



# ADVOKASI dan Penyelesaian Sengketa WAKAF

Dr. H. Tatang Astarudin., S.Ag., S.H., M.Si  
Anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Disampaikan dalam kegiatan:

**Penyuluhan Hukum Wakaf #2**  
**Pelestarian Aset Wakaf Untuk Kemakmuran Masjid**

**Selasa, 24 Agustus 2021**



# ADVOKASI

- ❑ **Advocaat,**  
*avocat:*  
pembela,  
pengacara,  
menjaga,  
melindungi.
- ❑ **To Promote:**  
memajukan,  
mengemukakan
- ❑ **To Create:**  
menciptakan yang  
baru, yang belum  
ada sebelumnya



Advokasi saat ini tidak hanya dimaknai sebagai upaya perlawanan terhadap “penguasa”, atau upaya “pembelaan hukum” di depan Pengadilan;

Saat ini, advokasi juga diartikan sebagai upaya sistematis, terencana, terukur, dan terpadu untuk menjaga, melindungi diri atau pihak lain yang “lemah” atau “dilemahkan”; Untuk bangkit dari keterpurukan dan ketidakberdayaan; melalui kerja-kerja *kreatif* *vatif* dan *sinergis*.

## Kerja Advokasi

kerja Partisipatif; Demokratis; Memiliki tujuan yang jelas; kegiatan advokasi harus bertujuan membantu kelompok “yang lemah” atau “dilemahkan”, atau memperbaiki situasi dan kondisi yang tidak menguntungkan bagi banyak pihak, terutama kelompok “marjinal”

# ADVOKASI



MEMBELA - MENJAGA - MELINDUNGI

MEMAJUKAN - MENGEMBANGKAN

MENAMBAH – MENCIPTAKAN YANG BARU

- Advocaat,*
- To Promote*
- To Create*

## ADVOKASI Wakaf

- Melindungi Pokok Harta Wakaf
- Menjaga Keabadian Harta Wakaf
- Mengurangi (sekecil mungkin) Risiko Dalam Investasi/ Pemanfaatan Wakaf
- Meningkatkan Produksi/Nilai Manfaat dan Jumlah Harta Wakaf
- Mendistribusikan Hasil/ Manfaat Wakaf Kepada *maukuf 'alaih*
- Menjaga "Amanah Wakif"
- Membangun Kepercayaan Masyarakat (*Public Trust*)

## Wakaf Produktif

# ADVOKASI

## “RANAH KERJA”

- LEGISLASI
- BIROKRASI
- KEBIJAKAN (POLICY)
- Pengorganisasian “Kekuatan”

## “STRATEGI”

LITIGASI

NON LITIGAS

SUBSTANSI	PILIHAN STRATEGI ADVOKASI WAKAF	
	LITIGASI	NON LITIGASI
TUJUAN	Penyelesaian Kasus Wakaf melalui Prosedur Hukum Formal	Membangun “ <i>stakeholders</i> ” perwakafan yang aktif dan mempunyai posisi tawar yang kuat;
SASARAN	Dimenangkannya “Kasus” / “Sengketa Perwakafan”	Terbangunnya <i>ekosistem Perwakafan</i> yang tangguh dan produktif; Menguatnya “literasi” dan “kesadaran” berwakaf
BENTUK KERJA	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Investigasi Kasus</li> <li><input type="checkbox"/> Penyiapan Dokumen Perkara</li> <li><input type="checkbox"/> Pengajuan ke Pengadilan</li> <li><input type="checkbox"/> <i>Maintenance</i> Proses Hukum /Peradilan, Upaya Hukum</li> <li><input type="checkbox"/> <i>Legal Drafting</i></li> <li><input type="checkbox"/> <i>Maintenance</i> Sanksi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kampanye, Sosialisasi Wakaf</li> <li>▪ Pembentukan organisasi Pendidikan dan Pelatihan untuk Penguatan Kapasitas SDM dan Organisasi (LSP Perwakafan)</li> <li>▪ Menciptakan, mendayagunakan, bahkan “merebut” ruang publik</li> <li>▪ Pengembangan “jejaring” kerja Perwakafan</li> </ul>



