

Analisis Pencatatan Aset Wakaf Menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004

Fitriana Wulandari Zulkarnaen*, Siska Lis Sulistiani, Popon Srisulawati

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

*fitrianawulandari4@gmail.com,
siska.sulistiani@unisba.ac.id, poponsrisulawati@unisba.ac.id

Abstract. To protect waqf assets, Law no. 41 of 2004 concerning Waqf stipulates that legal actions relating to waqf must be recorded and stated in the waqf pledge deed, registered and announced, and their implementation carried out in accordance with the procedures stipulated in the laws and regulations governing waqf, so that there are no incidents. Things that are not desired in the future include problems that occur if the party demands the waqf land. Therefore, this research aims to analyze waqf assets according to law no. 41 of 2004 at the Jamie Al-Falah Karang Layung Mosque, Purwakarta. This research uses normative juridical research methods with primary and secondary data sources using data collection methods, interviews, and analyzed using qualitative descriptive methods, then the results of this research are that the Jamie Al-Falah Karang Layung Mosque, Purwakarta, which stands on waqf land, has not been registered according to Law No. 41 of 2004. According to the administrator of the Jamie Al-Falah Karang Layung Mosque, Purwakarta, who Mr. Adang Sumarna, when asked why he didn't have a certificate, said that due to the lack of information about waqf land certificates, especially processing waqf land certificates which is quite complicated. There are many requirements that we can't fulfill and it costs quite a lot of money. They also said that the most important thing is that it is valid. According to Islamic law, especially the registration fee and process takes a very long time and a Nazir has minimal knowledge regarding the terms and conditions that must be submitted.

Keywords: *Waqf, Assets, Legislation.*

Abstrak. Untuk melindungi harta benda wakaf, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menetapkan bahwa tindakan hukum yang berkaitan dengan wakaf harus dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf, didaftarkan dan diumumkan, dan pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf, agar tidak adanya hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari salah satunya masalah yang terjadi jika pihak menuntut tanah wakaf tersebut. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aset wakaf menurut undang-undang no.41 tahun 2004 di Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta. Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif, menggunakan jenis sumber data primer dan sekunder, dan menggunakan teknik pengumpulan data, wawancara, dan analisis deskriptif kualitatif. Hasilnya menunjukkan bahwa Masjid jamie al-falah karang layung purwakarta yang berdiri di atas tanah wakaf belum tercatat menurut undang-undang no.41 tahun 2004. Menurut pengurus Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta yang bernama bapak Adang Sumarna ketika ditanya kenapa belum memiliki sertifikat beliau mengatakan bahwa Dikarenakan minimnya informasi tentang seputar sertifikat tanah wakaf apalagi pengurusan sertifikat tanah wakaf cukup rumit Banyak persyaratan yang belum bisa kami penuhi Dan memakan biaya yang lumayan besar, mereka juga mengatakan bahwa yang terpenting sudah sah secara hukum islam, apalagi biaya pendaftaran dan prosesnya memakan waktu yang sangat lama dan minimnya pengetahuan seorang nazir dalam informasi tentang bagaimananya syarat dan ketentuan apa saja yang harus di serahkan.

Kata Kunci: *Wakaf, Aset, Undang-Undang.*

A. Pendahuluan

Sekarang, perwakafan di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat. Banyak orang di Indonesia, terutama mereka yang beragama Islam, mulai berbondong-bondong untuk mewakafkan sebagian dari harta mereka. Karena semakin banyak orang muslim yang mulai menyadari manfaat berwakaf. Tanah wakaf juga digunakan untuk tujuan keagamaan seperti masjid, kuburan, atau pesantren. Dalam hukum Islam, tanah wakaf juga dapat digunakan untuk berbagai macam tujuan umum lainnya, seperti puskesmas dan gedung pemerintahan, dll. Dengan kata lain, tanah wakaf dapat digunakan semaksimal mungkin untuk kepentingan umum untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera.

