

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF DI MWCNU  
KEC. KOTA KEDIRI SEBELUM DAN SESUDAH UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

**SKRIPSI**

Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (SH)



Oleh:

**MOH. ALFIAN ARIF**

NIM. 9311.064.16

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

**2021**

## HALAMAN PERSETUJUAN

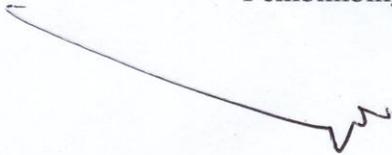
PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF DI MWCNU  
KEC. KOTA KEDIRI SEBELUM DAN SESUDAH UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

MOH. ALFIAN ARIF

NIM. 9311.064.16

Disetujui oleh:

Pembimbing I



(Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag)

NIP. 19640104 200003 1002

Pembimbing II



(Moh. Nafik, M.HI)

NIP. 19770223 200901 1004

**NOTA DINAS**

Kediri, 9 Januari 2021

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Rektor Institut  
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Ketua untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : MOH. ALFIAN ARIF  
NIM : 9311.064.16  
Judul : PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF  
DI MWCNU KEC. KOTA KEDIRI SEBELUM DAN  
SESUDAH UNDANG-UNDANG NOMOR 41  
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

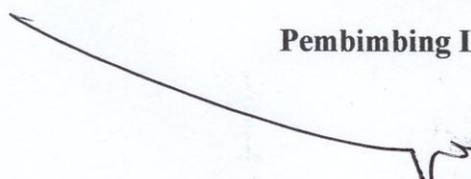
Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-I).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

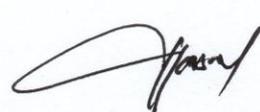
**Pembimbing I**



**(Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag)**

**NIP. 19640104 200003 1002**

**Pembimbing II**



**(Moh. Nafik, M.HI)**

**NIP. 19770223 200901 1004**

## NOTA PEMBIMBING

Kediri, 21 Januari 2021

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Penyerahan Skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Rektor Institut  
Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : MOH. ALFIAN ARIF  
NIM : 9311.064.16  
Judul : PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF  
DI MWCNU KEC. KOTA KEDIRI SEBELUM DAN  
SESUDAH UNDANG-UNDANG NOMOR 41  
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 13 Januari 2021, kami menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

**Pembimbing I**



**(Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag)**  
NIP. 19640104 200003 1002

**Pembimbing II**



**(Moh. Nafik, M.HI)**  
NIP. 19770223 200901 1004

**HALAMAN PENGESAHAN**

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF DI MWCNU KEC.  
KOTA KEDIRI SEBELUM DAN SESUDAH UNDANG-UNDANG  
NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

MOH. ALFIAN ARIF  
NIM. 9311.064.16

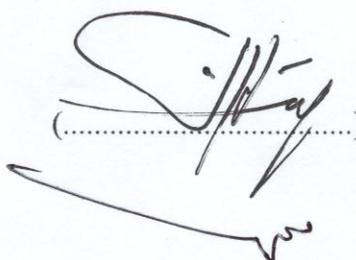
Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Institut Agama Islam Negeri  
(IAIN) Kediri pada tanggal 13 Januari 2021

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

**Dr. Abdullah Taufiq, MH**

**NIP. 19670622 200604 1009**



2. Penguji I

**Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag**

**NIP. 19640104 200003 1002**

(.....)

3. Penguji II

**Moh. Nafik, M.HI**

**NIP. 19770223 200901 1004**



(.....)

Kediri, 13 Januari 2021

Dekan Fakultas Syari'ah



**Dr. Khamim, M.Ag.**

**NIP. 19640624 200212 1001**

## **HALAMAN MOTTO**

“Jadikanlah Sujud itu Suatu Kenangan Terbaik kepada Allah Saat di Dunia”

(KH. Ahmad Bahauddin Nursalim)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis ini kupersembahkan untuk:

Kedua orang tua, adik, keponakan dan keluarga besar Bani H. Husein, Bani H. Sholichuddin yang selalu mendukung, membimbing dan mendoakan dengan penuh ketulusan.

\*\*\*

Terimakasih untuk semua guru saya mulai dari Taman Kanak-kanak hingga Perguruan Tinggi serta guru pesantren yang sudah memberikan ilmunya kepada saya. Terkhusus untuk dosen pembimbing saya Bapak Nafik dan Bapak Mahdil yang senantiasa membimbing, mengingatkan, menegur dan memotivasi dalam mengerjakan skripsi.

\*\*\*

Teruntuk teman-teman Gojek, Conthong Kopi, Kediri Apparel yang selalu mendukung hingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

\*\*\*

Teruntuk temanku Uwais, Mas Angger Kido, Alwan, Mas Istanto, Syakir, Amin, Munir, Rizki Pacul yang selalu memberikan motivasi serta arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.

\*\*\*

Teruntuk teman seperjuangan HKI angkatan 2016 yang selalu memberikan semangat dan berjuang bersama menyelesaikan tugas akhir ini.

## ABSTRAK

MOH. ALFIAN ARIF, Dosen Pembimbing Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag dan Moh. Nafik, M.HI, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri Sebelum dan Sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, IAIN Kediri, 2021.

Kata Kunci : Pengelolaan Wakaf, Pengembangan Wakaf, Tugas Nadzir

Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis tugas nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf; Untuk menganalisis peran nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri ditinjau dari perspektif sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf; dan untuk mendeskripsikan faktor-faktor yang mempengaruhi peran nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf. Penelitian dilakukan di ruang lingkup wilayah MWCNU Kecamatan Kota Kediri.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Populasi yang akan diteliti sebagaimana tersebut di atas maka sampel tersebut adalah nadzir yang ada di MWCNU Kec. Kota Kediri. Adapun sumber data dalam penelitian ini, adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara (*interview*), observasi dan dokumentasi.

Hasil temuan penelitian ini adalah: Tugas nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan aset wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri mempunyai tugas seperti yang termuat pada pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan pasal 11 Undang-Undang No 41 Tahun 2004. Mengenai masalah pengelolaan dan pengembangan wakaf oleh nadzir di MWCNU Kec. Kota Kediri ternyata belum dilaksanakan maksimal artinya nadzir badan hukum NU yang seharusnya bertugas mengelola dan mengembangkan 21 aset wakaf ternyata hampir tidak berperan dan aset wakaf tersebut dikelola oleh satu kepengurusan (bukan nadzir).dari masyarakat sekitar dan beberapa pengurus Ranting NU setempat.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Huruf Transliterasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	Ḍ
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Ẓ
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	Ḥ	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	ه	H
ص	Ṣ	ي	Y

### B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (shaddah), yang bersumber dari ya' nisbah (ya' yang ditulis sebagai penunjuk sifat) ditulis coretan diatasnya.

احمدية : Ditulis Ahmadīyah

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah ditulis dobel hurufnya

دل: Ditulis Dalla

### C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis "ah" :

جماعة : Ditulis Jamā'ah

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai mudhaf), ditulis "at" :

نعمة الله : Ditulis ni‘mat Allah

زكاة الفطر : Ditulis zakāt al-fiṭr

#### **D. Vokal Pendek**

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dhammah ditulis u, masing-masing dengan huruf tunggal.

#### **E. Vokal Panjang**

A panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, u panjang ditulis ū, masing-masing dengan coretan diatas huruf a, i, u.

#### **F. Bunyi Hidup Dobel**

Bunyi hidup dobel (diphthong) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk (اى) dan (او).

#### **G. Kata Sandang Alif + Lam**

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf qamariyyah maupun diikuti huruf shamsiyyah, huruf al ditulis :

الجمعة : Ditulis al-Jāmi‘ah

الشعة : Ditulis al-Shī‘ah

#### **H. Huruf Besar**

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

#### **I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat**

Tetap konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata per kata.

شيخ الإسلام : Ditulis Shaykh al-Islām

#### **J. Lain-lain**

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata ijmak, nash, Al-Qur’an, Hadits), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini mengungkapkan konsep pengelolaan dan pengembangan aset wakaf.

Penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. ucapan terima kasih penulis sampaikan terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Nur Chamid, MM., selaku Rektor IAIN Kediri atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
2. Bapak Dr. Khamim, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah beserta jajarannya atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
3. Bapak Dr. H. Abdullah Taufik, MH, selaku Kaprodi Hukum Keluarga Islam atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
4. Bapak Drs. H. M. Mahdil Mawahib, SH. M.Ag dan Bapak Moh. Nafik, M.HI selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, pengarahan serta motivasi demi terselesaikannya skripsi ini.
5. Kepada Pengurus MWCNU Kecamatan Kota Kediri yang telah memberikan waktu luang dan segala bantuan demi terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan dari semua pihak mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Dan semoga penulis skripsi ini memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin. Penulis menyadari dengan segenap kerendahan hati, bahwa dalam penyelesaian skripsi ini masih terdapat kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan skripsi ini.

Kediri, 13 Januari 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
NOTA DINAS .....	iii
NOTA PEMBIMBING .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
ABSTRAK .....	viii
PEDOMAN TRNSLITERASI .....	ix
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Kegunaan Penelitian .....	13
E. Telaah Pustaka .....	13
BAB II : LANDASAN TEORI .....	17
A. Gambaran tentang Perwakafan .....	17

1. Pengertian Wakaf .....	17
2. Dasar Hukum Wakaf .....	25
3. Macam- Macam Wakaf .....	32
4. Rukun dan Syarat Perwakafan .....	41
5. Tujuan Wakaf .....	57
B. Perwakafan Sebelum UU No. 41 Tahun 2004 di Indonesia .....	59
C. Pengelolaan dan Pengembangan Aset Wakaf.....	62
BAB III : METODE PENELITIAN .....	65
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	65
B. Kehadiran Peneliti .....	66
C. Lokasi Penelitian .....	66
D. Sumber Data .....	66
E. Pengumpulan Data .....	67
F. Analisis Data .....	68
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	69
H. Tahap-Tahap Penelitian .....	71
BAB IV : PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN .....	73
A. Gambaran Umum MWCNU Kecamatan Kota Kediri .....	73
1. Letak Geografis .....	73
2. Sejarah Lembaga .....	74
3. Visi dan Misi Lembaga .....	75
4. Struktur Lembaga .....	75
5. Susunan Pengurus .....	76

6. Garis Besar Program Pengurus MWCNU Kec. Kota Kediri.....	78
7. Aset Wakaf .....	79
8. Aktifitas Ekonomi MWCNU Kota Kediri.....	82
B. Paparan Data .....	82
1. Posisi MWCNU Kecamatan Kota Kediri sebagai Pengelola dan Pengembang Wakaf .....	82
2. Pengelolaan dan Pengembangan Aset Wakaf Sebelum UU No.41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kecamatan Kota Kediri.....	84
3. Pengelolaan dan Pengembangan Aset Wakaf Sebelum UU No. 41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kecamatan Kota Kediri.....	85
C. Temuan Penelitian .....	88
BAB V : PEMBAHASAN .....	90
A. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di MWCNU Kecamatan Kota Kediri Selaku Nadzir Badan Hukum NU.....	90
B. Pengelolaan dan Pengembangan Aset Wakaf yang Belum Bersertifikat..	92
BAB VI : PENUTUP .....	95
A. Kesimpulan .....	95
B. Saran .....	95
DAFTAR PUSTAKA .....	97
LAMPIRAN.....	I
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	VI

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Wakaf Sebelum Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	8
Tabel 2. Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Wakaf Setelah Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	10
Tabel 3. Struktur Lembaga MWCNU Kec. Kota Kediri.....	76
Tabel 4. Pengurus Lembaga PCNU Kota Kediri.....	77
Tabel 5. Garis Besar Program Pengurus MWCNU Kec. Kota Kediri.....	78
Tabel 6. Aset Wakaf di Ranting NU pada Wilayah MWCNU Kec. Kota Kediri.....	81
Tabel 7. Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Sebelum UU No.41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	84
Tabel 8. Aset Wakaf yang Belum Bersertifikat Sebelum UU No.41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	84
Tabel 9. Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Sesudah UU No.41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	86
Tabel 10. Aset Wakaf yang Belum Bersertifikat Sesudah UU No.41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri .....	86

## **DAFTAR LAMPIRAN**

	Halaman
Lampiran 1. Pedoman Wawancara .....	I
Lampiran 2. Foto Penelitian.....	II
Lampiran 3. Surat Permohonan Izin Riset/Penelitian.....	IV
Lampiran 4. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian .....	V
Lampiran 5. Daftar Konsultasi Skripsi .....	VI

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Konteks Penelitian**

Dalam sejarah Islam, wakaf telah dikenal dari masa Nabi Muhammad SAW karena wakaf telah disyariatkan setelah hijrah ke Madinah pada tahun kedua Hijriyah. Pada tahun ketiga Hijriyah, Rasulullah mewakafkan tujuh kebun kurma di Madinah diantaranya adalah kebun dalal, shafiyah, a'raf, barqah, dan kebun lainnya. Kemudian wakaf diikuti oleh para sahabat nabi seperti Umar bin Khattab yang mewakafkan kebun Bairaha, lalu sahabat Abu Bakar mewakafkan tanahnya di Makkah kepada anak keturunannya, sahabat Usman bin Affan mewakafkan hartanya di Kaibar, Ali bin Abi Thalib mewakafkan tanahnya yang subur.