# Politik Regognisi Afirmasi, dan Fasilitasi Negara

## “Hak Menguasai Negara”

REKOGNISI

AFIRMASI

FASILITASI

- PENGAKUAN
- PEMIHAKAN
- PENYIAPAN
- PEMBINAAN
- PERLINDUNGAN
- PELESTARIAN
- PENGEMBANGAN

- Jejak kontribusi “Wakaf”
- Potensi dan Keunggulan Wakaf;

WAKAF

untuk **kepentingan ibadah** dan untuk memajukan **kesejahteraan umum**

(Pasal 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)

## “TAHAPAN DAN PRINSIP KERJA”

TAHAPAN KERJA	Pilihan Strategi Advokasi Perwakafan	
	Litigasi	Non Litigasi
<i>Pra-Kondisi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investigasi Kasus;</li> <li>Analisa Kasus;</li> <li>Pendefinisian dan Pemetaan Kasus;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemetaan kondisi, sosialisasi “isu”</li> <li>Perumusan gagasan, tujuan, sasaran;</li> <li>Menentukan PIC/ PJ</li> <li>Pemetaan dan Inisiasi komunitas, “konstituen” (untuk meningkatkan legitimasi, akuntabilitas, dan keberlanjutan)</li> </ul>
<i>Konsolidasi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Telaah Hukum;</li> <li>Pembentukan Tim Advokasi;</li> <li>Penyiapan Naskah Tuntutan;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangun Nilai-nilai Dasar</li> <li>Menyusun Rencana Strategis;</li> <li>Membangun tata kerja;</li> <li><i>Capacity Building</i></li> </ul>
<i>Pengembangan Jaringan</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Merencanakan Bentuk “Aliansi”;</li> <li>Membangun Aliansi;</li> <li>Menyusun Rencana Kerja Aliansi;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sosialisasi gagasan/konsep (<i>sensivitas and public awarness</i>);</li> <li>Membangun kesepakatan (<i>public disclosure</i>); dan Kerja-kerja kolaborasi</li> </ul>
<i>Action Plan</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengajukan Tuntutan Hukum;</li> <li><i>Maintenance</i> Proses Hukum;</li> <li><i>Maintenance</i> Sanksi Hukum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menentukan Fokus dan Kerja Prioritas;</li> <li>Mengelola Aksi-aksi Komunitas</li> </ul>
<i>Evaluasi</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penentuan Materi dan Metoda Evaluasi;</li> <li>Pelaksanaan Evaluasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penentuan Materi dan Metoda Evaluasi;</li> <li>Pelaksanaan Evaluasi</li> </ul>

berdaya, berubah



TERARAH



TERPADU



TERUKUR

# ADVOKASI PENGAMANAN ASET WAKAF ("terdampak PSN")

## PERENCANAAN

Mengkaji dan "terlibat" dalam penyusunan:

- Rencana Pengadaan Tanah
- Rencana Pembangunan
- Rencana Lokasi Pembangunan
- Dokumen terkait lainnya

## PERSIAPAN

- Penyiapan Dokumen
- Penyiapan Tim (Tim Penilai dan Penetapan)
- Penyiapan Tim Pendamping

## PELAKSANAAN

- Mengkaji Nilai dan Legalitas Aset Penukar
- Mengawal Proses Peralihan Hak dan Sertifikasi Wakaf aset penukar

## PASCA RUISLAG

- Penguatan Pendampingan Nazhir
- Pengelolaan dan Pengembangan Aset Penukar

# PSN

# WAKAF

Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

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

(Pasal 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)

- **Kesejahteraan Umum**
- **Kesejahteraan Masyarakat**

- Perpres No. 109 TAHUN 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- PP Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional

# PSN ► KEBUTUHAN TANAH



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

Perpres No. 109 TAHUN 2020  
Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan  
Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan  
Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

LAMPIRAN  
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 109 TAHUN 2020  
TENTANG  
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PRESIDEN  
NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG PERCEPATAN  
PELAKSANAAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA  
- 12 -

## DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL

### I. PROYEK

NO.	DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL	LOKASI
A. Sektor Jalan dan Jembatan		
1.	Jalan Tol Serang - Panimbang	Provinsi Banten

