

## KEPASTIAN HUKUM WAKAF TANAH HAK MILIK

Urip Santoso

Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya

*e-mail:* urip\_sts@yahoo.com

### ABSTRAK

Dalam Hukum Tanah Nasional ditetapkan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan untuk kepentingan peribadatan, pendidikan, dan sosial adalah Hak Milik. Pihak yang mewakafkan tanah disebut wakif, sedangkan pihak yang diserahi tanah wakaf disebut nadzir. Wakaf tanah Hak Milik dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Wakaf tanah Hak Milik wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Sertipikat Wakaf sebagai tanda bukti haknya.

**Kata Kunci:** wakaf, hak milik.

### ABSTRACT

*The National Land Law stipulated that the rights which can waqf the sake of workship, education, and social are the property. Person who preferred waqf call wakif, while the waqf land assigned land called nadzir. Waqf property right evidenced by the deed of endowment pledge made by the Deed of Pledge Endowment Officer (PPAIW). Waqf property right must be registered to the Land Office for sign issued certificates as proof of waqf.*

**Keywords:** waqf, property right.

### PENDAHULUAN

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (yang selanjutnya disingkat UUPA) menetapkan bahwa atas dasar hak menguasai negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA, negara mempunyai wewenang untuk menentukan bermacam-macam hak atas permukaan bumi atau hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum.

Hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan Warga Negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Otorita, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di

Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan, dan badan sosial.

Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan macamnya dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 UUPA. Macam-macam hak atas tanah dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah: Hak Milik; Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai; Hak Sewa untuk Bangunan; Hak Membuka Tanah; Hak Memungut Hasil Hutan.

Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) UUPA, yaitu: Hak Gadai; Hak Usaha Bagi Hasil; Hak Menumpang; Hak Sewa Tanah Pertanian.

Berdasarkan penggunaan dan atau pemanfaatan tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi 2 (dua), yaitu: *Pertama*, Hak atas tanah untuk keperluan mendirikan bangunan. Yang dimaksud dengan bangunan disini dapat berupa rumah tempat tinggal atau hunian, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), rumah susun/apartemen/*condominium*, kantor, hotel, pasar/plaza/mall, pabrik, gudang, rumah sakit/pusat kesehatan

masyarakat, gedung olahraga, gedung pertemuan, gedung pendidikan, gedung peribadatan, gedung panti asuhan, terminal, pelabuhan, bandar udara. *Kedua*, Hak atas tanah untuk keperluan bukan mendirikan bangunan. Yang dimaksud bukan bangunan adalah hak atas tanah untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Berdasarkan sifat kepentingannya, hak atas tanah dapat dipergunakan untuk:

*Pertama*, Kepentingan yang bersifat politis. Yang termasuk kepentingan politis antara lain: kantor pemerintah, pemerintah daerah, lembaga negara, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian, Lembaga Pemasyarakatan dan rumah tahanan.

*Kedua*, Kepentingan yang bersifat ekonomis. Yang termasuk kepentingan ekonomis, antara lain pengembangan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, kehutanan, pertambangan, hotel, pasar/plaza/mall, pabrik, gudang, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), pertokoan/perdagangan, restoran.

*Ketiga*, Kepentingan yang bersifat sosial keagamaan. Yang termasuk dalam kepentingan sosial keagamaan, antara lain rumah tempat tinggal, rumah susun/apartemen/condominium, gedung pendidikan, gedung peribadatan, panti asuhan, pemakaman/kuburan.

Berdasarkan asal tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

*Pertama*, Hak atas tanah yang bersifat primer. Hak atas tanah yang bersifat primer adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara, dan Hak Pakai atas tanah negara.

*Kedua*, Hak atas tanah yang bersifat sekunder. Hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, yaitu Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Berdasarkan masa penguasaan tanahnya, hak atas tanah dibagi menjadi 3 (tiga) macam, yaitu: *Pertama*, Hak atas tanah yang tidak dibatasi oleh jangka waktu tertentu atau berlaku selamanya. Hak atas tanah ini adalah Hak Milik. *Kedua*, Hak atas tanah yang

berjangka waktu tertentu. Hak atas tanah ini adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang bersifat privat, dan Hak Sewa untuk Bangunan. *Ketiga*, Hak atas tanah yang berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya. Hak atas tanah ini adalah Hak Pakai yang dipunyai oleh lembaga negara, departemen, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah propinsi, pemerintah Kabupaten/Kota, badan keagamaan, badan sosial, perwakilan negara asing, dan perwakilan badan internasional.

