

**Dr. Siti Rochmiyatun, SH., M.Hum  
Yusida Fitriyanti, M.Ag**

**IMPLEMENTASI PENGATURAN AKTA IKRAR WAKAF  
(AIW)**

**TANAH WAKAF DALAM HUKUM WAKAF  
INDONESIA SEBAGAI UPAYA MEWUJUDKAN TANAH  
WAKAF PRODUKTIF**

**(Kasus Kasus AIW Tanah Wakaf Di Kota Palembang)**



**RAFAH**press



**Dilarang memperbanyak, mencetak atau menerbitkan  
sebagian maupun seluruh buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit**

Ketentuan Pidana

Kutipan Pasal 72 Undang-undang Republik Indonesia

Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta

1. Barang siapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) atau pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
2. Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau hak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

**IMPLEMENTASI PENGATURAN AKTA IKRAR WAKAF (AIW)  
TANAH WAKAF DALAM HUKUM WAKAF INDONESIA SEBAGAI  
UPAYA MEWUJUDKAN TANAH WAKAF PRODUKTIF  
(Studi Kasus AIW Tanah Wakaf Di Kota Palembang)**

Penulis : Dr. Siti Rochmiyatun, SH.,M.Hum  
Yusida Fitriyati, M.Ag  
Layout : Nyimas Amrina Rosyada  
Desain Cover : Uci Karundeng

**Diterbitkan Oleh:**

Rafah Press bekerja sama dengan Lembaga Penelitian dan Pengabdian  
Kepada Masyarakat UIN RF Palembang  
Perpustakaan Nasional Katalog dalam Terbitan (KDT) Anggota IKAPI

Dicetak oleh:

**CV. AMANAH**

Jl. KH. Mayor Mahidin No. 142

Telp/Fax : 366 625

Palembang – Indonesia 30126

E-mail : [noerfikri@gmail.com](mailto:noerfikri@gmail.com)

Cetakan I: Oktober 2018

Hak Cipta dilindungi undang-undang pada penulis  
All right reserved

ISBN: 978-602-0778-08-2

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
ABSTRAK .....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	x

## BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Penelitian Terdahulu .....	9
E. Landasan Teori .....	11
F. Kerangka Konsep.....	20
G. Metode Penelitian.....	26

## BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF, AKAD DAN AKTA IKRAR WAKAF (AIW)

A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf .....	29
1. Pengertian Wakaf .....	29
2. Landasan Hukum Wakaf .....	30
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	37
4. Obyek Harta Benda Wakaf.....	39
5. Lembaga Wakif dan Nazhir .....	41
6. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	43
7. Perubahan Status Peruntukan Wakaf .....	46
8. Prosedur Berwakaf Tanah .....	47
9. Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf Produktif .....	49
10. Penyelesaian Sengketa Wakaf.....	51
11. Ketentuan Pidana.....	53
12. Keabadian dan Status Harta benda Wakaf.....	55
B. Tinjauan Umum Tentang Akad (Perjanjian).....	57



1. Tinjauan Umum Tentang Akad Dalam Hukum Islam .....	57
a. Pengertian Akad.....	57
b. Rukun dan Syarat Akad.....	58
c. Macam-macam Akad.....	60
d. Berakhirnya Akad.....	61
2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Dalam Hukum Perdata .....	61
a. Pengertian Perjanjian.....	61
b. Syarat Sah Perjanjian.....	63
c. Asas-Asas Hukum Perjanjian .....	64
d. Jenis Perjanjian (Kontrak) .....	70
C. Tinjauan Umum Tentang Akta Ikrar Wakaf (AIW)	70
1. Pengertian Akta.....	70
2. Macam-Macam Akta .....	71
3. Fungsi Akta.....	75
4. Pengertian AIW.....	80
5. Fungsi AIW .....	80
6. Tatacara Pembuatan AIW Tanah Wakaf .....	84
D. Penegakan Hukum .....	86
1. Pengertian Penegakan Hukum .....	86
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum.....	87
 <b>BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Kantor Kemenag Kota Palembang .....	89
1. Gambaran Umum Kantor Kemenag di Kota Palembang.....	89
2. Gambaran Umum Tanah Wakaf Di Kota Palembang.....	94
3. Program-program Kementerian Agama Kota Palembang Terkait dengan Pengelolaan Tanah Wwakaf Produktif.....	97
B. Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Barat I .....	97

