

## Penguatan Pengelolaan Wakaf Tanah Melalui Lembaga Muhammadiyah Blora Dari Perspektif Kepastian Hukum

**Elfasari Kurniawati, Agus Saron**  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
Email: kurniawatielfasari@gmail.com

### *Abstract*

*In waqf process, problems occur which is only done verbally and is not registered at the Land Office. This causes because there is no land certificate that provides legal certainty. This study aims to analyze the urgency of legal certainty in strengthening the management of Muhammadiyah Blora's land waqf and to strengthening of Muhammadiyah Blora's land waqf management. This study uses a socio legal approach, analytical descriptive research type. The data used are secondary and primary data. Data collection techniques using literature study, documents, and interviews. Analyze data since researchers are in the field. After the data is considered valid, it will be concluded qualitatively inductively. The results waqf began with a pledge of waqf then registered at the land office. Strengthening is to produce a certificate of waqf land that can provide legal certainty so all kinds of disputes can be easily resolved. To strengthen the management of waqf Muhammadiyah Blora, is accompanying who will donate the land. The waqf assets can be managed properly in accordance the waqf pledge. The conclusion to strengthen the management of Muhammadiyah Blora's land waqf by always accompanying the waqf who will donate the land so that the waqf can run properly.*

**Keywords:** *legal certainty; land registration; land waqf*

### **Abstrak**

Dalam proses perwakafan tanah sering terjadi masalah diantaranya wakaf tanah hanya dilakukan secara lisan saja dan tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan. Hal ini menyebabkan sengketa di kemudian hari karena tidak ada sertipikat tanah yang memberikan kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi kepastian hukum dalam penguatan pengelolaan wakaf tanah Muhammadiyah Blora dan untuk mengungkap penguatan pengelolaan wakaf tanah Muhammadiyah Blora. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan sosio legal, tipe penelitian deskriptif analitis. Data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer. Teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan, dokumen, serta wawancara. Menganalisis data sejak peneliti berada dilapangan. Setelah data dianggap valid maka akan disimpulkan secara induktif kualitatif. Hasil penelitian bahwa perwakafan tanah di Muhammadiyah Blora dimulai dengan ikrar wakaf dan selanjutnya didaftarkan di kantor pertanahan. Penguatan hal ini untuk menghasilkan sertipikat tanah wakaf yang dapat memberikan kepastian hukum tentang pelaksanaan perwakafan tanah sehingga segala macam sengketa dapat dengan mudah diselesaikan. Untuk penguatan pengelolaan wakaf Muhammadiyah Blora dimulai dengan pendampingan wakif yang akan mewakafkan tanahnya. Dengan begitu harta benda wakaf dapat dikelola dengan baik sesuai dengan ikrar wakaf. Kesimpulan bahwa untuk penguatan pengelolaan wakaf tanah Muhammadiyah Blora dengan selalu mendampingi wakif yang akan mewakafkan tanahnya agar wakaf berjalan dengan semestinya.

**Kata kunci:** *penguatan; pendaftaran tanah; wakaf tanah*

## A. PENDAHULUAN

Secara Etimologis wakaf berasal dari kata “*waqafa-yaqifu-waqfan*” yang mempunyai arti menghentikan atau menahan. Kata Wakaf berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*” artinya menahan, mengekang, menghentikan. “Menghentikan perpindahan hak milik atas suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama dengan cara menyerahkan harta itu kepada pengelola, baik perorangan, keluarga, maupun lembaga untuk dipergunakan bagi kepentingan umum di jalan Allah SWT” (Azra, 2001). Sedangkan menurut ensiklopedia Hukum Islam wakaf yaitu menahan tindakan hukum. Dan persoalan wakaf adalah persoalan pemindahan hak milik yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum (Dahlan, 2003).

Wakaf adalah kegiatan ibadah yang memberikan banyak peran, fungsi dan manfaatnya. Meskipun peran, fungsi dan manfaat dari kegiatan perwakafan tanah begitu banyak tetapi nyatanya terdapat banyak kendala mengenai perwakafan tanah. Dimana perwakafan wakaf dilakukan dengan cara sederhana dengan berlandaskan rasa kepercayaan saja. Wakaf hanya diserahkan kepada ustad atau tokoh agama saja. Hal tersebut menyebabkan tidak terpenuhinya unsur dan syarat-syarat wakaf yaitu adanya ikrar wakaf yang seharusnya dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan 2 (dua) orang saksi.