Pada masa dinasti Islam praktek wakaf menjadi semakin luas pada masa dinasti Umayyah Taubah bin Ghar al-Hadhramini yaitu telah didirikan lembaga wakaf di Basrah pada masa khalifah Hisyam bin Abdul Malik dan juga terdapat lembaga wakaf pada masa dinasti Abasiyah yang disebut dengan "*Shadr al-Wuquuf*" yang bertugas mengurus administrasi dan memilih orang-orang untuk mengelola wakaf dan hasilnya disalurkan kepada orang yang berhak dan orang yang membutuhkan.

Pada masa dinasti Ayyubiyah di Mesir wakaf dikembangkan dengan cukup menggembirakan di mana hampir semua tanah-tanah pertanian menjadi aset wakaf yang dikelola oleh negara dan menjadi aset milik negara. Pada masa dinasti Mamluk perwakafan juga berkembang dengan pesat dan

aset wakaf beraneka ragam sehingga apapun yang dapat diambil manfaatnya boleh diwakafkan. Karena itu sejak masa Rasulullah, masa kekhalifahan dan masa dinasti Islam sampai sekarang wakaf masih dilaksanakan di seluruh negara muslim, termasuk di Indonesia.<sup>1</sup>

Negara Indonesia ini mayoritas penduduknya beragama Islam, karena itu wajar kalau Indonesia memiliki tanah wakaf yang luas. Namun seringkali ditemui kasus-kasus yang berhubungan mengenai tanah wakaf. Tanah wakaf di Indonesia pada saat pemerintahan Hindia Belanda telah ditertibkan, yaitu dengan mendirikan Pengadilan Agama dengan berdasar hukum Staatblad No. 152 Tahun 1882 yang dimana wakaf ini menjadi salah satu wewenang. Kebijakan yang sama juga dilakukan oleh pemerintah Indonesia pada masa pasca kemerdekaan, yaitu dengan mengeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada BAB II pasal 49. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa untuk melindungi keberlangsungan wakaf tanah di Indonesia, pemerintah akan mengeluarkan peraturan perundang-undangan setelah 17 tahun berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.<sup>2</sup>

Namun demikian, tetap saja peningkatan sertifikasi tanah wakaf tidak diiringi dengan efek positif terhadap kesejahteraan umat. Sebab perwakafan yang telah ada hanya mengatur tanah milik dan wakaf aset tidak bergerak. Sebagai

---

<sup>1</sup> Kementerian Agama RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), hal. 7.

<sup>2</sup> Ahmad Sudirman Abbas, *Profil Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Tanah Pesantren* (Bogor: Anugrah Berkah Sentosa, 2017), 3.

solusi untuk mengefektifkan perwakafan, akhirnya pada tanggal 27 Oktober 2004 Pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>3</sup>

UU No. 41 Tahun 2004 membuka kerangka berpikir baru tentang wakaf di Indonesia, karena wakaf bukan lagi hanya membahas persoalan ibadah melainkan sebagai pranata keagamaan yang bertindak sebagai sesuatu yang memberikan petunjuk ekonomi. Aturan pelaksanaan dan pengelolaan wakaf terdapat dalam undang-undang ini, hal ini merupakan penghargaan pemerintah kepada filantropi Islam dengan harapan pengelolaan wakaf dapat berkembang terhadap dinamika dan perubahan dalam masyarakat. Oleh sebab itu pemerintah melakukan upaya untuk fokus pada penataan administrasi wakaf yang memberikan kepastian hukum bagi *waqif* (pewakaf), *nazhir* (pengelola) dan *mauquf 'alaih* (objek wakaf), serta mendorong pemanfaatan harta benda wakaf yang tidak produktif menjadi lebih produktif.<sup>4</sup>

Berbicara tentang harta wakaf tentu bertautan dengan pembicaraan tentang nazhir, sebab wakaf dan nazhir seperti dua sisi mata uang yang antara satu dengan sisi lainnya saling terhubung. Dengan kata lain, antara nazhir dan wakaf adalah saling melumrahkan adanya, adanya wakaf disitu pula adanya nazhir, begitu juga sebaliknya adanya nazhir meniscayakan adanya wakaf.<sup>5</sup>

Sebagai salah satu unsur wakaf, nazhir memegang peranan penting dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan Undang-

---

<sup>3</sup> Ahmad Sudirman Abbas, *Profil Wakaf Nadzir dan Pengelolaan Wakaf Tanah Pesantren* (Bogor: Anugrah Berkah Sentosa, 2017), hal. 6.

<sup>4</sup> Nurhidayani, et. al., "Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan", *Maqdis: Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 2 (Juli, 2017), hal. 3.

<sup>5</sup> Ahmad Sudirman Abbas, *Profil Wakaf*, hal. 2.

undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Sesuai dengan pasal 11 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf nazhir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian, pengelolaan, pengembangan, pengawasan dan perlindungan harta benda wakaf, serta pelaporan pelaksanaan tugas.<sup>6</sup>

Banyak peraturan yang menyangkut wakaf, tetapi sampai saat ini, masih banyak tanah wakaf di Indonesia yang belum tersertifikat. Ini membuat tanah wakaf sangat rawan terhadap penyerobotan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Sebut saja di Jawa Barat, menurut informasi Kasi Zakat dan Wakaf Kanwil Depag Jabar, Drs. H. Jarnaluddin mengamankan, jumlah seluruh tanah wakaf di Jawa Barat mencapai 65.000 buah. Sebanyak 95 % sudah diamankan melalui sertifikat. Tinggal 5 % atau sebanyak 5.700 lokasi tanah wakaf di Jawa Barat belum. Untuk itu Provinsi Jawa Barat mengalokasikan anggaran sebesar Rp 1,5 milyar untuk sertifikat 1.200 bidang tanah wakaf.<sup>7</sup>

Urgensi wakaf dalam kehidupan ekonomi umat sangat mencolok, sebab dengan adanya lahan atau modal yang dikelola secara produktif akan membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan bagi orang yang tidak mampu dengan motivasi etos kerja.<sup>8</sup> Untuk mengetahui kondisi wakaf secara umum, tidak dapat dipisahkan untuk mengetahui kondisi obyektif perwakafan nasional. Setidaknya,

---

<sup>6</sup> Kementerian Agama RI, *Petunjuk Teknis Pelaksanaan Bantuan Pembinaan Nazhir dan Lembaga Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2012), hal. 1.

<sup>7</sup> Ahmad Sudirman Abbas, *Profil Wakaf.*, hal. 41.

<sup>8</sup> Kementerian Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), hal. 30.

kondisi perwakafan nasional dapat dipotret dalam beberapa perspektif, sehingga mempengaruhi perwakafan nasional secara umum, yaitu:

1. Masih berkembangnya paradigma lama rentang pengelolaan wakaf, dimana aspek legalitas formal belum menjadi unsur penting dalam pengamanan harta benda wakaf. Sebagian masyarakat masih banyak orang yang mempercayai ketokohan agama sebagai nazhir tanpa bukti-bukti tertulis. Mereka belum memiliki budaya tertib administrasi (pencatatan) pada instansi resmi KUA yang memiliki tugas pembinaan perwakafan di tingkat kecamatan
2. Banyak harta benda wakaf, khususnya tanah, belum bersertifikat yang disebabkan oleh banyak hal, diantaranya adalah keengganan dan ketidaktahuan para nazhir dalam mencatatkan harta benda wakaf kepada KUA dan pengurusan sertifikat di Badan Pertanahan Kabupaten/Kota yang terhitung rumit yang memakan waktu dan biaya yang cukup banyak serta ukuran yang tidak jelas. Meskipun di level pimpinan antara Kementerian Agama RI dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah terjadi kesepakatan tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf dan kemudahan prosesnya, namun di tingkat operasional (pelaksanaan) di lapangan ternyata mengalami banyak hambatan. Berbagai upaya untuk mengatasi hal tersebut telah dilakukan, seperti membentuk Tim Asistensi Sertifikasi dan Mutasi Harta Benda Wakaf yang dibentuk di berbagai wilayah di Indonesia dan Tim Pendataan Sertifikasi Harta Benda Wakaf.

3. Kapasitas nazhir (pengelola wakaf) rata-rata tidak memiliki keterampilan (*skill*) dalam mengembangkan harta benda wakaf secara produktif. Jika ditilik dari keseluruhan performa Nazhir di seluruh Indonesia berdasarkan hasil riset PPIM UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, bahwa lebih dari 80 persen Nazhir bekerja sambilan. Hal ini menunjukkan bahwa Nazhir sebagai poros utama dalam pemberdayaan wakaf belum memiliki power yang kuat dalam mengembangkan wakaf secara produktif. Terlebih lagi, di lingkungan Nazhir sendiri belum memiliki kesadaran massif akan pentingnya membangun kepercayaan kepada generasi muda untuk mengembangkan wakaf.
4. Dalam banyak hal, muncul berbagai kasus sengketa tanah-tanah wakaf yang disebabkan oleh beberapa fakta, diantaranya adalah minimnya bukti-bukti administratif negara sebagai pelindung hukum; perilaku sebagian nazhir yang tidak bertanggungjawab, tindakan pihak-pihak ketiga yang dengan sengaja mengambil paksa atau melanggar hukum untuk mengambil alih kepemilikan aset wakaf dengan cara-cara ilegal. Disamping itu, banyak kasus tukar guling atau ruislah tanah wakaf yang dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu karena alasan RUTR dan alasan keagamaan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Beberapa kasus mutasi harta benda wakaf yang sering ditemukan di lapangan adalah pelaksanaan ruislah dilakukan sebelum mendapat ijin dan Menteri Agama, atau mendapat tanah pengganti yang kurang layak dari tanah wakaf semula.

5. Belum terbangunnya sistem terpadu dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara nasional, sehingga wakaf belum dapat berkembang secara lebih optimal, Memang telah diatur dalam Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Agama, dan Dirjen, namun masih mengalami kendala koordinatif di antara semua stakeholders yang ada. Dalam pengelolaan wakaf produktif misalnya, masih ditemukan adanya ketidaksinkronan antara Kementenan Agama dan berbagai lembaga wakaf lainnya. Belum adanya sinergi antar lembaga wakaf ini sangat mempengaruhi kinerja pengembangan wakaf untuk memajukan ekonomi umat.<sup>9</sup>

Penulis memilih MWCNU Kec. Kota Kediri sebagai tempat studi kasus penelitian karena berbagai alasan, yang paling utama adalah karena dari segi kuantitas, Pengurus Besar Nahdlatul Ulama (PBNU) yang berkedudukan di Jakarta secara formal sudah memperoleh legalitas hukum dari Menteri Kehakiman tahun 1989 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 199 Tahun 1988. Posisi perwakilan kecamatan yang dimiliki PBNU, dengan sebutan Majelis Wakil Cabang (MWC) NU memiliki keabsahan SK KUA selaku PPAIW terhadap MWCNU sebagai nazhir badan hukum NU, dengan kata lain posisi MWCNU adalah sebagai pemegang hak nazhir NU.

Hal yang menarik untuk dikaji di sini adalah baru-baru ini NU sedang gencar untuk menyelamatkan aset mereka yang menjadi prioritas yaitu tanah wakaf. Mengutip dari Times Indonesia, Pengurus Besar Nahdlatul Ulama

---

<sup>9</sup> Kementerian Agama RI, *Standar Pelayanan Wakaf bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 12.

(PBNU) bekerja sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN membentuk Tim Sertifikasi Aset Nahdlatul Ulama (NU). Tim ini dibuat untuk mempercepat pengurusan administrasi aset-aset NU. MoU bernama "Gerakan Penyelamatan Aset-Aset NU" ditandatangani Ferry bersama Ketua Umum PBNU KH Said Aqil Sirodj. Hadir menyaksikan penandatanganan ini pengurus cabang Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU se-Jatim dan perwakilan pengurus wilayah LWP PWNU dari sejumlah provinsi.<sup>10</sup> Penyelamatan aset NU ini dilatarbelakangi oleh menguatnya gerakan paham Islam Radikal di seluruh Indonesia, NU akan terancam kehilangan ribuan hektar aset. Karena kalau tidak dijaga, kemungkinan yang terburuk aset itu berpindahtangan ke mereka.<sup>11</sup>

Tabel 1  
Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Wakaf Sebelum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri Sebelum adanya UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, MWCNU Kecamatan Kota Kediri berpatok pada UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yang secara khusus mengatur berbagai aspek urusan wakaf.

Meskipun sudah ada peraturan perundang-undangan tentang perwakafan

No.	Kelurahan	Luas (m <sup>2</sup> )	Penggunaan	Wakif	Sertifikat Wakaf	
					Nomor	Tanggal
1.	Rejomulyo	224	Masjid Mujahiddin	Djaed Khusnul	465	12-10-1990
2.	Ngadirejo	199	Musholla Al-Falah	Mad Yusuf bin H. Dahlan	1097	15-6-1991

<sup>10</sup>Rochmat Shobirin, "PBNU-BPN Bentuk Tim Penyelamatan Aset NU", *Times Indonesia*, <https://www.timesindonesia.co.id/>, 06 Juni 2015, diakses tanggal 07 November 2019.