1. Gambaran Umum Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir 89 Barat I.....	97
2. Gambaran Umum Tanah Wakaf Di Kecamatan Ilir Barat I.....	102
C. Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Timur II .....	103
1. Gambaran Umum Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ilir Timur II.....	103
2. Gambaran Umum Tanah Wakaf Kecamatan Ilir Timur II .....	109
D. Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bukit Kecil Palembang.....	110
1. Gambaran Umum Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bukit. Kecil Palembang.....	110
2. Gambaran Umum Tanah Wakaf Kecamatan Bukit Kecil Palembang .....	119

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pengaturan tentang Akta Ikrar Wakaf (AIW) Tanah Wakaf .....	121
B. Akta Ikrar Wakaf (AIW) Model W2 dan W3 Sebagai Kontrak Dalam Hukum Perjanjian .....	128
C. Akta Ikrar Wakaf (AIW) Model W2 dan W3 Sebagai Kontrak Dalam Hukum Islam.....	132
D. Implementasi Peraturan Tentang Akta Ikrar Wakaf (AIW) Tanah Wakaf Dalam Hukum Wakaf Indonesia Bagi Terwujudnya Tanah Wakaf Produktif di Kota Palembang .....	139
E. Upaya-upaya untuk mengatasi hambatan dalam implementasi pengaturan Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf dalam Hukum Wakaf Indonesia untuk mewujudkan tanah wakaf produktif di Kota Palembang.....	153



<b>F. Pengembangan Format dan Substansi Akta Ikrar Wakaf (AIW) Untuk Mendorong Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif .....</b>	<b>154</b>
--	------------

## **BAB V PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>159</b>
<b>B. Saran-saran.....</b>	<b>160</b>

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>161</b>
----------------------------	------------

## **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga wakaf yang berasal dari ajaran Islam, merupakan salah satu ibadah yang sangat dianjurkan. Pelaksanaan wakaf menjadi instrument untuk mendistribusikan harta kekayaan seorang muslim kepada sesama manusia atas rizki yang diberikan Allah SWT kepadanya. Ibadah wakaf mempunyai peran strategis bagi peningkatan kesejahteraan umat. Lembaga wakaf tanah, melalui pengelolaan dan pengembangan yang optimal, maka manfaat hasil pengelolaan dapat disalurkan dalam berbagai program-program kebaikan untuk umat atau masyarakat umum.

Ibadah wakaf, di dalamnya terkandung aspek sosial ekonomi mempunyai peran amat besar nilainya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan, oleh kerena itu Islam meletakkan amalan wakaf sebagai salah satu ibadah yang amat digembirakan.<sup>1</sup>

Wakaf yang disyariatkan dalam agama Islam mempunyai dua dimensi sekaligus yaitu dimensi ibadah (*hablumminallah*), dan dimensi sosial ekonomi (*hablumminannas*). Dimensi religi karena wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat muslim sehingga mereka yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah SWT karena mentaati perintahNya. Dimensi sosial ekonomi karena syariat wakaf mengandung unsur ekonomi dan sosial, di mana kegiatan wakaf melalui uluran tangan dermawan telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa, membantu pihak yang membutuhkan.

Muhammad Hisyam, menyatakan bahwa ibadah wakaf adalah satu bentuk kebajikan yang unik dalam Islam, karena merupakan bentuk ibadah yang menggabungkan antara aspek kerohanian dan kebendaan. Lebih istimewa lagi, pewakaf akan memperoleh pahala terus-menerus walaupun wakif telah meninggal dunia, sepanjang harta

---

<sup>1</sup> SuparmanUsman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Pres, Jakarta, hlm.15



yang diwakafkan itu memberi manfaat kepada masyarakat umum. Manfaat dari harta benda wakaf termasuk tanah wakaf tidak hanya semata-mata untuk ibadah saja, namun nilai manfaat sosial dan ekonomi yang secara langsung dapat dinikmati oleh penerima wakaf.