Menurut Pasal 6 undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 tentang wakaf, syarat untuk pelaksanaan wakaf harus ada wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, harus mencapai fungsi wakaf dan tujuan wakaf dan harus ada jangka waktu wakaf. Sedangkan dalam perspektif fiqh Islam, untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4 rukun atau unsur dari wakaf tersebut, yaitu (Usman, 2009) Adanya orang yang berwakaf (sebagai subjek wakaf) yaitu wakif. Orang yang mewakafkan (wakif) harus memiliki kecakapan hukum dalam menggunakan hartanya. Kecakapan bertidak meliputi: merdeka, berakal sehat, dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan (boros/lalai) (Rasjid, 2012). Selain itu, rukun yang kedua adalah adanya benda yang diwakafkan (sebagai objek wakaf) yaitu *mauquf bih* dimana harta wakaf harus mempunyai nilai milik wakif dan dapat tahan lama dengan penggunaannya. “Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan” (Al-Alabij, 2002). Rukun ketiga yakni adanya penerima wakaf (sebagai subjek wakaf) yaitu nazhir. Dan rukun yang terakhir adalah adanya aqad atau lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepada orang atau tempat berwakaf.

Proses perwakafan tanah secara sederhana biasanya atas rasa kepercayaan yang hanya diserahkan kepada ustad atau tokoh agama saja. Dengan pelaksanaan wakaf seperti itu yang hanya

melalui lisan saja maka tidak ada ikrar wakaf. Dengan tidak adanya ikrar wakaf sebagai unsur dalam perwakafan tanah maka secara hukum perwakafan tanah tersebut dianggap tidak pernah ada perwakafan tanah.

Hal tersebut diakibatkan karena masyarakat belum tahu tentang undang-undang wakaf yang berlaku. Karena ketidaktahuan undang-undang yang berlaku maka masyarakat tidak bisa memahami dan melaksanakan perwakafan tanah dengan baik. Dimana dalam pelaksanaan wakaf selain bersumber dari norma agama juga harus bersumber dari peraturan yang berlaku saat ini.

Selain itu, meskipun juga sudah ada peraturan mengenai pendaftaran tanah wakaf setelah adanya ikrar wakaf di depan Pejabat pembuat akta ikrar wakaf tetap saja ada tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Dengan tidak didaftarkan tanah wakaf tersebut maka tidak akan menyebabkan tidak memiliki sertifikat tanah wakaf. Sertifikat tanah wakaf penting mengingat untuk keberlangsungan pengelolaan dan pemanfaatan dari tanah wakaf tersebut. Dengan adanya sertifikat tanah wakaf juga menghindari terbengkalainya pengelolaan dan penggunaan tanah wakaf.

Dalam pengelolaan tanah wakaf tidak terlepas dari peran seorang nazhir. Peran nazhir disini sangat erat kaitannya dengan pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tersebut. Nazhir dituntut agar bisa mengelola wakaf dengan baik agar tidak terjadi perubahan peruntukan wakaf. Perubahan peruntukan wakaf bisa terjadi selain karena kurangnya kemampuan nazhir dalam mengelola wakaf juga bisa disebabkan karena tidak adanya sertifikat tanah wakaf sehingga nazhir dengan mudah bisa merubah peruntukan wakaf tanpa adanya musyawarah dengan para pihak yang berkepentingan dalam urusan wakaf.

Di dalam kehidupan masyarakat juga timbul masalah mengenai perwakafan tanah ketika wakif meninggal dunia. Masalah ini muncul karena ahli waris dari wakif tidak mengetahui tentang sudah terjadinya perwakafan tanah sehingga ahli waris tidak mengakui sudah terjadi perwakafan tanah tersebut. Hal itu mengakibatkan tanah wakaf tersebut tidak dapat dikelola dan dimanfaatkan dengan baik karena tanah wakaf tersebut menjadi tanah sengketa dalam keluarga wakif tersebut. Hematnya, tanah wakaf tersebut bisa diminta kembali oleh ahli waris dari wakif tersebut. Masalah ini timbul karena tidak adanya sertifikat tanah wakaf yang memberikan kepastian hukum tentang telah dilakukan perwakafan tanah.

