

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf

Wakaf dalam bahasa sunda dan bahasa Indonesia bermula dan berasal dari bahasa sumber tempat islamnya itu sendiri diturunkan yakni Arab asal dari kata berbentuk nonverbal (*masdar*) dari kata kerja *waqafa* (fi'il madhi) - *yaqifu* (fiil mudhari) - *waqfan* (isim masdar) yang sama juga dengan kata *hasabu* yang makna aslinya adalah "menahan" atau "berhenti" di tempat yang kemudian disebut *waqf*.<sup>1</sup> Secara sederhana dapat pula dikatakan bahwa wakaf menurut bahasa berarti menahan harta, tidak dipakai oleh pemiliknya, tidak pula diizinkan untuk dipindahkan. Sedangkan dalam pengertian secara umum atau syara', wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemiliknya) asal (*shahibul ashli*), kemudian menjadikan manfaatnya berlaku umum.<sup>2</sup>

Menurut ulama fiqh, Syaikh Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malibari:

حبس مال يمكن الإنتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح  
وجهة الاصل فيه<sup>3</sup>

Artinya:

*Menahan benda yang memungkinkan diambil manfaatnya sedangkan wujud barangnya masih tetap dengan mentasarupkannya terhadap tempat penasarupan yang diperbolehkan dan tujuannya.*

<sup>1</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf* (Jakarta: UI Press, 1988), 80.

<sup>2</sup> Direktora. Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: t.p, 2004).

<sup>3</sup> Syekh Zainudin Abdul Aziz al-Malibari, *Fathul Mu'in* (Surabaya: Al-Hidayah, t.t.), 87.

MILIK PERPUSTAKAAN  
STAIN KEDIRI

Menurut Syaikh Ibnu Qosim Shairi bin Abi Suja dalam kitab *Fathul Qarib*nya, wakaf diartikan:

حَبْسُ مَالٍ مُعَيَّنٍ قَابِلٍ لِنَقْلِ يُمْكِنُ إِتْفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَا عَيْنِهِ وَقَطْعُ تَصْرِفٍ بِهِ عَلَى أَنْ  
يَصْرِفَ فِي جِهَةِ خَيْرٍ تَقَرُّبُ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى<sup>4</sup>

Artinya:

“Menahan suatu harta tertentu yang dapat dipindahkan dan memungkinkan dapat diambil manfaatnya, sedangkan keadaan barangnya masih tetap terus dan dalam arti pencampuran harta atas janji bahwa harta tersebut akan ditasarrupkan melalui jalan yang baik karena bertaqarub.”

Muhammad Jawad Mughni, dalam bukunya *Al-Ahwalul Syaksyah* menyebutkan wakaf ialah: “Sesuatu bentuk pemberian yang merhendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat.”<sup>5</sup>

Di kalangan ulama madzhab terjadi perbedaan pendapat di dalam pengertian wakaf, sehingga menimbulkan perbedaan pula dalam memahami esensi dari wakaf, baik terkait dalam aspek benda wakaf, waktu ikrar, pola pemberdayaan wakaf dan yang lain-lainnya yang berhubungan dengan wakaf.

Wakaf menurut Abu Hanifah adalah “Menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik *wakif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.”<sup>6</sup> Jadi menurut Imam Abu Hanifah, wakaf hanyalah menyeimbangkan manfaatnya, dan benda wakaf tidak lepas dari kepemilikan *wakif*, bahkan benda wakaf dapat ditarik kembali dan juga dapat diwariskan.

Menurut madzhab Maliki, bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakif*, akan tetapi wakaf tersebut mencegah *wakif*

<sup>4</sup> Syekh Ibnu Qosim Shairi Bin Abi Suja, *Fathul Qarib* (Surabaya: Al-Hidayah, t.t.), 39.

<sup>5</sup> Muhammad Jawad Mughni, *Al-Ahwal Syaksyah* (Mesir: Dar al-Ilmi li al-Malayin, 1964), 301.

<sup>6</sup> Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: t.p. 2003), 2.

melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikan atas harta tersebut kepada yang lain, dan *wakif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.<sup>7</sup>

Sejangkan menurut Imam Syafi'i dan Imam Hambali, pengertian wakaf yaitu menahan suatu benda yang mungkin diambil manfaatnya (hasilnya) sedang bendanya tidak terganggu.<sup>8</sup> Jadi menurut kedua Imam ini, seorang *wakif* dan orang lain terputus haknya terhadap benda yang diwakafkan tersebut, dan benda wakaf lepas dari kepemilikan *wakif* dan menjadi hak Allah SWT.

Banyaknya pengertian wakaf yang telah kemukakan oleh para ulama mengakibatkan perlu adanya pengertian wakaf yang jelas dan rinci, agar masyarakat dapat memahami, menghayati esensi wakaf dan dijadikan pedoman dalam melaksanakannya. Melalui Undang-undang Pemerintah berusaha menjernihkan pengertian wakaf tersebut. Pengertian wakaf menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 pasal 1 ayat (1), wakaf adalah "Perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau sebagian harta benda miliknya untuk diwakafkan, selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah."<sup>9</sup> Dalam Kompilasi Hukum Islam definisi tentang wakaf juga dijelaskan yang terdapat dalam pasal 215 ayat (1) buku III, wakaf adalah "Perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian

---

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Halim, *Hukum...*, 10.

<sup>9</sup> *Undang-undang Zakat*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 29.

dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”<sup>10</sup>

Dengan adanya Undang-undang yang mengatur tentang perwakafan, ini merupakan wujud dari perhatian dan ikut sertanya pemerintah dalam urusan agama (wakaf), yakni pemerintah membuat PP No. 28 Tahun 1977 dan UU No. 41 Tahun 2004 yang mengatur khusus tentang perwakafan.