Salah satu hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah Hak Milik. Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Hak Milik hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial. Orang berkewarganegaraan asing tidak dapat memiliki tanah Hak Milik di Indonesia. Pemilikan tanah Hak Milik oleh orang berkewarganegaraan asing berakibat batal demi hukum dan tanahnya menjadi hapus serta tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Sifat-sifat hak milik atas tanah yang dimuat dalam peraturan perundang-undangan, yaitu: a. bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh; b. dimiliki hanya oleh Warga Negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial; c. mempunyai fungsi sosial; d. tanah dipergunakan dan atau dimanfaatkan untuk kepentingan mendirikan bangunan, pertanian, peternakan, perikanan, atau perkebunan; e. tanah Hak Milik yang berupa pertanian tidak boleh dimiliki secara *guntai/absentee*; f. tanah Hak Milik yang berupa pertanian ada batas maksimal luasnya; g. dapat beralih melalui pewarisan, dan dialihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbrens*), lelang; h. terjadi menurut hukum adat, penetapan pemerintah, atau ketentuan undang-undang (konversi); i. diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya; j. dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan; k. dapat dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai; l. dapat disewakan kepada pihak lain, yang melahirkan Hak Sewa untuk Bangunan; m. dapat menjadi objek Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian; n. dapat dilepaskan atau diserahkan oleh pemiliknya untuk kepentingan pihak lain dengan atau tanpa ganti rugi; o. dapat diturunkan

haknya menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai; p. tanah Hak Milik menjadi hapus karena dilepaskan atau diserahkan, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan, subjek hukumnya tidak memenuhi syarat, tanahnya musnah, dan diwakafkan.

Salah satu ciri Hak Milik atas tanah adalah tanah Hak Milik dapat diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan, sosial, dan pendidikan. Dalam praktik, terdapat wakaf tanah Hak Milik yang bersifat individual (perseorangan) dan bersifat massal (kolektif). Wakaf tanah Hak Milik yang bersifat individual (perseorangan) yaitu seseorang pemilik tanah mewakafkan tanahnya untuk kepentingan peribadatan, sosial, atau pendidikan, sedangkan wakaf tanah Hak Milik yang bersifat massal (kolektif) adalah puluhan bahkan ratusan orang pemilik tanah yang membeli tanah secara kaplingan dalam ukuran meter persegi mewakafkan tanah miliknya untuk kepentingan peribadatan, sosial, atau pendidikan.

Dari uraian pendahuluan di atas, permasalahan yang hendak dikaji dalam tulisan ini dirumuskan bagaimana pengaturan wakaf tanah Hak Milik, serta prosedur pendaftaran wakaf tanah Hak Milik.

## **PEMBAHASAN**

### **Pengaturan Wakaf Tanah Hak Milik**

Hukum Tanah Nasional yang dimuat dalam UUPA mengatur hak penguasaan atas tanah. Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah (Boedi Harsono, 2003:23).

Hak penguasaan atas tanah tidak satu macam tetapi banyak macamnya dan didalamnya terdapat wewenang (kewenangan), kewajiban, dan atau larangan yang melekat pada pemegang haknya. Lebih lanjut dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwa hak penguasaan atas tanah mempunyai tata jenjang atau hierarki, yaitu: 1. Hak Bangsa Indonesia atas tanah; 2. Hak menguasai negara atas tanah; 3. Hak ulayat masyarakat hukum adat; 4. Hak perseorangan atas tanah, meliputi: a. Hak-hak atas tanah; b. Hak Tanggungan; c. Tanah wakaf (Boedi Harsono, 2003:45). Tanah wakaf termasuk salah satu hak penguasaan atas tanah

yang bersifat perseorangan, yang didalamnya terdapat wewenang (kewenangan), kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang tanah wakaf. Wakaf tanah merupakan penggunaan tanah untuk kepentingan keagamaan khususnya agama Islam. UUPA memperhatikan nilai-nilai keagamaan dalam penggunaan tanah. Bukti bahwa UUPA memperhatikan nilai-nilai keagamaan dapat ditemukan dalam:

*Pertama*, Konsideran UUPA di bawah Perkataan Berpendapat Huruf a. Bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana, dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

*Kedua*, Konsideran UUPA di bawah perkataan Berpendapat huruf c. Bahwa hukum agraria nasional itu mewujudkan penjelmaan daripada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan, dan Keadilan Sosial, sebagai asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar.