Dari permasalahan di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak adanya bukti otentik adanya pelaksanaan perwakafan tanah yang memunculkan berbagai macam sengketa wakaf. Sejatinya dengan bukti otentik berupa sertipikat wakaf memberikan kepastian hukum tentang adanya perbuatan

perwakafan tanah. Dengan adanya kepastian hukum maka segala macam sengketa wakaf dikemudian hari bisa diselesaikan dengan mudah.

Lembaga Muhammadiyah hadir ditengah-tengah masyarakat yang pastinya telah banyak menyumbang manfaat dalam perwakafan tanah. Salah satunya dengan penguatan pengelolaan wakaf yang bisa berupa dorongan kepada masyarakat untuk melakukan perwakafan tanah. Lembaga Muhammadiyah berperan seperti agen yang memberikan informasi dan menuntun masyarakat dalam pelaksanaan perwakafan tanah. Dengan adanya lembaga Muhammadiyah ini membuat proses perwakafan tanah semakin mudah dan mengurangi kemungkinan adanya sengketa di kemudian hari.

Lembaga Muhammadiyah turut membantu kepada calon wakif untuk membimbing proses perwakafan tanah mulai dari proses ikrar wakaf sampai dengan pendaftaran tanah wakaf yang memberikan kepastian hukum telah terjadi perwakafan tanah. Dengan adanya sertipikat tanah wakaf maka sengketa apapun dikemudian hari bisa diselesaikan dengan mudah.

Selain membantu dalam proses perwakafan tanah, lembaga Muhammadiyah memberikan bantuan dalam pengelolaan tanah wakaf dengan pengelolaan harta benda wakaf. Dengan dikelola dengan baik maka akan dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi.

Berdasarkan uraian diatas rumusan masalahnya adalah: Bagaimana urgensitas kepastian hukum dalam penguatan pengelolaan wakaf tanah Muhammadiyah Blora? dan bagaimana penguatan pengelolaan wakaf tanah Muhammadiyah Blora?

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Kepastian sendiri diartikan sebagai perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan (Kansil., Kansil, & Palandeng, 2000). Sedangkan hukum adalah “kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaanya dengan suatu sanksi” (Mertokusumo, 2010). Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. Ubi jus incertum, ibi jus nullum (dimana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum) (Mertokusumo, 2010).

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi yaitu mengenai soal dapat ditentukannya (bepaalbaarheid) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia

memulai perkara. Dan kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim (Shidarta, 2006).

Menurut Jurnal yang diteliti oleh Muamar Alay Idrus dari Universitas Gunung Rinjani Lombok Timur NTB dengan Judul “Keabsahan, kepastian hukum dan perlindungan hukum atas perwakafan yang tidak tercatat (Studi Kasus praktek perwakafan Tanah di Kecamatan Sukamulia)”(Idrus, 2017). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan perwakafan tanah yang dilakukan di Kecamatan Sukamulia dan untuk mengetahui kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah wakaf yang tidak tercatat. Hasil atas permasalahan tersebut adalah dalam perwakafan tanah sah apabila memenuhi syarat dalam hukum islam dan hukum positif. Kemudian dilakukan pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf dimana sertifikat tanah wakaf untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah wakaf tersebut.

Menurut Jurnal yang diteliti oleh Urip Santoso dari Universitas Airlangga Surabaya dengan judul “Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik” (Santoso, 2014). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan wakaf tanah Hak Milik dan untuk mengetahui prosedur pendaftaran wakaf tanah Hak Milik. Hasil dari permasalahan tersebut adalah proses perwakafan tanah yang sah harus memenuhi syarat materiil dan syarat formil. Syarat materiil berkaitan dengan wakif dan nazhir sedangkan syarat formil berkaitan dengan adanya bukti telah dilakukan perwakafan tanah berbentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan setempat.

