting dan sumber kemakmuran serta kesejahteraan bangsa Indonesia. Sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA), masalah tanah selalu ramai diperbincangkan. Hal ini dikarenakan tanah merupakan hal penting bagi kehidupan manusia, pemerintah maupun lembaga yang berhubungan dengan kebutuhan dan fungsi atas tanah. Dengan demikian hal tersebut adalah wajar jika kita dapat melihat serta memahami, sesungguhnya tanah ini sangat erat hubungannya dengan kehidupan masyarakat.

Masalah pertanahan pada hakekatnya adalah merupakan masalah lintas sektoral yang menyangkut berbagai instansi, di samping diatur oleh berbagai undang-undang, baik yang langsung mengatur tentang pertanahan maupun bidang lainnya tetapi tidak dapat dipisahkan dari masalah tanah, karena koordinasi merupakan suatu proses yang mutlak diperlukan dalam penanganan masalah pertanahan.¹ Tanpa koordinasi yang terjalin dengan baik antar lintas sektoral yang terkait, akan menimbulkan permasalahan-permasalahan yang tidak dikehendaki yang pada kasus tertentu akan mengorbankan kepentingan orang lain. Untuk mempertahankan keadaan yang aman dan terkendali seperti yang diharapkan, banyak pihak harus menjalankan fungsi dan peran dengan sebagaimana mestinya dan tidak kalah penting adalah berjalan dengan baiknya fungsi kontrol diantara mereka.

¹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan seri III dan IV*, cet.I, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003, hal.3)

Menyadari pentingnya permasalahan tanah di Indonesia maka terhadap masalah tanah diatur dalam Hukum Agraria Nasional, yang tertuang dalam UUPA serta ditindaklanjuti oleh berbagai Peraturan Perundang-undangan lainnya.² Dalam konsiderans berpendapat pada huruf a, disebutkan:

Bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama³

Pengertian yang dapat ditarik adalah bahwa Hukum Agraria Nasional akan menjamin kepastian hukum dan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Salah satu permasalahan tanah yang cukup banyak menyita perhatian masyarakat adalah mengenai masalah perwakafan tanah dan berbicara mengenai perwakafan tanah tentu tidak dapat dipisahkan dari umat Islam. Bagi masyarakat Indonesia yang mayoritas masyarakatnya pemeluk agama Islam, wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat hubungannya dengan keagrariaan, yakni yang menyangkut masalah bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu masalah wakaf ini, selain terkait dengan aturan-aturan Hukum Agama Islam juga terkait dengan Hukum Agraria. Yang dimaksud dengan Hukum Agraria disini ialah ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Tanah, demikian juga tanah wakaf, termasuk dalam bagian Hukum Agraria.

Perwakafan bukan hal yang asing lagi dikarenakan merupakan salah satu bentuk ibadah/pengabdian umat kepada Allah SWT dalam rangka penyempurnaan ibadah dengan cara mengorbankan harta benda yang dimiliki untuk diberikan bagi

² Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: PT Tata Nusa, 2003), hal.3.

³ Indonesia [1], *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5, LN No. 104 tahun 1960, TLN No. 2043.

kepentingan keagamaan dan kemasyarakatan.⁴ Jika dilihat dari segi Hukum Islam, telah terjadi transformasi Hukum Islam ke dalam Hukum Agraria Nasional, salah satu bentuknya adalah wakaf. Menurut Dr. Rifyal Ka'bah., MA, wakaf adalah lembaga islam kedua tertua di Indonesia (setelah atau bersamaan) dengan perkawinan. Sejak zaman awal telah dikenal wakaf masjid, wakaf langgar/surau dan wakaf tanah pemakaman di berbagai wilayah Indonesia.

Perwakafan tanah milik dapat dikatakan adalah sebuah aset berupa tanah yang diserahkan pemiliknya untuk dikelola dalam mengembangkan dan menggerakkan perekonomian masyarakat.⁵ Oleh karena begitu pentingnya masalah tanah wakaf ini di mata Hukum Agraria yang menganut paham bahwa bumi merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai fungsi sosial⁶ maka masalah tanah wakaf dan perwakafan tanah didudukkan secara khusus serta keberadaannya oleh negara diakui dan harus dilindungi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa:

Hak Milik tanah Badan-Badan Keagamaan dan Sosial sepanjang dipergunakan untuk keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial

Mengenai perwakafan tanah oleh karena kekhususannya di mata Hukum Agraria, dengan demikian kedudukan dan praktek pelaksanaannya akan diatur dengan suatu peraturan perundang-undangan tersendiri, sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) UUPA yang berbunyi: "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Ketentuan-ketentuan demikian menegaskan bahwa soal-soal pertanahan yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya, yang salah satunya adalah masalah perwakafan tanah, di dalam sistem Hukum Agraria mendapat perhatian sebagaimana mestinya.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2003), hal.167.

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, ed.1, cet.2, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal.133.

⁶ Indonesia [1], *op.cit.*, Ps 1 ayat (2) dan Ps 6.

Pasal 49 ayat (3) UUPA memberikan tempat yang khusus bagi hak-hak yang bersangkutan dengan keagamaan. Dalam penjelasannya dinyatakan:

Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, dalam Hukum Agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya. Hubungkan pula dengan ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 14 ayat (1) huruf b⁷

Setelah UUPA lahir, UUPA memerintahkan pengaturan perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah, hal ini didasarkan pertimbangan oleh karena pada waktu itu tidak ada pengaturan yang tuntas dalam bentuk peraturan perundang-undangan, sehingga dalam praktek keadaan tersebut memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakikat dan tujuan wakaf sendiri. Terutama karena terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan, seperti wakaf keluarga, wakaf umum atau wakaf sosial dan lain-lainnya dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkan benda-benda yang diwakafkan sehingga banyak yang tidak diketahui keberadaannya. Bahkan dapat terjadi benda-benda yang diwakafkan (termasuk tanah) dalam perkembangannya kemudian dianggap sebagai milik para ahliwaris *nadzir*-nya (pengurus).⁸

Realisasi daripada kehendak dalam ketentuan Pasal 49 khususnya ayat (3) UUPA maka sebagai wujud perlindungan dan perhatian Hukum Agraria terhadap perwakafan tanah, adalah dengan diundangkannya peraturan perundang-undangan sebagai berikut:⁹

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (untuk selanjutnya akan disingkat PP No. 28 Tahun 1977);
Dimana berfungsi sebagai peraturan pelaksanaan dari Pasal 5 dan Pasal 14 ayat (1) UUPA, sekaligus juga untuk memenuhi kebutuhan kepentingan masyarakat Islam pada umumnya. Sedangkan untuk langkah mempositifkan

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cet.9, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal.348.

⁸ *Ibid.*

⁹ Hamami, *op.cit.*, hal.38.

dan penertiban tata cara administrasi serta manajemennya, diatur lebih lanjut dalam:

- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik (untuk selanjutnya akan disingkat PMDN No. 6 Tahun 1977);
- c. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (untuk selanjutnya akan disingkat PMA No.1 Tahun 1978);
- d. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No Kep 19/75/78 tentang Petunjuk pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik;
- e. Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;
- f. Peraturan perundangan-undangan lainnya.

Selanjutnya, tidak hanya cukup dengan dikeluarkannya peraturan perundang-undangan tersebut diatas, pemerintah kembali merasa perlu untuk memberi dasar hukum yang lebih kuat lagi bagi pelaksanaan perwakafan di Indonesia yaitu dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Wakaf), yang diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2004. Lahirnya peraturan perundang-undangan ini sekaligus melengkapi peraturan perundang-undangan yang telah mengatur mengenai perwakafan di Indonesia.

Berbicara mengenai perwakafan tanah maka di dalamnya akan menentukan hak atas tanah itu sendiri, karena hak atas tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, makin maju masyarakat makin padat penduduknya dan akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu. Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah hak diseluruh wilayah Indonesia, dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, mengharuskan untuk dilakukannya pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya akan disingkat PP No. 24 Tahun 1997), dimana jika dikaitkan dengan masalah perwakafan tanah, dalam

Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa salah satu objek pendaftaran tanah adalah tanah wakaf.¹⁰

Lahirnya berbagai peraturan perundang-undangan perwakafan, tidak serta merta membuat masyarakat melaksanakan ketentuan-ketentuan yang ada. Tanah wakaf yang berada di wilayah Indonesia terbentang luas namun sayangnya masih banyak tanah wakaf yang belum dilakukan pendaftarannya dan belum memiliki sertipikat yang menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Sebagaimana yang diketahui bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat dalam hubungan dengan pihak ketiga, terutama pada kondisi dimana nilai dan penggunaan tanah semakin besar serta luas sekarang ini maka tanah wakaf yang tidak jelas secara hukum dapat memudahkan kerawanan dan terjadinya penyimpangan dari hakikat dan tujuan wakaf, seperti adanya tanah wakaf yang seolah-olah telah menjadi milik ahli waris dari *wakif* (pemberi wakaf), adanya sengketa dan gugatan terhadap tanah wakaf dan berbagai kasus tanah wakaf lainnya.

Hal mana berarti, belum sempat tanah wakaf tersebut di dayagunakan sepenuhnya, ahli waris dari *wakif* menggugat dan mengklaim bahwa tanah yang kini dikelola oleh *nadzir* (pengelola tanah wakaf) adalah miliknya dan setiap saat dapat diambil dan dialihkan fungsinya. Jika terjadi demikian, *nadzir* tidak akan mampu melakukan perlawanan dan mempertahankan tanah wakaf tersebut. Pada akhirnya, tanah wakaf yang semula diharapkan dapat menopang kepentingan masyarakat, hanya akan dinikmati oleh segelintir orang saja.¹¹ Melihat pentingnya wakaf bagi *wakif* maka untuk mendapatkan manfaat dari perbuatannya yang akan selalu mengalir setelah ia meninggal dunia, *nadzir* harus dapat mengelola dan mengurus tanah wakaf dengan baik serta dilarang memindahtangankan atau menggunakan dengan cara yang dapat menghabiskan atau melenyapkan eksistensinya.

Adapun permasalahan lain yang juga timbul berkaitan dengan perwakafan tanah ialah dalam hal dilakukannya perubahan fungsi ataupun perubahan status

¹⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal.178.

¹¹ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, (Bandung: Alumni, 1979), hal.2.

tanah wakaf. Pada dasarnya, tanah yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, baik yang menyangkut masalah peruntukan/penggunaan lain dari apa yang sudah ditentukan dalam ikrar wakaf, maupun yang menyangkut masalah status tanah wakafnya itu sendiri, seperti dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya yang akan berakibat berubahnya status tanah wakaf menjadi tanah bukan wakaf, kecuali atas keadaan-keadaan tertentu dengan persetujuan tertulis Menteri Agama, dapat diadakan perubahan, yaitu:

1. karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *wakif*;
2. karena kepentingan umum.¹²

Seorang *nadzir* dalam melakukan perubahan peruntukan maupun status tanah wakaf tidak dapat melakukannya dengan begitu saja melainkan haruslah dengan persetujuan atau izin dari Menteri Agama. Tujuan pembatasan secara ketat semacam ini, adalah untuk mencegah agar penyimpangan yang terjadi dimasa lampau tidak terulang lagi, dimana di masa lampau sebelum berlakunya PP No. 28 Tahun 1977, *nadzir* secara sepihak dapat melakukan perubahan status atau kegunaan tanah wakaf. Tentunya hal semacam ini sering menimbulkan reaksi di masyarakat terutama bagi mereka yang secara langsung berkepentingan dengan wakaf tersebut seperti halnya *wakif* atau keturunannya, maupun masyarakat yang menikmati manfaat dari tanah wakaf yang bersangkutan. Salah satu contoh kasus berkaitan dengan perubahan status tanah wakaf dalam hal ini karena adanya tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf antara *nadzir* dengan pihak ketiga ialah pada kasus tanah wakaf WAN SYARIFAH, Petogogan, Jakarta Selatan.

Sebidang tanah (belum bersertipikat) seluas ± 8985 m² yang terletak di Jalan Nipah, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan telah diwakafkan secara lisan oleh Habib Abdullah Al Aidid (*wakif*) sejak tahun 1935. Tanah dimaksud diwakafkan bagi pemakaman umum khususnya bagi penduduk asli Petogogan. Amanah ini dahulu diserahkan kepada Lurah Petogogan, Abdul Malik. Untuk mengenang salah satu putri Habib bernama Wan Syarifah yang juga dimakamkan di tempat itu maka kemudian tanah tersebut

¹² Indonesia [2], *Peraturan Pemerintah tentang Perwakafan Tanah Milik*. PP No. 28, LN No. 38 tahun 1977, TLN No. 3107, Ps. 11 ayat (2).

dikenal dengan tanah (pemakaman) wakaf WAN SYARIFAH, bahkan dinamakan Jalan Nipah karena merupakan panggilan akrab Wan Syarifah.

Pada tahun 1975 Pemerintah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor D.III-6143/a/16/75 Tanggal 3 November 1975 tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum Nomor 4 Blok P Kebayoran Baru (termasuk Pemakaman Wakaf Wan Syarifah yang terletak di sebelahnya). Dengan SK Gubernur, Pemda DKI berencana menata ulang lokasi tanah wakaf. Oleh karenanya, Gubernur pada waktu itu ingin agar tempat pemakaman dikosongkan dan dipindahkan ke TPU lain. Bahwa sejak penutupan tersebut dilakukan, pelayanan Pemakaman Umum Blok P maupun Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH terhenti. TPU Blok P maupun WAN SYARIFAH tertutup bagi pemakaman baru maupun pemakaman tumpangan.

Setelah dikeluarkannya SK Gubernur, praktis tidak ada lagi warga Petogogan yang dikuburkan di pemakaman wakaf WAN SYARIFAH namun justru masalah baru mulai bermunculan. Kondisinya tidak terawat lagi, sehingga sebagian arealnya dapat dimanfaatkan dengan mudah untuk mendirikan bangunan/rumah hunian tanpa ijin (liar). Akibatnya mengganggu kondisi lingkungan (kumuh, rawan sosial/rawan kamtibmas) terutama pada malam hari dijadikan tempat mangkal para WTS/PSK dan transaksi narkoba. Dengan demikian diatas tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH tersebut telah terdapat bangunan liar yang dihuni sebanyak 85 KK dan kuburan \pm 1000 makam.

Adanya kondisi-kondisi tersebut tentunya merugikan serta menimbulkan suasana yang tidak nyaman bagi warga Petogogan yang mempunyai makam keluarga di lokasi tersebut. Yang lebih utama lagi tentunya penggunaan tanah wakaf dirasa sudah melenceng dari niat awal *wakif*. Di atas tanah wakaf kemudian juga sempat didirikan sebuah bangunan Musholla oleh para ahli waris *wakif*. Oleh karena adanya kondisi-kondisi sebagaimana yang telah disebut diatas, para ahli waris Habib Abdullah Al Aidid (*wakif*) pada tahun 1987 mendirikan sebuah yayasan yang diberi nama Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahin Wan Syarifah. Yayasan ini berposisi sebagai *nadzir* (pengelola tanah wakaf).

Seiring dengan berjalannya waktu, lokasi pemakaman umum Blok P kemudian telah dimanfaatkan untuk pembangunan kantor Walikotamadya Jakarta

Selatan dan taman kota sedangkan pada lokasi pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH kondisinya masih sama. Pada tahun 2004 ada rencana dari Pemerintah Kota (untuk selanjutnya akan disingkat Pemkot) Jakarta Selatan untuk menjadikan lokasi pemakaman wakaf WAN SYARIFAH sebagai bagian dari perluasan kantor Walikotamadya Jakarta Selatan. Atas adanya penutupan serta kondisi-kondisi yang kemudian ada di atas tanah wakaf ditambah lagi dengan adanya rencana Pemkot itulah maka pihak yayasan berharap agar tanah wakaf WAN SYARIFAH dapat ditukar (di *ruislag*) dengan tanah lain.

Pada tahun 2005, Pemkot Jakarta Selatan merespon keinginan yayasan untuk melakukan *ruislag* tanah wakaf. Pihak penukar sekaligus pihak pengembang yang akan terlibat dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf ini adalah PT Multi Promo Mandiri (untuk selanjutnya akan disingkat PT MPM). Perusahaan tersebut kemudian melakukan perjanjian tukar menukar dengan pihak yayasan pada tanggal 24 Juli 2006 di hadapan Notaris dengan ditandatangani oleh Direktur Utama PT MPM dan Ketua Yayasan. Adapun tanah pengganti yang akan diterima oleh pihak yayasan yaitu sebidang tanah bekas HMA (belum bersertipikat atas nama Dean Bin Dekok) seluas 10.600 m² di Jalan Raya Kecapi, Jatirahayu, Pondok Melati, Bekasi. Bukti kepemilikan ialah surat girik dan bukti pembayaran PBB atas tanah yang bersangkutan. Diatas tanah pengganti menurut rencana PT MPM akan dibangun madrasah, musholla serta fasilitas keagamaan lainnya. PT MPM juga menjanjikan akan dilakukan pemugaran terhadap musholla Wan Syarifah yang telah ada di Jalan Nipah. Lokasi tanah penukar terletak di daerah yang strategis, diantara perumahan.

Atas rencana ini, makam-makam yang ada di lokasi tanah wakaf WAN SYARIFAH akan segera dipindahkan ke tempat lain namun adapun enam lokasi TPU yang disarankan menjadi tempat pemindahan makam, yaitu TPU Tanah Kusir, TPU Jeruk Purut, TPU Kampung Kandang, TPU Srengseng Sawah, TPU Menteng Pulo dan TPU Jaga Garsa. Pihak yayasan atas biaya PT MPM menjanjikan akan memberikan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (duajuta rupiah) per kerangka sebagai kompensasi pemindahan kerangka.

Proses *ruislag* tanah wakaf WAN SYARIFAH tidaklah berjalan lancar seperti yang diharapkan oleh karena sejumlah warga (untuk selanjutnya akan

disebut ahli waris makam) merasa keberatan apabila makam anggota keluarga mereka harus dipindah. Tindakan keberatan para warga juga dilakukan karena belum adanya alasan yang jelas, akan dibangun apakah diatas tanah Wakaf WAN SYARIFAH namun menurut kabar akan dibangun sebuah apartemen. Tanpa ada sosialisasi sebelumnya, satu persatu makam telah dibongkar sejak akhir November 2006. Sebagian ahli waris makam yang berkeberatan terhadap pembongkaran makam keluarga mereka kemudian membentuk Ikatan Keluarga Besar Ahli Waris Makam Tanah Wakaf Wan Syarifah.

Setelah berlakunya Undang-Undang Wakaf, dalam Pasal 40 huruf f, juga diatur suatu ketentuan bahwa terhadap harta benda yang sudah diwakafkan salah satunya dilarang untuk ditukar. Namun ketentuan dalam pasal ini dapat dikecualikan apabila tanah wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan didasarkan pada ketentuan perundangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan syariah.¹³ Pelaksanaan *ruislag* hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama atas Persetujuan Badan Wakaf Indonesia¹⁴ (sebelumnya berdasarkan PP No. 28 Tahun 1977, harus ada izin dari Menteri Agama cq. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam).

Dalam proses *ruislag* tanah wakaf ini masih terdapat sejumlah ahli waris makam yang berkeberatan selain itu yang lebih penting lagi masih menunggu keputusan dari Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan, yang sebagaimana dalam isi suratnya tertanggal 31 Juli 2006, dikatakan bahwa proses *ruislag* tanah wakaf Wan Syarifah masih belum memenuhi persyaratan. Meskipun demikian, para ahli waris makam kemudian menerima surat edaran atau formulir pemindahan kerangka jenazah yang diedarkan dengan mengatasnamakan yayasan dan hanya dengan pemberitahuan melalui telepon dengan bernada ancaman yang mengaku pihak dari yayasan, pada bulan Mei 2007, makam-makam yang ada satu persatu kembali mulai dibongkar.

¹³ Indonesia [3], *Undang-Undang tentang Wakaf*. UU No. 41, LN No. 159 tahun 2004, TLN No. 4459, Ps. 41 ayat (1).

¹⁴ *Ibid.*, Ps. 41 ayat (2).

Apakah dalam hal ini pihak yayasan sebagai *nadzir* dapat dikatakan telah melakukan penyalahgunaan tanah wakaf mengingat telah dilakukannya perjanjian tukar menukar dengan pihak ketiga serta memperbolehkannya dilakukan pembongkaran makam, sebelum adanya izin tertulis dari Menteri Agama mengenai tukar menukar (*ruislag*)? Prosedur dan syarat-syarat apakah yang harus dilakukan untuk dapat melakukan *ruislag* tanah wakaf? Bagaimanakah pengaturan yang berlaku apabila terjadi perselisihan perwakafan? Serta bagaimanakah peran dan Badan Wakaf Indonesia (untuk selanjutnya akan disingkat BWI) dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH?

1.2 Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, pokok permasalahan yang akan dibahas ialah:

1. Bagaimana pelaksanaan tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimana pengaturannya apabila terjadi perselisihan perwakafan?
3. Bagaimana peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memberikan gambaran dan menganalisis secara jelas mengenai tukar menukar (*ruislag*) dalam pengaturan perwakafan;
2. Untuk memberikan gambaran dan menganalisis secara jelas mengenai ketentuan hukum yang berlaku dalam hal terjadi perselisihan perwakafan;
3. untuk memberikan gambaran dan menganalisis secara jelas mengenai peran BWI dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini mempunyai 2 (dua) manfaat yaitu:

1. Manfaat Akademis: Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya, khususnya ilmu hukum serta diharapkan pula dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang tertarik pada masalah yang dibahas dalam penulisan ini;
2. Manfaat Praktis: Penulisan ini diharapkan dapat berguna dan memberikan pengetahuan lebih mendalam mengenai tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf.

1.5 Metode Penelitian

Metode merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada dalam suatu penelitian yang berfungsi untuk mengembangkan ilmu pengetahuan.¹⁵ Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat normatif,¹⁶ yang bertujuan meneliti terhadap sistematik hukum¹⁷ dalam hal ini menganalisis norma-norma hukum yang ada dan melihat bagaimana berlakunya hukum tersebut yaitu hukum yang mengatur mengenai perwakafan tanah serta *ruislag* tanah wakaf. Apakah dalam prakteknya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Adapun tipologi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini dari sudut sifatnya ialah penelitian deskriptif analitis yang menggambarkan dan menganalisa mengenai pelaksanaan *ruislag* tanah wakaf menurut ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu penelitian ini juga merupakan penelitian multidisipliner yaitu ditinjau dari sudut Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.III, (Jakarta: Universitas Indonesia-Press, 1986), hal.7.

¹⁶ Penelitian Normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang tertulis, baik yang diwujudkan dalam bentuk peraturan maupun dalam bentuk literatur lainnya.

¹⁷ Sri Mamudji, et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet.I, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.10.

Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan, yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer,¹⁸ yang meliputi peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan peraturan tanah, peraturan perwakafan tanah khususnya *ruislag* tanah wakaf. Selain itu juga melalui;
- b. Bahan hukum sekunder,¹⁹ berupa semua buku-buku, tesis serta artikel-artikel dari media cetak maupun elektronik yang berkaitan dengan peraturan tanah, perwakafan tanah khususnya *ruislag* tanah wakaf.
- c. Bahan hukum tersier, berupa kamus hukum.

Penelitian ini juga menggunakan data primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber yaitu pihak yang terkait sekedar untuk menambah informasi atas penelitian.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen, yaitu mencari dan mengumpulkan data berdasarkan data yang tertulis seperti buku, peraturan-peraturan dan tesis. Di samping itu juga wawancara dengan narasumber sekedar untuk menambah informasi atas penelitian. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif, sebagai hasil pengumpulan data melalui data primer dan data sekunder sehingga hasil dari analisa tersebut dapat ditarik kesimpulan yang dikaitkan dengan konsep yang mempunyai relevansi untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini akan disusun dalam tiga bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab 1 Pendahuluan

¹⁸ Bahan Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang berlaku di Indonesia. Bahan hukum primer digunakan untuk mencari landasan hukum yang dapat digunakan dalam penelitian.

¹⁹ Bahan Sekunder yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder digunakan sebagai landasan teoritis.

Dalam bab ini berisikan gambaran umum mengenai Latar Belakang yang menjadi dasar penulisan, Pokok Permasalahan, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab 2 Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf Berdasarkan Ketentuan Hukum yang Berlaku

Dalam bab ini akan terbagi dalam beberapa sub bab sebagai berikut:

Sub bab 2.1 yang berjudul Uraian Tentang Perwakafan

Dalam sub bab ini akan diterangkan mengenai Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam, Perwakafan Tanah Menurut Ketentuan Hukum Lain, Pengaturan Perwakafan, Pengelolaan Benda Wakaf Oleh *Nadzir*, Pelaksanaan Perwakafan, Pendaftaran dan Pencatatan Perwakafan, Perubahan Status Tanah) Wakaf dan Pengertian mengenai Yayasan.

Sub bab 2.2 yang berjudul Analisis Mengenai Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf (Kasus Tanah Wakaf WAN SYARIFAH, Petogogan, Jakarta Selatan)

Dalam sub bab ini akan diterangkan mengenai Posisi Kasus serta Analisis terhadap pokok permasalahan yang diteliti, yaitu bagaimana pelaksanaan tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Ketentuan hukum penyelesaian perselisihan perwakafan serta Peran BWI dalam tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH.

Bab 3 Penutup

Dalam bab ini berisi tentang Kesimpulan dan Saran dari permasalahan yang diteliti.

BAB 2
TUKAR MENUKAR (*RUISLAG*) TANAH WAKAF
BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

2.1 Uraian Tentang Perwakafan

2.1.1 Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam

2.1.1.1 Sejarah Perwakafan Tanah

Sejarah perwakafan (khususnya tanah) di Indonesia, tidak terlepas dari sejarah perkembangan wakaf secara Islam itu sendiri, khususnya sejarah perkembangan di Negara-Negara Islam terutama di Arab Saudi.²⁰ Sejarah yang dijadikan titik awal mula praktik perwakafan tanah dimulai ketika dalam suatu hadits:²¹

Dan dari Ibnu 'Umar, bahwa 'Umar pernah mendapatkan sebidang tanah dari tanah Khaibar, lalu ia bertanya: Ya Rasulullah! Aku mendapat sebidang tanah di Khaibar, suatu harta yang belum pernah kudapat sama sekali yang lebih baik bagiku selain tanah itu, lalu apa yang hendak engkau perintahkan kepadaku? maka jawab Nabi, "jika engkau suka, tahanlah pangkalnya dan sedekahkanlah hasilnya" lalu 'Umar menyedekahkannya dengan syarat tidak boleh dijual, tidak boleh diberikan dan tidak boleh diwarisi, yaitu untuk orang-orang fakir, untuk keluarga terdekat, untuk memerdekakan hamba sahaya, untuk menjamu tamu dan untuk orang yang keputusan bekal dalam perjalanan (ibnu sabil); dan tidak berdosa orang yang mengurusinya itu untuk memakan sebagiannya dengan carayang wajar dan untuk memberi makan (kepada keluarganya) dengan syarat juga dijadikan Hak Milik dan dalam satu riwayat dikatakan: dengan syarat juga dikuasai pokoknya (HR Jama'ah).

²⁰ M. Fuad Nasar, "Implementasi Wakaf dari Masa ke Masa", *Republika*, (11 Agustus 2003) : 4.

²¹ *Terjemahan Nailul Authar, Himpunan Hadits-Hadits Hukum*, jil.5, diterjemahkan oleh Mu'ammal Hamidy, Imron A.M, Umar Fanany (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1993), hal.2001.

Sejak perbuatan wakaf dari Umar bin Khatab tersebut itulah kemudian diikuti oleh perbuatan-perbuatan para sahabat lainnya seperti:

a. Sahabat Ustman bin Affan:²²

Dan dari ‘Ustman, bahwa Nabi saw, pernah datang ke Madinah, sedangkan di Madinah ketika itu tidak ada air tawar, kecuali sumur Rumah, lalu ia bersabda, “Siapakah yang mau membeli sumur Rumah lalu ia memasukkan timbanya ke dalam sumur itu bersama-sama timba-timbanya kaum muslimin lainnya yang dia akan mendapatkan sesuatu yang lebih baik daripada sumur itu kelak di surga”. Lalu kubelinya sumur itu dari tulang punggung hartaku (HR Nasai dan Tarmidzi; dan Tarmidzi mengatakan Hadis ini Hasan).

Untuk wakaf semacam ini di dalam Hukum Islam (*fiqh*) dikenal dengan istilah *wakaf Khairi*, yakni suatu wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan umum (masyarakat). Wakaf semacam inilah yang digariskan oleh politik Hukum Nasional.

b. Sahabat Abi Thalhah:²³

Dari Anas, sesungguhnya Abu Thalhah berkata, ya Rasulullah! Bahwa Allah berfirman “kamu tidak akan mendapat kebaikan hingga kamu menginfakkan sebagian dari apa-apa yang kamu cintai” sedang hartaku yang amat kucintai ialah Bairaha’ (yaitu tanah lapangan terbuka), sedang tanah itu benar-benar (telah ku) sedekahkan (waqafkan) untuk (jalan) Allah, yang kuharapkan kebaikan dan simpanannya di sisi Allah. Oleh karena itu letakkan dia, ya Rasulullah dimana saja yang engkau (pandang baik) sesuai dengan petunjuk Allah kepadamu. Lalu Rasulullah bersabda “Oh Oh, (ini adalah suatu hal yang besar dan bagus). Itu adalah harta yang menguntungkan. Sungguh aku telah mendengar dan aku berpendapat hendaknya harta itu engkau jadikan untuk keluarga terdekat”. Lalu Abu Thalhah berkata “akan kukerjakan, ya Rasulullah”. Lalu oleh Abu Thalhah

²² *Ibid.*, hal.2002.

²³ *Ibid.*, hal.2008.

harta itu dibagi-bagi untuk keluarga dekatnya dan anak-anak pamannya. (HR Ahmad, Bukhari dan Muslim).

Wakaf semacam ini di dalam Hukum Islam (*fiqh*) dikenal dengan istilah *wakaf Ahli*, yakni wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan keluarga atau perseorangan.

c. Sahabat Bani Nadjar:²⁴

Secara bergotong royong mengumpulkan harta bendanya dan kemudian mewakafkannya untuk membangun sebuah masjid. Wakaf semacam ini seperti halnya yang terkisah di dalam hadits dari Anas “Bahwa Nabi memerintahkan untuk dibangun sebuah Masjid. Lalu setelah selesai, beliau bertanya kepada Bani Nadjar “Berapa harga dinding-dinding itu?”. Jawab mereka “Tidak, Ya Rasullullah! Kami tidak ingin diganti, itu adalah untuk Allah”.

Wakaf semacam ini dikenal dengan istilah *Wakaf Syuyu'*, yakni suatu wakaf yang dilakukan oleh kelompok perorangan atau dilakukan secara gotong royong.

Setelah peristiwa-peristiwa perwakafan sebagaimana yang telah dilakukan oleh para sahabat Nabi tersebut, wakaf menjadi berkembang dan melembaga sebagai salah satu komponen dalam Hukum Islam yang tidak kalah pentingnya dari komponen-komponen Hukum Islam lainnya. Berbagai peristiwa dan perbuatan para sahabat Nabi tersebut diatas, dapat dijadikan sebagai dasar khusus dari pada perintah amalan wakaf.

Sejalan dengan perkembangan zaman yang begitu pesat, sejarah perkembangan perwakafan tanah mengikuti pula perkembangan sejarah Islam yang terdapat di suatu negara. Namun demikian, pada saat bangsa Indonesia dijajah oleh Belanda, pemerintahan Belanda yang ada di Indonesia sangat memperhatikan perwakafan tanah milik ini, yakni dengan mengaturnya dalam sebuah peraturan yaitu *Bijblad-Bijblad* Nomor 6196 Tahun 1905, Nomor 12573 Tahun 1931, Nomor 13390 Tahun 1934 dan Nomor 13480 Tahun 1935.

²⁴ Hamami, *op.cit.*, hal.44.

Gambaran pengaturan perwakafan tanah yang terdapat dalam peraturan pemerintahan jajahan Belanda tersebut mengindikasikan bahwa perwakafan tanah telah disetujui oleh Pemerintahan Belanda pada waktu itu.

2.1.1.2 Hukum Islam Sumber Transformasi Perwakafan Tanah dalam Hukum Nasional

Islam adalah agama hukum dalam arti kata yang sebenarnya. Dengan kata lain, selain mengandung kaidah-kaidah yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya, yang sepenuhnya dapat dilaksanakan oleh pemeluk agama Islam secara pribadi, namun agama Islam juga mengandung kaidah-kaidah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam kehidupan masyarakat, yang dalam pelaksanaannya memerlukan bantuan penyelenggara negara untuk dapat melaksanakannya dengan sempurna. Untuk hal yang pertama, dikenal dengan istilah *ibadat* sedangkan untuk hal yang kedua dikenal dengan istilah *mu'amalat*. Dengan demikian antara Islam dan Hukum Islam tidak dapat dipisah-pisahkan, sehingga pertumbuhan Islam selalu diikuti oleh pertumbuhan Hukum Islamnya itu sendiri.²⁵

Mayoritas masyarakat Indonesia adalah pemeluk Agama Islam dengan demikian pergaulan kehidupan masyarakatnya banyak dipengaruhi oleh Hukum Agamanya, yakni Hukum Islam. Oleh karenanya kedudukan Hukum Islam menjadi amat penting dan menentukan pandangan hidup serta tingkah laku para pemeluknya maka Hukum Islam telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kesadaran masyarakatnya mengenai hukum dan keadilan. Berkaitan dengan hal-hal di atas maka praktek-praktek Hukum Islam di Indonesia secara sosiologis empirik, penerapannya di tengah-tengah masyarakat juga terus berkembang serta makin lama makin meningkat ke berbagai sektor hukum. Tidak hanya di sektor hukum kekeluargaan seperti perkawinan dan kewarisan tapi juga ke sektor hukum lainnya seperti hukum

²⁵ *Ibid.*, hal.33-34.

hibah, wasiat, *shodaqoh*, zakat dan bahkan sampai ke sektor hukum perbankan.

Kenyataan di atas dapat kita lihat dalam perkembangan pembinaan Hukum Nasional di Indonesia, dimana Hukum Islam telah banyak memberikan pengaruh yang positif dalam berbagai macam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Adapun transformasi Hukum Islam ke dalam peraturan perundang-undangan dapat dilihat pada:

- a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
- c. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
- d. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 1999 tentang Pengelolaan Zakat;
- e. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- f. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara;
- g. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Haji;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Perkawinan;
- i. Peraturan Menteri Agama Nomor 2 Tahun 1987 tentang Wali Hakim;

Selain transformasi Hukum Islam ke dalam Hukum Nasional mengenai hal-hal di atas, juga telah ditransformasikan ke dalam Hukum Nasional (peraturan perundang-undangan) tentang pertanahan, yakni mengenai perwakafan tanah.

Mengingat betapa pentingnya masalah tersebut dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang mayoritasnya pemeluk agama Islam maka lembaga wakaf tanah ini harus ditransformasikan ke dalam peraturan perundang-undangan, guna melindungi eksistensi dan keberadaannya di tengah-tengah masyarakat. Dimana pengaturan sebelumnya didasarkan kepada doktrin-doktrin *fiqh* yang banyak mengandung *ikhtilaf* sehingga berakibat menimbulkan ketidakpastian satu sama lain. Ditransformasikannya Hukum Islam tentang perwakafan ke dalam Hukum Nasional mengakibatkan peraturannya tidak lagi terpisah-pisah di dalam berbagai doktrin kitab-kitab

fiqh (madzhab), yang seringkali mengandung *ikhtilaf* dan membawa ketidakpastian disebabkan tata cara dan pengadministrasiannya secara publik tidak diatur dan oleh karenanya langkah ke arah terwujudnya landasan kesamaan kerangka hukum dan kesamaan pandangan hukum yang berwawasan nasional, telah tercipta dengan dituangkannya perwakafan tanah tersebut ke dalam peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah UUPA yang tidak mengesampingkan Hukum Agama. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 5 yang berbunyi:

Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada Hukum Agama

Pasal 14 ayat (1) huruf b UUPA menyebutkan:

...Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

- a. ...;
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. ...

Mengingat prinsip bahwa semua hak atas tanah adalah berfungsi sosial serta harus mewujudkan penjelmaan yang ber-Ketuhanan Yang Maha Esa, perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan sosial maka dengan tegas negara melalui Pasal 49 ayat (3) UUPA, mengakui dan melindungi masalah perwakafan. Dan karena masalah perwakafan tanah dinilai penting, pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam peraturan tersendiri yaitu yang kemudian diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 serta

diatur lebih lanjut dalam PMDN No. 6 Tahun 1977, PMA No. 1 Tahun 1978 serta peraturan-peraturan lainnya.

Kesemuanya kemudian disempurnakan arah dan pengaturannya dalam buku III tentang Hukum Perwakafan sesuai dengan Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 jo Keputusan Menteri Agama No. 145 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam. Pada perkembangan mengenai pengaturan perwakafan selanjutnya, dikeluarkan Undang-Undang Wakaf.

Dari hal-hal yang telah disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam rangka perkembangan pembangunan Hukum Nasional yang diamanatkan dalam TAP MPR No. IV Tahun 1973, pemerintah telah menunjukkan kehendak politik hukum di bidang perwakafan terutama perwakafan tanah dalam bentuk hukum positif, sehingga untuk selanjutnya rujukan pokok masalah perwakafan sudah pasti dan jelas, tidak lagi ada kerancuan di tengah-tengah masyarakat mengenai masalah perwakafan, terutama perwakafan tanah.

2.1.1.3 Kedudukan Wakaf sebagai Lembaga Hukum

Eksistensi dan keberadaan wakaf dalam sistem keperdataan dan peribadatan dalam Islam, tidak lain adalah sebagai lembaga dan ibadah sosial yang oleh Al Qur'an dikategorisasikan sebagai amal sholeh yang merupakan perwujudan dari iman. Selain itu bersumber pada sunnah rasul, wakaf adalah merupakan *shodaqoh jariyah*, yakni suatu *shodaqoh* yang selama masih dapat dimanfaatkan hasilnya oleh masyarakat dan umat, akan mengalirkan pahala secara terus menerus kepada pemberinya. Dikatakan demikian oleh karena harta yang disedekahkan melalui wakaf, khususnya tanah, merupakan harta benda yang tahan lama sehingga manfaatnya akan dapat terus dinikmati untuk maksud-maksud kebaikan meskipun orang yang bersedekahnya itu sendiri telah meninggal dunia. Sebagaimana yang ditegaskan oleh Rasulullah SAW yang berbunyi: "Bila telah mati seseorang anak Adam, maka terputuslah

semua amal perbuatannya, kecuali tiga hal, yakni *shodaqah jariyah*, ilmu yang bermanfaat dan anak shaleh yang senantiasa mendoakannya”.²⁶

Shodaqoh Jariyah merupakan suatu amal perbuatan shaleh, terpuji dan mulia yang mana pelaksanaan dan penunaianya sangat dianjurkan oleh-NYA demi pengembangan kehidupan keagamaan dan kemasyarakatan, khususnya bagi umat Islam dalam rangka usaha mencapai kesejahteraan material dan spiritual, menuju terciptanya masyarakat yang adil dan makmur atas dasar ridha-NYA. Dengan demikian wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan.

Terhadap perintah amalan wakaf beberapa diantaranya dapat dilihat dan dipahami dari ketentuan Al Qur'an surat Ali 'Imran ayat 92 dan surat Al Hajj ayat 77 yang terjemahannya berbunyi:

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji

Kamu tidak sekali-kali sampai kepada suatu kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya

Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah, sujudlah, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu dapat kemenangan

Jika ditelaah berbagai ketentuan firman di atas maka dapat diketahui bahwa penyampaian perintah penunaianya adalah bersifat umum, yaitu berupa suatu perintah untuk berbuat kebaikan. Kebaikan yang dimaksud mengandung dan mencakup pengertian zakat, *infak*, *shadaqah* serta wakaf. Wakaf dikatakan sebagai suatu kebaikan karena merupakan suatu penyerahan

²⁶ *Ibid.*, hal.39-40.

harta benda untuk kepentingan sosial yang tujuannya semata-mata hanyalah untuk mendekatkan diri (*taqarrub*) kepada Allah dalam rangka mendapatkan pahala dari-NYA. Sehingga oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa ketentuan-ketentuan tersebut diatas dapat dijadikannya sebagai dasar umum dari perintah amalan wakaf.

Dengan demikian dapat dinilai bahwa perbuatan wakaf tidak seperti sedekah biasa. Wakaf akan mendatangkan pahala dan manfaat yang lebih besar terhadap pewakafnya (*wakif*). Dikatakan demikian, karena pahalanya akan tetap diterima olehnya secara terus menerus selama benda yang diwakafkan itu masih dapat dimanfaatkan. Selain itu, juga dapat mendatangkan kemajuan bagi kehidupan masyarakat, terutama umat Islam, baik dalam bidang keagamaan maupun dalam bidang kemasyarakatan lainnya.

2.1.2 Perwakafan Tanah Menurut Ketentuan Hukum Lain

2.1.2.1 Latar Belakang Hukum Agraria dalam Pengaturan Perwakafan Tanah

Berdasarkan peristiwa-peristiwa di masa lampau terhadap benda wakaf (khususnya tanah), seperti berubahnya status tanah wakaf menjadi milik pribadi, ketidakjelasan perwakafan tanah dalam hal untuk apa tanah tersebut diwakafkan setelah *wakif* dan *nadzir*-nya meninggal dunia, adanya perubahan status maupun peruntukkan wakaf oleh *nadzir* atas kehendaknya sendiri tanpa dilakukan permusyawaratan terlebih dahulu dengan masyarakat dan sebagainya maka pemerintah berpendapat bahwa oleh karena masalah perwakafan tanah merupakan salah satu masalah agama yang penting ditinjau dari UUPA serta erat hubungannya dengan tugas-tugas keagrariaan dengan demikian perlu diatur persoalannya secara khusus sebagaimana kemudian diatur dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) UUPA dimana pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam PP No. 28 Tahun 1977. PP ini masih ditindak lanjuti oleh peraturan perundangan lainnya.²⁷

²⁷ *Ibid.*, hal.16.

Pengaturannya ke dalam sistem Hukum Agraria, ialah mengingat wakaf (terutama wakaf tanah) merupakan suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana pembangunan dan pengembangan kehidupan keagamaan khususnya bagi umat Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spirituil dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan pancasila. Sementara di sisi lain, peraturan perundang-undangan sebelum diatur dalam Hukum Agraria, belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan serta membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan yang disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang di wakafkan.²⁸

Adapun hal-hal yang diatur oleh peraturan perundangan perwakafan antara lain mengenai tata cara kepengurusan, tata cara pemberian hak, sampai dengan tata cara untuk mendapatkan kepastian hak atas tanah yang diwakafkan. Hal ini dimaksudkan guna memberikan jaminan dan perlindungan terhadap keutuhan dan kelestarian harta agama yang berupa wakaf tersebut.

Selain alasan-alasan tersebut di atas, penguangannya ke dalam berbagai peraturan perundangan selain untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah wakaf juga untuk menghindari terjadinya persoalan-persoalan yang tidak diinginkan di kemudian hari. Dimana di lain pihak, kedudukan tanah menjadi sangat penting dan sangat kompleks, sehingga sering dihadapkan kepada perbenturan kepentingan antar berbagai pihak. Persengketaan-persengketaan tanah wakaf antara lain disebabkan karena tidak jelasnya status dan kedudukan tanahnya, baik antara *wakif* dengan *nadzir* ataupun antara keluarga *wakif* dan umat Islam setempat dengan *nadzir*-nya. Demikian pula persengketaan antara *nadzir* dan masyarakat dengan pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Selain itu, juga banyak persengketaan terjadi karena adanya perubahan status atau peruntukkan wakaf (seperti perubahan tanah wakaf menjadi milik perseorangan atau berubahnya peruntukkan dari apa yang telah diikrarkan, yang oleh *nadzir*-nya kemudian dimanfaatkan untuk keperluan lain tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu

²⁸ Indonesia [2], *op.cit.*, Konsideran Bagian Menimbang.

dengan *wakif* atau keluarga). Sebab persengketaan lainnya, dimana setelah *wakif* meninggal dunia, sebagian ahli waris menolak dan tidak mengakui bahwa tanah dimaksud adalah tanah wakaf. Peristiwa semacam ini banyak terjadi terutama bagi perwakafan yang berbentuk *wakaf mu'alaq*, yakni wakaf yang pengikrannya diucapkan sewaktu *wakif* masih hidup sedangkan pelaksanaannya itu sendiri ditangguhkan setelah ia meninggal dunia.

Kenyataan-kenyataan sebagaimana yang telah disebut di atas apabila tidak diadakan pengaturannya dan tetap di biarkan terus menerus berlanjut sebagaimana praktek yang telah terjadi di masa lampau (sebelum adanya peraturan perundang-undangan perwakafan) Maka tidak saja akan dapat mengurangi kesadaran beragama (terutama mereka yang beragama Islam) namun juga dapat menghambat usaha-usaha pemerintah dalam menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban ke arah beragama sebagaimana terkandung dalam Pancasila.

Diaturnya mengenai masalah-masalah perwakafan dalam berbagai peraturan perundang-undangan di maksud, berarti pelaksanaannya itu sendiri tidak hanya cukup dilaksanakan melalui pengikraran secara lisan semata namun juga harus dituangkan dalam bentuk tulisan atau akta, yang pengikraran dan pengaktaannya harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sehingga perwakafan tanah kemudian akan mempunyai alat pembuktian yang kuat berupa akta yang akan dapat melindungi dan menjamin kesinambungan, kelestarian dan kelanggengan eksistensi wakaf itu sendiri. Dengan demikian atas dasar kemaslahatan umum pengaturannya dalam Hukum Agraria yang kemudian tertuang di berbagai peraturan perundangan adalah memang dikehendaki oleh Hukum Islam.

Dikeluarkannya peraturan perundang-undangan perwakafan, menunjukkan bahwa masalah perwakafan tanah di negara kita telah diatur, ditertibkan dan di arahkan menuju tercapainya suatu kehekekatan tujuan wakaf sebagaimana yang di kehendaki oleh ajaran Islam itu sendiri, oleh karena pelaksanaannya tidak hanya semata cukup di dasarkan pada arah terpenuhinya berbagai unsur dan syarat tertentu sesuai dengan kehendak peraturan perundangan yang berlaku.

Terhadap setiap pelaksanaan wakaf kini dalam pengucapan ikrar wakafnya harus dinyatakan di hadapan pejabat khusus yang berwenang serta harus dituangkan pula dalam sebuah akta resmi dan agar tanah wakaf tersebut dapat dikelola secara tertib dan teratur maka pengurusan wakaf harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang. Selanjutnya tanah yang telah di wakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan) Kabupaten/Kota (dulu Kantor Sub Direktorat Agraria) setempat.

Hal mana berarti ada 2 (dua) lembaga pemerintah yang berwenang menangani masalah perwakafan tanah ini, yaitu:²⁹

a. Departemen Agama

berwenang dan berkewajiban untuk mengatur, melaksanakan tata cara, pengawasan serta bimbingan pelaksanaannya.

b. Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan)

berwenang dan berkewajiban untuk mendaftarkan dan mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Telah di daftar dan di catatnya perwakafan tanah pada Kantor Pertanahan maka tanah wakaf dimaksud telah mempunyai kedudukan kuat karena wakaf telah mempunyai alat pembuktian yang kuat.

2.1.2.2 Sejarah Peraturan Perwakafan Tanah di Indonesia

Wakaf sebagai suatu Lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah sosial dan adat Indonesia, sejak dulu diatur dalam Hukum Adat yang bersifat tidak tertulis dengan mengambil sumber dari Hukum Islam. Di samping itu, Pemerintah Kolonial juga telah mengeluarkan peraturan yang mengatur mengenai perwakafan tanah.³⁰

²⁹ Hamami, *op.cit.*, hal.19.

³⁰ Farida Prihartini; Uswatun Hasanah; dan Wirdyaningsih, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf, Teori dan Prakteknya di Indonesia*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.122.

