

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Telaah Pustaka

Penelitian terkait sertifikasi tanah wakaf ini dari hasil penelusuran penulis terdapat beberapa penelitian-penelitian terdahulu seperti yang dilakukan oleh Sudirman dan Ramadhita dengan penelitiannya melalui jurnal ilmiahnya yang berjudul Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang.⁹ Penelitian tersebut menjelaskan beberapa aspek yang Menjadi penyebab tanah wakaf belum tersertifikat di Kota Malang juga gambaran upaya yang dilakukan pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan pemahaman hukum publik, serta bagaimana tinjauan masyarakat Kota Malang mengenai sertifikasi tanah wakaf. Disebutkan dalam penelitian bahwa aspek wakaf tanah tidak bersertifikat adalah rendahnya tingkat pemahaman mengenai hukum masyarakat Kota Malang, tingginya biaya administrasi serta prosedur yang rumit membuat sertifikat lama untuk didapatkan. Dari penelitian tersebut disimpulkan bahwa kesadaran hukum serta pandangan masyarakat mengenai wakaf yang masih rendah menjadi penyebab tanah wakaf belum dilakukan sertifikasi. Hal ini sebanding dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis kali ini yakni menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi tanah wakaf belum dilakukan sertifikasi oleh masyarakat.

⁹ Ramashita Sudirman, “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Akselerasi Tanah Wakaf Di Kota Malang”.,35.

Penelitian tentang sertifikasi tanah wakaf juga dipapar oleh Loka Oktara dalam skripsinya yang berjudul *Problematika Sertifikat Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan menggunakan pendekatan kualitatif*.¹⁰ Dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dari data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama pada tahun 2018 sebagian besar tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur di gunakan untuk pembangaunan masjid dan masih belum ada sertifikatnya. Proses sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan masyarakat di wilayah tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang serta yang menjadi hambatan dalam proses sertifikasi tanah wakaf yaitu karena *nazir* yang kurang cakap dalam mempersiapkan persyaratan serta surat-surat ketika awal proser perwakafan, juga kendalam dalam segi biaya serta proses yang cukup lama.

Selanjutnya Dewi Hendrawati dan Islamiyati juga telah melakukan penelitian dalam bentuk jurnal ilmiah dengan judul *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah*.¹¹ Penelitian dengan rancangan kualitatif ini menjelaskan bahwa keadaan tanah wakaf yang tidak bersertifikat menjadi salah satu penyebab dari persengketaan wakaf di daerah Pantura Jawa Tengah. Dari hasil penelitiannya menunjukkan upaya yang dilakukan masyarakat di daerah

¹⁰ Loka Oktara "Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu" (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2019). 1.

¹¹ Dewi Hendrawati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah," *Masalah-Masalah Hukum*, 1 (Januari, 2018). 72.

tersebut untuk menyelesaikan sengketa wakaf tanah yang tidak bersertifikat lebih banyak dilakukan melalui jalur non litigasi, yaitu musyawarah (23%) dan mediasi (60,8%). Letak perbandingan dengan penelitian yang dilakukan ini adalah penelitian oleh Dewi Hendrawati dan Islamiyat ini penelitian hukum dengan cara menggali data dari permasalahan- permasalahan sengketa tanah wakafa dan mencari upaya penyelesaiannya yang ada pada obyek penelitian. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mencoba mencari kendala-kendala atau peristiwa yang menjadi penyebab wakaf tanah belum tersertifikasi.

Dari beberapa penelitian yang telah dilakukan, fokus penelitian sama-sama menjelaskan bagaimana penyebab tanah wakaf tidak bersertifikat, yang mana hal tersebut sangat mendukung dalam penelitian ini.

B. Kajian Teoritik

a. Wakaf Dalam Prespektif Hukum Islam

1) Pengertian wakaf

Bentuk *Masdar* kata “Wakaf” berasal dari kalimat (وَقَفَّ – وَقْفًا) yang dalam bahasa arab “*Waqafa*” artinya seseorang berhenti dari berjalan. Secara bahasa wakaf adalah *al-habs* yang artinya menahan, sedangkan secara istilah wakaf yaitu “*Tahbiisul*

Ashl wa Tasbiilul Manfaah” yang artinya menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya.¹²

Beberapa definisi wakaf menurut para ulama antara lain sebagai berikut:

- a) Menurut Muhammad al-Syarbini al-Khatib pengertian wakaf yaitu menghentikan harta yang berkemungkinan untuk bisa dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan pertolongan (tasharruf) dalam penjagaanya atas pengelola yang di perbolehkan.
- b) Menurut Ahmad Azhar Basyir wakaf adalah menahan suatu harta yang bisa dimanfaatkan secara berkelanjutan, serta penggunaanya yang dibolehkan dengan tujuan untuk mendapatkan rida dari Allah
- c) Menurut Idris Ahmad berpendapat bahwa wakaf yaitu menahan suatu harta yang kemungkin dapat diambil manfaatnya, kekalzatnya, dan menyerahkannya ke tempat yang telah ditetapkan oleh *syariat* serta tidak diperbolehkan pada benda-benda yang dimanfaatkanya itu.¹³

2) Hukum Wakaf

Jumhur ulama semuanya sependapat bahwa waqaf adalah bagian dari sedekah yang hukumnya disunnahkan di dalam syariat

¹² Muhammad bin Shalih Al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah Dan Wasiat Menurut Al-Qur'an Dan as-Sunnah* (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2009). 5.

¹³ Aden Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi.*,121.

islam, telah diperintahkan oleh Allah SWT untuk mersedekahkan sebagaimana dari harta yang kita punya, sebagaimana dalam firman Allah SWT yaitu:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya:

*“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa yang kamu infakkan, tentang hal itu, sesungguhnya Allah maha mengetahui.”*¹⁴

Meskipun wakaf merupakan perintah agama yang secara umum hukumnya sunnah, namun para ulama dengan melihat kasus-kasus yang terjadi membagi hukum wakaf menjadi lima yaitu:

a) Wakaf Sunnah

Seluruh fuqaha dari semua mazhab sepakat bahwa wakaf itu hukum asalnya merupakan ibadah sunnah, sesuai dengan dalil diatas, dengan nilai pahala yang bisa menjadi berlipat berkali-kali besarnya. Namun mereka tidak mengatakan bahwa wakaf itu wajib. Wakaf hukum dasarnya sunnah, selama wakaf itu dipersembahkan demi semua hal yang bermanfaat bagi manusia, serta tetap berada di dalam koridor

¹⁴ QS. al-Imran (3): 92.

yang diridhai Allah SWT. seperti wakaf tanah untuk dibangun masjid, madrasah, mushallah, perpustakaan, atau sarana umum untuk public dimana setiap orang bisa mengambil manfaatnya secara positif, maka hukumnya sunnah dan dijanjikan pahala yang terus mengalir.

b) Wakaf wajib

Namun terkadang ibadah yang hukum asalnya sunnah, bila diniatkan dengan niat tertentu, bisa menjadi wajib. Contohnya bila seseorang bernadzar untuk mewakafkan hartanya apabila doa dan harapannya terkabul. Maka wakaf baginya berubah hukum dari yang asalnya sunnah menjadi wajib, manakala apa yang dinadzarkannya itu menjadi kenyataan.

c) Wakaf mubah

Wakaf hukumnya mubah apabila orang yang mewakafkan hartanya itu tidak mendapat pahala. Contohnya seperti orang kafir *dzimmi* yang merelakan hartanya untuk kepentingan umum. Hukumnya boleh kalau ada orang yang tidak beragama islam ingin mewakafkan tanpa syarat, tetapi disisi Allah amalanya itu tidak ada manfaatnya, alias tidak memberikannya pahala. Sehingga para ulama memasukkan kedalam jenis wakaf yang hukumnya mubah.

d) Wakaf haram

Sedangkan wakaf yang haram hukumnya adalah wakaf di jalan yang bertentangan dengan agama Allah. Seperti orang yang mewakafkan hartanya untuk kemaksiatan, judi, minuman keras dan semua jalan yang tidak diridhai Allah SWT. Termasuk yang diharamkan mewakafkan tanah untuk dibangun di atasnya gereja dan rumah ibadah agama lain. Wakaf di jalan seperti itu hukumnya wakaf yang haram.¹⁵

3) Rukun dan Syarat wakaf

Agar terwujud suatu wakaf dapat dikatakan sah secara hukum, maka wakaf memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dilakukan, diantaranya rukun dan syarat wakaf adalah sebagai berikut:

- a) Wakif yaitu pihak yang mewakafkan hartanya, dalam hal ini orang yang melakukan wakaf disyaratkan harus dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum serta pemilik sah hartabenda wakaf.
- b) *Mauquf bih* yaitu harta yang diwakafkan, dalam hal ini syarat harta yang diwakafkan ialah harta tersebut harus mempunyai nilai, milik wakif serta harta tersebut tahan lama untuk digunakan
- c) *Mauquf Alaih* yaitu tujuan wakaf, dalam hal ini tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, tujuan

¹⁵ Ahmad Sarwat, *Fiqh Waqaf* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018). 17-21.

wakaf harus termasuk dalam kategori ibadah atau merupakan perkara-mudah menurut ajaran Islam, seperti menjadi sarana ibadah.

