BAB II

WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004

A. Pengertian Wakaf

Dari cara pelaksanaannya, wakaf dapat dipandang sebagai salah satu bentuk amal yang mirip sadaqah, baik tujuan maupun hasil atau manfaat yang diperolehnya.[1] Di Negara kita Indonesia terdapat rumusan wakaf sebagaimana terdapat dalam Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977.

Sementara dalam perkembangan terakhir di Indonesia selain yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977, persoalan wakaf telah diatur pula dalam kompilasi hukum Islam. Dalam kompilasi Hukum Islam (KHI) definisi wakaf tidak lagi dikhususkan kepada tanah milik sebagaimana yang ada di PP No. 28 Tahun 1977. Di Dalam kompilasi hukum Islam disitu dijelaskan dalam buku III tentang hukum perwakafan sebagai berkut:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan-Nya untuk selamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[2]

Sedangkan dalam undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 dijelaskan bahwa wakaf adalah:

---

[1] M.A Manan, *Sertifikat Wakaf Tunai*, 30.
[2] *Kompilasi Hukum Islam*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), 232

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

Perbuatan hukum *wakīf* yang memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.[3]

Dari rumusan diatas, berarti harus ada harta benda seseorang yang diserahkan untuk diambil manfaatnya baik untuk selamanya maupun untuk jangka waktu tertentu dan benda tersebut kekal dan tahan lama. Benda tersebut dipindah tangankan dengan maksud untuk dialihkan penggunaannya untuk suatu tujuan tertentu yang berguna untuk kepentingan umum dan tidak bertentangan dengan ajaran Islam atau digunakan untuk semua kepentingan yang diridhoi oleh Allah.

Sedangkan dalam sumber yang lain menyebutkan bahwa:

Kata "*Wakaf*" atau *Waqf* berasal dari bahasa arab "*Waqafa*". Asal kata "*Waqafa*"berarti "*menahan*"atau "*berhenti*"atau "*diam ditempat*"atau " *tetap berdiri* ".[4] Kata *"Waqafa-Yaqifu-Waqfan"* sama artinya dengan *"Habasa-Yahbisu-Tahbisan*".[5] Kata *al-waqf* dalam bahasa arab dapat diartikan:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التحْبِيْسِ وَالتَسْبِيْلِ

"Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahkan."[6]

---

[3] KN.Sofyan Hasan, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, 71-72

[4] Departemen Agama, *Fikih Wakaf,* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005), 1

[5] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 14, (Bandung: PT Al-Ma'arif, 1987), 153

[6] Muhammad Ibn Ismail ash-Shan'aniy, *Subulus Salam*, Juz3, Muhammad Ali Shabih, Mesir, hlm 114

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

Perkataan wakaf yang menjadi bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab bentuk *masdar* atau kata jadian, kata kerja atau *fi'il* yang berarti berhenti, berdiri.[7] Pengertian menghentikan ini, jika dikaitkan dengan wakaf dengan istilah ilmu *tajwīd* ialah tanda berhenti dalam bacaan al-Qur'an, begitu pula jika dihubungkan dengan masalah haji yaitu *wuqūf* berarti berdiam diri atau bertahan di Arafah pada tanggal 9 Dẓulhijjah namun maksud menghentikan, menahan atau *wāqf* di sini yang berkenaan dengan harta dalam pandangan Hukum Islam, sering disebut ibadah wakaf.

Secara etimologi, wakaf berasal dari bahasa arab "*al-waqfu*" yang berarti "*al-ḥasbu*". Ia merupakan kata yang berbentuk maṣdar (*infinitive noun*) yang pada dasarnya berarti menahan, berhenti, atau diam. Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang dan yang lain, ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu. Kata *al-waqf* dalam bahasa arab mengandung beberapa pengertian, yaitu:

وَفِى شَرَعِ, حَسْبُ الاَصْلِ وَالتَسْبِيْلِ الثَمْرَةِ أَيُ حَسْبُ اْلمَالِ وَصَرَفُ مَنْفَعَةِ فِى سَبِيْلِ الله.