<sup>11</sup> Rizam Syafiq, "Selamatkan Aset NU Terancam Hilang, LWPNU Jatim Gelar Rakorwil", *LWPNU Jatim*, <https://lwpujatim.com/>, 14 Oktober 2019, diakses tanggal 07 November 2019.

tanah, kondisi pengelolaan dan pengembangan aset tanah wakaf tersebut dirasakan oleh kalangan internal NU, dengan belum solidnya penataan program, penataan perangkat NU dalam bidang perwakafan dari tingkat PBNU sampai tingkat Ranting. Maka tidaklah mengherankan bila banyak aset-aset tanah wakaf NU yang masih dalam bentuk ikrar lisan. Masih banyak wakaf ke MWCNU Kecamatan Kota Kediri yang belum dibawa ke KUA untuk dilegalkan. Banyak aset tanah wakaf yang tidak terurus siapa yang jadi nadzir dan untuk apa dipergunakan. Bahkan ada aset wakaf tanah NU yang diambil balik oleh ahli warisnya atau dijual oleh ahli waris yang bersangkutan. Bahkan ada aset tanah wakaf NU yang diambil dan diaku orang lain dan dirubah menjadi milik orang lain dan dipergunakan kegiatan yang berseberangan dengan tujuan NU. Dari kondisi tersebut, MWCNU Kecamatan Kota Kediri berupaya secara maksimal untuk mengurus aset tanah wakaf sesuai dengan aturan perundang-undangan dan demikian juga wakaf lisan, harus segera diadministrasikan ke KUA Kecamatan Kota Kediri setempat.

Tabel 2  
Aset Wakaf yang Sudah Bersertifikat Wakaf Setelah Undang-Undang Nomor  
41 Tahun 2004 di Lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri

No.	Kelurahan	Luas (m <sup>2</sup> )	Penggunaan	Wakif	Sertifikat Wakaf	
					Nomor	Tanggal
1.	Ngadirejo	88	Musholla Nurul Yaqin	Ariyanto	15	16-09-2016
2.	Ngadirejo	215	Masjid Roudlotul Ihsan	Hj. Oemayah	17	18-01-2017
3.	Ngronggo	164	Musholla As-Salami	Ahmad Riyanto	07	20-8-2013
4.	Balowerti	110	Musholla As-Shidiq	Drs. Hasanuddin	01	15-11-2017
5.	Ngadirejo	82	Masjid Baitus Salam	Sulam	07	25-6-2009
6.	Ngronggo	123	Masjid Al-Falah	Akhmad Zulfa	08	22-11-2017
7.	Ngadirejo	195	Masjid Ikhwan Nurus Shiroth	Wiji Wijayanto	11	20-8-2013
8.	Rejomulyo	160	Musholla Al-Khusein	Hajjah Masri'ah	10	20-8-2013
9.	Rejomulyo	139 420	Masjid Zahrotul Iman	Marmat Yudi Imam Santoso dan Dra. Hj. Sriatun Sawitri, M.M	17 18	31-12-2018
10.	Dandangan	320	Musholla At-Thin	Emi Puasa Handayani	7	31-12-2018

Pengelolaan dan pengembangan aset wakaf sesudah berlakunya UU No.

41 Tahun 2004 oleh MWCNU Kecamatan Kota Kediri adalah di Musholla Al-Khusein, Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kota Kediri. Dengan adanya papan identitas, hal itu menunjukkan aset tersebut adalah salah satu benda wakaf yang dikelola oleh MWCNU. Hal ini merupakan salah satu wujud implementasi dari UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang

Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, di mana tugas nadzir adalah melakukan proses administrasi harta wakaf, mengelola dan mengembangkan aset wakaf sesuai dengan tujuan wakaf tersebut, melakukan pengawasan dan perlindungan aset wakaf serta melaporkan hasil pelaksanaan tugas di atas kepada BWI (Badan Wakaf Indonesia). Saat peneliti mengobservasi di kantor PCNU Kota Kediri, masa bakti jabatan nadzir di MWCNU Kecamatan Kota Kediri adalah 5 tahun dimulai dari tahun 2016-2021. Hal ini sesuai dengan PP No. 42 Tahun 2006 pada bab tentang masa bakti nadzir adalah 5 tahun dan akan diangkat kembali jika masa baktinya berakhir oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), dengan syarat nadzir tersebut melaksanakan tugasnya dengan baik saat periode sebelumnya.

MWCNU Kota Kediri juga bekerjasama dengan BWI Kota Kediri terkait tugas pembinaan nadzir dan melakukan langkah-langkah strategis antara lain BWI menyiapkan sarana dan prasarana penunjang operasional nadzir, menyusun regulasi, memberikan motivasi dan pengkoordinasian, menyediakan fasilitas proses sertifikasi wakaf, mengadakan blanko-blanko AIW, menyiapkan penyuluh di daerah dan memberikan fasilitas masuknya dana-dana wakaf. Sehingga MWCNU Kota Kediri terbantu oleh BWI Kota Kediri dalam administrasi. Dengan adanya pengelolaan administrasi aset wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri menambah kekuatan legalitas status harta wakaf di lingkungan MWCNU.

Beranjak dari fenomena tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dalam karya ilmiah berbentuk skripsi yang

berjudul “**Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri Sebelum dan Sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**”.

#### **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut

1. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sebelum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri?
2. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan harta wakaf setelah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sebelum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri.
2. Untuk mengetahui pengelolaan dan pengembangan harta wakaf setelah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di lingkungan MWCNU Kec. Kota Kediri.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis

Untuk mengembangkan suatu pengetahuan terhadap perkembangan khazanah hukum Islam atau fiqh khususnya dalam bidang hukum wakaf di Indonesia. Disamping itu, diharapkan dapat memberikan pemikiran bagi peneliti selanjutnya yang berminat untuk mengkaji, mengevaluasi, dan menganalisis kembali kajian terhadap pelaksanaan wakaf.

## 2. Kegunaan praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan bisa meningkatkan pemahaman masyarakat tentang wakaf dan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan bisa untuk memberikan pengetahuan pengelolaan kepada masyarakat, baik wakif maupun nadzirnya.

## **E. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka ini dimaksudkan untuk memberikan informasi tentang penelitian-penelitian atau karya-karya ilmiah lain yang berhubungan dengan penelitian ini agar tidak terjadi duplikasi atau pengulangan. Di samping itu dapat memberikan rasa percaya diri dalam melakukan penelitian yang penulis lakukan, sebab dengan telaah pustaka semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian yang telah tersedia kita dapat menguasai banyak informasi yang berhubungan dengan penelitian yang kita lakukan.

Penelitian yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf bukan untuk yang pertama kalinya dilakukan, sehingga untuk menghindari kesan pengulangan dalam skripsi ini maka penulis perlu menjelaskan adanya topik skripsi yang akan diajukan. Dalam hal ini penulis sampaikan telaah pustaka yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas diantaranya sebagai berikut:

1. Analisis Pengelolaan Dan Pemberdayaan Aset Wakaf Di Pesantren Putri Al-Mawaddah Ponorogo Di Tinjau Dari Undang-Undang Pasal 43 Ayat 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 oleh Melati Ramadhany Khoirunnisa', mahasiswi IAIN Kediri, Fakultas Syariah, tahun 2020.

Skripsi ini menekankan analisa tentang pengelolaan dan pemberdayaan aset wakaf di Pesantren Putri Al-Mawaddah. Penelitian membahas UU wakaf terhadap pengelolaan dan pemberdayaan aset wakaf yang ada di Pesantren Putri Al-Mawaddah.

2. Praktik Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Produktif Di KUA Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 oleh Meri Puji Lestari, mahasiswi IAIN Surakarta, Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam, tahun 2012.

Skripsi ini menganalisa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf produktif yang dikelola oleh yayasan pondok pesantren dalam wilayah KUA Kecamatan Polokarto Kabupaten Sukoharjo. Dalam hal ini, nadzir perorangan menjalankan tugasnya sebagai pengelola harta wakaf kurang profesional dalam mengembangkan harta wakaf secara produktif.

3. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini oleh Hasan Asy'ari, mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim, Fakultas Syariah, tahun 2016.

Skripsi ini menjelaskan praktek pengelolaan, kepengurusan, manajemen, pengawasan dan pengembangan wakaf produktif yang

dikelola oleh Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini yang berada di Areng-Areng, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur. Pada kesimpulan penelitian ini, pihak pengelola sudah berhasil mengembangkan harta wakaf secara produktif dengan sistem manajerial yang baik.

Persamaan penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya adalah pertama, sama-sama meneliti tentang bagaimana peran nadzir terhadap pengelolaan dan pengembangan harta wakaf. Kedua, sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif.

Adapun perbedaan dari penelitian yang telah dilakukan di atas bahwasanya ketiga penelitian dalam pembahasannya lebih fokus terhadap tingkat perkembangan, sistem manajerial dan pengelolaan harta wakaf secara produktif. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis lebih fokus terhadap bagaimana peran MWCNU Kecamatan Kota Kediri sebagai nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Gambaran Tentang Perwakafan

##### 1. Pengertian Wakaf

Kata wakaf atau “*waqf*” berasal dari bahasa arab “*waqafa*” yang artinya “*menahan*” atau “*berhenti*” atau “*diam di tempat*”. Kata “*waqafa* (*fiil madi*)- *yaqifu* (*fiil mudari*)–*waqfan* (*isim masdar*)” sama artinya dengan “*habasa-yahbisu-tahbisan*” artinya mewakafkan.<sup>12</sup>

Waqaf (وَقْفٌ) adalah istilah dalam bahasa Arab. Kalau kita buka kamus Lisanul Arab, ada secara bahasa kata itu bisa punya beberapa makna, antara lain :

- a. al-Habs (الْحَبْسُ), yang artinya menahan. Seperti polisi menahan penjahat dan memasukkannya ke dalam penjara sehingga tidak bisa kembali melakukan aksinya.
- b. al-Man'u (الْمَنْعُ), yang artinya mencegah. Seperti seorang ibu mencegah anaknya main api agar tidak terbakar.
- c. as-Sukun (السُّكُونُ), yang artinya berhenti atau diam. Seperti seekor unta diam dan berhenti dari berjalan.<sup>13</sup>

Di dalam surat ash-Shaffat ayat 24, ada kalimat yang menyebutkan makna menahan

---

<sup>12</sup> Ahmad Wasison Munawwir, *Kamus Al Munawwir Arab-Indonesia* (Surabaya: Pustaka Progresif, 2002), hal., 1576.

<sup>13</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Waqaf* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), hal. 6.

وَقَفُّهُمْ إِنَّهُمْ مَسْئُولُونَ

Artinya:

*Tahanlah mereka (di tempat perhentian), sesungguhnya mereka akan ditanya*

Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.<sup>14</sup> Sedangkan menurut kamus Bahasa Indonesia wakaf adalah pemberian yang ikhlas dari seseorang berupa benda bergerak atau tidak bergerak bagi kepentingan umum, atau badan yang dibentuk berkaitan dengan agama Islam.<sup>15</sup>

Para ahli fiqih dalam mendefinisikan wakaf mempunyai pandangan yang berbeda-beda. Di bawah ini akan dijelaskan pengertian wakaf:<sup>16</sup>

a. Menurut Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi tersebut maka kepemilikan atas benda wakaf tetap menjadi milik si wakif dan yang timbul dari wakif hanyalah menyedekahkan manfaatnya untuk digunakan oleh penerima wakaf.

b. Menurut Maliki

<sup>14</sup> Munzir, *Wakaf: Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2005) hal. 45.

<sup>15</sup> Tim Reality, *Kamus Terbaru Bahasa Indonesia dilengkapi dengan Ejaan yang Disempurnakan (EYD)*, (Surabaya: Reality Publisher, 2008), hal. 672.

<sup>16</sup> Kementerian Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), hal. 3.

Wakaf adalah tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah *wakif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.

c. Menurut Syafi'i dan Ahmad bin Hambal

Wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif setelah sempurna prosedur perwakafan. *Wakif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan baik menjual, menghibahkan atau mewariskan kepada siapapun.

d. Menurut Mazhab Imamiyah,

Mazhab lain sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik mauquf 'alaih (yang diberi wakaf), meskipun mauquf 'alaih tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.<sup>17</sup>

e. Menurut Ulama Kontemporer

Munzir Qahaf memberikan pengertian wakaf Islam yang sesuai dengan hakekat hukum dan muatan ekonominya serta peranan sosialnya, yaitu:

“Wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung, dan diambil

---

<sup>17</sup> Kementerian Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), hal. 4.

manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus”.

