

TATA CARA PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**(Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 2 Tahun 2017,
tanggal 13 Februari 2017)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum pendaftaran Tanah Wakaf, terhadap tanah yang diwakafkan perlu dicatat dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. bahwa untuk melaksanakan pendaftaran sertifikat Tanah Wakaf sesuai dengan ketentuan Pasal 39 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perlu diatur tata cara permohonan dan pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang

Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

an Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
4. Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.
5. Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat APAIW adalah akta pengganti 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.
6. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

7. Sertipikat Tanah Wakaf adalah surat tanda bukti Tanah Wakaf.
8. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

BAB II
TATA CARA PENDAFTARAN TANAH WAKAF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf.
- (2) PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Pasal 3

- (1) Tanah yang diwakafkan dapat berupa:
 - a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
 - b. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
 - c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
 - d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
 - e. Tanah Negara.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya, kecuali tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d.
- (3) Dalam hal tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c akan diwakafkan untuk selama-lamanya, harus terlebih dahulu memperoleh izin tertulis/pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.

Pasal 4

- (1) Dalam hal Tanah Wakaf berupa Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a akan diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan, terlebih dahulu dilakukan pengukuran untuk pemisahan sertipikat tersebut.
- (2) Pemisahan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan AIW atau APAIW, dan menjadi dasar untuk diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.

Pasal 5

Dalam hal sertipikat Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b terdapat catatan mengenai izin apabila akan dialihkan, untuk dapat diwakafkan harus mendapat izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang.

Bagian Kedua**Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Milik dan yang Berasal dari Tanah Milik Adat****Pasal 6**

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat ukur;
 - c. sertipikat Hak Milik yang bersangkutan;
 - d. AIW atau APAIW;
 - e. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
 - f. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:

“Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tang-

gal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²”.

Pasal 7

- (1) Tanah Wakaf yang berasal dari Tanah Milik Adat didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
 - a. surat permohonan;
 - b. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;
 - c. bukti kepemilikan tanah yang sah;
 - d. AIW atau APAIW;
 - e. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
 - f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
- (3) Dalam hal permohonan pendaftaran sebagaimana tersebut ayat (2) telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (4) Keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.

Bagian Ketiga**Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara****Pasal 8**

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Na-

- zhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
- surat permohonan;
 - surat ukur;
 - sertipikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;
 - AIW atau APAIW;
 - surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
 - surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:
- "Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²".

Bagian Keempat

Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa

Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik

Pasal 9

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
- surat permohonan;
 - Surat Ukur;
 - sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
 - AIW atau APAIW;
 - surat izin pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik;

- surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
- surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:
- "Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²".

Bagian Kelima

Pendaftaran Wakaf Berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Pasal 10

- (1) Wakaf atas Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dapat dilakukan di atas tanah bersama yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.
- (2) Pendaftaran Wakaf atas Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagaimana ayat (1) dilampiri dengan:
- surat permohonan;
 - sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
 - AIW atau APAIW; dan
 - surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan mencatat atas nama Nazhir dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun pada kolom perubahan yang disediakan, dengan kalimat:
- "Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor ... luas... m²".

Bagian Keenam

Pendaftaran Tanah Wakaf

atas Tanah Negara

Pasal 11

- (1) Tanah Wakaf atas Tanah Negara yang belum pernah dilekat dengan sesuatu Hak atas Tanah didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan penegasan Tanah Negara sebagai Tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Permohonan penegasan sebagai Tanah Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
 - a. surat permohonan;
 - b. AIW atau APAIW;
 - c. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan;
 - d. bukti perolehan tanah;
 - e. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; dan
 - f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.
- (4) Dalam hal permohonan pendaftaran sebagaimana tersebut ayat (3) telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (5) Keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.

Bagian Ketujuh

Pendaftaran Tanah Pengganti menjadi
Tanah Wakaf yang Terkena Pembangunan
untuk Kepentingan Umum

Pasal 12

- (1) Perubahan status Tanah Wakaf dalam bentuk tukar ganti hanya dapat dilaksanakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Pemberian ganti kerugian untuk Tanah Wakaf diberikan kepada Nazhir berupa tanah pengganti.
- (3) Pendaftaran Tanah Wakaf karena tukar ganti dapat dilakukan apabila tanah pengganti sudah bersertifikat atau memiliki bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tanah Wakaf yang dilakukan tukar ganti, sejak ditandatangani Berita Acara Pelepasan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang selanjutnya dapat dimohon suatu Hak atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pendaftaran tanah pengganti menjadi Tanah Wakaf dilampiri dengan:
 - a. surat permohonan;
 - b. sertifikat Hak atas Tanah pengganti;
 - c. akta peralihan hak atas tanah dari pemilik tanah pengganti kepada Nazhir yang berhak untuk atas nama pemegang wakaf;
 - d. surat keputusan persetujuan mengenai tukar ganti benda Wakaf dari Menteri yang menyelenggarakan urusan agama;
 - e. Berita Acara mengenai Tukar Ganti Benda Wakaf; dan
 - f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.
- (6) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir dan mencatat dalam Buku Tanah dan Sertifikat Wakaf yang telah disediakan dengan kalimat:
"Bidang Tanah Wakaf ini merupakan pengganti dari bidang Tanah Wakaf Sertifikat Nomor.../... luas... m².

Bagian Kedelapan

Pendaftaran Perubahan Nazhir

Pasal 13

- (1) Pendaftaran Nazhir pengganti dapat dilakukan apabila Nazhir dari benda Wakaf berhenti dari kedudukan karena:
 - a. meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia;
 - b. bubar atau dibubarkan sesuai ketentuan Anggaran Dasar Organisasi atau Badan Hukum yang bersangkutan; atau
 - c. Nazhir Perseorangan menjadi Nazhir Organisasi atau Badan Hukum, atau Nazhir Organisasi atau Badan Hukum menjadi Nazhir Perseorangan.
- (2) Pendaftaran Nazhir pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
 - a. surat permohonan;
 - b. penetapan Nazhir pengganti dari Badan Wakaf Indonesia;
 - c. surat persetujuan dari Wakif atau ahli waris Wakif apabila Wakif sudah meninggal dunia;
 - d. Anggaran Dasar Organisasi atau Badan Hukum berikut pengesahannya, jika Nazhir Organisasi atau Badan Hukum;
 - e. sertifikat Wakaf.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan melakukan pencoretan dan pencatatan penggantian Nazhir dalam sertifikat dan Buku Tanah.

BAB III**KETENTUAN PERALIHAN****Pasal 14**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, terhadap permohonan pendaftaran Tanah Wakaf yang masih dalam proses:

- a. diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dalam hal berkas telah diterima lengkap;
- b. diselesaikan menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ini, dalam hal berkas belum diterima lengkap.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**Pasal 15**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik; dan
 - b. ketentuan persyaratan pendaftaran Tanah Wakaf sebagaimana diatur dalam Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Februari 2017

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,
ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 22 Februari 2017
DIREKTUR JENDERAL

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 2017 NOMOR 319

Catatan Redaksi :

- Karena alasan teknis, Lampiran tidak dimuat.

(BN)