Mengenai perwakafan tanah yang telah dikenal sejak sejak Pemerintahan Kolonial sampai dengan Pemerintahan Orde Baru pengaturannya itu sendiri tidaklah secara tuntas mengatur yang mencakup pengaturan mengenai tata caranya, pengelolanya, perubahan peruntukan maupun pendaftarannya dan lain-lain. Keadaan dimaksud tercantum pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:³¹

a. Zaman Pemerintahan Kolonial

Selama Pemerintahan Kolonial berkuasa di Indonesia ada 3 (tiga) macam peraturan yang berhubungan dengan perwakafan tanah, yakni:

1) Surat Edaran Sekretaris Gubernur tanggal 31 Januari 1905, Nomor 435

Peraturan dimaksud sebagaimana termuat dalam *Bijblad* 1905 Nomor 6196. peraturan ini hanya berlaku untuk daerah Jawa dan Madura, kecuali daerah-daerah Vostalanden Surakarta dan Yogyakarta. Adapun kandungan yang ada dalam peraturan tersebut:

- a) Untuk mengawasi agar tanah-tanah yang di atasnya telah didirikan suatu bangunan dan yang sudah tidak lagi dipergunakan sebagai wakaf, jangan ditelantarkan;
- b) Supaya diadakan pendaftaran agar dapat dibatasi kepentingan apabila kepentingan umum menghendaki.

Dengan adanya peraturan ini maka bagi seseorang yang hendak mewakafkan tanahnya harus minta izin terlebih dahulu kepada Bupati setempat. Surat Edaran ini mendapat reaksi yang cukup keras dari umat Islam.³²

2) Surat Edaran Sekretaris Gubernur tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361/A

Peraturan dimaksud sebagaimana termuat dalam *Bijblad* 1931 Nomor 125/3.

3) Surat Edaran Sekretaris Gubernur tanggal 24 Desember 1934 dan tanggal 27 Mei 1935

Kedua peraturan perundang-undangan tersebut ialah:

³¹ Hamami, *op.cit.*, hal.6-8.

³² Imam Suhadi, *Hukum Wakaf Indonesia*, (Yogyakarta: Dua Dimensi, 1983), hal.6.

- a) Nomor 3088/A yang termuat di dalam *Bijblad* tahun 1934 Nomor 13390 dan;
- b) Nomor 1273/A yang termuat di dalam *Bijblad* 1935 Nomor 13480.

Kedua Surat Edaran tersebut berisi antara lain bahwa untuk sahnya suatu wakaf tidak disyaratkan lagi harus minta izin terlebih dahulu kepada Bupati akan tetapi cukup memberitahukannya. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk mempertimbangkan apakah ada atau tidak peraturan-peraturan umum atau daerah yang menghalang-halangi pelaksanaan tujuan wakaf. Apabila ada, maka Bupati berhak mengajukan wakaf tanah-tanah yang lainnya. Dengan demikian diharapkan tanah wakaf tidak akan terkena dengan perubahan-perubahan dan rencana-rencana yang akan dibuat di masa yang akan datang dan tidak terkena gangguan atau kepentingan pemerintah lainnya sehingga tanah wakaf dapat berfungsi untuk selama-lamanya.

Ketiga macam peraturan tersebut di atas bukanlah merupakan peraturan yang mengubah hukum *fiqh* yang mengatur perwakafan yang tidak mengatur tentang keharusan adanya *qabul*, *nadzir*, saksi-saksi, pencatatan dan pendaftarannya di Badan Pertanahan (Kantor Agraria) setempat.

b. Zaman Kemerdekaan

Untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di bidang agama sebagai salah satu struktur kelengkapan pemerintahan maka kemudian didirikanlah Departemen Agama yaitu dengan suatu pertimbangan bahwa masalah perwakafan tanah selain berkaitan erat dengan masalah keagrariaan namun juga dengan masalah keagamaan maka dari itu tugas pembinaan dan pengawasannya dilakukan oleh Departemen Agama.

Sehubungan dengan kewenangan Departemen Agama atas masalah-masalah perwakafan, dikeluarkan beberapa peraturan pemerintah tentang perwakafan tanah, antara lain:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1949 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1950 jo. Peraturan Menteri Agama Nomor 9 dan 10 Tahun 1952;
- 2) Petunjuk Departemen Agama Tanggal 22 Desember 1952 tentang Petunjuk-Petunjuk Mengenai Wakaf;
- 3) Surat Edaran Jawatan Urusan Agama Islam tanggal 8 Oktober 1956 Nomor 3/D/1956 tentang Wakaf yang Bukan Milik Kemasjidan;
- 4) Surat Edaran Jawatan Urusan Agama Islam Nomor 5/D/1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah.

Peraturan-peraturan sebagaimana yang telah disebut di atas namun keadaannya sama halnya dengan peraturan-peraturan yang telah dikeluarkan pada zaman Kolonial, dalam arti tidak memberi aturan yang jelas, tegas dan tuntas terhadap praktek perwakafan tanah, yakni dalam hal mengatur tata cara, peruntukan atau kegunaannya, hak dan kewajiban pengelolanya, kewajiban pendaftaran tanahnya, cara perubahan status dan peruntukannya, dan lain-lain.

Akibat dari ketidaktegasan dan ketidaktuntasan pengaturannya dalam mengatur masalah perwakafan tanah maka dengan adanya peraturan-peraturan tersebut tetap saja memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri sehingga dalam prakteknya peraturan perundang-undangan yang dimaksud baik yang dikeluarkan di zaman penjajahan Belanda maupun setelah kemerdekaan tidak dapat dijalankan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, dalam rangka pembaharuan Hukum Agraria di Indonesia, persoalan tentang perwakafan tanah diberi perhatian khusus sebagaimana terlihat dalam pasal 49 UUPA dan berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3) perwakafan tanah menjadi wewenang Menteri Agama yang dalam pelaksanaannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten.³³

Tugas Menteri Agama/Pejabat yang ditunjuk ialah mengawasi, meneliti dan mencatat perwakafan tanah apakah sesuai dengan maksud dan

³³ *Ibid.*, hal.9.

tujuan perwakafan menurut agama Islam atau tidak. Untuk keperluan perwakafan yang telah ada sebelum berlakunya peraturan-peraturan pemerintah sebagaimana yang telah disebut diatas, dapat dibuat surat-surat bukti baru berdasarkan kesaksian-kesaksian yang ada. Sebagai langkah penerbitan, Kantor Pusat Jawatan Agama mengeluarkan Surat Edaran Jawatan Urusan Agama Islam Nomor 5/D/1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah tersebut yang antara lain memuat anjuran agar perwakafan tanah dibuat secara tertulis.

Sehubungan dengan adanya Surat Keputusan Bersama antara Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria tertanggal 5 Maret 1959 No.Pem 19/22/23/7 SK/62 Ka/59 P, maka pengesahan perwakafan tanah milik yang semula menjadi wewenang Bupati dialihkan kepada Pengawas Bidang Agraria. Dimana dalam pelaksanaan selanjutnya dengan diatur Surat Pusat Jawatan Perwakafan Tanah di Indonesia, pemerintah akan memberikan pengaturan melalui Peraturan Pemerintah yaitu PP No. 28 Tahun 1977 PP dimaksud baru dikeluarkan setelah 17 tahun berlakunya UUPA. Dengan dikeluarkannya PP ini, diharapkan tanah wakaf yang jumlahnya cukup banyak di Indonesia dapat lebih tertib dan lebih terjaga.

Wakaf sebagai salah satu Lembaga Islam yang berkembang di Indonesia khususnya tanah, erat sekali hubungannya dengan pembangunan. Semakin meningkatnya pembangunan di Indonesia, kebutuhan tanah baik untuk memenuhi kebutuhan perumahan maupun untuk pembangunan-pembangunan prasarana umum meningkat pula. Kondisi yang demikian menyebabkan masyarakat dan pemerintah mulai memikirkan usaha-usaha untuk memanfaatkan tanah yang ada secara efisien dan mencegah adanya pemborosan dalam memanfaatkan tanah. Disamping hal tersebut, adanya keluhan masyarakat dan instansi yang mengelola tanah wakaf bahwa sebelum dikeluarkannya PP, pengurusan dan pengelolaan tanah-tanah wakaf kurang teratur dan kurang terkendali sehingga sering terjadi penyalahgunaan wakaf.

Sebagai suatu Lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah tanah, perwakafan di Indonesia diatur pelaksanaannya dengan beberapa peraturan perundang-undangan, baik yang langsung maupun tidak langsung.

Adapun peraturan perundang-undangan yang langsung mengenai perwakafan tanah adalah:³⁴

- a. PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
Dimana berfungsi sebagai peraturan pelaksanaan dari Pasal 5, Pasal 14 ayat (1) huruf b serta Pasal 49 ayat (3) UUPA, sekaligus juga untuk memenuhi kebutuhan kepentingan masyarakat Islam pada umumnya. Sedangkan untuk langkah mempositifkan dan penertiban tata cara administrasi serta manajemennya, diatur lebih lanjut dalam:
- b. PMDN No. 6 tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik;
- c. PMA No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- d. Instruksi Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- e. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/D/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik;
- f. Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia Untuk Mengangkat/Memberhentikan Setiap Kepala KUA Kecamatan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf;
- g. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978;
- h. Surat Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor D li/5/07/1981 tanggal 17 Februari 1981 kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia, tentang Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik dan Permohonan Keringanan dan Pembebanan dari Semua Pembebanan Biaya;

³⁴ Prihartini, *op.cit.*, hal.125-127.

- i. Surat Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji No.D/II/511/1981 tanggal 16 April tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada Formulir Perwakafan Tanah Milik
- j. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam;

Di samping itu, ada juga beberapa peraturan perundang-undangan yang tidak langsung menyebut mengenai perwakafan tanah antara lain sebagai berikut:³⁵

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, yaitu dalam Pasal 49 ayat (3);
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah (kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Peraturan ini berlaku umum, artinya semua tanah. Oleh karena itu peraturan ini juga berlaku untuk tanah wakaf;
- c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tanggal 23 September 1961 tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran Tanah;
- f. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 348 Tahun 1982 tentang Penyertipikatan Tanah Bagi Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Lembaga Pendidikan yang Menjadi Objek Proyek Operasi Nasional Agraria;
- g. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor SK.178/DJA/1982 tentang Penunjukkan Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Pusat Sebagai Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Tanah Dengan Hak Milik.

³⁵ *Ibid.*, hal.127-128.

Dari beberapa peraturan-peraturan penting yang berhubungan dengan peraturan-peraturan perwakafan tanah milik yang telah dikemukakan, terlihat jelas bahwa perwakafan di Indonesia mendapat perhatian besar dari pemerintah. Selanjutnya pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dengan adanya peraturan-peraturan diatas dan Undang-Undang Peradilan Agama ini diharapkan pelaksanaan perwakafan di Indonesia dapat berjalan tertib dan teratur tanpa penyimpangan-penyimpangan sebagaimana yang sudah disebutkan.

Untuk mengefektifkan peraturan-peraturan yang telah ada pada tanggal 30 Nopember 1990 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertipikat Tanah Wakaf. Dengan dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 dan beberapa peraturan yang mendukung terlaksananya PP tersebut maka seluruh peraturan atau ketentuan-ketentuan perwakafan tanah milik zaman Kolonial terdahulu dinyatakan tidak berlaku lagi.

Selain dikeluarkannya peraturan-peraturan sebagaimana yang telah disebut, masih diperlukan adanya satu buku hukum yang menghimpun semua hukum terapan yang berlaku bagi lingkungan Peradilan Agama yang dapat dijadikan pedoman oleh para Hakim dalam melaksanakan tugasnya, sehingga terjamin adanya kesatuan dan kepastian hukum.³⁶ Oleh karenanya kemudian ada suatu gagasan mengenai perlunya untuk menyusun suatu Kompilasi Hukum Islam (KHI).

Meskipun sudah ada beberapa peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan masalah perwakafan, kenyataan menunjukkan bahwa jika dilihat dari tertibnya administrasi, perwakafan di Indonesia telah meningkat karena sudah cukup banyak tanah wakaf yang bersertipikat, akan tetapi dampak bagi kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat masih belum nampak. Hal ini dikarenakan dalam PP No. 28 Tahun 1977 hanya mengatur wakaf tanah milik saja sedangkan wakaf dalam bentuk benda bergerak belum diatur. Dengan demikian tentunya perwakafan di Indonesia masih cukup sulit untuk

³⁶ Departemen Agama, *Kompilasi Hukum Islam Indonesia*, (Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama, 1992), hal.139.

dikembangkan ditambah lagi dengan masih kurang profesionalnya para *nadzir* wakaf dalam pengelolaan wakaf, sehingga mereka belum bisa mengembangkan wakaf secara produktif.

Selain itu apabila dilihat dari tujuan Negara Indonesia dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yang antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum maka dalam rangka mencapai tujuan tersebut, perlu diusahakan menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam lembaga keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, dipandang perlu untuk meningkatkan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.³⁷

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas serta untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan Hukum Nasional perlu dibentuk Undang-Undang Wakaf. Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang telah ada dicantumkan kembali dalam Undang-Undang Wakaf namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan baru antara lain sebagai berikut:³⁸

1. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi benda wakaf, undang-undang ini menegaskan bahwa untuk sahnya perbuatan hukum wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan. Dengan demikian, undang-undang ini tidak memisahkan antara wakaf *ahli* yang pada umumnya pengelolaan dan pemanfaatan benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (*ahli waris*) dengan wakaf *khairi* yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf;

³⁷ Indonesia [3], *op.cit.*, Penjelasan Bagian Umum.

³⁸ *Ibid.*

2. Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum yakni cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan maka menurut undang-undang ini, *wakif* dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa benda wakaf bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lainnya. Dalam hal benda bergerak berupa uang, *wakif* dapat mewakafkan melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS);
3. Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf. Hal ini memungkinkan pengelolaan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi syariah;
4. Untuk mengamankan benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu ditingkatkan kemampuan profesional *nadzir*;
5. Dalam undang-undang ini di bentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugas di bidang perwakafan yaitu melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap *nadzir*, melakukan pengelolaan dan pengembangan benda wakaf berskala internasional, memberikan persetujuan atas perubahan dan status benda wakaf serta memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (selanjutnya akan disebut Undang-Undang Wakaf) merupakan saat yang dinanti-nantikan baik di lingkungan akademis maupun praktisi dan adanya Undang-Undang Wakaf di Indonesia merupakan suatu keharusan. Hal ini berdasarkan kenyataan-kenyataan yang ada bahwa jumlah tanah wakaf di Indonesia cukup banyak tetapi sampai saat ini keberadaan wakaf belum

berdampak positif bagi kesejahteraan sosial dan ekonomi umat. Padahal di Negara lain seperti Mesir, Saudi Arabia, Yordania, Bangladesh dan Turki, wakaf merupakan salah satu lembaga sosial ekonomi Islam yang dapat membantu berbagai kegiatan umat dan di berbagai negara yang wakafnya sudah berkembang dengan baik tersebut pada umumnya masalah wakaf telah diatur dengan undang-undang.³⁹

Masalah-masalah yang sudah disebutkan di atas, di berbagai negara telah diatur dengan baik dalam undang-undang maupun peraturan perundangan yang lain. Wakaf sebagai salah satu lembaga sosial ekonomi Islam yang erat kaitannya dengan kesejahteraan umat maka pelaksanaan dan pengelolaannya harus diatur dengan peraturan perundangan yang memadai. Selama ini pengelolaan wakaf di berbagai negara pada umumnya diatur dengan undang-undang. Sejarah menunjukkan bahwa wakaf yang tidak diatur dengan peraturan yang memadai akan menimbulkan berbagai permasalahan sehingga wakaf yang diharapkan dapat mewujudkan kesejahteraan umat, sulit teralisasi.

2.1.2.3 Ruang Lingkup Pengaturan Perwakafan Tanah

Dalam tujuan pokok pengundangan UUPA yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, yaitu antara lain:

- a. Meletakkan dasar-dasar penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat petani, dalam rangka terciptanya masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan di dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia

maka azas Hukum Agraria Barat yang bersifat individualisme, dirubah dengan azas nasionalisme. Azas mana berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa serta

³⁹ Prihartini, *op.cit.*, hal.131.

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia menjadi hak dari Bangsa Indonesia, tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah dan pulau tidaklah pula menjadi hak rakyat asli daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Atas pengertian ini maka hubungan Bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat dalam tingkatan yang paling atas, yaitu pada tingkatan mengenai seluruh wilayah negara.

Berkaitan dengan dianutnya azas nasionalisme maka sistem perhakkan atas tanah yang semula diatur berdasarkan hubungan individualisme Hukum Barat dirubah berdasarkan hubungan hak ulayat negara. Semua hak-hak atas tanah dalam Hukum Agraria berfungsi sosial. Artinya bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu akan menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaannya harus disesuaikan dengan keadaan dan sifatnya dari pada haknya, sehingga tanah tersebut akan dapat bermanfaat bagi pemiliknya maupun bagi masyarakat serta negara. Oleh karena itu dalam Hukum Agraria kita tidak menganut sistem adanya suatu hak mutlak atas tanah.

Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya, dalam PP No. 28 Tahun 1977, ruang lingkup wakaf hanya terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, namun dengan adanya Undang-Undang Wakaf, *wakif* dapat mewakafkan sebagian kekayaannya berupa benda tidak bergerak yang meliputi:⁴⁰

- (a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang telah maupun yang belum terdaftar;
- (b) Bangunan atau bagian yang berdiri di atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada huruf a;
- (c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;

⁴⁰ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 16 ayat.(2).

- (d) Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (e) Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangan yang berlaku.

Wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa benda-benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud. Benda bergerak ini meliputi benda bergerak berupa uang dan benda bergerak selain uang. Benda bergerak selain uang meliputi:⁴¹

- (a) Logam mulia;
- (b) Surat berharga;
- (c) Kendaraan
- (d) Hak Atas Kekayaan Intelektual;
- (e) Hak Sewa; dan
- (f) Benda bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangan lainnya.

Adapun mengenai hak atas tanah yang dapat diwakafkan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 ayat (1) PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf kini telah diperluas yaitu meliputi:

- (a) Hak Milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar;
- (b) Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai di atas tanah negara;
- (c) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik wajib mendapat izin tertulis pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- (d) Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Apabila wakaf di atas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik dimaksudkan sebagai wakaf untuk selama-lamanya maka diperlukan pelepasan hak dari pemegang Hak

⁴¹ *Ibid.*, Ps. 16 ayat (3).

Pengelolaan atau Hak Milik.⁴² Hak-hak atas tanah yang diwakafkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dimiliki atau dikuasai oleh *wakif* secara sah serta bebas dari segala sitaan, perkara, sengketa dan tidak dijaminkan.

Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c tersebut. Benda wakaf tidak bergerak dapat diwakafkan beserta bangunan dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.⁴³ Namun untuk hak atas tanah yang diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu wajib mendapat izin dari pejabat yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan.⁴⁴

Undang-Undang Wakaf tidak lagi memisahkan antara wakaf *ahli* (wakaf keluarga) yang pada umumnya pengelolaan dan pemanfaatan benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (ahli waris) dengan wakaf *khairi* (wakaf sosial/umum) yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf. Pengalihan hak melalui cara wakaf bersifat kekal, abadi dan untuk selama-lamanya. Artinya suatu tanah yang telah dialihkan haknya kepada pihak lain dengan cara wakaf, berakibat tanah tersebut terlembagakan untuk selama-lamanya dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain lagi, baik melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan sebagainya kecuali ada alasan-alasan hukum yang membolehkannya.

⁴² Indonesia [4], *Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*, PP No. 42, LN No. 105 Tahun 2006, TLN No. 4667, Ps. 17 ayat (2).

⁴³ *Ibid.*, Ps. 18 ayat (2).

⁴⁴ *Ibid.*, Ps. 18 ayat (3).

2.1.3 Pengaturan Perwakafan

2.1.3.1 Pengertian dan Fungsi Wakaf

Wakaf berasal dari Hukum Islam, yang diberlakukan sebagai Hukum Nasional. Negara Indonesia menganut asas Pancasila yang memberikan hak kepada rakyatnya untuk melaksanakan kaidah-kaidah yang sesuai dengan keyakinan agamanya. Menurut pendapat Akhmad Ashar Bassir, dengan berlakunya Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 29 ayat (2), yang menyatakan bahwa negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya dan kepercayaannya itu maka secara yuridis formal Hukum Islam berlaku bagi penduduk yang memeluk ajaran Islam.⁴⁵

Bersumber pada sunnah Rasul, wakaf merupakan suatu *shadaqah jarriyah* yaitu salah satu sumbangan kebaikan yang mengalirkan pahala setelah yang bersangkutan meninggal dunia, sebagaimana yang dijelaskan dalam sebuah hadits riwayat muslim. Berdasarkan hadits tersebut, agar amal seseorang dapat berlangsung terus, ia perlu melakukan *shadaqah jariyah* yang apabila di wujudkan dalam bentuk benda (terutama benda tidak bergerak yaitu tanah) maka sebagaimana yang telah Nabi ajarkan kepada kita, supaya eksistensi tanah itu berlangsung terus maka yang disedekahkan atau dibagikan kepada umum ialah manfaat (hasil) dari tanahnya.

Perkataan *waqf* yang menjadi wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari kata kerja dalam bahasa Arab *waqofa-yaqifu-waqfan* yang berarti ragu-ragu, berhenti, memberhentikan, memahami, mencegah, menahan, mengatakan, memperlihatkan, meletakkan, memperhatikan, mengabdikan dan tetap berdiri.⁴⁶

Arti kata wakaf dengan demikian menurut istilah berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan

⁴⁵ Dewi Shinta Anggraini, "Tinjauan Yuridis Pengalihan Fungsi dan Status Tanah Wakaf di Indonesia (Studi Kasus Lahan Pemakaman Muslim di Kelurahan Citeurup, Kecamatan Cimahi Utara)", Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2004, hal. 17.

⁴⁶ Prihartini, *op. cit.*, hal.108.

penggunaannya dibolehkan oleh agama dengan maksud mendapatkan keridhaan Allah. Walaupun lembaga wakaf ini bersumber dari Hukum Islam, namun bagi masyarakat Indonesia yang beragama Islam wakaf sudah meresap dalam Hukum Adatnya, dalam arti masyarakat Hukum Adat sudah mengenal dan mengetahui lembaga wakaf sebagaimana diatur dalam Hukum Islam.⁴⁷ Meresapnya wakaf ke dalam Hukum Adat sebagaimana dikemukakan oleh Ter Haar menyebabkan timbulnya berbagai bentuk wakaf di tengah-tengah masyarakat seperti wakaf keluarga, wakaf umum, dan lain-lain.

Definisi wakaf dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977 jo. Pasal 1 huruf b PMA No. 1 Tahun 1978 ialah perbuatan hukum seseorang atau orang-orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam. Sedangkan definisi wakaf menurut Pasal 1 Undang-Undang Wakaf, ialah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Dari berbagai definisi yang ada maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa eksistensi benda wakaf haruslah bersifat tetap, artinya walaupun faedah harta itu diambil namun tubuh (zat) benda itu masih ada selama-lamanya, sedangkan hak kepemilikannya berakhir dan berpindah ke tangan Tuhan. Hal ini mengandung arti bahwa wakaf dipersembahkan oleh *wakif* untuk tujuan amal sholeh guna mendapat keridhaan Tuhan. Dengan melepaskan harta wakaf tersebut maka harta tersebut menjadi kepunyaan Tuhan sehingga tidak dapat dimilikiserta dipindahtangankan kepada siapapun dan dengan cara bagaimanapun juga, kecuali dalam hal-hal yang diperbolehkan.

Adapun dalil-dalil yang menjadi dasar ibadah wakaf menurut ajaran Islam, adalah sebagai berikut:

⁴⁷ Bahder Johan Nasution dan Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam, Kompetensi Peradilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Shodaqoh*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), hal.63.

1) Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 245:⁴⁸

...Barangsiapa yang memberi "pinjaman" kepada Allah berupa "pinjaman-pinjaman" yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah) maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepadaNYA-lah kamu dikembalikan;

2) Al Qur'an surat Al Hajj ayat 77:⁴⁹

...Perbuatlah oleh kamu kebaikan semoga kamu dapat kemenangan;

3) Al Qur'an surat Ali 'Imran ayat 92:⁵⁰

...Tidaklah akan tercapai oleh kamu kebaikan, sebelum kamu sanggup membelanjakan sebagian daripada barang yang kamu sayangi;

4) Hadits Riwayat Bukhari Muslim:⁵¹

Bahwa Umar mendapat tanah di negeri Khaibar, lalu berkata ia kepada Rasulullah SAW: Ya Rasulullah, apakah yang akan engkau perintahkan kepadaku mengenai tanah itu? Lalu Rasulullah berkata, "Kalau engkau mau dapat engkau tahan asal (pokok)-nya, dan engkau bersedekah dengan dia", maka bersedekahlah Umar dengan tanah itu, dengan syarat pokoknya tiada dijual, tiada dihibahkan dan tiada pula diwariskan;

5) Hadits Riwayat Nasai:⁵²

Dari Ibnu 'Umar r.a.m ia berkata: 'Umar pernah berkata kepada Nabi saw: bahwa seratus bagian yang menjadi milikku di Khaibar itu adalah harta yang belum pernah saya peroleh yang sungguh lebih kukagumi selain harta itu, lalu sungguh aku berkehendak untuk menyedekahkan (mewaqafkan)-nya kemudian Nabi saw menjawab, "tahanlah pokoknya dan wawafkanlah buah (hasil)-nya";

⁴⁸ Abdurrahman, *op.cit.*, hal.7.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Terjemahan Nailul Authar, *op.cit.*, hal. 2003.

⁵² *Ibid.*, hal.2005.

6) Hadits Riwayat Jama'ah kecuali Bukhari dan Ibnu Majjah:⁵³

Dari Abu Hurairah, bahwa Nabi saw bersabda, “apabila manusia meninggal dunia maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal, yaitu shodaqoh jariyah, ilmu yang dapat dimanfaatkan atau anak shaleh yang mendoakannya”

Mengenai keutamaan harta wakaf dapat dijelaskan bahwa mewakafkan harta benda jauh lebih utama manfaatnya daripada bersedekah dan berderma biasa sebab harta wakaf itu kekal dan terus menerus selama harta itu masih tetap menghasilkan sebagaimana layaknya dengan cara yang produktif.

Fungsi yang diemban oleh wakafnya itu sendiri adalah tidak lain, sebagai pekekalan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Sehingga melaluinya, manfaat daripada tanah atau harta benda yang telah diwakafkan tersebut dapat dilaksanakan untuk kepentingan masyarakat.

2.1.3.2 Bentuk dan Macam Wakaf

Menurut Ameer Ali, wakaf dapat dibagi dalam 3 (tiga) golongan, yaitu:

1) Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda

Wakaf dalam golongan pertama ini dapatlah disamakan dengan apa yang disebut oleh Hukum Modern sebagai *public trust* yang bersifat amal atau untuk tujuan kebaikan umum, misalnya sekolah atau rumah sakit;

2) Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin

Wakaf golongan kedua meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf;

3) Untuk keperluan yang miskin semata-mata

Wakaf golongan ketiga meliputi lembaga-lembaga yang membagikan bahan makanan, bahan pakaian atau bantuan obat-obatan bagi mereka yang tidak mampu semata-mata.

⁵³ *Ibid.*, hal.2000.

Ditinjau dari sudut peruntukannya, dalam lembaga wakaf dalam Hukum Islam, dikenal adanya 2 (dua) istilah yaitu:⁵⁴

- 1) Wakaf *Ahli*, atau dikenal dengan wakaf khusus atau wakaf keluarga karena ditujukan khusus bagi orang-orang tertentu, perorangan atau banyak, baik dari keluarga *wakif* ataupun bukan;
- 2) Wakaf *Khairi*, atau dikenal dengan wakaf sosial karena diberikan dengan tujuan agar manfaatnya dapat dinikmati oleh kalangan masyarakat secara umum, tidak boleh orang-orang tertentu saja.

Sedangkan apabila ditinjau dari segi pelaksanaannya di dalam Hukum Islam dikenal juga:⁵⁵

i) Wakaf *Syuyu'*

Adalah wakaf yang dalam pelaksanaannya dilakukan secara gotong royong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berserikat.

Praktek-praktek wakaf *syuyu'* ini banyak terjadi dan dilakukan oleh masyarakat Indonesia dimana harga tanah sudah semakin mahal, misalnya dalam hal pembangunan suatu masjid yang memerlukan lahan atau tanah yang cukup luas. Apabila panitia pembangunan masjid tersebut tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli lahan yang diperlukan dan tidak ada orang yang mampu/orang yang mewakafkan tanah seluas tanah yang diperlukan maka panitia pembangunan biasanya (apabila tanah yang diperlukan sudah ada namun dana untuk pembelian tanah belum mencukupi), akan menawarkan kepada masyarakat untuk memberikan wakaf semampunya. Dalam arti masyarakat tersebut secara berserikat (gotong royong) membeli sisa harga tanah yang belum terbeli (terbayar) oleh panitia. Praktek perwakafan ini baik menurut Hukum Islam (*fiqh*) maupun menurut Hukum Agraria dapat dibenarkan.

⁵⁴ Hamami, *op.cit.*, hal.66.

⁵⁵ *Ibid.*, hal 68-69.

2) Wakaf *Muallaq*

Adalah suatu wakaf yang dalam pelaksanaannya digantungkan atau ikrarnya ditangguhkan pelaksanaannya oleh *wakif* sampai ia meninggal dunia. Dalam arti, bahwa wakaf itu baru berlaku setelah ia meninggal dunia.

Untuk wakaf ini dalam prakteknya di masa sekarang, yakni setelah masalah perwakafan diatur secara positif melalui Hukum Agraria, sudah tidak dibenarkan lagi. Hal tersebut karena menurut Hukum Agraria, suatu perwakafan tanah harus berlaku seketika itu juga, yakni setelah *wakif* mengucapkan ikrar wakaf.

2.1.3.3 Rukun dan Syarat Wakaf

Demi kekalnya tujuan yang hendak dicapai dengan perbuatan wakaf, ada beberapa unsur/rukun yang harus dipenuhi sebagai berikut.⁵⁶

a. *Wakif*

Yang dimaksud dengan *wakif* ialah subyek hukum, yakni orang yang berbuat. Oleh sistem peraturan perundang-undangan *wakif* ini dirumuskannya dengan "orang atau orang-orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya".

Bagi seseorang atau orang-orang yang hendak mewakafkan tanahnya haruslah memenuhi berbagai syarat tertentu. Pemenuhannya itu sendiri dimaksudkan untuk menghindari adanya ketidaksahan perbuatan hukumnya, baik karena adanya faktor intern seperti cacat atau kurang sempurnanya dalam cara berfikir, maupun faktor ekstern seperti karena merasa dipaksa oleh orang lain. Pemenuhan berbagai syarat semacam ini, juga berlaku bagi perwakafan yang dilakukan oleh suatu badan hukum atau yayasan yang bergerak di dalam bidang keagamaan atau sosial, dengan menyesuaikan persyaratan seperlunya sesuai dengan persyaratan subyek hukum tersebut.

⁵⁶ *Ibid.*, hal.70

Adapun syarat yang dimaksud ialah:⁵⁷

- 1) *Wakif* harus *mukallaf*, yakni orang atau orang-orang yang dianggap mampu untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum. Dengan kata lain, ia oleh hukum tidak dilarang untuk melakukan perbuatan hukum. Sehingga apabila ternyata perbuatan wakaf dilakukan oleh orang-orang yang belum dewasa, berada di bawah pengampuan, maka perbuatan wakafnya dianggap tidak sah.
- 2) Dalam pelaksanaan perwakafannya itu sendiri haruslah atas dasar kehendak sendiri. Yakni kehendak dan kemauan yang ikhlas, tanpa disertai adanya suatu paksaan dan/atau ancaman dari pihak luar. Apabila tidak terpenuhi, maka wakafnya tidak sah.
- 3) *Wakif* harus dapat mewakafkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain, suatu perwakafan adalah sah dan dapat dilaksanakan apabila *wakif* mempunyai kecakapan untuk melakukan *tabarru* yaitu melepaskan hak milik tanpa mengharapkan imbalan materiil. Orang dapat dikatakan mempunyai kecakapan *tabarru* dalam hal perwakafan apabila orang tersebut merdeka, benar-benar pemilik harta yang diwakafkan, berakal sehat, *baligh* dan *rasyid*. Kemampuan melakukan *tabarru* dalam perbuatan wakaf sangat penting karena wakaf merupakan pelepasan benda dari pemiliknya untuk kepentingan umum. Oleh karenanya syarat *wakif* yang paling penting ialah kecakapan bertindak, telah dapat mempertimbangkan baik buruknya perbuatan yang dilakukannya dan merupakan pemilik dari harta yang diwakafkan tersebut. Mengenai kecakapan bertindak ada dua istilah, *baligh* dititikberatkan pada umur, dalam hal ini umumnya ulama berpendapat 15 tahun. Sedangkan *rasyid* dititikberatkan pada kesempurnaan cara berpikirnya, yaitu haruslah orang-orang yang cerdas atau matang dalam bertindak.

Ketentuan mengenai *wakif* dalam Undang-Undang Wakaf diatur dalam Pasal 7-8. *Wakif* dapat meliputi perseorangan, organisasi atau badan hukum. *Wakif* perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila

⁵⁷ *Ibid.*, hal.71.

memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. *Wakif* Organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila harta benda wakaf milik Organisasi sesuai dengan anggaran dasar Organisasi yang bersangkutan. Sedangkan bagi *wakif* Badan Hukum ialah apabila mewakafkan harta benda wakaf milik Badan Hukum sesuai dengan anggaran dasar Badan Hukum yang bersangkutan.

b. *Mauquf Bih*

Yakni harta kekayaan yang diwakafkan itu sendiri. Agar harta yang diwakafkan sah maka harta benda yang diwakafkan itu harus memenuhi syarat-syarat tertentu sebagai berikut:⁵⁸

1) Benda yang diwakafkan harus *mutaqawwim* dan *'aqar*

Yang dimaksud dengan *mutaqawwim* adalah barang yang dimiliki oleh seseorang dan atas barang yang dimiliki tersebut boleh dimanfaatkan menurut syariat Islam dalam keadaan apapun, misal kitab dan barang-barang tidak bergerak. Di samping itu benda tersebut juga harus *'aqar* yaitu benda tidak bergerak dan dapat diambil manfaatnya. Namun setelah berlakunya Undang-Undang Wakaf, *wakif* juga dapat mewakafkan benda-benda bergerak (baik berwujud maupun tidak berwujud). Benda bergerak meliputi benda bergerak selain uang dan benda bergerak berupa uang.

Manfaat suatu benda saja tidak bisa diwakafkan oleh karena maksud wakaf adalah pengambilan manfaat zat oleh *mauquf alaih* dan pahala bagi *wakif*. Untuk itu zat wakaf harus tetap dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama serta tidak habis dipakai. Selain itu tidak sah pula harta yang diwakafkan untuk hal-hal yang tidak dihalalkan menurut ajaran Islam, misalnya untuk alat-alat perjudian. Dari syarat-syarat di atas maka dapat disimpulkan bahwa harta yang diwakafkan harus mempunyai nilai ekonomis, halal, tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan secara terus menerus.

⁵⁸ Prihartini, *op.cit.*, hal. 112-115.

2) Benda yang diwakafkan harus jelas wujud dan batas-batasnya

Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari setelah harta tersebut diwakafkan. Dengan kata lain bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak bagi *mustahiq* (orang yang berhak untuk menerimanya) untuk memanfaatkan benda wakaf tersebut.

3) Harta yang diwakafkan harus benar-benar kepunyaan *wakif* secara sempurna, artinya bebas dari segala beban.

4) Benda yang diwakafkan harus kekal

Pada umumnya para ulama berpendapat bahwa zat benda yang diwakafkan harus kekal. Namun Imam Malik dan Golongan Syi'ah Imamah menyatakan bahwa wakaf itu boleh dibatasi waktunya. Sedangkan golongan Hanafiyyah mensyaratkan bahwa harta yang diwakafkan zatnya harus kekal yang memungkinkan dapat dimanfaatkan secara terus menerus. Mereka berpendapat demikian karena pada dasarnya benda yang dapat diwakafkan adalah benda-benda tidak bergerak. Sedangkan menurut ulama Hanafiyyah benda bergerak hanya dapat diwakafkan dalam beberapa hal.⁵⁹

Pertama, keadaan benda bergerak itu mengikuti benda tidak bergerak dimana ada 2 (dua) macam:

- a) Benda tersebut mempunyai hubungan dengan sifat diam di tempat dan tetap. Misalnya bangunan dan pohon. Menurut Ulama Hanafiyyah, bangunan dan pohon termasuk benda bergerak yang bergantung pada benda tidak bergerak;
- b) Benda bergerak yang dipergunakan untuk membantu benda tidak bergerak seperti alat untuk membajak, kerbau yang dipergunakan untuk bekerja.

Kedua, kebolehan wakaf benda bergerak berdasarkan asas yang memperbolehkan wakaf senjata dan binatang-binatang yang

⁵⁹ Muhammad Abu Zahrah, *Mudhadarat fi al-Waqf*, (Kairo: Dar al-Fikri al Araby, 1971), hal.41.

dipergunakan untuk berperang. Ketiga, wakaf benda bergerak itu mendatangkan pengetahuan seperti wakaf kitab-kitab dan mushaf.

Dari pendapat di atas dapat dengan jelas diketahui bahwa para ulama Hanafiyyah berpendapat bahwa syarat benda yang diwakafkan adalah benda-benda tidak bergerak, hanya benda-benda bergerak tertentu saja yang boleh diwakafkan yakni benda-benda yang memenuhi syarat di atas dan yang sudah pernah diwakafkan oleh para sahabat. Dengan demikian jelas bahwa ulama Hanafiyyah memperbolehkan wakaf uang.⁶⁰

Diperbolehkannya mewakafkan benda-benda bergerak seperti uang dan benda bergerak selain uang sebagaimana yang kini diperbolehkan dalam Undang-Undang Wakaf sangatlah penting untuk mengembangkan benda-benda tidak bergerak. Untuk itu perumusan mengenai benda yang boleh diwakafkan serta jangka waktunya sangat diperlukan, terutama di Negara-negara yang wakafnya belum berkembang dengan baik seperti Indonesia.

c. *Mauquf Alaih*

Yang dimaksud dengan *mauquf alaih* adalah yang berhak menerima wakaf. Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan oleh syari'at Islam. Syarat *mauquf alaih* adalah *qurbat* atau pendekatan diri kepada Allah. Seperti yang telah diketahui bahwa wakaf adalah perbuatan yang bertujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah. Oleh karenanya yang menjadi obyek atau tujuan wakaf (*mauquf alaih*)-nya haruslah obyek kebajikan yang termasuk dalam bidang *qurbat* kepada Allah.

⁶⁰ *Ibid.*

d. *Shighat* atau ikrar

Yaitu suatu pernyataan kehendak dari *wakif* untuk mewakafkan benda miliknya.⁶¹ Pengucapannya harus memenuhi berbagai syarat, yakni:

- 1) Ikrar harus jelas dan tegas kepada siapa (*nadzir*) dan untuk apa benda tersebut diwakafkan. Oleh karena itu apabila dalam mewakafkan *wakif* berikrar tanpa menyebutkan untuk siapa dan untuk keperluan apa, maka wakaf tidak sah;
- 2) Pengucapannya harus dilakukan di hadapan PPAIW (jika tanah, PPAIW di kecamatan letak tanah berada). Selain diucapkan secara lisan juga harus dituangkan ke dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW)/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Apabila *wakif* tidak dapat menghadap langsung, ia dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota setempat dan selanjutnya ikrar tersebut dibacakan oleh kuasa *wakif* kepada *nadzir* di hadapan PPAIW;
- 3) Pengucapan dan penguangannya dalam AIW/APAIW harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Syarat saksi adalah beragama Islam, adil, laki-laki serta *aqil baligh*;
- 4) Dalam pengucapan ikrarnya harus berlaku seketika itu juga, tanpa digantungkan dengan terjadinya sesuatu peristiwa yang akan datang (bersifat tunai). Dengan demikian benda yang telah diikrarkan saat itu juga telah diberlakukan/berstatus sebagai benda wakaf. Hal ini mengingat bahwa dengan adanya ikrar wakaf berakibat lepasnya hak seketika itu juga setelah *wakif* mengucapkan ikrar wakaf. Berbeda jika suatu wakaf digantungkan kepada kematian seseorang (wakaf *muallaq*) maka dalam hal ini *fiqh* memandangnya sebagai perbuatan wasiat. Wakaf baru dipandang terjadi setelah *wakif* meninggal dunia dan hanya dapat dilaksanakan sebatas sepertiga bagian. Apabila wakaf ini melebihi sepertiga harta peninggalan, kelebihannya dapat dilaksanakan

⁶¹ Indonesia [2], *op.cit.*, Ps. 1 ayat (3) jo. Indonesia [5], *Peraturan Menteri Agama tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik*, PMA No. 1 tahun 1978, Ps. 1 huruf d.

sebagai wakaf jika ahli warisnya mengizinkan. Praktek wakaf semacam ini tidak dianut di Indonesia;

- 5) Tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu syarat apapun. Misalnya “saya wakafkan tanah ini dengan syarat apabila suatu saat keturunan saya membutuhkannya maka wakaf ini boleh ditarik kembali”. Namun *fiqh* Islam mengenal adanya kebolehan pernyataan syarat-syarat penggunaan wakaf selagi tidak bertentangan dengan ajaran Islam, misalnya seseorang mewakafkan tanah untuk mendirikan sebuah Pondok Pesantren khusus untuk putri. Syarat seperti ini harus dihormati karena tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam. Lain halnya apabila seseorang mewakafkan tanahnya untuk didirikan sebuah masjid namun hanya boleh dipergunakan oleh masyarakat atau golongan-golongan tertentu saja. Dalam keadaan demikian, wakaf tetap sah namun syaratnya tidak perlu diperhatikan (syaratnya batal) karena bertentangan dengan ajaran Islam. Selain itu wakaf juga harus dibebaskan dari segala macam imbalan;

2.1.4 Pengelolaan Benda Wakaf oleh *Nadzir*

Nadzir berasal dari kata kerja Bahasa Arab *nadzara-yandzuru-nadzran* yang mempunyai arti menjaga, memelihara, mengelola dan mengawasi. Sedangkan *nadzir* wakaf atau biasa disebut *nadzir* adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. Pengertian ini kemudian di Indonesia dikembangkan menjadi kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf. dengan demikian *nadzir* berarti orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memelihara dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.⁶²

⁶² Prihartini, *op.cit.*, hal.117.

Dari pengertian *nadzir* yang telah dikemukakan, tampak bahwa dalam perwakafan, *nadzir* memegang peranan yang sangat penting. Agar benda wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus maka benda wakaf tersebut harus dijaga, dipelihara dan jika memungkinkan dikembangkan. Apabila dilihat dari tugas *nadzir* dimana ia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari benda yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa berfungsi atau tidaknya suatu perwakafan bergantung pada *nadzir* yang bersangkutan.⁶³

Menurut Mustafa Syalabi, penunjukan *wakif* pada dirinya sendiri untuk mengurus wakaf tidak dapat disebut *nadzir* namun keabsahan wakaf juga tidak bergantung pada penunjukan *nadzir*, baik pada diri sendiri maupun pada orang lain.⁶⁴ Walaupun para *mujtahid* tidak menjadikan *nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf namun para ulama sependapat bahwa *wakif* harus menunjuk *nadzir* wakaf (pengawas wakaf) baik *nadzir* tersebut *wakif* sendiri ataupun atas *mauquf alaihnya*.⁶⁵ Pengangkatan *nadzir* ini ditujukan agar benda wakaf tetap terjaga dan terurus sehingga benda yang telah diwakafkan tidak sia-sia.

Pada umumnya para ulama membahas *nadzir* yakni dari segi:

2.1.4.1 Bentuk-Bentuk *Nadzir*

Menurut golongan Hanafiyah penunjukan *nadzir* adalah hak *wakif*. *Wakif* bisa mengangkat dirinya sendiri sebagai *nadzir* atau tidak. Jika *wakif* tidak mengangkat dirinya atau orang lain untuk menjadi *nadzir* maka yang berhak menunjuk *nadzir* adalah orang yang diberi wasiat (jika ada) dan jika tidak ada maka yang berhak menunjuk *nadzir* wakaf adalah Hakim. *Nadzir* boleh lebih dari satu orang.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, (Riyad: Maktabah al-Riyad), juz V, hal.646.

⁶⁵ Prihartini, *op.cit.*, hal.117.

Menurut golongan Hanafiyah, jika *nadzir* lebih dari satu, mereka akan menjaga harta wakaf tersebut bersama-sama dan tidak dibenarkan salah seorang diantaranya membelanjakan harta tersebut dengan bebas.⁶⁶ Abdul Wahab Khallaf juga menyebutkan bahwa menurut Abu Yusuf orang yang paling berhak menentukan *nadzir* adalah *wakif*, dengan alasan bahwa *wakif* tentunya berharap agar harta yang diwakafkan itu bermanfaat terus menerus. Dengan demikian dialah sebenarnya yang paling mengetahui orang yang mampu mengurus dan memelihara harta yang diwakafkan.

Wewenang Hakim untuk mengangkat *nadzir* kemudian diikuti oleh beberapa negara yang mempraktekkan perwakafan, misalnya Indonesia. Pengangkatan *nadzir* yang dilakukan oleh Hakim pada umumnya berdasarkan pertimbangan bahwa pengawasan terhadap *nadzir* akan lebih mudah.

Sekarang, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9 Undang-Undang Wakaf, *nadzir* meliputi perseorangan, Organisasi atau Badan Hukum.

a. *Nadzir* Perseorangan

Nadzir Perseorangan ditunjuk oleh *wakif* dengan memenuhi persyaratan menurut undang-undang. *Nadzir* wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui KUA setempat. Dalam hal tidak terdapat KUA maka pendaftaran *nadzir* dilakukan melalui KUA terdekat, Kantor Departemen Agama atau perwakilan BWI di Propinsi/Kabupaten/Kota. BWI kemudian akan menerbitkan tanda bukti pendaftaran *nadzir*. *Nadzir* Perseorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri paling sedikit tiga orang. Salah seorang diantaranya diangkat menjadi ketua dan salah seorang *nadzir* harus bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada. *Nadzir* berhenti dari kedudukannya apabila ia meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri atau diberhentikan oleh BWI.

⁶⁶ Dalam perkembangannya, *nadzir* wakaf terdiri dari kelompok orang bahkan ada yang berbentuk Badan Hukum. Hal ini disebabkan *nadzir* yang terdiri dari kelompok orang ini umumnya dapat mengembangkan wakaf dengan baik, baik dari segi pengawasan maupun pengelolaan wakaf tersebut. Antara lain dapat menghindari terjadinya manipulasi atas harta wakaf oleh perorangan, menghindari perselisihan di kemudian hari dan memudahkan koordinasi serta bimbingan bagi *nadzir*. Apalagi jika wakaf itu dikelola oleh pemerintah dengan membentuk badan pengelola wakaf tersendiri seperti di Mesir, Saudi Arabia, Yordania dan lain-lain.

Namun berhentinya salah seorang *nadzir* Perseorangan tidak mengakibatkan berhentinya *nadzir* perseorangan lainnya.⁶⁷

Apabila diantara *nadzir* Perseorangan berhenti dari kedudukannya, *nadzir* yang ada harus melaporkan ke Kantor Urusan Agama untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tigapuluh) hari sejak tanggal berhentinya *nadzir* Perseorangan dan pengganti *nadzir* akan ditetapkan oleh BWI. Apabila tidak terdapat KUA setempat maka laporan tersebut dilakukan *nadzir* melalui KUA, Kantor Departemen Agama atau Perwakilan BWI di Propinsi/Kabupaten/Kota. Sedangkan dalam hal berhentinya *nadzir* untuk wakaf dalam jangka waktu terbatas dan wakaf dalam jangka waktu tidak terbatas maka *nadzir* yang ada memberitahukan kepada *wakif* apabila *wakif* sudah meninggal dunia. *Nadzir* yang dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak AIW dibuat tidak melaksanakan tugasnya, Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul *wakif* atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian *nadzir*.⁶⁸

b. *Nadzir* Organisasi

Nadzir Organisasi wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui KUA setempat. Dalam hal tidak terdapat KUA maka pendaftaran *nadzir* dilakukan melalui KUA terdekat, Kantor Departemen Agama atau perwakilan BWI di Propinsi/Kabupaten/Kota.