Wakaf sebagai bentuk ibadah *amaliyah ijtimai'iyah* (berdimensi sosial dan ekonomi), mempunyai fungsi dan peranan sangat strategis dalam syariat Islam, yaitu sebagai sarana untuk membersihkan jiwa manusia dari sifat-sifat tercela seperti kikir, rakus, dan egois, yang dapat menghambat manusia untuk mendekatkan diri (*taqarrub*) kepada Allah SWT. Wakaf juga berperan dalam peningkatan ekonomi umat Islam, meratakan pendapatan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta merupakan sumber dana yang potensial bagi upaya mewujudkan keadilan sosial yang bermuara pada terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

Lembaga wakaf sebagai salah satu lembaga hukum Islam yang mempunyai titik temu secara konkrit dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Sejak negara Indonesia merdeka, dalam tata hukum nasional masalah perwakafan khususnya tanah telah memperoleh perhatian berupa landasan legalitas berupa pengaturan tanah wakaf dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diuraikan dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b, yaitu :

“... 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. Dalam peruntukkan seperti dimaksud di atas, termasuklah untuk keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.”

Secara lebih khusus, keperluan yang termasuk kepentingan agama / peribadatan ini disebut dalam pasal 49 ayat (1) UUPA yaitu:

"Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial,

---

<sup>2</sup> Suhrawardi K.Lubis, dkk, 2010, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika, hlm.101



diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial".

Pada pasal 49 ayat (3) UUPA, telah menjelaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai realisasi dari ketentuan tersebut, kemudian dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah tersebut hanya mengatur tentang perwakafan tanah hak milik saja, dan tidak mengatur tentang obyek wakaf yang lainnya seperti uang, logam mulia, kendaraan dan lain lain barang bergerak dan tidak bergerak, termasuk barang berwujud maupun barang tidak berwujud. Selain mengenai obyek wakaf hanya tanah, peraturan pemerintah ini juga hanya mengatur yang berkaitan dengan ketertiban administrasi wakaf, Peraturan Pemerintah ini belum menyentuh persoalan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif.

Pada tahun 2004 telah disyahkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang merupakan hasil unifikasi hukum nasional. Undang-Undang ini mengatur selain persoalan ketertiban administrasi berwakaf, juga mengatur tentang aspek pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara produktif, yang di dalamnya telah mengatur peran strategis lembaga wakaf bagi kepentingan umum masyarakat. Undang-Undang ini telah mempunyai orientasi bahwa wakaf tidak hanya semata-mata melaksanakan ibadah saja, namun wakaf juga harus mempunyai manfaat sosial dan ekonomi bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa pasal sebagai berikut :

a. Bagian Menimbang huruf a,

“Bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomil perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum;”

b. Pasal 1 angka 1

“Wakaf adalah 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.”

c. Pasal 5

“Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.”

Pasal-pasal di atas menegaskan bahwa nilai –nilai ibadah selain mendasari pelaksanaan wakaf, merupakan niat awal wakif mewakafkan tanahnya, nilai ibadah juga menjadi tujuan yang hendak dicapai dari wakaf tersebut adalah untuk kepentingan ibadah.

Tanah wakaf di Indonesia mempunyai potensi manfaat sosial ekonomi yang besar, mengingat jumlah luas tanah wakaf di Indonesia jumlahnya sangat luas yaitu:

**Tabel 1**  
**Jumlah Tanah Wakaf Di Indonesia Tahun 2012 – 2014**

No	Tahun	Jumlah	Jumlah Lokasi
1.	2012	3.492.045.373,754 m <sup>2</sup>	420.003
2.	2013	3.900.000.000,000 m <sup>2</sup>	428.535
3.	2014	4.142.464.287,906 m <sup>2</sup>	435.395

Sumber : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 5 Januari 2016<sup>3</sup>

Data di atas memperlihatkan bahwa jumlah tanah wakaf di Indonesia dari tahun ke tahun ternyata mengalami peningkatan, semakin tingginya nilai ekonomi dan semakin tinggi harga tanah, ternyata tidak berpengaruh terhadap niat seseorang untuk berwakaf tanah. Tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 mengalami kenaikan 8,5 %, dan pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 naik 6,9 %.