Definisi wakaf ini mengandung delapan hal: pertama, menahan harta agar tidak dikonsumsi atau digunakan secara pribadi. Hal ini menunjukkan bahwa wakaf berasal dari modal yang bernilai ekonomi dan bisa memberikan manfaat, seperti sekolah sebagai tempat belajar, kendaraan memberi manfaat bagi orang bepergian dan masjid sebagai tempat shalat. Kedua, definisi wakaf ini mencakup harta, baik yang tetap dan tidak bisa bergerak seperti tanah dan bangunan, dan maupun berupa benda bergerak, seperti buku dan senjata, atau berupa barang seperti peralatan dan kendaraan, atau berupa uang seperti deposito dan pinjaman, atau bisa juga berupa manfaat yang mempunyai nilai uang seperti manfaat pengangkutan khusus orang sakit dan lanjut usia, atau berupa manfaat dari harta benda tetap yang diwakafkan oleh penyewa.<sup>18</sup>

Ketiga, mengandung pengertian melestarikan harta dan menjaga keutuhannya, sehingga memungkinkan untuk dimanfaatkan secara langsung atau diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang. Dengan demikian, definisi ini menerangkan kelanjutan adanya harta atau benda yang diwakafkan, sehingga dapat memberi manfaat dan sadaqah yang terus berjalan seperti yang telah digambarkan oleh Nabi Muhammad. Pengertian menjaga dalam definisi ini juga mencakup

---

<sup>18</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 14.

makna melindungi kepengurusan dan nilai ekonomi barangnya, sehingga wakaf dapat menghasilkan manfaat sesuai dengan tujuan wakaf tersebut. Keempat, definisi ini mengandung pengertian berulang-ulangnya manfaat dan kelanjutannya baik yang berlangsung lama, sebentar atau selamanya. Adanya manfaat yang berulang-ulang dan kelanjutannya mengandung pengertian bahwa wakaf tersebut terus berjalan. Keberlangsungan wakaf tergantung pada jenis wakafnya atau batasan waktu yang ditetapkan oleh wakif, terkecuali sadaqah biasa dan bersifat sederhana yang biasanya dimanfaatkan sekali secara langsung dengan cara menghabiskan barangnya. Jadi, sadaqah disebut jariyah apabila terus berlangsung atau selama manfaat wakaf dapat dimanfaatkan secara berulang-ulang, walaupun berulang-ulang dalam waktu yang tidak sangat lama, maka itu juga disebut sadaqah jariyah.<sup>19</sup>

Kelima, definisi wakaf ini mencakup wakaf langsung, yang menghasilkan manfaat langsung dari harta atau benda yang diwakafkan, sebagaimana juga mencakup wakaf produktif yang memberi manfaat dari hasil produksinya, baik berupa barang maupun jasa serta menyalurkan semua laba bersihnya sesuai dengan tujuan wakaf. Keenam, mencakup jalan kebaikan umum untuk keagamaan, sosial dan lain sebagainya, sebagaimana juga mencakup kebaikan khusus yang manfaatnya kembali kepada keluarga dan keturunannya,

---

<sup>19</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 15.

atau orang lain yang masih ada hubungannya dengan wakif. Ketujuh, mencakup pengertian wakaf menurut fikih dan Perundang-undangan, bahwa wakaf tidak terjadi kecuali dengan keinginan satu orang yaitu wakif saja. Kedelapan, mencakup pentingnya penjagaan dan kemungkinan bisa diambil manfaatnya secara langsung atau dari manfaat hasilnya. Ini menentukan tugas yang mendasar bagi kepengurusan wakaf, dan peranannya dalam menjaga kelestariannya dan menyalurkan manfaatnya bagi orang-orang yang berhak menerima wakaf baik dari masyarakat umum maupun kelompok tertentu.<sup>20</sup>

Dengan demikian, definisi wakaf ini mencakup wakaf abadi seperti tanah dan bangunan, serta wakaf yang berupa harta bergerak dan hanya berumur sesuai dengan tingkat kekekalan bendanya. Definisi ini mengakomodir empat mazhab (Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hambali). Definisi ini juga mencakup wakaf sementara sesuai dengan keinginan wakif, seperti pendapat para pengikut mazhab Maliki. Bahkan dalam definisi ini telah dikemas pengertian wakaf yang mencakup jenis wakaf baru, seperti wakaf hak yang bernilai uang dan wakaf manfaat dengan berbagai macamnya. Jadi, semua hak yang bernilai uang seperti hak penerbitan dan hak kekayaan intelektual, serta manfaat seperti manfaat barang yang disewa bisa diwakafkan. Atau bisa juga menjadi harta milik masyarakat menurut

---

<sup>20</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 16.

kumpulan fatwa ulama yang dilakukan bersama akhir-akhir ini, secara hak yang bernilai uang. Definisi ini dipilih untuk keluar dari perbedaan pendapat secara fikih, terutama yang paling menonjol adalah perbedaan seputar kepemilikan harta wakaf. Dengan demikian, definisi ini tidak memasuki perbedaan tersebut, sehingga menjadi definisi yang bisa diterima bagi mereka yang mengatakan bahwa wakaf menjadi milik wakif atau orang yang berhak atas wakaf tersebut, atau secara hukum menjadi milik Allah SWT.<sup>21</sup>

Selain para ulama, wakaf juga didefinisikan oleh undang-undang di negara Islam diantaranya negara Sudan yang mempunyai definisi wakaf sebagai penahanan harta yang secara hukum kemudian menjadi milik Allah dan menyedekahkan manfaatnya baik sekarang maupun di masa yang akan datang.

Negara Mesir mendefinisikan wakaf sebagai harta yang ditahan oleh pemiliknya, agar dapat menghalangi penggunaannya dari penjualan atau pembelian ataupun diberikan sebagai pemberian dengan syarat dibelanjakan faedahnya atau keuntungannya atau hasilnya kepada orang yang ditentukan oleh pewakaf.

Negara Aljazair mendefinisikan wakaf sebagai menahan harta benda dari kepemilikan secara abadi dan menyedekahkan hasilnya kepada orang-orang miskin atau untuk suatu kebaikan.

---

<sup>21</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 16.

Negara India mendefinisikan wakaf sebagai pengkhususan harta benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak secara abadi dari seorang muslim, untuk tujuan yang dibenarkan oleh syariat Islam, seperti untuk kebaikan, keagamaan dan sosial.

Negara Kuwait mendefinisikan wakaf sebagai menahan harta dan menyalurkan manfaatnya sesuai dengan hukum-hukum dalam perundang-undangan ini. Definisi ini mencakup satu pemahaman bahwa wakaf manfaat diperbolehkan, karena dalam definisinya disebutkan bahwa harta bukan benda dan tidak menyebutkan batasan wakaf dalam waktu tertentu.

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ditetapkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>22</sup>

Wakaf adalah menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau nazhir (pemelihara/ pengurus wakaf) atau kepada

---

<sup>22</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 19.

suatu badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya dipergunakan sesuai dengan ajaran Islam. Benda yang diwakafkan tidak lagi menjadi hak milik yang mewakafkan dan bukan pula milik tempat menyerahkan, tetapi menjadi milik Allah.<sup>23</sup>

Wakaf artinya menahan yaitu menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umum.<sup>24</sup> Sehingga pengertian wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya serta kekal bendanya, dan menyerahkannya ke tempat-tempat yang telah ditentukan syara' serta terlarang berleluasa pada barang-barang yang dimanfaatkan itu. Wakaf sebagai salah satu amal yang sangat dianjurkan dalam Islam sebab pahalanya tidak akan terputus selama barang yang diwakafkannya masih dipakai orang dan benda yang diwakafkan merupakan hak Allah, oleh sebab itu tidak boleh dimiliki, dijual, diwariskan atau dihibahkan kepada siapapun.<sup>25</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf

### a. Dasar Hukum Wakaf Berdasarkan Hukum Islam

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari:

#### 1) Ayat Al-Qur'an antara lain:

وَأَفْعَلُوا أَحْيَرَ لِعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

<sup>23</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat : Ciputat Press, 2005 ), hal.7.

<sup>24</sup> A. Manan Idris, et. al, *Aktualisasi Pendidikan Islam Respon terhadap Problematika Kontemporer*, (Jakarta: Hilal Pustaka, 2009), hal. 252.

<sup>25</sup> Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Edisi lengkap Fiqih Madzhab Syafi'i Buku 2*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2007) hal. 155.

Artinya: "berbuatlah kamu kebajikan agar kamu mendapat kemenangan". (QS: al-Hajj: 77)<sup>26</sup>

Taqiy al-Din Abi Bakr Ibnu Muhammad al-Husaini al- Dimasqi menafsirkan bahwa perintah untuk melakukan al-khayar berarti perintah untuk melaksanakan wakaf.<sup>27</sup>

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

Artinya: "kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui". (QS: Ali Imron: 92)<sup>28</sup>

Dalam ayat diatas terdapat kata *تُنْفِقُوا حَتَّى* artinya "shadaqah"

*مِمَّا تُحِبُّونَ* artinya "sebagian harta yang kamu cintai" maksudnya kata di atas adalah mewakafkan harta yang kamu cintai.<sup>29</sup>

مَثَلُ الَّذِي يَنْفِقُ مِمَّا حَبَّ اللَّهُ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ  
سِنًا بَلِّ فِي كُلِّ سَنَةٍ مِائَةَ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ  
وَاسِعٌ عَلِيمٌ.

Artinya: "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa saja yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Kuasa (Karunianya) Lagi Maha Mengetahui". (QS: Al-Baqarah: 261)<sup>30</sup>

<sup>26</sup> Al Quran dan Terjemahnya, hal. 342.

<sup>27</sup> Taqiy al- Din Abi Bakr Ibnu Muhammad al Husaini al Dimasqi, *Kifayat al- Akhyar fi Halli Gayat al- Ikhtishar juz 1*, (Semarang: Toha Putra, tth), hal. 319.

<sup>28</sup> Al Quran dan Terjemahannya. , hal. 63.

<sup>29</sup> Jalaludin Muhammad bin Ahmad al Mahalli dan Jalaludin Muhammad bin Abi Bakar Assyuyuti, *Tafsir Jalalain Juz 1*, (Semarang: Karya Thoha Putra, 2007), hal., 57.

<sup>30</sup> Al Quran dan Terjemahannya., hal. 267.

## 2) Sunnah Rasulullah SAW

إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ, صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ  
أَوْ عِلْمٍ يَنْتَفِعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ

Artinya: "Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya". (HR. Muslim)<sup>31</sup>

Dari hadist di atas, dapat diketahui bahwa terdapat tiga amal yang tidak akan terputus meskipun telah meninggal dunia yaitu:

- a) Shadaqah jariyah, shadaqah harta yang lama dapat diambil manfaatnya untuk tujuan kebaikan yang diridhai Allah seperti menyedekahkan tanah, mendirikan masjid, rumah sakit, sekolah, panti asuhan. Para ulama sepakat bahwa yang dimaksud dengan shadaqah jariyah oleh hadits diatas adalah amalan wakaf.
- b) Ilmu yang bermanfaat adalah semua ilmu yang bermanfaat bagi kepentingan umat Islam dan kemanusiaan, seperti ilmu kedokteran, teknik, sosial, agama. Hal ini yang mendorong kaum muslim pada zaman dahulu untuk mengadakan penelitian, mencari pengetahuan baru dan menulis buku-buku yang dapat dimanfaatkan kemudian hari.

---

<sup>31</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 25.

c) Anak yang shaleh yang mendoakan kedua orang tuanya adalah anak sebagai hasil didikan yang baik dari kedua orang tuanya, sehingga anak itu menjadi seorang mukmin yang sejati. Hadits ini mengisyaratkan kepada semua orang tua yang mempunyai anak agar berusaha sekuat tenaga mendidik anaknya dengan baik sehingga ia menjadi seorang hamba yang taat.<sup>32</sup>

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيِّبَرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أُصِيبُ أَرْضًا بِحَيِّبَرٍ أُصِيبُ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنَّ شِئْتَ حَبَسْتَهُ أَصْلَهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، عُمَرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ إِلَّا بِهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ غَيْرَ صَدِيقًا مُتَمَوِّلًا فِيهِ.

Artinya: “Dari Ibnu Umar ra., Berkata bahwa, sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rosulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rosulullah, saya mendapat harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rosululloh menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak diwariskan dan tidak juga dihibahkan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, ibnu sabil, sabilillah, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurus) makan dari hasilnya

<sup>32</sup> Departemen Agama RI, *Ilmu Fiqih 3*, (Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, 1986), hal. 211-212.

*dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta". (HR. Muslim)<sup>33</sup>*

Dari hadis diatas diketahui bahwa Umar bin Khattab menyedekahkan hasil tanah kepada fakir miskin dan kerabat, memerdekakan budak, ibnu sabil, sabilillah, orang terlantar dan tamu. Sehingga disini terlihat secara implisit bahwa Umar bin Khattab melakukan kegiatan investasi tanah yang diwakafkannya serta memberikan hasil investasi tersebut kepada kelompok-kelompok yang disebutkan di atas.<sup>34</sup>

#### b. Dasar Hukum Wakaf Berdasarkan Hukum Positif

Sebelum berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf di Indonesia hanyalah berarti wakaf dari benda tak bergerak. Wakaf ini lebih banyak menekankan aspek pelestarian benda wakaf daripada aspek produktivitasnya.

Sesudah berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Wakaf produktif di Indonesia telah berkembang ke dalam dua model yaitu wakaf uang melalui bank syariah dan bantuan modal pengembangan wakaf produktif yang menjadi program Kementerian Agama Republik Indonesia yang bertujuan mengembangkan wakaf dari berbagai sektor ekonomi riil di seluruh Indonesia.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 26.

<sup>34</sup> Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 1994), hal., 169.

<sup>35</sup> Nawawi. "Implementasi Wakaf Produktif di Indonesia Pasca Berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf", *Al-Tahrir*, 2 (November, 2013), hal. 391.