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ajaran wakaf disandarkan pada pemahaman konteks terhadap ayat Al-Qur'an ayat dikategori sebagai amal kebaikan. Diantaranya ada dalam Q.S Ali-Imran ayat 92:

"Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya".

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, diharapkan pengembangan wakaf akan mendapatkan dasar hukum yang kuat. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada wakaf bagi individu, organisasi, dan badan hukum yang mengelola benda-benda wakaf. Selain itu, peraturan ini dimaksudkan untuk menjaga para nadzir dan peruntukan wakaf (*Maukuf Alaih*) aman sesuai dengan sistem manajemen wakaf yang telah ditetapkan. Selain itu, undang-undang ini dirancang untuk menjamin kesinambungan dan optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan benda wakaf sesuai dengan sistem ekonomi syariah yang sedang dipromosikan. Diharapkan bahwa aset wakaf dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk pembangunan ekonomi Islam yang dapat menyebabkan kesejahteraan masyarakat.

Untuk melindungi harta benda wakaf, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menetapkan bahwa tindakan hukum yang berkaitan dengan wakaf harus dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf, didaftarkan dan diumumkan, dan pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf.

Berdasarkan wawancara dengan pengurus Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta yang bernama bapak Adang Sumarna, tanah wakaf atas nama bapak Iing Hotim(alm), yang luas tanah wakafnya KL.400 M2 telah dibangun masjid berluas 16x14m dan memiliki 2 lantai pada tanggal 5 Agustus 1982, tanah wakaf bangunan masjid ini tidak memiliki sertifikat dikarenakan wakif hanya menyerahkan tanah wakaf tersebut kepada orang yang menurutnya pantas untuk mengurus tanah wakaf tersebut. Hal tersebut hanya dilakukan secara lisan dengan disaksikan beberapa orang dan tidak ada bukti tertulis. Dengan demikian tidak menuntut kemungkinan akan terjadi permasalahan dikemudian hari. Permasalahan tersebut bisa terjadi baik dari nadzir yang tidak bertanggung jawab. Selain itu juga ada permasalahan yang lebih besar lagi yaitu dikhawatirkan dari pihak keluarga wakif menuntut kembali tanah wakaf tersebut karena tidak adanya bukti formal atas tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk dilakukan kajian lebih mendalam, oleh karenanya dilakukan penelitian dengan judul "Analisis Pencatatan Aset Wakaf Menurut UU No.41 Tahun 2004 (Studi Kasus Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta)". Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sbb.

1. Untuk mengetahui mekanisme proses penyerahan aset wakaf tanah di Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta.
2. Untuk mengetahui analisis pencatatan aset wakaf menurut UU No.41 tahun 2004 tentang wakaf (Studi Kasus Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta).

B. Metodologi Penelitian

Peneliti menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dalam penelitian kualitatif, data dikumpulkan dari berbagai sumber dan dikumpulkan secara terus menerus sampai data menjadi jenuh. Penelitian kualitatif menekankan analisis proses berpikir induktif yang berkaitan dengan

dinamika hubungan antara fenomena yang diamati dan menggunakan logika ilmiah sepanjang waktu. Penelitian kualitatif tidak berarti tanpa data kuantitatif, tetapi lebih menekankan pada kedalaman pemikiran formal peneliti dalam menyelesaikan masalah. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi Kepustakaan (*library research*), Wawancara, dan Dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah normaris&empiris.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Analisis Pencatatan Aset Wakaf Menurut UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Masjid Jamie Al-Falah Karang Tengah Purwakarta)

Menurut hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan Bapak Adang Sumarna, bahwa ia mengatakan Pada tanggal 5 Agustus 1982 ditetapkan menjadi masjid Jamie diberi nama Masjid Jamie Al Falah Rt.08 Rw.02 Karang layung, dengan susunan kepengurusan Masjid Jamie Al Falah, bapak Rohman Herdiana sebagai Ketua DKM. Masjid berdiri diatas tanah seluas 70M2, dan bangunan masjid berukuran 10x5M2 bangunan induk, dan 10x22 serambi samping, kapasitas menampung kurang lebih 140 jemaah pada bangunan masjid dan selebihnya diluar/halaman warga sekitar masjid apabila melaksanakan ibadah shalat : Jumat, Idul Fitri, Idul Adha, dan kegiatan-kegiatan PHBI.