## 38 Proyek Strategis Nasional Senilai Rp 464 T Dikebut di 2021

Hendra Kusuma - detikFinance

Minggu, 06 Des 2020 12:15 WIB

- 201 Proyek Strategis
- 10 Program Strategis



NO.	DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL	LOKASI
194.	Pembangunan Fasilitas <i>Coal to Methanol</i> di Kutai Timur	Provinsi Kalimantan Timur
195.	Pembangunan Bahan Bakar Hijau ( <i>Green Diesel Bio Refinery Revamping RU IV Cilacap, RU III Plaju Green Refinery, Hidrogenasi CPO PT. Pusri Palembang, Katalis Merah Putih Pupuk Kujang Cikampek</i> )	Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Sumatera Selatan, dan Provinsi Jawa Barat
K. Sektor Teknologi		
196.	Percepatan Pembangunan <i>Technopark</i>	Nasional
197.	Proyek Satelit Multifungsi	Orbit
198.	Pengembangan Drone <i>Male Kombatan (Male Unmanned Combat Aerial Vehicle)</i>	Nasional
199.	Pengembangan Teknologi Produksi IVO dan Bensin Sawit dengan Katalis Merah Putih yang Terintegrasi dengan Kebun Rakyat	Nasional
200.	Pengembangan Industri Garam	Nasional
L. Sektor Pendidikan		
201.	Pembangunan Kampus Universitas Islam Internasional Indonesia	Provinsi Jawa Barat

### II. PROGRAM

NO.	DAFTAR PROGRAM STRATEGIS NASIONAL
1.	Program Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan (PIK) (daftar proyek diatur dalam Peraturan Presiden tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan)
2.	Program Pemerataan Ekonomi
3.	Program Pengembangan Kawasan Perbatasan
4.	Program Pengembangan Jalan Akses <i>Exit Toll</i>
5.	Program Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN)

6. Program ...

# PSN ▼ KEBUTUHAN TANAH

- Permenkeu RI Nomor 139/PMK.06/2020 Tentang tata Cara Pengadaan Tanah bagi PSN oleh Lembaga Manajemen Aset Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



 **7 Bab**

 **143 Pasal**

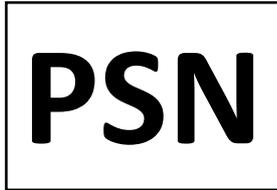
 **Ruang lingkup:**  
**a. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah**  
**b. Kemudahan Pengadaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional**





PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42 TAHUN 2021  
TENTANG  
KEMUDAHAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Perpres



## “KEPENTINGAN UMUM”

- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk **Kepentingan Umum**;

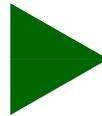
**Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat**

(Pasal 1 angka 7, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

## “Jenis Kepentingan Umum”

### 18 Jenis Kepentingan Umum

UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.  
[Pasal 10]



### 24 Jenis Kepentingan Umum

PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk **Kepentingan Umum**;  
[Pasal 2]

## **JENIS KEPENTINGAN UMUM**

Pasal 10 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

1. pertahanan dan keamanan nasional;
2. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

## 6 Tambahan Jenis Kepentingan Umum

Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021

Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

1. **Kawasan industri** hulu dan hilir minyak dan gas yang **diprakarsai dan/atau dikuasai** oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
2. **Kawasan ekonomi khusus** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
3. **Kawasan industri** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
4. **Kawasan pariwisata** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
5. **Kawasan ketahanan pangan** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah; dan
6. **Kawasan pengembangan teknologi** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah.



# PERUBAHAN STATUS TANAH WAKAF

- ❑ Harta benda wakaf **secara yuridis dan teologis** dijaga **'keabadiannya'** dalam statusnya sebagai aset produktif yang (harus) bermanfaat bagi umat (*mauquf alaih*) sesuai tujuan, peruntukan, dan fungsinya;
- ❑ **Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf** secara tegas mengatur bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang (1) **dijadikan jaminan**; (2) **disita**; (3) **dihibahkan**; (4) **dijual**; (5) **diwariskan**; (6) **ditukar**; atau (7) **dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya**.
- ❑ Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk "penukaran" atau "ditukar" pada dasarnya dilarang **kecuali** dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. (PP 25 Tahun 2018 menggunakan *frase* : PERSETUJUAN)
- ❑ Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
  1. **perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum** sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan **prinsip syariah**;
  2. **harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf**;
  3. **pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak**.