Menurut jurnal yang diteliti oleh Nurhidayani, Muaidy Yasin dan Busaini dari Universitas Mataram dengan judul “Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan” (Nurhidayani, Yasin, & Busaini, 2017). Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui peran nazhir dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan dan untuk mengetahui pemahaman nazhir dan wakif terhadap pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan. Hasil dari permasalahan tersebut adalah peran nazhir dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah belum maksimal karena masih menerapkan rasa kepercayaan saja sedangkan untuk peran nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf masih bersifat tradisional. Dapat dikatakan nazhir belum seutuhnya menerapkan undang-undang wakaf dengan baik.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian ini adalah yuridis normative dengan spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian diskriptif analitis. Jenis sumber data dalam penelitian ini meliputi

sumber data sekunder dan primer. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan-bahan hukum seperti buku-buku, jurnal-jurnal hukum, peraturan perundang-undangan serta kamus yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Sumber data primer utama adalah para pihak yang terkait dan yang terlibat dalam penguatan pengelolaan perwakafan tanah. Data dalam penelitian ini diperoleh melalui kegiatan wawancara secara langsung kepada narasumber yang berhubungan dengan masalah yang dibahas. Dalam menganalisis data dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang diperoleh dari wawancara kemudian dikaitkan dengan teori dan peraturan yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti lalu dapat ditarik kesimpulan untuk mengetahui hasilnya.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Urgensitas Kepastian Hukum Dalam Pengelolaan Wakaf Tanah Muhammadiyah Blora

Kepastian hukum merupakan tujuan dibentuknya hukum karena dengan adanya kepastian hukum maka akan tercapai ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat. Apabila semua masyarakat tidak dapat menjalankan hukum dengan baik maka akan menimbulkan berbagai sengketa atau masalah di kemudian hari karena ketidakadaan kepastian hukum.

Dalam pelaksanaan wakaf idealnya harus tunduk bukan hanya dengan hukum islam tetapi juga harus tunduk pada peraturan yang berlaku yaitu Undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Namun dalam pelaksanaan perwakafan tanah masih dilakukan dengan cara sederhana yaitu berdasarkan kepercayaan saja. Perwakafan tanah hanya diserahkan begitu saja kepada tokoh agama yang hanya lewat lisan saja. Seharusnya proses perwakafan tanah harus didahului dengan ikrar wakaf didepan pejabat pembuat akta ikrar wakaf dan didepan 2 (dua) orang saksi. Kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Dengan hadirnya lembaga Muhammadiyah sebagai salah satu lembaga islam yang sangat membantu dalam proses perwakafan tanah. Salah satunya lembaga Muhammadiyah Blora melalui programnya dengan cara penguatan pengelolaan perwakafan tanah. Hal ini dilakukan dengan cara memberikan edukasi kepada orang yang akan mewakafkan tanahnya atau seorang wakif tentang urgensitas ikrar wakaf dan pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan kepastian hukum.

Dalam Undang-undang Nomer 41 tentang Wakaf dimana ikrar wakaf termuat dalam Pasal 17. Dimana ikrar wakaf harus dilakukan didepan pejabat pembuat akta ikrar wakaf dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Setelah dilakukan ikrar wakaf maka pejabat pembuat akta ikrar wakaf akan

menerbitkan akta ikrar wakaf yang digunakan untuk pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan guna mendapatkan sertifikat tanah. Mengenai pendaftaran tanah wakaf ini sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria yang mewajibkan bagi seluruh wilayah Republik Indonesia harus dilakukan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum atas hak atas tanah tersebut.

Lembaga Muhammadiyah selalu menekankan untuk diadakannya pendaftaran tanah wakaf setelah dilakukan ikrar wakaf. Tujuan dari pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf dan juga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai pemegang tanah wakaf tersebut dan pihak lain yang berhubungan dengan perwakafan tanah. Dimana sertifikat tanah wakaf memiliki fungsi sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi gugatan di muka pengadilan. Dari fungsi ini dapat diperoleh kepastian hukum serta perlindungan hukum atas tanah tersebut. Dengan adanya kepastian hukum maka tidak akan ada sengketa yang muncul dikemudian hari mengenai tanah wakaf tersebut.

Apabila terjadi tuntutan hukum di kemudian hari di muka pengadilan tentang tanah wakaf tersebut maka semua keterangan yang termuat dalam sertifikat mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Hakim harus menerima dan mengakui secara benar keterangan yang termuat dalam sertifikat tersebut sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya.