Hingga sekarang pembangunan untuk masjid tersebut masih terus di lakukan, akan tetapi saat disayangkan sampai detik ini masjid tersebut tidak memiliki sertifikat yang telah di tentukan oleh undang-undang no 41 tahun 2004. . Tanpa dokumen tersebut tentu aset wakaf dapat dikatakan illegal dan sewaktu-waktu dapat diberhentikan pengelolaannya. Oleh karena itu penting bagi Nazhir untuk memahami prosedur pengelolaan wakaf termasuk dalam hal ini proses sertifikasi.

Menurut pengurus Masjid Jamie Al-Falah Karang Layung Purwakarta yang bernama bapak Adang Sumarna ketika ditanya kenapa belum memiliki sertifikat beliau mengatakan bahwa Dikarenakan minimnya informasi tentang seputar sertifikat tanah wakaf apalagi pengurusan sertifikat tanah wakaf cukup rumit Banyak persyaratan yang belum bisa kami penuhi Dan memakan biaya yang lumayan besar, mereka juga mengatakan bahwa yang terpenting sudah sah secara hukum islam.

Namun dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan pada pasal 69 ayat (2) bahwa harta benda wakaf tidak hanya cukup dengan lisan saja, tapi harus didaftarkan kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah wakif mewakafkan harta bendanya, maka status harta benda wakaf tersebut berpindah kepemilikannya kepada pihak yang diberi wakaf. Harta benda wakaf tersebut tidak boleh diwariskan, dihibahkan, dijualbelikan serta dipindahtangankan kepada orang lain.

Sebenarnya cara atau langkah-langkah yang ditempuh untuk mendapatkan akta ikrar wakaf tidaklah sulit, tetapi pada kenyataannya para pihak antara wakif dan yang menerima wakaf enggan untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut. Tata cara pendaftaran tanah wakaf tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nadhir yang bersangkutan mendaftarkan tanah wakaf kepada kepala KUA setempat, yang dalam hal ini adalah kepala KUA kecamatan Purwakarta.
2. Dalam hal nadhir yang bersangkutan tidak ada, pendaftaran dilakukan oleh wali ahli waris atau wakif sendiri, atau anggota masyarakat yang mengetahuinya.
3. Jika tidak ada seorangpun juga yang bersedia mendaftarkan tanah wakaf kepada KUA, maka kepala Desa berkewajiban mendaftarkan tanah tersebut kepada KUA
4. Pendaftaran seperti dalam butir 1,2, dan 3 diatas harus disertai dengan:
 - a) Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan kepala desa yang menerangkan status tanah wakaf tersebut.
 - b) Dua orang saksi ikrar wakaf atau dua orang saksi istifalah, yaitu orang yang mengetahui atau mendengar tentang perwakafan tanah tersebut.
 - c) Pembuktian tanah wakaf seperti dimaksud dalam poin 1 sampai 4 di atas akan menjadi landasan bagi kepala KUA selaku PPAIW untuk mengeluarkan akta ikrar wakaf setelah ia :

- i. Meneliti keadaan tanah wakaf
- ii. Meneliti dan mengesahkan nadhir serta meneliti saksi-saksi
- iii. Menerima penyaksian tanah wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf ini juga menjadi sebuah momentum yang dapat memberdayakan wakaf secara produktif sebab didalam undang-undang ini mengandung pemahaman yang komprehensif dan terdapat pola manajemen pemberdayaan dari potensi wakaf secara modern.

