BAB II

LANDASAN TEORI TENTANG PERWAKAFAN

A. Perwakafan Menurut Hukum Islam

1. Pengertian wakaf

Dalam hukum Islam diatur juga masalah wakaf, yaitu berasal dari bahasa Arab asal katanya " *waqafa* " yang berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri. Kata *waqafa- yaqifu-waqfan* sama artinya dengan *habasa-yahbisu-tahbisan*. Kata *al-waqf* mengandung beberapa pengertian, yaitu menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan[14].

Sedangkan menurut istilah ada beberapa pengertian menurut para ulama antara lain:

a. Menurut Mażhab Hanafi

حَبْسُ ٱلْعَيْنِ عَلَى ٱلْمِلْكِ ٱلْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقِ بِمَنْفَعَتِهَا

Artinya: "Menahan benda yang statusnya tetap milik si waqif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja."[15]

---

[14] Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (jakarta: Raja Grafindo Persada,1997), 23.

[15] A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT Garoeda Buana Indah, 1993), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan definisi tersebut, pemilikan harta tidak lepas dari si waqif, bahkan si waqif boleh menarik kembali wakafnya kapan saja ia kehendaki, serta boleh menjualnya. Wakaf ini akan berakhir dengan meninggalnya si waqif, dan harta wakaf tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya.

Berkenaan dengan pendapat Abu Hanifah yang membolehkan harta wakaf dijual dan diwariskan, Abu Yusuf berkata : "Seandainya hadiṡ ini (hadiṡ tentang wakaf tanah di Ḥaibar) sampai kepada Abu Hanifah, tentulah dia berpendapat seperti yang dikatakan oleh hadiṡ"[16].

b. Menurut Mażhab Maliki.

جَعْلُ مَنْفَعَةِ مَمْلُوْكٍ وَلَوْ بِأُجْرَةٍ أَوْغُلَّةٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِيْغَةٍ مُدَّةٍ مَايَرَاهُ الْمحْبِسُ

Artinya: "*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.*"[17]

Wakaf merupakan suatu ibadah yang disyariatkan. Berdasarkan definisi ini seseorang yang mewakafkan hartanya dapat menahan penggunaan harta benda tersebut secara penuh dan membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebajikan, dengan tetap kepemilikan harta ada pada si waqif. Adapun masa berlakunya harta yang diwakafkan hanya untuk jangka waktu tertentu,

---

[16] Sayyid Sabiq, *Terjemah Fiqh Sunnah*, Vol. 14, (Bandung: Al-Ma'arif, 1987), 163.

[17] A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*.....1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai kehendak si waqif. Sehingga tidak diisyaratkan wakaf untuk selama-lamanya.

c. Menurut Mażhab Syafi'i.

حَبْسُ مَالٍ يُمْكِنُ الْإِنْتِفَاعُ بِهِ مَعَ بِقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرَفٍ مُبَاحٍ

Artinya: "Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si waqif serta di manfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama."[18]

d. Menurut Mażhab Hanbali.

تَحْبِيْسُ مَالِكٍ مُطْلَقَ التَّصَرُّفِ مَالَهُ الْمُنْتَفِعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ تَصَرُّفِهِ وَغَيْرِهِ فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعٍ

مِنْ أَنْوَاعِ التَّصَرُّفِ تَحْبِيْسًا يُصْرَفُ رِيْعُهُ إِلَى بِرٍّ تَقَرُّبًا إِلَى اللهِ

Artinya :"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."[19]

---

[18] Ibid, 2.

[19] Ibid, 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam hal status kepemilikan harta wakaf, mażhab Syafi'i dan mażhab Hanbali secara tegas menyatakan bahwa dengan sahnya wakaf maka pemilikan harta wakaf bukan lagi milik si waqif melainkan telah berpindah kepada Allah SWT, dalam arti milik umat.

Berdasarkan beberapa definisi wakaf yang dikemukakan oleh para Fuqaha, terdapat satu pemahaman, bahwa wakaf adalah menahan harta atau menjadikan harta bermanfaat bagi kemaslahatan umat dan agama.