- **Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**;



- Dalam hal terdapat Objek Pengadaan Tanah yang berstatus **tanah wakaf**, nazhir mengajukan izin tertulis kepada Kementerian Agama/Kantor Wilayah Kementerian Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia/ Badan Wakaf Indonesia provinsi untuk mendapat **izin pelepasan atas tanah wakaf**. [Pasal 41 Ayat (2) ]
- **Proses penyelesaian perubahan status atas Objek Pengadaan Tanah** yang berstatus kawasan hutan atau izin alih status penggunaan/pelepasan aset atas tanah kas desa, **tanah wakaf**, tanah ulayat, dan/atau tanah aset Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Pasal 41 dan Pasal 42 **harus dilakukan sampai dengan Penetapan Lokasi**. [Pasal 43 Ayat (1)]



# PERHITUNGAN NILAI DAN MANFAAT

Salahsatu pertimbangan pemberian izin perubahan status harta benda wakaf adalah **perhitungan nilai dan manfaat harta benda penukar**, dimana nilai dan manfaatnya **paling sedikit sama** dengan harta benda wakaf semula.

Nilai dan manfaat harta benda penukar tersebut menurut Pasal 50 PP Nomor 25 Tahun 2018, ditetapkan oleh **Kepala Kantor** berdasarkan **REKOMENDASI TIM PENETAPAN**.

**TIM PENETAPAN** tersebut beranggotakan unsur:

- **Pemerintah Daerah (kabupaten/kota);**
- **Kantor Pertanahan (kabupaten/ kota);**
- **Majelis Ulama Indonesia (MUI) (kabupaten/kota);**
- **Kantor Kementerian Agama (kabupaten/kota);**
- **Nazhir; dan**
- **Kantor Urusan Agama (KUA)**

Nilai dan manfaat harta benda penukar harus memenuhi ketentuan:

- **dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik;**
- **harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.**

Penilai atau Penilai Publik disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf (Penukar) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penetapan Penilai atau Penilai publik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- **Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**



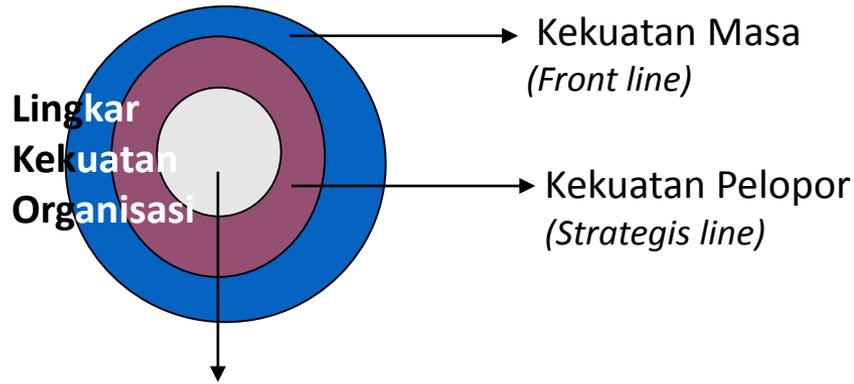
## “GANTI KERUGIAN”

“Nilai Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah berupa harta benda wakaf ditentukan sama dengan nilai hasil penilaian Penilai atas harta benda wakaf yang diganti “  
[Pasal 84 ayat (6)]

# ADVOKASI

## “PRASYARAT KEBERHASILAN”

### Kekuatan ORGANISASI



- *Perubahan Prilaku (sosial),*
- *Perubahan Kebijakan (politik)*
- *Penegakan dan Reformasi (hukum)*

**Kekuatan INTI**  
*(Basic line)*

**NAZHIR**

**BPN-TR**

**KANTOR URUSAN AGAMA (KUA)**

**Kementerian PUPR**

**KEMENTERIAN AGAMA**

**Pemerintah Daerah**

**BWI**

**Kepolisian**

**MUI**

**Pengadilan**

“Mitra Strategis”