Kehadiran Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah membawa paradigma baru perwakafan di Indonesia. Pasal 42 dan 43 Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut mewajibkan nadzir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan harus dilakukan secara produktif tanpa melanggar prinsip-prinsip syari'ah. Pengelolaan dan pengembangan secara produktif tersebut antara lain dengan cara pengumpulan (*fundraising*), investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi dan pembangunan gedung, apartemen, rusun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah. Pengelolaan dan pengembangan wakaf semacam ini diharapkan dapat dikelola oleh nadzir dengan pendekatan bisnis, yakni usaha yang berorientasi pada keuntungan di mana keuntungan itu dapat di sedekahkan kepada pihak yang berhak menerimanya (*mauquf alaih*).<sup>36</sup>

Dalam rangka pengembangan wakaf secara produktif, uang tersebut sebagai modal usaha, sehingga hasilnya disalurkan secara proporsional. Adapun manfaat utama wakaf uang, yaitu: pertama, seseorang yang memiliki dana terbatas sudah bisa mulai memberikan

---

<sup>36</sup> Nawawi. "Implementasi Wakaf Produktif di Indonesia Pasca Berlakunya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf", *Al-Tahrir*, 2 (November, 2013), hal. 396.

dana wakafnya tanpa harus menunggu menjadi tuan tanah terlebih dahulu. Kedua, melalui wakaf uang, aset-aset wakaf yang berupa tanah-tanah kosong biasa mulai dimanfaatkan dengan pembangunan gedung atau diolah untuk lahan pertanian. Ketiga, dana wakaf uang juga bisa membantu sebagian lembaga-lembaga pendidikan Islam. Keempat, umat Islam dapat lebih mandiri dalam mengembangkan dunia pendidikan tanpa harus terlalu tergantung pada anggaran pendidikan negara yang memang semakin lama semakin terbatas. Artinya, wakaf uang menjadi investasi.<sup>37</sup>

Pengelolaan dan pengembangan aset wakaf dituangkan pada pasal 45 sampai dengan pasal 48 PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pada pasal tersebut yang wajib mengelola dan mengembangkan adalah nadzir, baik nadzir perorangan, nadzir organisasi maupun nadzir badan hukum. Dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, nadzir bisa memiliki opsi atau pilihan untuk bekerjasama dengan pihak lain, yang penting sesuai dengan prinsip syariah dan berpedoman pada peraturan BWI demi memajukan kesejahteraan umum.<sup>38</sup>

### 3. Macam-Macam Wakaf

Berdasarkan batasan waktunya, wakaf dibagi menjadi dua yaitu:

#### a. Wakaf *Mu'abbad*

---

<sup>37</sup> Ibid., hal. 397.

<sup>38</sup> Kementerian Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan tentang Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2012), hal. 74.

Wakaf *mu'abbad* juga berarti wakaf selamanya yaitu apabila wakafnya berbentuk barang yang bersifat abadi, seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya, atau barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif, dimana sebagian hasilnya untuk disalurkan sesuai tujuan wakaf, sedangkan sisanya untuk biaya perawatan wakaf dan mengganti kerusakannya.<sup>39</sup>

b. Wakaf *Mu'aqqat*

*Wakaf mu'aqqat* juga berarti sementara/dalam jangka waktu tertentu yaitu apabila barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak. Wakaf sementara juga bisa dikarenakan oleh keinginan wakif yang memberi batasan waktu ketika mewakafkan barangnya.

Bila ditinjau dari segi peruntukannya, wakaf dibagi atas dua jenis, yaitu:

a. Wakaf *Ahli*

Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, satu orang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Dalilnya secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadits Nabi saw yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, dari Anas bin Malik ra tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah terhadap kaum kerabatnya.

Di ujung hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:

---

<sup>39</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 87.

“Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarganya dan anak-anak pamannya.”

Pada perkembangannya, wakaf ahli dinilai kurang bisa dirasakan manfaatnya oleh umum. Apalagi kadang suka muncul pertentangan antar keluarga. Di Mesir, Turki, Maroko dan Aljazair, wakaf jenis ini telah dihapuskan. Menurut pertimbangan dari berbagai segi, wakaf dalam bentuk ini dinilai tidak produktif.<sup>40</sup>

b. Wakaf *Khairi*

Wakaf yang peruntukkannya secara tegas untuk keagamaan dan kepentingan masyarakat luas. Seperti wakaf yang diserahkan untuk kepentingan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, kuburan, panti asuhan yatim piatu, dan lain sebagainya yang berupa wakaf konsumtif. Sedangkan yang produktif itu terdiri dari berbagai jenisnya.

Hal yang membedakan dengan yang konsumtif adalah pola pengelolaannya, seperti wakaf tanah yang dikelola secara produktif, tanah wakaf yang di atasnya dibangun usaha-usaha produktif, wakaf uang yang dikelola pada produk-produk syariah dan jenis wakaf produktif lainnya.

Prinsip dari wakaf *khairi* ini adalah untuk kebajikan umum. Jika wakaf ahli hanya diperuntukkan kepada keluarga atau orang-orang tertentu. Sedangkan wakaf *khairi* cakupannya lebih luas, yaitu untuk

---

<sup>40</sup> Kementerian Agama RI, *Wakaf for Beginners Panduan Praktis untuk Remaja agar Mencintai Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2011), hal. 42.

kesejahteraan masyarakat, baik untuk kepentingan ibadah murni, seperti masjid, mushalla, panti asuhan, kuburan, atau untuk kepentingan sosial lainnya, seperti sumur (sumber air), jembatan, tanah wakaf yang peruntukannya untuk umum dan lain sebagainya.<sup>41</sup>

Bila ditinjau berdasarkan penggunaan harta, wakaf dibagi atas dua jenis, yaitu:

a. Wakaf *Mubasyir*

Wakaf *Mubasyir* juga berarti wakaf langsung yaitu harta wakaf yang menghasilkan pelayanan masyarakat dan bisa digunakan secara langsung, seperti masjid untuk salat dan lain sebagainya.<sup>42</sup>

b. Wakaf *Istismari*

Wakaf *Istismari* juga berarti produktif yaitu harta wakaf yang ditujukan untuk penanaman modal dalam produksi barang-barang dan pelayanan yang dibolehkan syara' dalam bentuk apapun, kemudian hasilnya dimanfaatkan sesuai keinginan wakif.<sup>43</sup>

Jadi perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung membutuhkan biaya untuk perawatan yang dananya diperoleh dari luar benda wakaf, sebab wakaf seperti ini tidak dapat menghasilkan sesuatu dan tidak boleh dipergunakan untuk tujuan tersebut. Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya

---

<sup>41</sup> Kementerian Agama RI, *Wakaf for Beginners Panduan Praktis untuk Remaja agar Mencintai Wakaf* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2011), hal.44.

<sup>42</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 90.

<sup>43</sup> Ibid.

dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, dan selebihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Dalam sejarah pelaksanaan wakaf, yang terpenting dalam macam-macam wakaf adalah wakaf berdasarkan tujuannya. Sejak dulu, umat Islam dikenal kreatif dalam menciptakan tujuan-tujuan baru wakaf yang tidak pernah terpikirkan sebelumnya. Kemudian setelah itu, wakaf berkembang sangat luas, sekalipun awalnya untuk tujuan kekerabatan, namun tidak berapa lama berkembang menjadi wakaf sosial atau umum. Realita ini telah menjadikan wakaf sebagai lembaga sosial yang sangat besar dan turut membantu pemerintah dalam merealisasikan agenda kemasyarakatan baik di perkotaan maupun di pedesaan.

Bila ditinjau berdasarkan tujuan harta yang diwakafkan, wakaf dibagi atas dua jenis, yaitu:

a. Wakaf Air Minum.

Wakaf ini termasuk di antara tujuan wakaf yang pertama dalam Islam dan tercermin dalam wakaf Usman bin Affan ra., setelah itu wakaf air menjadi fenomena umum di hampir semua perkotaan dan pedesaan, negara yang berpenduduk muslim, sehingga tidak ada orang yang menjual air minum, kecuali fenomena yang muncul belakangan ini,

air dijual dalam bentuk kemasan baik yang berupa air mineral maupun non-mineral.<sup>44</sup>

b. Wakaf Sumur Dan Sumber Mata Air Di Jalan-Jalan yang Biasa Menjadi Lalu Lintas Jamaah Haji

Wakaf ini ditujukan kepada jamaah haji datang dari Irak, Syam (Syiria), Mesir dan Yaman, serta kafilah yang bepergian menuju India dan Afrika. Di antara sumur wakaf pada saat itu adalah wakaf sumur dari Zubaidah, istri Harun ar-Rasyid yang namanya dikenal sepanjang jalan dari Baghdad hingga Hijaz. Selain itu, untuk memberi pelayanan kepada jamaah haji, telah dibangun tempat peristirahatan di jalan-jalan utama yang membentang dari daerah Samarkhan hingga Vas. Sebagian dari bangunan tempat peristirahatan tersebut telah dibangun pada masa seratus tahun pertama Hijriyah dan mengalami penyempurnaan pada masa Pemerintahan Umar bin Abdul Aziz dengan fasilitas yang meliputi tempat peristirahatan binatang tunggangan. Umumnya tempat peristirahatan tersebut juga menyediakan makan dan minum bagi para tamu yang datang menginap.

c. Wakaf Jalan dan Jembatan untuk Memberi Pelayanan Umum kepada Masyarakat

Wakaf pelayanan jalan biasanya dibarengi dengan wakaf penerangan di jalan-jalan kota yang menyala sepanjang malam dan

---

<sup>44</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 91.

penyediaan tempat bermalam bagi orang-orang asing yang datang. Wakaf tempat peristirahatan ini biasanya dibarengi dengan wakaf kamar mandi dan tempat bersuci serta berbagai kepentingan umum lainnya.<sup>45</sup>

d. Wakaf Khusus Bantuan Fakir Miskin dan Orang-Orang yang Sedang Bepergian

Wakaf ini telah ada pada masa awal Islam ketika Umar bin al-Khattab ra. memberi wakaf khusus untuk membantu fakir miskin dan orang-orang yang sedang bepergian atas saran dari Nabi Muhammad Saw. Sepanjang sejarah Islam, bentuk wakaf seperti ini merupakan tujuan wakaf yang paling banyak. Karena itu, sebagian ahli fikih berpendapat bahwa perbuatan ini merupakan wakaf sekalipun wakif tidak menyebutnya wakaf, karena pada saat itu ia telah memberikan bantuan kepada fakir miskin. Perkembangan bentuk wakaf ini sangat pesat dan banyak dipraktikkan oleh kaum muslimin, sehingga mereka menjadi kreatif untuk mengkhususkan wakaf tersebut berdasarkan golongan dan tingkat kemiskinan. Maka dibuatlah wakaf khusus untuk orang miskin berasal dari kalangan yatim piatu, wakaf bagi fakir miskin yang tergolong keluarga besar tapi berpenghasilan rendah, wakaf bagi ibu-ibu fakir miskin yang janda, wakaf bagi fakir miskin yang mengidap penyakit tertentu, wakaf bagi fakir miskin yang berasal dari kalangan pelajar, wakaf bagi fakir

---

<sup>45</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 92.

miskin yang di daerahnya tidak ada wakaf, wakaf bagi pemuda-pemuda miskin yang ingin melangsungkan pernikahan, dan wakaf lainnya yang dikhususkan bagi berbagai kelompok dan golongan fakir miskin.<sup>46</sup>

e. Wakaf Pembinaan Sosial bagi Mereka yang Membutuhkan

Di antara yang termasuk wakaf sosial ini: 1) wakaf untuk pembinaan anak-anak, seperti penyediaan susu bagi keluarga yang membutuhkan untuk anak-anaknya, wakaf penyediaan obat-obatan untuk penyakit anak-anak dan lain sebagainya. 2) Wakaf pembinaan perempuan, terutama perempuan-perempuan yang berasal dari kalangan yatim piatu atau perempuan yang disakiti oleh suaminya dan kabur dari rumahnya agar ditampung di asrama, diberi makan dan diupayakan untuk kembali hidup rukun dengan suaminya atau menguruskan perceraianya ke pengadilan. 3) Wakaf untuk membantu orang-orang yang sedang mengalami tekanan batin dan stres, yaitu dengan cara menenangkan dan menyembuhkannya dalam waktu dekat, mengunjunginya dan memberikan solusi atas beban yang dipikulnya.

f. Wakaf Sekolah dan Universitas Serta Kegiatan Ilmiah Lainnya

Dalam sejarah, wakaf ini termasuk di antara tujuan wakaf yang paling mendapat perhatian besar dari kaum muslimin. Hampir di setiap kota besar di dunia Islam terdapat sekolah dan universitas serta Islamic

---

<sup>46</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 93.

Center yang berasal dari wakaf, seperti di Damaskus, Baghdad, Cairo, Asfahan dan di berbagai tempat lainnya. Termasuk di antara wakaf untuk kegiatan ilmiah adalah perpustakaan yang biasanya berada di lingkungan sekolah, kampus, dan masjid serta di tempat lain yang berdiri secara terpisah dari suatu lembaga.<sup>47</sup> Wakaf untuk kegiatan ilmiah sebagian ada yang dikhususkan untuk kegiatan-kegiatan ilmiah tertentu, seperti wakaf untuk kegiatan riset pengembangan teknologi, sehingga muncul wakaf bagi para ilmuwan hadits, wakaf khusus untuk dokter, wakaf khusus pengembangan obat-obatan, wakaf khusus guru anak-anak, dan wakaf khusus bagi pendalaman fikih dan ilmu al-Qur'an, sehingga kita temukan wakaf khusus guru dan dosen atau untuk fasilitas kehidupannya.

g. Wakaf Asrama Pelajar dan Mahasiswa

Sejalan dengan tujuan wakaf ini adalah wakaf untuk gaji guru dan beasiswa kepada para pelajar dan mahasiswa, juga wakaf untuk keperluan ATK seperti kertas, pena, tinta, buku pegangan dan lain-lain. Wakaf untuk gaji guru dan para ulama telah banyak dilakukan oleh kaum muslimin dan belum pernah ada yang melakukan itu sebelumnya, tanpa membedakan antara penduduk setempat dengan warga asing yang datang untuk belajar dan mengajar. Sedangkan

---

<sup>47</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 93.

untuk pelajar dan mahasiswa asing, mereka mendapatkan wakaf khusus berupa asrama, beasiswa dan biaya pendidikan.