Nadzir Organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:⁶⁹

- 1) Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan;
- 2) Salah seorang pengurus harus berdomisili di Kabupaten/Kota letak benda wakaf berada;
- 3) Memiliki:

⁶⁷ Indonesia [4], *op.cit.*, Ps. 5.

⁶⁸ *Ibid.*, Ps.6.

⁶⁹ *Ibid.*, Ps. 11 ayat (3).

- a) Salinan Akta Notaris tentang pendirian dan Anggaran Dasar;
- b) Daftar Susunan Pengurus;
- c) Anggaran Rumah Tangga;
- d) Program Kerja dalam pengembangan wakaf;
- e) Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi;
- f) Surat Pernyataan bersedia untuk di audit.

Persyaratan dalam point 3, harus dilampirkan pada permohonan pendaftaran. Pendaftaran dilakukan sebelum penandatanganan AIW.

Nadzir Organisasi bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar organisasi yang bersangkutan. Apabila salah seorang *nadzir* yang diangkat meninggal dunia, mengundurkan diri, berhalangan tetap dan/atau dibatalkan kedudukannya sebagai *nadzir* maka *nadzir* yang bersangkutan harus diganti. Organisasi yang bersangkutan kemudian harus melaporkan kepada KUA untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tigapuluh) hari sejak kejadian tersebut.

Nadzir perwakilan daerah dari suatu organisasi yang tidak melaksanakan tugas dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam AIW maka pengurus pusat organisasi bersangkutan wajib menyelesaikannya baik diminta atau tidak oleh BWI. Dalam hal pengurus pusat organisasi tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud tersebut, *nadzir* Organisasi dapat diberhentikan dan diganti hak ke-*nadziran*-nya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat. Apabila *nadzir* Organisasi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak dibuatnya AIW tidak melaksanakan tugasnya maka kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul *wakif* atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian *nadzir*.

c. *Nadzir* Badan Hukum

Nadzir yang berbentuk Badan Hukum ini adalah suatu bentuk perkumpulan orang-orang yang bergabung dalam suatu organisasi yang oleh hukum diperlakukan seperti halnya seorang manusia, sebagai pengemban hak-hak dan kewajiban-kewajiban⁷⁰, yang penunaianya itu sendiri diwakili oleh para pengurusnya. *Nadzir* Badan Hukum wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui KUA setempat. Dalam hal tidak terdapat KUA, pendaftaran *nadzir* dilakukan melalui KUA terdekat, Kantor Departemen Agama atau perwakilan BWI di Propinsi/Kabupaten/Kota.

Nadzir Badan Hukum yang melaksanakan pendaftaran harus memenuhi persyaratan:⁷¹

- 1) Badan Hukum Indonesia yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan islam;
- 2) Pengurus Badan Hukum harus memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan;
- 3) Salah seorang pengurus Badan Hukum harus berdomisili di Kabupaten/Kota benda wakaf berada;
- 4) Memiliki:
 - a) Salinan Akta Notaris tentang pendirian dan Anggaran Dasar Badan Hukum yang telah disahkan oleh instansi berwenang;
 - b) Daftar Susunan Pengurus;
 - c) Anggaran Rumah Tangga;
 - d) Program Kerja dalam pengembangan wakaf;
 - e) Daftar terpisah kekayaan yang berasal dari harta benda wakaf atau yang merupakan kekayaan badan hukum;
 - f) Surat Pernyataan bersedia untuk di audit.

Persyaratan-persyaratan sebagaimana tersebut di atas, harus dilampirkan pada permohonan pendaftaran.

⁷⁰ R. Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980), hal.15.

⁷¹ Indonesia [4], *op.cit.*, Ps. 11 ayat (3).

Nadzir perwakilan daerah dari suatu Badan Hukum yang tidak melaksanakan tugas dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai peruntukan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf maka pengurus pusat Badan Hukum bersangkutan wajib menyelesaikannya, baik diminta atau tidak oleh BWI. Dalam hal pengurus pusat Badan Hukum tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana tersebut di atas maka *nadzir* Badan Hukum dapat diberhentikan dan diganti hak ke-*nadziran*-nya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat. Apabila *nadzir* Badan Hukum dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak dibuatnya AIW tidak melaksanakan tugasnya maka kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul *wakif* atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian *nadzir*.⁷²

2.1.4.2 Syarat-Syarat *Nadzir*

1) *Nadzir* Perseorangan:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Beragama Islam;
- 3) Dewasa;
- 4) Amanah;
- 5) Mampu secara jasmani dan rohani; dan
- 6) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

b. *Nadzir* Organisasi:

- 1) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan;
- 2) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan dan/atau keagamaan Islam.

⁷² *Ibid.*, Ps.12.

c. *Nadzir* Badan Hukum:

- 1) Pengurus Badan Hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan;
- 2) Badan Hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- 3) Badan Hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan dan/atau keagamaan Islam.

2.1.4.3 Kedudukan, Kewajiban dan Hak *Nadzir*

Nadzir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan. Sedemikian pentingnya kedudukan *nadzir* dalam perwakafan sehingga berfungsi atau tidaknya suatu perwakafan bagi *mauquf alaih* sangat tergantung pada *nadzir* wakaf. Meskipun demikian tidak berarti bahwa *nadzir* mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta/benda yang diamanatkan kepadanya. Kekuasaan *nadzir* hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki *wakif*. Ia tidak boleh menjual, menggadaikan harta wakaf kecuali diizinkan.

Tugas-tugas *nadzir* apabila lebih diperinci yaitu antara lain melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf serta melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI.⁷³ Sehubungan dengan tugas-tugas *nadzir*, ia wajib membuat laporan secara berkala kepada Menteri dan BWI mengenai kegiatan perwakafan.⁷⁴ Di dalam pengelolaan benda wakaf, ia bisa menyewakan benda wakaf tersebut. Hal ini didasarkan pertimbangan bahwa dalam pengelolaan benda wakaf tentu saja memerlukan biaya dan biaya itu dapat diambil dari benda wakaf yang bersangkutan atau diambil dari sumber

⁷³ *Ibid.*, Ps. 13 ayat (1).

⁷⁴ *Ibid.*, Ps. 13 ayat (2).

lainnya. Mengenai sumber pembiayaan ini bergantung pada persyaratan yang dikemukakan oleh *wakif*. Masa bakti *nadzir* adalah 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali. Pengangkatan kembali *nadzir* dilakukan oleh BWI dengan syarat apabila yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.

Adapun hak-hak yang dipunyai oleh *nadzir* ialah ia dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).⁷⁵ Serta berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas, yang jumlah dan jenisnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran MUI kecamatan dan KUA kecamatan setempat.⁷⁶

2.1.5 Pelaksanaan Perwakafan

Seperti yang telah disinggung pada sub bab terdahulu, wakaf sebagai suatu instansi keagamaan sangat erat kaitannya dengan masalah sosial ekonomi. Wakaf dapat dikatakan sebagai suatu pernyataan dari rasa iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi antara sesama manusia.⁷⁷ Sehingga ia merupakan salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *hablum minallah* (hubungan dengan Tuhan YME) dan *hablum minannas* (hubungan dengan sesama manusia).

Oleh karena wakaf merupakan perwujudan *hablum minannas*, maka bagi orang pribadi ataupun kolektif (keluarga) maupun Badan Hukum, apabila bermaksud hendak mewakafkan harta bendanya maka ia tidak dapat sekehendak hati saat itu juga dapat mewujudkan kehendaknya melainkan untuk mewujudkan keinginannya tersebut ia harus terlebih dahulu menempuh proses sesuai dengan

⁷⁵ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 12.

⁷⁶ Indonesia [6], *Kompilasi Hukum Islam*, Ps. 222.

⁷⁷ Satria Efendi, M. Zein, *Analisa Yuriprudensi tentang Perwakafan (Ikrar Wakaf), Dalam Yurispudensi (Peradilan Agama) dan Analisa*, (Jakarta: Direktorat Pembinaan Peradilan Agama, 1995), hal.733.

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku mulai dari proses persiapan sampai kepada pelaksanaan ikrar wakafnya itu sendiri.

2.1.5.1 Persiapan Pelaksanaan Perwakafan

Persyaratan-persyaratan administrasi atas harta benda wakaf yang diperlukan untuk diserahkan kepada PPAIW ialah:

a. Surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf

Untuk perwakafan atas benda-benda tidak bergerak, diperlukan sertipikat hak atas tanah atau sertipikat satuan rumah susun yang bersangkutan. Apabila sertipikat tersebut belum dipunyainya maka dapat diganti dengan tanda bukti pemilikan lainnya atas tanah seperti petuk, girik, ketikir dan semacamnya. Sedangkan untuk benda bergerak selain uang wajib pula mempunyai bukti pemilikan benda bergerak selain uang tersebut. Persyaratan mana diperlukan untuk dapat membuktikan bahwa yang akan diwakafkan adalah benar-benar miliknya.

b. Surat Keterangan tidak dalam sengketa dan pembebanan

Surat Keterangan ini diperlukan guna memberikan kejelasan bahwa tanah yang akan diwakafkan betul-betul bebas untuk dialih-hakkan kepada pihak lain, karena tidak terikat oleh suatu sitaan (tersangkut dalam sengketa) akibat adanya pembebanan tertentu. Dengan demikian berarti pelaksanaan wakaf dijamin keamanannya dari gangguan-gangguan yang dapat mengancam keberadaannya.

Surat keterangan ini harus dimintakan oleh calon *wakif* kepada Kepala Desa atau Lurah (sejenisnya) yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan. Juga harus diperkuat oleh Camat setempat. Hal-hal tersebut dimungkinkan karena dialah sebagai pejabat yang terdekat dengan rakyatnya dimana setiap persoalan berada dalam pengurusannya, sehingga ia tahu persis akan setiap perkembangan tanah yang berada di dalam daerah yurisdiksinya.

c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

Yang dimaksud ialah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diatur oleh peraturan perundangan yang berlaku.

d. Surat Izin Bupati/Walikota

Dalam prakteknya wewenangnya di delegasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Surat ini dibutuhkan guna mengetahui sejauh manakah keadaan tanah yang akan diwakafkan di masa yang akan datang. Apakah termasuk dalam rencana pemerintah untuk dipergunakan sebagai kepentingan pembangunan seperti untuk gedung-gedung pemerintah atau terlewati oleh pembangunan jalan-jalan baru dan sebagainya.

Apabila ternyata tanah tersebut sudah termasuk dalam rencana pemerintah seperti dalam contoh tersebut di atas maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atas nama Bupati atau Walikota tidak akan mengizinkan dan menganjurkan supaya tanah lain yang diwakafkan. Larangan ini dimaksudkan semata-mata agar tanah wakaf tersebut tidak diganggu gugat nantinya sehingga keadaannya tetap aman. Dengan kata lain, tanah-tanah yang akan diwakafkan juga tidak boleh bertentangan dengan kepentingan Pemerintah.

Termasuk pula dalam tahap persiapan adalah menghubungi para saksi (minimal dua orang) yang akan dibawa oleh calon *wakif*. Para saksi dimaksud sebaiknya dipilih dari mereka yang dalam pandangan kehidupan masyarakat sehari-hari dapat dipercayai kesalahannya dan kebaikannya, misalnya Kyai, Pemuka Masyarakat, Imam Masjid, Ustadz. Dalam Undang-Undang Wakaf, syarat-syarat saksi diatur dalam Pasal 20, yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Selain itu, calon *wakif* juga harus menghubungi *nadzir* yang hendak disertai amanat guna pengurusan dan pengelolaan tanah wakaf tersebut.

2.1.5.2 Tata Cara Pelaksanaan Perwakafan

Setelah semua syarat-syarat administrasi untuk mewakafkan telah terpenuhi, selanjutnya calon *wakif* bersama-sama dengan *nadzir* serta para saksi yang telah dihubungi harus datang menghadap dan menemui Kepala KUA kecamatan setempat sebagai PPAIW untuk menyampaikan maksud dan kehendaknya, yaitu hendak melaksanakan ikrar wakaf. Ikrar wakaf ini nantinya akan dituangkan dalam bentuk AIW.

PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf. PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri. Sedangkan PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah (LKS) paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.⁷⁸ Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1-3) ini tidak menutup kesempatan bagi *wakif* untuk membuat AIW di hadapan Notaris. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.

Sebelum dilaksanakan ikrar wakaf, PPAIW yang bersangkutan berkewajiban memeriksa terlebih dahulu terhadap kehendak *wakif*. Pemeriksaan yang dimaksud menyangkut hal-hal:

- a. Latar belakang maksud dan kehendak calon *wakif*, dalam arti apakah kehendak dan maksud calon *wakif* tersebut betul-betul ikhlas atas kemauan sendiri tanpa ada paksaan dari orang lain;
- b. Keadaan tanah yang hendak diwakafkan, apakah tanah tersebut merupakan tanah milik dari yang bersangkutan dan terlepas dari pembebanan apapun juga.

Pemeriksaan sebagaimana dimaksud di atas dilakukan berdasarkan penelitian atas syarat-syarat administrasi yang telah diserahkan calon *wakif* kepadanya.

Tidak terlepas dari kewajiban PPAIW adalah memeriksa para saksi yang telah diajukan oleh calon *wakif*, apakah telah memenuhi persyaratan

⁷⁸ Indonesia [4], *op.cit.*, Ps 37 ayat (1), (2), (3).

selain itu ia juga wajib memeriksa *nadzir* yang ditunjuk atau dibawa oleh calon *wakif*. Apabila *nadzir* belum didaftarkan maka setelah *nadzir* tersebut dinilai oleh PPAIW telah memenuhi persyaratan, harus segera didaftarkan.

Setelah PPAIW menilai semua persyaratan telah terpenuhi sehingga tidak ada halangan hukum untuk dilaksanakannya suatu perwakafan maka PPAIW mempersilahkan calon *wakif* untuk mengucapkan ikrar wakaf kepada *nadzir* yang bersangkutan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.⁷⁹ Ikrar wakaf itu sendiri dapat dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan.⁸⁰ Dalam hal *wakif* tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *wakif* dapat membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota dan selanjutnya ikrar itu dibacakan oleh kuasa *wakif* dengan surat kuasa kepada *nadzir*, dihadapan PPAIW, yang diperkuat oleh dua orang saksi.⁸¹

Pengucapan/ Pernyataan ikrar wakaf harus mencakup:

- a. Nama dan identitas *wakif*;
- b. Pernyataan kehendak;
- c. Identitas harta benda yang akan diwakafkan;
- d. Tujuan yang diinginkan;
- e. *Nadzir* beserta identitasnya; dan
- f. Saksi-saksi.

Pernyataan kehendak *wakif* (ikrar wakaf) tersebut di atas dapat dalam bentuk wakaf *khairi* atau wakaf *ahli*. Wakaf *ahli* diperuntukan bagi kesejahteraan umum sesama kerabat berdasarkan hubungan darah (*nasab*) dengan *wakif*. Dan dalam hal sesama kerabat ahli tidak ada lagi karena telah meninggal dunia, maka wakaf *ahli* karena hukum beralih statusnya menjadi wakaf *khairi* yang peruntukannya ditetapkan oleh Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.

⁷⁹ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 17 ayat (1).

⁸⁰ Indonesia [3], *Ibid.*, Ps. 17 ayat (2).

⁸¹ *Ibid.*, Ps. 18.

Setelah pernyataan kehendak *wakif* dalam bentuk ikrar wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan maka demi untuk memperoleh bukti autentik, yang akan dipergunakan bagi keperluan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota serta untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin saja terjadi di kemudian hari maka PPAIW segera menuangkan ikrar wakaf tersebut ke dalam AIW sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan, diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf dengan dihadiri oleh *nadzir*, *mauquf alaih* dan sekurang-kurangnya dua orang saksi. Kehadiran *nadzir* dan *mauquf alaih* dalam Majelis Ikrar Wakaf untuk wakaf benda bergerak berupa uang dapat dinyatakan dengan surat pernyataan *nadzir* dan/atau *mauquf alaih*. Dalam hal *mauquf alaih* adalah masyarakat luas (publik), kehadiran *mauquf alaih* dalam Majelis Ikrar Wakaf tidak disyaratkan. Ikrar wakaf kepada *nadzir* di hadapan PPAIW, diterima oleh *mauquf alaih* dan harta benda wakaf diterima oleh *nadzir* untuk kepentingan *mauquf alaih*.

AIW harus mencakup:⁸²

- a. Nama dan identitas *wakif*;
- b. Nama dan identitas *nadzir*;
- c. Data dan keterangan harta benda wakaf;
- d. Peruntukan harta benda wakaf;
- e. Jangka waktu wakaf.

Dalam hal *wakif* adalah Organisasi atau Badan Hukum, nama dan identitas *wakif* yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus Organisasi atau direksi Badan Hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing. Sedangkan dalam hal *nadzir* adalah Organisasi atau Badan Hukum, maka nama dan identitas *nadzir* yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus Organisasi atau Badan Hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing.⁸³ AIW yang telah ditandatangani oleh *wakif*, *nadzir*, dua orang

⁸² Indonesia [4], *op.cit.*, Ps. 32 ayat (4).

⁸³ *Ibid.*, Ps. 32 ayat (5), (6).

saksi, dan/atau *mauquf alaih* (tanda tangan *mauquh alaih* dicantumkan dalam AIW, dalam hal *wakif* menentukan secara khusus *mauquh alaih*) disahkan oleh PPAIW.

PPAIW segera membuat AIW rangkap 4 dengan materai menurut ketentuan yang berlaku dan selanjutnya, selambat-lambatnya 1 bulan dibuat ikrar wakaf, tiap-tiap lembar harus telah dikirim dengan pengaturan dan pendistribusian sebagai berikut:

- 1) Lembar 1: disimpan oleh PPAIW
- 2) Lembar 2: lampiran surat permohonan pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Sub Direktorat Agraria setempat
- 3) Lembar 3: untuk Pengadilan Agama setempat

Harta benda wakaf wajib diserahkan oleh *wakif* kepada *nadzir* dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan AIW/APAIW yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf. Dalam berita acara serah terima harus disebutkan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh *wakif* dan *nadzir*.⁸⁴

Dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam AIW sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk dan 2 (dua) orang saksi serta surat asli wakaf tidak mungkin dibuat karena *wakif* sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya maka dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).

Mengenai APAIW, dibuat berdasarkan permohonan masyarakat atau dua orang saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf dan mendengar perbuatan wakaf. Permohonan tersebut harus dikuatkan dengan adanya petunjuk tentang keberadaan benda wakaf. Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW maka Kepala Desa tempat benda berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat.⁸⁵

⁸⁴ *Ibid.*, Ps. 36.

⁸⁵ *Ibid.*, Ps. 35 ayat (1), (2), (3).

Atas penerbitan AIW/APAIW sebagaimana tersebut di atas, PPAIW yang bersangkutan harus membuat salinannya dan kemudian disampaikan kepada:⁸⁶

- a. *Wakif*;
- b. *Nadzir*;
- c. *Mauquf alaih*;
- d. Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah;
- e. Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

Langkah selanjutnya yang harus dilakukan oleh PPAIW ialah mencatat dalam Daftar Akta Ikrar Wakaf dan menyimpannya bersama aktanya dengan baik.

Telah selesainya pengikraran wakaf dan penguangannya ke dalam AIW/APAIW dan salinannya maka berarti perbuatan mewakafkan tersebut telah dianggap sah dan mempunyai bukti autentik. Tindakan selanjutnya untuk lebih memperkuat bukti autentik yang telah ada, yaitu dengan mendaftarkannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat (dahulu Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kota). PPAIW atas nama *nadzir* wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari sejak penandatanganan APAIW⁸⁷ sedangkan untuk AIW, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak AIW ditandatangani.⁸⁸

⁸⁶ *Ibid.*, Ps. 34 huruf e.

⁸⁷ *Ibid.*, Ps. 35 ayat (4)

⁸⁸ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 32.

2.1.6 Pendaftaran dan Pencatatan Perwakafan Tanah

2.1.6.1 Pendaftaran Perwakafan Tanah

Berdasarkan ketentuan perwakafan yang terdahulu yaitu PMDN No. 6 Tahun 1977, semua tanah yang telah diwakafkan dan telah dibuatkan AIW-nya harus didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk memperoleh sertipikat wakaf. Kewajiban untuk mengajukan pendaftaran ini dilakukan oleh PPAIW atas nama *nadzir*. Permohonan bagi pendaftaran perwakafannya harus disampaikan oleh PPAIW selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.⁸⁹

Permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah milik yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau belum ada sertipikatnya maka dapat dilakukan bersama-sama dengan permohonan haknya menurut ketentuan pendaftaran tanah. Sedangkan jika suatu bidang tanah akan diwakafkan sebagian maka oleh calon *wakif* terhadap bidang tanah tersebut harus dilakukan pemisahan terdahulu atas bagian-bagian yang tidak diwakafkan dan bagian yang akan diwakafkan kemudian pada masing-masing bagian bidang tanah tersebut dibuatkan buku tanah dan sertipikatnya atas nama calon *wakif*.

Adapun dokumen-dokumen yang harus diserahkan bagi keperluan pendaftaran adalah sebagai berikut:⁹⁰

- a. Sertipikat tanah yang bersangkutan;
- b. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat;
- c. Surat pengesahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai *nadzir* yang bersangkutan.

⁸⁹ Indonesia [7], *Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik*. PMDN No. 6 Tahun 1977, Ps. 3.

⁹⁰ *Ibid.*, Ps. 6 ayat (1).

Dalam hal bidang tanah milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum ada sertifikatnya maka harus diserahkan:⁹¹

- a. Surat permohonan konversi/penegasan haknya;
- b. Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya;
- c. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat PPAIW setempat;
- d. Surat pengesahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai *nadzir* yang bersangkutan.

Ketentuan yang kini berlaku sejak berlakunya Undang-Undang Wakaf dalam hal pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah, dilaksanakan oleh PPAIW berdasarkan AIW atau APAIW. Dalam permohonan pendaftaran selain diperlukan salinan AIW atau APAIW, dilampirkan pula:⁹²

- a. Sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
- b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah atau sebutan lain yang setingkat, dan diperkuat oleh Camat;
- c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD, dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
- d. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertipikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;

⁹¹ *Ibid.*, Ps. 6 ayat (2).

⁹² Indonesia [4], *op.cit.*, Ps. 38 ayat (2).

- e. Izin dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik dalam hal Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang diwakafkan di atas Hak pengelolaan atau Hak Milik.

Pendaftaran sertipikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut.⁹³

- a. Terhadap tanah yang sudah berstatus Hak Milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*;
- b. Terhadap tanah Hak Milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan, maka harus dilakukan pemecahan sertipikat Hak Milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*. Dengan pemisahan tersebut, maka akan terbit dua sertipikat, yang keduanya atas nama *wakif*. Untuk tanah yang tidak diwakafkan, sertipikatnya tetap dipegang dan dikuasai *wakif*, sedangkan untuk sertipikat tanah yang diwakafkan diserahkan kepada PPAIW bersamaan dengan pendaftaran perwakafan tanahnya guna penerbitan/perubahan sertipikat tanah tersebut menjadi sertipikat tanah wakaf;
- c. Terhadap tanah yang belum berstatus Hak Milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*;
- d. Terhadap Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai di atas tanah Negara yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*;
- e. Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushola, makam di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*.

Kantor Pertanahan selanjutnya akan menerbitkan bukti pendaftaran tanah wakaf. Bukti pendaftaran ini harus disampaikan kepada Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan Kabupaten/Kota setempat kemudian mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertipikatnya.

⁹³ *Ibid.*, Ps. 39 ayat (1).

Adapun tata cara dalam proses penerbitan sertipikat wakaf lama ialah:

- 1) *Nadzir*/turunan *nadzir*, *wakif*/turunan *wakif*, masyarakat, Kepala Desa/Lurah menghadap Kepala Kantor KUA selaku PPAIW guna melaporkan tanah wakaf yang diketahuinya dengan formulir WD;
- 2) PPAIW meneliti keberadaan tanah wakaf tersebut, dapat diyakini sebagai tanah wakaf/bukan dan selanjutnya mengesahkan *nadzir*;
- 3) PPAIW membuat APAIW (W3) dan salinannya untuk para pelapor/*nadzir* (W3a);
- 4) PPAIW atas nama *nadzir* menuju Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dengan membawa permohonan data wakaf dengan formulir W7;
- 5) Kantor Pertanahan memproses sertipikat tanah wakaf;
- 6) Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertipikat tanah wakaf kepada *nadzir* dan selanjutnya ditujukan kepada PPAIW untuk dicatat pada APAIW (W4a)

Untuk proses sertipikat wakaf baru, dengan tata cara sebagai berikut:

- 1) *Wakif*, *nadzir* dan para saksi menghadap Kepala Kantor KUA selaku PPAIW;
- 2) PPAIW memeriksa persyaratan wakaf dan mengesahkan *nadzir*;
- 3) *Wakif* mengucapkan ikrar wakaf di hadapan saksi-saksi dan PPAIW . kemudia selanjutnya PPAIW membuat AIW dan salinannya untk diserahkan kepada *Wakif*, *nadzir* dan para saksi;
- 4) PPAIW atas nama *nadzir* memndaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan membawa berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan pengantar formulir W7;
- 5) Kantor Pertanahan memproses sertipikat tanah wakaf;
- 6) Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertipikat tanah wakaf kepada *nadzir* dan selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat pada Daftar Akta Ikrar Wakaf (formulir W4).

2.1.6.2 Pencatatan Perwakafan Tanah

Setelah surat permohonan pendaftaran tanah wakaf diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dan semua surat/dokumen yang harus diserahkan sehubungan dengan permohonan dimaksud telah dianggap lengkap maka Kepala Kantor Pertanahan mencatat tanah wakaf yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.⁹⁴

Sehubungan dengan pencatatan ini, hal-hal yang perlu dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berdasarkan AIW/APAIW adalah:⁹⁵

- 1) Mencoret nama/nama-nama pemegang hak yang lama yaitu *wakif*;
- 2) Mencantumkan kata-kata "WAKAF" dengan huruf besar di belakang nomor Hak Milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya;
- 3) Mencantumkan kata-kata:
 "Diwakafkan untuk.....Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan..... Tanggal..... Nomor.....", pada halaman tiga kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.
- 4) Mencantumkan nama-nama *nadzir* pada halaman tiga kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya dalam buku tanah dan sertifikatnya.

Pengisian kolom-kolom lainnya pada halaman tiga dalam buku tanah dan sertifikat dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika *nadzir* terdiri dari Perseorangan maka yang ditulis dalam buku tanah dan sertifikatnya adalah nama-nama orang dari kelompok tersebut disertai kedudukannya Dalam kepengurusan sedangkan jika *nadzir* merupakan Organisasi atau Badan Hukum maka yang ditulis adalah nama Organisasi atau Badan Hukum yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah dilakukan pencatatan, PPAIW wajib menyampaikan kepada *nadzir*. Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau dirubah peruntukannya, *nadzir* melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang dan BWI atas harta

⁹⁴ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Wakaf*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2007), hal.36.

⁹⁵ Indonesia [7], *op.cit.*, Ps. 8 ayat (1).

benda wakaf yang ditukar atau dirubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran tanah wakaf.

2.1.7 Perubahan Status Tanah Wakaf

Pada dasarnya suatu tanah yang telah diwakafkan dilarang untuk dirubah menyangkut status tanah wakaf tersebut seperti dijual, dijaminkan, disita, dihibahkan, diwariskan, ditukar (*ruislag*) atau dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya yang dapat mengakibatkan berubahnya status tanah wakaf menjadi tanah bukan wakaf. Larangan terhadap perubahan status harta benda wakaf tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Wakaf (sebelumnya ketentuan mengenai perubahan perwakafan tanah milik diatur dalam Pasal 11 PP No. 28 Tahun 1977).

Ketentuan mengenai larangan perubahan status tanah wakaf karena ditukar dapat dikecualikan, apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.⁹⁶ Seorang *nadzir* dalam melakukan perubahan status tanah wakaf tidak dapat melakukannya begitu saja melainkan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. Tanah wakaf yang sudah dirubah statusnya karena penukaran, wajib ditukar dengan tanah yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan tanah semula. Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan status harta benda wakaf pada Pasal 41 Undang-Undang Wakaf akan diatur lebih lanjut dalam PP No. 42 Tahun 2006.

Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:⁹⁷

⁹⁶ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 41 ayat (1).

⁹⁷ Indonesia [4], *op.cit.*, Ps. 49 ayat (2)-

- a. Perubahan tanah wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- b. Tanah wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
- c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Selain dari pertimbangan tersebut di atas, izin pertukaran tanah wakaf hanya dapat diberikan jika:⁹⁸

- a. Tanah penukar memiliki sertipikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- b. Nilai dan manfaat tanah penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Nilai dan manfaat tanah penukar ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:⁹⁹

- a. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten/Kota;
- d. Kantor Departemen Agama Kabupaten/kota;
- e. *Nadzir* tanah wakaf yang bersangkutan.

Adapun nilai dan manfaat tanah penukar dihitung sebagai berikut:¹⁰⁰

- a. Tanah penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP tanah wakaf; dan
- b. Tanah penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

⁹⁸ *Ibid.*, Ps. 49 ayat (3).

⁹⁹ *Ibid.*, Ps. 49 ayat (4).

¹⁰⁰ *Ibid.*, Ps. 50.

Penukaran terhadap tanah wakaf yang akan dirubah statusnya dilakukan dengan cara-cara:¹⁰¹

- a. *Nadzir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota;
- c. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4) dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan oleh *nadzir* hasilnya harus dilaporkan ke Kantor Pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Tata cara perubahan status perwakafan tanah milik sebelumnya diatur dalam Pasal 12 dan Pasal 13 PMA No. 1 Tahun 1978 dimana perbedaannya dengan Undang-Undang Wakaf ialah bahwa dalam hal perubahan status tanah wakaf, yang berwenang untuk memberikan izin adalah Menteri Agama cq. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. Penyimpangan-penyimpangan dari prosedur dan ketentuan tersebut di atas, selain terkena sanksi pidana seperti namun juga dengan sendirinya batal menurut hukum. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa suatu perubahan status atas tanah wakaf, pelaksanaannya dibatasi secara ketat dimaksudkan agar dapat dihindarkan praktek-praktek yang dapat merugikan akan eksistensi dan keberadaan masalah perwakafan itu sendiri.

¹⁰¹ *Ibid.*, Ps. 51.

2.1.8 Pengertian Mengenai Yayasan

Yayasan adalah suatu badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota.¹⁰² Yayasan mempunyai organ yang terdiri dari Pembina, Pengurus dan Pengawas. Yayasan didirikan oleh satu orang/lebih dengan memisahkan sebagian harta kekayaan pendirinya, sebagai kekayaan awal. Pendirian Yayasan dilakukan dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia. Yayasan akan memperoleh status sebagai badan hukum setelah Akta Pendirian yayasan disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia. Permohonan pengesahan Menteri harus diajukan Notaris selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari terhitung sejak Akta Pendirian ditandatangani.¹⁰¹

2.2 Analisis Mengenai Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf (Kasus Tanah Wakaf Wan Syarifah, Petogogan, Jakarta Selatan)

2.2.1 Posisi Kasus

Sebidang tanah (belum bersertipikat) seluas $\pm 8985 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Nipah, Kelurahan Pela Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan telah diwakafkan secara lisan oleh Habib Abdullah Al Aidid (*Wakif*) sejak tahun 1935. Tanah dimaksud diwakafkan bagi pemakaman umum khususnya bagi penduduk asli Petogogan. Amanah ini dahulu diserahkan kepada Lurah Petogogan, Abdul Malik. Untuk mengenang salah satu putri Habib bernama Wan Syarifah yang juga dimakamkan di tempat itu, maka kemudian tanah tersebut dikenal dengan tanah (pemakaman) wakaf WAN SYARIFAH

¹⁰² Indonesia [8], *Undang-Undang Yayasan*. UU No. 16, LN No. 112 tahun 2001, TLN No. 4132, Ps 1.

¹⁰³ Indonesia [9], *Undang-Undang Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan*. UU No. 28, LN. No. 115 tahun 2004, TLN No. 4430, Ps. 11.

bahkan dinamakan Jalan Nipah karena merupakan panggilan akrab Wan Syarifah. Tahun 1974, dikeluarkan Surat Keputusan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang isinya menerangkan bahwa menurut Daftar Pendaftaran Tanah, bidang tanah yang terkenal sebagai Tanah Wakaf WAN SYARIFAH adalah tanah bekas *eigendom verponding* tertulis atas nama Negara Republik Indonesia.

Adapun peristiwa-peristiwa atau hal-hal penting yang terjadi sehubungan dengan kasus ini, ialah:

1. Pada tahun 1975 Pemerintah telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor D.III-6143/a/16/75 Tanggal 3 November 1975 tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum (untuk selanjutnya akan disingkat TPU) Nomor 4 Blok P Kebayoran Baru (termasuk Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH yang terletak disebelahnya) yang pada waktu itu dikeluarkan dengan pertimbangan bahwa mengingat TPU Blok P (termasuk Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH) sudah tidak dimungkinkan lagi (karena sudah penuh) untuk menampung pemakaman jenazah baru maupun tumpangan serta mengingat pula bahwa TPU tersebut akan dikosongkan dan dipindahkan maka sebagai langkah pertama perlu menyatakan penutupan tempat pemakaman tersebut, baik untuk pemakaman jenazah baru maupun pemakaman tumpangan.

Dengan SK Gubernur, Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan berencana menata ulang lokasi tanah pemakaman wakaf tersebut. Oleh karenanya, sejak penutupan tersebut dilakukan, pelayanan Pemakaman Umum Blok P maupun Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH otomatis terhenti. TPU Blok P maupun WAN SYARIFAH tertutup bagi pemakaman baru maupun pemakaman tumpangan. Setelah dikeluarkannya SK Gubernur, praktis tidak ada lagi warga, khususnya warga Petogogan yang dikuburkan di pemakaman itu;

2. Dengan adanya penutupan justru masalah baru mulai bermunculan. Kondisinya menjadi tidak terawat lagi, sehingga sebagian arealnya dapat dengan mudah dimanfaatkan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab untuk mendirikan bangunan/rumah hunian tanpa ijin (liar). Akibatnya mengganggu kondisi lingkungan (kumuh, rawan sosial/rawan kamtibmas),

terutama pada malam hari dijadikan tempat mangkal para WTS/PSK dan transaksi Narkoba. Dengan demikian diatas tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH tersebut telah terdapat bangunan liar yang dihuni sebanyak ± 68 KK serta kuburan ± 1000 makam. Di atas tanah wakaf tersebut oleh para ahli waris *wakif* kemudian juga didirikan sebuah musholla yang bernama Musholla Arrofiqurrahim.

3. Dengan adanya kondisi-kondisi yang terjadi di atas tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH, tentunya merugikan serta menimbulkan suasana tidak nyaman yang dirasakan oleh warga masyarakat Petogogan yang mempunyai makam keluarga di lokasi tersebut (untuk selanjutnya akan disebut ahli waris makam) namun yang lebih utama lagi penggunaan terhadap tanah wakaf tersebut dirasa telah melenceng dari niat awal *wakif*, yaitu hanya diperuntukan bagi pemakaman umat khususnya bagi warga Petogogan. Oleh karenanya kemudian para ahli waris *wakif*, pada tahun 1987 mendirikan Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah (untuk selanjutnya akan disebut yayasan). Yayasan ini terdiri dari Badan Pendiri, Badan Pengurus (di dalamnya juga terdapat Pengurus Harian) serta pengawas. Pengurus Harian inilah yang nantinya akan berposisi sebagai *Nadzir* (pengelola tanah wakaf);
4. Sebelumnya, pada tahun 1979, salah satu ahli waris *wakif* telah mengajukan pendaftaran perwakafannya melalui KUA Kebayoran Baru, hal mana dilakukan dengan mengacu pada ketentuan dalam Pasal 15 PMA No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Pada tanggal 17 September 1987, dikeluarkan suatu Daftar Isian Inventarisasi Data Pemakaman Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, yang merupakan suatu keterangan yang berisi bahwa berdasarkan informasi dari Habib Hamid bin Abdul Rachman Aidid (ahli waris dari *wakif*) menyatakan bahwa benar lokasi yang terletak di Jalan Nipah telah diwakafkan oleh *wakif* secara lisan pada tahun 1935 dengan dihadiri 3 (tiga) orang saksi. Bukti kepemilikan tanah berupa Surat Ukur Tanah dari Suku Dinas Pekerjaan Umum Jakarta Selatan Nomor 007/1970. Bukti lain tentang wakaf adalah

pengakuan masyarakat secara tertulis serta surat kuasa dari ahli waris kepada Achmad bin Umar Alaydrus. Keadaan lokasi pemakaman saat ini tidak aktif, perpetakan makam tidak teratur dan sudah ditutup dengan SK Gubernur DKI Jakarta dengan No D.III-6143/a/16/75 Tanggal 3 November 1975. Kepengurusannya dilakukan oleh Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim;

6. Pada tanggal 1 Februari 1993, Syarief Husein Alaydrus, bertindak selaku salah seorang dari para *nadzir*, mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf atas bangunan musholla. Hal tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (3) PP No. 28 Tahun 1977, Pasal 3-4, Pasal 6 ayat (2) serta Pasal 7-9 PMDN No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik;
7. Seiring dengan berjalannya waktu, lokasi Pemakaman Umum Blok P kemudian telah dimanfaatkan untuk pembangunan Kantor Walikota Jakarta Selatan dan Taman Kota sedangkan pada lokasi Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH keadaannya masih sama;
8. Namun tanggal 23 Juli 2004 Walikota Jakarta Selatan mengundang perwakilan dari pihak yayasan guna membicarakan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Kawasan tanah wakaf tersebut direncanakan akan digunakan sebagai perluasan/penataan kawasan Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan;
 - 2) Di atas tanah wakaf tersebut terdapat ± 68 KK yang telah menempati tanah cukup lama, warga meminta kepada Walikotamadya Jakarta Selatan, Camat Kebayoran Baru serta Lurah Petogogan guna segera dilakukannya pengosongan bangunan liar sehubungan dengan rencana tersebut di atas.
9. Oleh karenanya pada tanggal 22 September 2004, pihak yayasan mengajukan surat permohonan kepada pihak Walikota Jakarta Selatan, perihal agar tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH secara pasti dapat dijadikan bagian Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan namun dengan catatan dapat diberikan penggantinya;
10. Tanggal 31 Maret 2005, pihak yayasan kembali membuat surat kepada Walikotamadya Jakarta Selatan perihal tidak keberatan diserahkan ke Pemerintah Kota asalkan diberi kompensasi;

11. Pihak yayasan kemudian mencoba mengajukan permohonan *ruislag* tanah wakaf dengan surat No. 003/IV/IST/WS/2005 pada tanggal 25 April 2005 melalui Kepala KUA Keb Baru dengan alasan-alasan serta pertimbangan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa lokasi tanah makam wakaf WAN SYARIFAH yang berada di belakang Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan telah dimasukkan dan direncanakan oleh Pemkot Jakarta Selatan untuk perluasan/penataan Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan;
 - 2) Bahwa guna realisasi program/rencana tersebut, kami sebagai pengelola/pemelihara serta pelestari nilai-nilai wakaf dari keluarga Wan Syarifah pada prinsipnya tidak berkeberatan, asalkan sesuai dengan ketentuan Hukum Agama dan Negara;
 - 3) Bahwa untuk itu dimohon baik kepada Pemkot Jakarta Selatan c.q Walikota serta KUA di bawah Departemen Agama c.q KUA Kebayoran Baru, dapat memberi pertimbangan tentang hukumnya guna *ruislag* (penukaran) lokasi tanah ke tempat lain, sepanjang tidak bertentangan dengan Hukum Islam;
 - 4) Bahwa yayasan berencana akan menukar/memindahkan ke lokasi di Jakarta Timur;
 - 5) Bahwa penukaran (*ruislag*) tanah wakaf yayasan, diharapkan kepada Walikota dapat memberikan kebijaksanaan antara lain:
 - a) Tanah wakaf seluas minimal $\pm 9000 \text{ m}^2$;
 - b) Bangunan kantor yayasan dan rumah penjaga;
 - c) Musholla/masjid untuk masyarakat sekitarnya dan rumah yatim;
 - d) Sekedar kas yayasan untuk biaya operasional/perawatan dan pemeliharaan.
12. Pemkot Jakarta Selatan akhirnya memenuhi keinginan yayasan untuk melakukan *ruislag* tanah wakaf. Pemkot kemudian menggandeng PT MPM, perusahaan properti yang nantinya akan bertindak sebagai pihak penukar sekaligus sebagai pihak pengembang;
13. Dengan telah adanya pihak yang bersedia untuk menjadi pihak penukar maka sesuai dengan prosedur/tata cara pengajuan permohonan *ruislag*, pihak

yayasan pada tanggal 21 Juli 2006 mengajukan permohonan persetujuan (izin) tukar menukar tanah wakaf kepada Menteri Agama Up. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji yang mana telah sesuai prosedurnya, permohonan ini harus diajukan terlebih dahulu melalui KUA Keb Baru. Dalam surat permohonan, diterangkan bahwa pihak penukar (PT MPM) terlebih dahulu telah membongkar bangunan liar di atas tanah wakaf serta pihak penukar berencana akan memindahkan kuburan-kuburan/makam di atas tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH ke lokasi lain;

14. Pada tanggal 24 Juli 2006, PT MPM melakukan perjanjian tukar menukar (*ruislag*) dengan pihak yayasan di hadapan Notaris, yang ditandatangani oleh Direktur Utama PT MPM dan Ketua Yayasan. Dalam perjanjian tersebut, telah di perjanjikan bahwa tanah pengganti yang akan diterima oleh pihak yayasan adalah tanah bekas HMA (belum bersertipikat) Nomor 156 Persil Nomor 53 seluas 10.600 m² terletak di Jalan Raya Kecapi, Kampung Rawa Bacang, Jatirahayu, Pondok Melati, Bekasi (tertulis atas nama Dean bin Dekok). Bukti kepemilikan berupa surat girik dan bukti pembayaran PBB. Tanah pengganti terletak di lokasi yang strategis, diantara perumahan. Di atas tanah pengganti, menurut rencana PT MPM juga akan di bangun madrasah (TPA), musholla serta fasilitas keagamaan lainnya, hal mana berarti telah sesuai dengan keinginan dari pihak yayasan;
15. Untuk menindaklanjuti surat permohonan pihak yayasan tertanggal 21 Juli 2006, KUA Kebayoran Baru meneruskan kepada Kantor Departemen Agama Jakarta Selatan pada tanggal 25 Juli 2006;
16. Tanggal 31 Juli 2006 Kantor Departemen Agama Jakarta Selatan menjawab surat permohonan *ruislag* tersebut, yang isinya menyatakan bahwa belum dapat meneruskan/merekomendasikan permohonan *ruislag* kepada Kantor Wilayah Departemen Agama c.q. Kepala Bidang mengingat masih adanya persyaratan *ruislag* yang belum terpenuhi sesuai Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Depag RI No. D.II/5/HK/007/901/1989;
17. Adapun yang kemudian menjadi awal pemicu dari timbulnya masalah/konflik serta terkuaknya fakta-fakta sebagaimana yang telah

diuraikan diatas dalam kasus *ruislag* tanah wakaf WAN SYARIFAH ini ialah meskipun izin untuk melakukan *ruislag* tanah wakaf masih tertahan di Departemen Agama Jakarta Selatan, namun tanpa ada sosialisasi sebelumnya yayasan meminta agar para ahli waris makam untuk segera memindahkan makam ke TPU lain. Pihak yayasan menawarkan 6 (enam) TPU baru, yaitu TPU Menteng Pulo, TPU Jeruk Purut, TPU Tanah Kusir, TPU Srengseng Sawah, TPU Kampung Kandang dan TPU Jagakarsa. Sekitar tanggal 26 November 2006, sebanyak 23 makam mulai dipindahkan satu persatu. Atas pemindahan tersebut, pihak yayasan berjanji akan memberikan uang sebesar Rp. 2.000.000,00- (duajuta rupiah) per kerangka sebagai kompensasi pemindahan kerangka;

18. Menurut dalih ketua yayasan, Syarief Husein Alaydrus, mengatakan “bahwa pembongkaran dilakukan karena ada rencana dari Pemkot. Pihak yayasan tidak bisa melarang warga atau ahli waris yang ingin memindahkan makam keluarganya. Pihak yayasan hanya mengajukan izin *ruislag* sedangkan mengenai pemindahan serta akan dibangun apa di atas tanah wakaf tersebut adalah merupakan kewenangan pihak pengembang (PT MPM) dengan Pemkot setempat. Namun menurut kabar yang kemudian berhembus, di atas tanah wakaf tersebut akan dibangun sebuah apartemen. Selain itu pihak Walikota juga telah mengeluarkan Surat Keputusan tentang nilai tukar menukar *ruislag*;
19. Pada tanggal 1 Mei 2007, Walikota Jakarta Selatan juga telah mengeluarkan Surat Keputusan tentang Tim Monitoring Pemindahan Makam Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah (Surat Tugas Sekretaris Kotamadya Jakarta Selatan Nomor 785/1.711.313). Tim inilah yang akan berkoordinasi dengan warga yang ingin memindahkan makamnya. Tim monitoring bukan terdiri dari unsur yayasan melainkan terdiri dari 20 instansi;
20. Meskipun belum final (belum adanya izin *ruislag* dari Menteri Agama) ditambah dengan adanya penolakan-penolakan dari sejumlah ahli waris makam serta juga ditentang oleh pihak lain seperti ketua komisi Fatwa MUI, para ahli waris makam kemudian menerima surat edaran atau formulir

pendaftaran permohonan pemindahan kerangka jenazah yang diedarkan dengan mengatasnamakan yayasan serta hanya dengan pemberitahuan melalui telepon bernada ancaman, sekitar bulan Mei 2007, makam-makam yang ada satu persatu kembali mulai dibongkar. Sebagian ahli waris memilih pasrah dan segera memindahkan makam anggota keluarga mereka, tapi sebagian lagi dengan tegas menolak;

21. Para ahli waris makam yang menolak kemudian membentuk Ikatan Keluarga Besar Ahli Waris Makam dan segera membawa persoalan ini kepada Departemen Agama Jakarta Selatan serta mengadu ke Komisi A DPRD DKI Jakarta. Iming-iming yayasan yang menjanjikan akan memberikan uang sebesar Rp. 2 Juta per kerangka sebagai kompensasi, hingga saat dibongkarnya makam ternyata belum juga diterima keluarga;
22. Mengenai adanya surat edaran atau formulir permohonan pendaftaran pemindahan kerangka jenazah yang telah diedarkan dengan mengatasnamakan yayasan disangkal dengan tegas oleh Ketua Dewan Pembina yayasan, Alwi Aidid, yang menyatakan pihaknya tidak pernah meminta pengusuran makam. Dewan Pembina yayasan kemudian pada tanggal 27 Mei 2007 menyurati Ahli Waris keluarga yang dimakamkan yang berisi pemberitahuan bahwa:
 - 1) Pihak yayasan tidak pernah mengeluarkan surat edaran pendaftaran permohonan pemindahan kerangka jenazah dengan mengatasnamakan yayasan
 - 2) Pihak yayasan tidak pernah dan tidak akan mengeluarkan surat edaran atau formulir dalam bentuk apapun juga).

Apabila beredar surat-surat tersebut Dewan Pembina yayasan tidak akan bertanggung jawab;

23. Sementara itu, Wakil Walikota Jakarta Selatan juga menegaskan pihaknya tidak pernah mengeluarkan surat perintah bongkar dan pemindahan makam. Pihaknya mengatakan “mengenai masalah pembongkaran adalah merupakan kesepakatan antara pihak yayasan dengan ahli waris makam. Apabila ada makam-makam yang telah dibongkar berarti

telah ada kesepakatan sebelumnya antara pihak yayasan dengan ahli waris makam”.

