

Problematika Tukar Guling Tanpa Ikrar Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf di Semarang)

Achmad Noor Ardhy, Agus Saron
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
antiksegoro@gmail.com

Abstract

The exchange of bolsters is carried out by Nadzir in order to keep the managed waqf assets productive and provide benefits to the community. One of the conditions that must be met for the registration of waqf property is the Waqf Pledge Deed while the Nurul Ikhlas Mosque obtains waqf without being accompanied by a waqf pledge before a notary. Problems arise when the heirs of the replacement land will take care of the certificate of ownership. This article is a case study in which data collection was obtained through interviews and observations, it was found that to obtain a waqf pledge deed which is a condition for managing a swap deed, the replacement land heirs must obtain a statement letter of relinquishment of the waqf property rights from the wakif heirs. The length of management time and the number of related parties who have died make the swapping process longer and more complicated.

Keyword: *waqf; waqf pledge deed*

Abstrak

Tukar guling dilakukan nadzir demi menjaga harta benda wakaf yang dikelola tetap produktif dan memberi manfaat bagi masyarakat. Salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk pendaftaran harta benda wakaf adalah Akta Ikrar Wakaf sementara Masjid Nurul Ikhlas memperoleh wakaf tanpa disertai ikrar wakaf dihadapan notaris. Permasalahan muncul ketika ahli waris dari tanah pengganti akan mengurus sertipikat hak milik. Artikel ini merupakan suatu studi kasus yang pengumpulan datanya diperoleh melalui wawancara serta observasi, diperoleh bahwa untuk mendapatkan akta ikrar wakaf yang menjadi syarat mengurus akta tukar guling, maka ahli waris tanah pengganti harus mendapat surat pernyataan pelepasan hak atas harta benda wakaf dari ahli waris wakif. Lamanya waktu pengurusan serta banyaknya pihak terkait yang telah meninggal menjadikan proses tukar guling menjadi lebih lama dan rumit.

Kata kunci: wakaf; akta ikrar wakaf

A. PENDAHULUAN

Wakaf memiliki peranan yang cukup besar bagi masyarakat muslim karena merupakan salah satu sumber pemenuhan ekonomi nasional yang pemanfaatannya digunakan untuk kesejahteraan diantaranya seperti pendirian bangunan masjid, sekolah, rumah sakit serta tempat sosial lainnya (Rimanto, Sonny, & Hermanto, 2021). Banyaknya harta benda wakaf yang terdapat di Indonesia yang harus dijaga, diurus agar tetap menghasilkan manfaat bagi masyarakat mengharuskan adanya peraturan yang jelas bagi pengurusan wakaf. Untuk itu Pemerintah membuat sejumlah peraturan yang membahas mengenai ketentuan pengaturan wakaf dari mulai pendaftaran wakaf, perubahan status wakaf, ikrar wakaf, dan

sebagainya. Beberapa peraturan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah diantaranya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Peraturan perundang-undangan tersebut dibuat sebagai bentuk upaya untuk meminimalisir permasalahan terkait perwakafan tanah hak milik (Fauzia, Rohayati, & Garadian, 2016).

Unsur-unsur dalam pelaksanaan wakaf hak milik diantaranya adalah Wakif, yaitu Orang maupun badan hukum yang akan mewakafkan harta bendanya disebut wakif. Seorang wakif haruslah sudah dewasa dan baligh serta tidak tercabut haknya dalam melakukan perbuatan hukum sesuai dengan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur mengenai syarat seorang wakif (Rohman, et all, 2020). Yang kedua adalah Nadzir yang merupakan badan hukum maupun perseorangan yang mengelola harta benda wakaf. Seorang nadzir haruslah Warga Negara Indonesia yang beragama Islam, amanah, serta memiliki kemampuan secara jasmani dan rohani untuk mengelola harta benda wakaf sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur mengenai persyaratan bagi seorang nadzir (Abbas, 2017). Untuk mengelola wakaf diperlukan nadzir yang professional karena sudah tanggung jawab serta kewajiban nadzir dalam menjaga, mengembangkan produktivitas harta benda wakaf dan menyalurkan manfaat wakaf bagi masyarakat (Munir, 2013). Tugas seorang nadzir diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yaitu: Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Harta benda yang diwakafkan haruslah berstatus hak milik wakif dan tidak boleh sedang dalam sitaan, jaminan konflik maupun sengketa. Ikrar wakaf adalah merupakan Pernyataan secara lisan mengenai penyerahan harta benda wakaf dengan sukarela dari wakif kepada nadzir disebut ikrar wakaf (Sarwat & Ma, 2018).