> "Wakaf menurut syara', yaitu: menahan benda (barang) dan mempergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah (*Fī Sabīlillah*)."[8]

Maka wakaf menurut syara' berarti menahan hak milik atas materi benda untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya di jalan Allah. Yang dimaksud dengan menahan *dẓāt* (asal) benda adalah menahan barang

[7] Muhammad Yunus, *Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT Hidakarya Agung), 505
[8] Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), 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

yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk jual beli, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan, dan sejenisnya.[9]

Adapun menurut Muhammad Daud Ali kata "*wakaf*" yang berasal dari bahasa Arab itu di samping berarti menghentikan atau berdiam di tempat, juga mempunyai arti menahan sesuatu yang dihubungkan dengan harta kekayaan itulah yang dimaksud dengan wakaf, dalam uraian ini wakaf yaitu menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Islam.[10]

Sedangkan menurut para ulama fikih, mereka berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pula pada hukum yang ditimbulkan.

1. Menurut mazhab Hanafi: wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik orang yang berwakaf (*wakīf*) dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.[11]

   Lebih lanjut, menurut mazhab Hanafi mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak, dan orang yang mewakafkan boleh saja menarik wakafnya kembali kapan saja ia kehendaki dan boleh diperjual belikan oleh pihak semula. Bahkan menurut Abu Hanifah, jika orang yang mewakafkan tersebut meninggal dunia, maka pemilikan harta yang diwakafkannya berpindah menjadi hak ahli warisnya.

---

[9] Muhammad Jawad Mughniyah; penerjemah, Masykur A.B, dkk, *Fikih Lima Mazhab: Edisi Lengkap, (Jakarta: PT Lentera Basritama, 1996), 635*
[10] Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1998), 80
[11] Departemen Agama, *Fikih Wakaf*, 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

Dengan demikian, bagi Abu Hanifah suatu wakaf akan berakhir dengan meninggalnya orang yang mewakafkan, dengan harta tersebut kembali kepada ahli waris yang berhak. Namun pada kesempatan lain, mazhab Hanafi mengakui keberadaan harta wakaf yang tidak dapat ditarik kembali, [12] yaitu:

a. Berdasarkan keputusan hakim bahwa wakaf itu tidak boleh dan tidak dapat ditarik kembali.
b. Wakaf itu dilakukan dengan jalan wasiat
c. Harta wakaf yang dipergunakan untuk pembangunan masjid

2. Menurut mazhab Maliki: mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakīf*, namun wakaf tersebut mencegah *wakīf* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wakīf* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya , serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.[13]

Berdasarkan definisi ini, seseorang yang mewakafkan hartanya dengan menahan harta benda tersebut secara penuh dan membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebajikan, dengan tetap kepemilikan yang pada diri si *wakīf.* Yang menjadi dasar pendapat mazhab Maliki bahwa kepemilikan harta wakaf itu tetap berada ditangan orang yang mewakafkan (*wakīf*) dan manfaat bagi *mauqūf 'alaīh* (yang berhak

[12] Departemen Agama RI, *Bunga Rampai Perwakafan*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), 2-3
[13] Ibid,

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

menerima hasil atau manfaat wakaf) ialah hadits Rasulullah SAW: *"Tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah manfaatnya".*[14]

3. Menurut mazhab Syafi'i: wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya, dengan tetap utuh barangnya, dan barang tersebut lepas dari milik orang yang mewakafkan (*wakīf*), serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.[15]

   Berdasarkan pengertian ini, mazhab Syafi'i memiliki sikap yang sangat tegas terhadap status kepemilikan harta wakaf, yaitu dengan sahnya wakaf maka kepemilikan harta wakaf telah berpindah kepada Allah, dalam arti milik umat, dan bukan lagi milik orang yang mewakafkan dan juga bukan milik *nāẓir* atau pengelola wakaf.

4. Menurut mazhab Hanbali: wakaf ialah menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta, dan memutuskan semua hak penguasa terhadap harta tersebut, sedangkan manfaatnya diperuntukan bagi kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah.[16]

   Berdasarkan pada pengertian ini, mazhab Hanbali berpendirian bahwa apabila suatu wakaf sudah sah, maka hilanglah kepemilikan *wakīf* tersebut atas harta yang diwakafkannya. Hadits Rasulullah SAW: *"Tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah hasilnya"* dipahami oleh mazhab

[14] Ibid, 4
[15] Ibid, 5
[16] Ibid, 6

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

Hanbali bahwa harta wakaf tersebut tidak boleh dijual, dihibahkan dan tidak boleh diwariskan kepada siapapun.