## Tim Penilai dan Penetapan

### SEKRETARIAT

menerima berkas, disposisi,  
meneruskan ke Divisi dan  
Dewan Pertimbangan

### DIVISI TERKAIT

Kelengkapan Dokumen  
Kajian Kelayakan  
(Kelembagaan, Hukum, Ekonomi,  
Teknis, dan lain-lain)

### DEWAN PERTIMBANGAN

### RAPAT PLENO

**REKOMENDASI**  
Penukaran/Perubahan  
Status Harta Benda  
Wakaf

Alur Penyusunan Rekomendasi  
Penukaran/Perubahan Status/Peruntukan Tanah Wakaf

**Contoh Kerja Kolaboratif  
Pengamanan dan Perlindungan**

# Sengketa Perwakafan



- Sengketa Aset/Tanah Wakaf; (Status Hukum, Bukti Administrasi Tanah Wakaf, Keabsahan Dokumen Wakaf, Perubahan Status, Fungsi, Peruntukkan Tanah Wakaf)
- Sengketa Pengelolaan Wakaf
- Sengketa Nazhir dengan Wakif/Ahli Waris Wakif
- Sengketa antar Ahli Waris Wakif
- Sengketa Nazhir dengan Pihak Ketiga (Misalnya dengan Swasta dalam Kerjasama Pengelolaan; atau dengan Pemerintah/Pemda, dalam hal status/riwayat kepemilikan tanah)

## Penyebab:

1. Sistem Pencatatan dan Administrasi Perwakafan yang kurang lengkap;
2. Kurangnya Pengetahuan Nazhir dan Masyarakat;
3. Pembinaan, edukasi, dan literasi belum maksimal;
4. Koordinasi antar pemangku kepentingan wakaf belum intensif dan produktif;
5. Persoalan *Moral Hazard*

# **Sengketa Perwakafan** karena adanya "Perbuatan Melawan Hukum"

-  apabila terjadi pemalsuan surat dan menggunakan surat palsu dalam proses wakaf maupun peralihan status aset wakaf **Pasal 263 KUHP**
-  menyuruh memberikan keterangan palsu dalam akta autentik **Pasal 266 KUHP**
-  dihibahkan, dijual, dan diadakan tukar-menukar tanpa melalui prosedur yang benar **Pasal 3,  
72/378 KUHP**
-  memasuki pekarangan/lahan tanpa ijin. **Pasal 167KUHP**

# **KETENTUAN PIDANA dalam UU NO 41 TH 2004 TENTANG WAKAF**

## **PASAL 40**

**Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: dijadikan jaminan; disita; dihibahkan; dijual; diwariskan; ditukar; atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.**

## **Pasal 41**

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.**
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.**
- (3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.**
- (4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.**

# **KETENTUAN PIDANA dalam UU NO 41 TH 2004 TENTANG WAKAF**

**(1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)**

**(2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).**

**(3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).**

# Penyelesaian “Sengketa” Perwakafan



- Menjaga Amanah Wakif
- Melindungi Harta Wakaf
- Melindungi Kepentingan Umum
- Membangun Tertib Administrasi Perwakafan
- Membangun Kepercayaan Masyarakat Terhadap wakaf

## Asas-asas :

1. Keadilan
2. Kepentingan Umum
3. Kepastian Hukum
4. Keseimbangan
5. Keterbukaan
6. Pertanggungjawaban
7. Profesionalitas
8. Keabadian Manfaat Wakaf
9. Produktivitas Wakaf
10. I'tikad Baik



## Musyawaharah, Mediasi, Arbitrase, Pengadilan

Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

- (1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

### Penjelasan

- Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan **pihak ketiga (mediator)** yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan **arbitrase syariah**. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke **pengadilan agama** dan/atau **mahkamah syar'iyah**.