Pejabat yang bertugas untuk membuat akta ikrar wakaf atas kuasa Menteri Agama disebut Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Huda, 2015). Harta benda wakaf dapat berupa tanah wakaf yang dipergunakan untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat diantaranya digunakan untuk pendirian rumah sakit, masjid maupun sekolah (Santoso, 2014).

Permasalahan wakaf seperti kasus tukar guling masih asing bagi masyarakat dikarenakan kurangnya pemahaman serta perhatian masyarakat. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2008

tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf Pasal 4 ayat (1) telah diatur mengenai pelarangan penukaran harta benda wakaf termasuk perubahan statusnya, namun dengan pengecualian apabila mendapatkan izin dari Menteri. Izin yang diperoleh dari Menteri tersebut merupakan hasil pertimbangan yang diberikan dari Badan Wakaf Indonesia (Furqon, 2017). Beberapa kasus tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Indonesia melalui proses yang lama dan agak rumit, hal ini merupakan salah satu langkah yang dilakukan untuk menghindari penyalahgunaan tanah wakaf, sehingga dikemudian hari kasus akibat tukar guling tanah wakaf tersebut dapat dihindari. Penukaran harta benda wakaf merupakan bentuk peran nadzir dalam menjalankan tugasnya untuk memproduktifkan tanah wakaf (Rosadi, 2019). Diharapkan dengan adanya penukaran tersebut harta benda wakaf menjadi lebih optimal dalam menghasilkan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Untuk menghasilkan keputusan yang tepat, menjaga eksistensi harta wakaf serta tidak menimbulkan kerugian, maka pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sudah sepatutnya dilaksanakan secara hati-hati (Suhartini, 2018).

Beberapa bentuk tukar guling yang dapat terjadi dalam suatu permasalahan wakaf diantaranya Pengganti sejenis, Pengganti tidak sejenis, Parsial, dan Kolektif (Abdoeh, 2020).

Tukar guling terkait harta wakaf menurut ulama adalah menjual aset wakaf untuk selanjutnya dibelikan aset wakaf baru yang sama dengan aset yang telah dijual. Sedangkan pengertian tukar guling menurut hukum positif di Indonesia adalah penukaran harta benda wakaf dimana penggantinya harus lebih strategis, berpotensi dalam pengembangannya (BWI, 2015). Penukaran harta benda wakaf diatur dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Pasal 4 tentang Prosedur Persyaratan Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Fatimah, 2019).

Ketentuan perubahan status harta benda wakaf baik persyaratan maupun pelaksanaan telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Salah satu syarat utama yang harus dipenuhi dalam pengajuan pertukaran harta benda wakaf adalah akta ikrar wakaf. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 1 ayat (6) menyatakan bahwa: "Akta ikrar wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta." Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 17 disebutkan bahwa Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, yang dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Masjid Nurul Ikhlas yang berada di Pandansari Semarang merupakan salah satu contoh masjid yang melakukan tukar guling tanah wakaf dengan tanah milik pribadi guna perluasan wilayah masjid. Tanah wakaf yang berjarak 2 rumah dari masjid ditukar dengan tanah yang bersebelahan dengan masjid. Proses tukar guling tanah wakaf tersebut telah terjadi sejak tahun 2000, tanpa adanya ikrar wakaf. Setelah hampir 19 tahun pihak yang berkaitan mulai mengurus untuk pendaftaran tanah serta akta tukar guling yang nantinya digunakan untuk mengurus sertipikat hak milik. Ikrar wakaf yang dilaksanakan dihadapan notaris merupakan salah satu syarat dalam pendaftaran wakaf. Selain data dari pihak yang terkait pewakafan seperti wakif dan nadzir, akta ikrar wakaf juga memuat peruntukkan dari wakaf yang diserahkan. (Amirudin & Khisni, 2017).