Pelaksanaan ikrar wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006 sudah mengatur, bahwasanya sangat penting ikrar wakaf didaftarkan di PPAIW agar dengan mudah dalam prosesnya ke BPN. Melihat peran PPAIW sendiri adalah memiliki kemampuan guna mengarahkan para pihak wakaf mengenai persyaratan administrasi dalam hal perwakafan secara tepat dan benar, termasuk kondisi fisik dari harta benda yang diwakafkan tersebut.

Hal itu sangat penting agar dalam proses perwakafan tidak terjadi kesalahpahaman atau menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari. Ikrar wakaf dihadapan PPAIW juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 218 Ayat (1) yang berbunyi: Pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (6), yang kemudian menuangkannya dalam bentuk ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.

Undang-undang wakaf No. 41 tahun 2004 menyatakan tugas seorang Nadzir, baik Perseorangan, Pengurus Organisasi atau Badan Hukum untuk melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, menjaga, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, sesuai dengan tujuan, fungsi peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, melaporkan pelaksanaan berbagai kegiatan dalam rangka menumbuh kembangkan harta wakaf dimaksud. Wakaf dapat memberikan kesejahteraan bagi umat Islam, mendukung krisis ekonomi jika dikelola dan dikelola dengan baik. Oleh karena itu, nadhir wakaf harus memahami kewajibannya. Dalam Kompilasi Hukum Islam, tugas nadhir diatur dalam pasal 220:

1. Nadhir wajib mengelola dan bertanggung jawab atas harta benda wakaf dan hasilnya, serta pelaksanaannya sesuai dengan tujuan dan menurut peraturan yang ditetapkan oleh Kementerian Agama,
2. Sesuai dengan Ayat 1, nadhir wajib melaporkan secara berkala segala urusan di wilayah tanggung jawabnya kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat,
3. Tindakan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Ayat 2 dilakukan sesuai dengan peraturan Kementerian Agama

Dengan adanya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, banyak pihak yang berharap agar Undang-undang Wakaf tersebut dapat berdampak positif bagi perkembangan wakaf di Indonesia. Dan sekarang setelah Undang-undang tersebut telah terbentuk, maka yang diperlukan selanjutnya adalah penyempurnaan system dan pola pengelolaan wakaf dan keberpihakan pemerintah sebagai pemegang kebijakan nasional. Wakaf perlu dilihat dalam perspektif yang jauh ke depan, dan kelahiran Undang-undang Wakaf hanyalah salah satu pilar pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf agar berjalan lebih baik, di samping pilar lainnya yang harus dibangun oleh umat Islam. Dengan adanya Undang-undang Wakaf, maka pengelolaan dan pengembangan wakaf akan memperoleh dasar hukum yang lebih kuat serta dapat menampung perkembangan perwakafan di Tanah Air.

Salah satu masalah yang timbul dari wakaf adalah tentang tidak terdaftarnya tanah wakaf tersebut menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004, bahwa setiap transaksi wakaf yang dilakukan secara lisan harus segera melakukan pendaftaran ke PPAIW maupun di tuangkan kedalam akta otentik yaitu akta ikrar yang selanjutnya dibalik namakan tanah tersebut sebagai tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional.

Jika merujuk ke dalam Pasal 5 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dimana dalam peraturan ini "Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1), pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut surat-surat berikut:

1. Sertifikat hak milik atau bukti pemilikan tanah lainnya,
2. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu perkara
3. Surat keterangan pendaftaran tanah,
4. Izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Agraria setempat.