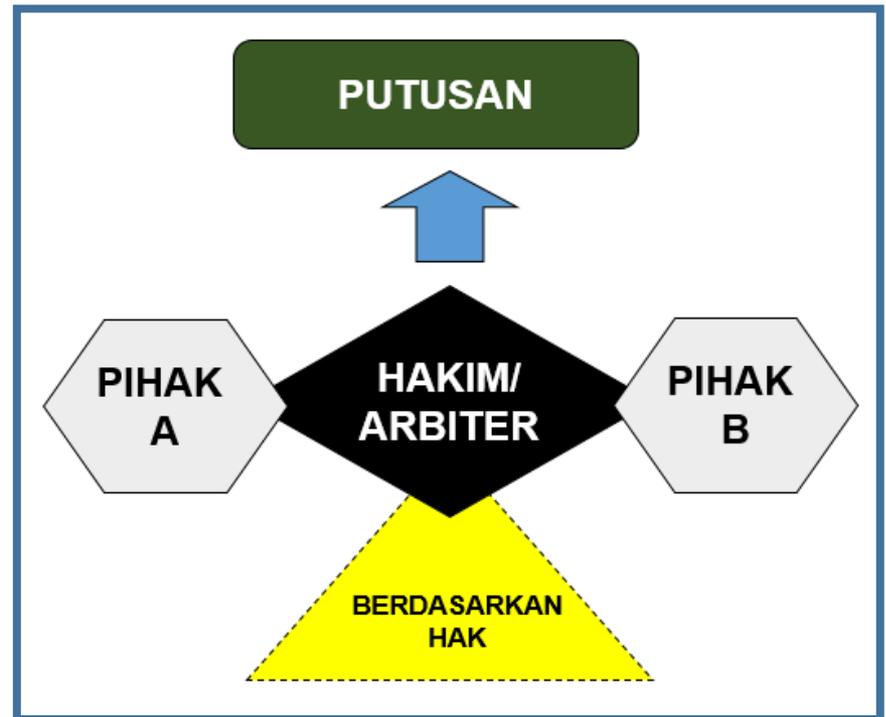
## NON AJUDIKASI



**FOKUS:** Mencari solusi permasalahan yang dihadapi para pihak dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak; **MEKANISME:** Para pihak berkomunikasi dan bekerja sama untuk mencapai kesepakatan dengan dihadiri oleh mediator/konsiliator; **HASIL AKHIR:** Kesepakatan yang dibuat oleh pihak;

# Penyelesaian “Sengketa”

## AJUDIKASI



NON LITIGASI (Arbitrase)

LITIGASI (Pengadilan)

**FOKUS:** Hak Legal dan kejadian-kejadian yang mendahuluinya; **Mekanisme:** Masing-masing pihak berusaha mengemukakan bukti dan pendapat yang berlawanan dengan cara meyakinkan pengambil keputusan untuk berpihak kepadanya; **Hasil akhir:** Putusan dibuat oleh pihak Ketiga yang netral.

# Pengadilan Agama

- **Pasal 49 UU 3 Thn 2006, Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama**

*Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang **perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah.***

- **Penjelasan Pasal 49 huruf e:**

*“Yang dimaksud dengan Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang (wakif) untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah”.*

- Kompetensi “absolut” Peradilan Agama di bidang **Wakaf**, juga mengacu kepada:
  1. UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
  2. UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
  3. PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
  4. PP Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah
  5. PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf



# Penyelesaian “Sengketa Wakaf”

*Musyawarah*

**-KONSULTASI  
-PENILAIAN AHLI  
-NEGOSIASI**

Para Pihak secara langsung

**MEDIASI**

Melibatkan seorang atau lebih mediator/  
Penasehat Ahli; Mediasi melalui lembaga  
Sosial (BWI, MUI, Ormas Keagamaan)

**ARBITRASE**

Melalui lembaga Arbitrase  
atau lembaga “ad-hoc”



**Pengadilan Agama**

# STRATEGI “Advokasi” PENGAMANAN ASET WAKAF

PENDATAAN-PENDAFTARAN ASET

PEMBINAAN NAZHIR

“PENGAWALAN” PROSES *RUISLAG*

INTEGRASI DATA DAN PETA WAKAF

**KERJA KOLABORATIF**  
*Kreatif-Inovatif-Liberatif*





Wallahu'alam  
**e-mail:** [astarudin@bwi.go.id](mailto:astarudin@bwi.go.id)