Tukar guling dalam KUHP Pasal 1541 memiliki makna sebagai suatu kegiatan pertukaran dengan pemberian barang secara timbal balik yang berdasarkan persetujuan. Beberapa pendapat mengenai pertukaran tanah wakaf diantaranya menurut Madzhab Hanafi pertukaran tanah diperbolehkan dengan alasan untuk kemaslahatan wakif. Sedangkan Madzhab Maliki memperbolehkan pertukaran wakaf apabila dalam bentuk rumah dan dalam keadaan darurat serta tidak diperbolehkan apabila berupa masjid. Madzhab Syafi’I tidak memperbolehkan pertukaran wakaf masjid meskipun sudah dalam kondisi buruk (Badan Wakaf Indonesia, 2015). Secara umum para ulama memperbolehkan tukar guling dengan pertimbangan memprioritaskan tujuan wakaf untuk kemanfaatan bersama daripada membiarkan harta wakaf terbelengkalai sehingga hilang manfaatnya.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini meliputi apa saja problematika dalam pelaksanaan tukar guling tanpa ikrar wakaf, dan bagaimana proses penyelesaian tukar guling tanpa ikrar wakaf.

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pertukaran harta benda wakaf diantaranya yaitu penelitian dari Ahmad Furqon tentang “Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal”, dimana dalam penelitian ini membahas 3 macam bentuk pertukaran tanah wakaf Masjid Agung Semarang, yakni pertukaran dengan tanah pengganti, pertukaran dengan uang, dan pertukaran dengan uang pengganti yang selanjutnya dibelikan tanah pengganti (Furqon, 2017). Selain itu Siti Risdah Hayati dalam penelitiannya telah membahas mengenai tata cara penyelesaian sengketa harta wakaf tanpa adanya Akta Ikrar Wakaf. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 62 yakni penyelesaian permasalahan tanah wakaf dapat terlebih dahulu diselesaikan dengan melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat, namun apabila hal itu tidak tercapai maka penyelesaiannya dapat ditempuh melalui jalur hukum yaitu pengadilan (Hayati, 2018).

Suhartini dalam penelitiannya yang berjudul “Peralihan Tanah Wakaf Menjadi Hak Milik Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif” menjelaskan bahwa peralihan status wakaf yang pada awalnya tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, dapat berubah apabila perubahan status tersebut dapat menjadikan wakaf yang sudah tidak berfungsi menjadi kembali pemanfaatannya (Suhartini, 2018). Penelitian yang ditulis oleh Islamiyati, Ahmad Rofiq, Ro’fah Setyowati, Dewi Hendrawati berjudul “Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah” menganalisa praktek penyelesaian wakaf yang berada di Bagian Utara wilayah Jawa Tengah didasarkan pada Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Islamiyati et al., 2019). Penelitian oleh Etika Rahmawati dan Suriyanto membahas mengenai pentingnya pendampingan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dalam masyarakat. Pendampingan ini dilakukan untuk menambah pemahaman serta kesadaran dalam masyarakat mengenai pentingnya akta ikrar wakaf bagi eksistensi benda wakaf itu sendiri (Rahmawati, 2020).