2. Dasar hukum wakaf

Dasar hukum wakaf sebagai lembaga yang diatur dalam ajaran Islam tidak dijumpai secara tersurat dalam al-Qur'an, akan tetapi dalil menjadi petunjuk dan yang dapat dijadikan dasar disyariatkannya ibadah wakaf dapat kita jumpai dari beberapa ayat al-Qur'an dan hadiṡ Nabi Muhammad SAW.

Berikut merupakan beberapa dasar ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan dasar hukum wakaf antara lain:

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

Artinya: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepadakebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya". (QS. Al-Imran: 92)[20]

وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: "Dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan".(QS. Al-Hajj: 77)[21]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik". (QS. Al-Baqarah: 267)[22]

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى

Artinya: "Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa". (QS. Al-Maidah: 2)[23]

Dan dari beberapa hadis yang dapat digunakan sebagai landasan hukum wakaf adalah sebagai berikut:

---

[20] Depag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Atlas, 1998), 91.

[21] Ibid, 523.

[22] Ibid, 67.

[23] Ibid, 156-157.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ تَعَالَى عَنْهُمَا قَالَ : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ[24]

Artinya: "*Di riwyatkan dari Ibnu 'Umar r.a : 'Umar r.a. pernah mendapatkan bagian kebun (dari hasil rampasan perang) di Khaibar, lalu dia menghadap Nabi SAW, untuk memohon fatwa tentang kebun itu. Dia berkata, " wahai Rasulullah, saya mendapatkan bagian kebun di Khaibar, yang belum pernah saya mendapatkan suatu harta yang lebih berharga daripada kebun itu. Maka, apakah yang harus saya lakukan terhadap kebun itu. Beliau bersabda, "jika kamu mau, wakafkanlah kebun itu dan sedekahkanlah hasilnya!" kemudian Umar menyedekahkanhasil kebun itu. Sedangkan kebunnya tidak dijual, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Selanjutnya, dia berkata, "Umar menyedekahkan hasil kebun itu kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, sabilillah (dijalan Allah), ibn sabil musafir dan tam'i. Tiada berdosa orang yang mengurusinya untuk memakan sebagian dari penghasilan wakaf itu dengan cara baik atau memberi makan kawannya tanpa menganggapnya sebagian harta miliknya*

[24] Imam Abi Husain Muslim Bin al-Hajjaj al Qusyairiy al-Nasaibury, *Sahih Muslim*, Juz II (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 206 H/161 M), 1255.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sendiri (tidak sewenang-wenang mempergunakannya seperti miliknya sendiri ."(HR. Muslim)[25]

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ تَعَالَى عَنْهُ 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 لَه

Artinya: "*Dari Abu Hurairah r.a. (katanya) : Sesungguhnya Nabi SAW. bersabda : Apabila manusia sudah mati, maka putuslah amalnya kecuali dari tiga macam, yaitu sedekah jariyah, atau ilmu yang dimanfaatkan, atau anak yang ṣaleh yang mendoakannya.*" (HR. Muslim) [26]

3. Macam-macam wakaf

Wakaf bila ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dibagi dalam 2 (dua) macam:

a. Wakaf Ahli adalah:

Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *żurri* atau kadang-kadang disebut juga dengan wakaf *'alal aulad* yaitu wakaf yang

---

[25] Al-Hafiz Zaki al-Din Abd. Al-Azim al-Munziri, *Ringkasan Sahih Muslim*, Cetakan I, (Bandung: Mizan, 2001), 539..

[26] As Shan'ani. *Terjemah Subulus Salam III*. Penterjemah Abu Bakar Muhammad, (Surabaya: Al-Ikhlas, 1995), 311.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (famili), lingkungan kerabat sendiri[27].

Menurut hukum Islam, wakaf untuk keluarga ini dibenarkan berdasarkan *hadiś* Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga yang dilakukan oleh Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Di ujung *hadiś* tersebut dinyatakan sebagai berikut:

وَقَدْ سَمِعْتُ مَا قُلْتَ وَإِنِّي أَرَى أَنْ تَجْعَلَهَا فِي الْأَقْرَبِينَ فَقَالَ أَبُو طَلْحَةَ أَفْعَلُ يَا رَسُولَ اللَّهِ

فَقَسَمَهَا أَبُو طَلْحَةَ فِي أَقَارِبِهِ وَبَنِي عَمِّهِ

Artinya: "Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya".(HR. Muslim)[28]

Tetapi untuk melakukan wakaf ahli (*żurri*), islam menganjurkan agar seseorang yang mempunyai harta yang hendak mewakafkan sebagian hartanya sebaiknya lebih dahulu melihat kepada sanak famili Bila ada di antara mereka yang sedang membutuhkan pertolongan, maka wakaf lebih *afḍal* (lebih baik) diberikan kepada mereka yang membutuhkan.