Dari berbagai pengertian wakaf yang telah dijelaskan di muka, bahwa esensi utama dari pada wakaf itu adalah salah satu ajaran Islam yang mengajak umatnya memberikan sebagian harta guna diambil manfaatnya untuk kemaslahatan umum sebagai ibadah sosial.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Meskipun tidak ditemukan dalil yang secara tegas dari nash al-Qur’an atau hadits sebagai dasar hukum dianjurkannya wakaf, namun wakaf merupakan salah satu ajaran agama Islam yang sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW. Dalam al-Qur’an dan hadits banyak keterangan yang menunjuk pada ajaran wakaf atau menyuruh umat Islam memberikan sebagian hartanya untuk kesejahteraan umum. Adapun nash al-Qur’an dan hadits yang digunakan sebagai sumber legitimasi wakaf, diantaranya adalah:

Firman Allah SWT :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (أل عمران: 92)

Artinya:

<sup>10</sup> Ahmad Rofiq, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gama Media Offset, 2001), 124.

*"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya"*<sup>11</sup>

Hadits Nabi Muhammad SAW:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ، صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَالدِّ  
صَالِحٌ يَدْعُوهُ (رواه مسلم)

Artinya:

*"Apabila manusia meninggal dunia terputuslah amal perbuatannya, kecuali dari tiga hal, yaitu sedekah jariyah, atau ilmu pengetahuan yang dimanfaatkan, atau anak yang shaleh yang mau mendoakan kedua orang tuanya"*<sup>12</sup>.

Sebagian para ulama sepakat bahwa yang dimaksud dengan sedekah jariyah dalam hadits di atas adalah wakaf. Sedekah Jariah adalah sedekah harta yang tahan lama atau yang lama dapat diambil manfaatnya untuk tujuan kebaikan yang diridhoi Allah SWT. Seperti menyedekahkan tanah, mendirikan masjid dan lain lain.<sup>13</sup> Dari sini dapat diambil pengertian pula bahwa amalan wakaf adalah amalan yang sangat dianjurkan kaum muslimin melakukannya, karena pahalanya sangat besar dan akan tetap diterima oleh orang yang berwakaf walaupun telah meninggal dunia.<sup>14</sup> Jadi, praktek wakaf merupakan salah satu ibadah yang walaupun orang yang mewakafkan telah meninggal tapi pahalanya yang besar akan tetap ada dan terus mengalir.

Sedangkan pelaksanaan wakaf secara historis sudah ada pada zaman Nabi Muhammad SAW, sebagaimana diterangkan dalam hadits di bawah ini:

<sup>11</sup> Departemen Agama, *al-qur'an dan Terjemahannya*, 92.

<sup>12</sup> Masrap Suhaemi, *Terjemah Bulughul Ma'ram* (Surabaya: Al-Hidayah, t.t.), 39.

<sup>13</sup> Proyek Pembinaan Prasarana dan Sarana Perguruan Tinggi Agama/ IAIN Jakarta, *Ilmu Fiqh* (Jakarta: CV Yuliana, 1985), 221

<sup>14</sup> *Ibid*, 222

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ اللَّهَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصَبْ مَا لَا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِش. فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنْ شِئْتَ حَسِبْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، أَتَهَا لَا تُبَاعُ وَلَا تُوَهَبُ وَلَا تُورَثُ، قَالَ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي فُقَرَاءٍ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَإِنَّ السَّبِيلَ وَالضَّيْفَ لَا حُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مَتْمُولٍ (رواه مسلم)

Artinya:

"Ibnu Umar r.a berkata bahwa sahabat Umar r.a memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian sahabat Umar menghadap Rasulullah SAW untuk meminta petunjuk. "Wahai Rasulullah SAW, saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, saya belum mendapat sebaik itu. maka apa yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah SAW bersabda : "Apabila engkau suka, hitung (pokoknya) tanah itu dan engkau sedekahkan (hasilnya)" kemudian Umar mensedekahkan (tanahnya untuk dikelola), tidak dijual, dihibahkan dan tidak diwariskan. Ibnu Umar berkata: Umar menyedekahkan (hasil pengelolaan tanah) kepada orang-orang fakir, kerabat, hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (nazirnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta." <sup>15</sup>

Dari hadits di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf sudah dipraktekkan semenjak zaman Rasulullah SAW dan sahabat Nabi. Serta menurut riwayat, wakaf pertama kali dilakukan ialah wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khatab sebagai mana hadish diatas.<sup>16</sup> Tindakan sahabat Umar mewakafkan tanahnya merupakan bentuk gambaran rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat muslim. Dan ibadah wakaf dalam Islam merupakan ibadah yang bermotif cinta kasih pada sesama, membantu kepentingan orang lain dan kepentingan umum.

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Zakiyah Drajat, *Ilmu Fiqh* (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf, 1995), 189

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

#### 1. Rukun-rukun Wakaf

Para ulama sepakat mengenai rukun-rukun wakaf, yaitu:

##### a. *Wakif*

Wakif adalah seorang yang mewakafkan benda wakaf atau pemberi harta wakaf.<sup>17</sup> Seorang *wakif* haruslah seorang yang sudah cakap bertindak dalam hukum (*kamalu ahliyah*) dan seorang yang tidak dalam pengampuan atau dipandang tidak cakap dalam melakukan (*tabarru'*).

##### b. *Mauquf bih* (barang yang diwakafkan)

Benda yang diwakafkan adalah benda yang hanya diambil manfaatnya untuk kepentingan umum. Maka hendaknya benda yang diwakafkan kekal zatnya dan mempunyai nilai ekonomi, sehingga dapat dibudidayakan dan dapat diambil manfaatnya.