Berdasarkan pengertian wakaf yang telah dikemukakan oleh beberapa *fuqaha* diatas, maka terlihat jelas bahwa mereka memiliki substansi pemahaman yang serupa, yakni bahwa wakaf adalah menahan harta atau menjadikan harta bermanfaat bagi kemaslahatan umat dan agama. Hanya saja terjadi perbedaan dalam merumuskan pengertian-pengertian wakaf serta tetap tidaknya kepemilikan harta wakaf itu bagi *wakīf*.[17]

B. Syarat dan Rukun Wakaf

Dalam bahasa Arab, kata rukun mempunyai materi yang sangat luas. Secara etimologi, rukun bisa diterjemahkan dengan isi yang terkuat. Karenanya, kata *rukn al-shar'ī* kemudian diartikan sebagai dari sisi sesuatu yang terjadi tempat bertumpu.

Adapun dalam terminologi fiqh, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri dengan kata lain kata rukun adalah penyempurnaan sesuatu dimana ia merupakan bagian dari suatu itu.[18]

Oleh karena itulah, sah atau tidanya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. masing-masing unsur tersebut harus saling menopang satu dengan lainnya. Adapaun rukun dan

---

[17] Ibid,

[18] Abdul Ghofur Ansori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia,* (Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2005), 26

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

syarat wakaf yang tercantum dalam pasal 6 UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah:

1. Orang yang mewakafkan (*Wakīf*)
2. Barang/harta yang diwakafkan (*Mauqūf*)
3. Tempat kemana itu/tujuan wakaf (*Mauqūf 'Alaih*)
4. Ikrar/pernyataan wakaf (*Ṣighat*)[19]
5. Orang yang mengurusi wakaf (*Nazir*)
6. Jangka waktu wakaf

Dari tiap rukun tersebut harus dipenuhi syarat masing-masing yakni:

1. Orang yang mewakafkan (*Wakīf*)

Wakīf adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan harta benda miliknya.[20] Jadi *wakīf* tidak hanya perorangan tetapi juga bisa dalam bentuk organisasi dan badan hukum.[21]

Adapun syarat-syarat yang dikemukan pada pasal 8 UU No. 41 tahun 2004 dikemukakan dalam pasal 7 huruf a bahwa *wakīf* perseorangan dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Dewasa

Dalam fiqh Islam dikenal dengan pengertian yakni baligh dan *rashīd*, pada istilah baligh tidak dititik beratkan pada umur, sedangkan *rashīd* mengacu pada kematangan akalnya. Oleh karena itu lebih tepat

[19] Ibid, 27
[20] *Kompiilasi Hukum Islam*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), 232
[21] Pasal 215 (2) KHI dan pasal 1 (2) PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

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

bila menentukan kecakapan *bertabarru'* dengan ketentuan pula pada adanya syarat-syarat *rashīd*. Adapun yang dimaksud dengan *rashīd* adalah cerdas atau kematangan bertindak. Dari keterangan ini tidaklah sah wakaf orang yang bodoh dan pailit (bangkrut).[22]

Sejalan dengan ini penentuan dewasa menurut adat yang tidak saja melihat umurnya, terlebih penting mendasarkan pada kenyataan sudahkan matang jiwanya, sudahkan mampu mandiri, walaupun sudah cukup umur tetapi belum mempunyai kecakapan bertindak atau belum mandiri, masih belum dianggap mandiri dan tidak sah melakukan aktifitas perwakafan atau melakukan wakaf.

b. Berakal sehat

Dalam arti atas kemampuannya sendiri, tidak ada unsur keterpaksaan, si *wakīf* bebas berkuasa atas haknya dan dapat menguasai benda yang akan diwakafkan. Dengan demikian wakaf yang dilakukan oleh orang yang gila atau idiot tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal sehat.

c. Tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum

Jadi tidak bisa *wakīf* itu orang yang berada dalam pengampuan (anak kecil). Dan harus memenuhi syarat umum sebagaimana dalam hal muamalah.[23]

---

[22] Said Agil Husain Al Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, (Jakarta: Penamadan, 2004), 136

[23] Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), 17

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 keterangan lain dijelaskan si *wakīf* tidak boleh orang yang mempunyai hutang, jika nilai seluruh hartanya yang akan diwakafkan hanya cukup sebatas membayar hutangnya. Karena kewajiban terpenting baginya adalah menyelesaikan hutangnya kepada pihak yang memberi piutang, karena wakaf dalam hal ini adalah hukumnya sunnah.

d. Pemilik sah benda harta wakaf atau *wakīf* memiliki benda wakaf secara utuh disamping itu si *wakīf* sebagai pemilik sah dari harta yang akan diwakafkan, dengan bukti-bukti yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jika *wakīf* bentuknya organisasi, hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

Sedangkan *wakīf* yang berdasarkan badan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 ayat c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi badan hukum untuk mewakfkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan badan hukum yang bersangkutan.