#### h. Wakaf Pelayanan Kesehatan

Wakaf ini meliputi pembangunan puskesmas dan rumah sakit, pemberian obat-obatan, gaji dokter dan perawat termasuk semua pekerja, dan perlengkapan peralatan medis.<sup>48</sup> Wakaf ini telah lama dikenal dalam sejarah Islam dan hampir kita temukan di setiap kota dan desa. Bahkan kebanyakan rumah sakit berasal dari wakaf yang memberikan pelayanan kesehatan secara gratis bagi seluruh lapisan masyarakat, tanpa membedakan antara yang miskin dan kaya.

#### i. Wakaf Pelestarian Lingkungan Hidup

Wakaf ini menunjukkan bahwa dalam Islam wakaf bukan saja untuk pembinaan komunitas manusia, tetapi juga untuk pelestarian cagar budaya dan lingkungan. Karena itu kita temukan wakaf untuk pemeliharaan saluran air dan pelestarian sungai, wakaf untuk burung-burung merpati yang ada di Masjid al-Haram, wakaf untuk pemberian makan burung di beberapa kota, wakaf untuk makanan kucing, dan wakaf untuk binatang lainnya yang dekat dengan kehidupan manusia.<sup>49</sup>

### 4. Rukun dan Syarat Perwakafan

---

<sup>48</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 94.

<sup>49</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 95.

Secara etimologi, rukun diartikan dengan sisi yang terkuat, sehingga kata *rukun asy-syai'* diartikan sebagai sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpunya sesuatu tersebut. Sedangkan dalam terminologi fiqih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, di mana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Dengan demikian, rukun adalah penyempurna sesuatu, di mana ia merupakan bagian dari sesuatu tersebut.

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun wakaf. Perbedaan ini merupakan implikasi dari perbedaan mereka dalam memandang substansi wakaf. Ulama Hanafiah memandang bahwa rukun wakaf hanyalah sebatas *sighat* (lafal) yang menunjukkan makna atau substansi wakaf. Sedangkan ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan Zaidiyah memandang bahwa rukun wakaf terdiri dari: wakif (orang yang mewakafkan), *mauquf 'alaih* (pihak yang menerima wakaf), *mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan), dan *sighat* (lafal atau ungkapan yang menunjukkan adanya wakaf).<sup>50</sup>

#### a. Rukun Perwakafan

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum, oleh karena itu dalam pelaksanaannya harus meninjau hukum yang sudah ada. Wakaf dinyatakan sah bila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun wakaf ada 4 (empat):

- 1) *Waqif* (orang yang mewakafkan hartanya)

---

<sup>50</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 49.

- 2) *Mauquf* (harta yang diwakafkan)
- 3) *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf/orang yang diserahi untuk mengelola harta wakaf)
- 4) *Sighat* (pernyataan *waqif* untuk mewakafkan hartanya)<sup>51</sup>

Begitu juga dalam hukum positif yang dituangkan dalam Pasal 6 UU No.41 Tahun 2004 menyatakan bahwa unsur wakaf ada enam yaitu wakif, nazhir, harta benda wakaf, dan ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf.<sup>52</sup>

#### b. Syarat Perwakafan

Adapun syarat perwakafan yang harus dipenuhi antara lain:

##### 1) Syarat *Waqif* (Orang yang Mewakafkan Hartanya)

Karena wakaf merupakan perbuatan hukum dari suatu ibadah, maka pelakunya harus orang yang *ahliyah al-tabarru'*, yaitu orang yang cakap bertindak atas namanya sendiri, tanpa ada paksaan dan tidak berada di bawah pengampuan (*al-mahjur 'alaih*).

Para fuqaha' berbeda pendapat dalam memberikan syarat waqif sebagai berikut:

##### a) Syarat-syarat waqif menurut Hanafiyah:

“Waqif hendaknya orang yang cakap bertabarru', yaitu orang yang merdeka, dewasa dan berakal. Oleh karena itu, wakaf anak kecil baik mumayyiz atau tidak, orang gila dan orang yang ediot, batal (tidak sah) wakafnya, karena tidak cakap bertabarru'”.

<sup>51</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia: Buku Perkuliahan Program S-1 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 15.

<sup>52</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2018), hal. 6.

b) Syarat-syarat waqif menurut Malikiyah:

“Waqif disyaratkan: Orang dewasa, berakal, rela, sehat, tidak berada di bawah pengampuan dan sebagai pemilik harta yang diwakafkannya”.

c) Syarat-syarat waqif menurut Syafi’iyah:

“Waqif hendaknya orang yang cakap bertabarru’, maka dari itu tidak sah wakaf anak kecil, orang gila, orang bodoh/boros dan budak mukatab”.

d) Syarat-syarat waqif menurut Hanabilah:

“Pertama: Pemilik harta, maka dari itu tidak sah wakaf orang yang mewakafkan hak milik orang lain, tanpa seizin pemiliknya. Kedua: Orang yang diperbolehkan membelanjakan hartanya, oleh karena itu tidak sah wakaf orang yang berada di bawah pengampuan dan orang gila. Ketiga: Orang yang mengatasnamakan orang lain, seperti orang yang menjadi wakil orang lain”.<sup>53</sup>

e) Syarat-syarat wakif menurut hukum positif:

Di dalam Pasal 8 UU No.41 Tahun 2004 disebutkan syarat

wakif antara lain:

- (1) Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan: (a) Dewasa; (b) Berakal sehat; (c) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan (d) Pemilik sah harta benda wakaf.
- (2) Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- (3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c 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.<sup>54</sup>

<sup>53</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 17.

<sup>54</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2018), hal. 7.

Dari pendapat-pendapat tersebut di atas dapat diambil pengertian bahwa waqif disyaratkan orang merdeka, dewasa, berakal, pemilik harta atau wakilnya, rela dan sehat. Dan tidak sah bila dilakukan oleh seorang budak, anak kecil, orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan, ediot, dipaksa dan orang bodoh/boros.

Sedangkan dalam pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 menyebutkan bahwa; Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya, kemudian pada pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa: Badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ayat (2) menyebutkan:

”Dalam hal badan hukum, maka yang bertindak atas namanya adalah pengurus yang sah menurut hukum”.

Begitu juga pada pasal 215 ayat (2) dan pasal 217 ayat (1) dan ayat (2) Kompilasi Hukum Islam. Pasal 215 ayat (2) berbunyi: Wakif adalah orang atau orang-orang

ataupun badan hukum Indonesia dan orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ayat (2):

“Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum”.

## 2) Syarat *Mauquf* (harta yang diwakafkan)

Harta yang diwakafkan dipandang sah, bila harta tersebut memenuhi lima syarat, yaitu:

- a. Harta itu bernilai
- b. Harta itu berupa benda tidak bergerak (*'Uqar*)/ benda bergerak (*Manqul*)
- c. Harta itu diketahui kadar dan batasannya
- d. Harta itu milik wakif
- e. Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama

Pada dasarnya para fuqaha sepakat dengan lima syarat tersebut di atas, akan tetapi mereka punya strassing tertentu dalam menentukan persyaratan harta yang akan diwakafkan.<sup>55</sup>

Hanafiyah penekanannya pada *'Uqar*, yaitu benda tidak bergerak, seperti di bawah ini:

---

<sup>55</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 19.

“Pada dasarnya wakaf itu harus berupa barang tidak bergerak. Adapun diperbolehkan wakaf dengan barang bergerak adalah sebagai pengecualian (berbeda dengan hukum dasarnya). Mereka menetapkan bahwa barang bergerak boleh diwakafkan sebagai pengecualian. Pertama; Hendaknya barang itu selalu mengikuti/melekat pada barang tidak bergerak, dalam hal ini ada dua macam; (a) Hubungannya sangat erat dengan barang tidak bergerak, seperti bangunan dan pepohonan. (b) Sesuatu yang khusus disediakan untuk kelestarian barang tidak bergerak, seperti alat pembajak atau sapi. Kedua; Hendaknya ada keterangan dari hadis Nabi bahwa barang itu boleh diwakafkan seperti pedang, baju perang, hewan yang disiapkan khusus untuk sarana perang. Ketiga; Sesuatu yang sudah menjadi adat kebiasaan, seperti mewakafkan kitab dan kitab al-Qur’an”.

Malikiyah memberikan *stressing* pada barang yang bermanfaat kepada *mauquf 'alaih*, menurut mereka, apa saja dapat diwakafkan, asalkan dapat memberikan manfaat, seperti pernyataan di bawah ini;

“Segala sesuatu yang dapat memberikan manfaat kepada orang yang diberi wakaf, sah diwakafkan, baik barang tidak bergerak atau barang yang bergerak, untuk selamanya atau dalam jangka waktu tertentu”.

Sedangkan Syafi'iyah memberikan penekanan pada kekekalan manfaat, baik harta wakaf itu berupa benda tidak bergerak, benda bergerak maupun benda milik bersama, seperti pernyataan di bawah ini;

“Barang yang kekal manfaatnya (sah diwakafkan), dan sah wakaf barang tidak bergerak, barang bergerak dan barang milik bersama”

Dalam menentukan syarat *mauquf*, Hanabilah memberikan *stressing* pada sesuatu yang dapat diperjualbelikan, seperti pernyataan di bawah ini;

“Barang yang sah diperjualbelikan dan bermanfaat secara mubah (sah diwakafkan). Sedangkan barangnya harus kekal/tahan lama”.<sup>56</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 1 ayat (5) dijelaskan bahwa harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan /atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomis menurut syari’ah yang diwakafkan wakif, dan pada pasal 16 ayat (1) dijelaskan bahwa harta benda wakaf terdiri dari: a. Benda tidak bergerak; dan b. Benda bergerak. Ayat (2) memberikan penegasan benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>57</sup>

Dalam ayat (3) dijelaskan benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi: a. Uang; b. Logam mulia; c. Surat berharga; d.

---

<sup>56</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 21.

<sup>57</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 22.

Kendaraan; e. Hak atas kekayaan intelektual; f. Hak sewa; dan g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (4) menyatakan bahwa; benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Kemudian pada pasal 217 ayat (3) menyatakan bahwa; benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (4) harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.

Dalam peraturan pemerintah nomor: 28 Tahun 1977 pasal 4 menyatakan: Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.<sup>58</sup>

- 3) Syarat *Mauquf 'Alaih* (tujuan wakaf/orang yang disertai untuk mengelola harta wakaf)

Tujuan disyariatkannya wakaf adalah untuk menjaga kesinambungan pahala bagi wakif. Oleh karena itu wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan oleh syariat Islam. Karena pada dasarnya wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhan, maka pendekatan diri

---

<sup>58</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 22.

kepada Allah beserta kelangsungannya menjadi pokok pembahasan para ahli fikih dalam mengkaji syarat *mauquf 'alaih*. Syarat tersebut antara lain: Pertama, pihak yang disertai wakaf adalah pihak yang berorientasi pada kebajikan.

Ulama Hanafiyah mensyaratkan, hendaknya wakaf itu disertai niat penuh untuk mendekatkan diri kepada Allah, sehingga pihak penerima adalah pihak yang berorientasi pada kebajikan. Bahkan mereka menambahkan syarat itu lebih ketat lagi, orientasi pada kebajikan itu bisa ditekankan di awal penyerahan atau setelahnya.<sup>59</sup>

Menurut ulama Hanafiyah, wakaf bisa dikatakan memenuhi unsur taqarrub (mendekatkan diri kepada Allah), jika memenuhi dua syarat secara bersamaan, yaitu: memenuhi unsur taqarrub dalam pandangan syari'ah dan menurut wakif.

Sedangkan Ulama Malikiyah tidak mensyaratkan pihak penerima wakaf adalah orang yang suka mendekatkan diri kepada Allah SWT. dan ahli kebaikan. Yang terpenting menurut mereka, hendaknya pihak penerima wakaf tidak suka melakukan kemaksiatan.

Adapun sebagian ulama Syafi'iyah mensyaratkan, hendaknya pihak penerima wakaf adalah pihak yang mengelola amal kebajikan, sedangkan sebagian yang lain mensyaratkan pihak penerima hendaknya bukan pelaku maksiat.

---

<sup>59</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 57.

Alasan yang mendasari ulama Syafi'iyah memasukkan syarat tidak berunsur maksiat adalah karena wakaf merupakan ketaatan yang harus menghindari kemaksiatan, sedangkan maksiat merupakan unsur yang dapat membuat niat untuk melakukan ketaatan menjadi tidak sah.<sup>60</sup>

Ulama Hanabilah berbeda dengan ulama Syafi'iyah mengenai unsur kandungan maksiat. Memang mereka mengharuskan adanya orientasi pada kebajikan dan terhindar dari unsur-unsur kemaksiatan, namun tidak harus disertai dengan pendekatan kepada Allah, semua itu cukup berupa perintah kebajikan yang tidak bertentangan dengan syariat. Mereka memandang perbuatan maksiat dilihat dari objek dan tujuan wakafnya saja, tanpa memperhatikan keyakinan dan isi hati orang yang memberikan wakaf.