Artikel penelitian ini merupakan salah satu pembaharuan dari artikel-artikel sebelumnya. Dalam artikel ini penulis akan lebih fokus menekankan mengenai bagaimana problematika peralihan tanah wakaf tanpa adanya akta ikrar wakaf yang diucapkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

B. METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yakni penelitian yang berisi analisa implementasi mengenai asas serta ketentuan hukum secara langsung yang terjadi dalam masyarakat (Ishaq, 2017). Penelitian ini merupakan bentuk penelitian deskriptif analitis dimana permasalahan yang menjadi objek penelitian akan digambarkan, kemudian data yang diperoleh akan diolah dan dianalisa untuk mendapat hasil berupa saran dalam penyelesaian permasalahan tersebut (Muhaimin, 2020). Data dari penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung pihak yang terkait dengan kasus tukar guling tanah wakaf tersebut dan penelusuran kepustakaan melalui buku, jurnal maupun perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Di Indonesia penukaran benda wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49, yakni harta benda wakaf dapat ditukar karena kepentingan rencana umum tata ruang (RUTR)

berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan syariah. Dalam Pasal 49 juga disebutkan bahwa pertukaran harta benda wakaf harus mendapat persetujuan serta memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditetapkan melalui Menteri Agama dari rekomendasi Badan Wakaf Indonesia (BWI). Izin tertulis dari Menteri Agama untuk pertukaran wakaf hanya dapat diperoleh dengan pertimbangan bahwa 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 pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.”

Pada kasus Masjid di Pandansari proses tukar guling telah dilakukan sejak tahun 2000. Wakif mewakafkan tanah yang dimiliki melalui surat wasiat yang disaksikan petugas kelurahan. Dalam surat wasiat tersebut wakif menyerahkan $\frac{1}{4}$ tanahnya untuk diwakafkan pada Masjid Nurul Ikhlas dan sisanya akan dibagikan kepada ahli waris. Tanah wakaf yang awalnya terletak 2 rumah dari masjid ditukar dengan tanah yang letaknya berdampingan dengan masjid. Alasan dari dilakukannya tukar guling ini adalah untuk perluasan wilayah masjid. Ditinjau dari Pasal 49 ayat (2) yang menyatakan bahwa Undang-Undang memperbolehkan praktek tukar guling yang dilakukan demi kepentingan agama secara langsung, maka pelaksanaan tukar guling masjid Nurul Ikhlas tersebut adalah legal. Dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan apabila: a. harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf; dan b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Dalam kasus ini tanah yang digunakan sebagai pengganti memiliki luas yang sedikit lebih kecil dibanding tanah wakaf awal. Namun karena letaknya yang berdampingan dengan masjid, maka para nadzir memutuskan untuk tetap melaksanakan proses tukar guling didasarkan atas nilai manfaatnya yang lebih besar bagi masjid. Pelaksanaan tukar guling ini dilakukan hanya atas dasar saling percaya antara nadzir dengan pihak yang terkait, tanpa adanya ikrar wakaf dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Beberapa alasan yang menjadikan wakif tidak membuat akta ikrar wakaf diantaranya adalah kurangnya pengetahuan wakif mengenai tata cara pelaksanaan ikrar wakaf serta kurangnya kesadaran dan kepedulian mengenai pentingnya akta ikrar wakaf untuk mempertahankan kedudukan harta wakaf tersebut dalam hukum. Selain legalisasi ikrar wakaf yang tidak dilaksanakan juga dipengaruhi kurangnya pengetahuan nadzir mengenai tanggung jawab pengelolaan harta benda wakaf. Pemahaman

mengenai pentingnya legalisasi serta administrasi harta benda wakaf oleh nadzir akan berdampak pada optimalisasi pengelolaan harta benda wakaf yang ada (Harahap & Darwanto, 2021).

Proses penyerahan wakaf tanah milik sebenarnya dianggap sah setelah selesai diucapkannya ikrar wakaf oleh orang yang mewakafkan tanahnya kepada nadzir, yang dilakukan dihadapan notaris Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan disaksikan oleh dua orang saksi (Nurdin, 2019). Jadi dengan terpenuhinya rukun wakaf tersebut maka pelaksanaan wakaf dianggap sah secara hukum Islam. Sementara dalam hukum positif apabila pelaksanaan wakaf ini tidak sampai diterbitkan Akta Ikrar Wakaf oleh notaris Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) maka perwakafan tersebut belum sempurna keabsahannya sehingga tidak memperoleh perlindungan hukum. Selain itu pencatatan wakaf dalam akta ikrar wakaf merupakan tanda bukti yang kuat untuk menghindari terjadinya sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan (Samsidar, 2016). Pentingnya pendaftaran wakaf melalui notaris Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf juga ditegaskan dalam Pasal 69 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Seorang wakif yang akan mewakafkan harta bendanya sudah seharusnya melakukan ikrar wakaf sesuai dengan hukum yang berlaku yakni dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (6) menyatakan bahwa: Akta ikrar wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.