Sedangkan bagi *wakīf* yang berasal dari organisasi sebagaimana dalam pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

Kemudian bagi *wakīf* yang berasal dari badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan

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

harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan. (lihat juga pasal 3 PP No. 28 tahun 1977)

2. Barang/harta yang diwakafkan (*Mauqūf*)

Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki dan tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menutut syari'ah yang diwakafkan oleh *wakīf*.

Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Pada pasal 15 dijelaskan bahwa:

"*Harta benda wakaf hanya bisa diwakafkan apabila memiliki dan dikuasai oleh wakīf secara sah*".

Oleh karena itu, jika seseorang mewakafkan benda yang bukan atau bukan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan lain sebagiannya.[24] *Mauqūf* dipandang sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Benda yang diwakafkan harus tetap dzatnya dan dapat diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang lama.
b. Merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.
c. Benda wakaf harus memiliki nilai guna, tidak sah hukumnya benda memabukkan dan benda haram lainnya.

[24] *Tim Media UU No 41 Tahun 2004*, 166

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. Jelas wujudnya ketika terjadi akad wakaf dan bila tanah harus jelas batas-batasnya. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan maka sah hukumnya.[25]

e. Benda yang diwakafkan bisa berbentuk benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak.

Adapun benda yang tidak bergerak seperti yang tertera pada pasal 16 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004, yaitu meliputi:

a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.

b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana yang dimaksud pada huruf a.

c. Tanaman dan benda lain berkaitan dengan tanah

d. Hak milik atas suatu rumah susun sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.[26]

Sedangkan benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak habis dikonsumsi, meliputi:

a. Uang

b. Logam mulia

c. Surat berharga

d. Kendaraan

e. Hak atas kekayaan intelektual

f. Hak sewa; dan

[25] Kompilasi Hukum Islam, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), 235

[26] Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), 61

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

g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[27]

Perlu diperhatikan dalam hal wakaf berupa modal, keamanan modal harus terjaga sehingga memungkinkan berkembangnya dan mendatangkan untung yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk tujuan wakaf. Tentu saja di dalam menjalankan modal yang merupakan harta wakaf itu mendasarkan ketetuan-ketentuan hukum Islam.

3. Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (*Mauqūf 'Alaih*)

Yang dimaksud dengan *mauqūf 'alaih* adalah tujuan wakaf atau peruntukan wakaf. Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Syarat *mauqūf 'alaih* adalah *Qurbat* atau pendekatan diri kepada Allah. *Mauqūf 'alaih* tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai satu bagian dari ibadah. *Mauqūf 'alaih* harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya merupakan hal-hal yang diperbolehkan atau "*mubah*" menurut nilai hukum Islam.

Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai ibadah, *mauqūf 'alaih* harus jelas kegunaannya untuk kepentingan umum seperti mendirikan masjid ataukah kepentingan sosial seperti pembangunan panti asuhan, bahkan untuk kepentingan keluarga sendiri. Apabila ditunjukan

[27] *Proses Lahirnya Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006) 279

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

kepada kelompok orang-orang tertentu, harus disebutkan nama atau sifat *mauqūf 'alaih* secara jelas agar harta wakaf segera diterima setelah wakaf diserahkan.

Di Dalam Pasal 22 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, disebutkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda hanya dapat diperuntukan bagi:

a. Sarana dan kegiatan ibadah,
b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan,
c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa,
d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau
e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan Perundang-undagan.[28]

4. Ikrar/pernyataan wakaf (*Ṣighat*)[29]

Seperti yang sudah disebutkan bahwa salah satu rukun wakaf adalah *ṣighat* atau ikrar wakaf yakni penyataan kehendak *wakīf* yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *nāẓir* untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari *wakīf* untuk mewakafkan benda miliknya.[30] Dalam Ṣighat atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa

[28] Elsi Kartika Sari, 62
[29] Ibid, 27
[30] KHI Pasal 215 (3) jo. Pasal 1 ayat (30 PP No. 28 Tahun 1977

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

dimanfaatkan.[31]Pernyataan dengan lisan atau tulisan dapat dipergunakan untuk menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan dengan cara syarat hanya bagi orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara lisan. Tentu saja dengan pernyataan dengan isyarat tersebut harus benar-benar dimengerti pihak penerima wakaf agara dapat menghindari persengketaan dikemudian hari.