##### c. *Mauquf 'alaih* (pihak yang diberi wakaf)

*Mauquf 'alaih* adalah pihak yang menerima benda wakaf. Untuk pengertian penerima wakaf disini bukan dimaksud sebagai pemilik baru melainkan sebagai pengurus atau pengelola benda wakaf sesuai tujuannya dapat digunakan dan serta memberikan hasil yang diperlukan manusia.<sup>18</sup> Wakaf sebagai ibadah untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT, maka *wakif* harus mengerti tentang peruntukkan benda wakaf sehingga *wakif* dapat memanfaatkan sesuai peruntukkannya.

<sup>17</sup> Abdul Djamil, *Hukum Islam Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorium Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2002), 186.

<sup>18</sup> *Ibid.*, 187.

#### d. *Sighat*

*Sighat* adalah ucapan seorang *wakif* atau ikrar dalam menyerahkan benda wakaf. Pernyataan ini diperbolehkan secara lisan, tulisan atau isyarat yang dapat memberikan pengertian tentang penyerahan *wakif* atas benda wakaf.<sup>19</sup> *Sighat* wakaf menurut Madhab Maliki *sighat* wakaf itu harus mengandung pengertian wakaf atau *haba* (menahan).<sup>20</sup> Dalam mengucapkan *sighat*, harus dengan jelas dan benar, untuk menghindari persengketaan di kemudian hari.

### 2. Syarat-syarat Wakaf

a. *Wakif* dalam melaksanakan wakaf harus atas kehendak sendiri tanpa ada paksaan. Karena dalam wakaf, subjek wakaf atau *wakif* mempunyai otoritas penuh atas harta yang diwakafkan. Maka dari itu, seorang *wakif* harus memenuhi empat kriteria, diantaranya yaitu:

- 1) Merdeka
- 2) Berakal sehat
- 3) Dewasa
- 4) Tidak berada di bawah pengampunan.

b. Benda atau harta yang diwakafkan harus kekal dan mempunyai manfaat menurut syara', serta harta yang diwakafkan berupa milik sempurna dan mengikat bagi *wakif* dan benda wakaf tersebut ada dan diketahui ketika akad wakaf. Namun manfaatnya tidak disyaratkan seketika.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 244.

<sup>20</sup> Zakiyah Drajat, *Ilmu Fiqh*, 197

<sup>21</sup> Muhammad Qosim al-Ghozi, *Fath Qorib* di terjemahkan Ahmad Sunarto (Surabaya: al-Hidayah, 1991), 445

- c. *Mauquf `alaih* harus diperuntukkan untuk kebaikan dan kemanfaatan umat sesuai dengan batas-batas syariat Islam, dan harus jelas kepada siapa benda wakaf diberikan.
- d. Akad harus dilafadzkan secara jelas, menggunakan kata yang jelas, menyebutkan benda wakaf dan keadaan benda wakaf tersebut, dan juga menyebutkan pihak yang diberi wakaf beserta tujuannya. Lafadz ikrar wakaf ini tidak boleh ada pembatasan waktu.<sup>22</sup>

Menurut Sulaiman Rasyid:

- a. Wakaf harus untuk selama-lamanya, artinya tidak dibatasi dengan waktu. Maka jika seseorang berkata “ Saya wakafkan ini kepada fakir miskin selama satu tahun”, maka wakaf tersebut tidak sah.
- b. Jelas kepada siapa harta diwakafkan
- c. Wakafnya harus tunai, artinya memindahkan milik pada waktu itu<sup>23</sup>

Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh *wakif*, tanpa digantungkan dengan terjadinya sesuatu peristiwa di masa akan datang. Sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik seketika ketika *wakif* menyatakan wakaf. Namun berbeda ketika bila wakaf digantungkan meninggalnya *wakif*.

Pemerintah sangat memperhatikan dan menjadikan wakaf sebagai lembaga yang diakui di negara Indonesia yang dengan itu pemerintah mengatur mengenai berbagai aspek dari wakaf. Unsur-unsur wakaf pun diatur dalam undang-undang sebagai pedoman seseorang yang hendak melaksanakan wakaf. Sebagaimana tertuang dalam UU No. 41 Tahun 2004 unsur-unsur wakaf sebagai berikut:

---

<sup>22</sup> Agama, *Wakaf*, 15.

<sup>23</sup> *Ibid.*

a. *Wakif*

Diterangkan dalam pasal 7 dan 8 bahwa yang dimaksud *wakif* meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum, dan dari macam-macam wakif tersebut harus memenuhi persyaratan diantaranya

- 1) Wakif harus dewasa;
- 2) Berakal sehat;
- 3) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- 4) Pemilik sah dari harta benda wakaf.

Untuk syarat *wakif* yang berupa organisasi sebagaimana diterangkan di atas haruslah memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

b. *Nadzir*

Dalam pasal 9 dan 10 pada Undang-undang Perwakafan, *nadzir* wakaf itu meliputi:

- 1) *Nadzir* Perseorangan;
- 2) Organisasi; dan
- 3) Badan hukum.

Untuk syarat-syarat *nadzir* yang berupa perseorangan sebagai berikut:

- 1) Beragama Islam;
- 2) Dewasa;
- 3) Amanah;
- 4) Mampu secara jasmani dan rohani;

5) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Sedangkan *nadzir* yang berupa organisasi hanya dapat menjadi *nadzir* apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Pengurus organisasi yang bersangkutan harus memenuhi syarat-syarat di atas yaitu *nadzir* perseorangan;
- 2) Organisasi yang bergerak di bidang sosial pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

Adapun badan hukum sebagai mana yang dimaksud pasal 9 angka (3) yang bisa menjadi *nadzir* ketika memenuhi persyaratan di bawah ini:

- 1) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan;
- 2) Badan hukum Indonesia dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam

c. Harta benda wakaf

Harta wakaf dalam Undang-undang diterangkan pada pasal 15, bahwa harta wakaf terdiri dari harta benda tidak bergerak dan benda bergerak. Harta tersebut harus harta yang dimiliki dan dikuasai oleh *wakif* secara sah dan tidak bisa habis karena dikonsumsi.