2.2.2 Analisis Permasalahan

2.2.2.1 Bagaimana pelaksanaan *Ruislag* Tanah Wakaf WAN SYARIFAH yang Sesuai dengan Ketentuan Hukum yang Berlaku

Dari keadaan-keadaan berdasarkan data yang ada mengenai tanah wakaf Wan Syarifah yang akan di *ruislag* maka dapat diketahui permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Kasus tanah wakaf WAN SYARIFAH ini terjadi sekitar pertengahan tahun 2006-2007, dimana sebidang tanah yang terletak di Jalan Nipah (belum bersertipikat atas nama *wakif*), telah diwakafkan secara lisan untuk pemakaman umum khususnya bagi warga Petogogan pada tahun 1935 kepada Lurah Petogogan. Tanah ini kemudian dikenal sebagai tanah (pemakaman) wakaf Wan Syarifah. Tahun 1974, dikeluarkan Surat Keputusan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang isinya menerangkan bahwa menurut Daftar Pendaftaran Tanah, bidang tanah yang terkenal sebagai tanah wakaf WAN SYARIFAH adalah tanah bekas *eigendom verponding* tertulis atas nama Negara Republik Indonesia.

Kemudian pada tahun 1975, ada SK Gubernur DKI Jakarta yang dikeluarkan dengan pertimbangan mengingat TPU Blok P (termasuk Pemakaman Wakaf WAN SYARIFAH) sudah tidak memungkinkan lagi untuk menampung pemakaman jenazah baru maupun tumpangan serta mengingat pula bahwa akan dikosongkan dan dipindahkan, maka sebagai langkah pertama perlu dinyatakan penutupan tempat-tempat pemakaman tersebut (baik untuk pemakaman jenazah baru maupun pemakaman tumpangan). Akibatnya kondisi atas tanah wakaf menjadi tidak terurus sehingga kemudian banyak berdiri bangunan-bangunan liar. Di atas tanah wakaf oleh para ahli waris kemudian didirikan sebuah musholla. Hal

demikian menurut analisis dilakukan agar atas tanah tersebut masih dapat dimanfaatkan bagi keperluan keagamaan. Atas kondisi-kondisi yang belakangan terjadi di atas tanah wakaf, tahun 1987 oleh para ahli waris *wakif* didirikan suatu yayasan bernama Yayasan Amaliyah Arrofiqurrahim yang nantinya akan berposisi sebagai *nadzir*.

Berdasarkan hasil analisis, seseorang tetap dapat mewakafkan sebidang tanahnya walaupun tanah tersebut belum bersertipikat atas namanya atau belum terdaftar haknya (meskipun demikian ia tetap harus menunjukkan bukti-bukti kepemilikan atas tanahnya) sedangkan untuk hal-hal pengaturan perwakafan lainnya mengalami suatu perubahan dalam pengaturannya. Berdasarkan kasus ini dapat dianalisis bahwa Habib Abdullah Al Aidid mewakafkan tanah di Jalan Nipah dengan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut olehnya atau pendahulu-pendahulunya namun juga disertai syarat bahwa penguasaan dilakukan dengan itikad dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat dengan kesaksian yang dapat dipercaya, penguasaannya tidak dalam sengketa dan tidak pernah digugat oleh warga masyarakat kelurahan Petogogan maupun pihak-pihak lainnya.

Adapun yang menjadi alasan didirikannya yayasan sebagai *nadzir*, dapat dianalisa dengan maksud agar tanah tersebut dapat dikelola secara tertib dan teratur. Oleh karenanya, pengurusannya harus diserahkan kepada suatu pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari yang berwenang. Dahulu amanah hanya diserahkan kepada seorang Lurah. Berdasarkan ketentuan mengenai *nadzir* dalam PP No. 28 Tahun 1977, dapat terdiri dari kelompok orang atau badan hukum.

2. Sebelum dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, banyak terjadi penyelewengan terhadap tanah wakaf. Oleh sebab itu pemerintah kemudian berpendapat karena masalah perwakafan tanah merupakan salah satu masalah agama yang penting ditinjau dari UUPA serta erat hubungannya dengan tugas-tugas keagrariaan, maka perlu

diatur persoalannya secara khusus, sebagaimana yang kemudian telah diatur dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b jo Pasal 49 ayat (3) UUPA. Berdasarkan ke dua pasal ini, peraturan mengenai perwakafan diatur lebih lanjut dalam suatu Peraturan Pemerintah yaitu dengan dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977. Selain itu, juga masih dipandang perlu untuk diadakan pengaturan-pengaturan lain mengenai tata cara perwakafan, tata cara kepengurusan, tata cara pemberian hak serta pendaftarannya dalam suatu Peraturan Pemerintah. Hal-hal mana kemudian diatur dalam PMDN No. 6 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik serta PMA No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Dapat dianalisis bahwa perbuatan perwakafan tanah pada tahun 1935 secara lisan oleh *wakif* kepada Lurah Petogogan bagi pemakaman umum, khususnya bagi warga Petogogan, dapat dibenarkan selama perwakafan yang hanya diucapkan secara lisan tersebut juga dihadiri oleh minimal 2 (dua) orang saksi. Haknya telah beralih sejak terpenuhinya syarat tunai yaitu pada saat diikrarkan oleh *wakif* kepada *nadzir*. Dengan demikian sejak haknya beralih, tanah tersebut tidak lagi mempunyai nilai ekonomis.

Telah diaturnya masalah perwakafan dalam berbagai peraturan sebagaimana yang telah disebut diatas maka terhadap pelaksanaannya itu sendiri, *wakif* yang bersangkutan (jika *wakif* sudah meninggal, dapat dilakukan oleh ahli warisnya dengan bertindak untuk dan atas nama *wakif*) harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada *nadzir* di hadapan PPAIW (Kepala KUA setempat) dengan disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi yang kemudian akan dilanjutkan dengan penuangan ikrar wakafnya ke dalam AIW/APAIW-nya oleh PPAIW yang bersangkutan.

3. Dalam ketentuan PMA No. 1 Tahun 1978 yakni Pasal 15, diatur suatu ketentuan mengenai tata cara pendaftaran wakaf yang terjadi sebelum PP No. 28 tahun 1977. Hal mana karena alasan inilah, pada tahun 1979 *nadzir* mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf (untuk pemakaman) kepada Kepala KUA Kebayoran Baru selaku PPAIW dengan dilampiri

dokumen yang diperlukan yakni Surat Keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah serta 2 (dua) orang saksi ikrar wakaf atau saksi *istifadah* (orang yang mengetahui atau mendengar perwakafan tersebut)

Untuk membuktikan pendaftaran tanah wakaf ditetapkan APAIW namun kewajiban PPAIW sebelum dibuatkan APAIW-nya yaitu meneliti keadaan tanah yang bersangkutan, meneliti, mengesahkan *nadzir* dan meneliti saksi-saksi serta menerima penyaksian wakaf. Dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam AIW sebelumnya, sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (yaitu adanya surat kuasa dari ahli waris *wakif* kepada *nadzir* dan pengakuan masyarakat yang mengetahui/mendengar perwakafan tersebut) dengan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi sementara surat asli wakaf tidak mungkin dibuat oleh karena *wakif* sudah meninggal lebih dahulu, maka dibuatkan dalam bentuk APAIW bukan AIW.

Dalam kasus, APAIW untuk pemakaman tidak dapat dibuat dan hasil analisa penulis dalam hal ini disebabkan karena setelah berlakunya PP No. 28 Tahun 1977 diatur persyaratan bagi *nadzir* yaitu bahwa *nadzir* hanya dapat terdiri dari kelompok orang ataupun suatu Badan Hukum. *Nadzir* ini juga harus telah didaftarkan pada KUA kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan. Guna pendaftaran yang dimaksud adalah untuk menghindari perbuatan perwakafan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dan juga untuk memudahkan pengawasan. Pada waktu itu (tahun 1935), amanah wakaf atas pemakaman hanya diserahkan kepada Lurah Petogogan (Abdul Malik). Atas telah berlakunya ketentuan sebagaimana dimaksud di atas, pada tanggal 12 Oktober 1979 dibuatlah surat pernyataan dengan ditandatangani oleh Lurah Petogogan yang dalam isinya menyatakan bahwa benar pihak-pihak yang disebutkan didalamnya sebagai *nadzir* tanah wakaf Wan Syarifah yang telah ditunjuk oleh ahli waris Alm Habib Abdullah Al Aidid (*wakif*). Namun surat pernyataan tersebut kemudian tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran *nadzir*-nya kepada KUA Kebayoran Baru.

Pada kenyataannya dalam kasus ini, meskipun tidak dapat dibuat APAIW-nya namun atas perbuatan wakaf yang terjadi pada tahun 1935 tetap dapat dianggap sah dan haknya telah beralih kepada *nadzir* oleh karena telah dilakukan pengikraran wakaf secara lisan oleh *wakif* kepada *nadzir* (Lurah Petogogan) serta disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi (dengan kata lain, telah terpenuhinya syarat tunai). Sebelum dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977, belum adanya suatu keharusan untuk menyatakan ikrar wakaf di hadapan PPAIW. Namun dengan belum adanya APAIW maka juga tentunya akan menimbulkan suatu dampak yaitu tidak adanya bukti otentik yang dapat dipergunakan bagi pendaftarannya dan bagi keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Adapun fungsi dari dibuatnya AIW/APAIW itu sendiri ialah:

- a. Membuktikan telah terjadi perwakafan dan akta tersebut ditandatangani oleh *wakif*, *nadzir*, *mauquf alaih*, saksi-saksi serta PPAIW;
- b. Merupakan syarat agar wakaf dapat di daftarkan di Kantor Kepala Sub Direktorat Agraria (sekarang Kantor Pertanahan) setempat.

Menurut hemat hasil analisis, setiap perbuatan wakaf yang dahulu telah dilakukan secara lisan tersebut harus diulang kembali menurut ketentuan yang berlaku yaitu dinyatakan kepada *nadzir* di hadapan PPAIW dengan dilanjutkan pembuatan APAIW-nya.

4. Pada tanggal 1 Februari 1993, yayasan berkeinginan untuk mendaftarkan tanah wakaf yang sama untuk keperluan musholla yang telah berdiri di atasnya. Dalam pengaturan perwakafan, meskipun perwakafannya untuk keperluan musholla namun yang didaftarkan adalah tetap terhadap tanah wakaf dimana musholla itu telah berdiri. Sebagaimana yang telah diketahui bahwa setelah berlakunya peraturan perundangan perwakafan maka setiap perwakafan harus diikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas dalam ikrar wakaf kepada *nadzir* di hadapan PPAIW. Hal ini berarti, harus dilakukan pengucapan ikrar wakafnya terlebih dahulu

dihadapan PPAIW yang mana telah dilakukan pada tanggal 29 Maret 1993 dan pada tanggal yang sama telah dibuat serta ditandatangani APAIW-nya. Dengan telah selesainya pengikraran wakaf serta telah ditandatanganinya APAIW, maka perbuatan wakaf telah sah dan mempunyai bukti otentik (berupa APAIW). Tindakan selanjutnya, PPAIW yang bersangkutan berkewajiban untuk mendaftarkan perwakafan tersebut selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak APAIW ditandatangani.

Atas tanah pemakaman wakaf WAN SYARIFAH, sampai dengan diajukannya permohonan persetujuan tukar menukar oleh yayasan juga masih belum mempunyai sertipikat atas tanahnya. Sebagaimana yang telah diuraikan diatas pada tanggal 1 Februari 1993, yayasan sebagai *nadzir*, telah mengajukan surat permohonan bagi pendaftaran tanah wakaf atas musholla kepada Kepala KUA Kebayoran Baru. Pada tanggal 29 Maret 1993 telah dibuat ikrar wakaf yang kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan APAIW. Pada tanggal yang sama, KUA Kebayoran Baru (bertindak sebagai PPAIW atas nama yayasan) telah mengajukan pendaftaran tanah wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diperlukan bagi pendaftarannya (sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1977) yaitu surat permohonan konversi/penegasan hak, surat bukti pemilikan tanah, APAIW serta surat pengesahan *nadzir*.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 PMDN No. 6 Tahun 1977, permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah milik yang belum terdaftar atau belum ada sertipikatnya, dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya (sekarang Kantor Pertanahan) setempat. Dengan demikian berarti, jika tanah milik yang diwakafkan belum terdaftar atau belum mempunyai sertipikat, maka pencatatan perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertipikatnya dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertipikatnya namun proses pensertipikatan tanah wakaf WAN SYARIFAH mengalami kendala, hal ini dapat diketahui dari proses

pengajuan bagi pensertipikatan tanah yang kemudian dilakukan kembali pada tahun 2001.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Tanah, langkah-langkah yang harus dilakukan untuk memperoleh tanah yang berstatus tanah Negara adalah yaitu:

a. Melakukan permohonan hak atas tanah (diikuti pemberian hak)

Adapun tata cara permohonan hak adalah sebagai berikut:

- 1) Pemohon mengajukan permohonan hak dengan mengisi formulir permohonan hak yang tersedia dengan dilampirkan surat-surat yang diperlukan mengenai pemohon dan surat-surat tanah yang dimohonkan hak atas tanah.

Surat permohonan tersebut diajukan kepada pejabat yang berwenang memberikan hak sesuai dengan jenis hak yang dimohon, peruntukan tanahnya (tanah pertanian atau non pertanian) serta luasnya melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi desa/kelurahan letak tanahnya.

- 2) Kepala Kantor Pertanahan kemudian memeriksa surat-surat dan kelengkapan data mengenai pemohon serta tanah yang dimohon tersebut. Dibantu dengan Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A), kemudian dibuat Berita Acara Pemeriksaan Tanah. Selanjutnya akan dikeluarkan Surat Rekomendasi (dikabulkan atau ditolak) permohonan hak yang bersangkutan dan disampaikan kepada Pejabat yang berwenang memberikan hak. Apabila dikabulkan maka akan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) oleh pejabat yang berwenang memberikan hak yang akan disampaikan kepada penerima hak serta Kepala Kantor Pertanahan dimana bidang tanah tersebut terletak.

- 3) Berdasarkan SKPH yang telah diterima, penerima hak diharuskan memenuhi kewajibannya sehubungan dengan pemberian hak sebagai berikut:

- a) Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);

- b) Membayar uang pemasukan;
- c) Mendaftarkan hak yang bersangkutan di Kantor Pertanahan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sedangkan kewajiban pemegang hak sehubungan dengan penguasaan tanahnya adalah sebagai berikut:

- a) Memelihara tanda-tanda batas;
 - b) Menggunakan tanahnya secara optimal;
 - c) Mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah;
 - d) Menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup;
 - e) Kewajiban yang tercantum dalam sertipikatnya.
- b. Melakukan Pendaftaran Hak yang bersangkutan (pendaftaran tanah pertama kali)

Fungsi pendaftaran tanah dalam rangka permohonan hak pertama kali ialah untuk keperluan pembuktian (karena akan dibuatkan buku tanah dan sertipikatnya) serta sebagai syarat konstitutif (yaitu syarat yang harus dipenuhi untuk lahirnya hak atas tanah yang bersangkutan).

Kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali meliputi:

- 1) Pengumpulan data fisik dari tanah, yaitu:
 - a) Penetapan letak tanah;
 - b) Penetapan batas-batas tanah;
 - c) Pemasangan tanda batas;
 - d) Pengukuran;
 - e) Hasil pengukuran dimasukkan ke dalam DAFTAR ISIAN DATA FISIK;
 - f) Diberikan nomor bidang tanah (5 digit)
- 2) Pengumpulan data yuridis dari tanah, yaitu:
 - a) Memeriksa surat-surat yang diajukan;

b) Hasil pengumpulan data yuridis dimasukkan ke dalam
LEMBAR DAFTAR ISIAN DATA YURIDIS

- 3) Pengumuman data fisik dan data yuridis dalam daftar isian selama 60 hari (sporadik);
- 4) Dalam 60 hari tersebut harus dilihat jika tidak ada keberatan dilanjutkan namun jika ada yang mengajukan keberatan maka harus diselesaikan secepatnya oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- 5) Setelah jangka waktu pengumuman 60 hari berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan disahkan dengan suatu **BERITA ACARA PENGESAHAN**;
- 6) Penegasan Konversi;
- 7) Dilakukan pembukuan dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
- 8) Diterbitkan sertipikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur;
- 9) Penyerahan sertipikat kepada pemegang hak.

Sertipikat itu sendiri merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Namun demikian data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat juga harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Dari data kasus diketahui bahwa berdasarkan kesimpulan dari daftar hadir dan penerimaan honorarium panitia pemeriksaan tanah (panitia A dalam tugas pemeriksaan tanah) sesuai dengan SK Kepala BPN No. 12 Tahun 1992, pada tahun 2001, dinyatakan bahwa permohonan pendaftaran hak atas tanah wakaf Wan Syarifah dapat diluluskan dengan pemberian hak milik serta dengan melihat letak dan keadaan tanahnya maka tidak dipungut uang pemasukan kepada

negara. Berdasarkan hasil dianalisis, alasan belum diterbitkannya sertipikat atas tanah wakaf WAN SYARIFAH dikarenakan adanya data yuridis yang belum terpenuhi. Sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, jika dalam buku tanah terdapat catatan dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, maka penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus. Catatan sebagaimana dimaksud dapat hapus apabila telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan atau telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan. Atas tanah wakaf Wan Syarifah ini meski telah lewat 5 tahun namun prosesnya tidak dilanjutkan kembali oleh *nadzir*.

Belum diterbitkannya sertipikat atas tanahnya maka sudah barang tentu sertipikat wakaf juga belum bisa diterbitkan. Fungsi dari dilakukannya pendaftaran wakaf (yang kemudian sebagai buktinya akan diterbitkan sertipikat wakaf) adalah untuk memperkuat dan memperluas pembuktian. Arti memperkuat pembuktian ialah bahwa wakaf yang telah dibuktikan dengan AIW/APAIW-nya, kini dapat dicatat dalam buku tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan sedangkan memperluas pembuktian berarti bahwa wakaf yang semula bersifat tertutup (hanya diketahui oleh *wakif*, *nadzir*, saksi-saksi serta PPAIW) dengan dilakukannya pendaftaran wakaf, maka wakaf tersebut dapat diketahui oleh umum (menjadi bersifat terbuka).

Kini dengan telah berlakunya ketentuan-ketentuan dalam PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf, Pasal 39, terdapat suatu ketentuan baru yaitu dapat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir*, salah satu ketentuannya ialah bahwa terhadap tanah yang belum berstatus tanah hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir* demikian juga terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushola, makam maka untuk keperluan pendaftaran sertipikat tanah wakaf dilakukan dengan cara pendaftaran tanah wakaf

atas nama *nadzir* (dengan demikian, langsung dibuatkan sertipikat wakafnya atas nama *nadzir* yang bersangkutan) namun oleh karena kasus ini terjadi sebelum berlakunya PP tersebut dan pada saat setelah berlakunya PP juga tidak dilakukan pengajuan kembali bagi sertipikat wakafnya, dengan demikian atas tanah wakaf tersebut hingga kasus terjadi masih belum bersertipikat.

5. Bahwa meskipun salah satu pertimbangan untuk diperbolehkannya *ruislag* sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Departemen Agama huruf a jo. Pasal 11 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 49 ayat (2) PP No. 42 Tahun 2006, yaitu karena harta benda wakaf tidak sesuai lagi dengan ikrar wakaf (dalam kasus, yaitu berupa pemakaman Wan Syarifah yang telah ditutup dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Gubernur pada tahun 1975 dan masuk dalam rencana Pemkot sebagai bagian dari perluasan/penataan kawasan Kantor Walikota Jakarta Selatan) dan persyaratan lainnya dalam Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Departemen Agama (yaitu tanah wakaf tersebut diperlukan untuk keperluan keagamaan yang langsung dan sangat mendesak), terpenuhi. Selain itu dalam pengajuan permohonan untuk memperoleh izin dilakukannya *ruislag* juga telah sesuai dengan tata cara yang berlaku. Namun proses *ruislag* tersebut tidaklah berjalan lancar dikarenakan masih menunggu keputusan dari Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan. Dengan kata lain, surat permohonan masih tertahan di Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan (sesuai dengan isi surat dari Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan kepada Yayasan dan PT MPM pada tanggal 31 Juli 2006).

Dalam hal penahanan proses pengajuan izin *ruislag* ini menurut analisa penulis hal tersebut dilakukan karena masih belum terpenuhinya ketentuan Pasal 49 ayat (3) PP No. 42 Tahun 2006 serta 2 (dua) syarat *ruislag* lainnya sebagaimana yang diatur dalam Surat Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji, yaitu:

a. calon tanah penukar harus sudah bersertipikat

Dalam kasus sampai dengan tanggal diajukannya permohonan persetujuan tukar menukar oleh yayasan (tanggal 21 Juli 2006), tanah pengganti yang dimaksud masih dalam proses sertifikasi (bukti kepemilikan surat girik serta bukti pembayaran PBB atas nama Dean Bin Dekok). Yang lebih melanggar lagi, perjanjian tukar menukar antara pihak yayasan dengan PT MPM telah dilakukan di hadapan notaris (yaitu pada tanggal 24 Juli 2006) bahkan sebelum KUA Kebayoran Baru menindaklanjuti untuk kemudian meneruskan permohonan persetujuan (izin) tukar menukar dari yayasan kepada Kantor Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan. Dalam isi perjanjian tukar menukar, diperjanjikan bahwa pihak pengganti (PT MPM) menyatakan akan menyelesaikan sertipikat dan pajak-pajak atas tanah tersebut serta pajak-pajak atas tanah Nipah.

Dibuatnya perjanjian tukar menukar dengan demikian dapat diketahui secara jelas bahwa *nadzir* yang bersangkutan tidak bertindak secara profesional (telah melakukan perbuatan melawan hukum). Ia dengan jelas-jelas mengetahui bahwa belum ada izin *ruislag* dari Menteri Agama namun tetap melakukan perjanjian tukar menukar dengan PT MPM. Sedangkan Notaris yang bersangkutan juga dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta melanggar kode etik Notaris, walaupun ia mengetahui bahwa izin *ruislag* belum didapatkan dari Menteri Agama, ia tetap bersedia membuat perjanjiannya.

b. nilai tanah penukar harus senilai dan seimbang serta sesuai dengan tanah wakaf

Sesuai dengan hasil penilaian dari tim penilai *ruislag* yang dibentuk oleh Walikota Jakarta Selatan, nilai keseimbangan terhadap rencana *ruislag* tanah wakaf WAN SYARIFAH adalah sebagai berikut:

- 1) tanah wakaf WAN SYARIFAH terletak di Jalan Nipah, Petogogan, Jakarta Selatan seluas \pm 8985 m² dengan NJOP Tahun 2006 = Rp. 2.013.288,- dibulatkan menjadi Rp. 2.015.000,- dengan demikian mempunyai nilai keseluruhan 8985 m² x Rp. 2.015.000,- = Rp. 18.104.775.000,- (delapanbelas miliar seratus empatjuta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- 2) tanah pengganti terletak di Jatirahayu, Bekasi seluas 10.600 m² dengan NJOP Tahun 2006 Rp. 200.000,- dengan demikian mempunyai nilai keseluruhan Rp. 2.120.000.000,- (duamiliar seratus duapuluh juta rupiah).

Meskipun di atas tanah pengganti akan dibangun berbagai fasilitas keagamaan seperti madrasah, musholla dan lainnya serta semua biaya-biaya yang diperlukan seperti biaya pemugaran atas musholla Wan Syarifah, biaya pemindahan makam yang akan dibagikan kepada para warga yang bersedia memindahkan makam keluarganya, biaya perijinan dan pajak-pajak serta dana taktis operasional akan di tanggung oleh PT MPM selaku pihak pengganti sehingga nilainya tentunya akan menjadi lebih besar daripada nilai tanah wakaf WAN SYARIFAH yaitu menjadi senilai Rp 21.300.000.000,- (duapuluh satu miliar tigaratus juta rupiah) namun dalam persyaratan *ruislag* yang dihitung adalah nilai antara tanah wakaf dengan tanah pengganti itu sendiri haruslah bernilai sama (dalam PP No. 42 Tahun 2006 disebut dengan jelas dasarnya adalah NJOP).¹⁰⁴

6. Bahwa mengenai masalah siapakah pihak yang sebenarnya mengeluarkan surat edaran atau formulir permohonan pendaftaran pemindahan kerangka jenazah dengan atas nama yayasan serta pihak yang harus bertanggung jawab atas telah dilakukannya pembongkaran-pembongkaran makam, terlihat dengan jelas bahwa pihak yayasan dan pihak Walikota Jakarta Selatan saling menyalahkan (saling melepaskan tanggung jawab).

¹⁰⁴ Hasil Wawancara dengan Ketua Seksi Zakat dan Wakaf Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan, Suja'i, tanggal 23 Maret 2009.

Menurut hasil analisis:

- 1) Pihak Walikota Jakarta Selatan, sebelum ada izin dari Menteri yang menyetujui dilakukannya *ruislag*, ia dilarang mengeluarkan Surat Keputusan apapun berkaitan dengan kasus yang bersangkutan (Walikota mengeluarkan Surat Keputusan mengenai Tim Monitoring Pemindahan Yayasan. Tim monitoring inilah yang ditugaskan untuk berkoordinasi dengan ahli waris makam yang ingin memindahkan makam keluarganya) walaupun seandainya ada pihak-pihak yang memohon;
- 2) Ahli waris makam bukanlah para ahli waris dari *wakif*, warga hanya mendapat manfaat dengan dilakukannya perwakafan atas tanah di jalan Nipah (diwakafkan untuk kuburan dan musholla bagi umat Islam warga Petogogan) namun seharusnya para ahli waris makam tetap berhak untuk diberitahukan (dilakukan sosialisasi) sebelumnya mengenai adanya rencana pengosongan dan pemindahan makam.

Dengan demikian secara keseluruhan dapat dianalisis bahwa sehubungan dengan masih adanya kendala-kendala di lapangan serta belum terpenuhinya syarat-syarat *ruislag* sehingga belum adanya izin dari Menteri Agama perihal *ruislag* tanah wakaf antara yayasan dengan pihak ketiga, Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan kemudian memutuskan untuk melayangkan surat secara langsung kepada Walikota Jakarta Selatan dengan Nomor KD.09.01/7/BA.03.2/5853/2007 Tanggal 7 Juni 2007, yang berisi bahwa kewenangan untuk melakukan tukar menukar harta benda wakaf hanya ada pada Menteri Agama. Oleh karena itu perjanjian atas kesepakatan dengan pihak manapun yang dilakukan oleh *nadzir* tidak akan merubah status tanah wakaf tersebut dengan demikian pembongkaran dan pemindahan kerangka jenazah di tanah wakaf WAN SYARIFAH untuk sementara dihentikan. Hal mana juga dilakukan untuk menghentikan keresahan para ahli waris makam atas pembongkaran dan pemindahan makam keluarga mereka.

Menunjuk pada surat Departemen Agama tersebut diatas, pada tanggal 15 Juni 2007, Dewan Pembina yayasan mengeluarkan surat

pemberitahuan kepada Syarief Husein Alaydrus, selaku Ketua yayasan, yang dengan surat itu memerintahkan:

1. menarik Surat Edaran mengangkat kerangka jenazah yang mengatasnamakan yayasan;
2. menghentikan pembongkaran kerangka jenazah walaupun ada permintaan dari ahli waris/kerabat makam, menutup kembali pagar-pagar yang terbuka dan hanya ada pintu masuk satu seperti semula, tidak mendirikan bangunan-bangunan lain seperti MCK, Pos, Posko, dll serta tidak ada lagi melakukan aktivitas yang berkaitan dengan pengangkatan atau pemindahan kerangka jenazah; tidak ada lagi orang yang mengaku dari PT Multi Promo Mandiri yang berada di lokasi;
3. memasang kembali papan nama "PEMAKAMAN WAN SYARIFAH ABDULLAH AIDID" yang telah diangkat.

Tanggal 20 Juni 2007, Walikotamadya Jakarta Selatan mengeluarkan Surat Sekretaris Kotamadya Jaksel Nomor 1081/1.711.313 kepada Ketua dan Anggota Tim Monitoring Pemindahan Makam Yayasan, yang menyatakan bahwa mulai tanggal 21 Juni 2007 Surat Tugas Sekretaris Kotamadya Jaksel Nomor 785/1/711.313 Tentang Tim Monitoring Pemindahan Makam Yayasan dinyatakan dicabut. Selanjutnya pemindahan makam yang berada di tanah wakaf yayasan menjadi tanggung jawab sepenuhnya antara yayasan dengan para ahli waris makam.

Berdasarkan paparan-paparan hasil analisis terhadap kasus sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka dapat disimpulkan bahwa tindakan Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan untuk tidak meneruskan permohonan izin terhadap *ruislag* tanah wakaf WAN SYARIFAH adalah tepat mengingat izin untuk melakukan *ruislag* hanya ada pada Menteri Agama. Dengan demikian *ruislag* tanah wakaf WAN SYARIFAH tidak dapat dilakukan dikarenakan belum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu masih diperlukan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. nilai keseimbangan (NJOP) antara tanah penukar sekurang-kurangnya adalah sama dengan tanah wakaf;
2. tanah yang akan dijadikan penukar serta tanah wakaf harus sudah memiliki sertipikat (bukti kepemilikan yang sah).

2.2.2.2 Ketentuan Hukum Penyelesaian Perselisihan Perwakafan

Dalam kasus mengenai *ruislag* terhadap tanah wakaf WAN SYARIFAH kasusnya terhenti karena permohonan izin *ruislag* ditahan/dibekukan oleh Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan dengan pertimbangan masih belum terpenuhinya syarat-syarat yang diperlukan untuk memperoleh izin dari Menteri Agama. Dengan kata lain, penyelesaiannya belum sampai pada diajukannya gugatan ke Pengadilan Agama, namun hanya sebagai wacana, bahwa terhadap segala sengketa perwakafan yang terjadi, maka penyelesaiannya harus di tempuh melalui musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud tidak berhasil, maka sengketa dapat diperbolehkan untuk diselesaikan, salah satunya melalui pengajuan gugatan ke Pengadilan Agama.¹⁰⁵

Di Indonesia, hukum dijadikan sebagai suatu sandaran atau dasar yang utama yang akan memungkinkan terjadinya komunikasi yang efektif antara sesama anggota masyarakat dan negara. Hukum memberikan suatu gambaran bagi hubungan-hubungan yang dilakukan dalam masyarakat. Dengan kata lain, hukum mengatur bagaimana hubungan tersebut hendaknya dilakukan, bagaimana akibatnya dan sebagainya.¹⁰⁶ Agar hukum dapat berjalan sebagaimana mestinya, maka negara kita telah mendirikan sebuah lembaga khusus yang diberi kekuasaan pengawasan atas pelaksanaan hukum (lembaga yudikatif) dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Lembaga yang

¹⁰⁵ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 62.

¹⁰⁶ Satjipto Raharjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1980), hal.10.

dimaksud adalah Lembaga Kehakiman (diselenggarakan oleh Mahkamah Agung dan badan-badan Peradilan lain dibawahnya).

Badan-badan peradilan yang ada yaitu Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Militer dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu Peradilan Umum dan Peradilan Khusus. Yang termasuk dalam kelompok Peradilan Khusus adalah salah satunya ialah Peradilan Agama. Dikatakan Peradilan Khusus karena tugasnya adalah untuk mengadili perkara-perkara tertentu atau mengenai golongan tertentu. Bagi Peradilan Agama (termasuk Peradilan Tinggi) maka wewenang dan kompetensinya adalah khusus untuk mengadili masalah-masalah perselisihan hukum kekeluargaan dan sebagian hukum perikatan yang memerlukan penanganan dan penyelesaian secara syari'at Islam. Dengan demikian, karena dalam pelaksanaan masalah pelaksanaan perwakafan (khususnya tanah) dalam kehidupan masyarakat sehari-hari lebih banyak dilaksanakan secara syari'at Islam maka dari itu politik Hukum Nasional menggariskan bahwa badan Peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi di dalamnya adalah merupakan wewenang dan kompetensi dari Peradilan Agama.¹⁰⁷

Adapun apabila diperinci mengenai wewenang Peradilan Agama dalam masalah perwakafan tanah yaitu meliputi:

- a. Wakaf, *wakif*, ikrar, *nadzir* dan saksi. Kewenangannya menyangkut masalah sah atau tidaknya perbuatan mewakafkan, yaitu yang menyangkut benda yang diwakafkan, *wakif*, ikrar, *nadzir* dan saksi. Dalam hal perselisihan perwakafan pada umumnya banyak di dorong oleh faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali tanah (harta) yang telah di wakafkan, baik oleh *wakif* atau oleh para ahli warisnya. Salah satu faktor pendorongnya ialah *wakif* mewakafkan seluruh atau sebagian besar dari hartanya, sehingga dengan demikian ahli warisnya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar kehidupannya. Akibatnya tidak mustahil dijumpai ahli

¹⁰⁷ Indonesia [10], *Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*, UU No. 3, LN No. 22 Tahun 2006, TLN No. 4611, Ps. 49.

- waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya kepada *nadzir*.
- b. *Bayyinah* atau alat bukti administrasi tanah wakaf, seperti Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, Sertipikat Tanah Wakaf dan hal lainnya yang berhubungan dengan pencatatan dan pendaftaran perwakafan dan tanah wakaf;
 - c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpangan dan penggunaan harta wakaf oleh *nadzir*.

Kewenangan dari Peradilan Agama atas penyelesaian perselisihan perwakafan tanah telah berjalan lama, yaitu sejak keberadaan Peradilan Agama di Indonesia. Akan tetapi atas kebijakan politik hukum Kolonial Belanda sebagaimana tertuang dalam Stbl 1937 No. 116 dan Keputusan Gubernur Jenderal No. 9 Tahun 1937, mencabut kewenangan Peradilan Agama atas perselisihan perwakafan tanah dan selanjutnya dialihkan menjadi wewenang Peradilan Umum.

Setelah berlakunya PP No. 28 Tahun 1977 yang diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Agama, ketentuan pasal ini menyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perselisihan antara umat Islam di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam serta wakaf dan *shodaqoh*. Pengadilan Agama dimaksud adalah Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf yang bersangkutan atau Pengadilan Agama yang mewilayahi KUA Kecamatan atau PPAIW tempat pelaksanaan ikrar wakaf dan pencatatannya.

Di dalam ketentuan PP No. 28 Tahun 1977 serta dalam berbagai peraturan pelaksanaannya tidak diatur secara jelas siapa-siapa ataupun pihak-pihak mana yang berhak mengajukan perkara perwakafan (khususnya tanah) serta bagaimana tata cara pengajuannya ke Pengadilan. Dengan demikian tata cara pengajuannya ke Pengadilan Agama adalah sama dengan tata cara pengajuan masalah perkawinan dan perceraian serta perkara-perkara lain yang telah berlaku selama ini di Pengadilan Agama, yakni berdasarkan hukum acara

perdata Peradilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Peradilan Agama. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa:

Hukum acara yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama adalah hukum acara perdata yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam undang-undang ini

Menurut Drs. H. Taufiq Hamami, SH berdasarkan telaahan terhadap berbagai yurisprudensi yang ada maka dapat disimpulkan bahwa orang-orang yang berhak mengajukan perkara perwakafan ialah pihak-pihak yang berkepentingan dengan perwakafan/tanah wakaf yang bersangkutan, yaitu antara lain:

- a. *Wakif* atau keluarganya (ahli warisnya);
- b. Wakaf (yang pelaksanaannya dilakukan oleh *nadzir*);
- c. *Wakif* (ahli warisnya) dan wakaf secara bersama-sama;
- d. Orang lain yang merasa berkepentingan dengan perwakafan tersebut;
- e. *Nadzir* atau anak keturunannya.

Berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Peradilan Agama yang mengatur mengenai hukum acara yang berlaku pada Pengadilan Agama maka tata cara penyelesaian perselisihan termasuk tata cara pengajuan perkara perselisihan perwakafan tanah adalah berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum acara perdata yang diatur dalam HIR dan Rbg. Gugatan perwakafan tanah tersebut harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf atau tempat terjadinya perwakafan tanah. Gugatan dapat diajukan secara tertulis ataupun secara lisan.

Isi gugatan antara lain harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas Penggugat;
- b. Identitas Tergugat;
- c. Dasar-Dasar gugatan (*posita*); dan
- d. Isi tuntutan (*petitum*) yaitu mengenai apa yang dituntut atau apa yang dimohonkan.

Isi tuntutan atau permohonan harus jelas, terang dan tertentu serta tidak bersifat umum.¹⁰⁸ Antara dasar tuntutan (posita) dengan isi tuntutan atau permohonan (petitum) harus relevan. Ketidakrelevannya akan mengakibatkan tuntutan tidak diterima, meskipun dasar-dasar tuntutan atau permohonannya dinyatakan terbukti. Selain itu, penggugat di saat memasukkan perkaranya di Pengadilan Agama harus membayar perskot biaya perkara. Tanpa disertai dengan pembayaran ini maka perkara belum dapat diregistrasikan di kepaniteraan Pengadilan, akibatnya perkara belum dapat diperiksa akan tetapi bagi mereka yang tidak mampu dapat dibebaskan dari kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat bahwa ketidakmampuannya dapat dibuktikan dengan surat keterangan tidak mampu dari Kepala Desa atau Lurah yang diketahui oleh Camat setempat.

2.2.2.3 Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Tukar Menukar (*Ruislag*) Tanah Wakaf WAN SYARIFAH

Pada dasarnya suatu tanah yang telah diwakafkan dilarang untuk dirubah menyangkut status tanah wakaf tersebut seperti dijual, dijaminkan, disita, dihibahkan, diwariskan, ditukar (*ruitlag*) atau dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya yang dapat mengakibatkan berubahnya status tanah wakaf menjadi tanah bukan wakaf. Larangan terhadap perubahan status harta benda wakaf tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Wakaf (sebelumnya ketentuan mengenai perubahan perwakafan tanah milik diatur dalam Pasal 11 PP No. 28 Tahun 1977).

Ketentuan mengenai larangan perubahan status tanah wakaf karena ditukar dapat dikecualikan, apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Tidak bertentangan dengan prinsip

¹⁰⁸ Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1972), hal.22.

syariah di sini artinya tidak bertentangan dengan akidah dan serta diharuskan peruntukannya bagi kemaslahatan umum. Untuk lebih menjamin hal tersebut, pihak penukar diharuskan untuk membuat surat pernyataan bahwa di atas tanah wakaf akan dibangun/digunakan dengan hal-hal yang tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

Seorang *nadzir* dalam melakukan perubahan status tanah wakaf tidak dapat melakukannya begitu saja melainkan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. BWI merupakan lembaga Independen dalam pelaksanaan tugasnya serta berkedudukan di ibukota Negara dan dapat membentuk perwakilan di propinsi dan/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan. Pembentukan perwakilan BWI di daerah dilakukan setelah BWI berkonsultasi dengan pemerintah daerah setempat.

Dalam ketentuan Pasal 51 diatur bahwa BWI terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan. Badan Pelaksana merupakan unsur pelaksana tugas dari BWI sedangkan Dewan Pertimbangan merupakan unsur pengawas pelaksanaan tugas BWI. Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan BWI masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota. Mengenai susunan keanggotaan masing-masing, ditetapkan oleh para anggota. Adapun tugas dan wewenang yang dimiliki BWI, antara lain:¹⁰⁹

- a. melakukan pembinaan terhadap *nadzir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b. melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- c. memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- d. memberhentikan dan mengganti *nadzir*;
- e. memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- f. memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

¹⁰⁹ Indonesia [3], *op.cit.*, Ps. 49 ayat (1).

BWI dalam hal pemberian rekomendasi persetujuan (izin) tukar menukar (*ruislag*) kepada Menteri di haruskan bertindak sangat hati-hati. Pada dasarnya meskipun NJOP antara tanah penukar dengan tanah wakaf telah seimbang dan lokasi tanah penukar berada di lokasi yang strategis namun peran BWI yang utama adalah mengamankan aset wakaf.

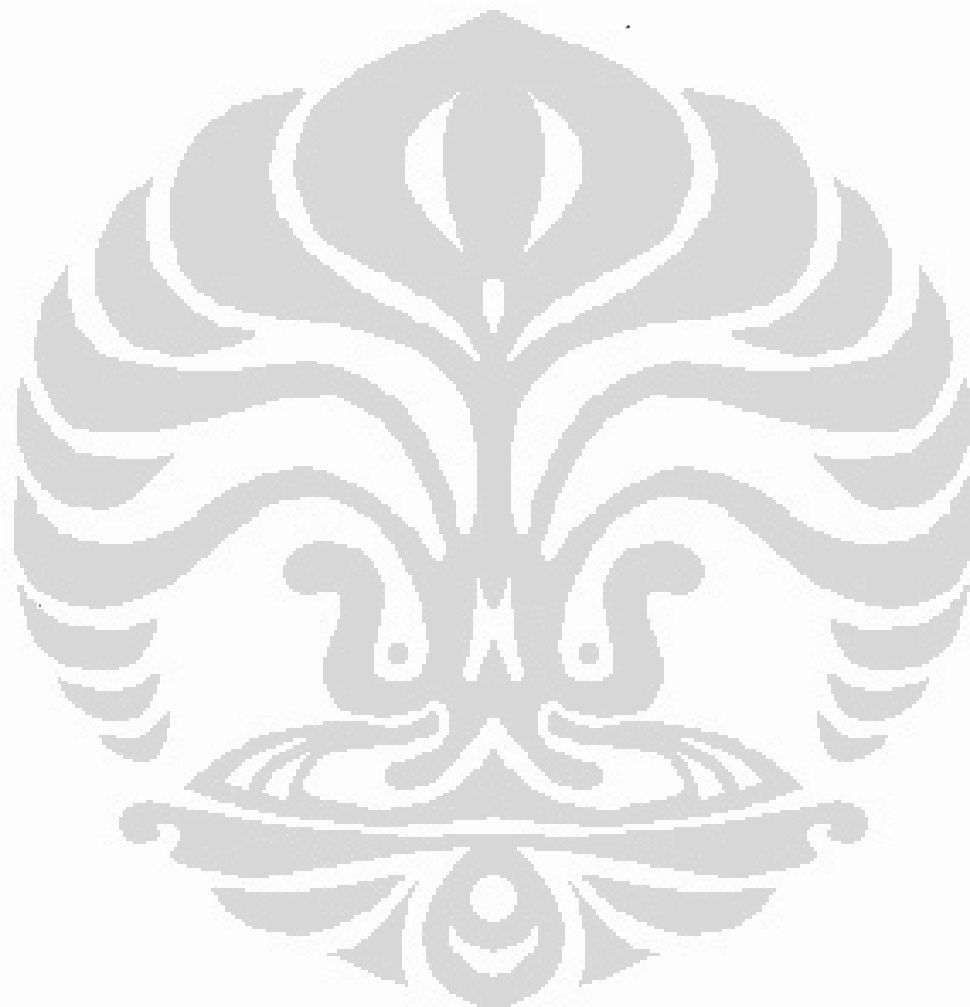
Apabila lebih diperinci maka peran BWI dalam hal tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf ialah sebagai berikut:¹¹⁰

- 1) Memberi rekomendasi kepada Menteri atas persetujuan (izin) tukar menukar tanah wakaf;
- 2) BWI pada dasarnya mempunyai suatu keinginan untuk tetap dapat mengamankan tanah wakaf (apabila hal tersebut masih dapat dimungkinkan untuk dilakukan). Artinya apabila tanah wakaf masih bisa untuk tidak ditukar (di *ruislag*) maka sebisa mungkin dipertahankan keberadaannya di lokasi yang bersangkutan;
- 3) BWI berkeinginan untuk selalu mempertahankan peruntukkan tanah wakaf. Niat awal peruntukkan harus tetap dijaga. Misalnya apabila tanah wakaf tersebut awalnya diperuntukkan untuk keperluan pembangunan sebuah masjid maka di tanah penukar juga minimal harus dibangun sebuah masjid walaupun bisa secara tidak utuh (di tanah penukar dijadikan tempat SPBU dimana di dalamnya juga disediakan fasilitas musholla);
- 4) BWI berorientasi untuk memproduktifkan tanah wakaf oleh karenanya tanah penukar diharuskan berada di lokasi yang strategis sehingga bias dikembangkan menjadi wakaf produktif;
- 5) Apabila telah diizinkan untuk dilakukannya tukar menukar (*ruislag*) maka peran BWI adalah untuk memantau agar tanah penukar dibuatkan sertipikat wakafnya.

Berdasarkan hasil analisis terhadap peran yang lebih utama bagi BWI dalam tukar menukar (*ruislag*) yang dikaitkan dengan kasus tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf WAN SYARIFAH ialah bahwa sebisa mungkin BWI tetap mempertahankan keberadaan tanah wakaf WAN SYARIFAH, dalam arti apabila masih dimungkinkan maka sebisa mungkin tidak diberikan

¹¹⁰ Hasil Wawancara dengan Staff Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia, Fahrurroji Tanggal 15 Juli 2009.

rekomendasi persetujuan untuk dilakukannya tukar menukar (*ruislag*) atas
tanah wakaf WAN SYARIFAH.



BAB 3 PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan dalam bab sebelumnya maka dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam kasus tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf Wan Syarifah, Petogogan, Jakarta Selatan yang dilakukan antara pihak yayasan (selaku *nadzir*) dengan PT MPM (selaku pihak penukar) tidak dapat dilaksanakan dikarenakan belum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku mengingat dalam hal perubahan status tanah wakaf dengan cara *ruislag* hanya dapat dilakukan apabila telah mendapat izin dari Menteri Agama. Dengan demikian tindakan penghentian permohonan persetujuan *ruislag* yang dilakukan oleh Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan adalah tepat;
2. Apabila terjadi sengketa mengenai perwakafan maka penyelesaiannya harus di tempuh melalui musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu. Namun apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan yaitu salah satu caranya melalui pengajuan gugatan ke Pengadilan Agama. Dalam kasus, sengketa ini belum sampai diajukan gugatan ke Pengadilan Agama karena permohonan persetujuan *ruislag* telah dihentikan oleh Departemen Agama Kotamadya Jakarta Selatan;
3. Peran yang lebih utama bagi BWI dalam hal tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf ialah mempertahankan keberadaan aset wakaf dalam arti apabila tanah wakaf WAN SYARIFAH masih bisa untuk dipertahankan maka sebisa mungkin tidak diberikan rekomendasi persetujuan untuk dilakukannya tukar menukar (*ruislag*) atas tanah wakaf WAN SYARIFAH.