Mengingat bahwa amalan wakaf telah dipandang terjadi dengan berbagai konsekuensi yang ada setelah terjadinya pernyataan wakaf (*ijāb*), maka pernyataan menerima (*qabul*) dari *mauqūf 'alaih* tidak dipergunakan.

Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *wakīf* dihadapan pegawai pencatatan akta ikrar wakaf dengan disaksikan oleh 2 orang saksi untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, *wakīf* atau khususnya (apabila *wakīf* tidak dapat menyatakan ikrar wakaf atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum) menyerahkan surat atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Penyerahan surat-surat atau dokumen-dokumen kepemilikan atas benda wakaf oleh *wakīf* atau kuasanya kepada pegawai pencatat akta ikrar wakaf (PPAIW) dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan benda wakaf dan keberadaan adanya hak *wakīf* atas benda-benda yang dimaksud.

---

[31] Adijani al-'Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 31

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

Pentingnya pendaftaran benda-benda wakaf oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani. Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagimana dijelaskan diatas (dalam pasal 32, mengenai PPAIW) adalah:

a. Salinan akta ikrar wakaf
b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Urgensi pendaftaran benda-benda wakaf itu dimaksudkan agar seluruh perwakafan dapat terkontrol dengan baik, sehingga bisa terhindar dari penyelewengan yang tidak perlu, baik oleh *nāẓir* maupun pihak ketiga.[32]

5. Orang yang memelihara benda wakaf (*Nāẓir*)

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fikih tidak mencantumkan *nāẓir* wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah *tabarru'*. Namun demikian, dengan perkembangan zaman serta memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran *nāẓir* sangat penting.

Nāẓir adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sebaik-baiknya sesuai

[32] Ahmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyahar, *Menuju Era Wakaf Produktif, Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat,* (Jakarta: Mumtaz Publishing, 2007), 91

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

dengan wujud dan tujuanya.[33] Sedangkan dalam Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf dinyatakan bahwa *nāẓir* adalah:

> *" Pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakīf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan penukarannya".*

1. Ketentuan *Nāẓir*

Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi *nāẓir* asal saja ia berhak melakukan tindakan hukum. adapun mengenai ketentuan *nāẓir* sebagaimana tercantum pada pasal 9-14 UU No. 41 Tahun 2004 meliputi: Pasal 9, *nāẓir* meliputi:

a. Perorangan
b. Organisasi
c. Badan Hukum

Pasal 10

a. Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf (a) hanya dapat menjadi *nāẓir* apabila memenuhi syarat:
   1) Warga Negara Indonesia
   2) Beragama Islam
   3) Dewasa
   4) Sehat jasmani dan rohani
   5) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.[34]

[33] Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), 63

[34] Terhalangnya melakukan perbuatan hukum bagi seorag nazir sama halnya dengan wakif. Jadi dalam hal ini seorang nazir harus memenuhi syara selain dan berakal sehat juga harus memiliki kecakapan yakni rasyid.

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. Organisasi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf (b) hanya dapat menjadi *nāẓir* apabila memenuhi syarat:

1) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nāẓir* perseorangan sebagaimana dalam ayat (1),

2) Organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

c. Badan hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf (c) hanya dapat menjadi *nāẓir* apabila memenuhi persyaratan:

1) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

2) Badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang soaial, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

d. Pelaksanaan wakaf direalisasikan segera setelah ikrar. Hal ini karena pemilikan benda telah lepas dari *wakīf*. Karena itu wakaf tidak boleh digantungkan kepada suatu keadaan atau syarat tertentu, misalnya pada kematian seseorang, atau kondisi tertentu.

e. Apabila seorang *wakīf* menentukan syarat dalam pelaksanaan pengelolaan benda wakaf, yang mana syarat tersebut tidak bertentangan dengan tujuan wakaf, maka *nāẓir* perlu memperhatikannya. Tetapi apabila syarat tersebut bertentangan dengan tujuan wakaf semula, seperti masjid yang jama'ahnya terbatas golongan tertentu saja, maka *nāẓir* tidak perlu memperhatikannya.[35]