- d) *Sighat* yaitu akad wakaf baik dilakukan secara lisan maupun tulisan. Dalam hal ini yang menjadi syarat sahnya wakaf yaitu akad wakaf harus dinyatakan secara tegas dan jelas baik lisan maupun tulisan, tidak boleh bertele-tele, menunjukkan keabadian harta benda wakaf, harta yang diwakafkan harus jelas jenis dan sifatnya serta tidak memberi syarat yang akan menjadikan perubahan fungsi wakaf tersebut.¹⁶

Adapun syarat-syarat umum wakaf adalah sebagai berikut:

- a) Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu sebab perbuatan wakaf berlaku untuk selamanya. Bila seorang mewakafkan kebun untuk jangka waktu 10 tahun, misalnya, wakaf tersebut dinyatakan gagal.
- b) Tujuan wakaf harus jelas, misalnya mewakafkan sebidang tanah untuk masjid, musholah, pesantren, perkebunan (makam), dan sebagainya. Bila seorang mewakafkan sesuatu kepada lembaga hukum atau organisasi tanpa menyebut tujuannya, hal itu dipandang sah sebab penggunaan harta

¹⁶ Ibid., 22-31.

wakaf tersebut menjadi wewenang lembaga hukum atau organisasi yang menerima harta wakaf tersebut.

- c) Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh yang mewakafkan, tanpa digantungkan pada peristiwa yang akan terjadi pada masa yang akan datang sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan. Bila wakaf digantungkan dengan kematian, yang mewakafkan bertalian dengan wasiat, bukan bertalian dengan wakaf. Dalam pelaksanaan seperti ini, berlakulah ketentuan yang bertalian dengan wasiat.
- d) Wakaf merupakan perkara yang wajib dilaksanakan tanpa adanya hak *khiyar* atau membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf berlaku seketika dan untuk selamanya.¹⁷

4) Macam-Macam Wakaf

Ada beberapa macam wakaf yang dilihat berdasarkan tujuan, batasan waktu, dan penggunaan barangnya diantaranya sebagai berikut:

- a) Wakaf berdasarkan tujuan

Wakaf berdasarkan tujuannya bisa dibagi menjadi tiga, yaitu:

1. Wakaf sosial (*khairi*)

¹⁷ Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsep, Regulasi, Dan Implementasi*, 126-127.

Wakaf yang bertujuan untuk kepentingan umum, bukan ditujukan kepada orang-orang tertentu. Wakaf *khairi* benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga wakif meninggal, selamaharus masih dapat diambil manfaatnya. Dalam wakaf *khairi*, wakif mempunyai hak penuh untuk menentukan kepada siapa wakaf itu akan diberikan, apakah untuk anaknya, cucunya, fakir miskin, atau diberikan untuk tempat ibadah, bahkan bisa saja untuk dirinya sendiri. Menurut ulama Syafi'iah juga tidak memperbolehkan syarat perwakafan untuk dirinya sendiri karena akan membatalkan perwakafan harta benda wakaf yang akan diwakafkan.

2. Wakaf ahli (*dzurri*)

Wakaf yang bertujuan untuk memberi manfaat kepada wakif, keluarganya, keturunannya, dan orang-orang tertentu, tanpa melihat kaya atau miskin, sakit atau sehat, tua atau muda.

3. Wakaf gabungan (*musytarak*)

Wakaf yang bertujuan untuk kepentingan umum dan keluarga secara bersama. Termasuk wakaf gabungan,

di antaranya wakaf untuk pembinaan anak-anak, seperti penyediaan susu untuk anak-anak bagi keluarga yang membutuhkan, wakaf penyediaan obat-obatan untuk penyakit anak-anak, wakaf pembinaan perempuan yang berasal dari kalangan yatim piatu atau perempuan yang disakiti suaminya dan kabur dari rumahnya agar ditampung di asrama.

b) Wakaf berdasarkan batasan waktu

Wakaf berdasarkan batasan waktu bisa dibagi menjadi dua diantaranya yaitu:

1. Wakaf abadi, yaitu barang yang diwakafkan bersifat abadi, seperti tanah dan tanah beserta bangunan, atau barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif yang sebagian hasilnya disalurkan sesuai tujuan wakaf, sedangkan sisanya untuk biaya perawatan wakaf dan mengganti kerusakannya.
2. Wakaf sementara, yaitu barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak. Wakaf sementara juga bisa dikarenakan keinginan wakif yang memberi batasan waktu ketika mewakafkan barangnya.

c) Wakaf berdasarkan penggunaanya

Berdasarkan penggunaanya, wakaf dibagikan menjadi dua macam, yaitu:

1. Wakaf langsung, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk kegiatan belajar-mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit, dan sebagainya.
2. Wakaf produktif, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.¹⁸

5) Pencatatan Tanah Wakaf

Mengenai pencatatan tanah wakaf dalam syariaan memang tidak diatur dan dibahas namaun akan tetapi seiring dengan kemajuan dan perkembangan zaman serta tingginya nilai harga jual tanah akan menjadi pemicu setiap individu untuk menguasai tanah dan dapat dipersengketakan, untuk itu pensertifikatan tanah menjadi suatu keharusan agar menghindari *kemudharatan*. Dalam islam sendiri setiap kemudharatan sekecil apapun harus dihindari, dalam kaedah usuh fikif dijelaskan

الضَّرَرُ يُزَالُ

“kemudharatan harus dihilangkan”

¹⁸ Ibid., 127-130.

Sesuatu yang menimbulkan kemudharatan harus dihilangkan. Hal lainnya yang menjelaskan tentang pentingnya pencatatan administrasi yaitu mengqiyaskan dengan transaksi hutang piutang yang terdapat dalam surat al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

*“Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”*¹⁹

Dalam ayat tersebut memang tidak membahas tentang wakaf, namun transaksi hutang piutang yang mempunyai batas waktu diharuskan untuk dicatat, sedangkan wakaf selain memiliki batas waktu, juga memiliki manfaat untuk digunakan selamanya. Oleh sebab itu kedudukan sertifikasi wakaf dapat dikatakan lebih *urgent* dari pencatatan transaksi hutang piutang sehingga pencatatan serta pembukuan harta wakaf sangatlah penting.²⁰

b. Wakaf Dalam Prespektif Hukum di Indonesia

1) Pengertian Wakaf

Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia, dan terpuji

¹⁹ QS. al-Baqarah, (2): 282.

²⁰ Rawi, “Sertifikasi Wakaf Tanah Milik Prespektif Teori Sistem Hukum Lawrence M.Friedman.” 27.

yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial. Dalam Pasal 1 ayat (1) (untuk selanjutnya disebut “UU No. 41 Thn. 2004”) tentang wakaf, menjelaskan wakaf merupakan suatu perbuatan hukum seorang wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda yang dimiliki untuk dimanfaatkan selama jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingan, guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariat.²¹

2) Dasar Hukum Wakaf

Dasar hukum perwakafan di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain:

- a) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perincian Terhadap Cara Perwakafan
- b) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Perincian Terhadap PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik
- c) Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990, Nomor 24 Tahun 1990 Tentang Sertifikasi Tanah

²¹ Aden Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi Dan Implementasi*, 146.

- d) Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-2782 Tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.
 - e) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam.
 - f) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 3) Pelaksanaan Perwakafan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977.

Dalam Pasal 17 (untuk selanjutnya disebut “UU No. 41 Thn. 2004”) Tentang Wakaf serta Pasal 5 (untuk selanjutnya disebut “PP No. 28 Thn 1977”) Tentang Perwakafan Tanah Milik, memberi kekentuan bahwa setiap pihak yang mewakafkan tanahnya harus menyatakan kehendaknya atau menyampaikan ikrar wakaf kepada nazir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, apabila Akta Ikrar Wakaf telah dibuat, maka berdasarkan penjelasan dalam Pasal 32 (untuk selanjutnya disebut “UU No. 41 Thn 2004”) tentang wakaf serta Pasal 10 (untuk selanjutnya disebut “PP No. 28 Thn 1977”) tentang perwakafan tanah milik, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf berkewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional setempat untuk dibuatkannya sertifikat tanah wakaf.²²

²² Aden Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi*. 152.

Dalam Pasal 17 (untuk selanjutnya disebut “UU No. 41 Thn 2004”) Tentang Wakaf, menentukan bahwa:

- a) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada *nazir* dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh dua orang saksi
- b) Ikrar wakaf, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta ditungkan dalam akta ikrar wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Dengan demikian, (untuk selanjutnya disebut “UU No. 41 Thn 2004”) Tentang Wakaf mewajibkan *nazir* membawa *wakif* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf yang selanjutnya oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dibuatkan Akta Ikrar Wakaf tanah yang dimaksud.