#### d. Ikrar wakaf

Ikrar wakaf di sini, diterangkan dalam pasal 17 dan 21, bahwa ikrar wakaf dilaksanakan *wakif* pada *nadzir* di hadapan PPAIW dengan disaksikan dua orang saksi yang dapat dinyatakan secara lisan atau tulisan.

Ketentuan yang unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf yang sudah diatur dengan jelas dalam syariat Islam serta telah diatur dan didukung juga oleh pemerintah sebagai wujud perhatian dengan mengatur dan membuat peraturan tentang perwakafan yang tertuang dalam PP No. 28 Tahun 1977 dan UU No. 41 Tahun 2004. Ini sebagai wujud bahwa pemerintah sangat memperhatikan kemajuan masyarakatnya khususnya kaum muslimin karena ajaran yang terkandung dalam Islam apabila dihayati dan dilaksanakan, maka akan memberi dampak positif yang sangat besar bagi kemajuan dan kesejahteraan masyarakat seluruhnya.

Maka apabila syarat-syarat sebagaimana diterangkan di atas benar-benar terpenuhi dalam melaksanakan wakaf, maka insya Allah wakaf akan benar-benar ada dan akan semakin maju dan secara otomatis akan memberi kemajuan bagi kehidupan masyarakat khususnya kaum muslimin.

#### 4. Macam-Macam Wakaf

Wakaf kalau ditinjau dari segi ditunjukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Abdurahman Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenanda Media Grup, 2010), 371

a. *Wakaf Ahli*

*Wakaf ahli* atau *dzuri* atau wakaf dalam keluarga yakni, wakaf yang diperuntukan untuk jaminan sosial dalam lingkungan keluarga sendiri dengan syarat dipakai semata untuk kebaikan yang berjalan lama.<sup>25</sup> *Wakaf ahli* ini dipandang sah dan yang mempunyai hak menggunakan manfaat benda wakaf ini adalah orang-orang yang ada dalam *sighat* wakaf. Wakaf ini bertujuan menjaga anak dan cucu dari yang berwakaf *dzuri* disyaratkan supaya menjaga barang yang diwakafkan mengandung faedah yang tidak ada putus-putusnya sekalipun turunannya telah habis.<sup>26</sup>

Meskipun wakaf ini dipandang sangat baik, karena selain memberi shadaqah atau memberi kemanfaatan juga sekaligus menjalin silaturahmi antara kerabat. Akan tetapi wakaf ahli ini kurang memberi kemanfaatan kepada kesejahteraan umum, karena sifatnya yang hanya ditujukan untuk orang yang diberi wakaf.

b. *Wakaf Khairi*

*Wakaf khairi* adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf ini, apabila dilihat dari aspek kemanfaatannya lebih banyak kepada masyarakat, karena ditunjukkan kepada kepentingan umum. Yang mengambil manfaat benda wakaf tersebut bukan orang-orang tertentu, tapi untuk semua orang.

Dari segi peruntukannya, harta wakaf ini lebih mengena kepada eksistensi wakaf, yang berposisi sebagai salah satu instrumen sosial yang dapat

---

<sup>25</sup> Ibid.

<sup>26</sup> Ibid.

meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum dan sangat berperan dalam pengentasan kemiskinan. Dengan demikian manfaat wakaf benar-benar terasa untuk kepentingan masyarakat umum.

#### **5. Tujuan dan Fungsi Wakaf**

Tujuan wakaf adalah memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Adapun fungsi wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 pasal 5 wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.
- b. Wakaf berfungsi mengekalkan manfaat harta benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.

### **B. Praktek Wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan**

#### **1. Wakaf dalam Hukum Islam**

Penjelasan tentang wakaf dalam al-Qur'an keterangannya masih secara umum.<sup>27</sup> Baru dalam hadits yang merupakan dasar hukum kedua dijelaskan tentang dasar hukum disyariatkannya wakaf. Adalah hadits dari Abi Hurairah yang diriwayatkan oleh Muslim. Walaupun secara umum disebutkan adalah amal jariyah, namun yang dimaksud hadits tersebut adalah termasuk wakaf. Sebagaimana pendapat yang dikemukakan As-Syaukani dalam kitab *Nailu*

---

<sup>27</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 68.

*Authar*, "Para ulama menafsirkan shadaqah jariyah yang dimaksud dalam hadits itu adalah wakaf."<sup>28</sup>

Sedangkan pengertian wakaf dalam Islam menurut ulama fiqih sebagaimana didefinisikan Muhammad al-Syarbini al-Khatib, yaitu: "Penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan (memotong) *tasyarruf* (penggolongan) dalam penjagaannya atas *musrif* (pengelola) yang dibolehkan adanya."<sup>29</sup>

Dari definisi tersebut dapat dipahami yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan harta yang kekal zatnya, dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan.<sup>30</sup>

Kemudian dalam pelaksanaannya wakaf dalam Islam terbagi dua. Pertama wakaf yang ditunjukkan kepada umum atau *wakaf khari*, yakni wakaf yang bertujuan untuk kemaslahatan umum seperti pemberian makanan hewan, guru-guru yang mengajar anak yatim, fakir miskin. Dan yang kedua, *wakaf ahli* atau *dhuri* yaitu wakaf yang diperuntukan kepada para pihak keturunan ahli waris. Wakaf seperti ini dibenarkan untuk keperluan mereka ahli waris.<sup>31</sup> Sebagaimana telah terjadi *wakaf ahli* ini dalam Islam yang pertama kali dilakukan oleh sahabat Umar bin Khatab yang mewakafkan tanahnya yang berada di perkebunan *Khaitar*.<sup>32</sup>

<sup>28</sup> Muhammad Ali As-Syaukani, *Nailul Authar* juz IV (Mesir: Musthafa al-Baby al-Halaby, t t.), 24.