---

[27] Dirjen, *Fiqh Wakaf*,(Jakarta: Depag RI, 2005), 14.

[28] Ibid, 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam satu segi, wakaf ahli (*żurri*) ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silahturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Tetapi, pada sisi lain wakaf ahli ini sering menimbulkan masalah yaitu ketika anak cucu yang ditunjuk sudah tidak ada lagi (punah) atau ketika anak cucu si wakif yang menjadi tujuan wakaf berkembang sedemikian rupa. Sehingga hal ini dapat menyulitkan dalam mengambil manfaat dari harta wakaf tersebut. Untuk mengantisipasi hal-hal tersebut sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli (*żurri*) ini disebutkan secara jelas bahwa wakaf ini diperuntukkan untuk anak, cucu, kemudian kepada fakir miskin.

b. Wakaf Khairi (Umum)

Wakaf ini diperuntukkan bagi segala amal kebaikan atau kepentingan atau kemaslahatan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu seperti mewakafkan tanah untuk masjid, yang sifatnya sebagai lembaga keagamaan dan lembaga sosial. Wakaf ini yang sesuai dengan ajaran islam dan dianjurkan pada orang yang mempunyai harta untuk memberikan sebagian hartanya demi mendapatkan pahala dan ridha Allah.

4. Rukun dan syarat wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada 4 (empat) yakni: wakif (orang yang mewakafkan), maukuf

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(barang / harta yang diwakafkan), maukuf 'alaih (tujuan wakaf / orang yang diserahi untuk mengurus harta wakaf), dan shigat (pernyataan wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya).

Apabila rukun sebagaimana diatas telah terpenuhi, maka setiap rukun pun juga memiliki syarat yang harus dipenuhi demi sahnya wakaf, antara lain:

a. Syarat wakif

Orang yang mewakafkan (wakif) disyaratkan cakap bertindak dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak disini meliputi 4 (empat) kriteria, yaitu: merdeka, berakal sehat, dewasa (baligh), dan tidak berada di bawah pengampuan (boros / lalai)[29]

b. Syarat maukuf

Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: benda harus mempunyai nilai / berguna, benda tetap atau benda bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan, benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf dan benda yang diwakafkan telah menjadi milik tetap si wakif ketika terjadinya akad wakaf[30].

c. Syarat maukuf 'alaih

Adapun syarat maukuf 'alaih adalah sebagai berikut:

---

[29] A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT Garoeda Buana Indah, 1993), 17-18.

[30] Ibid, 22-24.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Harus dinyatakan secara tegas / jelas dikala mengikrarkan wakaf, kepada siapa / apa ditujukan wakaf itu.
2) Tujuan dari wakaf tersebut harus untuk ibadah dan mengharapkan balasan / pahala dari Allah SWT.
3) Hendaknya orang yang diwakafi tersebut ada ketika wakaf terjadi.
4) Hendaknya orang yang menerima wakaf itu mempunyai kelayakan untuk memiliki[31].

d. Syarat shigat

Shigat adalah pernyataan wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya. Adapun lafadh shigat wakaf ada dua macam yaitu:

1) Lafaẓ yang jelas (sharih) seperti:

وَقَفْتُ وَ حَبَسْتُ وَ سَبَلْتُ

Bila lafadh ini dipakai dalam ijab wakaf sahlah wakaf itu, sebab lafadh tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali pada wakaf.

2) Lafadh kiasan (kinayah) seperti:

تَصَدَّقْتُ وَ حَرَّمْتُ وَ أَبَّدْتُ

Kalau lafadh ini dipakai, harus dibarengi dengan niat wakaf. Sebab lafadh "*taṣaddaqtu*" bisa berarti sedekah wajib seperti zakat dan sedekah

[31] M. Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Maẓhab*, (Jakarta: Lentera, 2000), 647.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sunnat. Lafadh *"ḥaramtu"* bisa berarti dhihar, tapi bisa juga berarti wakaf. Sedangkan lafadh *"abadtu"* bisa berarti semua pengeluaran harta untuk selamanya. Sehingga semua lafadh kiasan ini yang dipakai untuk mewakafkan sesuatu harus disertai niat wakaf secara tegas.