3.2 Saran

1. Perlunya ditingkatkan pengelolaan wakaf yang dilakukan dengan manajemen yang profesional, terutama dari segi *nadzir* karena ia memegang peranan yang sangat penting. Berfungsi atau tidaknya suatu perwakafan bergantung pada *nadzir* yang bersangkutan. Agar benda wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus maka benda wakaf tersebut harus dijaga, dipelihara dan jika memungkinkan dikembangkan;
2. Perlunya peningkatan pemahaman serta pengecekan segala persyaratan yang diperlukan oleh instansi-instansi yang berkaitan dengan jalur permohonan persetujuan (izin) tukar menukar (*ruislag*) tanah wakaf sebelum memutuskan untuk mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang berkaitan;
3. Hendaknya para calon Notaris dapat mempelajari tentang wakaf. Untuk itu hendaknya materi mengenai perwakafan dapat dimasukkan ke dalam kurikulum pengajaran Magister Kenotariatan.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: Alumni, 1979.
- Agama, Departemen Agama. *Kompilasi Hukum Islam Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama, 1992.
- Al-Alabij, Adijani. *Perwakafan Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 1989.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media, 2003.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan Indonesia Seri III dan IV*. Jakarta: Prestasi Pustaka Raya, 2003.
- Efendi, Satria dan M. Zein. *Analisa Yuriprudensi tentang Perwakafan (Ikrar Wakaf), Dalam Yurisprudensi (Peradilan Agama) dan Analisa*. Jakarta: Direktorat Pembinaan Peradilan Agama, 1995.
- Hamami, Taufik. *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: PT Tata Nusa, 2003.
- Hamka. *Sejarah Umat Islam*. Jakarta: Bulan Bintang, 1981.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cet.9. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hermit, Herman. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Wakaf*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2007.
- Kartika, Elsi. *Pengantar Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2007.
- Mamudji, Sri. Et al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet.I. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Nasution, Bahder Johan dan Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam, Kompetensi Peradilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Shodaqoh*. Bandung: Mandar Maju, 1997.
- Prihartini, Farida; Uswatun Hasanah; dan Wirnyaningsih, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf, Teori dan Prakteknya di Indonesia*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

- Qudamah, Ibnu. *al-Mughni*. Riyad: Maktabah al-Riyad. juz V.
- Raharjo, Satjipto. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa, 1980.
- Soekanto, Soerdjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.III. Jakarta: Universitas Indonesia-Press, 1989.
- Soekanto, Soerdjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Garfindo Persada, 2001.
- Suhadi, Imam. *Hukum Wakaf Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi, 1983.
- Supomo. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1972.
- Supriadi. *Hukum Agraria*, ed.1, cet.2. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia. *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.
- _____. *Perwakafan Tanah Milik*, PP No. 28 Tahun 1977. LN No. 38 Tahun 1977, TLN. No. 3107.
- _____. *Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik*. PMDN No. 6 Tahun 1977.
- _____. *Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, PMA No. 1 Tahun 1978.
- _____. *Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*. UU No. 3 Tahun 2006. LN No. 22, TLN No. 4611.
- _____. *Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997. LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3372.
- _____. *Undang-Undang Tentang Yayasan*, UU No. 16 Tahun 2001. LN No. 112, TLN No. 4312.
- _____. *Perubahan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan*. UU No. 28 Tahun 2004. LN No. 115, TLN No. 4430.

_____. *Undang-Undang Tentang Wakaf*, UU No. 41 Tahun 2004. LN No. 159 Tahun 2004, TLN No. 4459.

_____. *Pelaksanaan Undang-Undang Tentang Wakaf*. PP No. 42 Tahun 2006. LN No. 105, TLN No. 4667.

_____. *Kompilasi Hukum Islam*.

Terjemahan

Hamidy Mu'ammal; Imron A.M; dan Umar Fanany. *Terjemahan Nailul Authar, Himpunan Hadits-Hadits Hukum*. Jil.5. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1993.

Tesis

Anggraini, Dewi Shinta. "Tinjauan Yuridis Pengalihan Fungsi dan Status Tanah Wakaf di Indonesia (Studi Kasus Lahan Pemakaman Muslim di Kelurahan Citeurup, Kecamatan Cimahi Utara)." Tesis Magister Universitas Indonesia, Depok, 2004.

Kamus Hukum

Subekti, R dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1980.

Artikel Harian

Nasar, M. Fuad. "Implementasi Wakaf dari Masa ke Masa." *Republika*. (11 Agustus 2003) : 4.

Artikel Internet

"Pembongkaran Makam Petogogan Tak Salahi Kesepakatan." <<http://www.pelita.or.id/baca.php?id=31565>>. 25 Februari 2009.

"Kuburan Petogogan dibongkar." <<http://www.kompas.com/kompas-cetak/0705/28/metro/4560130.htm>>. 28 Mei 2007.

"Tolak Kuburan Petogogan Jadi Apartemen, Ahli Waris Surati Menag." <<http://www.detiknews.com/read/2007/05/29/170557/786732/10>>. 29 Mei 2007.

- “Ahli Waris dihibbau Tidak Bongkar Makam.”
<<http://www.kompas.com/kompas-cetak/0705/30/metro/3563481.htm>>. 30 Mei 2007.
- “Yayasan Tidak Pernah Keluarkan Surat Pemindahan Jenazah.”
<<http://www.detiknews.com/index.php/detik.read/tahun/2007/bulan>>. 01 Juni 2007.
- “Ahli Waris Masih Kebingungan.” <<http://www.kompas.com/kompas-cetak/0706/02/metro/3571193.htm>>. 02 Juni 2007.
- “Yayasan Amaliyah Bantah Bongkar Makam di Petogogan.” <<http://www.media-indonesia.com/berita.asp?id=134498>>. 03 Juni 2007.
- “Sengketa di Tanah Wakaf.” <<http://korantempo.wap>>. 11 Juni 2007.
- “Kisruh *Ruistlag* Tanah Wakaf di Petogogan.”
<<http://hukumonline.com/detail.asp?id=16931&cl=berita>>. 14 Juni 2007.
- “*Ruistlag* Tanah Wakaf Tidak Mudah.”
<<http://hukumonline.com/detail.asp?id=16933&cl=berita>>. 14 Juni 2007.
- “Pembongkaran Makam Petogogan Terus Berjalan.” <<http://media-indonesia.com/berita.asp?id=135401>>. 13 Juni 2007.
- “Menyelami Badan Wakaf Indonesia.” <<http://www.bw-indonesia.net>>. 27 Desember 2007.
- “Pemkodya Jaksel Tidak Pernah Keluarkan Surat Perintah Bongkar.”
<<http://hupelita.com/baca.php?id=32101>>. 25 Februari 2009.



KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NO. D.III-6143/a/16/75
tentang

PENUTUPAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM No. 4 BLOK
P KEBAYORAN BARU (TERMASUK PEMAKAMAN WA
KAF WAN SARIFAH YANG TERLETAK DISEBELAH-
NYA).

GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA ;

Menimbang

bahwa mengingat tempat Pemakaman Umum No. 4 Blok P Kabayoran Baru (termasuk Pemakaman Wafat Wan Sarifah yang terletak disebelahnya) sudah tidak memungkinkan lagi (karena sudah penuh) untuk menampung pemakaman jenazah baru maupun tumpangan serta mengingat pula bahwa tempat pemakaman umum tersebut akan dikosongkan dan dipindahkan, maka sebagai langkah pertama perlu menyatakan penutupan tempat pemakaman tersebut, baik untuk pemakaman jenazah baru maupun tumpangan.

Mengingat

1. Undang-undang No. 2 Pnpa tahun 1961 tentang Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya;
2. Undang-undang No. 10 tahun 1964 tentang Pernyataan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tetap sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia dengan nama Jakarta ;
3. Undang-undang No. 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
4. Peraturan Pemakaman Umum Jakarta (LD tahun 1973 No. 75).

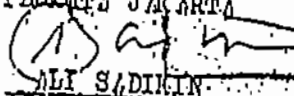
Menetapkan

M E M U T U S K A N

- I. Terhitung mulai tanggal keputusan ini menyatakan tempat Pemakaman Umum No. 4 Blok P Kabayoran Baru (termasuk Pemakaman Wafat Wan Sarifah yang terletak disebelahnya) tertutup untuk pemakaman jenazah baru maupun pemakaman tumpangan.
- II. Untuk kepentingan pemakaman jenazah didaerah sekitarnya, ditunjuk tempat pemakaman Umum Tanah Kusir Kabayoran Lama, Jakarta Selatan dan/atau tempat pemakaman umum lain yang akan ditunjuk.
- III. Menugaskan kepada Kepala Dinas Pemakaman DKI Jakarta untuk melaksanakan lebih lanjut isi keputusan ini dan memasang papan pengumuman Gubernur Kepala Daerah tentang isi Keputusan ini yang dapat dibaca oleh umum tersebut.
- IV. Hal-hal yang belum diatur dalam keputusan ini akan ditetapkan kemudian.
- V. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di J A K A R T A
pada tanggal 13 November 1975.

GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA


ALI SADIKIN

Letnan Jendral TNI (IKO-41)

SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH.

No. 3589..

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota di Jakarta, menerangkan bahwa menurut Daftar Pendaftaran Tanah, bidang tanah yang terkenal sebagai :

Jalan /Kamp. : Belakeng..Kuburen..D.K.I..Blok 9..(Tanah Wakaf..Man Syariful
dalam kelurahan : B.E.T.O.G.G.A.N.
Kecamatan : KEBAYORAN BARU,
Wilayah : Jakarta..Selatan..

Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, adalah tanah :

Hak bekas : EIGENDOM..perponding..No..6220rseb..- ✓

Surat Ukur/Situasi :

Luas :

Surat Hak Tanah/Buku Tanah tgl. 12 SEPTEMBER 1927..No..1296.. ✓

Tertulis atas nama : NEGARA REPUBLIK INDONESIA ✓

dengan catatan :

- Keterangan ini tidak dapat diartikan bahwa atas bidang tanah tersebut belum mendapat Occupatio-vergunning. (Idzin mempergunakan tanah).-
- Dari persil/tanah tersebut diatas hingga saat ini belum dikeluarkan sertifikatnya. -

Daftar penghasilan No. 18010..

Jakarta, tgl. 28 -- 9 -- 1974.
Kepala Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibu Kota
Jakarta.

Ub. Dit. Kep. Sub. Dit. Pend. Tanah.

(Ir. TRINGGONO)

Nomor : _____

Kepada :

Lamp. : _____

Yth. Bapak Kepala Kantor Urusan Agama

Hal : Pendaftaran Tanah Wakaf yang terjadi se-
belum keluarnya P.P. No 28 Tahun 1977Kecamatan Kebayoran Baru

di

JAKARTA

ASSALAMU'ALAIKUM W.W.

Dengan ini saya

Nama lengkap 1) : Sayid Ahmad Umar AlydrusTanggal lahir/umur : Jakarta, 30 Desember 1930 (49) tahun.Agama : IslamPekerjaan : BURUH

Jabatan : _____

Kewarganegaraan : IndonesiaTempat tinggal : Jl. Nipah (Tanah Wakaf Kramat Kan Syarifah)RT. 0012 RW. 01 Kelurahan Petogogan.menorangkan dengan sesungguhnya bahwa tanah yang berupa
sawah, pekarangan, kebun atau tambak 2)Porsil nomor : bekas EIGENDOM perponding No. 6220-seb.

Kelas Desa : _____

Ukuran panjang : _____

lebar : _____

luas : 7.586,60 M2.

terletak di :

Desa : Kelurahan PetogoganKecamatan : Kebayoran BaruKabupaten/Kotamadya 2) : Jakarta SelatanPropinsi/Sotingkat 2) : Daerah Khusus Ibukota Jakarta RayaYang sekarang dikelola oleh : Sayid Ahmad Umar Alydrusadalah tanah wakaf untuk 2) : Kuburan Umat IslamBersama ini saya sertakan surat keterangan Kepala Desa tentang Perwakafan Tanah
Milik tersebut.

Hal ini saya sampaikan untuk didaftarkan sebagai Tanah Wakaf.

W a s s a l a m .

Jakarta, 1 Agustus 1979

Yang mendaftarkan,

Catatan :

- 1). Untuk nama lengkap ini dimaksudkan salah satu dari
Nadzir Wakaf atau ahli warisnya anak keturunannya
Nadzir atau anggota masyarakat yang mengotahui
bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau
Kepala Desa
- 2). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan Peribudhayan termasuk Masjid Luggar' dan Musholla
 - b. Kebutuhan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kretek - konak tingkat
dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu tuna netra tuna wisma
dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam.

K U S S A

AHU WAKAF

TANAH WAKAF

RT 01 (Sayid Ahmad Umar Alydrus

KABUPATEN BAJORAN BARI)

SURAT - PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan dibawah ini masing-masing:

Kipua ✓1.

Nama : Sayid Ahmad Umar Alaydrus
Tgl. lahir : Jakarta, 30 Desember 1930 (49) tahun
Pekerjaan : Buruh
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jln. Nipah (Tanah Wakaf Kramat Wen Syarifah) Rt. 0012 Rv. 01 Kel. Petogogan.

✓2. Nama : Husin Adhy SLEHK
Tgl. lahir : Jakarta, 12 Agustus 1950 (29) tahun
Pekerjaan : Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Palmerah Gg. Along No. 61 Rt. 008 Rv. 07 Kel. Palmerah.

✓3. Nama : Mohammad Jais Abbas
Tgl. lahir : Brunei, 10 Pebruari 1928 (51) tahun
Pekerjaan : Dagang Kelontong
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Cikajang No. 30 Rt. 006 Rv. 06 Kel. Petogogan.

4. Nama : Mohammad Sidik
Tgl. lahir : Jakarta, 4 Desember 1949 (30) tahun
Pekerjaan : Buruh
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jln. Nipah Kubur Rt. 0012 Rv. 01 Kel. Petogogan.

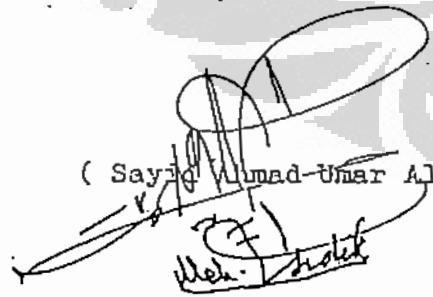
✓5. Nama : A. Manaf
Tgl. lahir : Bogor, 10 Nopember 1959 (20) tahun
Pekerjaan : Pelajar
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jln. Nipah Kubur Rt. 0012 Rv. 01 Kel. Petogogan.

Adalah benar kami sebagai Nadzir Tanah Wakaf Kramat Wen Syarifah yang telah ditunjuk oleh Akhli Waris Alm. Seyid Abdullah bin Abdurahman Aidid. (*Habb ar-Rahman Al-Aidid*)

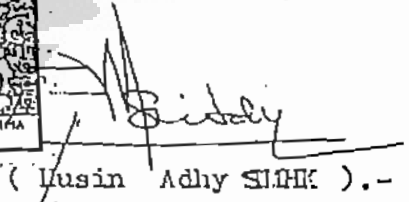
Demikianlah surat pernyataan ini kami perbuat dan agar pihak yang berkepentingan menjadi maklum.

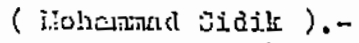
Jakarta, 12 Oktober 1979.

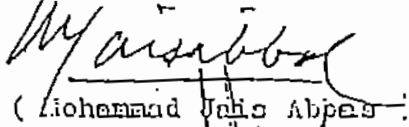
Yang membuat pernyataan


(Sayid Ahmad Umar Alaydrus)




(Husin Adhy SLEHK)

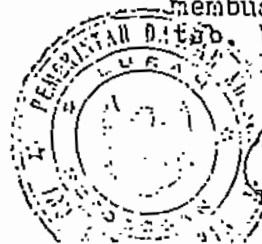

(Mohammad Sidik)

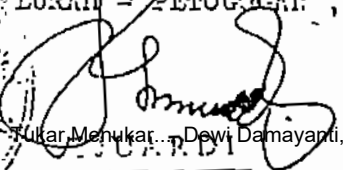

(Mohammad Jais Abbas)

Nomor : 1394/Um/JS/V/7/Pt.3/1979.
Tanggal : 13 Oktober 1979.

KEGETAHUI : (A. M a n a f).

Bahwa benar nama-nama yang membuat pernyataan dan tanah wakaf berada dalam lingkungan kami.
LURAH - PETOGOGAN





DAFTAR ISIAN INVENTARISASI DATA PEMAKAMAN
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

I. Keterangan Tempat :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Wilayah Kota Jakarta | : Selatan |
| 2. Kecamatan | : Kebayoran Baru |
| 3. Kelurahan | : Petogogan |
| 4. Alamat Jalan | : Jl. Kipah Kubur, Blok Q-V, Rt. 0018/01 |

Sumber Informasi :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| 1. Instansi Pemerintah | : |
| 2. Masyarakat | : Masyarakat |
| 3. Ahli Waris | : Ahli Waris |
| - Nama Pemberi Informasi | : Habib Hamid bin Abdul Rochman Aidid |
| - Tugas Jabatan | : Ulama/Taqib |
| - Alamat Jalan | : Jl. Kranji- Bekasi, Jawa Barat |

ii. Asal yang berwakaf :

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Nama Wakaf | : Habib Abdullah Al-Aidid/Hamid Al-Aidid |
| 2. Alamat | : Almarhum |
| 3. Pekerjaan | : |
| 4. Diwakafkan Tgl/Thn. | : tahun 1935 (Zaman Belanda) |
| 5. Bentuk Ikrar Wakaf | : (a.) Lisan / tertulis
(b.) dan saksi / tertulis
(c.) dan lain lain |
- Catatan :** Kalau ada bukti, lampirkan.

3. Bukti Pemilikan :

- | | |
|---|---|
| 1. Girik/Petuk/Kekitir atau Sertifikat / VI | : <input checked="" type="checkbox"/> Surat Ukur Tanah dari: Sukulinan, Pekerjaan Umum Jakarta Selatan No.007/1970 : Prentah : 026/1970 |
| 2. Surat resmi lainnya | : |
- Catatan :** Bukti mohon dilampirkan.

4. Bukti Lain Tentang Wakaf :

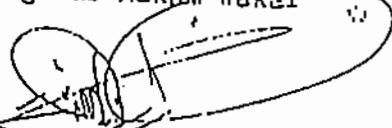
- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Pengakuan Masyarakat | : Lisan / tertulis |
| 2. Pengakuan Ahli Waris | : <input checked="" type="checkbox"/> Tertulis |
| 3. Surat Resmi Pemerintah | : |
| 4. Dan lain-lain | : |
- Catatan :** Bukti mohon dilampirkan.
1. Surat kuasa dari Ahli Waris kepada Achmad bin VI. Keadaan. Umar Alaydrus.


VI. Keadaan Lokasi Pemakaman :

- 1. Nama Tempat Pemakaman : Tanah Wakaf Kramat "Wan Syarifoh" ..
- 2. Luas Lokasi : 7.586,60 m2.
- 3. Batas batas
 - Sebelah Utara : Jl. Nipah 1A ..
 - Sebelah Timur : Jl. Pulo Raya VIII ..
 - Sebelah Selatan : TPU Blok P. (Makam DKI) bagian Islam ..
 - Sebelah Barat : TPU Blok P. (Makam DKI) bagian Kristen ..
- 4. Kondisi dan Potensi
 - Tinggi Kejenuhan makam (%) : ..
 - Kegiatan Pemakaman : ~~Mandiri~~ / Tidak Aktif.
 - Perpetakan Makam : ~~Teratur~~ / Tidak Teratur (menurut sta-
dar makam).
 - Perawatan Lokasi Makam : Baik / ~~buruk~~ / tidak
 - Sarana Pembangunan Pema-
kamay yang ada : 1.
2.
3.
- 5. Sudah ditutup : a. Perda No. : ..
Tanggal : ..
(b) SK. Gubernur No. D. III 6143/p/16/197
Tanggal : 3 Nopembe 1975 ..
c. Lain lain.

VII. Keterangan Pengurusan :

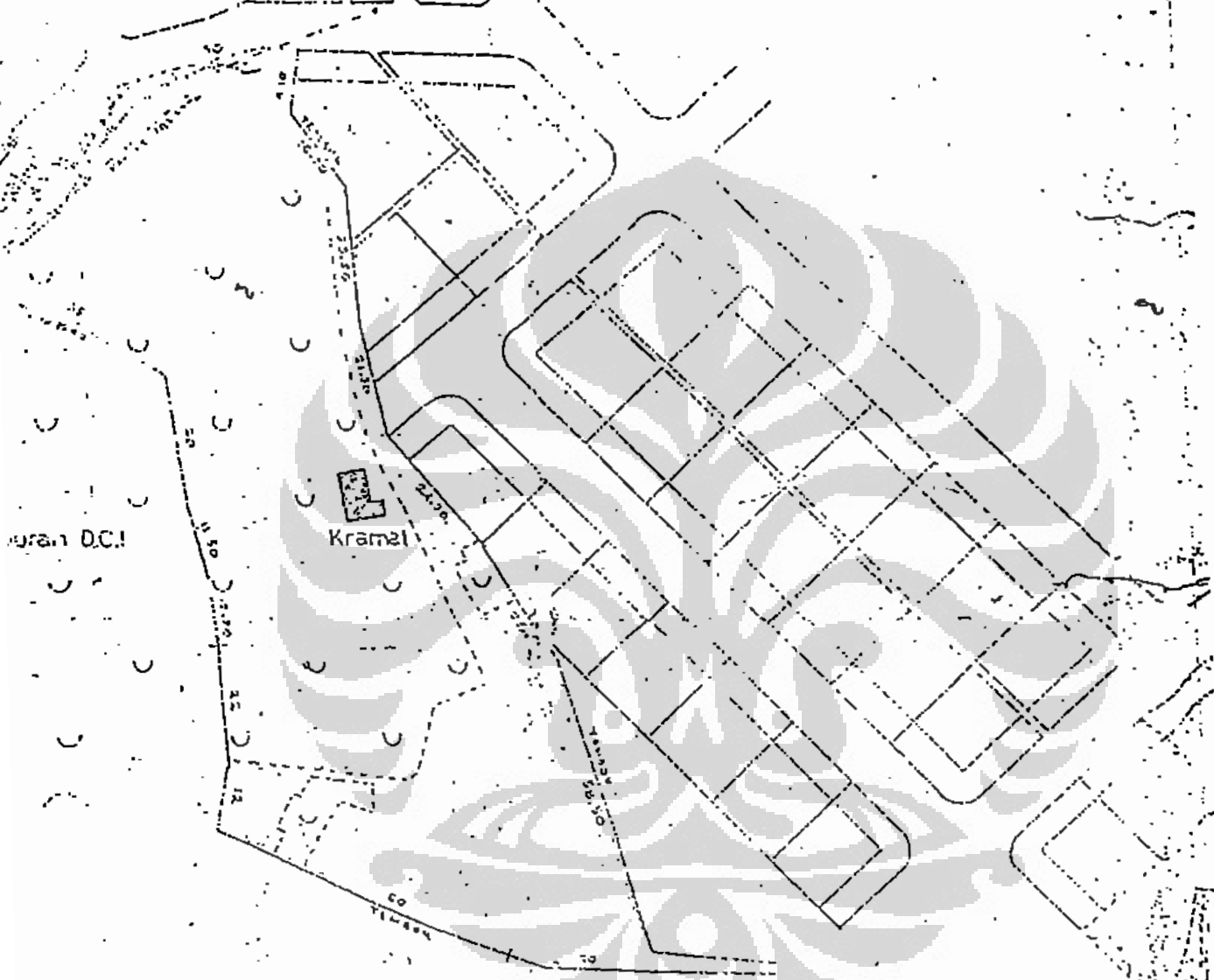
- a. Sendiri :
 - 1. Nama : Achmad bin Umar Aloydrus ..
 - 2. Alamat : Jl. Nipah Kubur Rt. 0012/01 ..
 - 3. Pekerjaan : Swasta ..
 - 4. SK. Nadzir : Nomor : 1394/Um/JS/V/7/Ptg/1979 ..
Tanggal : 13 Oktober 1979.
- b. Organisasi :
 - 1. Nama : Yayasan Amaliyah Arroqorrahim ..
 - 2. Alamat : Jl. Nipah Kubur Rt. 0012/01 ..
 - 3. Akte Organisasi : Notaris Mudiyono ..
 - 4. SK. Nadzir : Nomor : 1394/Um/JS/V/7/Ptg/1979 ..
- c. Instansi Pemerintah :
 - 1. Nama : ..
 - 2. Alamat : ..
 - 3. Dasar : SK. Gubernur No.
Perda No.

Pengurus Makam Wakaf

 (Syaid Achmad Umar Aloydrus.

1987

 H. SYAID ACHMAD UMAR ALOYDRUS
 NIP. 011126072



D.I. N.P. 25/52



urah D.C.I

Kramat

Handwritten signature

Skala 1:5000

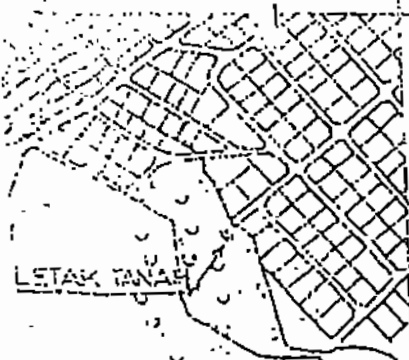
SITUASI 1:1000

TANAH WAKAF KRAMAT WAN SJARIFAH yang dikuasakan kepada AGHMAD bin UMAR ALYERUS oleh ahli warisnya, menurut Surat Kuasa Ikt. 2 Djanuari 1967 diatas meterai Rp. 25.- R.I. 1n. 1967 Luas yang diukur 7.586,60m²

Letak di Kelurahan PETOGAN, Kecamatan KEBAJORAN, BAFU

Nomer: 007 /1970

Perintah: 026 /1970



SUKUDINAS PEMERDJAAN UMUM
DAJARAN SELATAN
Seksi PENELITIAN PENGUKURAN

Nomor :
 Lamp:
 Hal : Pendaftaran Tanah Wakaf yang
 terjadi sebelum keluarnya PP
 Nomor 28 Tahun 1977

Kepada
 Yth. Kepala Kantor
 Urusan Agama Kecamatan
KEBAYORAN BARU
 di -
JAKARTA SELATAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini saya :

Nama lengkap 1) : **SYARIF HUSEIN BAP.**
 Tempat lahir/umur : **Jakarta, 18 Oktober 1943.**
 Agama : **Islam.**
 Kewarganagaraan : **Indonesia.**
 Tempat tinggal : **Kp. Kramat RT. 004/05 Kal. Cililitan.**

menerangkan dengan sesungguhnya bahwa tanah yang berupa sawah, pekarangan, kebun atau tambak 2)
 Sertifikasi/Persil 2) nomor :
 Kelas Desa :
 Ukuran panjang :
 lebar :
 luas : **7.586,60 m².**

terletak di :
 Desa : **Kel. Petogogan.**
 Kecamatan : **Kebayoran Baru.**
 Kabupaten/Kotamadya 2) : **Jakarta Selatan.**
 Propinsi/Setingkat : **DKI Jakarta.**

dengan batas-batas :
 Sebelah timur : **Kompleks Bank.**
 barat : **Jalan Hidayah.**
 Utara : **Jalan Hidayah.**
 selatan : **Jalan Blok P.**

Yang sekarang dikelola oleh : **TAYASAH ANANTAH ARROPIQURRAHM KAN SYARI**
 adalah tanah wakaf untuk 3) : **MUSHOLAH ARROPIQURRAHM.**

Bersama ini saya sertakan surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah milik tersebut.

Hal ini saya sampaikan untuk didaftarkan sebagai tanah wakaf.

Wassalam,

Jakarta, 1 Februari 1993.

Yang mendaftarkan,

SYARIF HUSEIN BAP

Catatan :

- 1) Untuk nama lengkap ini dimaksudkan salah satu dari nazhir, wakif atau ahli warisnya, anak keturunan nazhir atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa.
- 2) Coret yang tidak perlu.
- 3) Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk masjid, langgar dan musholla.
 - b. Keperluan umum termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyaluran anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Surat ini dimuat rangkap dua

lembar pertama untuk PPAIW

lembar kedua untuk arsip.

SURAT KETERANGAN KEPALA DESA
TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK

Nomor: 736 / 1.757.9 / 11.192

Dengan insya Kepala Desa ... **Petogogan** ...
menyatakan bahwa tanah :

Ertapa : Sawah, pekarangan, kebun atau tambak 1)
 Farsil nomor :
 Kelas Desa :
 Ukuran panjang lebar :
 luas : ± 7.586,60 M2
 terletak di :
 Desa : **Petogogan**
 Kecamatan : **Kebayoran Baru**
 Kabupaten (Kotamadya 1) : **Jakarta Selatan**
 Propinsi : **DKI Jakarta**
 adalah tanah wakaf.

Demikianlah agar menjadikan maklum bagi yang berkepentingan.

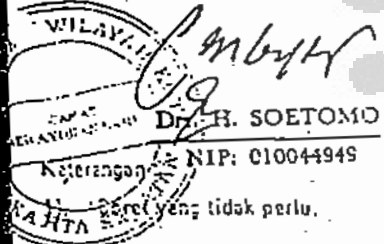
Jakarta, 19 Nopember 1992

Kepala Desa Kelurahan
Petogogan, Kec. Kebayoran Baru

Nomor : 22/-1.857.1
Tgl : 8 Desember 1992
Kangot kami :
CAMAT KEBAYORAN BARU,



ATROZI HM
NIP : 470022506.-



DR. H. SOETOMO
NIP: 010044949

Catatan :

Ditambah wakaf tersebut diatas berdiri
sebuah bangunan Mushollah.

KANTOR URUSAN AGAMA
KECAMATAN KEBATORAN BARU

Jakarta, 29 Maret 1993.

Nomor : 65/III/93
Lamp. : 1 (satu) berkas
Hal : Pendaftaran tanah wakaf.

Kepada
Yth. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Jakarta Selatan

di - JAKARTA

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan lampiran sebagai berikut :

1. Surat permohonan konversi/penegasan hak.
2. Surat bukti pemilikan tanah.
3. Akta Ikrar Wakaf.
4. Surat pengesahan Nadzir.

Demikianlah, selanjutnya mohon dicatat pada buku tanah dan sertifikatnya.

Terima kasih.



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

E. HODJALI, ES.

(.....)
NIP. : 150097490

TEMBUSAN :
Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kodya Jakarta Selatan

SURAT PENGESAHAN NADZIR

Nomor : 66/III/93 Tshun 1993

Pada hari ini, hari Senin tanggal 5 Syawal 1413 H. atau tanggal 29 Maret 1993 M. Kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wilayah kecamatan Kebayoran Baru Kabupaten/Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta setelah mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan :

1. Nama lengkap : AHMAD AKYDOS.
Tanggal lahir/umur : Jakarta, 31 Desember 1930
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Buruh
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Dipah Kobar RT012/01 Kelurahan Petegasan,

Jabatan dalam Nadzir sebagai : — KETUA —

2. Nama lengkap : YUSUP SEHDURAKAR.
Tanggal lahir/umur : 12 Juli 1931
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Dusatis
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Pojaton Timur RT004/06 Pasar Minggu.

Jabatan dalam Nadzir sebagai : — SEKRETARIS —

3. Nama lengkap : SYARIF INSEDI SMP.
Tanggal lahir/umur : 18 Oktober 1943.
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Notaris
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : RT004/05 Kel. Gililitan Kec. Kramat Jati.

Jabatan dalam Nadzir sebagai : — PENDAHARA —

4. Nama lengkap : MUHAMMAD JALIL AHMAD.
Tanggal lahir/umur : 10 Februari 1928
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : RT006/06 Kelurahan Petegasan Kebayoran Baru.

Jabatan dalam Nadzir sebagai : — ANGGOTA —

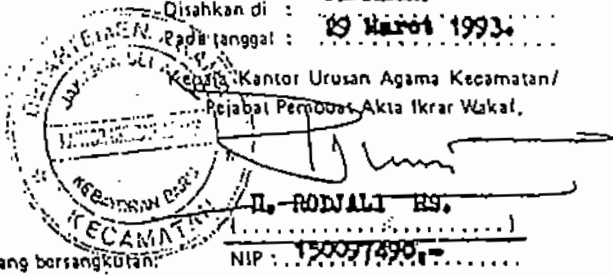
5. Nama lengkap : ABUAKAR SRIHAB.
Tanggal lahir/umur : 31 Maret 1949.
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : RT008/07 Kel. Palboran Jakarta Barat.

Jabatan dalam Nadzir sebagai : — ANGGOTA —

sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa Petegasan Kecamatan Kebayoran Baru Kabupaten/Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta.

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : JAKARTA.
Pada tanggal : 29 Maret 1993.

Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

H. RODJALI RS.
NIP : 150071490

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

I K R A R W A K A F
B I S M I L L A H I R R A H M A N I R R A H I M

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama lengkap : H. HUSIN ADY., SH.
Tempat dan tanggal lahir/umur :
A g a m a : Islam.
Pekerjaan : Pengacara.
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) :
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat tinggal : Kp. Bali RT. 008/02 Kel. Mljaya Kusuma
Keo. Petamburan Jakarta Barat.
Bertindak untuk dan atas nama : Wakif.
Pada hari ini : Kamis.
tanggal : 14 Januari 1993 M. (21 Rajab 1413.H)

dengan ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

berupa 1) Tanah Pekarangan.
Sertifikat/Persil 2) nomor :
Kelas Desa :
Ukuran panjang : 101
lebar : 75 m.
luas : 7.586,60.
Terletak di :
Desa : Kel. Petogogan.
Kecamatan : Kebayoran Baru.
Kabupaten/Kotamadya 2) : Jakarta Selatan.
Propinsi : DKI Jakarta.
dengan batas-batas :
Sebelah timur : Kompleks Bank.
barat : Jalan Nipah.
utara : Jalan Nipah.
selatan : Mekar Blok P.
Untuk keperluan 3) Musholah Arrofiqurrahim.

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :

Nama lengkap : AHMAD ALYDRUS.
Tanggal lahir/umur : Jakarta, 31 Desember 1930.
A g a m a : Islam.
Pekerjaan : Buruh.
Jabatan dalam nadzir :
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat tinggal : Jl. Nipah Kubur RT. 012/01 Kel. Petogogan.
Keo. Kebayoran Baru Jakarta Selatan.

Ikrar Wakaf ini diucapkan/dibacakan 2) di hadapan PPAIW Kecamatan
Kebayoran Baru Kabupaten/Kotamadya 2) Jakarta Selatan.

Propinsi DKI JAKARTA

dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

- 1. Nama lengkap : H. SALIM BIN USMAN
- Tanggal lahir/umur : Jakarta, 21 Desember 1938.
- A g a m a : Islam
- Pekerjaan : Karyawan
- Jabatan : -
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Tempat tinggal : Kp. Pondok Aren Kel. Pondok Karya Kecamatan Pondok Aren, Tangerang

- 2. Nama lengkap : MOHAMMAD JAIS ABBAS
- Tanggal lahir/umur : Brunei, 10 Februari 1928
- A g a m a : Islam
- Pekerjaan : Dngang
- Jabatan : -
- Kewarganegaraan : Indonesia
- Tempat tinggal : Kel. Petogogan RT. 006/06 Kep. Keb. Baru Jakarta Selatan

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.

Jakarta, 29 Maret 1993.

(Signature)
 Nadzir,
 AHMAD ALYDRUS

(Signature)
 H. HUSIN ADY, BH.

Saksi-saksi :

- 1. H. SALIM B. USMAN *(Signature)*
- 2. MOCH. JAIS ABBAS *(Signature)*

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



(Signature)
 H. RODJALI. HS.
 NIP : 150 097 490.

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.

AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF

Nomor . 66/III/93. Tahun : ..1993....

Pada hari ini, hari Senin tanggal 5 Syawal 1413H H. atau tanggal 29 Maret 1993

..... M. datang menghadap kepada kami, nama H. RODJALI, ES. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebayoran Baru Kabupaten/ Kotamadya 1) Jakarta Selatan 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 Kebayoran Baru dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta pengganti ini :

1. Nama lengkap : H. HUSIN ADY. SH.
Tempat dan tanggal lahir :
A g a m a : Islam.
Pekerjaan : Pengacara.
Jabatan : Indonesia.
Kewarganegaraan : Kp. Bali RT. 008/02 Kel. Wijaya Kusuma
Tempat tinggal : Keo. Petamburan Jakarta Barat.

Sebagai 2) : Hakif.

telah mendaftarkan wakaf sebidang tanah :

Berupa 3) : Tanah Pekarangan.
Porsil nomor :
Kelas Desa :
Ukuran panjang : 401,14 m.
lebar : 75 m.
luas : 7.586,60 m².

Terletak di :
Desa : Kel. Petegogan.
Kecamatan : Kebayoran Baru.
Kabupaten/Kotamadya 1) : Jakarta Selatan.
Propinsi : DKI Jakarta.

Dengan batas-batas :
Sebelah timur : Kompleks Bank.
barat : Jalan Nipah.
utara : Jalan Nipah.
selatan : Makam Blok P.
Untuk keperluan 4) : Musholah Arrofikur Rohim.

dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

II. 1. Nama lengkap : H. SALIM BIN USMAN.
Tanggal lahir/Umur : Jakarta, 21 Desember 1938.
A g a m a : Islam.
Pekerjaan : Karyawan.
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia.
Tempat tinggal : Kp. Pondok Aren RT. 02/01 Kel. Pondok Aren Keo. Pondok Aren Tangerang.

2. Nama lengkap : MOCHAMMAD JAIS ABBAS
 Tanggal lahir/umur : Brunei, 10 Februari 1928
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Dagang
 Jabatan :
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Tempat tinggal : Kel. Petogogan RT. 006/06 Kec. Keby, Baru Jakarta Selatan.

Tanah wakaf tersebut diurus oleh Nadzir :

Nama lengkap 5) : AHMAD ALYDRUS
 Tanggal lahir/umur : Jakarta, 31 Desember 1930
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Buruh
 Jabatan :
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Tempat tinggal : Jl. Nipah Kubur RT. 012/01 Kel. Petogogan Keo. Keby. Baru Jakarta Selatan.

Tanah tersebut adalah wakaf dari :

Nama : HABIB ABDULLAH HAIDIR (almarhum)
 Tempat tinggal :
 Yang diwakafkan pada tahun : 1935.


Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :

Salinan pertama disimpan oleh PPAIW.

Salinan kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati Kepala Daerah cq Kepala Subdit Agraria.

Salinan ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahinya tanah wakaf tersebut.

Yang mendaftarkan



(SYARIF HUEIN BAP)



Saksi-saksi :

1. H. SALIM B. USMAN

2. MOCH. JAIS ABBAS

NIP : 150 097 490
 Nadzir,
 AHMAD ALYDRUS

Keterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari Nadzir, Wakif atau ahli warisnya, 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 peribadatan, termasuk masjid, langgar atau musholla.
 - b. Keperluan umum termasuk bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyalangan anak yatim platu, 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/Bendaharannya, dengan menunjukkan dan menyerahkan susunan pengurusnya.

Dalam mendaftarkan tanah wakaf menurut bentuk W.3 ini harus disertakan surat tanah, surat keterangan Kepala Desa

SURAT PERNYATAAN
KETERANGAN KEMATIAN.

YANG BERTANDA TANGAN DI BAWAH INI, SAYA

NAMA : AMINAH.

PEKERJAAN : IBU RUMAH TANGGA.

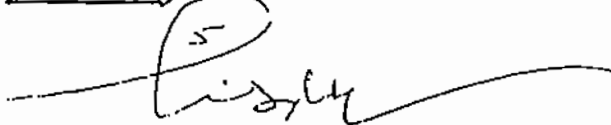
ALAMAT : JL. NIPAH KUBUR, BLOK Q-V
RT. 012 RW. 01 KEL. PETOGOGAN
KEB. BARU - JAKARTA SELATAN.

SEBAGAI MANTAN ISTERI ALM. WAN AHMAD ALAYDRUS, -
DENGAN INI SAYA MEMBERIKAN PERNYATAAN / KETERANGAN
YANG SESUNGGUHNYA, BAHWA SUAMI SAYA YANG NAMANYA
TERSEBUT DIATAS BENAR TELAH WAFAT, PADA TANGGAL : 15 D
1997 DAN JENAZAHNYA DIMAKAMKAN DI LOKASI MUSHOLLA
"ARROFIQURRAHIM" JL. NIPAH KUBUR RT. 012 / 01 KELURAH.
PETOGOGAN.

DEMIKIANLAH SURAT PERNYATAAN / KETERANGAN INI, SAYA
BUAT DENGAN SEBENAR - BENARNYA, SEBAGAI PERJYARATAN
PENGGAANTIAN NAZIR / PENGURUS TANAH WAKAF "WAN SY.
RIFAH ABDULLAH AL-'AIDID", JL. NIPAH KUBUR RT. 012 RW. 0
KEL. PETOGOGAN, MAKA KEPADA PIHAK YANG BERKEPEN
TINGAN (KUA DAN BPN) UNTUK MENGETAHUI ADANYA

JAKARTA; 1 JUNI 2001
YANG MEMBUAT PERNYATAAN

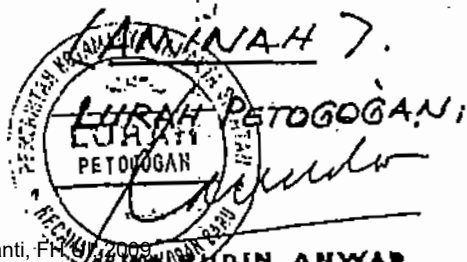
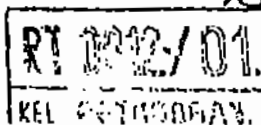
SAKSI;



(H. HUSIN ADY ALAYDRUS SH).
KEPONAKAN.



MENGETAHUI
KEMAH RT. 012 / 01.



SURAT KETERANGAN PEMBERIAN KUASA.

Yang bertanda tangan dibawah ini,

N a m a : H.HUSIN ADY ALAYDRUS SH.
Pekerjaan : Pengacara
Alamat : Jl.Masjid Nurul Iman I No.24A RT.008/02
Kelurahan Duri Kosambi Gengkareng
Jakarta Barat.

Kami atas nama Wakif dan selaku Ketua Pengurus Tanah Pemakaman-Wakaf "Syarifah Habib Abdullah Al-Aidid" yang berlokasi dilingkungan RT.012 RW.01 Kelurahan Petogogan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Maka dengan ini Kami menunjuk dan mengangkat serta memberi Kuasa selaku - NAZIR/Pemelihara Tanah Pemakaman Wakaf, dan sekaligus sebagai Ketua-Musholla yang berada diatas Tanah Pemakaman Wakaf tersebut, kepada :

N a m a : H.M.Mustar H.Saabah
Pekerjaan : Guru Mengaji
Alamat : Jl.Nipah Kubur No.1 RT.012/01 Kel.Petogogan
Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12170.

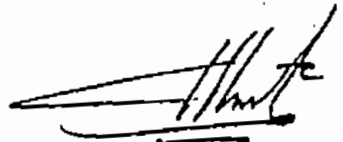
Yang selanjutnya menggantikan Almarhum Bapak Achmad Alaydrus selaku Ketua Pengurus Pemakaman yang telah Wafat.

Demikian Surat Keterangan Pengangkatan Selaku NAZIR/ Pemelihara Tanah Pemakaman Wakaf, yang Kami buat dengan sesungguhnya. Maka kepada Instansi yang berwenang untuk mengetahui adanya.

Jakarta, 13 Juni 2001.

A/N.Wakif/Pengurus Tanah Wakaf
"Syarifah Habib Abdullah Al-Aidid"

Yang diberi Kuasa



(H.M. Mustar H. Saabah).

Yang memberi Kuasa



(H.HUSIN ADY ALAYDRUS SH).



Mengetahui :
Lurah Petogogan

MASRUBIN ANWAR

RT. 47003/458/5302



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA SERI : A

KOTAMADYA : JAKARTA SELATAN
KECAMATAN : KEBAYORAN BARU
KELURAHAN : PETOGOGAN

No. 467357

Model : PM.1 WNI

Kode Kel.

4 7 0 7

Jalan Wijaya Timur Raya No.1

Telp. 72790654

SURAT - KETERANGAN

Nomor : 187/1.755.09/2001

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah : Petogogan

Mencerangkan bahwa :

Nama : H. MUHAMAD MUSTAR.
 Tempat/Tanggal Lahir : Bogor, 15 Juni 1957
 Jenis Kelamin : Laki-laki/Perempuan
 Agama : Islam
 No. KTP/SKTL D : 09.5307.1506557.0489
 Alamat : Jl. Nipah Kubur QIV Rt.0012/Rw.01
 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru .
 Pekerjaan : G. U. R. U.
 Maksud/Keperluan : Nama tsb diatas adalah benar warga kami yang telah diberi kuasa oleh Ketua Pengurus Wakaf Nipah Kubur yang b
 Nama : H. HUSIN ADY ALAYDRUS, SH., Surat Keterangan ini diberik
 untuk mengurus NADZIR Pemakaman Wakaf Nipah Kubur.
 Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 Juni, 2001

Tanda tangan ybs.

H. MUHAMAD MUSTAR.

LURAH
 PETOGOGAN
 RAJUBIN ANWAR
 NIP/NIK. 470039458/S2024

No. :

Mengetahui :

Camat

NIP/NIK

TIDAK DIPUNGUT BAYARAN

SURAT KETERANGAN PEMBERIAN TUGAS.

Yang bertanda tangan dibawah ini,

N a m a : H.Husin Ady Alaydrus SH.

Pekerjaan : Pengacara

Alamat : Jl.Masjid Nurul Iman I No.24A RT.008/02
Kelurahan Duri Kosambi Cengkareng
Jakarta Barat.

Kami atas nama Wakif dan selaku Ketua Pengurus Tanah Pemakaman Wakaf "Syarifah Habib Abdullah Al-Aidid" yang berlokasi di lingkungan RT.012 RW.01 Kelurahan Petogogan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Maka dengan ini Kami menunjuk dan mengangkat serta memberi tugas selaku Sekretaris Nazir Tanah Pemakaman Wakaf tersebut kepada;

N a m a : Kamil Yusuf S.

Pekerjaan : Karyawan

Alamat : Pejaten Timur RT.004 RW.06
Kelurahan Pejaten Timur Pasar Minggu
Jakarta Selatan.


Yang selanjutnya menggantikan Almarhum YUSUF SEHBUBAKAR selaku Sekretaris Pengurus Pemakaman yang telah Wafat.

Demikian Surat Keterangan Pemberian Tugas Selaku Sekretaris Nazir Tanah Pemakaman Wakaf, yang Kami buat dengan sesungguhnya. Maka kepada Instansi yang berwenang untuk mengetahui adanya.

Jakarta, 13 Juni 2001

A/N.Wakif/Pengurus Tanah Wakaf
"Syarifah Habib Abdullah Al-Aidid

Yang diberi tugas


(Kamil Yusuf S).

Yang memberi Tugas


(H.Husin Ady Alaydrus SH).

SURAT PENGESAHAN NADZIR

Nomor : 66/III/93..... Tahun 1993...

Pada hari ini, hari Selasa tanggal, 25 J. Ula 1422 atau tanggal 14 Agust. 2001 kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wilayah Kecamatan Kebayoran Baru setelah mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan :

- 1. Nama lengkap H. MUHAMAD MUSTAR H. SAABAH. ✓
 Tanggal lahir/Umur Bogor, 15 Juni 1957.
 Agama Islam
 Pekerjaan Guru
 Kewarganegaraan Indonesia
 Tempat tinggal Jl. Nipah Kubur Blok. Q IV Rt012/01
 Kel. Petogogan keo. Kebayoran Baru
 Jabatan dalam Nadzir sebagai -- KEPUA --
- 2. Nama lengkap KAMIL YUSUF S. ✓
 Tanggal lahir/Umur Jakarta, 8 April 1959
 Agama Islam
 Pekerjaan Aryawan
 Kewarganegaraan Indonesia
 Tempat tinggal Pejabat Timur Rt004/06
 Kel. Pejabat Timur keo. Pasar Minggu
 Jabatan dalam Nadzir sebagai -- SEKRETARIS --
- 3. Nama lengkap SYARIF HUSEIN BAP. ✓
 Tanggal lahir/Umur Jakarta, 18 Oktober 1943
 Agama Islam
 Pekerjaan Notaris
 Kewarganegaraan Indonesia
 Tempat tinggal Rt004/05 Kel. Cililitan
 Kramat Jati Jakarta Timur
 Jabatan dalam Nadzir sebagai -- BENDAHARA --
- 4. Nama lengkap MOCHAKMAD JAIS ABBAS. ✗
 Tanggal lahir/Umur 10 Februari 1928
 Agama Islam
 Pekerjaan Jwasta
 Kewarganegaraan Indonesia
 Tempat tinggal Rt006/05 Kel. Petogogan
 Kecamatan Kebayoran Baru
 Jabatan dalam Nadzir sebagai -- ANGGOTA --
- 5. Nama lengkap ABUBAKAR SHAHAB. ✓
 Tanggal lahir/Umur 31 Maret 1949
 Agama Islam
 Pekerjaan Wiraswasta
 Kewarganegaraan Indonesia
 Tempat tinggal Rt008/07 Kel. Palmerah Jakarta Barat
 Jabatan dalam Nadzir sebagai -- ANGGOTA --

sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru
Kabupaten/Kotamadya. Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di Jakarta
Pada tanggal 14 Agustus 2001
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebayoran Baru
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



Abdikurniawan, S.P.
NIP: 150 215 963

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

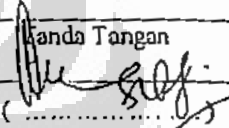

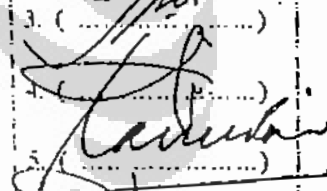
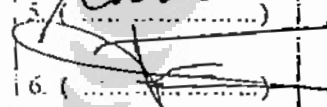
KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN

Jalan Trunojoyo No. 1, Telp. 7393788

Jakarta Selatan

Daftar : Hadir dan Penyerimaa Honorarium Panitia
Pemeriksaan Tanah (Panitia A dalam tugas
Pemeriksaan Tanah), sesuai dengan SK Kepala
BPN No. 12 Tahun 1992.