[35] Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*, 501

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. Kewajiban dan hak-hak *nāẓir* atas benda wakaf

Nāẓir sebagai pihak yang bertugas memelihara dan mengurusi wakaf mempunyai kedudukan penting dalam perwakafan. Meskipun demikian, tidak berarti *nāẓir* mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanatkan kepadanya. Pada umumnya ulama sepakat bahwa kekuasaan *nāẓir* hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki wakif. Kewajiban dan hak-hak *nāẓir* diatur dalam pasal 220 KHI jo pasal 7 PP No. 28 Tahun 1977 sebagai berikut:

a. *Nāẓir* berkewajiban untuk mengurus dan bertanggungjawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
b. *Nāẓir* diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggungjawabnya sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
c. Tatacara pembuatan laporan seperti dimaksudkan dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agama.

Pada pasal 222 KHI dan pasal 8 PP No. 28 Tahun 1977 dinyatakan:

> "*Nāẓir* berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran

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

Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan setempat."

Kemudian yang berhak menentukan *nāẓir* wakaf adalah *wakīf*. Mungkin ia sendiri yang menjadi *nāẓir*, mungkin pula diserahkannya kepada orang lain, baik perorangan maupun organisasi. Namun agar perwakafan dapat terselenggara dengan sebaik-baiknya, maka pemerintah berhak campur tangan mengeluarkan berbagai peraturan mengenai perwakafan, termasuk menentukan *nāẓir*nya yakni melalui persetujuan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf).

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, *nāẓir* memperoleh pembinaan dari Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia.

C. Perubahan Harta Benda Wakaf

Kehadiran UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf sangat penting bagi perlindungan tanah-tanah wakaf secara umum. Sebelum UU wakaf ini lahir, pengaturan dalam bidang perwakafan masih bersifat sporadis. Sehingga perlindungan, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah-tanah wakaf secara maksimal masih mengalami hambatan yang sangat serius. Untuk itu, kehadirannya dinilai merupakan terobosan yang cukup penting sebagai motor penggerak roda perwakafan yang sempat terhenti. Diharapkan, kendala-

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

kendala formil dalam pengelolaan, pemberdayaan, pengembangan, dan pembinaan harta wakaf dapat dilakukan secara optimal.[36]

Perubahan harta benda wakaf ini terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Yang sudah tertuang dalam pasal:

Pasal 49

1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
2) Izin tertulis dari menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
   a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RURT) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
   b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau
   c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
   a. Pengganti harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan
   b. Nilai harta benda penukar lebih tinggi atau senilai dan seimbang dengan harta benda wakaf.
4) Nilai tukar yang seimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:
   a. Pemerintah daerah kabupaten/kota.
   b. Kantor pertanahan kabupaten/kota.
   c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota.
   d. Kantor Departemen agama kabupaten/kota.
   e. *Nāẓir* tanah wakaf yang bersangkutan.

[36] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), 67-68.

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

Pasal 50

Nilai tukar terhadap harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (3) dihitung sebagai berikut:

a. Harta benda pengganti memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) lebih tinggi, atau sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf, dan
b. Harta benda pengganti berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Pasal 51

Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

a. *Nāẓir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut.
b. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama Kabupaten/kota.
c. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/kota-madya setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam pasal 49 ayat (3), dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan.
d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan melampiri hasil penilaian dari tim Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada menteri; dan
e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh *Nāẓir* ke Kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pedaftaran lebih lanjut.[37]

D. Tata Cara Perwakafan dan Sertifikatnya

Setiap tanah wakaf harus dibuatkan sertifikat tanah. Karena dapat terjaga dan dijamin oleh pemerintah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004

[37] PP RI No, 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf,hal 176-178

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

tentang wakaf, khususnya pasal 38-39 mengenai tata cara perwakafan dan sertifikatnya.

Pasal 38

1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:
   a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau benda bukti kepemilikan tanah lainnya.
   b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang dapat diperkuat oleh Camat setempat.

Pasal 39

1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Penggati Ikrar Wakaf dengan tata cara sebagai berikut:
   a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nāẓir*.
   b. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nāẓir*.
   c. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nāẓir*.
   d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai diatas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf c yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang dibidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nāẓir*.
   e. Terhadap tanah negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nāẓir*.
   f. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan Kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan peraturan menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.[38]

[38] Ibid, 172-173

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