Syarat sahnya shigat ijab, baik berupa ucapan maupun tulisan adalah:

1) Shigat harus munjazah (terjadi seketika / selesai), maksudnya ialah sighat tersebut menunjukkan terjadi dan terlaksananya wakaf seketika setelah shigat ijab diucapkan atau ditulis.
2) Shigat tidak diikuti syarat batil (palsu). Maksudnya adalah syarat yang menodai / mencederai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya yakni kelaziman dan keabadian.
3) Shigat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya.
4) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan[32].

Semua golongan ulama pada dasarnya sepakat dengan syarat-syarat di atas, kecuali golongan Malikiyah yang justru pendapatnya bertolak belakang dengan syarat-syarat tersebut. Mereka berpendapat bahwa: 1) tidak disyaratkan dalam perwakafan untuk selamanya, walaupun wakaf itu

---

[32] A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*.....26-28..

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berupa masjid, 2) tidak harus bebas dari suatu syarat, dan 3) tidak harus ditentukan penggunaannya.

B. Perwakafan Tanah Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Jo. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Jo. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya

1. Pengertian Wakaf

Di Indonesia wakaf telah diatur tersendiri dalam perundang-undangan sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Adapun yang dimaksud wakaf dalam PP No. 28 Tahun 1977 dalam pasal 1 ayat (1) dan Permenag No. 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanannya adalah:

" *Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.* "

Sedangkan wakaf dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan PP No. 26 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya adalah: "*Wakaf adalah perbuatan hukum Waqif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah*".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Dasar – Dasar Wakaf

Dasar-dasar wakaf diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 UU No. 41 Tahun 2004 tentang pelaksanaannya, yaitu: a. wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah, b. Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.

3. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Tujuan wakaf dalam pasal 4 UU No. 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Adapun fungsi wakaf sebagaimana dalam pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 adalah berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Sedangkan dalam PP No. 28 Tahun 1977 wakaf berfungsi untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.

4. Unsur dan Syarat Wakaf

Wakaf dalam UU No. 41 Tahun 2004 pasal 6-23 dilaksanakan dengan memenuhi unsur dan syarat wakaf sebagai berikut:

a. Wakif meliputi perseorangan, organisasi atau badan hukum

1) Syarat wakif perseorangan adalah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda wakaf

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Syarat wakif organisasi adalah apabila wakif organisasi telah memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

3) Syarat wakif badan hukum adalah apabila wakif badan hukum telah memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

b. Naẓir meliputi perseorangan, organisasi atau badan hukum.

Syaratnya adalah warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan ada syarat tambahan bagi naẓir organisasi dan badan hukum adalah yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

Adapun kewajiban dan hak-hak naẓir adalah sebagai berikut: 1) melakukan pengadministrasikan harta benda wakaf, 2) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, 3) mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, dan 4) membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf[33].

[33] Dirjen, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, ...142.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Harta benda wakaf,

Pasal 15 UU No. 41 Tahun 2004 menyatakan, harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah. Sedangkan yang dimaksud harta benda wakaf dalam pasal 4 PP No. 28 Tahun 1977 adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara[34]. Macam-macam harta benda wakaf adalah:

1) Benda tidak bergerak, meliputi: a) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan 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, dan atau e) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17 PP No. 42 Tahun 2006 menyatakan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari: (1) hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar, (2) hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara, (3) hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapatkan izin tertulis

[34] Ibid, 142.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemegang hak pengelolaan atau hak milik, dan atau (4) hak milik atas satuan rumah susun.

2) Benda bergerak, meliputi: a) uang, b) logam mulia, c) surat berharga, d) kendaraan, e) hak atas kekayaan intelektual, f) hak sewa, dan atau g) benda bergerak lain sesai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku[35].