*Ketiga*, Pasal 5. Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

*Keempat*, Pasal 14 ayat (1). Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2), serta Pasal 10 ayat (1) dan (2), pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya: a. untuk keperluan negara; b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa; c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan; d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, perikanan serta sejalan dengan itu; e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.

*Kelima*, Pasal 49. (1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk

usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial; (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan Hak Pakai; (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Wakaf tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yaitu perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan ini memberikan tempat yang khusus bagi penggunaan tanah yang bersangkutan dengan kegiatan keagamaan dan sosial. Dalam Penjelasan Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian, maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya. Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Peraturan perundang-undangan terakhir yang mengatur tentang wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dibuat dengan maksud tidak untuk mencabut atau menyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dengan demikian, untuk wakaf tanah Hak Milik masih diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977.

Masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum di bidang keagrarian/pertanahan di Indonesia (Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008:266). Lebih lanjut dinyatakan bahwa UUPA memandang masalah perwakafan atas tanah mempunyai arti penting, sehingga diatur secara tersendiri dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA (Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008:267). Dalam ajaran agama Islam terdapat aturan tentang wakaf tanah untuk kepentingan peribadatan dan sosial,

yang dipraktikkan oleh orang-orang yang beragama Islam. Atas dasar ketentuan inilah pembentuk UUPA mengatur tersendiri wakaf tanah Hak Milik dalam salah satu pasal UUPA.

Pengertian wakaf disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yaitu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam. Sedangkan menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang dimaksud 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. Ada perbedaan antara Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai jangka waktu wakaf. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, wakaf tidak mempunyai jangka waktu tertentu tetapi untuk selama-lamanya, sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf bisa untuk selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu.

Dalam konsideran di bawah perkataan menimbang huruf Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dinyatakan bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Lembaga wakaf hanya ada pada agama Islam yang diorientasikan kepada kesejahteraan umat melalui penyerahan tanah Hak Milik untuk selama-lamanya yang pendaftaran tanahnya diatur dalam Hukum Tanah Nasional. Supriadi menyatakan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, terdapat 2 (dua) sasaran adanya perwakafan, yaitu: (1) kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk keperluan peribadatan; (2) kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk kepentingan umum (Supriadi, 2007: 135).

Pengertian dari pewakafan tanah hak milik dikemukakan oleh Boedi Harsono, yaitu perbuatan hukum suci, mulia dan terpuji, yang dilakukan oleh

seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan harta kekayaannya yang berupa tanah Hak Milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi ‘sosial wakaf’, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam (Supriadi, 2007:311). Wakaf tanah Hak Milik adalah perbuatan hukum berupa penyerahan tanah Hak Milik untuk selama-lamanya oleh perseorangan atau badan hukum sebagai pemilik tanah guna kepentingan tempat peribadatan dan kepentingan sosial lainnya, misalnya panti asuhan, gedung pendidikan, gedung kesehatan, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat menurut ajaran agama Islam.

Unsur-unsur yang harus ada dalam pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik, yaitu:

*Pertama*, Wakif. Pihak yang mewakafkan tanah disebut wakif. Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya, sedangkan menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif bisa berupa orang per orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, ataupun badan hukum yang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Dengan demikian, orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum yang bukan subjek Hak Milik tidak dapat berkedudukan sebagai wakif.

Persyaratan untuk menjadi wakif diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu: Wakif Perseorangan dan Wakif Badan Hukum. Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan, yaitu: dewasa; berakal sehat; tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, dan; pemilik sah tanah Hak Milik. Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan sebagai subjek tanah Hak Milik.

Orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah Hak Miliknya harus dengan sukarela, keikhlasan, dan kehendak sendiri untuk mewakafkan tanah Hak Miliknya, tidak boleh ada tekanan, paksaan, intimidasi dari pihak lain.