<sup>29</sup> Muhammad al-Syarbini al-Khatib, *Al-Iqna fi Hall al-fadz Abi Syuza*, (Indonesia: Dar al-Ihya al-Kutub, t.t.), 81.

<sup>30</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Munakahat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2005), 240.

<sup>31</sup> Halim, *Ilukum...*, 24

<sup>32</sup> *Ibid.*, 25.

Menurut hukum Islam adanya sebuah wakaf haruslah memenuhi 4 (empat) rukun wakaf, yaitu.

- a. Adanya orang yang berwakaf (*wakif*)
- b. Adanya sesuatu atau harta yang akan diwakafkan (*mauquf*)
- c. Adanya tempat yang tertentu dimana harta wakaf itu akan diserahkan penerima
- d. Adanya akad sebagai pernyataan serah terima harta wakaf dari *wakif* kepada penerima wakaf.<sup>33</sup>

Sedangkan untuk syarat sahnya wakaf harus memenuhi tiga syarat, di antaranya:

- a. Wakaf itu harus berkekalan dan terus-menerus, artinya tidak dibatasi dengan suatu jangka waktu tertentu.
- b. Wakaf itu harus dilakukan secara tunai.
- c. Herdaknya wakaf itu disebutkan dengan se jelas-jelasnya kepada siapa harta wakaf itu diserahkan.

Untuk benda wakaf yang akan diwakafkan mempunyai syarat-syarat, di antaranya:

- a. Kekal sifatnya;
- b. Tidak dapat ditarik kembali;
- c. Tidak dapat dipindah tangankan;
- d. Hak milik *wakif*.<sup>34</sup>

<sup>33</sup> Wahkum Sumitro, *Dasar-Dasar Memahami Hukum Islam* (Surabaya: Usaha Offset Printing, 1994), 137.

<sup>34</sup> Abdul Djamal, *Hukum Islam Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2002), 183.

Wakaf dalam hukum Islam dapat dibagi menjadi 3 (tiga) golongan, yaitu:

- a. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda.
- b. Untuk keperluan yang kaya setelah itu baru digunakan untuk kepentingan yang miskin.
- c. Untuk keperluan yang miskin semata-mata.

## **2. Wakaf Menurut Perundang-Undangan**

### **1. Hukum dan Pengaturan Wakaf Di Indonesia**

Dasar hukum wakaf selain bersumber kepada agama, juga bersumber pada Hukum Positif. Hukum positif menurut Prof. DR. Bagir Manan SH. M.CI adalah “Kumpulan asas dan kaidah hukum tertulis dan tidak tertulis yang pada saat ini sedang berlaku dan mengikat secara umum atau khusus dan ditegakkan oleh atau melalui pemerintah atau pengadilan negara Indonesia.”<sup>35</sup> Terkait peraturan wakaf di negara Indonesia terdapat berbagai peraturan, instruksi dan aturan mengenai hukum perwakafan. Untuk secara garis besarnya pengaturan wakaf di Indonesia adalah sebagai berikut:<sup>36</sup>

#### **1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria**

La'hirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria telah memperkokoh eksistensi wakaf di Indonesia. Dalam pasal 49 Undang-undang tersebut dijelaskan bahwa “Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dapat diberi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai, pewakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh negara.”

<sup>35</sup> Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia, Satu Kajian Teoritik* (Yogyakarta: FH. UII Pres, 2004)

<sup>36</sup> A'bdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), 250-254

2) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Dalam Peraturan Pemerintah ini dikemukakan bahwa wakaf adalah “ Suatu lembaga keagamaan yang dapat digunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan keagamaan.” Lahirnya peraturan pemerintah ini disebabkan karena pada masa kemerdekaan telah diundangkannya peraturan pertanahan yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Kandungan Undang-undang Agraria ini pada Bab XI pasal 49 (3) mengatur tentang pertanahan yang berbunyi: “Perwakafan tanah milik diatur oleh Peraturan Pemerintah.”

Maka, Lahir peraturan pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977, tanggal 17 tentang Perwakafan Tanah Milik.<sup>37</sup> Isi pokok Peraturan Pemerintah ini adalah mengatur tentang tata cara perwakafan tanah milik.<sup>38</sup>

3) Perundang-undangan No. 7 Tahun 1989

Eksistensi pewakafan diperkuat lagi dengan lahirnya UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dalam pasal 49 pada Undang-undang tersebut dijelaskan bahwa, “Perselisihan wakaf menjadi wewenang pengadilan agama yang memutuskannya.” Dengan demikian, tentang sah atau tidaknya wakaf yang dilaksanakan oleh seseorang atau lembaga kemasyarakatan adalah wewenang pengadilan agama.

4) Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Kompilasi Hukum Islam merupakan suatu perwujudan hukum Islam yang khas Indonesia.<sup>39</sup> Peraturan tentang wakaf diatur pada buku III. Melalui Instruksi

<sup>37</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia Sejarah, Pemikiran, Hukum dan pengelolaanya* (Bandung: Yayasan Piara. 1995), 3

<sup>38</sup> Ibid

Presiden No. 1 Tahun 1991 telah ditetapkan KHI sebagai pedoman untuk instansi pemerintahan dan masyarakat yang memerlukan dalam penyelesaian berbagai masalah hukum yang terjadi termasuk di dalamnya bidang wakaf.

Selain peraturan dan perundangan di atas, pada tahun 2004 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-undang khusus yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Kelahiran Undang-undang perwakafan ini berdasarkan beberapa pertimbangan, sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan UU Nomor 41 Tahun 2004 bahwa Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum.

Di antara salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, dipandang perlu meningkatkan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi antara lain untuk mewujudkan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004, namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan yang baru antara lain sebagai berikut<sup>40</sup>:

---

<sup>39</sup> Cik Hasan Bisri, *KHI dan Peradilan Agama dalam Sistem Hukum* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1999), 73.

<sup>40</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), 257.

