

## BAB II

### KETENTUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN

#### A. Pengertian Wakaf

Wakaf menurut bahasa Arab berarti *al-Habsu*, yang berasal dari kata kerja “*Habasa - Yahbisu - Habsan*” yang artinya “*menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan.*” Kemudian, kata ini berkembang menjadi “*Habbasa*” yang berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata “*waqofa - yaqifu - waqfan*” yang berarti “*berhenti atau berdiri*”<sup>1</sup>

Kata *al-waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian,<sup>2</sup> yaitu:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْيِيسِ وَالتَّسْبِيلِ

Artinya: “*Wakaf, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan.*”

وَفِي الشَّرْعِ : حَبْسُ الْأَصْلِ وَالتَّسْبِيلِ الثَّمَرَةِ. أَيْ حَبْسُ الْمَالِ وَصَرْفُ مَنْفَعَةٍ فِي سَبِيلِ

اللَّهِ.

Artinya : “*Wakaf menurut syara: yaitu menahan benda (barang) dan mempergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah (fisabilillah).*”

---

<sup>1</sup> Muhammad Yunus, *Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT Hida Karya Agung), 505.

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), 1.

Wakaf menurut syara' yaitu menahan *dzāt* (asal) benda dan dipergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah.<sup>3</sup> Batasan mengenai wakaf, banyak sekali dijumpai dalam kitab-kitab fiqh klasik, sebagai pendekatan pemahaman dirasa perlu untuk meneliti masing-masing pendapat mereka.

*Pertama*, Menurut Abu Hanifah yang dikemukakan oleh Zainuddin Ibnu Najim, *al Bahr al- Raiq*, juz 5, sebagai berikut:

حَبَسُ الْعَيْنِ عَلَي الْمُلْكِ الْوَاقِفُ وَالتَّصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهَا

“Menahan benda yang statusnya tetap miliknya si *wāqif* (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.”<sup>4</sup>

Imam Abu Hanifah mengartikan wakaf sebagai menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si *wāqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.<sup>5</sup> Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di tangan *wāqif* itu sendiri. Dengan artian, *wāqif* masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakala perwakafan hanya terjadi ke atas manfaat harta tersebut, bukan termasuk aset hartanya.

---

<sup>3</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), 2.

<sup>4</sup> Faisol Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT. Garoeda Buana Indah, 1993), 1.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 2.

Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *wāqif*, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya, jika si *wāqif* wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya, jadi yang timbul dari wakaf hanya menyumbangkan manfaatnya saja.

**Kedua**, Menurut Mazhab Malikiyah, ialah:

جَعَلَ مَنفَعَةً مَّمْلُوكٌ وَلَوْ بِأَجْرَةٍ أَوْ غَلَّةٍ لِمُسْتَحِقِّ بِصِغَةِ مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ الْمَحْبِسُ

“Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.”

Imam Malik berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wāqif*, akan tetapi wakaf tersebut mencegah *wāqif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wāqif* berkewajiban menyedahkan manfaatnya, serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.<sup>6</sup>

**Ketiga**, Sementara menurut Imam Syafi’i yang dikemukakan oleh al-Muhammad al-Sarbini, *Mughni al-Muhtaj*, juz 2 ialah:

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ إِلَّا تَفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَفِئَتِهِ

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si *wāqif* serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperolehkan oleh agama.”<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, 2003), 40.

<sup>7</sup> Faisol Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*; 2

Madzhab Syafi'i yang terdiri dari beberapa ahli fikih mendefinisikan wakaf dengan berbagai macam definisi, diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Imam Nawawi mendefinisikan wakaf dengan: *“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri pada Allah.”*
2. Al-Syārbini al-Khātib dan Ramli al-Kabir mendefinisikan wakaf dengan: *“Menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga keamanan benda tersebut dan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal-hal yang dibolehkan.”*
3. Ibnu Hājar al-Hāitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf dengan: *“Menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta pemiliknya untuk hal yang dibolehkakn.”*
4. Syaikh Syihabuddin al-Qalyubi mendefinisikannya dengan : *“Menahan harta untuk dimanfaatkan dalam hal yang dibolehkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut.”*

Golongan ini mensyaratkan harta yang diwakafkan harus harta yang kekal materi bendanya (*al-‘ain*) dengan artian harta yang tidak mudah rusak atau musnah serta dapat diambil manfaatnya secara berterusan atau berkelanjutan.

---

<sup>8</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta : Iman, 2003), 40.

*Keempat*, Menurut golongan imam Hanbali yang dikemukakan oleh Ali fikri, *al-Muamalat al-Madiyah wa al-Adabiyyah* juz 2, ialah:

تُحْيِيَسَ مَا لَكَ مُطْلَقَ التَّصْرَفِ مَا لَهُ الْمُنْتَفَعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ تَصْرُفِهِ وَغَيْرِهِ فِي رَقَبَتِهِ  
لِنَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصْرَفِ تُحْيِيَسَا يُصْرَفُ رِيْعُهُ إِلَى بَرٍّ تَقَرَّبًا إِلَى اللَّهِ

*“Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.”*

Ulama Hanabilah dalam hal ini Ibnu Qudamah mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu menahan asal harta (tanah) dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan. Memperhatikan kepada batasan wakaf yang telah dikemukakan ulama fiqh, pada prinsipnya tidak terjadi perbedaan, hanya saja berbeda dalam menentukan unsur-unsur yang harus dipenuhi, tetapi sebagaimana yang telah dirumuskan ulama di Indonesia, lebih memilih pendapat yang menyatakan bahwa harta yang telah diwakafkan itu menjadi lepas dari pemilik semula menjadi milik Allah atau umat Islam.

Pengertian wakaf yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik adalah:

*“Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selalamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Sedangkan menurut ulama Indonesia yang dituangkan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam pasal 215 buku III tentang perwakafan, dalam bab I ketentuan umum menyebutkan wakaf adalah:

*“Perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”*<sup>10</sup>

Seiring dengan perjalanan waktu, wakaf mengalami perkembangan dalam prakteknya. Hal tersebut termaktub dalam definisi wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Pengertian Wakaf yaitu:

*“Perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.”*<sup>11</sup>

Sedangkan menurut Boedi Harsono Perwakafan Tanah Milik merupakan perbuatan suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seorang (umat Islam) atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang dia cintai berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi tanah *“wakaf-sosial”*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Islam.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Intruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam, (Jakarta: Departemen Agama, 1995/1996), 277.

<sup>11</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan.

<sup>12</sup> Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djembatan, cet. XII, 2008), 348.

Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pasal 5 UU No. 41 tahun 2004 yang menyatakan “*wakaf berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.*”

## B. Dasar Hukum Wakaf

Dalam *al-Qur'an*, kata wakaf sendiri tidak secara eksplisit disebutkan, akan tetapi keberadaannya di ilhami oleh ayat-ayat *al-Qur'an* dan contoh dari Rasulullah Saw serta tradisi para sahabat. Dan yang menjadi dasar di syariatkannya ibadah wakaf dapat kita lihat dari *al-Qur'an* dan *hadis* nabi Muhammad Saw, antara lain sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (٧٧)

Artinya: “Wahai orang-orang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.” (QS. Al-Hajj: 77)<sup>13</sup>

Kata-kata “*Waf 'alul khaira*” dalam Ayat ini bermakna kebajikan dengan mengeluarkan harta yang dimiliki untuk dimanfaatkan bagi keperluan agama, tercakuplah di dalamnya wakaf.

---

<sup>13</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemah*, 135.

Kata-kata “*Waf ‘alul khaira*” dalam Ayat ini bermakna kebajikan dengan mengeluarkan harta yang dimiliki untuk dimanfaatkan bagi keperluan agama, tercakuplah di dalamnya wakaf.<sup>14</sup>

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (العمران: ٩٢)

Artinya: “*Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.*” (QS. Ali Imran: 92)<sup>15</sup>

Para mufasir dalam memaknai "البر" dalam ayat tersebut berbeda-beda, Syahid Sayyid Qutub dalam tafsīr fi zhilalil Qur’ān menafsirkan kebajikan yang sempurna,<sup>16</sup> sedangkan Syekh Abu Bakar Al-Jaziri dalam Tafsir al-Qur’ān al-Aisar<sup>17</sup> dan Ibnu Katsir al-Dimasyqi dalam Tafsīr Ibnu Katsir<sup>18</sup> memaknai dengan pahala kebaikan yaitu surga. Mufasir Indonesia yakni M. Quraish Shihab mengatakan bahwa kata tersebut berarti keluasan dalam kebajikan, salah satunya yaitu dengan cara menginfaqkan harta di jalan Allah.<sup>19</sup>

<sup>14</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 56.

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur’ān dan Terjemah*, (Surabaya: Mekar, 2004), 77.

<sup>16</sup> Syahid Sayyid Qutub, *Tafsir fi Zhilalil Qurān di bawah naungan Al-Qur’ān* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 102.

<sup>17</sup> Syaikh Abu Bakar Al-Jaziri, *Tafsīr al-Qur’ān al-Aisar jilid 2* (Jakarta: Darus Sunah, 2007), 142.

<sup>18</sup> Ibnu Katsir al-Damsyqi, *Tafsīr Ibnu Katsir juz 4*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 200), 1.

<sup>19</sup> Quraish Shihab, *Tafsīr Al-Misbah*, (Ciputat: PT. Lentera Hati, 2000), 143.



Adapun urgensi wakaf yang tercantum dalam Hadis antara lain adalah sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

Artinya: "Dari Abī Hurairah bahwasanya Rasulullah Saw. bersabda: Apabila seorang meninggal dunia maka putuslah amalnya kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah atau ilmu yang bermanfaat atau anak sholeh yang mendoakan kedua orang tuanya". (HR. Muslim)<sup>20</sup>

Para ahli hadits dan kebanyakan ahli fiqh mengidentikkan *sadaqah jariyah* dalam hadits ini dengan bentuk wakaf yang pahalanya mengalir terus menerus kepada si wakif, selama harta yang diwakafkan tersebut dimanfaatkan guna urusan ibadah atau kemaslahatan umum.<sup>21</sup>

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا. بِخَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ يُسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أَصِيبْ مَالًا قَطَّ أَنْفُسٌ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَسِبْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ إِنَّهُ لَا يَبِاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ وَلَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ.

Artinya: "Umar bin Khatab mendapat bagian sebidang tanah di Khaibar. Ia lalu menghadap Rasulullah untuk meminta petunjuk penggunaan harta tersebut: "Ya Rasulullah", katanya. "Sesungguhnya aku telah mendapat

<sup>20</sup> Ibn Hājir al-Asqolānī, *Bulughul Maram*, (Surabaya: Dār al-Ilmu, 2007), 19.

<sup>21</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1997), 8.

*sebidang tanah di Khaibar yang hal semacam ini belum pernah aku terima. Apa nasihatmu tentang tanah itu?" Rasulullah menjawab: "Jika engkau mau, wakafkanlah tanah itu dan bersedekahlah dengan hasilnya". Ibn Umar berkata: "Umar lalu mewakafkan tanah dalam arti bahwa tanah tersebut tidak boleh lagi dijual, atau dihibahkan, ataupun diwariskan. Ia menyedekahkan hasil tanah itu kepada orang fakir, kepada kerabat, untuk memerdekakan budak, pada jalan Allah, untuk orang yang terlantar, dan untuk para tamu. Tidak ada dosa bagi orang yang mengurusnya memakan sebagian harta tersebut secara patut atau memberi makan harta itu asal tidak bermaksud mencari kekayaan."<sup>22</sup>*

Dilihat dari beberapa ayat al-Quran dan hadits Nabi yang menyinggung tentang wakaf tersebut nampak ayat al-Quran dan hadits tersebut menjadi pedoman para ahli fiqih Islam, penafsiran yang sering digulirkan oleh para ulamā', bahwa wakaf identik dengan *sadakah jāriyah*, yaitu suatu amal ibadah yang memiliki pahala yang terus mengalir selama masih bisa dimanfaatkan oleh kehidupan manusia.

### C. Rukun Dan Syarat Wakaf

Rukun merupakan penyempurna sesuatu dan bagian dari sesuatu itu sendiri yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan suatu hal, tanpa rukun sesuatu tidak akan tegak berdiri. Sedang menurut bahasa, rukun merupakan sisi yang terkuat atau sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> *Ṣaḥīḥ Muslim VIII*, (Kitab Digital, Al-Maktabah asy-Syamilah, versi 2.09), 407.

<sup>23</sup> Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, 2013), 19.

Dengan demikian, keberadaan rukun dan syarat sangat diperlukan dalam pembentukan wakaf. Sedangkan para ulama, dalam fiqh Islam menyebutkan rukun wakaf ada empat yaitu:

Adapun rukun wakaf itu adalah :

أَرْكَانُهُ أَرْبَعَةٌ مَوْقُوفٌ وَ مَوْقُوفٌ عَلَيْهِ وَ صَيِّغَةٌ وَ وَاقِفٌ.

Artinya : “Adapun yang menjadi rukun wakaf adalah mauquf (harta yang diwakafkan), mauquf ‘alaih (tujuan wakaf), sighthat(pernyataan kehendak) dan wāqif (orang yang mewakafkan)”<sup>24</sup>

1. *Wāqif* (orang yang mewakafkan harta)

Syaratnya baligh, berakal sehat, tidak terpaksa.

2. *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan)

Syaratnya milik *wāqif*, harta bernilai dan tahan lama dipergunakan.

3. *Mauquf ‘Alaih* (pihak yang menerima wakaf)

Syaratnya tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah.

4. *Sighthat* (pernyataan atau ikrar *wāqif* sebagai sesuatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya)

Syaratnya dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, atau isyarat yang member pengertian wakaf.

---

<sup>24</sup> Abi Yahya Zakaria al-Anshari, *Fath al-Wahab*, juz.I. 256.

Khusus mengenai jumlah rukun wakaf terdapat perbedaan jumbuh ulama.<sup>25</sup> Walaupun terdapat perbedaan pendapat antara para ulama mengenai wakaf sebagaimana yang telah diterangkan oleh penulis di atas, hal itu terbukti dalam perumusan wakaf dari para ulama tersebut, namun semuanya sependapat bahwasannya untuk pembentukan lembaga wakaf diperlukan rukun-rukun dan syarat dari perwakafan itu sendiri.

Dan untuk sahnya suatu wakaf, harus dipenuhi beberapa persyaratan dari rukun wakaf tersebut, yaitu:

#### 1. Orang yang berwakaf (*Wāqif*)

Orang yang mewakafkan hartanya, dalam istilah Islam disebut *wāqif*. Seorang *wāqif* haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, diantaranya adalah wakaf dilakukan dengan sukarela dan tanpa paksaan siapapun, kecakapan bertindak, telah dapat mempertimbangkan baik dan buruk perbuatannya serta benar-benar pemilik harta yang diwakafkan.<sup>26</sup>

Karena sifatnya yang lentur dan bebasnya kehendak orang yang mewakafkannya, maka *wāqif* harus memiliki persyaratan-persyaratan sebelum yang bersangkutan melaksanakan ibadah wakaf, persyaratan ini bertujuan agar wakaf dapat dilakukan dengan kesadaran penuh, sehingga

---

<sup>25</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Diindonesia*, (Ciputat, Ciputat Press, 2005), 16.

<sup>26</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988),

akan memberikan kemanfaatan untuk banyak orang.<sup>27</sup> Untuk merealisasikan persyaratan maka *wāqif* harus cakap hukum, kecakapan bertindak disini meliputi empat kriteria yaitu:

a. *Wāqif* harus orang yang merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah karena wakaf adalah hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain.

b. Balig

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (*balig*), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

c. Berakal, sehat atau sempurna

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya, demikian, pula wakaf yang dilakukan oleh orang yang lemah mental (idiot), berubah akal karena faktor usia, sakit atau kecelakaan hukumnya tidak sah, karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.<sup>28</sup>

d. Tidak berada dalam pengampuan (boros atau lalai)

---

<sup>27</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, (Bandung: Sinar Baru Al Gensindo, 1994), 341.

<sup>28</sup> Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, 18.

Orang yang berada dalam pengampuan dikarenakan boros atau lalai dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru*).

*Wāqif* dalam ketentuan Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik dinyatakan lebih khusus bahwa yang dapat mewakafkan Tanah adalah Badan-badan Hukum Indonesia dan seseorang. Dan *wāqif* hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan: *telah dewasa, sehat akalnya yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari orang lain.*<sup>29</sup>

Disamping itu, *wāqif* dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah "*Pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.*" Selanjutnya dalam pasal 7 Undang-Undang Wakaf, *wāqif* meliputi: perseorangan, organisasi, dan badan hukum.<sup>30</sup>

*Wāqif* perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan: *dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf.* *Wāqif* organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi

---

<sup>29</sup> Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

<sup>30</sup> UU RI No. 41 tahun 2004 *tentang Wakaf.*

ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

*Wāqif* 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.

## 2. Benda yang diwakafkan (*Maūquf bih*)

Untuk barang yang diwakafkan, ditentukan beberapa syarat sebagai berikut:

- a. Benda yang diwakafkan mempunyai nilai atau berguna, serta benda atau barang tersebut tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.<sup>31</sup>
- b. Bukan barang najis atau haram.
- c. Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik sempurna si *wāqif*. Oleh karenanya jika seseorang mewakafkan benda yang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah.
- d. Harta wakaf itu jelas bentuknya. Fuqōhā mengharuskan syarat sahnya harta wakaf adalah harta tersebut diketahui secara pasti

---

<sup>31</sup> Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cet. 4 2002), 33.

dan tidak mengandung sengketa, jika harta tersebut tidak diketahui secara pasti maka harus diberikan batasan pada setiap empat sisinya, agar kesaksian dari wakaf dapat dinyatakan sah.

Para ulama madzah sepakat bahwa keabsahan mewakafkan sesuatu dengan ukuran yang berlaku dimasyarakat, misalnya sepertiga, separuh dan seperempat dari tanah, kecuali pada masjid dan kuburan. Karena barang tersebut kelak tidak bisa dijadikan kongsi.<sup>32</sup> Untuk benda yang diwakafkan, dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik, memiliki syarat harus bebas dari segala: *pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara*.<sup>33</sup>

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Perwakafan, harta benda wakaf adalah : *“Harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh waqif.”*

Menurut ketentuan Pasal 15 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Perwakafan, bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan dengan syarat *“dimiliki dan dikuasai”* oleh waqif secara sah.

---

<sup>32</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *al-Fiqh ‘Ala al-Mazhabil Khamsah*, Terjemah, *Fiqih Lima Madzhab*, Terjemah, Maskur A.B dkk. (Jakarta: Lentera, 2001), 646.

<sup>33</sup> Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik.



### 3. Peruntukan Harta Benda wakaf (*Maūquf alaih*)

Jika yang dimaksud dengan *maūquf ‘alaih* adalah tujuan wakaf, maka tujuan wakaf itu mengarah pada pendekatan diri kepada Allah yaitu untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya, yang sesuai dengan ajaran Islam dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam.<sup>34</sup>

Dan apabila yang dimaksud maka *maūquf ‘alaih* adalah pihak yang menerima wakaf, maka berlaku ketentuan seperti syarat bagi waqif. Pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif, baik berupa kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas untuk mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan peruntukannya. *Nāẓhir* dijadikan unsur dari wakaf merupakan unsur pembaharuan hukum Islam yang tidak dijadikan syarat bagi kitab-kitab klasik.<sup>35</sup>

Orang yang menerima wakaf ialah orang yang berhak memelihara barang yang diwakafkan dan manfaatnya, orang yang menerima wakaf disyaratkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Hendaknya orang yang diwakafi tersebut ada ketika wakaf terjadi.
- b. Hendaknya tidak merupakan maksiat kepada Allah.

---

<sup>34</sup> Abdul Ghafur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 21.

<sup>35</sup> Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1997), 39-40.

- c. Hendaknya orang yang menerima wakaf itu mempunyai kelayakan untuk memiliki, dengan demikian tidak sah memberikan wakaf pada binatang.
- d. Hendaknya jelas orangnya dan bukan tidak diketahui.<sup>36</sup>

Peruntukan harta benda wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 dijelaskan dalam pasal 22 dan pasal 23. Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi: Sarana kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan atau kemajuan dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.<sup>37</sup>

#### 4. Lafadz atau pernyataan penyerahan wakaf (*Sigat atau Ikrar Wakaf*)

Sigat wakaf ialah “*segala ucapan atau tulisan dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya.*” Salah satu pembahasan yang sangat luas dalam buku-buku fiqih ialah tentang “*sigat wakaf.*” Dasar perlunya *sigat* ialah karena wakaf adalah melepaskan hak milik dan benda dan manfaat atau dari manfaat saja dan memilikkan kepada orang lain. Maka sigat atau

---

<sup>36</sup> Muhammad Jawad Mugniyah, *terjemahan Fiqih Lima Mazhab*, 647.

<sup>37</sup> UU RI No. 41 tahun 2004 *tentang Wakaf*, 215.

pernyataan wakaf harus dinyatakan secara tegas, baik secara lisan maupun tulisan.

*Sigat* wakaf cukup dengan ijab saja dari *wāḳif*, tanpa memerlukan *qabul* dari *mauqūf alaih*, begitu juga *qabul* tidak menjadi syarat syahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk berhaknyanya *mauqūf alaih* memperoleh manfaat harta wakaf. Golongan syafi'iyah berpendapat bahwa wakaf harus di ikrarkan dengan kata-kata yang jelas, sedangkan wakaf yang di ikrarkan dengan kata-kata yang masih samar, maka wakaf tersebut tidak sah.<sup>38</sup> Jika wakaf tersebut untuk pihak tertentu, sebagian ulama' syafi'iyah berpendapat perlu *qabul* (jawaban penerima), tetapi jika wakaf itu untuk umum, maka tidak harus ada *qabul*.<sup>39</sup>

Sehubungan dengan *sighat* atau *lafadz* dalam ketentuan Pasal 5 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik, mengaturnya dalam bentuk Ikrar secara "*jelas dan tegas*" kepada *Nāẓhir* dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, kemudian dituangkan kedalam Akta Ikrar Wakaf, dan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Sedangkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, yang dimaksud Ikrar Wakaf adalah

---

<sup>38</sup> Said Aqil Husin al-Munawwar, *Hukum islam dan pluralitas social*, (Jakarta: Pena Madani, 2004), 149.

<sup>39</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *al-Fiqh 'ala al-Mazhabil Khamsah*, 642.

*“pernyataan kehendak waqif yang diucapkan dengan lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.”*

Dalam ketentuan Pasal 17 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Ikrar Wakaf dilaksanakan oleh waqif kepada nazhir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Ikrar yang dimaksud dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Dalam perkembangannya dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa, unsur-unsur wakaf adalah waqif, nazir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta beda wakaf dan jangka waktu wakaf.

Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, memberikan penjelasan beberapa definisi istilah seputar wakaf ini yaitu :

1. **Wakaf**, adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.
2. **Waqif**, adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. **Ikrar wakaf**, adalah pernyataan kehendak waqif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
4. **Nazhir**, adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. **Harta benda wakaf**, adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh waqif.
6. **Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf**, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.

Dari komponen-komponen tersebut tidak dapat dipisahkan, karena antara satu dengan yang lain saling berkaitan yang membuat sah tidaknya wakaf tersebut.

Ada beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam, yaitu keperluan peribadatan dan kepentingan umum. Oleh karena itu, mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain tidak sah. Tapi mewakafkan tanah untuk dijadikan jalan umum yang akan dilalui oleh banyak orang, tidaklah masalah atau diperbolehkan.
- b. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Karena tidak sah kalau orang menyatakan bahwa, "*Saya mewakafkan kebun ini selama dua tahun*". Akan tetapi dalam perkembangannya dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, bahwa wakaf adalah *perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah*.
- c. Statemen wakaf harus tegas dan jelas serta tidak bertele-tele.
- d. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si *waqif* meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan

tidak boleh dari 1/3 sebagian dari jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

- e. Tidak mewakafkan barang semata-mata menjadi barang larangan Allah yang menimbulkan fitnah.

#### D. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Pendaftaran tanah wakaf adalah suatu usaha untuk menciptakan ketertiban administrasi dan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Dalam hukum fiqh tidak banyak membicarakan prosedur dan tata cara pelaksanaan wakaf secara rinci, tetapi pemerintah sebagai organisasi yang menjalankan kepentingan umum untuk mengamankan dan menjaga keberlangsungan harta benda wakaf, sehingga manfaatnya akan terus bergulir dari waktu ke waktu, dari satu generasi ke generasi berikutnya. Dengan demikian pendaftaran wakaf harus dituangkan dalam suatu ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Harta benda wakaf yang akan diwakafkan oleh *wāqif* terdiri dari dua macam, yaitu wakaf benda bergerak dan wakaf benda tidak bergerak. Adapun tata cara pendaftaran wakaf benda tidak bergerak adalah *wāqif* (pihak yang hendak mewakafkan harta benda) menyatakan ikrar wakaf kepada *nāẓhir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Adapun yang dimaksud dengan Pejabat Akta Ikrar Wakaf dalam hal ini adalah Kepala KUA Kecamatan. Apabila dalam suatu Kecamatan tidak ada kantor KUA-nya, maka Kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan tersebut. Hal ini ditentukan dalam Pasal 5 Ayat 1 dan Ayat 3 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.

Kemudian Pasal 9 Ayat 5 PP No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah (*Wāqif*) diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
- c. Surat keterangan Pendaftaran tanah.
- d. Izin dari Bupati/Walikota/Kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.<sup>40</sup>

Kemudian setelah semua persyaratan administrasi calon *wāqif* terpenuhi, sehingga tidak ada halangan hukum sama sekali untuk dilakukannya suatu perwakafan, maka PPAIW mempersilahkan calon *wāqif* untuk mengucapkan

---

<sup>40</sup> PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik.

ikrar wakafnya kepada *nāẓhir* di hadapan PPAIW dan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi. Akan tetapi jika tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (bisu), maka dapat dinyatakan dengan isyarat.

Kemudian ikrar wakaf yang diucapkan oleh *wāqif* tersebut dituangkan dalam **Akta Ikrar Wakaf**. Demi keseragaman, maka bentuk dan model Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama. Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap 3 (tiga) di mana lembar pertama disimpan oleh PPAIW, lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Selain itu, PPAIW yang bersangkutan juga harus membuat salinan Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 4 (empat), yang masing-masing untuk *wāqif*, *nāẓhir* (pengelola wakaf), Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kotamadya yang mewilayahi tanah wakaf tersebut, dan Kepala Desa atau Lurah setempat.

Setelah pengikraran wakaf dan penuangannya ke dalam Akta Ikrar Wakaf selesai dilaksanakan, maka perbuatan mewakafkan tersebut telah dianggap terwujud dalam keadaan sah dan mempunyai kekuatan bukti yang kuat (otentik). Sehingga dengan demikian, tanah wakafnya itu sendiri telah terjamin dan terlindungi eksistensi dan keberadaannya dari satu generasi ke generasi berikutnya.



Tindakan selanjutnya untuk lebih memperkuat bukti otentik yang telah ada, maka yang harus dilakukan oleh PPAIW adalah mendaftarkan perwakafan tersebut kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten setempat. Pendaftaran tersebut dilakukan oleh PPAIW atas nama *nāẓhir* guna mendapatkan **sertifikat tanah wakaf**. Pendaftaran tanah wakaf diatur oleh Pasal 10 Ayat (1) sampai (5) PP. No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978.

Setelah selesai Akta Ikrar Wakaf, maka PPAIW atas nama *nāẓhir* diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Dektorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut menurut ketentuan PP No. 10 Tahun 1961. Selanjutnya Kepala Sub Dektorat Agraria mencatatnya pada buku tanah dan sertifikatnya. Akan tetapi kalau tanah wakaf tersebut belum mempunyai sertifikat, maka pencatatannya dilakukan setelah dibuatkan sertifikatnya. Setelah itu *nāẓhir* yang bersangkutan wajib melaporkan kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama, dalam hal ini yaitu Kepala KUA Kecamatan.

Dalam hal perwakafan tanah yang dilakukan tidak di hadapan PPAIW, maka perwakafan tanah tersebut dapat dilaporkan dan didaftarkan ke Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat dengan mengajukan permohonan secara tertulis. Adapun pihak yang berwenang untuk mengajukan pendaftaran wakaf tersebut ke KUA setempat adalah *nāẓhir* yang bersangkutan kepada KUA setempat. Apabila *nāẓhir* yang bersangkutan sudah tidak ada, maka *wāqif* atau

ahli warisnya, anak keturunan *nāẓhir* atau anggota masyarakat yang mengetahuinya mendaftarkan di KUA setempat. Apabila juga tidak ada maka Kepala Desa berkewajiban mendaftarkan di KUA setempat disertai dengan surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah tersebut dan dua orang saksi *istifdhah*.<sup>41</sup>

Setelah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan sebagai PPAIW menerima laporan dan pendaftaran perwakafan tanah tersebut, maka hal-hal yang harus dilakukan oleh PPAIW tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Meneliti keadaan tanah wakaf
- b. Meneliti dan mengesahkan *Nāẓhir* serta meneliti saksi
- c. Menerima penyaksian tanah wakaf
- d. Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan salinannya
- e. Menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan salinannya sebagaimana diatur dalam Pasal 3
- f. Memasukkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam Daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
- g. Menyimpan dan memelihara akta dan daftarnya
- h. Mengurus pendaftaran perwakafan seperti tercantum dalam Pasal 10 Ayat (1) Peraturan Pemerintah.

---

<sup>41</sup> *Orang yang mengetahui atau mendengar tentang perwakafan tersebut.*

Setelah hal-hal tersebut di atas telah selesai dilakukan, maka PPAIW dalam tenggang waktu selambat-lambatnya tiga bulan setelah dibuatkannya *Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf*, harus mendaftarkan tanah wakaf tersebut atas nama *nāẓhir* yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat untuk dicatatkan pada buku tanah dan penerbitan sertifikatnya.

#### E. Hak Dan Kewajiban *Nāẓhir*

*Nāẓhir* wakaf merupakan orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut. Pada dasarnya siapa saja bisa menjadi *nāẓhir* selama mempunyai hak melakukan tindakan hukum.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 Ayat 4 menyatakan bahwa, yang dimaksud dengan *nāẓhir* adalah “*kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.*” Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 *nāẓhir* adalah “*Pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.*”

Dalam hukum fiqih, *nāẓhir* tidak termasuk dalam rukun (unsur) wakaf. Orang dapat saja menjadi *nāẓhir* apabila *waqif* menunjuknya. Para ahli hukum fiqh Islam (fuqahā) dahulu berpendapat bahwa *nāẓhir* tidak harus orang lain atau

kelompok orang. *Waqif* sendiri dapat menjadi *nāzhir* harta yang diwakafkannya. Oleh karena itu, ketentuan *nāzhir* seperti yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah merupakan pengembangan hukum fiqh Islam Indonesia, disamping ketentuan lain seperti keharusan adanya dua orang saksi yang menyaksikan dalam *wakaf khairi*.<sup>42</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa *nāzhir* dapat berbentuk *perorangan, organisasi, dan kelompok badan hukum*. Pada Pasal 10 Ayat (1), *nāzhir* yang berupa perorangan harus memenuhi syarat-syarat, yaitu:

1. Warga Negara Republik Indonesia
2. Beragama Islam
3. Dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Sedangkan syarat-syarat untuk *nāzhir* yang berbentuk organisasi dan badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (2) dan (3) adalah sebagai berikut:

1. Pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nāzhir* perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Ayat 1
2. Organisasi atau badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.
3. Khusus bagi *nāzhir* yang berbentuk badan hukum, dibentuk sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Adapun tambahan persyaratan dalam PP No. 28 Tahun 1977, *nāzhir* yang berbentuk perorangan atau badan hukum bertempat tinggal atau mempunyai

---

<sup>42</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, 122.

perwakilan di Kecamatan tempat letaknya tanah tersebut, jika harta benda wakaf tersebut berupa tanah. Apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah dijelaskan di atas, maka perseorangan, organisasi, dan badan hukum dapat menjadi *nāẓhir*.