Sesuai dengan obyek penelitian ini, maka harta benda wakaf yang dibicarakan hanyalah mengenai tanah. Dalam pasal 4 PP No. 28 Tahun 1977 maka tanah yang diwakafkan harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara[36].

d. Ikrar wakaf, syaratnya adalah:

1) Dilaksanakan wakif kepada nazir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Syarat untuk menjadi saksi adalah dewasa, beragama islam, berakal sehat dan tidak terhalang perbuatan hukum.

2) Dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW, kecuali bagi wakif yang tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum,

---

[35] Dirjen, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf & Peraturan Pemerintah 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya, (Jakarta: Depag, 2007), 10-12.

[36] Dirjen, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, ...142.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA PERPUSTAKAAN UIN SUNAN AMPEL SURABAYA

maka wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua orang saksi.

e. Peruntukan harta benda wakaf, syaratnya adalah diperuntukkan bagi: 1) sarana dan kegiatan ibadah, 2) sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, 3) bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, 4) kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan 5) kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.

f. Jangka waktu wakaf

5. Pendaftaran tanah wakaf

Adapun prosedur atau tata cara mewakafkan tanah milik adalah sebagai berikut[37]:

1. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan PPAIW untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
2. Pelaksanaan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah apabila dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
3. Calon wakif juga harus menghubungi nazir (pengelola wakaf) yang hendak diserahi amanat guna pengurusan dan pengelolaan tanah wakaf.

[37] Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*.....127-130.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat 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 suatu sengketa.
   c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
   d. Izin dari Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.
5. Kemudian PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf rangkap 3 (tiga): a. lembar pertama disimpan oleh PPAIW, b. lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikotamadya Kepala daerah cq. Kepala badan Pertanahan Nasional Kabupaten, dan c. lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut

   Sedangkan salinannya dibuat rangkap 4 (empat): a. salinan lembar pertama disampaikan kepada wakif, b. salinan lembar kedua disampaikan kepada nazir, c. salinan lembar ketiga dikirim kepada Kandepag, dan d. salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan prosedur pendaftaran perwakafan tanah yang telah terjadi sebelum berlakunya PP No. 28 Tahun 1978 Tentang Perwakafan Tanah Milik adalah sebagai berikut:

1. Tanah wakaf yang sudah terjadi sebelum berlakunya PP pendaftarannya dilakukan oleh naẓir yang bersangkutan kepada KUA setempat.
2. Apabila naẓir yang bersangkutan sudah tidak ada lagi maka wakif atau ahli warisnya anak keturunan naẓir atau anggota masyarakat yang mengetahuinya mendaftarkan kepada KUA setempat.
3. Apabila ada tanah wakaf dan tidak ada orang yang mau mendaftarkannya maka Kepala Desa berkewajiban mendaftarkannya kepada KUA setempat.
4. Pendaftaran yang dilakukan oleh naẓir, wakif, ahli warisnya anak keturunan naẓir, anggota masyarakat yang mengetahuinya atau Kepala Desa harus disertai dengan:
   a. Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah tersebut.
   b. Dua orang saksi ikrar wakaf atau dua orang saksi *istifdhah* (orang yang mengetahui atau mendengar tentang perwakafan tersebut).
5. Pada saat PPAIW menerima laporan dan pendaftaran perwakafan tanah tersebut, maka pertama kali yang dilakukan PPAIW adalah sebagai berikut:
   a. Meneliti keadaan tanah wakaf dengan cara memeriksa surat/surat-surat yang dilampirkan/disertakan pada surat permohonan pendaftaran perwakafan tanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Meneliti dan mengesahkan nazir setelah mendengar saran-saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan camat.

c. Meneliti saksi-saksi, apakah sudah 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-keterangannya harus diucapkan di bawah sumpah untuk menjamin kebenaran keterangan-keterangannya tersebut.

6. Setelah itu PPAIW harus membuat APAIW dalam rangkap tiga dan salinannya dibuat rangkap 4 sebagaimana dalam pembuatan AIW. Kecuali pada salinan APAIW, salinan pertama diserahkan kepada wakif ahli waris, karena si wakif sudah tidak ada.