- 1) Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf demi melindungi benda wakaf, Undang-undang ini menegaskan bahwa untuk sahnya perbuatan hukum, wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf.
- 2) Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut undang-undang ini *wakif* dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa benda bergerak.
- 3) Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial, melainkan diarahkan pula untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi dari benda wakaf.
- 4) Untuk mengamankan benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan profesional *nadzir*.
- 5) Selain itu, dalam Undang-undang juga dibentuk Badan Wakaf Indonesia yang merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugas di bidang perwakafan yaitu melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap *nadzir*, melakukan pengelolaan dan pengawasan benda wakaf berskala internasional.

## 2. Wakaf dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

Pokok Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yaitu mengatur tentang tata cara wakaf dan pendaftaran wakaf tanah milik. Hal ini karena objek wakaf menurut pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yaitu berupa

tanah wakaf. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa obyek perwakafan adalah “Tanah dengan hak milik di mana tanah tersebut dalam keadaan bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.”<sup>41</sup>

Sedangkan fungsi wakaf menurut PP wakaf adalah mengekalkan benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.<sup>42</sup> Yaitu benda wakaf itu harus dikelola dan dipelihara dengan baik dan bertanggung jawab kepada *wakif*, masyarakat dan kepada Tuhan.

### 3. Praktek Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004

Dalam Undang-undang Perwakafan, praktek wakaf diatur secara jelas, penyerahan harta benda untuk diwakafkan harus melalui prosedur undang-undang perwakafan. Ikrar wakaf *wakif* dalam Undang-Undang adalah “Pernyataan kehendak *wakif* yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *nadzir* untuk mewakafkan harta benda miliknya.”<sup>43</sup> Ikrar wakaf tersebut dilakukan oleh *wakif* kepada *nadzir* dihadapan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan ikrar wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan di dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW.<sup>44</sup>

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Dewasa;
- 2) Beragama Islam;
- 3) Berakal sehat;

<sup>41</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia* (Bandung: Yayasan Piara, 1995), 72

<sup>42</sup> *Ibid.*, 62

<sup>43</sup> Tim Pustaka Yustisia, *Undang-Undang Zakat* (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009), 30.

<sup>44</sup> *Ibid.*, 37

- 4) Tidak terha'ang melakukan perbuatan hukum.

Ikrar wakaf dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf, sedikitnya memuat:

- 1) Nama dan identitas *wakif*
- 2) Nama dan identitas *nadzir*
- 3) Data dan keterangan harta benda wakaf
- 4) Jangka waktu wakaf.

Apabila *wakif* tidak dapat menyatakan secara lisan atau tidak dapat hadir dalam melaksanakan ikrar wakaf, karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *wakif* dapat mewakilkan ikrarnya lewat kuasanya dengan cara menunjukkan surat kuasa yang diperkuatkan oleh 2 (dua) orang saksi.<sup>45</sup> Sedangkan *wakif* yang merupakan organisasi, dalam pasal 8 ayat (2), hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. Pasal 8 ayat (3) disebutkan, *wakif* badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

#### 1. Perwakafan Benda Tidak Bergerak

Dalam Undang-undang Perwakafan No. 41 Tahun 2004 salah satu jenis harta benda wakaf, yaitu harta benda tidak bergerak. Tanah merupakan bagian dari harta wakaf tidak bergerak yang dijelaskan dalam Undang-undang Pasal 16

---

<sup>45</sup> Ibid

Ayat (2) bagian a.<sup>46</sup> Terkait wakaf tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Pada PP tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud wakaf adalah “Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa peribadatan atau keperluan umum yang lainya sesuai dengan ajaran agama Islam.”<sup>47</sup>

Berdasarkan pengertian wakaf yang telah disebut dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di atas, maka harta wakaf yang akan diwakafkan harus hak milik sendiri, seperti tanah dan yang sejenisnya.

Adapun praktek wakaf benda tidak bergerak seperti yang dijelaskan dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004, maka terkait unsur-unsurnya praktek wakaf tersebut telah termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah sebagai berikut:

a) *Wakif* dan Ikrarnya

*Wakif* adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya.<sup>48</sup>

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari *wakif*, untuk mewakafkan tanah hak miliknya.<sup>49</sup> Menurut Pasal 1 Ayat (2) disebutkan bahwa yang bisa menjadi *wakif* adalah:

- Perseorangan
- Kelompok atau beberapa orang
- Badan Hukum<sup>50</sup>

<sup>46</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2005), 154

<sup>47</sup> Juhaya S, Praja, *Perwakafan*, 51.

<sup>43</sup> *Ibid.*, 62

<sup>49</sup> *Ibid.*

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 tata cara ikrar wakaf benda tidak bergerak secara terperinci dijelaskan pada Bab III Pasal 9 dan 10, yaitu sebagai berikut:

- (1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya (wakif) harus datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- (2) Bila *wakif* tidak dapat datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), maka *wakif* dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari kantor Departemen Agama setempat.
- (3) Pelaksanaan ikrar dan pembuatan akta ikrar wakaf harus dihadiri sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang memenuhi syarat-syarat dewasa, sehat akalnya dan tidak ada halangan baginya untuk melakukan perbuatan hukum.
- (4) Dalam melaksanakan ikrar wakaf maka *wakif* diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), surat-surat sebagai berikut :
  - Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan lainnya.
  - Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut dalam suatu sengketa.
  - Surat keterangan pendaftaran tanah.
  - Izin dari Bupati/Kepala daerah yang disetujui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat

---

<sup>50</sup> Ibid.

(5) PPWAI kemudian meneliti surat-surat dan syarat-syarat tersebut, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah, meneliti saksi-saksi dan mengesahkan *nazir*.