Dalam praktek perwakafan ikrar wakaf yang termuat dalam Akta Ikrar Wakaf merupakan bukti autentik yang dapat melindungi dan menjaga kesinambungan eksistensi wakaf itu sendiri. Akta ikrar wakaf sebagai bentuk upaya untuk mencegah terjadinya sengketa maupun konflik atas kedudukan maupun status tanah tersebut bagi para pihak yang terkait seperti wakif, nadzir, keluarga wakif maupun masyarakat setempat. Selain itu akta ikrar wakaf dapat mencegah sengketa yang terjadi setelah wakif meninggal dimana sebagian ahli waris wakif menolak dan tidak mengakui harta benda yang diwakafkan (Syafiq, 2016). Akta Ikrar Wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 21.

Dalam kasus ini karena tidak adanya akta ikrar wakaf, maka ahli waris tanah pengganti mengalami kesulitan dalam proses mengurus akta tukar guling untuk memperoleh sertipikat hak milik. Karena untuk pengajuan izin tukar menukar diharuskan adanya akta tukar guling, hal ini sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. Wakaf yang diserahkan oleh wakif kepada masjid hanya berdasarkan surat wasiat yang disaksikan oleh kelurahan. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 31 menyatakan

dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam AIW sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*) dan 2 (dua) orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat APAIW.

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang Pasal 21 menyatakan dalam hal wakaf belum dituangkan dalam AIW, sedangkan perbuatan wakaf telah terjadi dan wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat APAIW. APAIW dibuat oleh PPAIW berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*), keterangan 2 (dua) orang saksi; dan/atau keterangan Nazhir. Pembuatan APAIW dilaksanakan atas permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf.

Prosedur pembuatan akta ikrar wakaf Masjid Nurul Ikhlas dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang termuat dalam Pasal 35 tentang Tata Cara Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yakni Tata cara pembuatan APAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf. Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (*qarinah*) tentang keberadaan benda wakaf. Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat. PPAIW atas nama Nazhir 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 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW.

Tidak adanya akta ikrar wakaf menjadikan proses untuk pembuatan akta tukar guling memerlukan surat pernyataan pelepasan hak dari ahli waris wakif. Banyaknya ahli waris wakif yang sudah meninggal mengakibatkan ahli waris tanah pengganti harus mencari keturunan dari ahli waris wakif, hal ini membutuhkan waktu yang cukup lama. Beberapa keturunan dari ahli waris wakif merasa masih memiliki hak atas tanah wakaf tersebut, sehingga menolak untuk menandatangani pernyataan pelepasan hak atas tanah wakaf. Dengan adanya penolakan ini maka pihak ahli waris tanah pengganti mencari solusi kepada notaris yang ditunjuk untuk penyelesaian sengketa ini. Berdasarkan hukum positif di Indonesia yakni dalam BAB VII Pasal 62 Undang-Undang Wakaf apabila terjadi persengketaan tanah wakaf maka dapat dilakukan musyawarah mufakat sebagai bentuk penyelesaiannya. Apabila musyawarah tidak mencapai

hasil yang disepakati maka penyelesaian permasalahan tanah wakaf dapat dilakukan oleh Pengadilan Agama (Islamiyati et al., 2019).