Jika merujuk pada peraturan diatas bahwa sudah seharusnya pihak wāḳif setelah mengucapkan ikrar wakaf secara lisan juga harus menyerahkan surat-surat tanah tersebut, Akan tetapi hingga saat ini pelaksanaan penyerahan tanah wakaf yang ikrar wakaf hanya diucapkan secara lisan, diketahui saksi tanpa ada dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW, sehingga hal ini mengakibatkan tanah wakaf tidak mempunyai kekuatan hukum dan sulit untuk membuktikan bahwa harta benda yang telah diwakafkan itu benar-benar sudah menjadi wakaf, secara otomatis hak dan kewajiban Nazhir tanah wakaf yang diikrarkan secara lisan dan belum dilakukan pendaftaran juga akan sama, sebagaimana yang disebutkan di dalam PP RI No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf Pasal 3 ayat (1) bahwa “Harta benda wakaf harus di daftarkan atas nama Nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksudkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) sesuai dengan peruntukannya”, ini berarti bahwa, Nazhir memiliki hak dan kewajiban setelah di dalam AIW terdaftar nama Nazhir, apabila tidak didaftarkan maka hak dan kewajiban Nazhir hanya sebatas sah menurut agama saja, sedangkan di dalam peraturan perundang-undangan wakaf untuk bisa didaftarkannya tanah wakaf tersebut harus ada AIW yang telah terdaftar nama Nazhir agar hak dan kewajiban Nazhir dapat terlaksana.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Penyerahan tanah wakaf yang dilakukan oleh wakif ke masjid jamie Al-Falah dengan cara lisan. Hal ini menyebabkan tidak adanya pengakuan hukum terhadap status wakaf tersebut. Ketika itu kebanyakan masyarakat banyak yang belum mengerti tentang sistem administrasi pemerintahan, terutama sistem tentang tata cara perwakafan yang telah diatur oleh hukum positif serta belum tahu tentang manfaatnya. kebanyakan masyarakat hanya tahu tentang hukum yang ada dalam syariat islam saja.
2. Dalam pencatatan aset wakaf di masjid jamie al-falah karang layung tidak memiliki surat-surat yang harus dimiliki jika ingin mendaftarkan masjid tersebut ke kementerian agama, surat-surat itu antara lain yaitu :
 - a) Sertifikat hak milik atau bukti pemilikan tanah lainnya,
 - b) Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu perkara
 - c) Surat keterangan pendaftaran tanah,
 - d) Izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Agraria setempat.
 Hingga saat ini pelaksanaan penyerahan tanah wakaf yang ikrar wakaf hanya diucapkan secara lisan, diketahui saksi tanpa ada dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW, atau tanpa adanya surat menyurat seperti yang sudah di jelaskan diatas.

Acknowledge

Peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu, membimbing dan memberikan saran, serta semangat kepada peneliti dalam proses penelitian ini.

Daftar Pustaka

- [1] Suparman Usman, Hukum Perwakafan Di Indonesia (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999).
- [2] Ahmad Syafiq, “Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf,” ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf 2, no. 1 (2016).
- [3] Dydiet Hardjito, Teori Organisasi Dan Teknik Pengorganisasian, Cet. Ke 3. (Jakarta:

- PT. Raja Grafindo Persada, 2001).
- [4] Sari, Devita, Ramdan Fawzi, Shindu Irwansyah, and Prodi Hukum Keluarga Islam. 2023. *Upaya KUA Dalam Menangani Masjid Wakaf Yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus Kecamatan Sumedang Utara)*.
 - [5] Iman Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktik*, Edisi 1 Ce. (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2016).
 - [6] K. Lubis Suhardi dkk, *Wakaf Dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018).
 - [7] Endah Nurwulansari and Siska Lis Sulistiani, “Analisis Aset Wakaf Yang Belum Tercatat Menurut Hukum Islam Dan UU Wakaf,” *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam* (2022): 39–42.
 - [8] Budi Setiadi, Neneng Nurhasanah, and Siska Lis Sulistiani. 2021. “Perbandingan Efektivitas Penghimpunan Dana Wakaf Melalui Uang Berbasis Online Di Global Wakaf Dan Dompot Dhuafa.” *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 1(1):34–38. doi: 10.29313/jres.v1i1.97.
 - [9] Imas Maesah, Ifa Hanifia Senjiati, and Arif Rijal Anshori. 2023. “Analisis Kendala Penyajian Laporan Keuangan Sesuai PSAK No. 112 Pada Nazhir Wakaf.” *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 105–12. doi: 10.29313/jres.v3i2.2806.