Di hadapan PPWAI dan 2 orang saksi, *wakif* mengikrarkan kehendaknya kepada *nazir* yang telah disahkan. Ikrar wakaf harus diucapkan dengan jelas dan bagi *wakif* yang bisu dapat menyatakan ikrarnya itu dengan isyarat.<sup>51</sup>

#### b) *Nadzir* Wakaf

Untuk menjamin bahwa tanah wakaf akan dapat berfungsi sebagaimana tujuan wakaf, maka diperlukan seseorang atau organisasi atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. *Nadzir* juga merupakan satu elemen yang sangat penting untuk menjaga tanah wakaf agar alokasinya sesuai dengan yang diinginkan.

Dalam hal pengawasan wakaf, *nadzir* perseorangan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- Beragama Islam
- Telah *baligh*/ dewasa
- Dapat dipercaya
- Mampu secara jasmani dan rohani menyelenggarakan urusan-urusan wakaf
- Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>52</sup>

Untuk *nadzir* yang berbentuk kelompok, susunannya harus memenuhi syarat-syarat:

<sup>51</sup> Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktek...*, 83.

<sup>52</sup> *ibid*, 35

- Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan sebagai mana yang telah ditentukan.
- Organisasi yang dimaksud harus organisasi yang bergerak dibidang sosial, pendidikan kemasyarakatan dan keagamaan Islam.<sup>53</sup>

Sedangkan *nadzir* yang berbentuk Badan Hukum syaratnya:

- Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan sebagaimana yang telah ditentukan.
- Badan hukum yang dibentuk sesuai perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- Badan hukum yang bersangkutan harus organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan kemasyarakatan dan keagamaan Islam.<sup>54</sup>

#### c) Sertifikasi Harta Wakaf

Setelah *wakif* melakukan ikrar di depan pejabat PPWAI maka secara otomatis harta tersebut milik Allah yang harus senantiasa dijaga kelestariannya. maka untuk mengantisipasi adanya persengketaan yang terjadi nanti, sekaligus demi menjaga keabadian benda wakaf melalui Undang-undang Perwakafan negara mengaturnya. Tujuannya tiada lain supaya harta benda wakaf mempunyai bukti outentik dan memiliki status hukum yang kuat. Melalui UU Perwakafan, negara mengaturnya dengan mengharuskan kepada para yang berpihak untuk mensertifikasi dan mendaftarkan harta wakaf. Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 yang bertugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar

<sup>53</sup> Tim Redaksi Fokus Media, *Himpunan Tentang Perundang-Undangan Tentang KHI* (Bandung: Fokus Media, 2005), 97

<sup>54</sup> *Undang-Undang Zakat*, 34.

Wakaf.<sup>55</sup> Orang yang ditunjuk dan diangkat sebagai pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan setempat dimana tanah itu diwakafkan. Pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan PPAIW, Pejabat yang dimaksud adalah Pejabat resmi, yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Akan tetapi, demi terciptanya suatu kelancaran pelaksanaan penunjukan dan pengangkatan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf maupun pemberhentiannya, maka Menteri Agama telah mendelegasikan wewenang pengangkatan dan pemberhentiannya kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau yang setingkat, sesuai dengan daerah Hukum kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau yang setingkat setempat. Sehingga dengan demikian pengangkatan dan pemberhentiannya itu sendiri langsung dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau yang setingkat, yang mewilayahi Kantor Urusan Agama Kecamatan (KUA) yang bersangkutan.

Sesaat setelah pelaksanaan ikrar wakaf pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf membuat Akta Ikrar Wakaf dan salinannya dengan membuat rangkap 3 (tiga), yaitu:

- Lembar pertama disimpan di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan.
- Lembar kedua dilampirkan pada permohonan pendaftaran tanah wakaf kepada Bupati atau Walikota serta Kepala Kantor Pertanahan setempat.

---

<sup>55</sup> Ibid., 30.

- Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama setempat.<sup>56</sup>

Sedangkan untuk salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap 4 (empat), yang akan diserahkan masing-masing kepada:

- Salinan lembar pertama diserahkan pada *wakif*
- Salinan lembar kedua diserahkan pada *nadzir*
- Salinan lembar ketiga diserahkan pada Kantor Departemen Agama setempat
- Salinan lembar keempat diserahkan pada Kepala Desa setempat.

Jangka waktu Pendaftaran harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang untuk memperoleh sertifikat wakaf paling lambat 7 (tujuh) hari setelah PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan memberikan salinan akta kepada *wakif* dan *nadzir*<sup>57</sup>. PPAIW atas nama *nadzir* mendaftarkan harta benda wakaf pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota dengan membawa salinan Akta Ikrar Wakaf, surat-surat atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. Kantor pertanahan memproses sertifikasi tanah wakaf dan membuat bukti pendaftaran harta benda wakaf yang kemudian diserahkan kepada PPAIW untuk dicatat pada daftar Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan selanjutnya disampaikan oleh PPWAI kepada *nadzir*.

Secara umum tugas dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah sebagai berikut:

- (1) Meneliti kehendak *wakif*, apakah kehendaknya sendiri atautkah atas paksaan orang lain.

<sup>56</sup> Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktek*, 84

<sup>57</sup> Saekan, *Sejarah Penyusunan Kompilasi Hukum Islam* (Surabaya: Arloka, 1997), 154

- (2) Meneliti dan mengesahkan susunan *nadzir* (pengelola) yang diberi kepercayaan oleh *wakif* untuk memelihara dan mengurus harta wakaf.
- (3) Meneliti saksi-saksi ikrar wakaf, apakah mereka memenuhi berbagai persyaratan kesaksiannya.
- (4) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, dan juga ikut menandatangani formulir ikrar wakaf bersama-sama dengan para saksi.
- (5) Membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap tiga dan salinannya dalam rangkap empat sesaat setelah ikrar wakaf itu dilaksanakan.
- (6) Menyimpan baik-baik lembar pertama dari Akta Ikrar Wakaf yang telah dibuatnya. Selanjutnya melampirkan lembar keduanya pada surat pendaftaran tanah wakaf yang diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan setempat, dan mengirimkan lembar ketiga kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf.
- (7) Menyampaikan salinan Akta Ikrar Wakaf kepada *wakifnya* sendiri untuk lembar pertamanya, Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kotamadya untuk lembar ketiganya dan Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah wakaf tersebut untuk lembar keempatnya. Setelah itu, penyampaian Akta Ikrar Wakaf dan salinannya kepada masing-masing pihak selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan semenjak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf tersebut.
- (8) Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf dan menyimpan serta memelihara akta dan daftarnya dengan sebaik-baiknya.