- A. Hari / Tanggal :
B. Waktu : 13.00 WIB
C. Tempat / Letak Tanah : Jalan Nipah Kubur RT. 012 RW. 01
Kel. Petogogan
Kec. Kebayoran Baru
D. Pemohon : TEMPAT PEMAKAMAN UMUM

Nama	Jabatan	Kedudukan dlm Panitia	Banyak Honorarium	Tanda Tangan
II. NADJIB TAMAMI, SH.	Staf PHT	Ketua/Anggota	Rp. 2.500,-	1. ()
KUSNANJAR. BE.	Staf P&PT	Anggota	Rp. 2.500,-	2. (.....)
SUHARIJANTO	Kasubsi PPT	Anggota	Rp. 2.500,-	3. ()
Ir. DAHRIZIAL SYOFYAN	Kesie PGT	Anggota	Rp. 2.500,-	4. ()
HAIRUDDIN ANWAR	Lurah Petogogan	Anggota	Rp. 2.500,-	5. (.....)
SUGWARNO	Staf PHT	Anggota	Rp. 2.500,-	6. ()
Jumlah			Rp. 15.000,-	

MENGETAHUI :

Jakarta, 2001

A.N. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
JAKARTA SELATAN
KEPALA SEKSI HAK-HAK ATAS TANAH
("KETUA PANITIA")

A.N. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
JAKARTA SELATAN
Bendaharawan Khusus.

(HARDJONO, SH)
NIP. 010164657

(INARYATUN)
NIP. 010071667

Kwitansi : Tgl. :

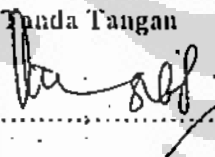
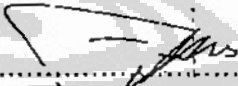
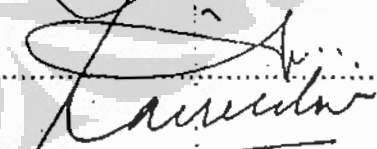

No. :

KESIMPULAN :

1. Bahwa permohonan tersebut dapat diluluskan dengan Pemberian Hak Milik.
2. Bahwa pemberian Hak Milik yang dimohon itu hendaknya disertai syarat – syarat :
3. Bahwa atau melihat letak dan keadaan tanahnya, maka diusulkan untuk membayar uang pemasukan kepada Negara berdasarkan harga Dasar setempat () sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) permeter persegi.
4. Bahwa ganti rugi tersebut hendaknya ditentukan untuk dibayar sekaligus/dengan secara angsuran waktu 6 (enam) bulan.

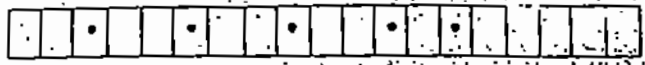
Demikian Pemeriksaan ini telah kami buat pada tanggal tersebut dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PANTIA PEMERIKSAAN TANAH TERSEBUT :

Nama	Tanda Tangan
H. NADJIB TAMAMI, SH	1. ()
KUSNANJAR, BE.	2. (.....)
SCHARJANTO	3. ()
Ir. DAIRIZIAL SYOFYAN	4. ()
HAIRUDDIN ANWAR	5. ()
SUWARNO	6. (.....)

EA 058886

DAFTAR ISTAN 207



NIB :

.09.02.05.07.00527

SURAT UKUR

Nomor :00527...../19.2.001.

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Kabupaten / Kotamadya : Jakarta Selatan

Kecamatan : Kebayoran Baru

Desa / Kelurahan : Petogogan, Jalan Nipoh Kubur RT: 012 RW: 01

Peta : Fotogrametri tahun 1980 Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : 36/46 Kotak : B-C-D/2-3-4

Kondisi Tanah : Sebidang tanah pekarangan di atasnya terdapat beberapa bangunan permanen

Tanda-tanda batas : Tembok-tembok a-b, b-c, dan c-d yang berdiri di dalam

..... Tembok-tembok d-e, e-f, f-g, g-h, h-i, i-k, k-l, l-m, m-n, n-o, o-p, p-q, q-r, r-s, s-t

..... t-u, u-v, v-w, w-x, x-y dan y-a yang berdiri di luar

Luas : 8.985 m2 (Delapan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi)

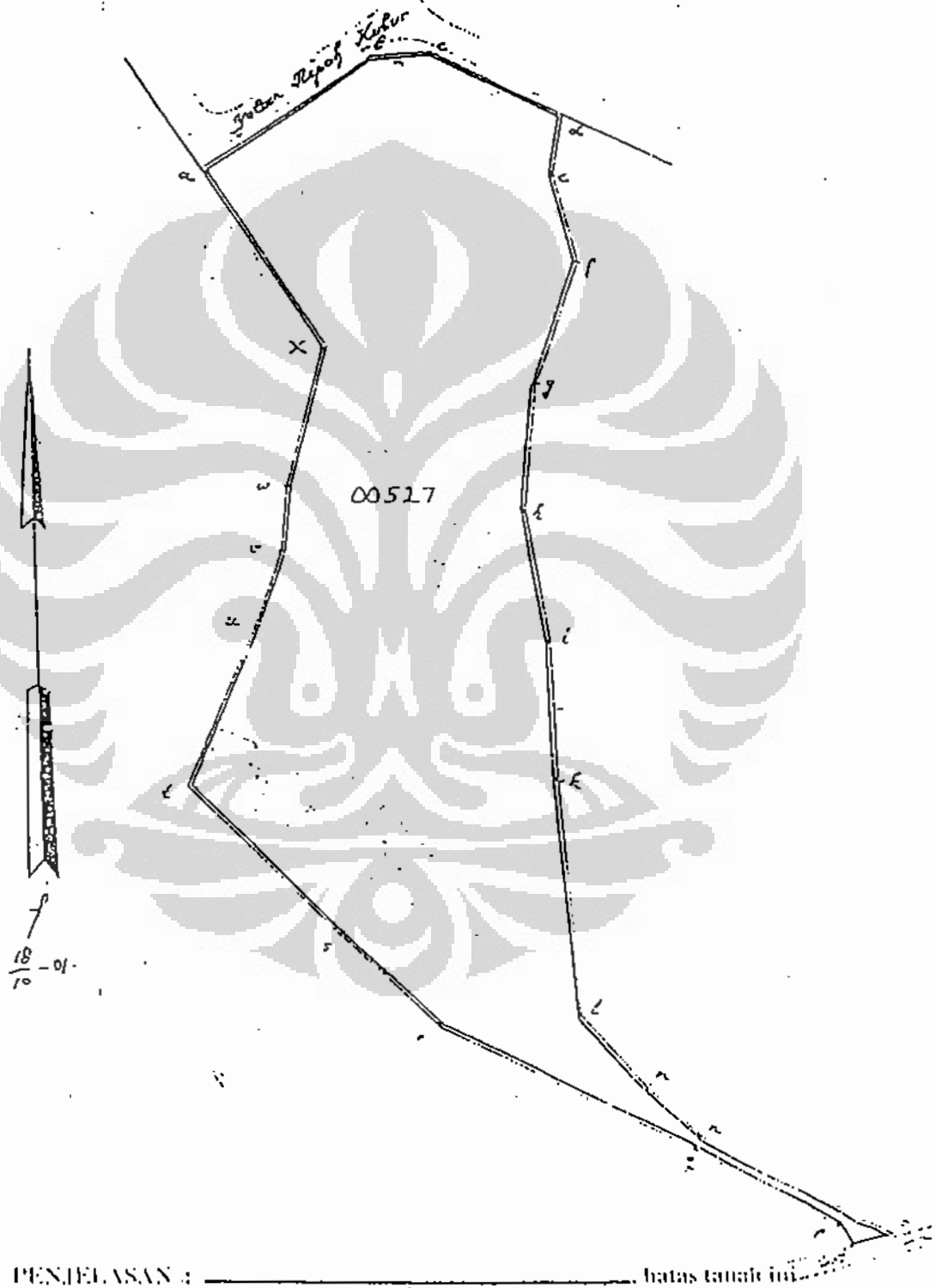
Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh : H M Mustar yang diberi kuasa

..... Dipergunakan untuk : Tempat Pemakaman Umum (TPU)

..... Diukur oleh : Sunardi S.

No. 1.711.2 / 83 A / HM / dik / 2001

SKALA 1 : 1000



Y A Y A S A N
 Nomor: 13.

-Pada hari ini, Senin tanggal enam April seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh (6-4-1987) menghadap kepada saya, POERKON KARIM, berdasarkan Surat Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tertanggal enambelas Pebruari seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh (16-2-1987) nomor 04/CN/PDT/P/1987, pengganti dari tuan MUDIYOMO, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebut nama-namanya pada bagian akhir akte ini :


-Tuan HUSEIN BIN ABUBAKAR ALAYDRUS, karyawan Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Raya Condet nomor 35, RT.04-05.05, Cililitan, Jakarta Timur;

-dalam hal ini menurut keterangannya bertindak :

- a. untuk diri sendiri;
- b. selaku kuasa lisen dari dan karenanya untuk dan atas nama serta seberapa perlu menguatkan diri guna menanggung dan menjamin kepentingan tuan-tuan :
 1. Insinyur ALI BIN ABUBAKAR BIN SHAHAB;
 2. Haji HUSEIN ADY BIN UMAN ALAYDRUS Sarjana Hukum;
 3. YUSUF MUBBUKAR;
 4. AHMAD BIN UMAN ALAYDRUS;
 5. SALIH BIN UMAN ALAYDRUS;
 6. ABUBAKAR BIN ABDULJAH BIN SHAHAB;
 7. MUHAMAD BIN ABDURAHMAN ALAYDRUS;
 8. Doktorandus Haji MUHAMAD JALIS ABRAS;

-Menghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan dengan ini, bahwa dengan uang sebesar Rp.50.000.- (limapuluh ribu rupiah),

1987
 11 Agustus 1987
 155
 Upah Tulis



YUSUMADMAWA SK
 155 15001087



POERKON KARIM
 PENGGANTI

Syarif
 Husein
 BAP

-semuanya swasta,
 bertempat tinggal
 di Jakarta.

-Appr.-



POERKON KARIM
 PENGGANTI

yang telah dipisahkan dari kekayaan mereka, dengan ini --
mendirikan suatu Yayasan dengan memakai anggaran dasar s.
bagai berikut :

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

- Pasal 1.-

-Yayasan ini diberi nama: YAYASAN AMALIYAH AMROFIQORRAHI-
WAN SYARIFAH, berkedudukan di Jakarta, dengan mempunyai
Cabang-cabang/perwakilan-perwakilan ditempat-tempat lain
yang dianggap perlu oleh Badan Pengurus dengan persetuju-
an Badan Pendiri.-

LAMANYA BERDIRI

- Pasal 2.-

-Yayasan ini dimulai pada hari dan tanggal akte ini dita-
nda tangani dan didirikan untuk suatu waktu yang lamanya
tidak ditentukan terlebih dahulu.-

A Z A S

- Pasal 3.-

-Yayasan ini berazaskan PANCA SILA sebagaimana tercantum
dalam pembukaan UNDANG-UNDANG Dasar 1945 (seribu sembla-
ratus empatpuluh lima).-

MAKUD DAN TUJUAN

- Pasal 4.-

-Maksud dan tujuan Yayasan ini, ialah :

① Memelihara, mengembangkan dan melanjutkan Amaliyah Tana-
wakaf Wan Syarifah yang terletak di Kelurahan Petogogar
RT.012/01 Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan; --

② Memelihara, mengembangkan dan memanfaatkan serta mempe-
baiki Mushollah yang telah ada yang bernama: MUSHOLLAH
AMROFIQORRAHIM, terletak di atas tanah wakaf kepunyaan

Wan Syarifah.

meningkatkan rasa solidaritas sosial terhadap umat Islam khususnya dan menjunjung tinggi rasa kemanusiaan pada umumnya;-

U S A H A

- Pasal 5.-

Untuk mencapai maksud dan tujuan sebagaimana tersebut dalam pasal 4 diatas, Yayasan ini berusaha :

- a. Membentuk dan mendirikan Lembaga Pendidikan Islam seperti: Madrasah-madrasah dimulai dari tingkat Taman kanak-kanak, Sekolah Dasar Islam (Ibtidaiyah), Thanawiyah, Aliyah sampai kepada Perguruan Tinggi.
- b. Mendirikan Majelis Taklim;
- c. Membantu fakir miskin dan yatim piatu;-
- d. Membina kesehatan dan kesejahteraan para keluarga yang tidak mampu;-
- e. Berusaha mengadakan lembaga-lembaga keterampilan dan Penguluhan sosial terhadap umat Islam agar bisa mandiri;-
- f. Membentuk usaha-usaha lain yang tidak bertentangan dengan syariat agama Islam, demi tercapai maksud dan tujuan seperti disebut dalam pasal 4 diatas.-

KEKAYAAN / KEUANGAN

- Pasal 6.-

Kekayaan/Keuangan Yayasan ini terdiri dari :

- a. Modal pangkal sebesar Rp.50.000.- (lima puluh ribu rupiah).
- b. Pendapatan-pendapatan dari usaha Yayasan;
- c. Sumbangan-sumbangan dari manapun juga yang tidak mengikat;-
- d. Hadiah-hadiah, wasiat-wasiat, hibah-hibah dan hibah wa-

siat yang tidak mengikat.-

BADAN PENGURUS

- Pasal 7.-

1. Yayasan ini diurus oleh suatu Badan Pengurus yang terdiri dari seorang Ketua atau lebih, seorang Sekretaris atau lebih, seorang Bendahara atau lebih dan beberapa orang anggota menurut bidang usaha dan keahliannya, di bawah pengawasan Badan Pendiri;-
2. Anggota-anggota Badan Pengurus dipilih dan diangkat -- dalam kedudukannya masing-masing; serta ditetapkan oleh Badan Pendiri untuk waktu 3(tiga) tahun.-
3. Menyimpang dari jangka waktu pengangkatannya masing-masing anggota Badan Pengurus dapat diberhentikan oleh -- Badan Pendiri dengan alasan-alasan tertentu, antara -- lain yang bersangkutan harus dipanggil untuk diminta -- keterangannya.-

KEANGGOTAAN BADAN PENGURUS

- Pasal 8.-

1. Keanggotaan Badan Pengurus berakhir karena :
 - a. meninggal dunia;
 - b. atas permintaan sendiri meletakkan jabatannya;
 - c. pemecatan atau alasan lain atas keputusan Badan Pendi-
diri;
 - d. ditaruh dibawah pengampuan;
2. Pengangkatan-pengangkatan dan/atau pemberhentian-pem-
berhentian para anggota Badan Pengurus akan dilakukan-
oleh Badan Pendi.-
3. Jika terjadi lowongan, maka pengangkatan untuk mengisi
lowongan itu akan dilakukan oleh Badan Pendi, akan --
tetapi anggota Badan Pengurus lainnya dapat mengajukan

calon-calon untuk mengisi lowongan itu kepada Badan Pen-
diri.

KEMAJIBAN DAN KEMAMPUAN BADAN PENGEUS

- Pasal 9.-

1. Badan Pengurus berkawajiban mengusahakan tercapainya ma-
sud dan tujuan Yayasan dan memelihara kekayaan Yayasan -
sebaik-baiknya dengan menpindahkan peraturan-peraturan -
tersebut dalam anggaran dasar Yayasan.-
2. Badan Pengurus mengatur seperlunya dalam peraturan-pera-
aturan Rumah Tangga, semua hal yang tidak atau tidak cu-
kup diatur dalam anggaran dasar ini, dengan membuat per-
aturan-peraturan yang dipandang perlu dan berguna untuk
Yayasan.-
3. Peraturan-peraturan yang tersebut dalam ayat di muka ini
tidak boleh bertentangan dengan anggaran dasar dari Yaya-
san.-
4. Tiap-tiap tahun sekali, selambat-lambatnya dalam triwula
pertama dalam tahun berikutnya, pengurus mengadakan lapo-
ran tentang keadaan Yayasan dalam tahun yang lampau.-
Laporan mana diumumkan dengan selayaknya dan harus disa-
kan oleh Badan sendiri.-

PENGURUS HARIAN

- Pasal 10.-

1. Ketua, bersama-sama dengan dibantu oleh seorang Sekreta-
ris dan seorang Bendahara merupakan pengurus harian dan
karenanya mewakili Yayasan ini di dalam dan di luar Peng-
adilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian dengai
baik untuk melakukan segala perbuatan dan tindakan baik -
yang mengenai pengurusan maupun yang mengenai pemilikan,
akan tetapi dengan pembatasan bahwa :

a. meminjam atau meminjamkan uang; atau nama Yayasan (dalam hal ini tidak termasuk mengambil uang Yayasan yang disimpan di Bank-Bank atas rekening atau kredit yang telah dibuka);-

b. membeli, menjual atau dengan cara lain melepaskan atau mendapatkan harta tetap atau memberatkannya;--

c. menggadaikan barang-barang bergerak kepunyaan Yayasan; haruslah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Penderita.-

2. Pengurus harian memimpin pekerjaan sehari-hari dari Yayasan dan diwajibkan dalam menjalankan pekerjaan tersebut bertanggung jawab kepada Badan Pengurus dan Badan Penderita

3. Surat-surat keluar yang bersifat penting harus ditandatangani oleh Ketua atau wakilnya dan bersama-sama dengan seorang Sekretaris atau wakilnya;--

Surat-surat mengenai pengeluaran dan/atau penerimaan uang dari surat-surat lainnya yang berhubungan dengan keuangan Yayasan, harus ditandatangani oleh Ketua atau wakilnya bersama-sama dengan seorang Bendahara atau wakilnya.-

KEANGGOTAAN BADAN PENDERITA

- Pasal 11.-

-Anggota Badan Penderita terdiri dari :

1. Mereka yang mendirikan Yayasan ini.-

2. a. mereka yang atas usul seorang anggota Badan Penderita dan disetujui oleh rapat anggota Badan Penderita;--

b. mereka yang menurut Badan Penderita telah memberikan jasa-jasa, baik morriel maupun materiel yang berguna bagi Yayasan.-

3. Pengangkatan anggota Badan Penderita dilakukan dalam rapat khusus Badan Penderita dengan ketentuan bahwa keputusannya

bila dianggap perlu oleh seorang Ketua atau sekurang-kurangnya 1/3 (satu pertiga) dari jumlah anggota yang memberitahukan kehendaknya itu secara tertulis kepada Ketua

2. Di dalam semua rapat, Ketua yang memegang Pimpinan apabila Ketua tidak hadir, Pimpinan dipegang oleh wakilnya dan apabila wakilnya juga tidak hadir, Pimpinan dipegang oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir dalam rapat.-
3. Rapat Badan Pengurus hanya sah apabila sekurang-kurangnya 1/2 (setengah) dari para anggotanya hadir.-
4. Apabila yang hadir tidak cukup, Ketua rapat berhak memanggil rapat baru, secepat-cepatnya dalam 1 (satu) minggu dan selambat-lambatnya dalam 2 (dua) minggu setelah rapat pertama, dalam rapat mana dapat diambil keputusan dengan tidak mengikat jumlah anggota yang hadir.-
5. Tiap-tiap anggota dalam rapat berhak mengeluarkan satu suara.-
6. Semua keputusan diambil dengan suara terbanyak, seperti biasa kecuali dalam anggaran Kurah Tanpa ditentukan cara lain.-
7. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka diadakan undian.-

BADAN PENGAWAS

- Pasal 14. -

1. Badan Pengawas terdiri dari seorang anggota atau lebih yang diangkat dan diberhentikan oleh Badan Pendiri.-
2. Badan Pengawas bertugas mengawasi Badan Pengurus.-
3. Para anggota Badan Pengawas baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berhak setiap waktu kerja untuk memeriksa segala buku-buku, surat-surat dan lain-lain ba -

rang-barang kepunyaan Yayasan, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas serta memasuki segala ruangan atau tempat yang dipergunakan atau dikuasai oleh Yayasan dan mengetahui semua tindakan yang telah dijalankan oleh Badan Pengurus.-

4. Badan Pengurus diwajibkan memberikan penjelasan-penjelasan tentang hal-hal yang ditanyakan oleh Badan Pengawas untuk kepentingan pemeriksaan tersebut.-

T A H U N - B U K U

- Pasal 15.-

1. Tahun buku Yayasan ini dimulai pada awal Januari sampai dengan tigapuluh satu Desember tiap-tiap tahun.-
2. Badan Pengurus diwajibkan membuat laporan tahunan yang disediakan bersama dengan perhitungan keuangan Yayasan dan pertanggungjawaban lainnya untuk diminta pengesahannya dari Badan Iendiri.-
3. Pengesahan atas perhitungan keuangan dan pertanggungjawaban dimaksud, adalah membebaskan Badan Pengurus untuk segala tindakannya terhadap Yayasan dalam tahun buku -- yang bersangkutan.-

PERUBAHAN, TAMBAHAN DAN PEMBUBARAN

- Pasal 16.-

1. Keputusan untuk merubah dan menambah anggaran dasar Yayasan ini atau membubarkannya, hanya sah apabila disetujui oleh rapat anggota Badan Iendiri.-
2. Keputusan untuk membubarkan Yayasan dapat diambil apabila menurut pertimbangan Badan Iendiri ternyata bahwa kekayaan Yayasan telah habis atau sedemikian kurangnya sehingga tidak cukup lagi untuk memenuhi tujuan Yayasan;-

CARA MENGGUNAKAN SIFA KEKAYAAN

- Pasal 17. -

-Apabila Yayasan dibubarkan, maka dengan mengindahkan bunyi pasal 1665 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Badan Pengurus berkewajiban untuk menenturi, membereskan semua hutang Yayasan dibawah pengawasan Badan sendiri, dan sisanya apabila ada diberikan kepada Badan-badan yang tujuannya sama dengan Badan ini, kecuali apabila rapat Badan sendiri memutuskan cara lain, tentang penggunaan sisa kekayaan Yayasan dengan mengindahkan dasar tujuan Yayasan.-

PERATURAN PERUSAHAAN

- Pasal 18. -

1. Segala hal yang tidak atau tidak cukup diatur dalam anggaran dasar ini atau dalam anggaran rumah tangga maupun dalam peraturan-peraturan lainnya, diputuskan oleh rapat Badan sendiri.-
2. Menyimpang dari ketentuan yang ditentukan dalam pasal 7 dan pasal 11 diatas mengenai pengangkatan Badan pengurus, maka untuk pertama kalinya diangkat sebagai :

-BADAN PENDIRI :

1. Tuan Insinyur ALI BIN ABUBAKAR BIN SHAHAB;
2. Tuan Haji HUSIN ADY BIN UMAR ALAYDUS Sarjana Hukum;
3. Tuan HUSEIN BIN ABUBAKAR ALAYDUS;
4. Tuan YUSUF SHERUBAKAR;
5. Tuan AHMAD BIN UMAR ALAYDUS;
6. Tuan SALIM BIN USMAN ATAJIDI;
7. Tuan ABUBAKAR BIN ABDULJAH BIN SHAHAB;
8. Tuan MUHAMMAD BIN ABDULRAHMAN ALATAS;
9. Tuan Doktorandus Haji MUHAMMAD JALIL ALBAS.

-BADAN PENGURUS :

K e t u a : Haji HUSIN ADY BIN UMAR ALAYDUS Sarjana

DEPARTEMEN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL
ADMINISTRASI HUKUM UMUM

KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : C-256.HT.01.02.TH 2006
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

- Membaca** : Surat permohonan dari Notaris Misahardi Wilamarta, SH Nomor 09/MW/PT.XI/2005 tanggal 17 Nopember 2005 perihal permohonan pengesahan anggaran dasar Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah dan Nomor 35/MW/PT.I/2006 tanggal 25 Januari 2006 perihal Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah.
- Menimbang** : Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap Akta Pendirian Yayasan yang disampaikan kepada kami, Akta tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga cukup beralasan untuk memberikan pengesahan Akta Pendirian Yayasan tersebut.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4132) juncto Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4430).
2. Surat Keputusan Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-26.HT.01.10.TH 2004 tanggal 06 Desember 2004 tentang Tata Cara Pengesahan Akta Pendirian dan Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
PERTAMA : Memberikan Pengesahan Akta Pendirian :

YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH
NPWP : 02.411.240.1-005.000

berkedudukan di Jakarta, sesuai Akta Nomor 13 tanggal 06 April 1987 yang dibuat oleh Poerkoan Karim pengganti Notaris Mudiyomo berkedudukan di Jakarta, Akta Nomor 102 tanggal 19 Oktober 2005 yang dibuat oleh Yana Valentina, SH.MKN pengganti Notaris Misahardi Wilamarta, SH berkedudukan di Jakarta dan Akta Nomor 47 tanggal 16 Januari 2006 yang dibuat oleh Notaris Misahardi Wilamarta, SH berkedudukan di Jakarta.

- KEDUA** : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 09 Pebruari 2006

A.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL
ADMINISTRASI HUKUM UMUM



M. ARNAIN YUNUS, SH.MH
NIP : 040034478



PEMERINTAH KOTAMADYA JAKARTA SELATAN
SEKRETARIAT KOTAMADYA

Jl. Prapanca Raya No. 9 Telp. 72789171 - 72789173

Kode Pos 12170

NOTA DINAS

Kopada : Walikotamadya Jakarta Selatan
Dari : Kabag Adm Sarana Perkotaan
Hal : Rapat masalah Tanah Wakaf Jl. Prapanca
(Belakang Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan)

Dasar : Undangan Sekretaris Kotamadya Jakarta Selatan
Peserta rapat : Hadir sesuai undangan
1.Sdr. Husein Alaydrus
2.Sdr. H.M.Mustar
3.Sdr. Syarifuddin

Hari/Tgl : Jumat tanggal 23 Juli 2004
Pimp.rapat : Kabag Adm Sarana Perkotaan

Hasil rapat :

1. Kawasan Tanah Wakaf tersebut direncanakan akan digunakan sebagai perluasan / penataan kawasan Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan
2. Kawasan Tanah Wakaf seluas + 7586,60 m adalah milik dari Yayasan Arrofiqorahim dan pada prinsipnya Yayasan mendukung terhadap Rencana Penataan Kawasan tersebut
3. Diatas tanah wakaf tersebut ada + 68 KK yang menempati, tanah tersebut cukup lama memelihara tanah wakaf tersebut, Warga meminta kepada Walikotamadya Jakarta Selatan, Camat Kebayoran Baru, Lurah Petogogan untuk memberikan Sosialisasi kepada warga tentang rencana tersebut
4. Hasil rapat di Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan akan disampaikan Ketua Tim Warga sebagai bahan Sosialisasi
5. Akan diadakan rapat dengan warga setelah ada koordinasi Ketua Tim dengan Warga

Demikian agar menjadi maklum

KABAG ADM SARANA PERKOTAAN
KODYA JAKARTA SELATAN,


Drs. H. PARYANTO
NIP. 010090607

Tembusan :
Asisten Ekbang Jakarta Selatan

*Catatan: simpul Budget bagi
Rapat: 16 09 - 2004*



No : 003/IV/IST/WS/2005
Lamp : 1 (satu) berkas
Hal : Permohonan/Ruitslag Tanah Wakaf

Jakarta, 25 April 2005

Kepada Yth:
Bpk. Kepala Kantor Urusan Agama
Kecamatan Kebayoran Baru
Di tempat



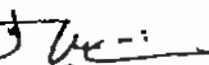
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Selubungan dengan keberadaan tanah wakaf WAN SYARIFAH yang terletak di Jl. Nipah IV (belakang Kantor Walikota Jakarta Selatan), perkenankanlah kami yang bertanda tangan dibawah ini YAYASAN AMALIAH ARROFIQORRAHIM "WAN SYARIFAH" melaporkan serta mohon kepada Bapak Kepala KUA Kecamatan Kebayoran Baru, hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa lokasi tanah maqam wakaf WAN SYARIFAH yang berada dibelakang kantor Walikota Jakarta Selatan telah dimasukkan dan direncanakan oleh PEMDA Jakarta Selatan untuk perluasan/penataan kantor Walikotamadya Jakarta Selatan.
2. Bahwa guna realisasi program tersebut, kami sebagai Pengelola / Pemelihara serta Pelestari nilai-nilai wakaf dari keluarga WAN SYARIFAH pada prinsipnya tidak berkeberatan, asal sesuai dengan ketentuan HUKUM AGAMA dan Negara.
3. Bahwa untuk itu kami mohon, baik kepada PEMDA Jakarta Selatan c.q Bapak Walikota juga kepada Bapak Kantor Urusan Agama dibawah Departemen Agama c.q KUA Kec. Kebayoran Baru, dapat memberi pertimbangan tentang hukumnya guna ruitslag penukaran lokasi tanah ke tempat lain, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum Islam.
4. Bahwa YAYASAN AMALIAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH berencana akan menukar / memindahkan ke lokasi di Jakarta Timur.
5. Bahwa penukaran / ruitslag tanah wakaf YAYASAN AMALIAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH, kami harapkan Bapak Walikota dapat memberikan kebijaksanaan antara lain :
 - a. Tanah wakaf seluas minimal ± 9.000 m².
 - b. Bangunan kantor yayasan dan rumah penjaga.
 - c. Musholla / masjid untuk masyarakat sekitarnya dan rumah yatim.
 - d. Sekedar kas yayasan untuk biaya operasional / perawatan dan pemeliharaan.
6. Bahwa selanjutnya apabila berkenan mendapat pertimbangan / Fatwa dari Bapak Kepala KUA Kec. Kebayoran Baru, penanggung jawab pelepasan atau persetujuan akan dilakukan oleh :
 1. Ketua Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah, Sdr. Husin Ady, SH.
 2. Wakil Ketua Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah, yang juga sebagai Nadzir dengan jabatan Bendahara sesuai dengan Surat Pengesahan Nadzir No. 66/III/93 tahun 1993, Sdr. S. Husein Alaydrus, SH.

Demikian permohonan ini kami sampaikan atas perhatian dan Fatwa / pertimbangan dari Bapak kami ucapakan terima kasih.
Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.


Hormat kami,
YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM
"WAN SYARIFAH"

  
HUSIN ADY, SIL **S. HUSEIN ALAYDRUS, SH**
Ketua Wakil Ketua

PARA NAZIR :

Sekretaris

Ketua


KAMIL YUSUF S.


H. MUHAMAD MUSTAR II. SAABAI

Anggota

Anggota


ABUBAKAR SHAHAD


MUHAMMAD JAIS ABBAS

Catatan:

Bersama ini kami lampirkan :

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3589 tanggal 28-9-1974 tentang Keberadaan Tanah Wakaf Wan Syarifah.
- (b) Surat No. 002/III/IST.WS/2005 tanggal 31 Maret 2005 untuk/kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan.
- c. Surat ukur No. 00527/2001, tanggal 22-10-2001 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan.
- (d) Foto copy Akta Yayasan Amaliyah ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH beserta keterangan Domisili, dll.
- (e) Foto Copy surat lainnya perihal TANAH WAKAF.



Nomor : 027/VII/YA/WS/2006
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Mohon Persetujuan (Izin)
Tukar Menukar Tanah
Wakaf

Jakarta, 21 Juli 2006

Kepada Yth.

**BAPAK MENTERI AGAMA RI
Up. DIRJEN BIMAS ISLAM DAN URUSAN HAJI**

Melalui :
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan hasil musyawarah para Pengurus Yayasan dan Nadzir Yayasan Amaliyah Arrofiqorrohim "WAN SYARIFAH" pada tanggal 2 Juni 2006, kami segenap Pengurus/Nadzir menyetujui penukaran Tanah Wakaf WAN SYARIFAH yang terletak di Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan pertimbangan :

- I. Bahwa Tanah Wakaf tersebut telah ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. D. III-6143/a/16/75 tanggal 3 Nopember 1975 TENTANG PENUTUPAN PEMAKAMAN UMUM NO. 4 BLOK P KEBAYORAN BARU (TERMASUK PEMAKAMAN WAKAF WAN SYARIFAH YANG TERLETAK DISEBELAHNYA) dan Lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 61 Tahun 1975. (foto copy terlampir).
- II. Bahwa dengan adanya Penutupan Tanah Makam Wakaf WAN SYARIFAH yang telah dipergunakan untuk penguburan (makam), sebagian tanah yang belum terisi makam telah diserobot/dibangun rumah-rumah kumuh/liar tanpa seizin pihak yayasan; dan sesuai dengan Rencana Penataan Kota Jakarta Selatan, pihak Pemerintah Daerah (PEMDA) akan melaksanakan penyesuaian pembangunan di atas Tanah Wakaf tersebut.

Oleh karena itu, kami mengajukan permohonan dan persetujuan untuk tukar-menukar (*Rustag*) Tanah Wakaf tersebut dengan rincian sebagai berikut.

- I. Tanah Wakaf yang dimaksud :
 - a. Status dan Kepemilikan : Belum bersertifikat
 - b. Luas : 8985 m² (gambar situasi BPN terlampir)
 - c. Letak tanah : Kelurahan Petogogan
Kecamatan Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan
 - d. NJOP tanah Jl. Nipah : Rp 1.147.000,-
Kubur
- II. Tanah Pengganti :
 - a. Status dan Kepemilikan : Sedang dalam proses sertifikasi
 - b. Luas : ± 10.600 m² (foto copy girik, PBB terlampir)

- Bangunan Panti Asuhan dan Taman Pendidikan Al Quran (TPA)
- Bangunan Kantor Yayasan
- Bangunan Rumah Jaga
- Bangunan Mushola

Dengan luas seluruh bangunannya adalah ± 1150 m².

Adapun sebagai bahan pertimbangan Bapak, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut.

- a. Pihak Penukar telah membongkar rumah-rumah liar sebanyak ± 80 rumah di atas Tanah Wakaf,
- b. Pihak Penukar akan memindahkan kuburan-kuburan/makam tersebut ke lokasi tempat lain,
- c. Makam WAN SYARIFAH akan dipugar seperti Makam Ade Irma Suryani Nasution,
- d. Mushola Arrofiqorrahim akan direnovasi bangunannya.

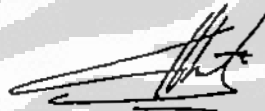
Demikianlah permohonan ini kami sampaikan dengan harapan semoga mendapat pertimbangan Bapak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Hormat kami,
Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim
"WAN SYARIFAH"



S. HUSEIN ALAYDRUS SE
KETUA



H. M. MUSTAR H SAABAH
SEKRETARIS

Tembusan Yth:

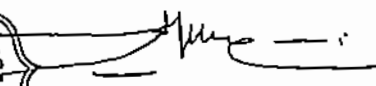
1. Bapak Walikota Jakarta Selatan
2. Bapak Kepala Kantor Departemen Agama Jakarta Selatan
3. Arsip.



LAMPIRAN
SURAT NO 027/VII/YA/WS/2006 TANGGAL 21 JULI 2006
TENTANG PERMOHONAN IZIN TUKAR MENUKAR TANAH WAKAF
YANG DITUJUKAN KEPADA BAPAK MENTERI AGAMA RI
Up. DIRJEN BIMAS ISLAM DAN URUSAN HAJI

1. Foto Copy KEPMEN HUKUM DAN HAM RI No. C-256.HT.01.02.TH 2006 Tentang Pengesahan akta Pendirian Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah ✓
2. a. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3589 tanggal 28 September 1974 dari Direktorat Agraria DKI (Tanah Wakaf WAN SYARIFAH). ✓
b. Foto Copy Surat Ukur No. 00527/2001 tertanggal 22 Oktober 2001 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan. ✓
c. Foto Copy Surat Ukur dari suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan.
3. Foto Copy Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. D.EI-6143/a/16/75 Tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum No. 4 Blek P Kebayoran Baru (Termasuk Pemakaman Wakaf Wan Syarifah yang Terletak di Sebelahnya). ✓
4. Foto Copy Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa Dewan Pembina Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah yang ditandatangani pada tanggal 27 Maret 2006.
5. Kesepakatan Tukar-Menukar Tanah Wakaf Antara Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah dengan PT Multi Promo Mandiri.
6. Foto Copy Surat Perjanjian Ruislah/Tukar-Menukar Tanah Wakaf Sesuai UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Tanah wakaf Pasal 41 ayat 1, 2, 3, dan 4.
7. Foto Copy Girik No. 156 tanggal 20 Juni 1984 Jl. Kp. Rawa Bacang RT 06 RW 012 Kelurahan Jatirahayu Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, a/n Dean bin Dekok.
8. Foto Copy PBB Tahun 2005 s.d 2006 a/n Nenti Bin Dean (Dean bin Dekok).
9. Foto Cocy Peta Lokasi Tanah Penukaran.
10. Foto Copy Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi tertanggal 17 Februari 2006.
11. Foto Copy Berkas Keterangan/ Permohonan Pendaftaran Tanah No. 736/17559/XI/92 pada Kantor Urusan Agama.

Jakarta, 21 Juli 2006

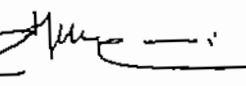
YAYASAN WAN SYARIFAH

HUSEIN ALAYDRUS, SH)



LAMPIRAN
SURAT NO 027/VII/YA/WS/2006 TANGGAL 21 JULI 2006
TENTANG PERMOHONAN IZIN TUKAR MENUKAR TANAH WAKAF
YANG DITUJUKAN KEPADA BAPAK MENTERI AGAMA RI
Up. DIRJEN BIMAS ISLAM DAN URUSAN HAJI

1. Foto Copy KEPMEN HUKUM DAN HAM RI No. C-256.HT.01.02.TH 2006 Tentang Pengesahan akta Pendirian Yayasan Amaliah Arrofiqorrahim Wan Syarifah ✓
2. a. Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3589 tanggal 28 September 1974 dari Direktorat Agraria DKI (Tanah Wakaf WAN SYARIFAH). ✓
b. Foto Copy Surat Ukur No. 00527/2001 tertanggal 22 Oktober 2001 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan. ✓
c. Foto Copy Surat Ukur dari suku Dinas Tata Kota Jakarta Selatan.
3. Foto Copy Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. D.III-6143/a/16/75 Tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum No. 4 Blok P Kebayoran Baru (Termasuk Pemakaman Wakaf Wan Syarifah yang Terletak di Sebelahnya). ✓
4. Foto Copy Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa Dewan Pembina Yayasan Amaliah Arrofiqorrahim Wan Syarifah yang ditandatangani pada tanggal 27 Maret 2006.
5. Kesepakatan Tukar-Menukar Tanah Wakaf Antara Yayasan Amaliah Arrofiqorrahim Wan Syarifah dengan PT Multi Promo Mandiri.
6. Foto Copy Surat Perjanjian Ruislah/Tukar-Menukar Tanah Wakaf Sesuai UJ No. 41 Tahun 2004 Tentang Tanah wakaf Pasal 41 ayat 1, 2, 3, dan 4.
7. Foto Copy Girik No. 156 tanggal 20 Juni 1984 Jl. Kp. Rawa Bacang RT 06 RW 012 Kelurahan Jatirahayu Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, a/n Dean bin Dekok.
8. Foto Copy PBB Tahun 2005 s.d 2006 a/n Nenti Bin Dean (Dean bin Dekok).
9. Foto Cocy Peta Lokasi Tanah Penukaran.
10. Foto Copy Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi tertanggal 17 Februari 2006.
11. Foto Copy Berkas Keterangan/ Permohonan Pendaftaran Tanah No. 736/17559/XI/92 pada Kantor Urusan Agama.

Jakarta, 21 Juli 2006

YAYASAN WAN SYARIFAH

HUSEIN ALAYDRUS, SH)

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2005 PERKOTAAN

O. SPPT(NOP) 75.010.002.017-0388.0 NPWP: 2005 PERKOTAAN

LOKASI OBJEK PAJAK JL. RAYA BEKASI K/P. RAWA BACANG RT: 001 RW: 07 JATIRAHAYU PONDOK GEDE KOTA BEKASI	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK NENTI BIN DEAN JL. RAYA HANKAM 46 RT: 001 RW: 07 JATIRAHAYU KOTA BEKASI
--	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M2	JUMLAH
SUM 1 BANGUNAN	10.500	A26	200.000	2.120.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				2.120.000.000
WOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				0
NJOP untuk penghitungan PBB				2.120.000.000
Ujup (Nilai Jual Kena Pajak)			10%	212.000.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang Berutang				1.908.000.000

LUNAS
30 MAR 2005

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
 EMPAT RIBU DUA RATUS EMPAT ROLUH RIBU BUAH

GL. JATUH TEMPO: 31 AGUSTUS 2005
 EMPAT PEMBAYARAN
 BRI UNIT PONDOK GEDE ATM/KL IK
 BCA BANK BUNDA
 BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK



20902030528124NBN4A3703 2005/03 NIP.060016365

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (SITS)

Tempat Pembayaran: UNIT PONDOK GEDE
 Telah menerima pembayaran PBB Tj 005 dari:
 Nama Wajib Pajak: NENTI BIN DEAN
 Lokasi Objek Pajak: Kecamatan PONDOK GEDE
 : Desa / Kelurahan TIRAHAYU
 Nomor SPPT (NOP) 75.010.002.017-0388.0
 Sejumlah: Rp 4.240.000

Tanggal Jatuh Tempo: 31 Agustus 2005	
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo):	
III. PEMBAYARAN	XIII
PEMBAYARAN	XIV 30/03/2005
DENDA ADHI (0%)	XV Rp. 4.240.000
TOTAL PEMBAYARAN	XVI Rp. 0
VI	XVII Rp. 4.240.000
VII	XVIII
VIII	XIX
IX	XX
X	XXI
XI	XXII
XII	XXIII
XIII	XXIV

Tanggal Pembayaran: Maret 2005 LT: 10.000
 Jumlah yang dibayar: Rp. 4.240.000 LB: 0





KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI

DI. 306

TERIMA DARI :

Nenti Rin Dena

TERBILANG :

DUA JUTA SEMBILAN RATUS REBU DUA RATUS RUPIAH

UNTUK PEMBAYARAN :

Pengukuran

Jumlah Persil/Kav.	30	NO. DAFTAR ISIAN	302
Petugas Ukur	I. Sutarnin Soha	303	3106/2006
Biaya Ukur	Rp 72.000.000	304	432/2006
DP. GS/SU	Rp 527.288.000	305	

Desa/Kelurahan : 13112429
Kec. : BAKHTI ADHEUNTA

LUAS (M2)	TANGGAL BAYAR	JUMLAH (Rp)
10600	17-02-2006	2.900.200.00

PERHATIAN !
Kwitansi ini jangan hilang, harap dibawa pada saat pengambilan
Sertifikat. Salinan / Foto copy Kwitansi ini tidak kami layani.





DEPARTEMEN AGAMA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN KEBAYORAN BARU

Jl. Kerinci Blok E No. 20 Telp. 7393335
Jakarta Selatan

Nomor : KK.09.01/KP.01/63/2006

Jakarta, 25 Juli 2006

Lamp. : Satu Bundel

Perihal : Persetujuan Perubahan Status/
Tukar Menukar Tanah Wakaf

Kepada

Yth. Bapak Kepala Kandepag. Agama

Kota Jakarta Selatan

Di

Jakarta


Assalmu'alaikum Wr. Wb.-

Menindak lanjuti surat permohonan Pengurus Yayasan Amaliyah Arrofiqorrohim "WAN SYARIFAH" tertanggal 21 Juli 2006, perihal sebagaimana pada pokok surat di atas. Dengan ini Kami mengajukan permohonan persetujuan tukar menukar tanah wakaf yang terletak di Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Untuk dapat penyelesaian semestinya, adapun sebagai bahan pertimbangan Bapak, Kami lampirkan data-data pendukung sebagaimana terlampir.

Demikian, atas perhatian Bapak Kami haturkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb.-

Kepala


UBA EDI SH
NIP. 150 212 521

Tembusan :

1. Yth. Ka. Kanwil Depag DKI Jakarta
2. Arsip



DEPARTEMEN AGAMA KANTOR KOTA JAKARTA SELATAN

Jl. Buncit Raya No. 2 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan Telp.7994007 Fax.7940217 Jakarta 12510

Nomor : Kd.09.01/7/BA.01/ 2792 /2006
Lamp : 1 (satu) Bendel
Hal : Permohonan Ruislag

Jakarta, 31 Juli 2006

Kepada Yth,
Bapak Walikotamadya Jakarta Selatan
Jakarta

Assalamu 'alaikum Wr WB

Sehubungan dengan surat Kepala KUA Kec. Kebayoran Baru Kodya Jakarta Selatan No KK.09.01/KP.01/63/2006 tanggal 25 Juli 2006 tentang Ruislag Tukar Menukar Tanah Wakaf di Kel. Petogogan Jl. Nipah Kubur RT.012/01 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dengan ini kami mohon kepada Bapak kiranya dapat mengundang Tim Ruislag untuk mengadakan rapat dan peninjauan lokasi tanah wakaf Yayasan Amaliyah Arrofiqurrohimi "WAN SYARIFAH" dan lokasi tanah pengganti.

Demikian atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam



Sholeh HING, M. Pd
NIP. 150 209 374

Tembusan :
Kepala Kanwil Departemen Agama Provinsi DKI Jakarta.



DEPARTEMEN AGAMA
KANTOR KOTA JAKARTA SELATAN

Jl. Buncit Raya No. 2 Pejaten Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan Telp. 7994007 Fax. 7940217 Jakarta 12510

Nomor: Kd.09.01/BA.01/2754/2006

Jakarta, 31 - 7 - 2006

Hal :

Lamp : Ruislag Tanah Wakaf

Kepada Yth,

1. Ketua Yayasan Amaliyah Arrafiqurrohim Wan Syarifah
2. Direktur Utama PT. Multi Promó Mandiri
di
Jakarta

Assalamu 'Alaikum, Wr Wb

Sehubungan dengan surat permohonan pengurus Yayasan Amaliyah Arrafiqurrahim " Wan Syarifah " tgl 21 Juli 2006 dan surat dari kepala KUA Kec. Keb. Baru Jakarta Selatan No. KK.09.1/KP.01/63/2006 tgl 25 Juli 2006 tentang persetujuan perubahan status tukar menukar Tanah Wakaf dengan ini kami beritahukan :

1. Bahwa sesuai Undang-undang No 41 Thn 2004 tentang Wakaf pasal 41 ayat 3 harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
2. Bahwa sesuai surat edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Depag Depag RI No.D.11/5/HK.007/901/1989 Foto copy terlampir.
3. Bahwa setelah kami meneliti permohonan dari Yayasan Amaliyah Arrafiqurrahim Wan Syarifah belum terpenuhi sesuai yang disyaratkan Undang-undang No 41 Thn 2004 tentang Wakaf dan surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Depag RI No.D11/5/HK.007/901/1989 yaitu :
 - a. Calon tanah penukar harus sudah bersertifat
 - b. Nilai tanah penukar harus senilai seimbang dengan tanah wakaf.

Demikian agar menjadi maklum.