Lebih lanjut, Dalam Pasal 5 (untuk selanjutnya disebut “PP No. 28 Thn 1977”) Tentang Perwakafan Tanah Milik, ditentukan bahwa:

- a) Pihak yang mewakafkan tanah harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada *nazir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi

- b) Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 10 (untuk selanjutnya disebut PP No. 28 Thn 1977) Tentang Perwakafan Tanah Milik, ditentukan bahwa:

- a) Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama *nazir* yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada bupati/wali kota kepala daerah Cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan (untuk selanjutnya disebut “PP No. 24 Thn 1997”)
- b) Bupati/walikota kepala daerah Cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya
- c) Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat, pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya
- d) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tata cara pencatatan Perwakafan yang dimaksud dalam ayat (2) dan (3)

- e) Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam bukti tanah dan sertifikatnya, seperti dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3), nazir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria.²³

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 (untuk selanjutnya disebut “PP No. 28 Thn 1977”) Tentang Perwakafan Tanah Milik, dapat dinyatakan bahwa Pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf diwakafkan untuk mendaftarkan tanah wakaf kepada Badan Pertanahan setempat guna memperoleh sertifikat tanah wakaf.

4) Mekanisme pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf

Adapun mekanisme alur pendaftaran wakaf tanah yaitu:

- 1) Wakif mendatangi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar wakaf
- 2) Calon wakif menyerahkan beberapa berkas ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf meliputi sertifikat tanah yang akan diwakafkan, surat keterangan kepemilikan tanah oleh Desa diperkuat oleh Camat setempat, surat keterangan pendaftaran tanah dan izin Bupati/walikota setempat
- 3) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf meneliti semua kelengkapan syarat-syarat perwakafan tanah milik

²³ Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi*. 152-154.

- 4) Wakif mengikrarkan secara lisan atau tulisan yang disetujui Kandepag kepala *nazhir* dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
- 5) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf segera membuat akta Ikrar wakaf rangkap empat yang ditujukan untuk Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, kantor Subdit Agraria setempat dan Pengadilan Agama setempat serta membuat salinan untuk *wakif*, *nazhir*, Kantor Departemen Agama Kabupaten, dan kantor Kepala Desa

Setelah berkas-berkas sertifikasi tanah telah dilengkapi, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama *nazhir* mendaftarkan wakaf ke Badan Pertanahan Nasional dengan mengisi Blangko W.7 dengan melampirkan beberapa dokumen yaitu:

- 1) Sertifikat hak atas tanah atau surat surat kepemilikan tanah
- 2) Surat keterangan dari Desa yang diketahui Camat setempat
- 3) W.5 atau W.5.a
- 4) Akta Ikrar wakaf atau Pengganti Akta Ikrar wakaf
- 5) Fotokopi KTP Wakif
- 6) Fotokopi KTP *nazhir*

Materai 6000²⁴

²⁴ Lis Sulistiani Lina, *Pembaharuan Hukum Wakaf Di Indonesia* (Bandung: Refika Aditama, 2017). 102.

c. Asas-Asas Pelayanan Publik

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009, pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Pelayanan publik diselenggarakan setiap institusi penyelenggaraan negara, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik.²⁵

Asas pelayanan publik sendiri yaitu prinsip-prinsip dasar yang menjadi acuan kerja, serta pedoman penilaian kinerja bagi setiap lembaga-lembaga penyelenggara pelayanan publik.

Menurut Lijian Poltak Sinambela mengemukakan asas-asas pelayanan publik tercermin dari:

1) Transparasi

Pemberian pelayanan publik harus bersifat terbuka, mudah dan dapat di akses oleh semua pihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah dimengerti

2) Akuntabilitas

²⁵ Solechan, "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Pelayanan Publik," *Administrative Law & Governance*, 2, (Agustus 2019). 550.

Pelayanan publik harus dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

3) Kondisional

Pemberian pelayanan publik sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan dengan tetap berpegang pada prinsip efisiensi dan efektifitas.

4) Partisipasi

Mendorong peran serta masyarakat dalam menyelenggarakan pelayanan publik dengan memerhatikan aspirasi, kebutuhan dan harapan masyarakat.

5) Kesamaan hak

Tidak diskriminatif dalam arti tidak membedakan suku, agama, ras, golongan, gender, dan status ekonomi

6) Keseimbangan hak dan kewajiban

Pemberian pelayanan publik harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak.²⁶

²⁶ Solechan."Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Pelayanan Publik". 552.