(9) Mengajukan permohonan atas nama *nadzir* yang bersangkutan kepada Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan setempat untuk mendaftarkan tanah wakaf.<sup>58</sup>

Secara garis besar beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya ialah:

- (1) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam.
- (2) Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.
- (3) Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.
- (4) Wakaf yang melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si *wakif* meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

## 2. Pengelolaan Harta Wakaf Menurut Undang-Undang

Praktek wakaf bukanlah sesuatu yang baru dalam kehidupan sosial masyarakat Islam, sehingga tidak diragukan lagi manfaat wakaf baik secara langsung maupun tidak langsung telah dirasakan oleh publik. Oleh karena itu pengelolaan dan pengembangan benda wakaf harus diperhatikan. Berkenaan dengan pengelolaan harta wakaf sepenuhnya dilakukan oleh *nadzir*. Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf menetapkan bahwa *nadzir* itu adalah pengelola harta wakaf berupa perorangan, organisasi dan/atau badan hukum yang diberi tugas mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai peruntukannya.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Juhaya, *Perwakafan...*, 85

<sup>59</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2006), 269

Dalam Undang-undang, masalah kedudukan, kewajiban dan hak seorang *nadzir* adalah sebagai berikut:

- 1) *Nadzir* mempunyai kedudukan sangat penting dalam perwakafan.
- 2) *Nadzir* bertugas menjaga, mengelola wakaf dan mendistribusikannya.
- 3) *Nadzir* berhak mendapatkan imbalan.

Tugas *nadzir* dalam mengelola wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 sebagai berikut:

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
- 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>60</sup>

Adapun yang dimaksud Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga wakaf yang beroperasi secara nasional dan merupakan lembaga independen yang dibentuk oleh pemerintah untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional.<sup>61</sup> Badan Wakaf Indonesia ini berkedudukan di ibu kota negara dan dapat dibentuk perwakilan di provinsi dan kabupaten sesuai kebutuhan. Ruang lingkup tugas dari Badan Wakaf Indonesia dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian, yaitu:

- 1) Tugas-tugas administrasi yang meliputi inventarisasi seluruh tanah wakaf yang mempunyai untuk dikembangkan, mengorganisir dan mengembangkan lembaga-lembaga *nadzir* tanah wakaf.

---

<sup>60</sup> Undang-Undang Zakat, 35

<sup>61</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah...*, 266

- 2) Tugas pengelolaan tugas mandiri, yakni tugas dalam bentuk lain seperti mengelola tanah, bangunan yang dipercayakan kepada BWI.
- 3) Tugas promosi dan program, yakni tugas mensosialisasikan program agar masyarakat semakin memahami pentingnya wakaf sebagai amal ibadah yang secara tidak langsung berhubungan dengan Allah SWT. Tetapi ada aspek dan tugas lain yang ada hubungannya dengan masalah perwakafan.<sup>62</sup>

Dari keterangan yang telah dijelaskan di atas, dalam hal ini yang mempunyai kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf adalah sepenuhnya ada di tangan *nadzir*. Oleh karena itu seorang *nadzir* harus semaksimal mungkin dalam mengelola wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya benda wakaf. sedangkan untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf harta benda wakaf menurut peraturan perundang-undangan hanya dapat diperuntukan sebagai:

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah
- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- 3) Bantuan kepada sarana fakir miskin, anak terlantar, yatim-piatu dan beasiswa.
- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah.<sup>63</sup>

Dalam Undang-undang No. 41 harta benda wakaf yang harus dikelola dan dikembangkan oleh *nadzir* terbagi menjadi dua, yaitu benda tidak bergerak dan

---

<sup>62</sup> Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Dirjen Bimas Islam dan Penyelengaran Haji Depag, 2005), 121

<sup>63</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafindo, 2010), 162

benda bergerak. Benda tidak bergerak yang harus dikelola oleh *nadzir* sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu meliputi:

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>64</sup>

Sedangkan harta benda bergerak dalam ayat (3) dijelaskan: benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- Uang;
- Logam mulia;
- Surat berharga;
- Kendaraan;
- Hak atas kekayaan intelektual
- Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>65</sup>

Dari keterangan di atas, ruang lingkup benda wakaf menurut UU Perwakafan No. 41 bisa berupa benda bergerak, tidak hanya terbatas pada wakaf

<sup>64</sup> Tim Redaksi Fokus Media, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan KHI*, 101

<sup>65</sup> Abdul Shomad, *Hukum Islam*, 375

benda tidak bergerak saja seperti tanah dan bangunan. Hal ini menimbulkan akibat setelah diundangkannya Undang-undang Perwakafan, tugas *nadzir* dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf menjadi lebih luas yaitu meliputi benda bergerak seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan dan hak kekayaan intelektual serta benda bergerak lainnya.

Kemudian juga pemanfaatan harta wakaf telah diatur semaksimal mungkin dalam Undang-undang. Manfaat wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan ibadah sosial, tetapi manfaat dari harta wakaf diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi dari harta benda wakaf. Pengelolaan dan pengembangan tersebut dilakukan dengan cara produktif bisa dengan cara inventasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, agrobisnis, perdagangan, pendidikan, sarana kesehatan dan usaha-usaha lain yang sesuai dengan prinsip syariah Islam.