Kedua, hendaknya pihak penerima wakaf kontinyu (tidak terputus dalam pengelolaannya). Sebagian ulama Hanafiyah menyatakan bahwa wakaf hanya diperbolehkan apabila pengelolaannya tidak terputus. Konsekuensi wakaf adalah hilangnya kepemilikan yang berlangsung untuk selamanya, sehingga apabila diperkirakan pihak yang diberi ini akan mengalami keterputusan, maka hal itu tidak boleh terjadi. Karena itu, ukuran waktu membuat wakafnya tidak sah.

---

<sup>60</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 57.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa wakaf yang terputus hukumnya sah secara mutlak, karena didasarkan pada hukum asal diperbolehkannya wakaf, baik yang bersifat sementara (*mu'abbat*) maupun selamanya (*mu'abbad*).<sup>61</sup>

Ulama Syafi'iyah menyatakan bahwa wakaf yang terputus hukumnya tidak sah dan tidak boleh dilakukan. Sebagaimana yang dikatakan oleh asy-Syairazi, bahwa wakaf hanya diperbolehkan pada hal-hal yang tidak terputus.

Sedangkan ulama Hanabilah membolehkan wakaf yang terputus atau ditujukan untuk pihak tertentu yang tidak bersifat terus menerus.<sup>62</sup>

Ketiga, harta yang telah diwakafkan tidak kembali kepada wakif. Ulama Hanafiyah terbagi dalam dua kelompok: 1) kelompok Abu Yusuf yang berpendapat bahwa wakaf untuk diri sendiri hukumnya sah secara mutlak. 2) Kelompok Imam Muhammad yang berpendapat bahwa wakaf untuk diri sendiri hukumnya tidak sah.

Ulama Malikiyah sangat keras menentang wakaf untuk diri sendiri. Menurut mereka, wakaf seperti itu batal dan tidak sah, baik pernyataan untuk dirinya sendiri itu berada di depan, di tengah, maupun di akhir.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 62.

<sup>62</sup> *Ibid.*, hal. 64.

<sup>63</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 66.

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa wakaf untuk diri sendiri hukumnya tidak sah, sebagaimana yang disampaikan oleh asy-Syairazi. Demikian juga tidak sah apabila menyaratkan sesuatu atas harta wakaf tersebut untuk dirinya.<sup>64</sup>

Keempat, pihak penerima wakaf cakap hukum untuk memiliki dan menguasai harta wakaf. Mayoritas ulama, baik dari Mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i, maupun Mazhab Hambali, sepakat bahwa wakaf harus diserahkan kepada pihak yang berhak untuk memiliki.<sup>65</sup>

Bila yang dimaksud dengan *mauquf 'alaih* adalah tujuan wakaf, maka tujuan wakaf itu harus mengarah pada pendekatan diri kepada Allah, yaitu untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Sedangkan bila yang dimaksud dengan *mauquf 'alaih* adalah nadzir (pengelola harta wakaf), maka menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 1 ayat (4) menyatakan bahwa; Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>66</sup>

Nadzir terdiri dari perseorangan, organisasi atau badan hukum. Nadzir Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan: a. Warga negara Indonesia; b. Beragama Islam; c. Dewasa; d. Amanah;

---

<sup>64</sup> Ibid., hal. 67.

<sup>65</sup> Ibid., hal. 69.

<sup>66</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 23.

e. Mampu secara jasmani dan rohani; dan f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Nadzir Organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi nadzir apabila memenuhi persyaratan: a. Pengurus organisasi yang bersangkutan dan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan b. Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Kompilasi Hukum Islam pasal 219 ayat (1) berbunyi: Nadzir sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (5) yang terdiri dari perorangan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a. Warga Negara Indonesia b. Beragama Islam c. Sudah dewasa d. Sehat jasmani dan rohani e. Tidak berada di bawah pengampuan f. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

Pasal 219 ayat (2) berbunyi: Jika berbentuk badan hukum, maka nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. Badan hukum Indonesia berkedudukan di Indonesia b. Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya. Pasal 219 ayat (3) berbunyi: Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar

saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.<sup>67</sup>

#### 4) Syarat *Sighat* (pernyataan *waqif*)

Menurut al-Kabisi, lafal yang menjadikan sahnya wakaf adalah lafal-lafal yang menunjukkan makna penahanan benda serta makna manfaat dari benda tersebut. Lafal ini terbagi menjadi dua macam: lafal yang *sarih* (jelas) dan lafal yang *kinayah* (samar).<sup>68</sup>

Dari definisi-definisi wakaf sebagaimana tersebut di atas, dapat diambil pengertian bahwa *sighat* harus: a. Jelas tujuannya. b. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu. c. Tidak tergantung pada suatu syarat, kecuali syarat mati. d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.<sup>69</sup>

Ulama fikih berbeda pendapat tentang pemberian yang tidak mengindahkan adanya lafal, melainkan wakaf yang diberikan melalui perbuatan saja. Ulama Hanafiyah membolehkan secara mutlak wakaf sesuatu meski tanpa pelafalan yang jelas. Ulama Malikiyah secara eksplisit membolehkan wakaf dengan perbuatan, tanpa adanya lafal.

Menurut ulama Syafi'iyah, wakaf yang diberikan tidak dengan perkataan (lafal) dari orang yang sanggup mengucapkan dengan lafal yang bisa dipahami, hukumnya tidak sah. Adapun ulama Hanabilah

<sup>67</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 24.

<sup>68</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 69.

<sup>69</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hal. 31.

berpendapat bahwa wakaf untuk kemaslahatan umum meskipun tanpa lafal hukumnya tetap sah.<sup>70</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 17 menyatakan bahwa: 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. 2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18: Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Pasal 19 Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Pasal 20 Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan: 1) Dewasa; 2) Beragama Islam; 3) berakal sehat; 4) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>71</sup>

Pasal 21 1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf. 2) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat: a) Nama dan identitas Wakif; b) Nama dan identitas Nazhir;

---

<sup>70</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hal. 82.

<sup>71</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Surabaya: IAIN Press, 2015), hal. 32.

c) Data dan keterangan harta benda wakaf; d) Peruntukan harta benda wakaf; e) Jangka waktu wakaf. 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>72</sup>

## 5. Tujuan Wakaf

Wakaf dalam implementasi di lapangan merupakan sebuah amal kebajikan, baik yang mengantarkan seorang muslim kepada inti tujuan dan pilihannya, baik tujuan umum maupun khusus

### a. Tujuan Umum

Adapun tujuan umum wakaf ini ialah wakaf yang memiliki suatu fungsi sosial. Dan Allah ini memberikan manusia dalam kemampuan dan karakter yang beraneka ragam. Dari sinilah, kemudian timbul kondisi dan lingkungan yang berbeda di antara masing-masing individu. Ada yang miskin, kaya, cerdas, bodoh, kuat dan lemah. Di balik semua itu, tersimpan suatu hikmah. Di mana, Allah memberikan kesempatan kepada yang kaya untuk menyantuni yang miskin, dan yang cerdas juga membimbing yang bodoh dan yang kuat menolong yang lemah, demikian merupakan wahana bagi manusia untuk melakukan kebajikan sebagai upaya mendekatkan diri kepada Allah, sehingga untuk berinteraksi antar manusia dalam saling terjalin.<sup>73</sup>

Dan perbedaan kondisi sosial tersebut, sudah sewajarnya memberi Pengaruh terhadap bentuk dan corak pembelajaran harta

---

<sup>72</sup> Ibid., hal. 33.

<sup>73</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf* (Depok: Liman Press, 2004), hal. 83.

kekayaan. Yang ada pembelajaran bersifat mengikat (wajib), ada juga yang bersifat sukarela (sunnah), dan ada yang bersifat tetap (paten), ada juga yang sekedar memberi manfaat (tidak paten). Namun demikian yang paling utama dari semua cara tersebut, ialah mengeluarkan harta secara tetap dan langgeng, dengan sistem yang teratur serta tujuan yang jelas. Di situlah peran wakaf yang menyimpan fungsi sosial dalam masyarakat dapat diwujudkan.<sup>74</sup>

b. Tujuan Khusus

Sesungguhnya wakaf ini mengantarkan kepada tujuan yang sangat penting, yaitu pengkaderkan, regenerasi, serta pengembangan sumber daya manusia. agar manusia bisa menunaikan wakaf untuk bertujuan agar berbuat baik, dan tidak keluar dari koridor syariat Islam, yang di antaranya: Semangat keagamaan yaitu beramal karena untuk keselamatan hamba pada hari akhir kelak. Maka wakafnya tersebut menjadi sebab keselamatan, penambahan pahala, dan pengampunan dosa. Semangat sosial, yaitu kesadaran manusia untuk berpartisipasi dalam kegiatan bermasyarakat. Sehingga, wakaf yang dikeluarkan merupakan bukti partisipasi dalam pembangunan suatu masyarakat.

Motivasi keluarga, yaitu menjaga dan memelihara kesejahteraan orang-orang yang ada dalam nasabnya. Seseorang mewakafkan harta

---

<sup>74</sup> Ibid., hal. 84.

bendanya untuk menjamin kelangsungan hidup anak keturunannya, sebagai cadangan di saat-saat mereka membutuhkannya.<sup>75</sup>

## **B. Perwakafan Sebelum UUNo.41 Tahun 2004 di Indonesia**

Perwakafan di Indonesia sebenarnya sudah berjalan lama sebelum kemerdekaan. Menurut Atmadja, bahwa pada tahun 1922 wakaf sudah dilakukan oleh orang Islam di wilayah Gayo, Jambi, Palembang, Jawa Timur, Jawa Tengah, Minahasa dan berbagai wilayah di nusantara. Nama wakaf sendiri berbeda-beda di setiap daerah, misalnya di daerah aceh wakaf disebut *wakeuh*, di daerah Payakumbuh disebut *ibah*, di daerah Gayo disebut *wokos*.

Menurut Rahmat Djatnika, pada abad ke 15 telah dilakukan wakaf berupa tanah dan masjid yaitu pesantren Ampel Denta yang berada di Surabaya.<sup>76</sup> Wakaf juga pernah dilakukan di daerah Minangkabau berupa rumah gadang sebagai Pusaka Tinggi yang diatur oleh penghulu adat. Selain hukum Islam, wakaf juga dilakukan oleh adat seperti tanah yang dimanfaatkan untuk keperluan tempat ibadah berupa pura yang berada di Bali. Di Lombok juga terdapat wakaf tanah yang disebut dengan tanah Pareman, yaitu tanah milik negara yang dibebaskan dari pajak lalu diserahkan kepada desa, candi, dan subak guna kepentingan masyarakat bersama.<sup>77</sup>

Menurut Dawam Rahardjo, sistem perwakafan sudah eksis sebelum Islam menyebar di nusantara. Tetapi mulai meningkat pada abad ke 19 yang ditandai dengan munculnya madrasah dan pesantren yang ada di Jawa dan

<sup>75</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf* (Depok: Liman Press, 2004), hal. 85.

<sup>76</sup> H.E. Syibli Syarjaya, "Perkembangan Perwakafan dalam Perundang-Undangan di Indonesia", *ALQALAM*, 2 (Mei, 2009), hal. 247.

<sup>77</sup> *Ibid.*, hal. 248.

Sumatra. Seiring perkembangan zaman madrasah dan pesantren meningkat, hal ini menandakan bahwa kedermawanan kepada sesama umat Islam sudah lama dipraktekkan di Indonesia.

Pada masa pemerintahan Hindia Belanda, wakaf telah diatur dalam beberapa surat edaran yang berlaku saat itu. Regulasi tersebut hanya mengatur tentang tata letak pertanahan bukan mengatur esensi dari wakaf itu sendiri seperti adanya tata tertib administrasi tanah wakaf, keharusan mendapatkan izin dari bupati, bupati wajib menjadi mediator bila terjadi sengketa tanah wakaf. Meskipun begitu, umat Islam banyak yang menentang surat edaran tersebut karena pemerintahan Hindia Belanda terlalu ikut campur dalam urusan wakaf dan pada kelanjutannya pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan surat edaran yang intinya perwakafan tidak membutuhkan izin dari bupati, tetapi cukup memberi tahu kepada bupati bahwa sudah dilaksanakan perwakafan.<sup>78</sup>

Setelah Indonesia merdeka peraturan perundang-undangan tentang wakaf masih mengacu pada peraturan yang dibuat oleh pemerintahan Hindia Belanda. Setelah waktu berjalan pasca kemerdekaan, pemerintah Indonesia memandang perlu untuk membuat peraturan tentang wakaf melalui Departemen Agama. Selanjutnya wakaf menjadi tanggung jawab Bagian D atau bagian ibadah sosial. Pentingnya wakaf ini membuat pemerintah dan DPR dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memandang perlu

---

<sup>78</sup> H.E. Syibli Syarjaya, "Perkembangan Perwakafan dalam Perundang-Undangan di Indonesia", *ALQALAM*, 2 (Mei, 2009), hal. 250.

urusan agama dan pengaturan pertanahan demi menjamin kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia dengan tidak mengabaikan unsur-unsur keagamaan.<sup>79</sup>

Pada pasal 5, pasal 14 dan pasal 49 UU No.5 Tahun 1960, wakaf secara eksplisit dinyatakan dengan tegas yaitu tentang persoalan yang bersangkutan dengan ibadah mendapatkan perhatian dalam hukum agraria. Untuk penertiban dan upaya perlindungan tanah wakaf pemerintah harus memberikan pengaturan yang berimplementasi pada peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang dimaksud adalah PP No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal ini ditujukan agar tanah wakaf terjamin akan kepastian hukumnya dan sesuai dengan peruntukannya juga melindungi dari hal-hal yang tidak diinginkan yang disebabkan tidak adanya data yang lengkap mengenai tanah yang diwakafkan.<sup>80</sup>

Perwakafan juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada pasal 215 sampai dengan pasal 228. Hal ini merupakan salah satu dasar para hakim peradilan agama untuk memutuskan perkara jika terjadi sengketa pada tanah wakaf. KHI juga memberikan pengertian bahwa objek wakaf itu lebih luas daripada objek wakaf yang dijelaskan pada PP No.28 Tahun 1977. Meskipun begitu, KHI kurang merinci jenis benda bergerak seperti apa yang boleh diwakafkan, berapa proporsi hak milik yang boleh diwakafkan dan tentang hak dan kewajiban nadzir atau manajer wakaf.<sup>81</sup>

### **C. Pengelolaan dan Pengembangan Aset Wakaf**

---

<sup>79</sup> Ibid., hal. 251.