Dalam kasus Masjid Nurul Ikhlas ini pihak ahli waris tanah pengganti menyelesaikan sengketa dengan ahli waris wakif melalui musyawarah didampingi nadzir sebagai pihak tengah. Nadzir menunjukkan surat wasiat dari wakif bahwa tanah tersebut $\frac{1}{4}$ bagiannya telah diwakafkan untuk masjid. Setelah dilakukan musyawarah bersama pihak nadzir barulah ahli waris wakif setuju untuk menandatangani pernyataan pelepasan hak. Setelah didapatkan pernyataan pelepasan hak, ahli waris tanah pengganti didampingi notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) selanjutnya mengajukan izin tukar guling. Pengajuan izin tukar guling secara tertulis diajukan kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Propinsi Jawa Tengah. Hal ini didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa perizinan tukar menukar harta benda wakaf berupa tanah wakaf dapat diajukan kepada Kepala Kantor Agama Propinsi jika luas tanah wakaf tersebut kurang dari 5000m², jika luas tanah wakaf lebih dari 5000m² maka permohonan izin diajukan kepada Menteri Agama (Damayanti, 2019). Karena luas tanah wakaf dari Masjid Nurul Ikhlas hanya sekitar 130m², maka permohonan izin tukar menukar dapat diajukan melalui Kepala Kantor Agama Propinsi Jawa Tengah. Mekanisme tukar guling tanah wakaf telah diatur dalam Pasal 50 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 bahwa izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) diperoleh dengan mekanisme Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor dengan melampirkan: Dokumen harta benda Wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf pengganti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat Wakaf atau sertifikat harta benda serta bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan Kartu tanda penduduk Nazhir.

Pencatatan kepemilikan tanah secara hukum dilakukan untuk memperoleh kepastian serta perlindungan hukum baik bagi pemegang hak atas tanah atau bagi pihak yang berkaitan. Syarat yang harus dipenuhi untuk pendaftaran tanah wakaf hak milik adalah syarat materiil dan syarat formal. Syarat materiil berhubungan dengan wakif dan nadzir yakni baik wakif maupun nadzir haruslah orang dewasa, berakal sehat, dan tidak tercabut haknya dalam melakukan perbuatan hukum. Sementara syarat formal berupa sertipikat hak milik serta akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yang selanjutnya akta tukar guling tersebut akan didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat

sehingga diterbitkan sertipikat wakaf (Hamzani & Mukhidin, 2017). Setelah mendaftarkan tanah dan mendapatkan sertifikat, maka pemegang hak tanah telah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut (Tanri, et.all, 2020).

Selain banyaknya tahapan yang harus dilalui serta tidak adanya akta ikrar wakaf, beberapa hal yang membuat proses tukar guling membutuhkan waktu yang lama dalam kasus ini diantaranya banyaknya pihak terkait seperti nadzir, dan ahli waris wakif yang telah meninggal sehingga untuk proses kelengkapan administrasi menjadi terhambat. Oleh karena itu sudah seharusnya bagi seorang wakif dalam melaksanakan ikrar wakaf harus merujuk pada Peraturan Pemerintah maupun Undang-Undang perwakafan yang berlaku, sehingga dengan demikian tanah wakaf dapat dilindungi oleh hukum dan terhindar dari pihak-pihak yang akan menyalahgunakannya.

D. SIMPULAN

Pelaksanaan tukar guling yang terjadi tanpa ikrar wakaf mengakibatkan problematika tersendiri bagi ahli waris tanah pengganti. Akta ikrar wakaf memiliki kedudukan sebagai alat bukti agar tidak terjadi gugat-menggugat antar pihak berkaitan. Pencatatan administrasi ini salah satu hal penting dalam perwakafan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf Pasal 28-39 yakni pencatatan wakaf diperlukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi tanah wakaf dan mencegah terjadinya penyimpangan yang dapat menimbulkan masalah dikemudian hari. Dengan tidak adanya akta ikrar wakaf, maka ahli waris tanah pengganti harus mendata, mencari dan meminta pernyataan pelepasan hak ahli waris wakif, untuk selanjutnya dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar sehingga membuat proses tukar guling menjadi lebih rumit dan lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, A. S. (2017). *Profil Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Pesantren, (Cetakan Pertama)*. Bogor: Anugrah Berkah Sentosa.
- Abdoeh, N. M. (2020). Tinjauan Maqashid Syariah Terhadap Pandangan Ulama Mengenai Ruislagh. *Ulul Albab: Jurnal Studi Dan Penelitian Hukum Islam, Vol.3, (No.1)*, p.67.
- Amirudin, Abdullah., & Khisni, Akhmad. (2017). Peran Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Ppaw) Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Mewujudkan Kemaslahatan Umum. *Jurnal Akta, Vol.4, (No.3)*, p. 373.