<sup>3</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 2014, dalam <http://bwi.or.id/index.php/ar/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah>, Akses 5 Januari 2016, dalam Siti Rochmiyatun, 2017, *Reorientasi dan Reformulasi Pengaturan Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Berdasarkan Asas Itqan (Profesional) Dalam Hukum Wakaf Indonesia*, Disertasi Prodi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya, Palembang



Sedangkan peruntukan tanah wakaf digambarkan pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 2**  
**Peruntukan Tanah Wakaf Di Indonesia**

No	Peruntukan	Jumlah (%)
1.	Mushalla	30,13
2.	Masjid	43,73
3.	Makam	4,23
4.	Sekolah	10,62
5.	Pesantren	2,98
6.	Sosial lainnya	8,31
Jumlah		100

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 5 Januari 2016<sup>4</sup>

Tabel tersebut memperlihatkan bahwa sebagian besar peruntukan tanah wakaf dipergunakan sebagai tempat ibadah yaitu mushalla dan masjid sebesar 73,86 %. Sedangkan untuk sarana pendidikan seperti sekolah dan pesantren sebesar 13,6%. Tanah wakaf yang dipergunakan untuk rumah sakit, panti asuhan, panti jompo, dan lain-lain, masuk dalam peruntukan sosial lainnya yaitu sebesar 8,31 %.

Di Sumatera Selatan pada tahun 2014 jumlah tanah wakaf seluas 24.715,960 m<sup>2</sup> atau 2.471,596 Ha berada di 8.513 lokasi.<sup>5</sup> Dibandingkan dengan luas tanah wakaf di Malaysia hanya seluas 20.735,61 Ha, yang tersebar dalam 11 ribu lokasi,<sup>6</sup> maka Indonesia memiliki tanah wakaf yang jauh lebih luas. Estimasi lahan wakaf senilai Rp. 600 trilyun, 171 kali aset wakaf Singapura (3,5 trilyun), Singapura memperoleh pendapatan SGD 3,5 million/ tahun (Rp. 30 milyar /tahun), tanah wakaf di Indonesia seharusnya dapat mencapai hasil 171 kali Singapura, yaitu Rp. 5,3 Trilyun/tahun.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> <https://www.islampos.com/lahan-wakaf-di-indonesia-capai-39-miliar-meter-persegi-72280/>, Akses 23 Juni 2015

<sup>7</sup> <http://www.slideshare.net/uripbudiarto/pemberdayaan-wakaf-untuk-kesejahteraan-umat>, Akses 12 Juni 2014

Pasal 43 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, mensyaratkan bahwa terdapat dua prinsip dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf termasuk tanah wakaf yaitu: 1. berdasarkan prinsip-prinsip syariah; dan 2. secara produktif.

Hasil penelitian wakaf oleh Pusat Bahasa dan Budaya (PBB) Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, tahun 2001 terhadap 500 responden nazhir di 11 (sebelas) Propinsi, menunjukkan bahwa :<sup>8</sup>

1. Harta wakaf lebih banyak bersifat diam (77%) daripada yang menghasilkan atau produktif (23%).
2. Pemanfaatan terbesar harta wakaf adalah masjid (79%) daripada peruntukkan lainnya,
3. Lebih banyak berada di wilayah pedesaan(59%) daripada perkotaan (41%).
4. Para nazhir tidak terfokus dalam mengelola, mereka mayoritas bekerja sambilan dan tidak diberi upah (84%), dan yang bekerja secara penuh dan terfokus ternyata amatlah minim (16 %).
5. Wakaf di Indonesia lebih banyak dikelola oleh perseorangan (66%) alias tradisional, daripada organisasi profesional (16%) dan berbadan hukum (18%).

Data di atas menjelaskan bahwa pengelolaan tanah wakaf secara produktif masih sangat kecil jumlahnya yaitu hanya 23 %, sedangkan sebagian besar pengelolaan harta wakaf termasuk tanah wakaf bersifat diam, bersifat konsumtif saja. Penggunaan tanah wakaf sebagian besar dimanfaatkan untuk tempat ibadah yaitu masjid, Sebagian besar tanah wakaf belum merupakan wakaf produktif.<sup>9</sup> Pemanfaatan Tanah wakaf di Indonesia mayoritas 79% ( data

---

<sup>8</sup>Wakaf Al-azhar, *Kebanyakan Nazhir wakaf hanya kerja sampingan*, <http://ww.wakafalazhar.com/blog/post/view/id/36/title/+Hasil+Penelitian%3A>, Akses 6 Februari 2014

<sup>9</sup>Jaih Mubarak memberikan definisi wakaf produktif secara terminologi adalah transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan dan menambah manfaat wakaf. Wakaf produktif juga dapat diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum. Jaih Mubarak, 2008, *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung