

BAB II

WAKAF DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Wakaf

Wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari Hukum Islam. Oleh karena itu, apabila membicarakan masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut Hukum Islam. Akan tetapi, dalam Hukum Islam tidak ada konsep yang tunggal tentang wakaf ini, karena terdapat banyak pendapat yang sangat beragam.¹ Wakaf menurut Bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian, kata ini berkembang menjadi *habbasa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah.

Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqofa (fiil madi)*, *yaqifu (fiil mudori')*, *waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan wakaf menurut syara' adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ainnya*) dan digunakan untuk kebaikan.² Secara terminologis fiqih tampak diantara para ahli (*fuqoha*), baik Maliki, Hanafi, Syafi'i maupun Hambali berbeda pendapat terhadap batasan pendefinisian wakaf.

¹ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994), 15

² Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002), 25

Realitas dan kenyataan ini disebabkan karena adanya perbedaan landasan dan pemahaman serta penginterpretasiannya terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam berbagai hadits yang menerangkan tentang wakaf.

Berbagai rumusan tentang definisi wakaf ditemukan dalam beberapa literatur yang dikemukakan oleh para ulama dan cendekiawan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Menurut Abu Hanifah (Imam Hanafi), wakaf adalah suatu sedekah atau pemberian, dan tidak terlepas sebagai milik orang yang berwakaf, selama hakim belum memutuskannya, yaitu bila hukum belum mengumumkan harta itu sebagai harta wakaf, atau disyaratkan dengan *ta'liq* sesudah meninggalnya orang yang berwakaf. Umpamanya dikatakan : “Bila saya telah meninggal, harta saya (rumah) ini, saya wakafkan untuk keperluan madrasah anu”. Jadi dengan meninggalnya orang yang berwakaf barulah harta yang ditinggalkan itu jatuh menjadi harta wakaf bagi madrasah anu tersebut.³
- 2) Menurut Imam Syafi’i, wakaf ialah suatu ibadah yang disyariatkan. Wakaf itu berlaku sah apabila orang yang berwakaf (waqif) telah menyatakan dengan perkataan : “Saya telah wakafkan (*waqaffu*) sekalipun tanpa diputus oleh hakim.” Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu walaupun harta itu tetap ditangannya, atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.⁴
- 3) Menurut Sayid Ali Fikri Dalam “*Al Muamalatul Madiyah Wal Adabiyah*” pendapat golongan Maliki (Mazhab Maliki) tentang wakaf adalah menjadikan

³ Naziroeddin Rachmat, *Harta Wakaf, Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*, (Bulan Bintang, Jakarta, 1994), 19

⁴ *Ibid.* 22

menfaat 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.⁵

- 4) Sayid Ali Fikri menyatakan bahwa menurut pendapat golongan Hambali (Mazhab Hambali) wakaf itu adalah 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.⁶
- 5) *The Shorter Encyclopaedia of Islam* menyebutkan pengertian wakaf menurut istilah Hukum Islam yaitu “*to protect a thing, to prevent it from becoming of a third person.*” Artinya, memelihara suatu barang atau benda dengan jalan menahannya agar tidak menjadi milik pihak ketiga. Barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap dzatnya yang dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan syarat tertentu, tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.⁷
- 6) Ahmad Azhar Basyir mengemukakan bahwa wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah.⁸

⁵ A. Faizal Haq & H.A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Garoeda Buana Indah, Pasuruan, 1993), 2.

⁶ *Ibid.* 4

⁷ Muhamad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (UI Press, Jakarta 1998), 84.

⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*, (Al Maarif, Bandung, 1977), 5

- 7) Rachmat Djatmika mengemukakan wakaf berarti menahan harta (yang mempunyai daya tahan lama dipakai) dan peredaran transaksi, dengan tidak memperjualbelikannya, tidak mewariskannya, dan tidak pula menghibahkannya, dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, dengan ini harta benda yang diwakafkan, beralih menjadi milik Allah, bukan lagi menjadi milik wakif.⁹
- 8) Dalam Ensiklopedia Islam Indonesia yang disusun oleh Tim IAIN Syarif Hidayatullah yang diketahui oleh Harun Nasution, disebutkan bahwa *waqaf* berasal dari kata *waqafa* yang menurut bahasa berarti menahan atau berhenti. Dalam hukum fiqh istilah tersebut berarti menyerahkan sesuatu hak milik yang tahan lama dzatnya kepada seseorang atau *Nadzir* (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan pada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam. Dalam hal tersebut benda yang diwakafkan bukan lagi hak milik yang mewakafkan dan bukan pula hak milik yang menyerahkan melainkan ia menjadi hak Allah (hak umum).¹⁰
- 9) Rumusan dalam Pasal 215 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

⁹ Rachmat Djatmika, *Pandangan Islam tentang Infaq, Shadaqah, Zakat dan Wakaf sebagai Komponen dalam Pembangunan*, 1983, 15

¹⁰ Harun Nasution & TIM Syarif Hidayatullah, *Ensiklopedia Islam*, (Djambatan, Jakarta, 1992), 981.

B. Dasar Hukum Wakaf

Dalil-dalil yang dijadikan sandaran atau dasar hukum wakaf dalam Agama Islam adalah :¹¹

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apasaja yang kamunafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”. (QS. Ali-Imran : 92)¹²

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (dijalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dariapa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu, ”. (QS. Al-Baqarah: 267).¹³

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “.....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”. (QS. Al-Maidah: 2).¹⁴

Sedangkan hadits Nabi yang dapat dijadikan dasar hukum wakaf adalah:

¹¹ Adijani Al-Alabij, 32

¹² Mujamma' Khadim al-Haramainasy-Syarifain al-Malik Fahd li-Thiba'at al-Mushhafasy-Syarif, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Madinah, tt, 91

¹³ *Ibid*, 67

¹⁴ *Ibid.*, 157.

حدثنا قتيبة بن سعيد حدثنا محمد بن عبد الله الأنصاري حدثنا ابن عون قال أنبأني نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما أن عمر بن الخطاب أصاب أرضا بخيبر فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال يا رسول الله إني أصبت أرضا بخيبر لم أصب مالا قط أنفس عندي منه فما تأمر به قال إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها قال فتصدق بها عمر أنه لا يباع ولا يوهب ولا يورث وتصدق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول . قال : فحدثت به ابن سيرين : غير

متمائل مالا . (رواه البخارى)

Artinya: "Menceritakan kepada kami Qutaibah ibn Said, menceritakan kepada kami Muhammad ibn Abdullah al-Anshari, menceritakan kepada kami Ibnu Aun, bahwa dia berkata, Nafi' telah menceritakan kepadaku ibn Umar r.a bahwa: "Umar ibn al-Khaththab memperoleh tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW. untuk minta petunjuk mengenai tanah tersebut. Ia berkata: "Wahai Rasulullah SAW! Saya memperoleh lahan di Khaibar, yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi harta tersebut; apa perintah engkau kepadaku mengenainya? Nabi SAW. menjawab: "Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan hasilnya". Ibnu Umar berkata: "Maka Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Ia menyedekahkan (hasilnya) kepada fuqara', kerabat, riqab (hamba sahaya, orang tertindas), sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Tidak berdosa atas orang yang mengelolanya untuk

memakan dari hasil tanah itu secara ma'ruf (wajar) dan memberi makan (kepada yang lain) tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik. Rawi berkata: dalam hadis Ibnu Sirrin dikatakan: "Tanpa menyimpannya sebagai harta hak milik". (H.R al-Bukhari).¹⁵

C. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam fiqih Islam dikenal ada 4 (empat) rukun atau unsur wakaf, antara lain adalah:¹⁶

1. Orang yang berwakaf (*waqif*);
2. Benda yang diwakafkan (*mauquf*);
3. Penerima wakaf (*nadzir*);
4. Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf.

Menurut Jumhur, Mazhab Syafi'I, Maliki dan Hambali; rukun wakaf itu ada 4 (empat) perkara. Menurut Khatib As Sarbun dalam *Mugni Al-Muhtaj*, 4 (empat) rukun wakaf tersebut adalah orang yang berwakaf (*Al-waqif*), benda yang diwakafkan (*Al-mauquf*), orang atau objek yang diberi wakaf (*Al-mauquf alaih*), dan *sighat* wakaf.¹⁷ PP No. 28 tahun 1977 tidak mencantumkan secara lengkap unsur-unsur perwakafan. Kendatipun demikian, untuk memenuhi fungsi wakaf di dalam ketentuan umum dan dalam peraturan pelaksanaannya, *nadzir* merupakan salah satu unsur perwakafan di Indonesia. Oleh karenanya unsur-unsur perwakafan tanah milik adalah *waqif*, ikrar, benda yang diwakafkan, tujuan wakaf dan *nadzir*.

¹⁵ Imam al-Bukhari, Shahih al-Bukhari, (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), 2532

¹⁶ *Ibid*, 24-26.

¹⁷ Abdurrahman, 33.

Pelaksanaan wakaf dianggap sah apabila terpenuhi syarat-syarat yaitu:¹⁸

- a. Wakaf harus orang yang sepenuhnya menguasai sebagai pemilik benda yang akan diwakafkan. Si Wakif tersebut harus *mukallaf* (akil baligh) dan atas kehendak sendiri.
- b. Benda yang akan diwakafkan harus kekal dzatnya, berarti ketika timbul manfaatnya dzat barang tidak rusak. Harta wakaf hendaknya disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa dan untuk apa diwakafkan.
- c. Penerima wakaf haruslah orang yang berhak memiliki sesuatu, maka tidak sah wakaf kepada hamba sahaya.
- d. Ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas baik dengan lisan maupun tulisan.
- e. Dilakukan secara tunai dan tidak ada *khiyar* (pilihan) karena wakaf berarti memindahkan wakaf pada waktu itu. Jadi, peralihan hak terjadi pada saat ijab qobul ikrar wakaf oleh Wakif kepada Nadzir sebagai penerima benda wakaf.

D. Macam-macam Wakaf

Wakaf sebagai suatu lembaga dalam hukum Islam tidak hanya mengenal 1 (satu) macam wakaf saja, ada berbagai macam wakaf yang dikenal dalam Islam yang pembedaannya didasarkan atas beberapa kriteria. Asaf A.A. Fyzee mengutip pendapat Ameer Ali membagi wakaf dalam tiga golongan yaitu sebagai berikut :¹⁹

¹⁸ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Serang, 1994: Hal 32-33.

¹⁹ Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-pokok Hukum Islam II*, (Tinta Mas, Jakarta, 1996), 88

- 1) Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda
- 2) Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin
- 3) Untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Pendapat lain dikemukakan oleh Ahmad Azhar Basyir sebagai berikut :²⁰

- a. Wakaf *Ahli* (keluarga atau khusus) ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih. Baik keluarga wakif atau bukan. Misal : “mewakafkan buku-buku untuk anak-anak yang mampu mempergunakan, kemudian cucu-cucunya.” Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.
- b. Wakaf *Khairi* atau wakaf umum ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf *khairi* ini sejalan dengan jiwa amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir, sampai bila *waqif* telah meninggal, selagi harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya.

Wakaf ini dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sosialekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan. Selain kedua macam bentuk wakaf tersebut, yaitu wakaf *ahli* dan wakaf *khairi*, maka apabila ditinjau dari segi pelaksanaannya di dalam hukum Islam dikenal

²⁰ Ahmad Azhar Basyir, 13-15

juga adanya wakaf *syuyu'* dan wakaf *mu'allaq*. wakaf *syuyu'* adalah wakaf yang pelaksanaannya dilakukan secara gotongroyong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berserikat.²¹

Sedangkan Wakaf *Mu'allaq* adalah suatu wakaf yang dalam pelaksanaannya digantungkan, atau oleh si wakif dalam ikrarnya menangguhkan pelaksanaannya sampai dengan ia meninggal dunia. Dalam arti, bahwa wakaf itu baru berlaku setelah ia sendiri meninggal dunia.

Dalam Praktek, Wakaf *Syuyu'* untuk masa sekarang dimana harga tanah sudah relatif amat mahal, banyak terjadi dan dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Sebagai contoh, dalam hal pembangunan masjid yang memerlukan lahan atau tanah yang cukup luas. Dalam hal panitia pembangunan masjid tersebut tidak mempunyai dana yang relatif cukup untuk membeli tanah yang diperlukan, dan tidak ada orang yang mampu atau orang yang mewakafkan tanah seluas tanah yang diperlukan, maka panitia pembangunan masjid tersebut biasanya akan menawarkan kepada masyarakat untuk memberikan wakaf semampunya.

Dalam arti masyarakat tersebut secara bersyarikat (bergotong-royong) membeli sisa harga tanah yang belum terbeli (terbayar) oleh panitia pembangunan masjid tersebut. Praktek perwakafan semacam ini, baik menurut Hukum Islam (fiqih) maupun menurut Hukum Agraria Nasional dapat

²¹ Nur Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*, (Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995), 35.

dibenarkan. Untuk Wakaf *Mu'allaq*, dalam prakteknya untuk masa sekarang, yakni setelah masalah perwakafan diatur secara positif dalam Hukum Nasional kita, suatu perwakafan harus berlaku seketika itu juga, yakni setelah wakif mengucapkan ikrar wakaf. Praktek Wakaf *Mu'allaq* banyak terjadi di masa lampau, yakni sebelum masalah perwakafan diatur dalam hukum positif.²²

E. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Fiqih Islam tidak banyak membicarakan prosedur dan tatacara pelaksanaan wakaf secara rinci. Tetapi PP No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut Pasal 9 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf. Dalam ketentuan undang-undang wakaf yang baru yaitu Undangundang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 17 juga 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.” Yang dimaksud PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dalam hal ini adalah Kepala KUA Kecamatan. Keberadaan PPAIW tersebut dalam praktek perwakafan di Indonesia telah sesuai dengan kehendak politik hukum Agraria Nasional, yang

²² Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Tatanusa, Jakarta, 2003), 69-70.

ketentuannya diatur dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Menurut Taufiq Hamami, Keberadaan PPAIW ini dalam praktek perwakafan tanah merupakan lembaga baru, karena dalam praktek perfiqihan mengenai perwakafan dalam masyarakat Islam di Indonesia sebelumnya, sama sekali tidak dikenal. Dalam praktek pelaksanaan wakaf sering dilakukan di hadapan orang yang dipercayai oleh masyarakat seperti kyai, ustadz, pemuka masyarakat atau imam masjid. Pada dasarnya keberadaan PPAIW dalam praktek perwakafan tanah adalah sebagai tindak lanjut dan memenuhi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa:²³ “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.” Dalam hal ini, wakaf merupakan suatu peralihan hak atas tanah dimana wakif sebagai pemilik asal menyerahkan tanahnya kepada masyarakat yang diwakili oleh nadzir.

Oleh karena wakaf merupakan peralihan hak atas tanah maka dalam pelaksanaannya harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Hal ini merupakan suatu penyimpangan dari ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tersebut di atas.

²³ *Ibid*, 114-115

Hanya saja, mengingat wakaf termasuk dalam lembaga keagamaan maka pengangkatan/penunjukan pejabatnya dilakukan oleh menteri yang berwenang di bidang masalah-masalah keagamaan, yaitu Menteri Agama. Oleh karena PPAIW merupakan pejabat resmi yang diangkat oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, maka produk yang dikeluarkannya itu merupakan akta otentik.

Dalam hal suatu kecamatan tidak ada kantor KUAny, maka Kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW 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. Pada pasal sebelumnya yaitu Pasal 2 ayat 1 dan ayat 2 memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal wakif tidak dapat menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf.

Ketentuan ini dilengkapi oleh ketentuan Pasal 18 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menyatakan bahwa : “Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.” Kemudian Pasal 9 ayat 5 PP No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar,

pihak yang mewakafkan tanah (wakif) diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat sebagai berikut :

- 1) Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- 2) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
- 3) Surat keterangan Pendaftaran tanah.
- 4) Izin dari Bupati/Walikota/kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat. Setelah wakif menyerahkan berbagai persyaratan administrative tersebut di atas,

Maka PPAIW yang bersangkutan berkewajiban untuk memeriksa terlebih dahulu hal-hal yang menyangkut :

- a. Latar belakang, maksud dan kehendak calon wakif apakah kehendak dan maksud calon wakif tersebut benar-benar ikhlas *lillahi ta'ala* (atas kemauan sendiri) atau tidak (atas paksaan atau tekanan dari orang lain).
- b. Keadaan tanah yang hendak diwakafkan, apakah tanah atau benda yang akan diwakafkan merupakan milik dari yang bersangkutan dan terlepas (bebas) dari halangan hukum atau tidak. Halangan hukum di sini maksudnya bila berwujud tanah, maka tanah tersebut tidak dibebani Hak Tanggungan atau tersangkut suatu sengketa. Pemeriksaan yang harus dikerjakan oleh PPAIW tersebut, dilakukan melalui penelitian atas surat-surat sebagai persyaratan administratif yang telah diserahkan oleh calon wakif kepadanya. Kewajiban

PPAIW yang lainnya adalah memeriksa para saksi yang telah diajukan oleh calon wakif , apakah mereka telah memenuhi persyaratan kesaksian atau belum. Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Dewasa.
- b) Beragama Islam.
- c) Berakal sehat.
- d) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Selain itu, PPAIW juga harus memeriksa nadzir (pengelola benda wakaf) yang ditunjuk atau dibawa oleh calon wakif. Apabila nadzir tersebut belum disahkan, maka setelah nadzir dianggap telah memenuhi persyaratan kenadzirannya, PPAIW tersebut harus mengesahkannya setelah mempertimbangkan saran-saran dari Majelis Ulama Kecamatan atau Camat setempat. Adapun syarat-syarat menjadi nadzir adalah :

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Beragama Islam.
- c. Sudah Dewasa.
- d. Sehat jasmani dan rohani.
- e. Tidak berada dalam pengampuan, dan.
- f. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat dimana tanah atau benda itu diwakafkan.

Hal tersebut di atas merupakan persyaratan bagi nadzir perorangan. Sedangkan bagi nadzir yang berbentuk badan hukum, memiliki persyaratan sebagai berikut :

1. Berbadan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
2. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat dimana tanah atau benda itu diwakafkan.
3. Badan hukum yang tujuan, amal dan kegiatan atau usahanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya, yang sesuai dengan ajaran Islam.
4. Para pengurusnya harus memenuhi syarat sebagaimana syarat nadzir perorangan. Baik nadzir perorangan maupun nadzir yang berbentuk badan hukum harus terdaftar dan mendapat pengesahan dari Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat.

Kemudian setelah semua persyaratan administrasi calon wakif terpenuhi, sehingga tidak ada halangan hukum sama sekali untuk dilakukannya suatu perwakafan, maka PPAIW mempersilahkan calon wakif untuk mengucapkan ikrar wakafnya di hadapan PPAIW, nadzir dan para saksi. Akan tetapi jika tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (bisu) maka dapat dinyatakan dengan isyarat. Pengucapan ikrar tersebut harus menyangkut :

- a. Identitas Wakif
- b. Pernyataan kehendak
- c. Identitas tanah atau benda yang akan diwakafkan

- d. Tujuan yang diinginkan
- e. Nadzir beserta identitasnya, dan
- f. Saksi-saksi.

Kemudian ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif 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) dimana 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 :

1. Wakif
2. Nadzir (pengelola wakaf)
3. Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kotamadya yang mewilayahi tanah wakaf tersebut
4. 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 nadzir guna mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Dalam ketentuan Pasal 49 ayat 3 UUPA ditegaskan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Peraturan Pemerintah (PP) tersebut adalah PP No. 28 Tahun 1977. Pendaftaran wakaf tanah milik juga diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang lebih lanjut diatur dalam peraturan pelaksana lainnya, diantaranya yaitu dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik. 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 :

- a. Wakif, jika masih hidup atau ahli warisnya dalam hal wakif telah meninggal dunia
- b. Nadzir, jika masih hidup atau anak keturunan Nadzir dalam hal nadzirtelah meninggal dunia
- c. Masyarakat yang mengetahui akan adanya perwakafan tanah tersebut.