- Badan Wakaf Indonesia. (2015). *Fikih Ruislagh.pdf*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.
- Damayanti, E. (2019). Pelaksanaan Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf di Kota Semarang untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa. *Journal of Politic and Government Studies*, Vol.8, (No. 4), p.1–14.
- Fatimah, F. (2019). Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol.13, (No.2), p.286–294.
- Fauzia, Amelia., Rohayati, Tati, & Garadian, Endi Aulia. (2016). *Fenomena Wakaf di Indonesia* (Issue Desember). Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.
- Furqon, A. (2017). Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang Dalam Perspektif Fikih Istibdal. *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan*, Vol.17, (No.1), p.39.
- Hamzani, Achmad Irwan & Mukhidin, Muhammad. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik Di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan. *IJTIHAD Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan*, Vol.16, (No.2), p.159.
- Harahap, Muhammad Budi Buchari., & Darwanto. (2021). Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang. *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law*, Vol.4, (No.1), p.104.
- Hayati, S. R. (2018). Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif Dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, Vol.11, p.187-194.
- Huda, M. (2015). *Mengalirkan Manfaat Wakaf: Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia*. Bekasi: Gramata Publishing.
- Ishaq. (2017). *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi (Cetakan Kesatu)*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Islamiyati, et.all. (2019). Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah. *Masalah-Masalah Hukum*, Vol.48, (No.4), p.331.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum (Cetakan Pertama)*. Mataram: Mataram University Press.
- Munir, Z. A. (2013). Revitalisasi Manajemen Wakaf Sebagai Penggerak Ekonomi Masyarakat. *Journal de Jure*, Vol. 5, (No.2), p.162-171.
- Nurdin, Z. (2019). *Wakaf untuk kesejahteraan sosial di indonesia* (Cetakan Pertama). Padang: Andalas University Press.

- Peraturan Perundang-Undangan Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Rahmawati, E. (2020). Pendampingan Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Bagi Masjid-Masjid Abstrak. *AlKhidmat, Vol.3*, (No. 1), p.44-58.
- Rimanto, Zulhuda., Sonny., & Hermanto, Agus. (2021). Repositioning the Independence of The Indonesian Waqf Board in the Development of National Waqf: A Critical Review of Law No. 41 of 2004 Concerning Waqf. *Justicia Islamica, Vol.18*, (No.1), p.59–78.
- Rohman, Adi Nur., et.all. (2020). *Hukum Wakaf Indonesia (Edisi Pertama)*. Bekasi: Ubharajaya.
- Rosadi, H. A. (2019). *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi* (Cetakan Pertama, Vol. 53). Bandung: Simbiosis Rekatama Media.
- Samsidar. (2016). Urgensi Alat Bukti Akta Ikrar Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan. *Jurnal Supremasi, Vol,11*, (No.2), p.138-144.
- Santoso, U. (2014). Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik. *Perspektif, Vol.19*, (No.2), p.71.
- Sarwat, A. (2018). *Fiqih Waqaf*. Jakarta: Rumah Fikih Publishing.
- Suhartini. (2018). Peralihan tanah wakaf menjadi hak milik perspektif hukum Islam dan hukum positif. *Resam Jurnal Hukum, Vol.4*, (No.1), p.60-75.
- Syafiq, A. (2016). Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya Uu No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf. *ZISWAF : Jurnal Zakat Dan Wakaf, Vol.2*, (No.1), p.187.
- Tanri, Arif., et.all. (2020). Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Notarius, Vol.13*, (No.2), p.777-787.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.