Disamping itu, masalah peralihan fungsi tanah wakaf dapat dihindarkan. Karenan sebagai nazhir tugasnya adalah untuk mengelola tanah wakaf sesuai dengan apa yang tertuang dalam akta ikrar wakaf. Dengan memiliki sertifikat tanah wakaf maka nazhir tidak mungkin mengelola diluar dari apa yang tertuang dalam akta ikrar wakaf. Yang banyak terjadi misalnya awalnya tanah wakaf diperuntukkan untuk mendirikan panti asuhan tetapi dalam prakteknya tanah wakaf tersebut didirikan sebuah toko yang digunakan untuk mencari keuntungan sendiri sehingga mengakibatkan peralihan fungsi tanah wakaf itu sendiri.

Misalnya contoh konkret tanah wakaf yang dikelola oleh Muhammadiyah sebagai nazhirnya yang terletak di Desa Seso. Dalam ikrar wakafnya tanah yang diwakafkan akan dikelola, dikembangkan dan dimanfaatkan sebagai rumah sakit. Maka tanah tersebut sekarang benar-benar dibangun untuk sebuah Rumah Sakit PKU Muhammadiyah. Karena kejelasan atas tanah wakaf yang sudah didaftarkan ke kantor pertanahan maka harta benda wakaf tersebut dapat dikelola dengan produktif dan sebenar-benarnya sesuai akta ikrar wakafnya. Kepastian tersebut sangat erat

kaitannya dengan pemanfaatan harta benda wakaf. Maka segala penyelewengan pemanfaatan tanah wakaf bisa dihindarkan.

Selain itu arti pentingnya kepastian hukum dalam pelaksanaan wakaf adalah untuk menghindari adanya tanah wakaf diminta kembali oleh ahli waris wakif. Sebagai ahli waris wakaf tidak mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf. Hal ini bisa terjadi karena tidak adanya bukti autentik telah diadakan wakaf. Sedangkan seorang wakifnya sudah meninggal dunia maka peristiwa tersebut sering terjadi di masyarakat karena ketidakadaan bukti tersebut.

Dengan ini, lembaga Muhammadiyah dengan penguatan pengelolaan wakafnya sangat menekankan dan mendorong setiap wakif untuk melakukan ikrar wakaf dan pendaftaran tanah wakaf. Dengan penguatan tersebut membuat pelaksanaan wakaf sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Apabila pelaksanaan wakaf sesuai dengan undang-undang yang berlaku maka menciptakan suatu alat bukti berupa sertifikat tanah wakaf. Dengan sertifikat tanah wakaf tersebut menciptakan kepastian hukum tentang pelaksanaan tanah wakaf dan alat bukti tersebut dapat digunakan di depan segala macam bentuk sengketa tanah wakaf yang mungkin terjadi dikemudian hari.

## **2. Penguatan Pengelolaan Wakaf Tanah Muhammadiyah Blora**

Peran Muhammadiyah Blora dalam penguatan pengelolaan dapat dilihat dalam membimbing setiap calon wakif yang akan melakukan pewakafan tanah. Dengan penguatan dari awal pelaksanaan wakaf maka tidak akan terjadi masalah atau kendala dalam pelaksanaan perwakafan tanah. Muhammadiyah Blora memberikan semua informasi mengenai berkas yang dibutuhkan dalam perwakafan tanah secara lengkap dan menyeluruh sehingga akan mempermudah wakif yang akan mewakafkan tanah miliknya.

Selain itu, Muhammadiyah Blora menjelaskan tata cara dan langkah-langkah apa saja yang harus dilakukan dalam pelaksanaan wakaf mulai dari proses ikrar wakaf sampai dengan pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan Kabupaten Blora. Semua ini tentunya berdasar pada Undang-undang wakaf Nomer 41 tahun 2004. Dengan bersumber pada undang-undang yang berlaku maka perwakafan tanah akan berjalan dengan semestinya. Dan dapat dirasakan manfaatnya dari harta benda wakaf bagi masyarakat.

Untuk pelaksanaan perwakafan tanah milik dari wakif dengan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora dimulai dengan calon wakif menghubungi Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora. Calon wakif mengutarakan niatnya untuk mewakafkan tanahnya dengan



bantuan dan bimbingan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora. Dengan bantuan dan bimbingan tersebut diharapkan proses perwakafan tanah dapat berjalan dengan peraturan yang berlaku sekarang dan untuk mengurangi kemungkinan adanya sengketa di kemudian hari. Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora menjelaskan dengan detail tentang bagaimana proses perwakafan tanah dan syarat-syarat yang diperlukan dalam proses perwakafan tanah.