Hal-hal yang disertakan pada saat mendaftarkan perwakafan tanah tersebut adalah :

- a. Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan dari Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah wakaf yang bersangkutan tentang terjadinya perwakafan tanah tersebut.
- b. Dua orang saksi yang ada pada saat wakif melakukan ikrar wakaf.

Apabila saksi-saksi tersebut sudah tidak ada atau meninggal dunia, maka cukup dengan dua orang saksi *istifadhah*, yakni orang yang mengetahui dan mendengar tentang perwakafan tanah tersebut. 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 dengan cara memeriksa surat-surat yang dilampirkan/disertakan dalam surat permohonan pendaftaran perwakafan tanah tersebut.
- b. Meneliti dan mengesahkan Nadzir setelah mendengar saran-saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- c. Meneliti saksi-saksi, apakah para saksi tersebut telah memenuhi syarat untuk menjadi saksi.
- d. Menerima kesaksian tanah wakaf tersebut dengan cara mendengar keterangan saksi-saksi tentang pengetahuannya atas tanah wakaf yang didaftarkan.

Keterangan-keterangan tadi harus diucapkan di bawah sumpah untuk menjamin kebenaran dari keterangan tersebut.

- e. Setelah PPAIW selesai melakukan tindakan-tindakan seperti tersebut di atas, maka untuk membuktikan adanya pendaftaran perwakafan tanah tersebut, PPAIW harus membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 (tiga) dan salinannya dalam rangkap 4 (empat). Untuk Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, lembar pertama disimpan oleh PPAIW yang bersangkutan. Sedangkan untuk lembar kedua dan ketiganya adalah untuk dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran tanah wakaf kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya dan untuk dikirimkan kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Sedangkan untuk salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakafnya itu sendiri, lembar pertama diberikan kepada Wakif atau ahli warisnya. Untuk lembar kedua, ketiga dan keempat masing-masing diberikan/dikirimkan kepada :

1. Nadzir (pengelola wakaf) yang telah disahkan oleh PPAIW yang bersangkutan.
2. Kantor Departemen Agama Kabupaten/ Kotamadya.
3. Kepala Desa/Lurah yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf bentuk dan susunannya harus memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Hari dan tanggal kejadian pelaporan dan pendaftaran tanah;
- b. Identitas pelapor/pendaftar;

- c. Keadaan tanah yang diwakafkan;
- d. Tujuan wakaf sesuai dengan ikrar wakif;
- e. Identitas saksi-saksi;
- f. Identitas Nadzir;
- g. Identitas wakif dari tanah wakaf tersebut;
- h. Kejadian perwakafan tanah.

Tindakan selanjutnya, yang harus dilakukan oleh PPAIW adalah mencatatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam buku daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Setelah hal-hal tersebut di atas telah selesai dilakukan, maka PPAIW dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah dibuatkannya Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, harus mendaftarkan tanah wakaf tersebut atas nama nadzir yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat untuk dicatatkan pada buku tanah dan penerbitan sertifikatnya.

F. Perubahan Alih Fungsi Wakaf

Suatu tanah milik yang diwakafkan tidak boleh dirubah, baik yang menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf, maupun yang menyangkut masalah status tanah wakafnya itu sendiri. Seperti dijual, dihibahkan atau diwariskan dan tindakan-tindakan hukum lain yang bersifat peralihan hak atas tanah dengan akibat berubahnya status tanah wakaf menjadi hak atas tanah bukan wakaf.

Akan tetapi dalam keadaan tertentu, dapat dilakukan perubahan atas wakaf tersebut. Dalam ketentuan Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa : “Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- 1) dijadikan jaminan,
- 2) disita,
- 3) dihibahkan,
- 4) dijual,
- 5) diwariskan,
- 6) ditukar, atau
- 7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-undang tersebut di atas dinyatakan bahwa : “Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.”