<sup>80</sup> H.E. Syibli Syarjaya, "Perkembangan Perwakafan dalam Perundang-Undangan di Indonesia", *ALQALAM*, 2 (Mei, 2009), hal. 253.

<sup>81</sup> Ibid., hal. 257.

Salah satu pertimbangan dikeluarkan Undang-Undang No.14 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perlu ditingkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya sebatas tempat ibadah dan sosial, tapi juga dapat dimanfaatkan sebagai potensi nilai ekonomis dan untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga pemanfaatannya harus sesuai dengan syariah.<sup>82</sup>

Pemberdayaan wakaf yang bersifat produktif merupakan sesuatu yang baru dalam dunia perwakafan di Indonesia. Selama ini perwakafan di Indonesia mendapatkan banyak hambatan dalam pengelolaan wakaf yang tidak produktif, sehingga perlu pemberdayaan dan pengelolaan aset wakaf secara produktif dengan manajemen yang sesuai dengan syariat Islam dengan memanfaatkan aset wakaf dan potensi yang sudah ada.

Organisasi wakaf yang dikembangkan dalam peraturan perundang-undangan harus dapat merespon masalah yang ada di masyarakat terutama kemiskinan yang mempunyai efek domino lain seperti kesehatan, pendidikan dan pemenuhan hak asasi manusia pada umumnya. Oleh karena itu, perlu mengubah pola pikir masyarakat yang masih memiliki pemahaman wakaf haruslah berupa tanah kepada perwakafan yang lebih produktif.

Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah memfasilitasi segala hal yang berhubungan dengan wakaf khususnya wakaf yang bersifat produktif. Pertumbuhan masyarakat modern yang bertumpu pada sektor produksi, wakaf harus dikembangkan secara optimal dengan manajemen yang baik dan profesional produktif untuk mencapai hasil yang dapat dirasakan

---

<sup>82</sup> Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia* (Depok: Kencana, 2017), hal. 308.

langsung oleh masyarakat umum. Pengelolaan dan pengembangan aset wakaf dilaksanakan oleh seorang manajer atau nadzir secara profesional. Semua aset wakaf yang mempunyai nilai komersial tinggi harus ditata kembali dan mempunyai manajemen yang baik. Untuk itu perlu dilengkapi standar-standar operasional yang mampu menciptakan secara tepat, cepat, dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian dapat diharapkan wakaf bisa menjadi pilar dalam pembangunan ekonomi bangsa.

Wakaf dalam bentuk uang mempunyai keunggulan yaitu memberikan kesempatan kepada semua kalangan masyarakat sesuai dengan kemampuan. Masyarakat tidak harus memiliki tanah dulu untuk berwakaf, tetapi masyarakat memiliki keleluasaan untuk berwakaf. Hasil akumulasi dari wakaf uang tersebut merupakan sumber dana abadi yang berkembang untuk berbagai kepentingan misalkan kepentingan di bidang pendidikan, ekonomi, budaya dan sebagainya. Namun demikian, keabadian aset wakaf menjadi hal pokok yang harus dipertahankan yang tidak boleh diperjualbelikan, diwariskan maupun dihibahkan.<sup>83</sup>

Terdapat masalah psikologis dalam mengembangkan wakaf produktif seperti wakaf uang tunai diantaranya kurang luwesnya pemikiran masyarakat. Seharusnya wakaf merupakan masalah muamalat sedangkan masyarakat terpaku pada segi ibadah dan fikih sehingga menimbulkan sikap kaku. Selanjutnya masyarakat terpengaruh cara berpikir yang kapitalis dan kesadaran materialistis, sehingga kesulitan menangkap makna spiritual yang ada dalam wakaf. Oleh

---

<sup>83</sup> Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia* (Depok: Kencana, 2017), hal. 310.

karena itu, diperlukan sosialisasi wakaf berwawasan ekonomi atau wakaf produktif dan pembinaan manajemen wakaf yang baik dengan memfungsikan lembaga-lembaga ekonomi syariah terkait seperti bank syariah.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> Ibid., hal. 311.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan), atau bisa dikatakan juga sebagai penelitian empiris atau sosiologis. Dimana dalam penelitian ini menitik beratkan pada hasil-hasil pengumpulan data yang bisa didapatkan secara langsung di masyarakat, dari para informan atau narasumber yang telah di tentukan.<sup>85</sup> Informan tersebut diantaranya ialah pengurus Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) Nahdlatul Ulama MWCNU Kecamatan Kota Kediri.

##### 2. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan deskriptif kualitatif. Dalam penelitian deskriptif ialah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau sebuah gambaran yang secara sistematis mengenai fenomena yang telah terjadi di masyarakat. Dalam penelitian ini juga, penulis dapat mengetahui pengelolaan dan pengembangan wakaf di MWCNU Kecamatan Kota Kediri sebelum dan sesudah UU No. 41 Tahun 2004.

---

<sup>85</sup> Lexi J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2008), hal. 135.

## **B. Kehadiran Peneliti**

Dalam penelitian kualitatif, peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan pengumpul data utama. Dalam hal ini, kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif cukup rumit. Ia sekaligus merupakan perencana, pelaksana pengumpul data, penafsir data dan akhirnya ia menjadi pelapor hasil penelitiannya. Dalam hal ini peneliti merupakan instrumen kunci (*key informan*) dalam menangkap makna dan sekaligus sebagai alat pengumpul data.

Kehadiran peneliti di dalam penelitian ini sangatlah penting. Di dalam penelitian ini, peneliti akan bertindak sebagai perencana, pencari dan pengolah data, penganalisis data serta penyaji data tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf di MWCNU Kec. Kota Kediri sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

## **C. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama (MWCNU) Kecamatan Kota, Kediri yang berkedudukan di Jalan Sriwijaya, Jagalan, Kecamatan Kota, Kediri.

## **D. Sumber Data**

Dalam sebuah penelitian, sumber data adalah hal yang paling utama dan juga yang paling penting. Sumber data adalah suatu objek dari mana data tersebut dapat diperoleh. Dalam penelitian ini, sumber data bisa dibagi menjadi dua bagian yaitu perundang-undangan sebelum maupun sesudah UU No. 41 Tahun 2004 dan yang berkaitan dengan penelitian ini.

Data-data yang dipergunakan dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Data Primer

Yaitu data utama yang langsung diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini, sumber utamanya adalah mereka yang menjadi objek penelitian ini, yaitu wawancara langsung dengan para pengurus dan yang bersangkutan di Kantor MWCNU Kecamatan Kota Kediri.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung atau sudah ada sebelumnya. Yang termasuk data sekunder adalah bahan-bahan pustaka, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, dan data lain yang mendukung penelitian ini.

#### **E. Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, penulis memperoleh data dengan beberapa cara, yaitu :

1. Observasi

Dimana merupakan peneliti melakukan pengamatan terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian. Secara langsung yaitu peneliti terjun kelapangan terlibat seluruh panca indera, sedangkan tidak langsung yaitu pengamatan yang dibantu melalui media visual atau audiovisual.

2. Wawancara atau *interview*

Adalah situasi peran antar pribadi bersemuka (*face to face*) artinya seseorang atau pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah yang diteliti kepada seseorang yang diwawancarai.

Dalam penelitian ini digunakan jenis wawancara berencana. Wawancara berencana artinya wawancara yang dilakukan dengan membuat daftar pertanyaan dengan cara membuat kerangka atau kisi-kisi pertanyaan terlebih dahulu sebelum wawancara dilakukan, dan pertanyaan yang diajukan tidak hanya terbatas pada kerangka pertanyaan yang telah dibuat, akan tetapi bisa muncul pertanyaan lain selain dari kerangka yang telah dibuat, namun permasalahannya harus tetap terfokus atau tidak keluar dari jalur permasalahannya.

### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu sekumpulan data yang berbentuk sebuah tulisan seperti dokumen, buku-buku, majalah, peraturan-peraturan, catatan harian dan sebagainya.<sup>86</sup> Metode ini bisa digunakan untuk mengumpulkan sebuah data yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf di MWCNU Kecamatan Kota Kediri sebelum dan sesudah UU No. 41 Tahun 2004.

## **F. Analisis Data**

---

<sup>86</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2010), hal. 225.

Dalam penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sejak penelitian dimulai. Tekniknya adalah teknik deskripsi. Sedangkan pekerjaan analisis data ini adalah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kodenya.

Teknik analisa dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif dengan membuat gambaran yang sistematis dan faktual. Analisisnya dilakukan melalui tiga jalur, yaitu :

1. Reduksi data (*data reduction*) adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan yang dilakukan dengan membuat ringkasan dari data-data yang diperoleh peneliti di lapangan.
2. Penyajian data (*data display*) adalah proses penyusunan informasi yang kompleks kedalam bentuk sistematis, sehingga menjadi lebih sederhana dan selektif, dan dapat dipahami maknanya, serta memberikan kemungkinan adanya pengambilan kesimpulan dan pengambilan tindakan.
3. Penarikan kesimpulan (*conclusion*) adalah langkah terakhir yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data secara terus menerus baik pada saat pengumpulan data atau setelah pengumpulan data. Pada awalnya kesimpulan bisa dibuat longgar dan terbuka kemudian meningkat menjadi lebih rinci dan mengakar pada pokok temuan.

#### **G. Pengecekan Keabsahan Data**

Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbarui dari konsep kesahihan (validitas) dan (reabilitas) menurut versi positifisme dan disesuaikan dengan tuntutan pengetahuan, kriteria, dan paradigmanya sendiri.<sup>87</sup>

---

<sup>87</sup> Lexi J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002), 171.

Pemeriksaan keabsahan data didasarkan atas kriteria tertentu. Kriteria itu terdiri atas derajat kepercayaan (kredibilitas), keteralihan, kebergantungan, dan kepastian. Masing-masing kriteria tersebut menggunakan teknik pemeriksaan sendiri-sendiri. Kriteria kepercayaan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Ketekunan pengamatan, bermaksud menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.
2. Triangulasi, adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan, atau sebagai pembanding terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling banyak adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya.
3. Pengecekan atau diskusi sejawat, dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat.
4. Kajian kasus negatif, dilakukan dengan jalan mengumpulkan contoh dan kasus yang tidak sesuai dengan pola dan kecenderungan informasi yang telah dikumpulkan dan digunakan sebagai bahan pembanding.
5. Auditing. Kriteria kebergantungan dan kapasitas pemeriksaan dilakukan dengan teknik auditing, yaitu untuk memeriksa kebergantungan dan kepastian data.<sup>88</sup>

## **H. Tahap-Tahap Penelitian**

---

<sup>88</sup>Lexi J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002), 183.

Penelitian ini meliputi tiga tahapan, yaitu :

1. Tahap pra-lapangan
  - a. Menentukan fokus penelitian
  - b. Menyusun proposal penelitian
  - c. Konsultasi proposal penelitian kepada Dosen Wali Studi dan Dosen Pembimbing
  - d. Mengurus perizinan penelitian.
  - e. Memperhatikan etika penelitian.
2. Tahap pekerjaan lapangan
  - a. Memahami latar penelitian dan persiapan diri.
  - b. Memasuki lapangan dengan mengamati, mencari berita, dan wawancara.
  - c. Mengumpulkan data
3. Tahap analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga mudah dipahami serta dapat diinformasikan kepada orang lain.<sup>89</sup> Setelah tahapan-tahapan di atas dilalui, baru kemudian dilakukan pelaporan data dengan menulis laporan penelitian meliputi :

- a. Menyusun hasil penelitian
- b. Konsultasi hasil penelitian kepada pembimbing
- c. Perbaikan konsultasi
- d. Mengurus kelengkapan persyaratan ujian munaqosah

---

<sup>89</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2005), 88.

Dalam hal ini, peneliti menyusun laporan hasil penelitian dengan format yang sesuai, dengan bentuk tulisan dan bahasa yang mudah dipahami oleh pembaca.