Adapun hak dan kewajiban *nāẓhir* menurut UU No. 41 Tahun 2004 adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.
5. *Nāẓhir* berhak menggunakan fasilitas harta benda wakaf.
6. *Nāẓhir* berhak menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10 %.

#### **F. Perubahan Status dan Pemanfaatan Tanah Wakaf**

Sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa perwakafan bertujuan untuk memanfaatkan sesuatu baik untuk kepentingan ibadah maupun sosial. Dan disyaratkan agar harta yang diwakafkan haruslah benda yang mempunyai nilai manfaat dan sifatnya kekal.

Akan tetapi jika melihat realita yang ada bahwa tidak semua dari benda yang diwakafkan itu kekal dzatnya, contohnya saja kayu usuk untuk bangunan masjid, jendela, atau perlengkapan bangunan lainnya yang dimungkinkan akan kerusakannya suatu saat yang akan datang.

Sedangkan di dalam hadits rasulullah dijelaskan bahwa benda asal atau pokoknya tidak boleh dijual, tidak boleh diberikan/ dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan. Lebih jelasnya adalah sebagai berikut :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ عُمَرُ لِنَبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ الْمَاءَ سَهْمٌ لِىَ بِخَيْرٍ لَمْ أَصِبْ  
مَالًا قَطُّ أَعْجَبَ إِلَيَّ مِنْهَا قَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِبِهَا. فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَحْبَسْ  
أَصْلَهَا وَسَبِّلْ ثَمَرًا تَهَا. (رواه النسائي وابن ماجه)

*“Dari Ibnu Umar, ia berkata: Umar mengatakan kepada Nabi saw. Saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Nabi saw mengatakan kepada Umar: “Tahanlah (jangan jual, hibahkan, dan wariskan) asal (pokok) nya, dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah.” (HR. al-Nasāi dan Ibnu Mājah).”<sup>43</sup>*

Sebagaimana telah dikemukakan diatas bahwa perwakafan bertujuan untuk memanfaatkan yang sesuatu yang baik untuk kepentingan ibadah maupun sosial. Dan disyaratkan agar harta yang diwakafkan haruslah benda yang mempunyai nilai manfaat dan sifatnya kekal.

Pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, di hibahkan, atau diwariskan. Tetapi seandainya barang wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi

---

<sup>43</sup> al-Nasāi, Kitab Digital, *Al-Maktabah asy-Syamilah*, versi 2.09, 742.

manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk meneruskan wakaf tersebut. Hal ini didasarkan untuk menjaga kemaslahatan (*hifzul lilmaslahah*)

Permasalahannya adalah apabila suatu saat benda wakaf itu sudah tidak ada manfaatnya, atau sudah berkurang manfaatnya, kecuali dengan ada perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, merubah bentuk atau sifat, memindahkan ke tempat lain, atau menukar dengan benda lain, bolehkah perubahan itu dilakukan terhadap benda wakaf tersebut, mengingat pentingnya menjaga amanat *wāqif* dan sisi manfaat harta wakaf tersebut.

Ahli fikih dari madzhab Hambali dan Hanafi menyatakan bahwa berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, perubahan tersebut dapat dilakukan. Dasar pendapat ini adalah pandangan agar manfaat wakaf tetap terus berlangsung sebagai *sadaqah* jariyah, tidak *mubazir* karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya.

Imam Ahmad, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah membolehkan menjual, merubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf yang sudah tidak berfungsi atau kurang berfungsi. Pendapat ini juga berdasarkan agar benda wakaf bisa berfungsi atau maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar atau maslahat yang lebih baik bagi kepentingan manusia umumnya.

Ibnu Qudamah yang salah seorang ulama madzhab Hanbali dalam kitabnya *al-Mughni* mengatakan bahwa apabila harta wakaf mengalami kerusakan sampai tidak dapat membawa manfaat sesuai dengan tujuannya hendaknya dijual, kemudian harga penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli tersebut berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.

Adapun perubahan status harta benda wakaf yang telah diwakafkan diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal (40) Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita
- c. D hibahkan
- d. Diwariskan
- e. Ditukar atau
- f. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Larangan perubahan perwakafan tanah milik juga diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 yang menjelaskan menjelaskan pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf, tetapi sebagaimana pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama, dengan alasan berupa:

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti di ikrarkan oleh *waqif*.
- b. Karena kepentingan Umum.