Menurut Adijani Al-Alabij, pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, diwarisi dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya barang wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain

yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk meneruskan wakaf itu. Hal ini didasarkan kepada menjaga kemaslahatan (*hifdzon lilmaslahah*).²⁴

Dalam mazhab Ahmad bin Hanbal, kalau manfaat wakaf tidak dapat dipergunakan lagi, harta wakaf itu harus dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Misalnya memindahkan masjid dari satu kampung ke kampung lainnya dengan jalan menjualnya karena masjid lama tidak bisa difungsikan lagi (sebab arus perpindahan penduduk dan perkembangan kota dan lain-lainnya). Imam Ahmad mendasarkan pendapatnya pada kasus Umar bin Khatib yang mengganti Masjid Kufah yang lama menjadi yang baru dan tempat masjid yang lama menjadi pasar.²⁵ PP No. 28 Tahun 1977 jiwanya paralel dengan ketentuan hukum Islam, yaitu pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama. Sedangkan alasannya dapat berupa :

- a. Karena sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
- b. Karena kepentingan umum. Pada prinsipnya *Nadzir* dapat melakukan peruntukan atau status tanah wakaf. Akan tetapi *nadzir* tidak dapat begitu saja melakukan perubahan peruntukan atau status tanah wakaf, melainkan harus mendapat ijin tertulis dari Menteri Agama atau Pejabat lain yang ditunjuknya.²⁶

²⁴ Adijani Al-Alabij, Op. Cit, 40.

²⁵ Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Widjaya, Jakarta, 1954), 307

²⁶ PP No. 28 Tahun 1977, Pasal 11 ayat (2) jo PerMenAg No. 1 Tahun 1978, Pasal 12.

- c. Dalam ketentuan Pasal 41 ayat (2) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ijin Menteri Agama tersebut ditambahkan atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia ini adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia yang berkedudukan di ibukota (Pasal 48).

Tujuan pembatasan secara ketat terhadap *nadzir* yang akan melakukan perubahan peruntukan atau status wakaf (khususnya tanah), adalah untuk menghindari atau mencegah agar penyimpangan yang terjadi di masa lampau sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tidak terulang lagi, dimana *nadzir* secara sepihak dapat melakukan perubahan status dan kegunaan tanah wakaf tanpa adanya suatu alasan yang jelas. Hal semacam ini tentu dapat menimbulkan reaksi dalam masyarakat terutama bagi mereka yang berkepentingan secara langsung terhadap wakaf tersebut, seperti halnya wakif dan keturunannya maupun masyarakat yang menikmati manfaat dari tanah wakaf yang bersangkutan. Perubahan tanah wakaf, baik terhadap status maupun peruntukannya terdapat suatu keadaan yang dibenarkan oleh hukum, yaitu karena keadaan tanah yang sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukannya atau karena kepentingan umum menghendakinya. Meskipun demikian, hal tersebut harus dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundangundangan.

Prosedur tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 sebagai berikut :

- 1) “Untuk merubah status dan penggunaan tanah wakaf, Nadzir berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kandestag secara hirarkis dengan menyebutkan alasannya;
- 2) Kepala KUA dan Kepala Kandestag meneruskan permohonan tersebut pada ayat (1) secara hirarkis kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan;
- 3) Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf. Untuk permohonan perubahan status tanah wakaf, Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang tidak berwenang untuk memberikan persetujuan atau penolakannya atas permohonan tersebut.²⁷ Kepala Kanwil Depag meneruskan kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji dengan disertai pertimbangannya. Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji berwenang menyetujui atau menolak permohonan itu secara tertulis. Perubahan ini diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai atau seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf. Kemudian seperti ditentukan dalam Pasal 11 ayat 3 PP No. 28 Tahun 1977, perubahan status tanah milik dan penggunaan tanah wakaf itu harus dilaporkan oleh nadzir kepada Bupati/Walikota cq. Kepala Sub Dit. Agraria setempat untuk diproses lebih lanjut. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu

²⁷ *Ibid.*,

perubahan peruntukan dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf maupun perubahan status tanah wakaf itu sendiri, pelaksanaannya dibatasi secara ketat oleh peraturan perundangundangan yang berlaku. Hal tersebut dimaksudkan untuk menghindari praktek-praktek yang tidak bertanggungjawab dan merugikan eksistensi atau keberadaan perwakafan khususnya tanah wakaf itu sendiri.