*Kedua*, Nadzir. Menurut Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yang dimaksud nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang

Nomor 41 Tahun 2004, nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Nadzir atau nadzir bisa berupa perseorangan atau badan hukum. Persyaratan bagi perseorangan untuk menjadi nadzir atau nadzir menurut Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah: Warga Negara Republik Indonesia; beragama Islam; sudah dewasa; sehat jasmaniah dan rohaniyah; tidak berada di bawah pengampuan; bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Menurut Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, persyaratan bagi perseorangan untuk menjadi nadzir atau nadzir, adalah: Warga Negara Indonesia; beragama Islam; dewasa; amanah; mampu secara jasmani dan rohani; dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Persyaratan bagi nadzir yang berbentuk badan hukum menurut Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah: badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Menurut Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, persyaratan bagi nadzir yang berbentuk badan hukum adalah: pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan; badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

*Ketiga*, Tanah yang Diwakafkan. Oleh karena dalam wakaf tanah terdapat perbuatan berupa penyerahan tanah untuk selama-lamanya, maka tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah yang berstatus Hak Milik sebab sifat tanah Hak Milik adalah turun temurun, artinya tanah Hak Milik tidak mempunyai batas jangka waktu tertentu. Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa Untuk Bangunan tidak dapat diwakafkan sebab mempunyai batas jangka waktu tertentu. Kalau Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Sewa Untuk Bangunan mau diwakafkan, maka hak atas tanah tersebut diubah terlebih dahulu menjadi Hak Milik. Tanah Hak Milik yang diwakafkan bisa sudah bersertipikat atau baru bertanda bukti petuk pajak bumi/*landrente*, girik, ketitir, pipil, *verponding*

Indonesia, IPEDA, IREDA, atau Kutipan Letter C. Tanah Hak Milik yang akan diwakafkan tidak boleh sedang dalam jaminan utang, sitaan, perkara, kasus, konflik, ataupun sengketa. Kalau tanah Hak Milik yang akan diwakafkan sedang dalam jaminan utang, sitaan, perkara, kasus, konflik atau sengketa dengan pihak lain, maka harus diselesaikan terlebih dahulu. Setelah itu baru bisa diwakafkan oleh pemilik tanahnya.

Jika tanah Hak Milik yang mau diwakafkan hanya sebagian, maka terhadap bidang tanah tersebut oleh calon wakif harus dilakukan pemisahan terlebih dahulu atas bagian yang tidak diwakafkan dan bagian yang akan diwakafkan.

*Keempat*, Ikrar Wakaf. Menurut Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yang dimaksud dengan ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya. Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

*Kelima*, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta ikrar wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dijabat oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan.

*Keenam*, Penggunaan Tanah wakaf. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya dipergunakan untuk kepentingan peribadatan dan atau kepentingan sosial lainnya, misalnya gedung pendidikan, gedung panti asuhan, gedung kesehatan (Rumah Sakit/Pusat Kesehatan Masyarakat).

### **Prosedur Pendaftaran Wakaf Tanah Hak Milik**

Salah satu tujuan diundangkan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Untuk mewujudkan tujuan jaminan kepastian hukum ditempuh melalui upaya pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah, yang diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu: (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat

1 pasal ini meliputi: Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria. (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

UUPA juga mengatur bahwa pemilik tanah dan pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah berkewajiban mendaftarkan hak atas tanahnya. Pendaftaran Hak Milik diatur dalam Pasal 23 UUPA. Pendaftaran Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32 UUPA. Pendaftaran Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38 UUPA. Pendaftaran Hak Pakai atas tanah diatur dalam Pasal 41 UUPA.

Pasal 19 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan disini semula adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Arie S. Hutagalung menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts cadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur (Arie S. Hutagalung, 2005: 81).

Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) bukan

sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*). Boedi Harsono menyatakan sistem pendaftaran hak nampak adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data fisik dan data yuridis yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai tanda bukti hak yang didaftar (Boedi Harsono, 2003:484). Lebih lanjut dikemukakan oleh Boedi Harsono, dalam pendaftaran akta, yang didaftar bukan haknya, melainkan justru aktanya yang didaftar, yaitu dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukan perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut kemudian (Boedi Harsono, 2003:74).