Setelah itu calon wakif juga yang memberikan amanat atau tugas untuk mengelola tanah tersebut sebagai harta benda wakaf oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora. Disini peran Muhammadiyah Blora juga sebagai nazhir. Setelah itu, Pimpinan Muhammadiyah Blora menepatkan anggota-anggota/pimpinan sebagai nazhir. Calon wakif juga perlu mempersiapkan 2 (dua) orang yang akan berpeparan sebagai saksi dalam pelaksanaan ikrar wakaf didepan PPAIW.

Untuk persyaratan dalam melangsungkan ikrar wakaf maka Pimpinan Daerah Muhammadiyah memberikan informasi kepada wakif untuk membawa berkas diantaranya: Fotokopi sertifikat, Fotokopi KTP wakif, Fotokopi KTP Nadzir, SPPT tahun terakhir, Surat keterangan wakaf dari Kelurahan dan untuk proses perwakafan tanah jika tanah tersebut akan diwakafkan secara seluruhnya maka syarat diatas langsung diserahkan kepada PPAIW dan proses ikrar akan segera dilakukan. Jika proses perwakafan tanah, tanah yang akan diwakafkan sebagian dari tanah milik maka harus dilakukan pemecahan dari tanah tersebut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan sehingga akan menghasilkan dua sertifikat baru.

Sedangkan untuk tanah yang akan diwakafkan tetapi belum memiliki sertipikat maka mengajukan pemetaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora terlebih dulu. Kemudian Kantor Pertanahan melakukan survey lokasi untuk pemasangan batas bidang tanah. Selanjutnya Kantor Pertanahan melakukan pengukuran pada bidang tanah sesuai dengan batas tanah yang ditunjukkan oleh pemilik tanah yang telah disetujui tetangga berbatasan. Lalu Kantor Pertanahan melakukan pengumpulan informasi bidang tanah misalnya informasi nama jalan RT, RW, informasi penggunaan tanah dan lain-lain. Kemudian proses pengumuman dilakukan untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk melakukan sanggahan. Setelah proses pengumuman dilakukan dan tidak ada yang menyanggah maka Kantor Pertanahan akan menerbitkan surat ukur tersebut. Jangka waktu dalam pembuatan sertifikat ini memakan waktu 6 bulan. Biaya yang digunakan tergantung dengan luas tanah tersebut. Jika surat pemetaan sudah terbit dari Kantor Pertanahan maka langsung dapat diserahkan kepada PPAIW untuk segera

dilakukan ikrar wakaf. Dan harus membawa berkas seperti dalam proses perwakafan tanah yang sudah memiliki sertifikat.

Setelah semua berkas yang dibutuhkan dibawa oleh wakif, maka selanjutnya wakif bersama dengan saksi dan pihak dari Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora mendatangi Kantor Urusan Agama Blora untuk diadakan ikrar wakaf. Ikrar wakaf dilakukan di hadapan PPAIW dan 2 (dua) orang saksi dimana ikrar wakaf merupakan pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan tanahnya setelah itu ikrar wakaf dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW.

Setelah wakif menyerahkan berkas untuk melakukan ikrar wakaf, PPAIW kemudian memeriksa kelengkapan dari syarat tersebut. Setelah itu memeriksa saksi-saksi dan melakukan pengesahan nashir. Apabila semua persyaratan sudah lengkap maka selanjutnya akan diadakan ikrar wakaf.

Selanjutnya diterbitkan akta ikrar wakaf yang dikeluarkan oleh PPAIW dimana akta ikrar wakaf memuat mengenai nama dan identitas wakif, nama dan identitas nashir, keterangan harta benda wakaf, peruntukan wakaf dan jangka waktu wakaf. Akta ikrar wakaf diterbitkan rangkap 3 (tiga) dan salinannya rangkap 7 (tujuh) yang dibuat selambat-lambatnya satu bulan setelah ikrar wakaf. Dalam proses ikrar wakaf, tidak diperlukan biaya sama sekali sehingga wakif ataupun nashir untuk proses ikrar wakaf sendiri tidak perlu mengeluarkan biaya sama sekali. Hal ini karena wakaf merupakan kegiatan sosial untuk kesejahteraan masyarakat. Selain akta ikrar wakaf, PPAIW juga menerbitkan surat pengesahan nashir. Surat pengesahan nashir ini diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan.