6. Tujuan pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf

Dalam hukum Islam, sebenarnya tidak ada ketentuan khusus mengenai keharusan dalam melakukan pendaftaran tanah atau mencatat transaksi penyerahan tanah wakaf[38]. Namun banyak nilai dan norma Islam yang mendorong diciptakan dan diselenggarakannya tertib administrasi seperti termaktub dalam surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

[38] Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam teori dan Praktek*, ...99.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu`amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya".[39]

Dalam penjelasan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, menegaskan bahwa untuk sahnya perbuatan hukum wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam perundang-undangan guna untuk menciptakan tertib administrasi untuk melindungi harta benda wakaf.

Adapun manfaat dari sertifikasi wakaf tanah milik antara lain:

1. Adanya kepastian hukum dan kepastian kelanggengan manfaat tanah wakaf untuk sarana peribadatan dan sosial yang sesuai dengan syari'ah.
2. Memberikan batasan untuk tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa wakaf tanah milik oleh pihak lain.
3. Sebagai masyarakat yang baik dalam memenuhi peraturan pemerintah dan turut membantu demi mewujudkan tujuan pembangunan negara.
4. Ikut berpartisipasi dalam mengurangi permasalahan yang kemungkinan timbul di kemudian hari.

---

[39] Depag RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya,*.....70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7. Tata cara pendaftaran dan persertifikatan Tanah Wakaf

Setelah Akta Ikrar Wakaf dilakukan sesuai dengan prosedur dan tata cara yang telah diuraikan pada subbab di atas, maka tanah wakaf tersebut harus didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kotamadya setempat. Berikut merupakan prosedur pendaftaran dan persertifikatannya yaitu:

1. Setelah AIW/APAIW dilaksanakan, maka PPAIW atas nama nazir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftar perwakafan tanah milik yang bersangkutan disertai dengan: sertifikat tanah yang bersangkutan, AIW atau APAIW yang dibuat dan surat pengesahan nazir dari KUA setempat.
2. Apabila keadaan tanah yang diwakafkan itu belum ada atau belum terdaftar di Kantor BPN Kabupaten/Kotamadya setempat, maka permohonan pendaftaran tanah wakafnya itu sendiri dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kepala BPN tersebut. Sehingga hal-hal yang perlu diserahkan PPAIW atas nama nazir untuk mendaftarkan tanah wakaf adalah:
   a. Surat permohonan konvensi/penegasan haknya, guna tercatatnya tanah yang diwakafkan tersebut pada buku tanah dan penerbitan sertifikatnya.
   b. Surat-surat bukti kepemilikan tanahnya dan surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. AIW atau APAIW yang dibuat oleh PPAIW setempat.

d. Surat pengesahan nazir yang bersangkutan dari KUA setempat.

e. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, ikatan, sitaan dan tidak dijaminkan di bank yang diketahui oleh Kepala Desa atau pejabat lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat.

f. Surat kuasa, jika permohonannya dikuasakan.

g. Identitas waqif dan nazir (Fotokopi KTP yang dilegalisir oleh pejabat berwenang).

3. Untuk tanah yang belum terdaftar, persyaratannya sama seperti diatas tetapi karena belum ada Sertifikat Hak Milik, maka diganti dengan bukti tertulis lain yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan, yaitu :

a. Surat tanda bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan.

b. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959.

c. Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum maupun sejak berlakunya UUPA, yang disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi kewajiban yang disebutkan didalamnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

e. Akta Pemindahan Hak yang di buat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan.

f. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan PP No 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hakyang diwakafkan.

g. Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan.

h. Akta Pemindahan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai dengan alas hak yang dialihkan.

i. Surat Penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah Daerah.

j. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

k. Lain-lain bentuk pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

l. Surat-surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sebelum diberlakukannya UUPA, atau

m. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan[40].

4. Setelah menerima permohonan tersebut maka Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

5. Kemudian nazir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada Kepala KUA Kecamatan setempat.

Dengan telah didaftarkan dan dicatatkannya tanah wakaf pada buku tanah dan sertifikatnya, maka tanah wakaf tersebut telah mempunyai alat pembuktian yang kuat untuk melindungi eksistensi dan keberadaannya dari kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari, yang dapat mengancam atau mengganggunya.

---

[40] http://eprints.undip.ac.id/15373/, Aprila Niravita, *Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Masjid Al-Hidayah di Kelurahan Beji, Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang), mimeo.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id