Pengertian pendaftaran tanah disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu, serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dari pengertian pendaftaran tanah ini dimuat kegiatan pendaftaran tanah, yaitu Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya; serta Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakalinya dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Produk akhir dari pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik berupa sertipikat sebagai tanda bukti hak. Yang dimaksud sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam kegiatan-kegiatan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh: a. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW); c. Panitia Ajudikasi; d. Pejabat dari Kantor Lelang.

Tujuan pendaftaran tanah ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu: 1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; 2. Untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; 3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Objek pendaftaran tanah disebutkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu: a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai; b. tanah Hak Pengelolaan; c. tanah wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun; e. hak tanggungan; f. tanah negara.

Wakaf tanah Hak Milik memenuhi ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu: a. wakaf tanah Hak Milik termasuk salah satu objek pendaftaran tanah yang ditetapkan dalam Pasal 9; b. pendaftaran wakaf tanah Hak Milik memenuhi tujuan pendaftaran tanah yang ditetapkan dalam Pasal 3 dan Pasal 4; c. pendaftaran wakaf tanah Hak Milik termasuk pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual; d. pendaftaran wakaf tanah Hak Milik termasuk kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali; e. pendaftaran wakaf tanah Hak Milik membutuhkan peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk membuat Akta Ikrar Wakaf; f. pendaftaran wakaf tanah Hak Milik menghasilkan tanda bukti hak berupa sertipikat tanah wakaf.

Prosedur pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dapat dijelaskan sebagai berikut:

*Pertama*, Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Pihak yang hendak mewakafkan tanah Hak Miliknya (wakif) diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf. Pelaksanaan ikrar dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

Dalam melaksanakan ikrar wakaf, pihak yang mewakafkan tanah Hak Miliknya (wakif) diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW

surat-surat, yaitu: a. Sertipikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya; b. Surat keterangan dari Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa; c. Bukti identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku.

Ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Akta Ikrar Wakaf, adalah sebagai berikut: a. nama dan identitas wakif; b. nama dan identitas nazhir; c. data dan keterangan mengenai tanah Hak Milik yang diwakafkan; d. peruntukan tanah wakaf; e. nama Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW); f. Nama dan identitas para saksi.

*Kedua*, Pendaftaran Wakaf Tanah Hak Milik. Setelah Akta Ikrar Wakaf dibuat, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama nazhir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama nazhir mendaftarkan wakaf tanah Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Untuk keperluan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan harus diserahkan: a. Sertipikat tanah Hak Milik yang bersangkutan; b. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; c. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.

Permohonan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik yang belum terdaftar atau belum bersertipikat dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam hal bidang tanah Hak Milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum bersertipikat, maka kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan harus diserahkan: a. Surat permohonan konversi/penegasan haknya; b. Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan

dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya; c. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; d. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan setelah menerima permohonan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik mencatat wakaf tanah Hak Milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertipikat tanah Hak Milik yang bersangkutan.

Jika tanah Hak Milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum bersertipikat, maka pencatatan wakaf tanah Hak Milik dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertipikatnya.

Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan dilakukan: a. Pencoretan nama/nama-nama pemegang hak yang lama yaitu wakif; b. Mencantumkan kata-kata "WAKAF" dengan huruf besar di belakang nomor Hak Milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertipikatnya; c. Mencantumkan kata-kata: "Diwakafkan untuk, .... berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan .... tanggal .... Nomor ...." pada halaman tiga kolom "sebab perubahan" dalam Buku Tanah dan Sertipikatnya; d. Mencantumkan nama atau nama-nama nazhir pada halaman tiga kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya "dalam Buku Tanah" dan sertipikatnya.

Dari pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan menunjukkan bahwa sertipikat wakaf yang diterbitkan bukanlah sertipikat wakaf yang sesungguhnya disebabkan sertipikat wakaf hanya mengubah kata HAK MILIK menjadi WAKAF pada halaman depan buku sertipikat. Demikian juga tidak ada Buku Tanah Wakaf, tetapi pada Buku Tanah Hak Milik diberi catatan bahwa tanah Hak Milik ini diwakafkan oleh pemilik tanah sebagai wakif.