Menurut Pasal 32 sampai dengan Pasal 39 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf bahwa setelah dilakukan ikrar wakaf maka harus dilakukan pendaftaran tanah wakaf. Berangkat dari aturan tersebut maka Pimpinan Muhammadiyah Blora menekankan untuk dilakukan pendaftaran tanah wakaf setelah dilakukan ikrar wakaf. Pendaftaran tanah wakaf akan memberikan jaminan kepastian hukum atas letak tanahnya, luasnya, statusnya, pemiliknya dan mengenai batas-batasnya semua dilindungi oleh negara.

Pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dilakukan oleh nashir. Karena nashir merupakan sebuah badan hukum dari Pimpinan Muhammadiyah Blora maka nashir yang bersangkutan diharuskan segera mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan

Kabupaten Blora untuk mendaftarkan perwakafan tanah tersebut. Untuk pendaftaran tanah wakaf disampaikan ke Kantor Pertanahan dalam jangka waktu 3 bulan setelah diterbitkan akta ikrar wakaf.

Untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf maka Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora membawa berkas diantaranya: Sertifikat tanah yang bersangkutan, Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Surat Pengesahan nazhir, Surat Pengantar dari Kepala Desa dan Fotocopy KTP Wakif, Nazhir dan Saksi.

Setelah semua syarat terpenuhi maka selanjutnya mengisi formulir atau blanko permohonan pendaftaran tanah wakaf yang ditandatangani pemohon. Formulir permohonan memuat identitas diri, luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa dan pernyataan tanah dikussai secara fisik.

Kantor pertanahan melakukan pemeriksaan terhadap syarat yang diserahkan oleh nazhir. Kantor Pertanahan Kabupaten Blora menerbitkan sertifikat tanah wakaf yang baru yang berwarna kebiru-biruan. Karena nazhirnya berbentuk badan hukum maka sertifikat tanah wakafnya atas nama ketua Pimpinan Muhammadiyah Blora.

Setelah semua tahapan dalam perwakafan tanah dilakukan, tugas Pimpinan Muhammadiyah tidak berhenti disitu. Selanjutnya Pimpinan Daerah Muhammadiyah sebagai nazhir mengelola tanah wakaf tersebut sesuai dengan yang tertuang dalam ikrar wakaf. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 42 undang-undang wakaf nomer 41 tahun 2004 tentang wakaf yang mewajibkan nazhir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

Didalam Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora terdapat sebuah tupoksi sendiri untuk mengelola tanah wakaf yaitu Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadiyah. Adapun peranan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora dalam pendayagunaan tanah wakaf adalah Koordinasi dan Konsolidasi. Maksud dari koordinasi dan konsolidasi Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora berperan sebagai koordinator pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan pimpinan Muhammadiyah dibawahnya yaitu Pimpinan Cabang dan Ranting sesuai dengan garis kebijakan organisasi. Dengan adanya koordinasi dan konsolidasi menjadikan adanya keseragaman dalam pelaksanaan dan pengelolaan wakaf. Hal ini dilakukan sesuai dengan undang-undang Nomer 41 tahun 2004 tentang wakaf. Selain itu Pimpinan Muhammadiyah Blora juga mengintensifkan gerakan pendaftaran tanah

wakaf mengingat pentingnya pendaftaran tanah wakaf untuk keberlangsungan harta benda wakaf tersebut. Dalam optimalisasi pelaksanaan wakaf Pimpinan Muhammadiyah Blora memaksimalkan dalam penerimaan wakaf, pendaftaran tanah wakaf, pengelolaan wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf. Dengan begitu maka wakaf dapat berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tanah wakaf dapat dimanfaatkan dengan maksimal dan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat sekitar. Dalam hal bimbingan dan pengawasan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora berperan sebagai pembimbing dan pengawas dalam pelaksanaan wakaf. Hal ini bertujuan agar pelaksanaan wakaf pada tiap cabang dan rating Muhammadiyah sesuai dengan kebijakan organisasi dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Agar tidak terjadi masalah yang timbul di kemudian hari.