Wassalam,
A/n Kepala,
Departemen Agama
Kantor Kota Jakarta Selatan
Bidang Zakat dan Wakaf

Dis. H. Rabyid Usman
Nip. 150225210



Tembusan :

1. Kepala Kandepag Jak-Sel sebagai laporan
2. Kakanwil Provinsi DKI Jakarta
3. Walikotamadya Jak-Sel



WALIKOTAMADYA JAKARTA SELATAN

Nomor : 1265 /-071.3
Lampiran : 1 (satu) eks
Sifat :
Hal : Tukar Menukar (Ruislag)
Tanah Wakaf

29 September 2006

Kepada
Yth. Ka. Kantor Departemen Agama
Kotamadya Jakarta Selatan
di
Jakarta

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor KD.09.01/7/BA.01/2754/2006 tanggal 31 Juli 2006, hal Ruislag Tanah Wakaf, setelah diadakan peninjauan lapangan dan penelitian administrasi serta hasil rapat Tim dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa tanah wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqorrohm Wan Syarifah seluas 8.985 m² yang terletak di Jalan Nipah Kubur RT.0012/02 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kodya Jakarta Selatan, ternyata telah ditutup pemanfaatannya berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor D.III-6143/a/16/75 tanggal 3 November 1975 tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum No.4 Blok P Kebayoran Baru (Termasuk Pemakaman Wakaf Wan Sarifah yang terletak disebelahnya).
2. Bahwa sejak penutupan tersebut dilakukan, maka pelayanan Pemakaman Umum Blok P maupun Pemakaman Wakaf Wan Syarifah terhenti; lokasi Pemakaman Umum Blok P pada saat ini telah dimanfaatkan untuk Pembangunan Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan dan Taman Kota, sedangkan lokasi tanah wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqorrohm Wan Syarifah kondisinya tidak terawat lagi, sehingga sebahagian arealnya dimanfaatkan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab untuk mendirikan bangunan/rumah hunian tanpa ijin (liar). Akibatnya mengganggu kondisi lingkungan (kumuh, rawan sosial/rawan kamtibmas), terutama pada malam hari dijadikan tempat mangkal para WTS/PSK dan transaksi Narkoba. 2,3,4,5
3. Lokasi tanah pengganti berada di daerah perumahan yang sangat strategis untuk pengembangan usaha dalam rangka peningkatan kemaslahatan/ kesejahteraan umat.
4. Adapun nilai keseimbangan terhadap rencana tukar-menukar tersebut dapat dirinci seperti berikut :
 - a. Tanah Wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqorrohm Wan Syarifah seluas 8.985m² yang terletak di Jl.Nipah Kubur RT.0012/02 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan dengan NJOP Tahun 2006 = Rp 2.013.288,- dibulatkan menjadi Rp. 2.015.000,- mempunyai nilai keseluruhan 8.985m² x Rp 2.015.000,- = Rp18.104.775.000,- (Delapan Belas Milliar Seratus Empat Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).

b. Rincian Nilai pengganti dari PT. MULTI PROMO MANDIRI adalah :

1). Lokasi di Jl.Rawa Bacang RT.006/013 Kelurahan Jati Rahayu, Kecamatan Pondok Melati, Bekasi.

- Tanah seluas 10.600 m² x Rp 200.000,-- = Rp 2.120.000.000,--
- Bangunan 2.472 m² x Rp 2.500.000,-- = Rp 6.180.000.000,--
Rp 8.300.000.000,--

2). Tanah seluas 300m² dilengkapi bangunan (Rehab Total) + fasilitas penunjangnya di Jl. Nipah Kubur Kelurahan Petogogan = Rp 1.250.000.000,--

3). Pembongkaran bangunan/rumah penghuni liar di Jl. Nipah Kubur Kelurahan Petogogan = Rp 3.000.000.000,--

4). Pemindahan makam 2000 x Rp 2.000.000,-- = Rp 4.000.000.000,--

5). Biaya Perijinan dan Pajak-pajak = Rp 2.500.000.000,--

6). Dana Taktis Operasional = Rp 2.250.000.000,--

Jumlah Keseluruhan = Rp 21.300.000.000,--

(Dua puluh satu miliar tiga ratus juta rupiah).

5. Bahwa setelah diadakan penelitian administrasi dan peninjauan lapangan oleh Tim Keselimbangan Perubahan Status/Tukar Menukar Tanah Wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqurrohimi Wan Syarifah dengan PT. MULTI PROMO MANDIRI diperoleh hasil sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Surat Edaran Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Departemen Agama Republik Indonesia Nomor DII/5/HK3007/901/1989.

6. Berkenaan hal-hal tersebut di atas, maka pada prinsipnya saya dapat menyetujui proses Ruislag/Tukar-Menukar dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku.

Atas perhatian dan kerjasama Saudara, saya ucapkan terima kasih.



Drs. H. A. DADANG KAFRAWI, M.Si

NIP 470044337

Tembusan :

1. Ka. Kanwil Departemen Agama Provinsi DKI Jakarta
2. Sekretaris Kotamadya Jakarta Selatan
3. Asisten Kesmas Setkodya Jakarta Selatan

**TIM PELAKSA DAN MONITORING PEMINDAH MAKAM
YAYASAN ARROFIQURROHIM WAN SYARIFAH
KELURAHAN PETOGOGAN - KECAMATAN KEBAYORAN BARU
KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**



**FORMULIR PENDAFTARAN
PERMOHONAN PEMINDAHAN KERANGKA JENAZAH**

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
No. KTP :

Sebagai keluarga/ahli waris dari :

Nama :
Keluarga dari : Ayah, Ibu, Kakek, Nenek, Anak, Saudara,
Saudari,
Meninggal Tahun :

1. Menyatakan, mohon dapat dipindahkan kerangka nama tersebut di atas ke lokasi pada hari tanggal
2. Menyatakan akan memindahkan sendiri kerangka jenazah nama tersebut ke lokasi

Demikian pernyataan/permohonan ini kami buat dengan sebenar-benarnya, tanpa paksaan dari pihak manapun, dan kami bertanggung jawab sepenuhnya, apabila ada pihak lain menuntut/menggugat atas pemindahan kerangka jenazah tersebut.

Jakarta,

Pihak Keluarga
Ahli Waris



()

ILMI PELAKSA DAN MONITORING PEMINDAH MAKAM
YAYASAN ARROFIQURROHIM WAN SYARIFAH
KELURAHAN PETOGOGAN - KECAMATAN KEBAYORAN BARU
KOTAMADYA JAKARTA SELATAN



033.
25. 5. 2007.

FORMULIR PENDAFTARAN
PERMOHONAN PEMINDAHAN KERANGKA JENAZAH

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : AMINUDDIN
Alamat : PER. PER. JL. WIJAYA I
RT. 012/05 Kd. PETOGOGAN KETU. BARU
Pekerjaan : PNS..... 001314744540/7245267
No. KTP : 0953070009620123

Sebagai keluarga/ahli waris dari :

Nama : 1. IKA KARTINI 2. MUHAMMAD 3. BARNIA
Keluarga dari : Ayah, Ibu, Kakek, Nenek, Anak, Saudara,
Saudari,
Meninggal Tahun : 1972

1. Menyatakan, mohon dapat dipindahkan kerangka nama tersebut di atas ke lokasi KE TPU KARTEGA JATENG pada hari RABU tanggal 30 Mei
2. Menyatakan akan memindahkan sendiri kerangka jenazah nama tersebut ke lokasi

Demikian pernyataan/permohonan ini kami buat dengan sebenar-benarnya, tanpa paksaan dari pihak manapun, dan kami bertanggung jawab sepenuhnya, apabila ada pihak lain menuntut/menggugat atas pemindahan kerangka jenazah tersebut.

Jakarta, 25 Mei 2007

Pihak Keluarga
Ahli Waris
6000

PEMAKAMAN WAKAF
SYARIFAH ABDULLAH AL-'AIDID"

JL. NIPAH KUBUR RT. 012 RW. 01
BLOK Q, V KEL. PETOGOGAN
KEBAYORAN BARU - JAKARTA SELATAN

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 20/PW/XI/2006

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami selaku pengurus pemakaman Wakaf "Syarifah Abdullah AL-AIDID" menerangkan :

Nama : IBU SUKARI
Tempat/Tgl. Lahir : CIREBON, 7 APR. 1935
Jenis Kelamin : Laki-laki/Perempuan
Agama : ISLAM
Pekerjaan : IBU RUMAH TANGGA
Alamat : JL. BANGKA RAYA RT. 015/005 PELAMANGAN 5
MAMP. PRAPATAN JAK - SELATAN

Bahwa nama tersebut diatas, telah melaksanakan pemindahan Makam Kerangka Jenazah Almarhum / Almarhumah : RAHMAT NUGROHO DAN PRINABODO

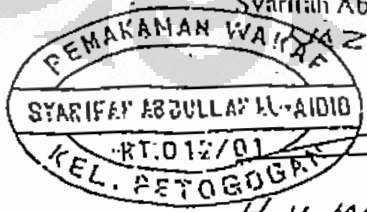
Pada hari : SABTU Tanggal : 25 NOV. 2006

untuk dipindahkan dan dimakamkan kembali di tempat Pemakaman Kota Daerah : T.PU. SERENGENG SAWAH JAKARTA SELATAN

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 25 NOV. 2006

Pengurus Pemakaman Wakaf
Syarifah Abdullah AL-'AIDID"



H. M. MUSTAR
(H. YUSIN ADYALAYIRUS, SH)



45/11.750.9
24-11-2006
MUNDARI, S. IP.
NIP./NRK: 010175772/86523



SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini, Syarif Husein Alaydrus, SH, selaku Ketua Yayasan Amaliah Arrofiqorrahim " Wan Syarifah " menerangkan serta menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa tanah wakaf Wan Syarifah yang terletak di Jl. Nipah I.A. Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, telah kami kosongkan dari bangunan-bangunan liar yang berdiri/dibangun diatas tanah wakaf tersebut.
2. Bahwa pemindahan kerangka jenazah diareal pemakaman tersebut, telah kami angkat/dipindahkan kelokasi lain sesuai dengan persetujuan para kerabat/ahli waris yang bersangkutan.

Demikian pernyataan/keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk menjadi maklum.

Jakarta, 23 Desember 2006
Yang menyatakan
Ketua Yayasan Amaliah
Arrofiqorrahim Wan Syarifah



(Syarif Husein Alaydrus, SH)

Kepada Yth. :

Ahli Waris keluarga yang dimakamkan
Di Pemakaman Wakaf Wan Syarifah
Jl. Nipah Kubur, Kel. Petogogan, Kec. Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan.

Perihal : Pemberitahuan.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Dengan ini kami selaku Pembina Yayasan Amaliyah Arrofiqurrahim Wan Syarifah,
memberitahukan, hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa kami tidak pernah mengeluarkan Surat Edaran Pendaftaran Permohonan Pemindahan Kerangka Jenazah dengan mengatasnamakan Yayasan.
2. Bahwa kami selaku Pembina dan Pengurus pada saat pertemuan di kediaman Saudara Syarif Husein Alaydrus, SH pada tanggal 25 Mei 2007 telah diakui bahwa Yayasan tidak pernah dan tidak akan pernah mengeluarkan Surat Edaran atau formulir dalam bentuk apapun juga.

Demikian pemberitahuan ini kami sampaikan. Apabila beredar surat-surat tersebut kami selaku Pembina Yayasan Amaliyah Arrofiqurrahim Wan Syarifah tidak bertanggung jawab.

Jakarta, 27 Mei 2007.

PEMBINA,



SYARIF NUH ALAYDRUS, SH

Anggota

ALWI AIDID

Ketua

CC : 1. Pengurus
2. Pengawas
3. Arsip

Assalamualaikum Wr Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

- Nama = Habib Abubakar (bin) Habib Hamid Aidiid.
- Alamat = Kp. Mekar Jaya Rt 3/No 1. Kel Harapan 7ulya
Pkkas. kec. Medan Satria.
- Umur = 68.
- Pekerjaan = Wira swasta.

Mererangkan bahwa tanah wakaf Wan Syarifah Fatma Bin Abdullah Aidiid, yang berlokasi di jalan Nipah Kutur Blok Q 7 Rt 0012/01 (di belakang Kantor Walikota Jakarta selatan yang baru). Adalah merupakan tanah wakaf yang diperuntukkan/dipergunakan untuk pemakaman umat Islam sesuai dengan Keror wakaf (secara lisan) oleh Habib Abdullah Aidiid pada tahun 1985, (sebagaimana diterangkan oleh orang tua saya Habib Hamid Aidiid, pada tahun 1987 dan telah di tanda - tangani oleh Bapak Kepala Kelurahan Petogogan yang menjabat pada saat itu.

Demi biantah surat keterangan ini saya buat dengan sebenar - benarnya tanpa adanya paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Dan sebagaimana tambahan dari cerita orang tua saya : Habib Hamid Aidiid dan juga berziarah ke - makam Wan Syarifah Fatma Bin Abdullah Aidiid pada tahun 1950 - 1951 dan sampai saat ini tanah wakaf tersebut masih sebagai tanah pemakaman umat Islam.

Bekasi, 31 Mei 2007

Hormat Saya.

(Saksi I)
Ridwan
al-asyyaq
No 6/02

(Saksi II)
Indra P
Jl. Wijaya Timur VI
Rt 0011/02

(Indra)

(Saksi III)
YULIANTO
K. Wijaya Timur VI
05/2

YULIANTO



(Habib Abubakar-Hamu)



DEPARTEMEN AGAMA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN KEBAYORAN BARU

Jl. Kerinci No. 20 Kebayoran Baru - Jakarta Selatan Telp. 7393335

Nomor: KK.09.01/ED.01/ / / 2007

Jakarta, 04 Juni 2007

Sifat : Penting

Lamp : 1 Berkas

Perihal : Penjelasan Tanah Wakaf

Kepada
Yth. Bapak Kepala Kantor Dep. Agama
Kota Jakarta Selatan
Di
Jakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Schubungan dengan maraknya pemberitaan Tanah Wakaf Arrofiqurrohimi Wan Syarifah yang berlokasi di Jalan Nipah Kubur Rt.012/09 Kel. Petogogan Kec. Kebayoran Baru, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan buku daftar AKta Ikrar Wakaf yang ada pada Kantor Urusan Agama Kec. Kebayoran Baru, tercatat pada APaiw (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf) No. 66/III/1993, tanggal 29 Maret 1993.
2. Sesuai dengan APaiw (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf) tersebut peruntukannya Musholla dan Pemakaman, yang dikelola oleh : Yayasan Amaliah Arrofiqurrohimi Wan Syarifah.
3. Sesuai dengan surat dari Yayasan Amaliah Arrofiqurrohimi Wan Syarifah No. 027/VII/YA/WS/2006, tanggal, 21 Juli 2006, tentang permohonan Persetujuan Tukar Menukar / Ruislag Tanah Wakaf yang ditujukan kepada Menteri Agama RI, melalui KUA (Kantor Urusan Agama) Kec. Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan kemudian KUA Kec. Kebayoran Baru meneruskan permohonan tersebut kepada Kepala Kandepag Kotamadya Jakarta Selatan (Sesuai dengan Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji : DI/5/HK 00.7/901/1989, Tentang Petunjuk Perubahan Status/Tukar Menukar Tanah Wakaf).

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Kepala

JUBAEDI, SH
NIP. 150 212 521

Tembusan :

1. Kepala. Kanwil Depag
Prov. DKI Jakarta
2. Camat Kebayoran Baru



PEMERINTAH KOTAMADYA JAKARTA SELATAN
SUKU DINAS TATA KOTA
Jl. Prapanca Raya No. 9 Lantai 9, Kebayoran Baru Telp. 7220911
J A K A R T A

Jakarta, 4 Juni 2007

No. : 94/-1.711.5
Sifat : Biasa
Lampiran :
Perihal : Informasi peruntukan tanah

Kepada
Yth: Ikatan Keluarga Besar Ahli
Waris Makam Tanah Wakaf
" Wan Syarifah "

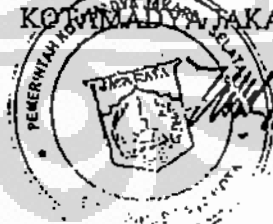
di
Jakarta

Sehubungan dengan surat Saudara No. 002/Sek. B/IKBAM/V/2007, Tanggal 30 Mei 2007, perihal " Permohonan Informasi Data tentang peruntukan tanah yang terletak di Jl. Nipah Kubur Rt.012 / 001, Kel. Petogogan, Kec. Kebayoran Baru" bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa lokasi dimaksud terletak di Jl. Nipah Kubur, Rt.012 / 001, Kel. Petogogan Kec. Kebayoran Baru Kotamadya Jakarta Selatan.
2. Bahwa sesuai rencana kota, peruntukan atas bidang tanah tersebut adalah Penyempurna Hijau Makam (PHM).

Demikian penjelasan kami, agar menjadi maklum.

KEPALA SUKU DINAS TATA KOTA
KOTAMADYA JAKARTA SELATAN



DIPL. ING. ERMANSYAH UMAR, MSI
NIP. 470056541



DEPARTEMEN AGAMA KANTOR KOTA JAKARTA SELATAN

Jl. Buncit Raya No. 2 Pejaten Barat Pasar Minggu - Jakarta Selatan Telp. 7994007 Fax. 7940217 Jakarta 12510

Nomor : Kd.09.01/7/BA.03.2/ 5826 /2007

Jakarta, 05 Juni 2007

Lampiran :-

Hal : Laporan Tanah Wakaf Wan Syarifah

Kepada Yth.

Kepala Kanwil Dep. Agama Provinsi DKI Jakarta

di

J A K A R T A

Assalamu'alaikum Wr.Wb


Bersama ini kami sampaikan laporan Tanah Wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah, yang berlokasi di Jl. Nipah Kubur RT.012/01 kel. Petogogan Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang pada saat ini menjadi sorotan publik sbb :

1. Tanah Wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqurrahim Wan Syarifah telah ditutup berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. D.III-6143/a/16/1975 tanggal 3 November 1975 tentang Penutupan Tempat Pemakaman Umum No.4 Blok P Kebayoran Baru (Termasuk Pemakaman Wakaf Wan Syarifah yang terletak disebelahnya);
2. Diatas tanah wakaf Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah terdapat bangunan liar yang dihuni sebanyak 85 KK (delapan puluh lima Kepala Keluarga) dan kuburan ± 1.000 makam;
3. Tanggal 23 Juli 2004 Walikotamadya Jakarta Selatan mengundang Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah guna membicarakan rencana pengosongan bangunan liar yang berada diatas tanah wakaf;
4. Surat permohonan Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah kepada Walikotamadya Jakarta Selatan tanggal 22 September 2004, perihal agar Tanah Wakaf dibelakang Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan dapat dijadikan Bagian Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan dengan catatan dapat diberikan penggantinya;

5. Tanggal 31 Maret 2005 pihak Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah kembali membuat surat ke Walikotamadya Jakarta Selatan perihal tidak keberatan diserahkan ke Pemda asal diberikan kompensasi;
6. Pada tanggal 08 September 2005, kami diundang Walikotamadya Jakarta Selatan untuk membicarakan masalah wakaf tersebut. Kantor Dep. Agama Kota Jakarta Selatan menjelaskan kepada pimpinan rapat (Walikotamadya Jakarta Selatan) sesuai UUD No. 41 tahun 2004, bahwa tanah wakaf tidak boleh diperjual belikan kecuali dengan proses ruislag (tukar menukar) sesuai Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Dep. Agama RI No : D.II/5/HK/007/901/1989 , sedangkan Ruislag harus memenuhi syarat :
 - a. Tanah wakaf tersebut tidak dapat dipergunakan sesuai ikrar wakaf.
 - b. Tanah wakaf tersebut diperlukan untuk keperluan keagamaan yang langsung dan sangat mendesak.
 - c. Calon tanah penukar harus sudah bersertifikat.
 - d. Nilai tanah penukar harus senilai dan sesuai dengan tanah wakaf.
7. Kemudian Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah mengajukan permohonan melalui Kantor Urusan Agama Kebayoran Baru No. 003/IV/IST/WS/2005, kemudian KUA Kebayoran Baru, meneruskan permohonan tersebut ke Kantor Dep. Agama Kota Jakarta Selatan tanggal 25 Juli 2006 dan kemudian Kantor Dep. Agama Kota Jakarta Selatan menjawab Surat Permohonan Ruislag tersebut tanggal 31 Juli 2006 belum bisa meneruskan/merekomendasikan ke Kanwil mengingat persyaratan yang belum terpenuhi sesuai Surat Edaran Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji; seperti pada point 6.

Demikian kronologis rencana Pemindahan makam Yayasan Amaliah Arrofiqurrohim Wan Syarifah Kelurahan Petogogan kecamatan Kebayoran Baru di sampaikan, atas perhatian dan bantuan bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam,
KEPALA



Drs. H.M. Sholeh HMG, M.Pd
NIP. 150 269 374



DEPARTEMEN AGAMA KANTOR KOTA JAKARTA SELATAN

Jl. Buncit Raya-No. 2 Pejaten Barat Pasar Minggu - Jakarta Selatan Telp. 7804007 Fax. 7940217 Jakarta 125 10

Nomor : Kd.09.01/7/BA.03.2/ 5853 /2007 Jakarta, 07 Juni 2007
Lamp : 1 (Satu) Bendel
Hal : Ruislag Tanah Wakaf Wan Syarifah

Kepada Yth,
Bapak Walikota Jakarta Selatan
Jakarta

Assalamualaikum Wr. Wb

Sehubungan dengan Surat Bapak Walikota Madya Jakarta Selatan Nomor:1265/071.3, Tanggal 29 September 2006 tentang Ruislag Tanah Wakaf Wan Syarifah. Maka bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

A. UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, berbunyi sebagai berikut :

Pasal 40;

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- dijadikan jaminan
- disita
- dikebulkan
- dijual
- wariskan
- di tukar atau dialihkan dalam pengalihan lainnya

Pasal 41;

- Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum, sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.
- Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama RI atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah tersebut.

B. Peraturan Pemerintah No.42 tahun 2006, tentang Pelaksanaan UU No.41 tahun 2004 tentang Wakaf, dalam pasal 49 yang berbunyi sebagai berikut :

- Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
 - harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf atau

- c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- 3. Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakafnya dapat diberikan jika :
 - a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti pemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- 4. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi Tim Penilai yang anggotanya terdiri dari unsur :
 - a. Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota; b. Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota; c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten/ Kota; d. Kantor Dep. Agama Kabupaten/ Kota dan Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan.

C. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, kami melihat bahwa rencana ruislag (tukar menukar) Tanah Wakaf Yayasan Wan Syarifah masih diperlukan persyaratan sebagai berikut :

- a. Alasan mengapa Tanah Wakaf Yayasan Wan Syarifah tersebut harus ditukarkan sebagai berikut :
 - (1). Setelah ditukarkan tanah wakaf yang akan digunakan untuk kepentingan umum apa ?
 - (2). Apakah rencana pemilikan itu karena disebabkan oleh perubahan RUTR sehingga benda wakaf tersebut tidak dapat lagi digunakan sesuai dengan ikrar wakaf ? atau adanya keperluan keagamaan yang mendesak ? dan
 - (3). Akan digunakan untuk kepentingan apa tanah wakaf tersebut ? apakah penggunaan tanah wakaf tersebut, setelah dipertukarkan tidak bertentangan dengan syariah ?
- b. Apakah benar bahwa nilai harta penukar telah sekurang-kurangnya sama dengan nilai harta wakaf tersebut ? perlu ada SK Walikota untuk hal ini yang didukung oleh hasil kajian dari tim penilai yang dibentuk Walikota, untuk keperluan tersebut yang terdiri dari :
 - (1). Pemerintah daerah Kabupaten/ Kota
 - (2). Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota
 - (3). Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten/ Kota
 - (4). Kantor Dep. Agama Kabupaten/ Kota dan
 - (5). Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan.
- c. Tanah yang akan dijadikan penukar harus sudah memiliki sertifikat (kepemilikan yang sah).
- d. Untuk menyikapi hal-hal yang sedang berlangsung sekarang ini, kami ingin menyampaikan kepada Bapak Walikota bahwa kewenangan untuk melakukan tukar menukar harta benda wakaf hanya ada pada Menteri Agama. Karena itu perjanjian atas kesepakatan dengan pihak manapun yang dilakukan oleh Nadzir tidak akan merubah status tanah wakaf tersebut.

Karena itu kami menyarankan kiranya kegiatan-kegiatan diatas tanah wakaf tersebut untuk sementara tidak dilanjutkan. Mudah-mudahan Bapak Walikota Jakarta Selatan mendapat lindungan Allah SWT.

Demikianlah atas perhatian bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam,

Kepala



Tembusan :

1. Kepala Kanwil Dep. Agama Prov. DKI Jakarta
2. POLRES Jakarta Selatan
3. KODIM Jakarta Selatan
4. Camat Kebayoran Baru
5. Lurah Petogogan
6. KUA Kec. Kebayoran Baru
7. Yayasan Wan Syarifah

**YAYASAN
AMALIAH ARROFIQORRAHIM
WAN SYARIFAH**

Jakarta, 15 Juni 2007

Kepada Yth :

Bapak Syarief Husein Alaydrus S.H.

Selaku Ketua Yayasan.

Jl. Condet Raya No. 35

Jakarta Timur.

Perihal : Pemberitahuan

Assalamualaikum Warahmatulahi Webarakatur,

Untuk dan atas nama Pembina & Pengawas Yayasan Amaliah Arrofiqorrahim Wan, Syarifah, kami beritahukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasar dan Anggaran rumah tangga Yayasan nomor 13 , tertanggal 6 April 1987 pasal 9, tentang tugas dan wewenang Pembina berbunyi ;
 1. Pembina berwenang untuk dan atas nama Pembina ,
 2. Kewenangan Pembina meliputi ;
 - a. keputusan mengenai perubahan anggaran dasar ;
 - b. pengangkatan dan penghentian anggota Pengurus dan anggota Pengawas,
 - c. Penetapan kebijakan umum Yayasan berdasarkan anggaran dasar Yayasan.
 - d. Pengesahan program kerja dan rancangan anggaran tahunan Yayasan
 - e. Penetapan keputusan mengenai penggabungan atau pembubaran Yayasan
 - f. Pengesahan laoporan tahunan
 - g. Penunjukan likuidator dalam hal Yayasan dibubarkan
 3. Dalam hal hanya ada seorang anggota Pembina , maka segala tugas dan wewenang Yayasan yang diberikan kepada ketua Pembina atau anggota Pembina berlaku pula baginya.

2. Bahwa berdasarkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Yayasan Nomor 13 , tertanggal 6 April 1987, pasal 16, tentang Tugas dan Wewenang pengurus, butir 5 berbunyi ;

Pengurus berhak mewakili yayasan di dalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian , dengan pembatasan terhadap hal-hal sebagai berikut ;

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Yayasan (tidak termasuk mengambil uang Yayasan di Bank)
 - b. Mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan dalam berbagai bentuk usaha baik didalam maupun diluar Negeri.
 - c. Memberi atau menerima pengalihan atas harta tetap;
 - d. Membeli atau dengan cara lain mendapatkan/memperoleh harta tetap atas nama Yayasan;
 - e. Menjual atau dengan cara lain melepaskan kekayaan Yayasan serta mengagunkan/membebanikan kekayaan Yayasan;
 - f. Mengadakan perjanjian dengan organisasi yang terafiliasi dengan Yayasan, Pembina, Pengurus dan/atau Pengawas Yayasan atau seseorang yang bekerja pada Yayasan, yang perjanjian tersebut bermanfaat bagi tercapainya maksud dan tujuan Yayasan;
3. Bahwa Berdasarkan Pasal 40 Undang-undang no.41 tahun 2004, tentang wakaf, berbunyi sebagai berikut ;
Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:
- a. Dijadikan jaminan;
 - b. Disita;
 - c. Dihilangkan;
 - d. Dijual;
 - e. Diwariskan;
 - f. Ditukar; atau
 - g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.
4. Bahwa Menunjuk Surat Departemen Agama nomor Kd.09.01/PA/03. 2/5853/2007, tanggal 07 Juni 2007 tentang Ruislag Tanah Wakaf Wan Syarifah.
5. Bahwa mendengar himbauan dari Komisi fatwa Majelis Ulama Indonesia DKI Jakarta secara lisan yang mengatakan bahwa mohon dihentikannya Pembongkaran kerangka Jenazah .

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas ,maka dengan ini kami Pembina dan Pengawas Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah memerintahkan kepada Saudara, agar segera:

1. Menarik Surat Edaran mengangkat Kerangka Jenazah yang mengatasnamakan Yayasan Sesuai pertemuan dengan Saudara pada hari Jum'at tanggal 25 Mei pk. 14.00 WIB dan Rapat Pengurus hari Jum'at tanggal 8 Juni 2007 pk. 14.30 WIB;

Menghentikan Pembongkaran Kerangka Jenazah walaupun ada permintaan dari Ahli Waris / Kerabat Makam, menutup kembali pagar-pagar yang terbuka dan hanya ada pintu masuk satu seperti semula, tidak mendirikan bangunan-bangunan lain seperti MCK, Pos, Posko dll. serta tidak ada lagi melakukan aktivitas apapun yang berkaitan dengan Pengangkatan atau Pemindahan Kerangka Jenazah; tidak ada orang yang mengaku dari PT. Promo Mandiri yang berada di lokasi.

SURAT PERJANJIAN RUISLAH/TUKAR MENUKAR TANAH WAKAF

Sesuai UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
Pasal 41 ayat 1, ayat 2, ayat 3 dan ayat 4.

Pada hari ini, Senin, tanggal 24-7-2006 (dua puluh empat Juli dua ribu enam) telah terjadi kata sepakat antara:

I.1. Tuan YENDRA FAHMI, lahir di Pekan Baru, pada tanggal 22-1-1971 (dua puluh dua Januari seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, Direktur Utama PT MULTI PROMO MANDIRI, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Mampang Prapatan II nomor 9, Jakarta Selatan;

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas, demikian sah mewakili Direksi dan bertindak atas nama PT MULTI PROMO MANDIRI, berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya dimuat dalam akta tertanggal 25-5-2001 (dua puluh lima Mei dua ribu satu) nomor 3, dibuat di hadapan SHINTA DEWI, Sarjana Hukum, Notaris di Tangerang, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 18-10-2001 (delapan belas Oktober dua ribu satu) nomor C-10838 HT.01.01.TH.2001 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 4-5-2004 (empat Mei dua ribu empat) nomor 800/BH 09.03/V/2004;

perubahan anggota Direksi dan Komisaris PT MULTI PROMO MANDIRI dimuat dalam akta tertanggal 3-7-2006 (tiga Juli dua ribu enam) nomor 1, dibuat di hadapan HADIJAH, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

dan untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud dalam perjanjian ini Direksi PT MULTI PROMO MANDIRI telah mendapat persetujuan dari Komisaris Utama PT MULTI PROMO MANDIRI, sebagaimana akan disebut dibawah ini:

2. Tuan ACHMAD MOHDAR, lahir di Jakarta, pada tanggal 29-8-1971 (dua puluh sembilan Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, Komisaris Utama PT MULTI PROMO MANDIRI, bertempat tinggal di Jakarta, Puri Sakti Buntu I nomor 9, Jakarta Selatan;

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas dan selaku demikian memberikan persetujuan kepada

Direksi PT MULTI PROMO MANDIRI untuk melakukan
perbuatan hukum dimaksud dalam perjanjian ini.

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Peruislah (Pengganti).
II.1. Tuan SYARIEF HUSEIN ALAYDRUS (HUSEIN bin ABUBAKAR
ALAYDRUS), Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, pada
tanggal 18-10-1943 (delapan belas Oktober seribu
sembilan ratus empat puluh tiga), Warga Negara
Indonesia, Ketua YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN
SYARIFAH, bertempat tinggal di Jakarta, Kampung Kramat
Jalan Raya Condet, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 005,
Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta
Timur;

2. Tuan Haji MUHAMMAD MUSTAR bin Haji SAABAH, lahir di
Bogor, pada tanggal 15-6-1957 (lima belas Juni seribu
sembilan ratus lima puluh tujuh), Sekretaris YAYASAN
AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH, bertempat tinggal
di Jakarta, Jalan Nipah Kubur Q IV, Rukun Tetangga 012,
Rukun Warga 01, Kelurahan Petogogan, Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

dalam hal ini bertindak dalam jabatan mereka masing-
masing tersebut di atas, demikian sah bertindak untuk
dan atas nama YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN
SYARIFAH, berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasar
dan perubahan-perubahannya dimuat dalam akta:

- akta tertanggal 6-4-1987 (enam April seribu sembilan
ratus delapan puluh tujuh) nomor 13, dibuat dihadapan
POERKON KARIM, pengganti MUJIYONO, Sarjana Hukum,
Notaris di Jakarta;

- akta tertanggal 19-10-2005 (sembilan belas Oktober
dua ribu lima) nomor 102, dibuat dihadapan YANA
VALENTINA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,
pengganti MISAHARDI WILAMARTA, Sarjana Hukum, Notaris
di Jakarta;

- akta tertanggal 16-1-2006 (enam belas Januari dua
ribu enam) nomor 47, dibuat dihadapan MISAHARDI
WILAMARTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta;

yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan
Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana
ternyata dari Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal 9-2-2006
(sembilan Pebruari dua ribu enam) nomor
C-256.HT.01.02.TH.2006;

Selanjutnya disebut sebagai Pihak Penerima Ruislah
(Penerima Ganti).



Para pihak menerangkan dalam perjanjian ini:

a. Bahwa Pihak Pengganti telah sepakat dengan Pihak Penerima Pengganti akan mengadakan tukar menukar tanah wakaf YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH yang terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Petogogan, setempat dikenal sebagai Jalan Nipah Kubur, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 01, seluas + 8.985 M² (delapan ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.07.00527, menurut Surat Ukur tertanggal 22-10-2001 (dua puluh dua Oktober dua ribu satu) nomor 00527/2001, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan wakaf dari tuan HABIB ABDULLAH AIDIT (almarhum), sebagaimana ternyata dari Akta Pengganti akta Ikrar Wakaf tertanggal 29-3-1993 (dua puluh sembilan Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) nomor 66/III/93 Tahun 1993;

demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan, (selanjutnya disebut Tanah Nipah);

dengan:

✓ sebidang tanah bekas Hak Milik Adat nomor 156 persil nomor 53, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Pondok Gede (sekarang Pondok Melati), Desa/Kelurahan Jatirahayu, seluas + 10.600 M² (lebih kurang sepuluh ribu enam ratus meter persegi), tertulis atas nama Dean bin Dekok;

demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dapat dikategorikan sebagai benda berikut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah, tidak ada yang dikecualikan, (selanjutnya disebut Tanah Pondok Gede).

b. bahwa Pihak Pengganti menyatakan akan menyelesaikan pembayaran Tanah Pondok Gede (Tanah Pengganti) tersebut dengan perhitungan + Rp 500.000,-/M² (kurang lebih lima ratus ribu per meter persegi) atau seluruhnya sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).



Selanjutnya kedua belah pihak telah sepakat untuk memenuhi aturan-aturan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

1. Pihak Pengganti bersedia menyelesaikan sertipikat dan pajak-pajak atas Tanah Pondok Gede dan pajak-pajak atas Tanah Nipah tersebut.
2. Pihak Pengganti bersedia membangun fasilitas-fasilitas (mushola, kantor yayasan, rumah penjaga, rumah yatim dan TPA (Taman Pendidikan Al Quran) di lokasi Tanah Pondok Gede tersebut (Lokasi Baru/Tanah Pengganti) dengan keseluruhan luas \pm 1.150 M² (kurang lebih seribu seratus lima puluh meter persegi) dengan perkiraan biaya pembangunan Rp 1.500.000/M² (satu juta lima ratus ribu Rupiah per meter persegi), sehingga pembangunan tersebut akan membutuhkan biaya \pm Rp 1.650.000.000,- (lebih kurang satu milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah).

Pasal 2

1. Pihak Penerima Ganti akan menyerahkan Tanah Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf kepada Pihak Pengganti.
2. Pihak Penerima Ganti bersedia menyerahkan bangunan musholla yang lama dan makam WAN SYARIFAH di Tanah Nipah tersebut kepada Pihak Pengganti, untuk dipugar.

Pasal 3

1. Pihak Penerima Ganti telah sepakat dengan Pihak Penukar tentang pembongkaran/pengosongan bangunan-bangunan liar di atas tanah wakaf menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Selatan atau yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah Walikota Jakarta Selatan dan Pihak Pengganti.
2. Pihak Pengganti akan membiayai pembongkaran rumah liar di atas tanah wakaf tersebut dengan bantuan Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Selatan (sebagai fasilitator) yang memakan biaya pembongkaran/-pengosongan sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) per keluarga atau seluruhnya sebesar \pm Rp 3.000.000.000,- (kurang lebih tiga puluh milyar Rupiah).

Pasal 4

Pihak Penerima Ganti telah sepakat dengan Pihak Pemerintah Daerah Jakarta Selatan perihal kemungkinan pemindahan kuburan akan diatur/ditata lebih lanjut oleh Pemerintah Daerah dengan segala biaya dan lain-lain



menjadi kewajiban/tanggung jawab pihak Pemerintah Daerah Jakarta Selatan dan Pihak Pengganti dengan biaya pemindahan tiap makam/kuburan sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta Rupiah) atau diperkirakan keseluruhannya sebesar ± Rp 4.000.000.000,- (kurang lebih empat milyar Rupiah).

Pasal 5

Para Pihak sepakat bahwa perjanjian ini menjadi landasan/dasar tukar-menukar. Selanjutnya para pihak juga telah sepakat bahwa tukar menukar ini berpegang pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 (dua ribu empat) Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1997 bahwa tukar menukar tersebut mempunyai nilai yang setara/sepadan antara yang ditukar dengan penukarnya yang dilaksanakan oleh tim ruislah.

Pasal 6

Jika Dalam perjanjian ini terjadi beda pendapat antara Pihak Pengganti dengan Pihak Penerima Ganti, maka kedua belah pihak akan menyelesaikannya dengan musyawarah.

Pasal 7

Perjanjian ini dibuat dan menjadi pegangan masing-masing pihak yang kemudian ditaati segala persyaratannya dan perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dalam keadaan sadar agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua, masing-masing bermeterai sehelai untuk masing-masing pihak dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Jakarta, 24 Juli 2006
Pihak Pengganti,



YENDRA FAHMI



ACHMAD MOCHDAR

[Handwritten signature]
.....

Pihak Penerima Ganti,

SYARIEF HUSEIN
ALAYDRUS bin
ABUBAKAR
ALAYDRUS, SH

[Handwritten signature]
.....

H. MUHAMMAD MUSTAR
bin Haji SAABAH

[Handwritten signature]
.....

Nomor: 15.901/MH/III/L/2006

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini, MISAHANDI WILAMARTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, menerangkan bahwa saya, Notaris, telah membacakan dan menjelaskan isi Surat Perjanjian Ruislah/Tukar Menukar Tanah Wakaf ini kepada:

1. Tuan YENDRA FAHMI, Direktur Utama PT MULTI PROMO MANDIRI, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Hampang Prapatan II nomor 9, Jakarta Selatan;
 2. Tuan ACHMAD MOHDAR, Komisaris Utama PT MULTI PROMO MANDIRI, bertempat tinggal di Jakarta, Puri Sakti Buntu I nomor 9, Jakarta Selatan;
 3. Tuan SYARIEF HUSEIN ALAYDRUS (HUSEIN bin ABUBAKAR ALAYDRUS), Sarjana Hukum, Ketua YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH, bertempat tinggal di Jakarta, Kampung Kramat Jalan Raya Condet, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 005, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;
 4. Tuan MUHAMMAD MUSTAR (Haji MUHAMMAD MUSTAR bin Haji SAABAH), Sekretaris YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM WAN SYARIFAH, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Nipah Kubur Q IV, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 01, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- yang telah dikonal oleh saya, Notaris, kemudian mereka membubuhkan tanda tangan mereka di atas Surat Perjanjian Ruislah/Tukar Menukar Tanah Wakaf ini di hadapan saya, Notaris.

Jakarta, 24 Juli 2006
Notaris di Jakarta
[Handwritten signature]

**YAYASAN
AMALIYAH ARROFIQORRAHIM
WAN SYARIFAH**

Alamat : Jl. Raya Condet No. 35 Rt 004/05 Cilandak, Jakarta Timur 13640
☎ (021) 8001938 Fax. (021) 80883534 E-mail : Lpbhi_alaydrus@eudoramail.com



**PERNYATAAN PERSETUJUAN
DAN
K U A S A**



Yang bertanda tangan dibawah ini :

**DEWAN PEMBINA YAYASAN AMALIYAH ARROFIQORRAHIM
"WAN SYARIFAH"**

berdasarkan Akta No : 47 tanggal 16 Januari 2006 yang dibuat oleh Notaris Misahardi Wilamarta, S.H. menyatakan / menyetujui :

- Bahwa tanah WAKAF yang terletak di Jl. Nipah Kubur Rt.012/Rw.01, Kelurahan Petogogan, luas ± 8.985 m² sesuai dengan Surat Ukur No : 00527/2001 dari Kantor Pertanahan Kotamadya – Jakarta Selatan tanggal 22 Oktober 2001.
- Tanah tersebut lebih dikenal dengan Tanah Wakaf WAN SYARIFAH sesuai dengan SKPT No. 3589 dari Kepala Direktorat Agraria DKI Jakarta tanggal 28 September 1974 dipindahkan ke tempat lain.

di *ruitslag* / dialihkan oleh Pengurus Yayasan yang sekarang, sesuai dengan Anggaran Dasar Akta Yayasan No : 47 tanggal 16 Januari 2006 pasal 16 ayat 5 butir c, d, dan e serta ayat 6 tentang Pengalihan Kekayaan Yayasan.