Dalam realita terdapat wakaf tanah Hak Milik secara kolektif untuk kepentingan peribadatan atau pendidikan, yaitu dalam rangka pembangunan masjid, musholla, atau pondok pesantren oleh panitia pembangunan atau pengelola pondok pesantren ditawarkan kepada masyarakat untuk berperan serta dalam pembangunan masjid, musholla, atau pondok pesantren melalui wakaf tanah per meter

persegi dengan biaya sekian ratus ribu atau sekian juta rupiah. Seseorang yang membeli tanah dalam ukuran meter persegi diberi sertipikat wakaf oleh panitia pembangunan masjid atau musholla, atau pengelola pondok pesantren. Praktik yang demikian ini bukanlah wakaf tanah Hak Milik, melainkan pembelian tanah dalam ukuran meter persegi yang akan dipergunakan untuk pembangunan masjid, musholla, atau pondok pesantren. Agar para pembeli tanah Hak Milik dapat menjadi wakif untuk pembangunan masjid, musholla, atau pondok pesantren, maka pembeli tanah Hak Milik tersebut memberi kuasa kepada orang lain sebagai wakif. Penerima kuasa sebagai wakif tersebut mewakili kepentingan para pembeli tanah Hak Milik untuk membuat ikrar wakaf tanah Hak Milik.

Syarat sahnya pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik ada 2 (dua), yaitu: *Pertama*, Syarat materiil. Pemilik tanah perseorangan yang mewakafkan tanah Hak Miliknya sudah dewasa, berakal sehat, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, sedangkan nazhir yang perseorangan adalah Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. *Kedua*, Syarat formal. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya harus dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Dengan akta ikrar wakaf tersebut, kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk diterbitkan sertipikat wakaf. Tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan dan kepentingan sosial lainnya dilarang: dijadikan jaminan utang; diperjualbelikan. Tanah Hak Milik yang diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya sifatnya *right to use*, tidak *right of dispossal*. *Right to use*, artinya nazhir yang disertai tanah wakaf hanya mempunyai hak untuk mempergunakan tanah untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya. *Right of dispossal*, artinya tanah Hak Milik yang telah diwakafkan oleh pemiliknya tidak boleh dijadikan jaminan utang, diperjualbelikan, dihibahkan, ditukar dengan benda lain, dijadikan modal perusahaan, atau diwariskan kepada pihak lain.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Pemilik tanah mempunyai hak untuk mewakafkan tanah miliknya guna kepentingan peribadatan atau

kepentingan sosial lainnya. Unsur-unsur yang harus ada dalam wakaf tanah Hak Milik, adalah adanya wakif, nazhir, ikrar wakaf, tanah yang diwakafkan, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan penggunaan tanahnya.

Syarat sahnya pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah Hak Milik adalah syarat materiil dan syarat formal. Syarat materiil berkaitan dengan pihak wakif dan nazhir dalam pelaksanaan wakaf tanah Hak Milik, sedangkan syarat formal adalah wakaf tanah Hak Milik harus dibuktikan dengan akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Sebagai tanda bukti adanya pendaftaran wakaf tanah Hak Milik adalah diterbitkan sertipikat wakaf tanah Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Tanah Hak Milik yang diwakafkan bersifat *right to use*, yaitu nazhir hanya mempunyai hak mempergunakan tanah yang diwakafkan untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan sosial lainnya; tidak ada *right of dispossal*, yaitu tanah yang diwakafkan tidak boleh dijadikan jaminan utang, diperjualbelikan, dihibahkan, ditukar dengan benda lain, dijadikan modal perusahaan, atau diwariskan.

## Rekomendasi

Negara diharapkan segera membuat Peraturan Pemerintah dari lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 sehingga memudahkan masyarakat untuk lebih memahami masalah wakaf tanah hak milik, dikarenakan PP No. 28 Tahun 1977 sudah bertentangan dengan UU No. 41 Tahun 2004. Diperlukan pengaturan tegas terkait dengan praktek pembelian tanah untuk pembangunan masjid, musholla, atau pondok pesantren dianggap sebagai bagian dari wakaf atau pembelian tanah pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, Arie Sukanti. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar

Maju.  
Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

**Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang  
Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.  
Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang  
Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang  
Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977  
tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai  
Perwakafan Tanah Milik.