Untuk menciptakan tertib administrasi dalam Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora selain dengan program diatas juga sedang digiatkan untuk pembentukan website tentang harta benda wakaf. Dengan begitu harta benda wakaf dapat diakses oleh siapapun secara online kapanpun dan dimanapun. Dengan keterbukaan tersebut maka akan menciptakan saling awas mengawasi antar pengurus dan masyarakat umum apakah harta benda wakaf sesuai peruntukan atau tidak, terlantar atau tidak dan sebagainya.

Hal tersebut juga mendorong para pengurus untuk tidak malas mengupdate setiap ada harta benda wakaf yang baru sehingga semua dapat terdata dengan baik. Selain itu tidak akan ada perubahan peruntukan wakaf. Karena dalam website memuat peruntukannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Menurut ketua Majelis wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora, tanah wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora banyak dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, keagamaan dan pendidikan. Hal ini sesuai dengan tujuan dan fungsi tanah wakaf dalam undang-undang.

Menurut data dalam Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Blora, untuk kegiatan sosial tanah wakaf banyak dimanfaatkan untuk didirikan panti asuhan, Rumah Sakit PKU Blora dan Gedung Haji serta Gedung Lazismu. Sedangkan untuk sarana keagamaan, tanah wakaf banyak dimanfaatkan untuk didirikan masjid yang terletak di desa Kauman, Kedung Jenar, Arumdalu, Sonorejo, Betet dan Tambaksari. Dan untuk sarana pendidikan, tanah wakaf dimanfaatkan untuk didirikan lembaga pendidikan atau sekolah pada tingkat TK, SD, SMP, SMA, SMK, MI, dan STAIM Blora.

#### D. SIMPULAN

Urgensitas kepastian hukum dalam penguatan pengelolaan wakaf Muhammadiyah Blora untuk mengurangi adanya sengketa apapun yang berkaitan dengan pelaksanaan perwakafan tanah dan pemanfaatan dari harta benda wakaf. Muhammadiyah Blora menekankan untuk dilakukan ikrar wakaf dan pendaftaran wakaf. Dengan melakukan ikrar wakaf dan pendaftaran wakaf maka akan menghasilkan sertifikat tanah wakaf yang memberikan kepastian hukum bahwa telah terjadi perwakafan tanah. Dengan adanya kepastian hukum tersebut maka sengketa yang mungkin muncul dikemudian hari bisa teratasi dengan mudah.

Penguatan Pengelolaan Wakaf Muhammadiyah Blora dengan cara membimbing setiap wakif yang akan mewakafkan tanah miliknya yang berawal dari syarat, prosedur dan tata cara ikrar wakaf sampai dengan pendaftaran tanah. Hal ini bertujuan agar memudahkan wakif untuk melakukan perwakafan. Setelah proses perwakafan selesai maka Muhammadiyah Blora dengan programnya yaitu koordinasi dan konsolidasi, optimalisasi pelaksanaan perwakafan serta bimbingan dan pengawasan. Dan langkah terbaru sedang berproses dengan pembuatan website. Dengan langkah tersebut akan menciptakan ketertiban pengelolaan tanah wakaf Muhammadiyah Blora.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Al-Alabij, A. (2002). *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek (4th ed.)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Azra, A. (2001). *Ensiklopedia Hukum Islam (9th ed.)*. Jakarta: PT Ichttar Baru Van Hoeve.
- Dahlan, A. A. (2003). *Ensiklopedia Hukum Islam (6th ed.)*. Jakarta: PT Ichttar Baru Van Hoeve.
- Idrus, M.A. (2017). Keabsahan, kepastian hukum dan perlindungan hukum atas perwakafan yang tidak tercatat (Studi Kasus praktek perwakafan Tanah di Kecamatan Sukamulia. *Jurnal IUS*, Vol. V, (No. 1), p. 32–48.
- Kansil, C.S.T., Kansil, Chistine S.T., & Palandeng, Engelian R. (2000). *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- Mertokusumo, S. (2010). *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Nurhidayani, Yasin., & Busaini. (2017). Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan. *Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, Vol. 2, (No. 2).
- Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

Tentang Wakaf

Rasjid, S. (2012). *Fiqih Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.

Santoso, U. (2014). Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik. *Jurnal Perspektif*, Vol. XIX, (No. 2).

Shidarta, L. A. D. (2006). *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*. Bandung: PT.

Revika Aditama.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Usman, R. (2009). *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.