Selanjutnya guna kepentingan tersebut, dengan ini memberi KUASA kepada Sdr. Syarief Husein Alaydrus, SH untuk dan / atau atas nama Yayasan bertindak :

- Menandatangani surat-surat yang diperlukan serta akta-akta dan perjanjian-perjanjian antara Pihak Yayasan dengan instansi-instansi yang terkait sehubungan dengan pemindahan pengalihan/*ruitslag* tersebut, serta melakukan segala sesuatu (tidak ada yang dikecualikan), menandatangani kwitansi penerimaan uang dan sebagainya, guna kepentingan untuk dan atas nama Yayasan Amaliyah Arrofiqorrahim Wan Syarifah

Demikian Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 27 Maret 2006

DEWAN PEMBINA


ALWI AIDID
Ketua



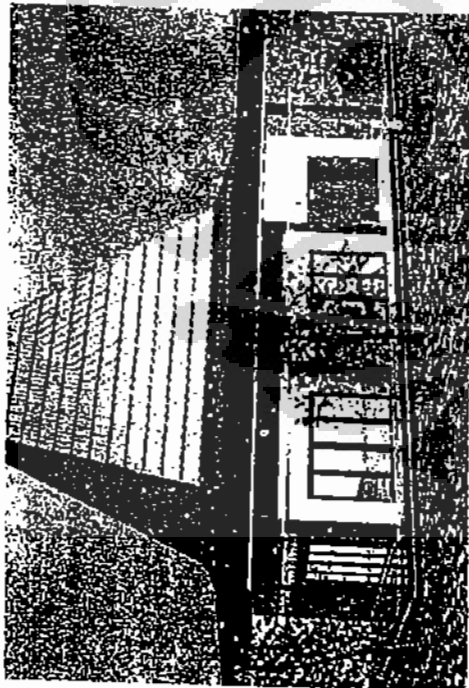
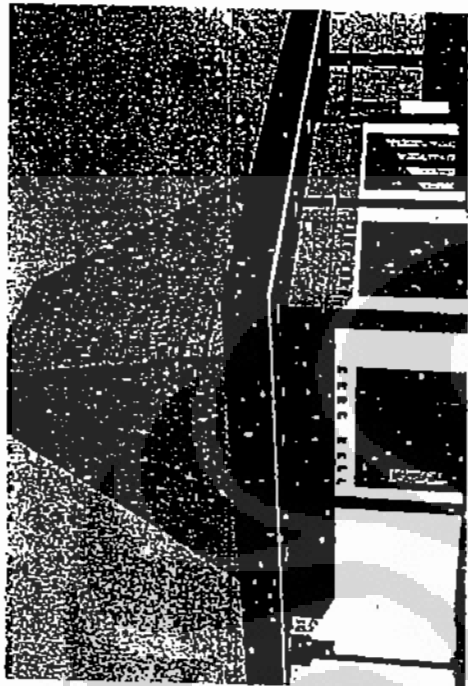

SYARIF NUH ALAYDRUS, SH
Anggota

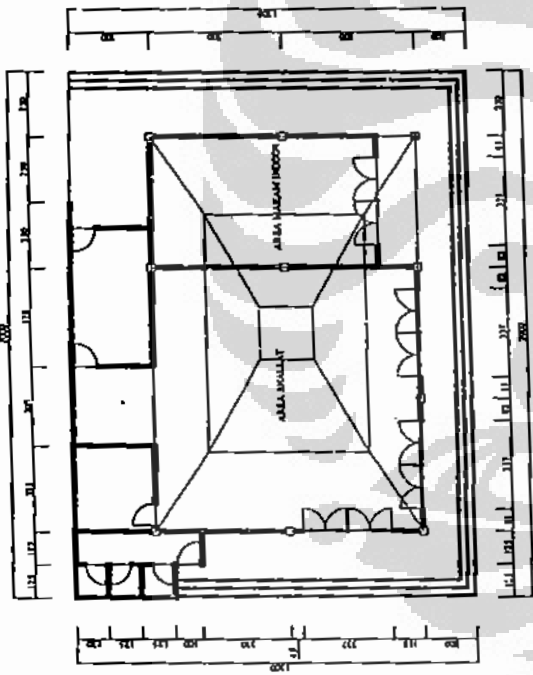



KAMIL YUSUF SHEBUBAKAR
Anggota

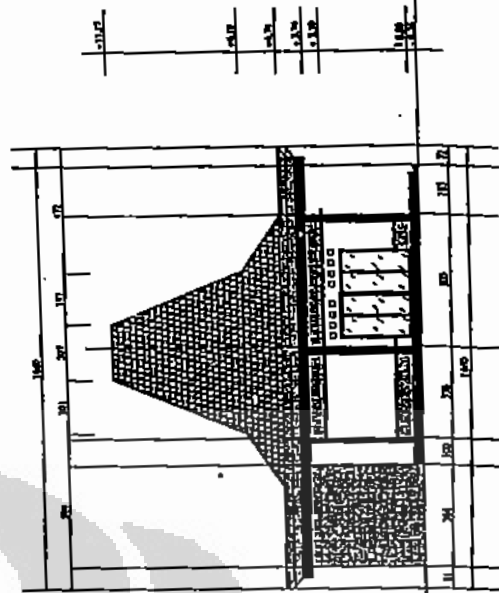
RENCANA PEMBANGUNAN MASJID MAKAM WAN SARIFAH



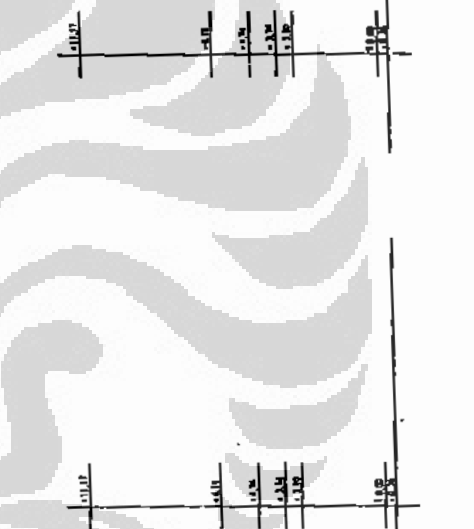




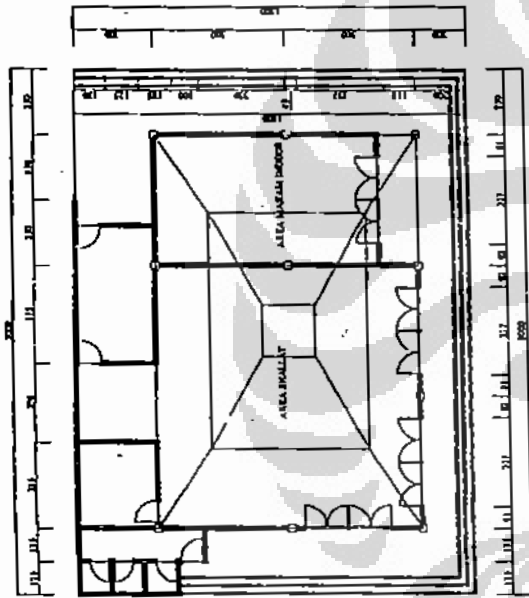
DENAER MUSTIOLA



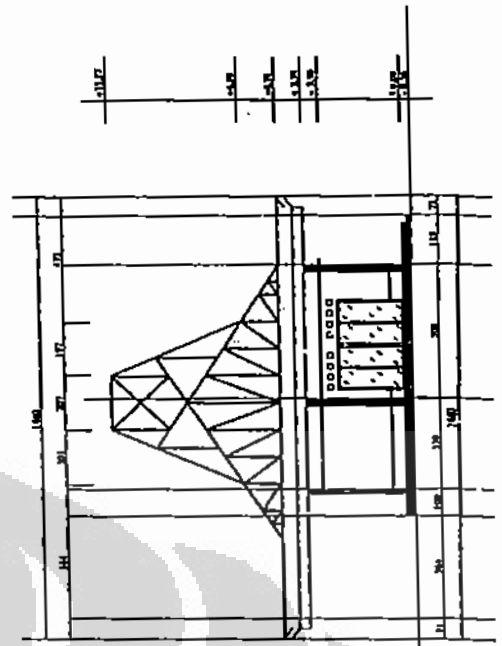
TAMPAK DARISELATAN MUSEOLA



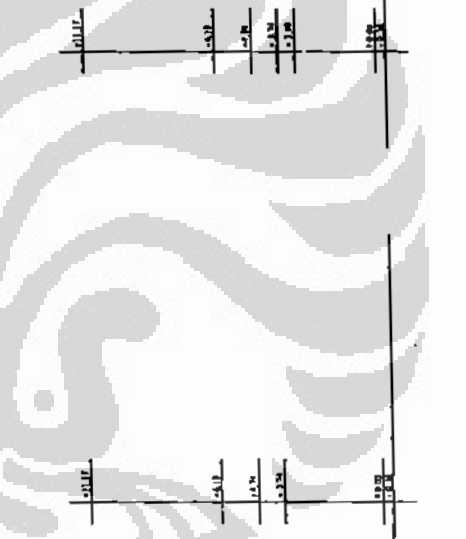
TAMPAK MUKA MUSHOLA



DENARI MUSIHOOLA



TAMPAK DARI SELATAN MUSIHOOLA



TAMPAK MUKA MUSIHOOLA

PEMBANGUNAN FASILITAS PANTI ASUHAN

- ASRAMA**
- MUSHOLA**
- RUMAH PENJAGA**
- KANTOR**
- AULA**

DI PONDOK GEDE JAKARTA TIMUR

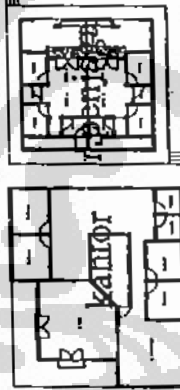
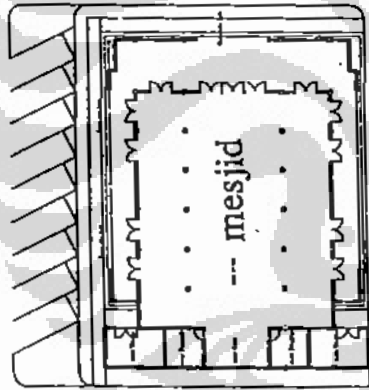
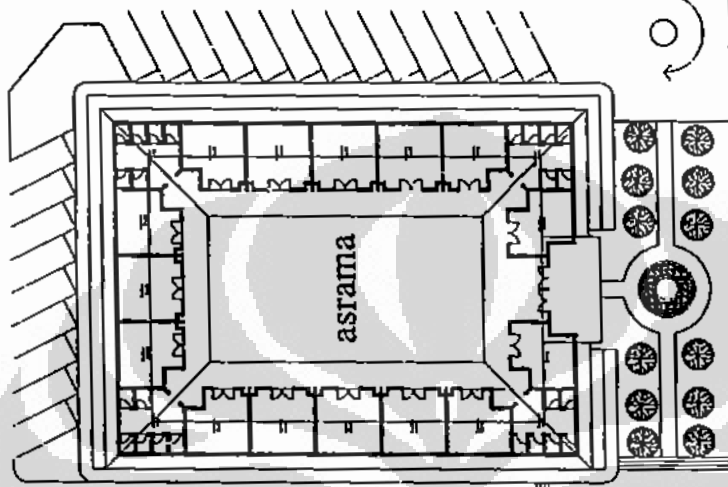
PEMUKIMAN

Jalan lingkungan

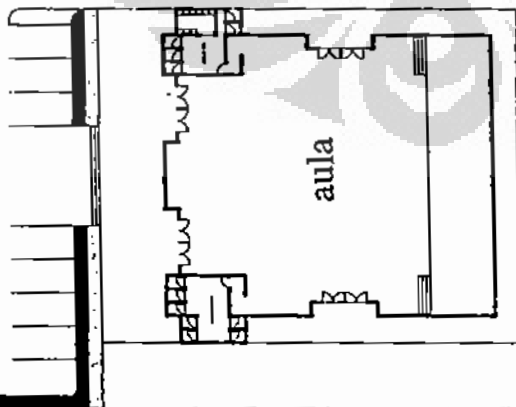
ME →



PEMUKIMAN

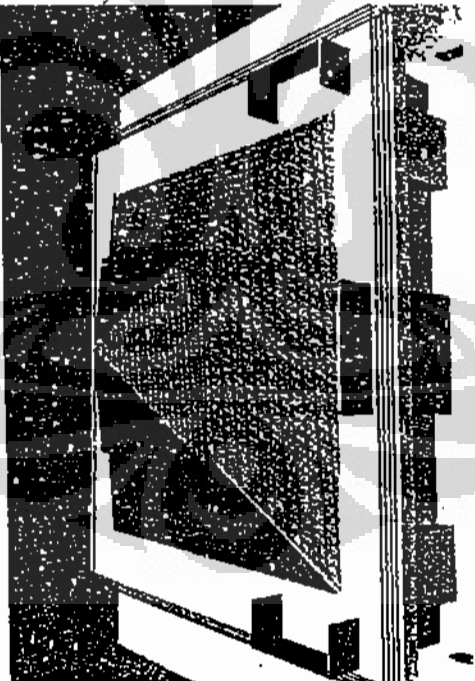
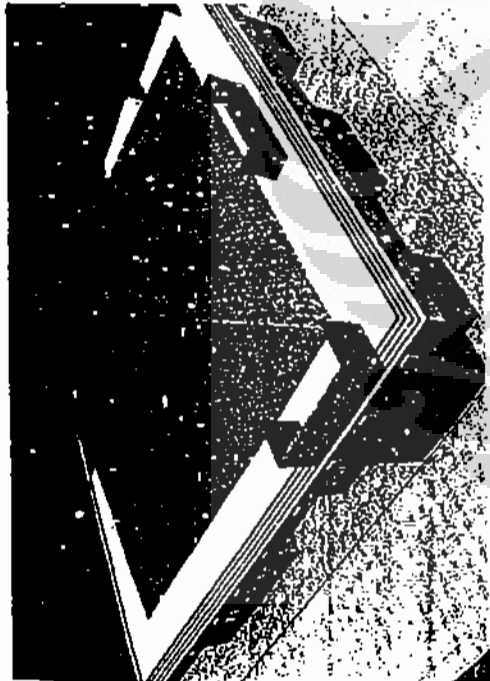
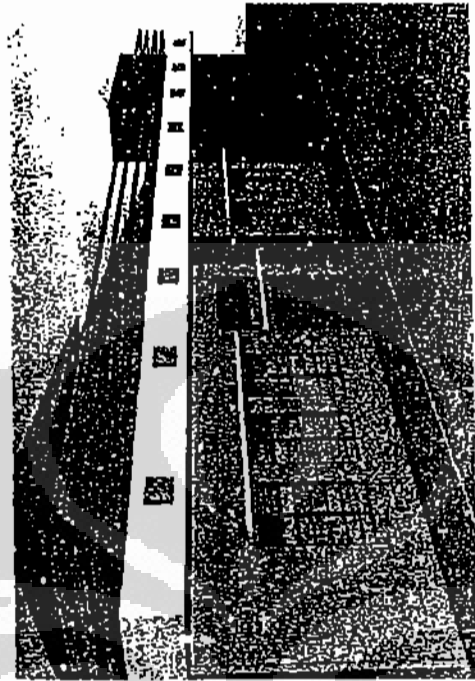


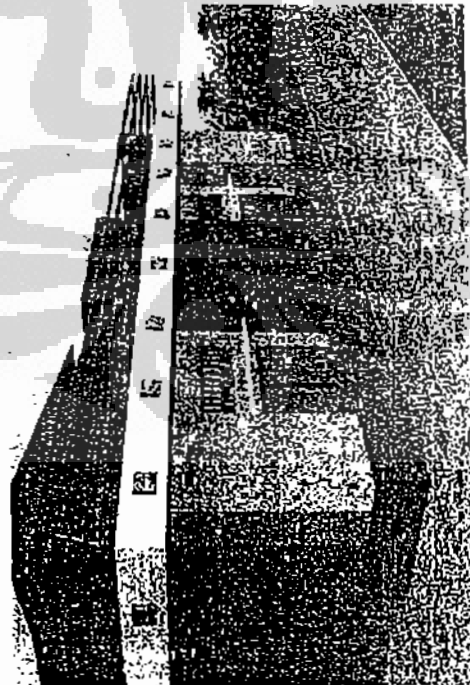
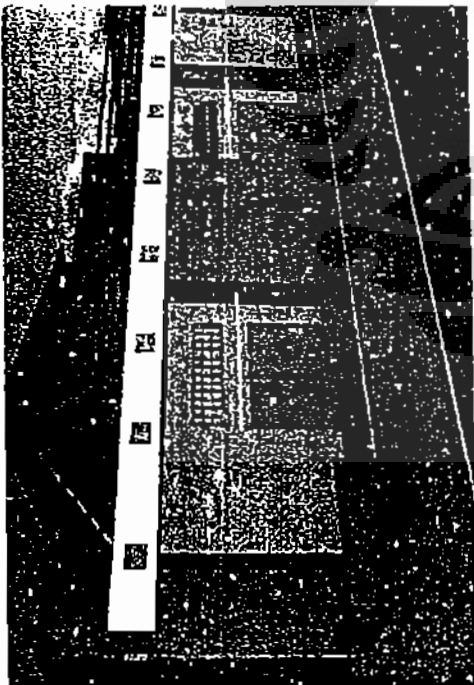
PEMUKIMAN

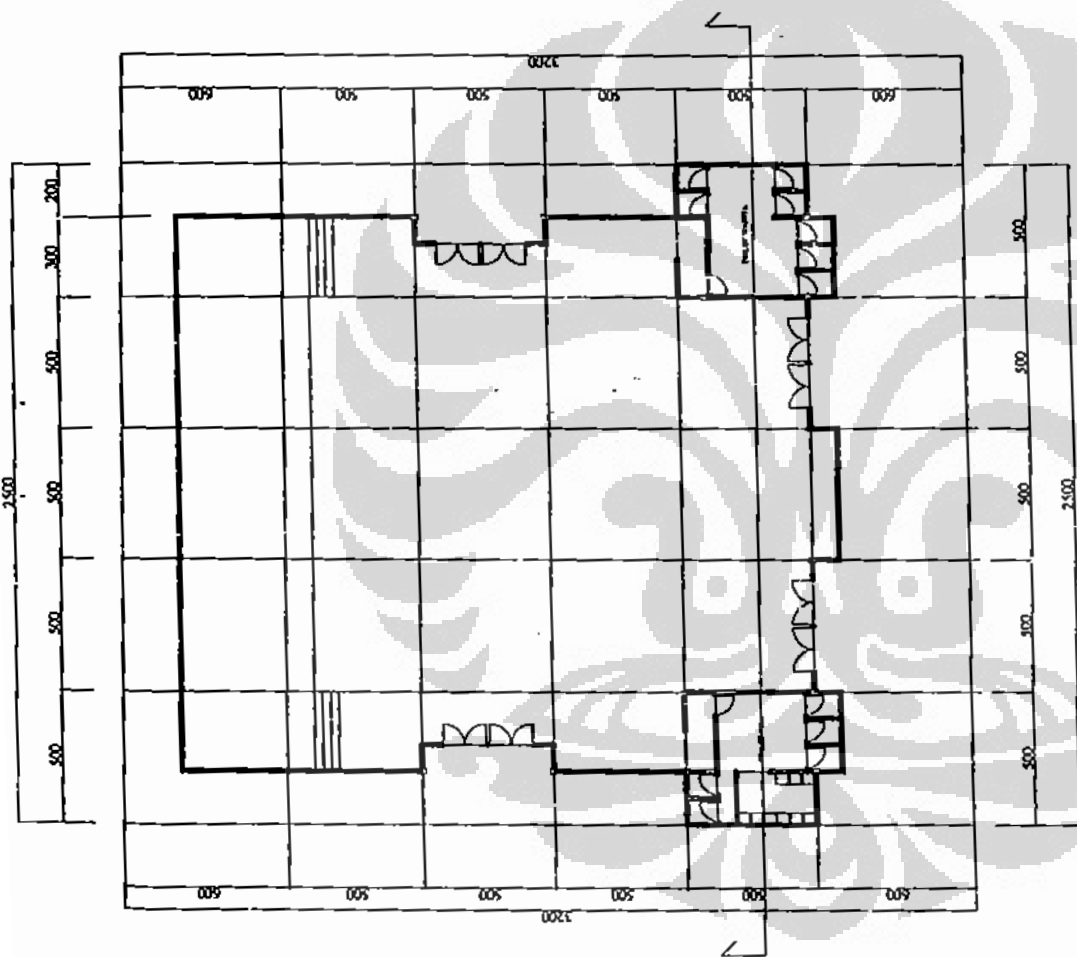


PEMUKIMAN

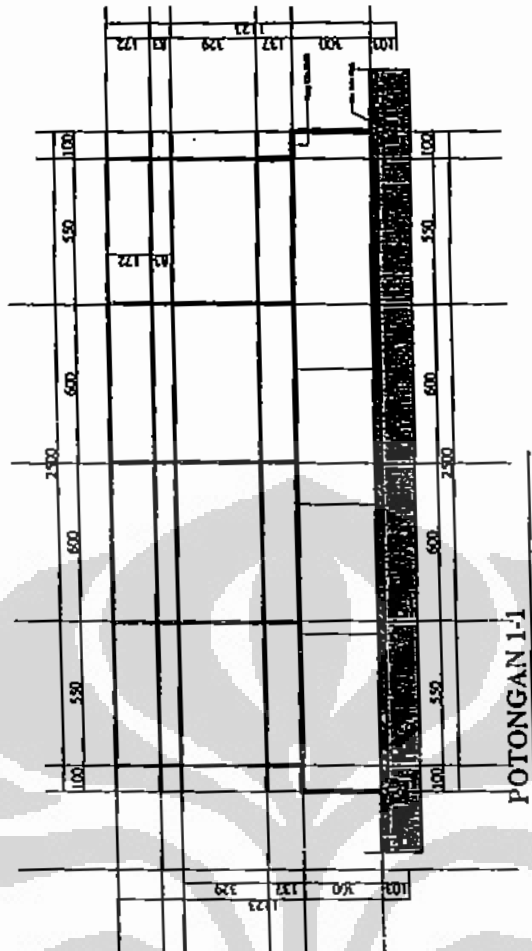
SITE PLAN



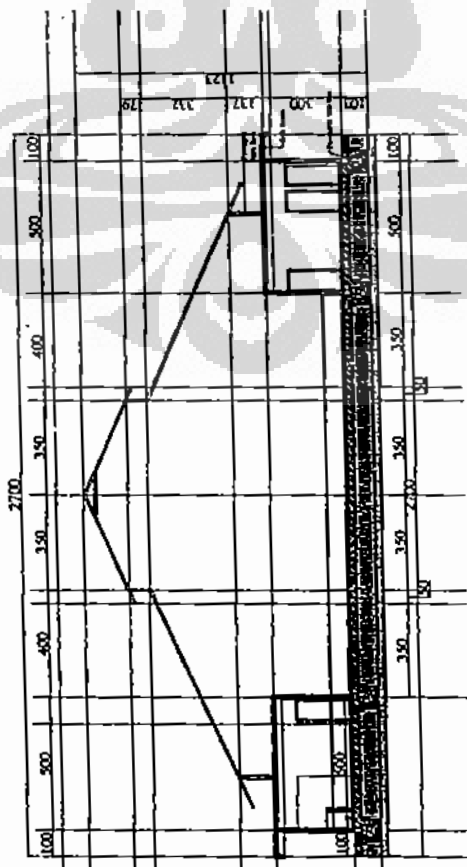




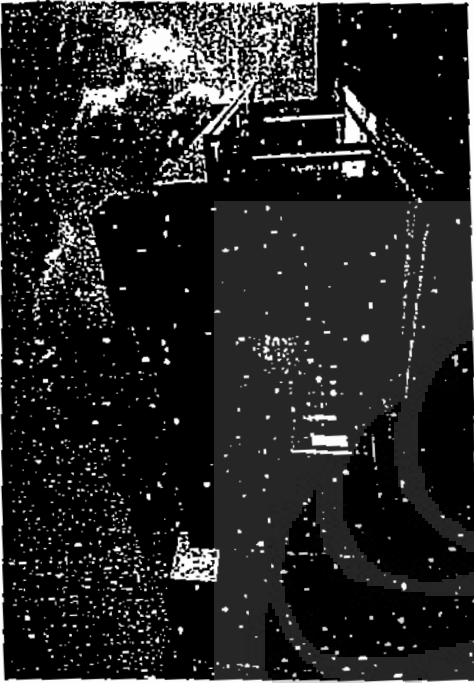
DENAH BALAI PERTEMUAN

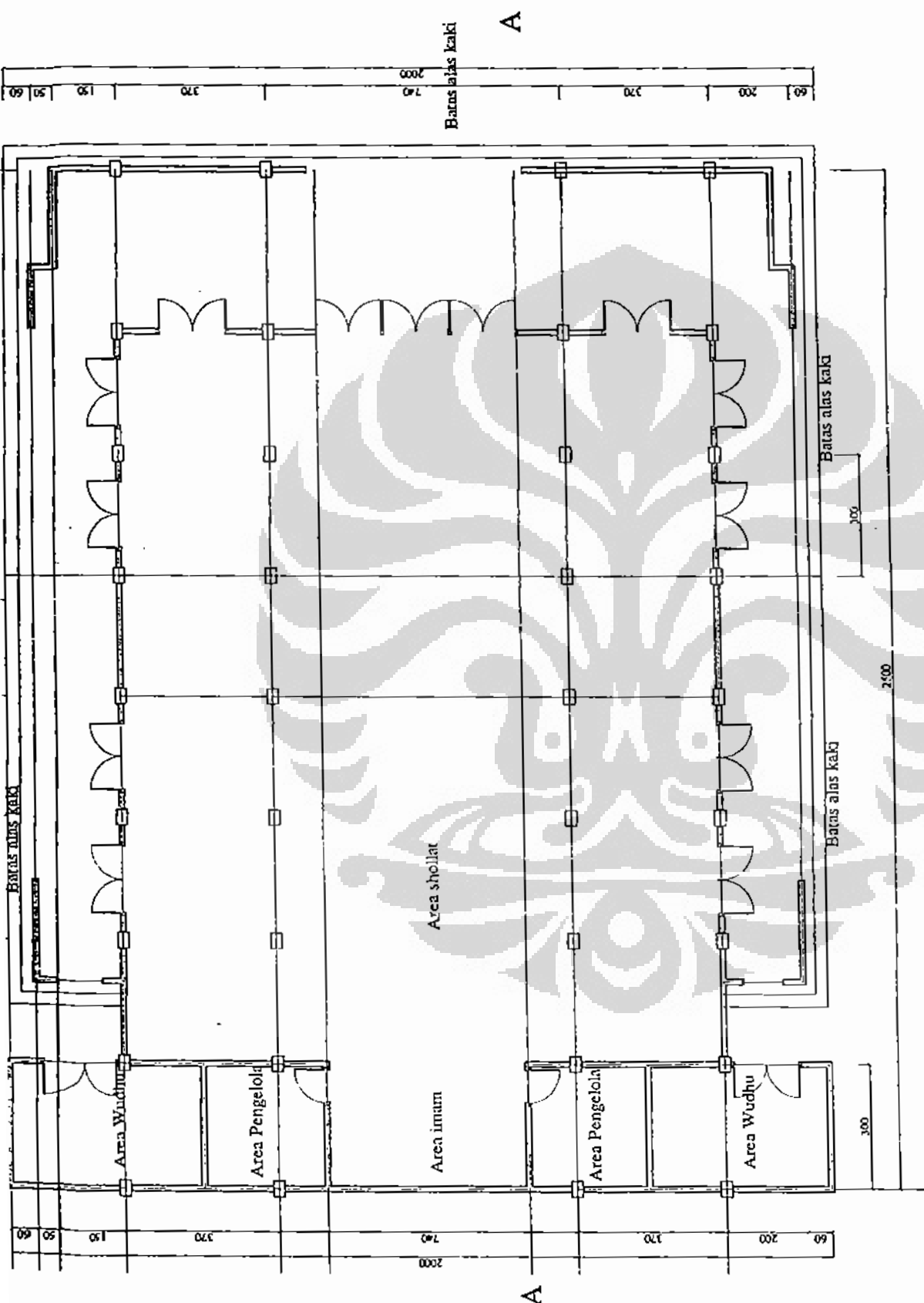


POTONGAN 1-1

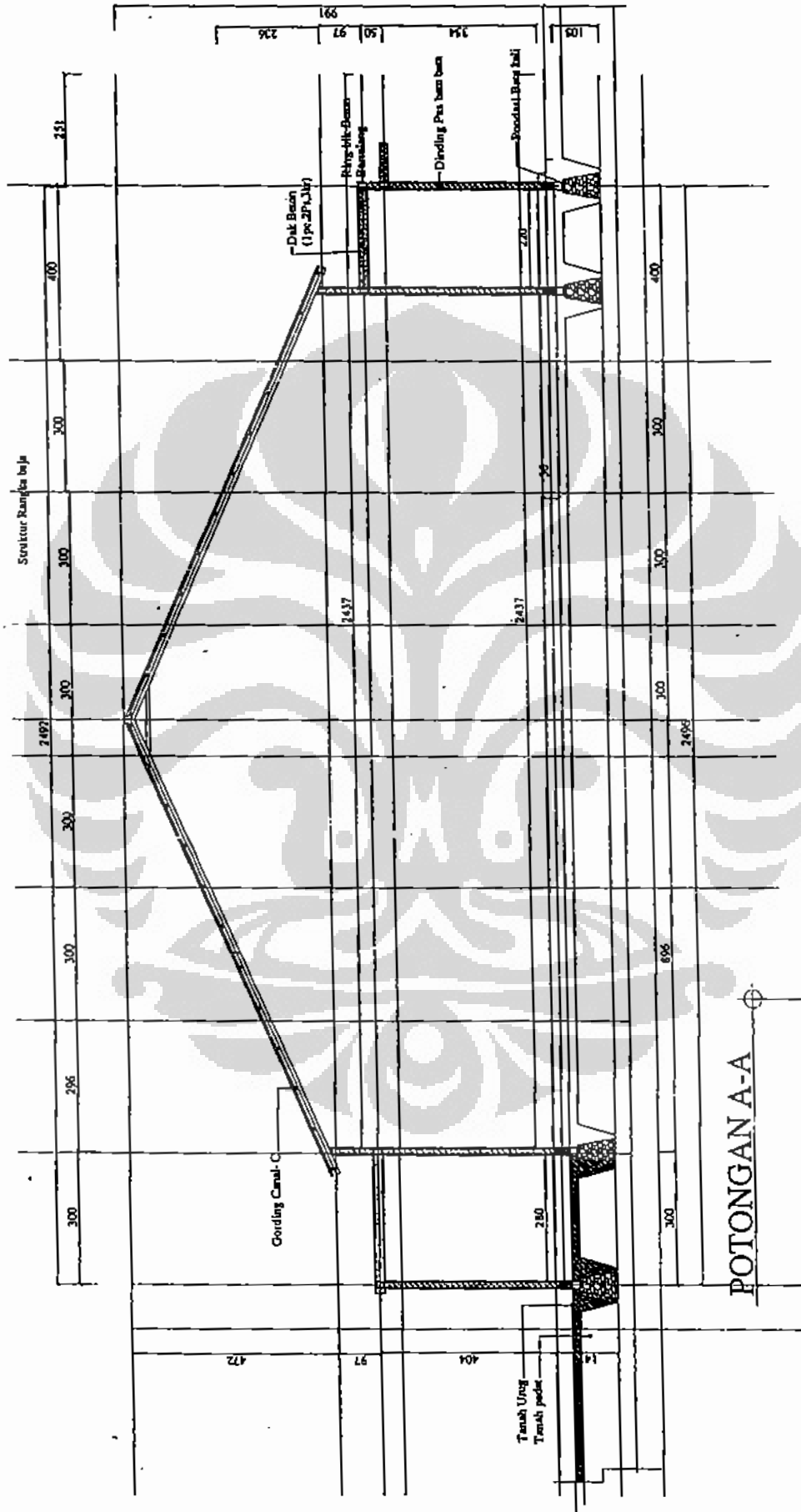


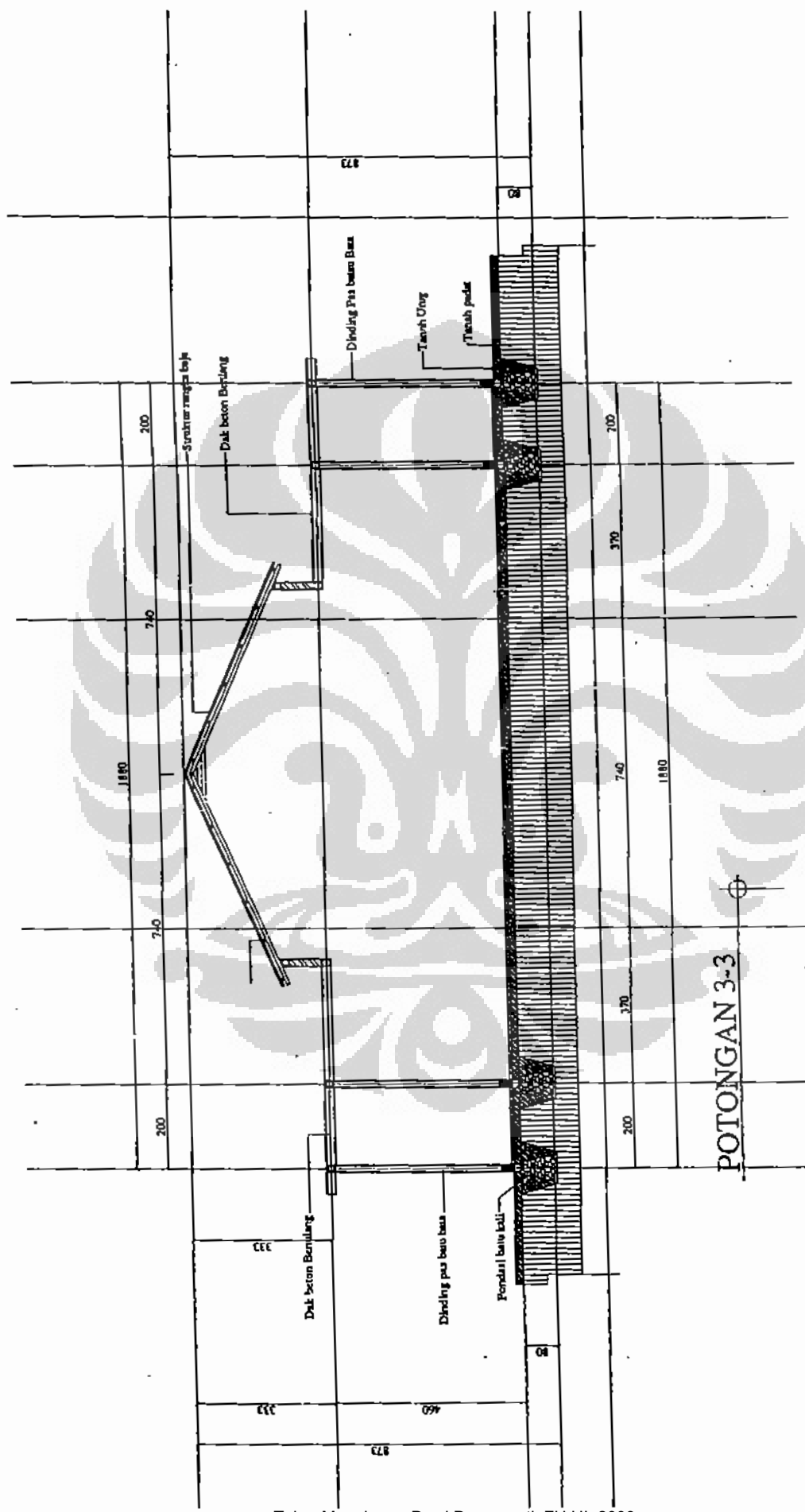
POTONGAN A-A





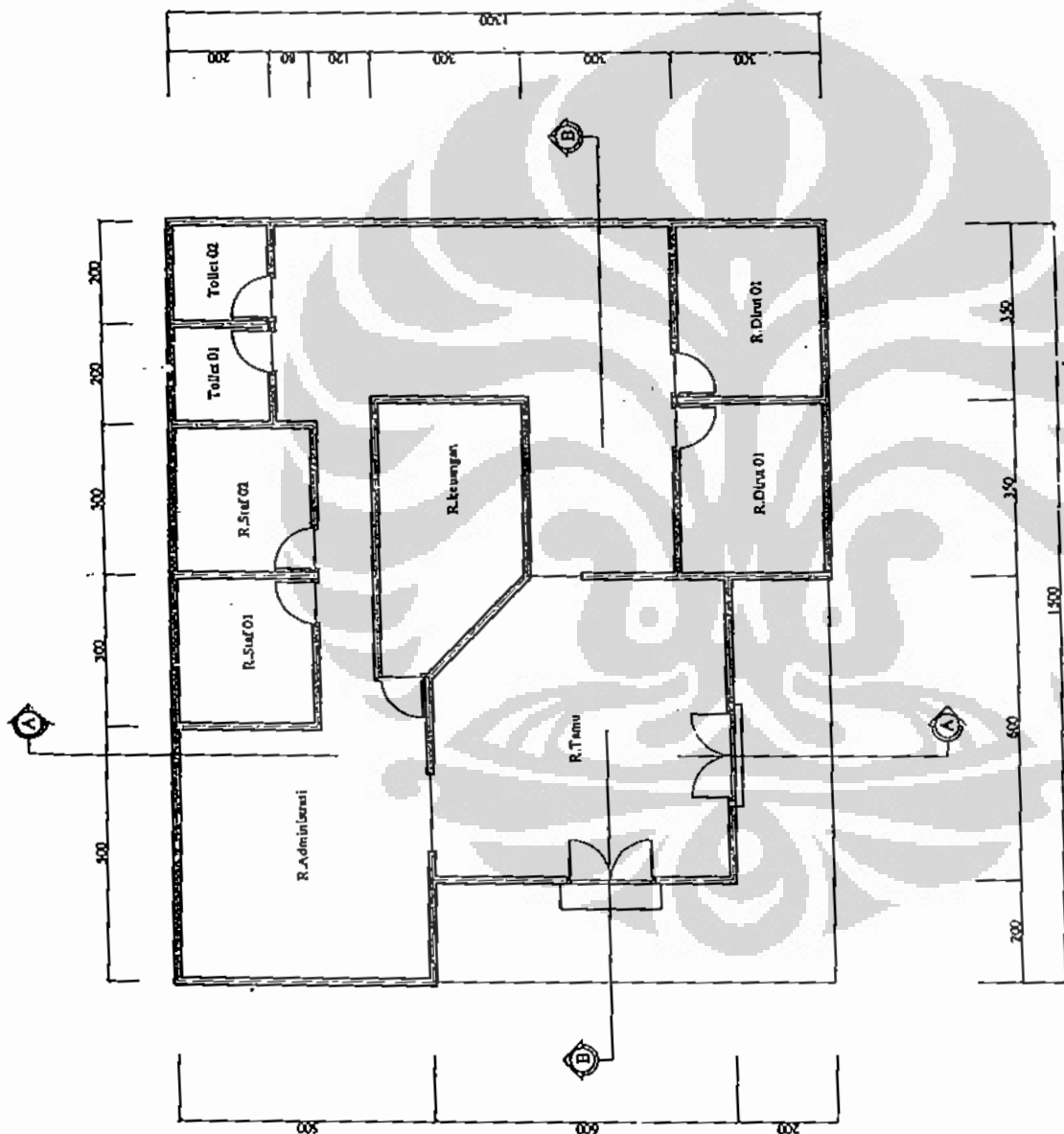
DENAH MUSHOLA



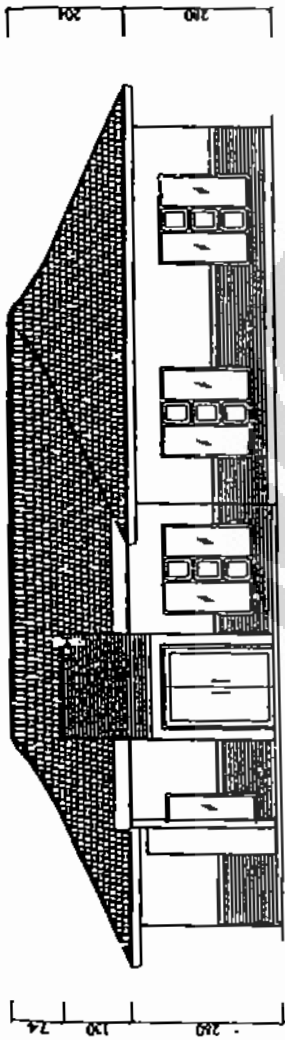


POTONGAN 3-3

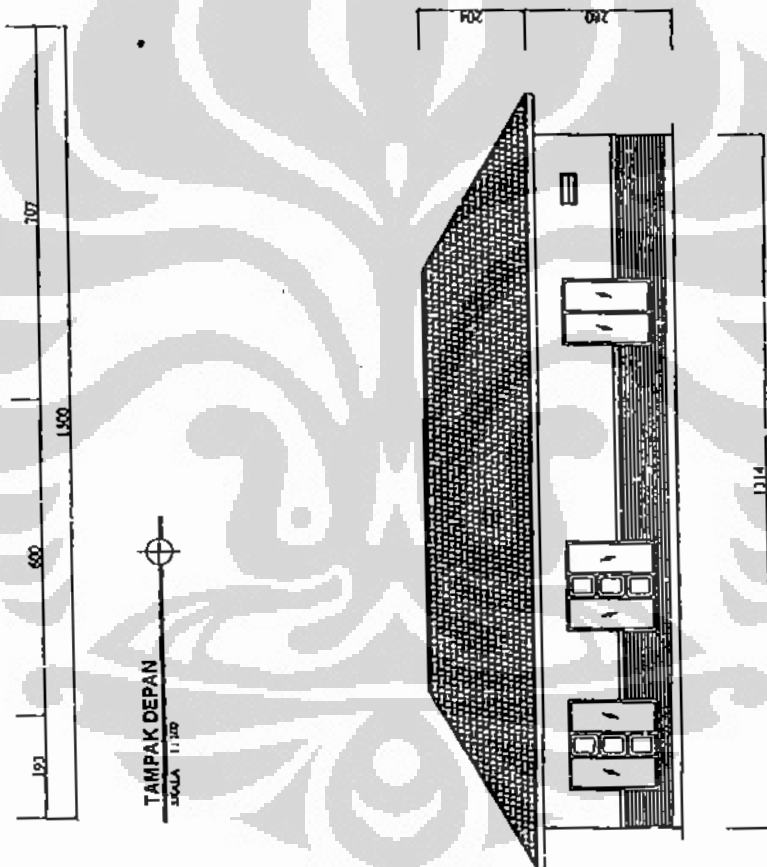




DENAH KANTOR
SKALA 1:100

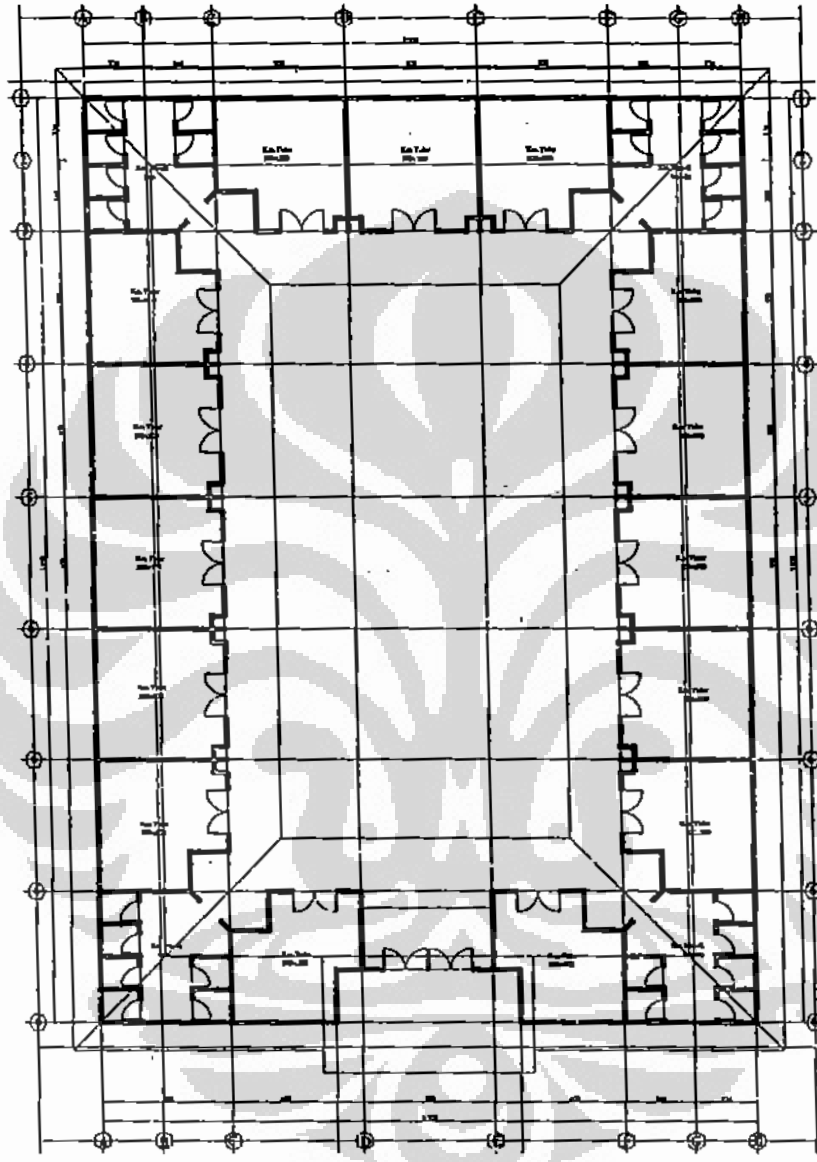


TAMPAK DEPAN
SKALA 1:100



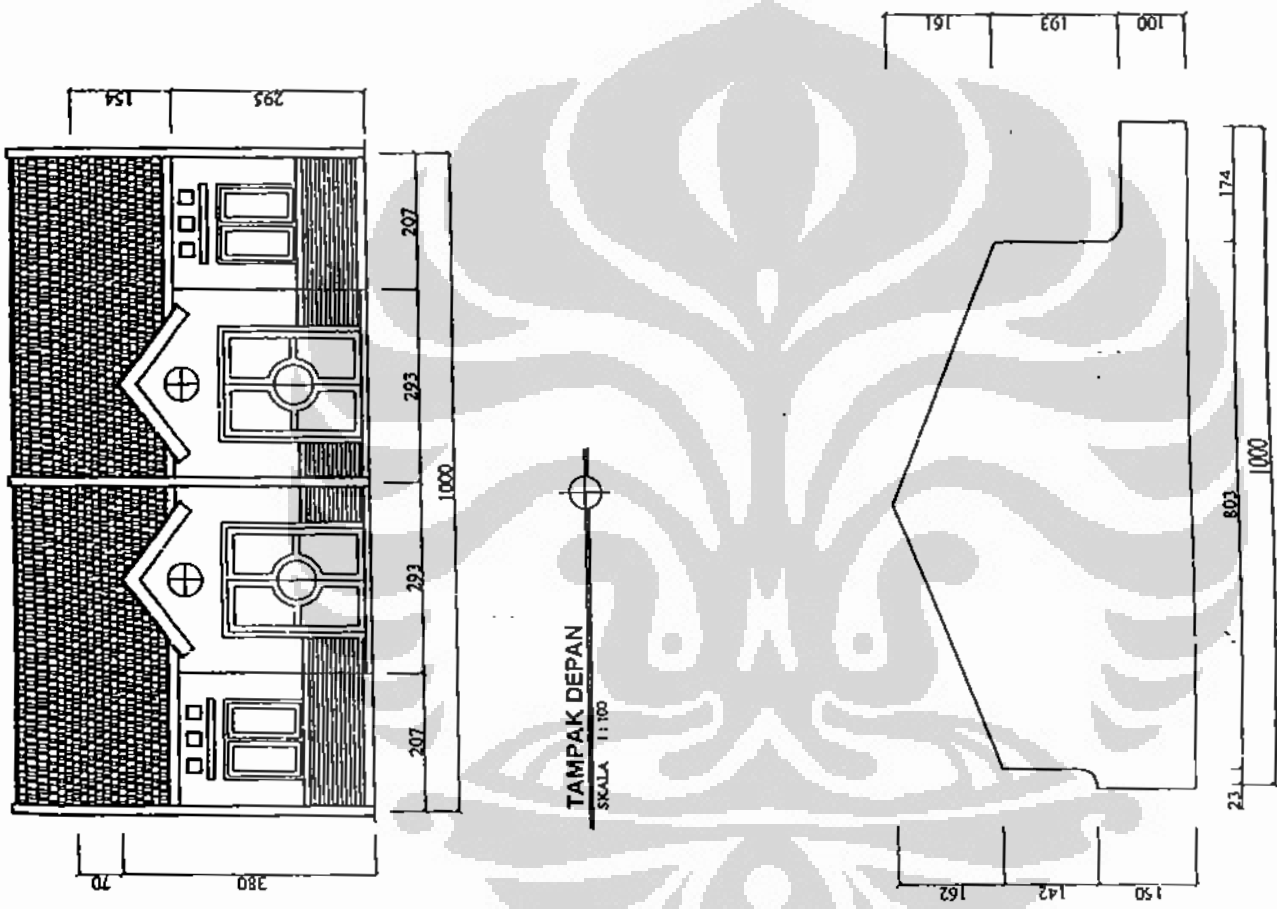
TAMPAK SAMPING KIRI
SKALA 1:100

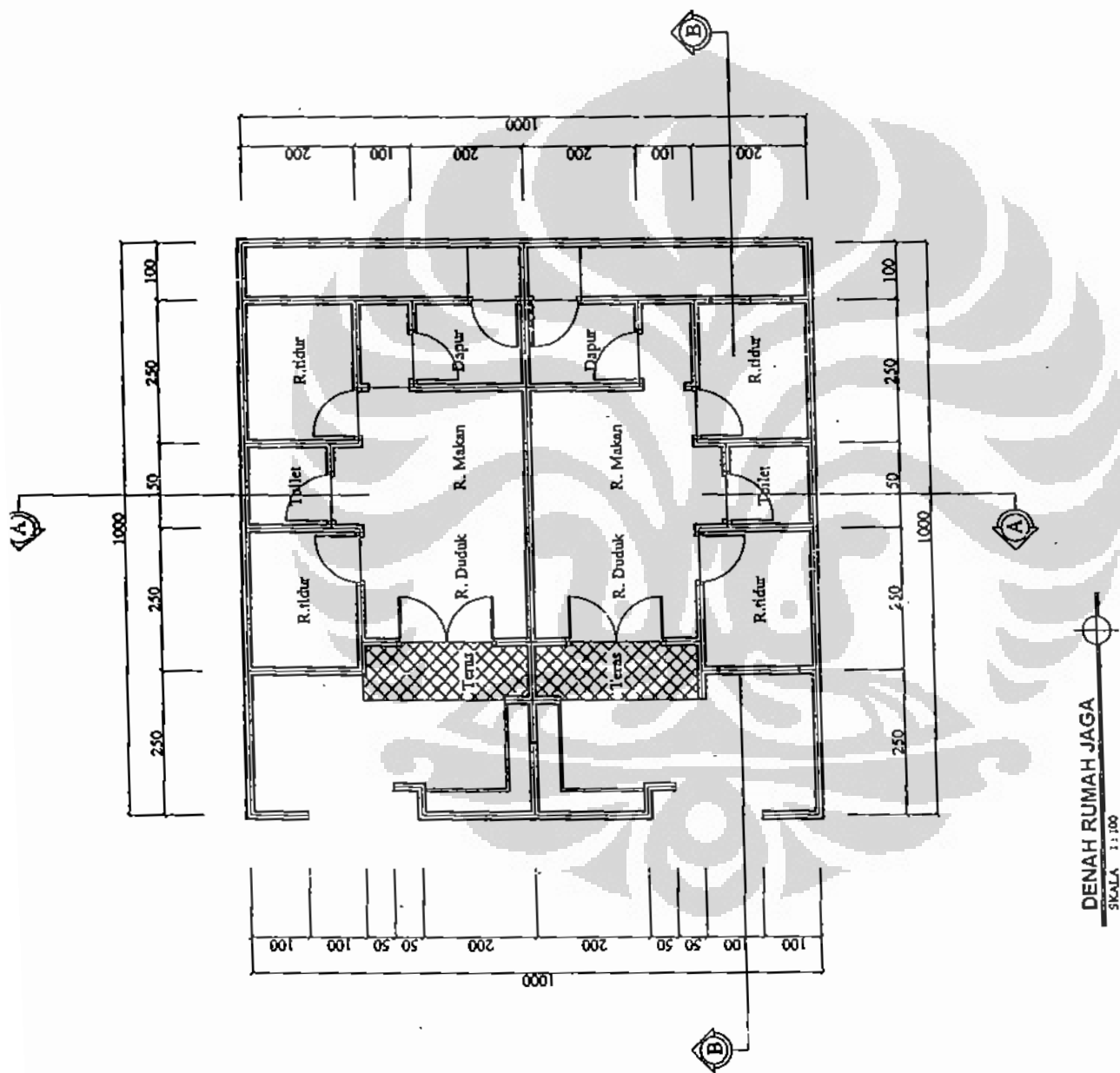




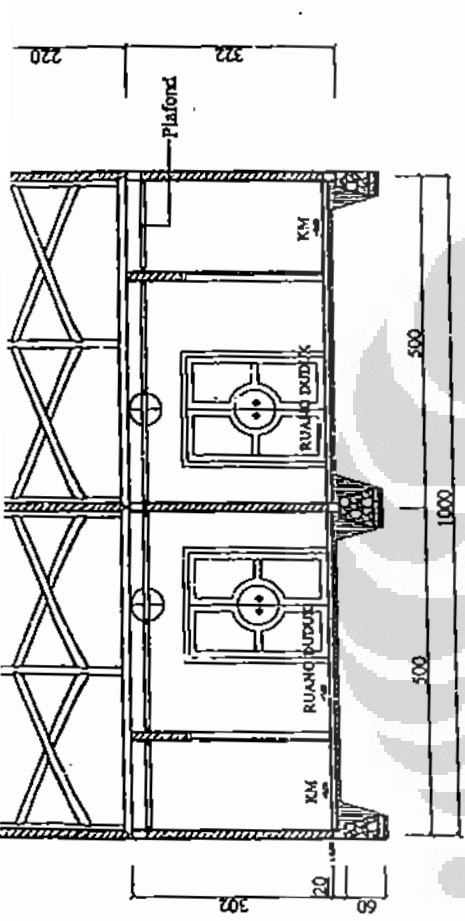
PANTI ASUHAN







DENAH RUMAH JAGA
 SKALA 1:100



POTONGAN A - A
SKALA 1 : 100

