

WAKAF DAN SERTIFIKAT MENURUT UNDANG-UNDANG

1. Pengertian Wakaf

Sedangkan wakaf menurut istilah *shara'* adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.²

الْوَقْفُ يَعْرِفُ عَلَيْهِمْ نَافِعُهُ وَ يَبْقَى أَصْلُهُ عَلَى مَلِكٍ حَسْبِ الْمَلِكِ فِي سَبِيلِ اللَّهِ لِلْفُقَرَاءِ وَابْنِ السَّبِيلِ

¹ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan Di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 7.

² Adjani al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2002), 25.

³ Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 169

Naziroeddin Rachmat memberi pengertian harta wakaf sebagai suatu barang yang sementara asalnya tetap, selalu berubah, yang dapat dipetik hasilnya dan yang pemiliknya sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan kebajikan yang diperintahkan *syari'at*.⁹

Naziroeddin Rachmat memberi pengertian harta wakaf sebagai suatu barang yang sementara asalnya tetap, selalu berubah, yang dipetik hasilnya dan yang pemiliknya sudah menyerahkan kekuasaan terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan bahwa hasilnya dipergunakan untuk keperluan kebajikan yang diperintahkan *syari'at*.

Menurut Imam Suhandi, wakaf adalah pemisahan suatu harta

⁹ Abdul Ghofur Ansor, *Hukum dan praktik...*, 13.

a. Dasar hukum dari al-Qur'an dan as-Sunah

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

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَنَابِلَ سَبْعِ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ (البقرة: ٢٦١)

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا ثَلَاثَةً: صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

[illegible]

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ فِيهَا فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا فَطُ هُوَ أَنْفُسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ. فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، أَنَّهَا لَا تَبَاغُ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ. قَالَ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الثُّبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه مسلم)

b. Dasar hukum wakaf menurut Undang-undang

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pasal 49 ayat (1);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 19 ayat 2;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik pasal 9;

¹³ Al-Hafidz Dzaqiyuddin Abdul Adzim Bin Abdul Qawi Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim*. Piih Imran Nurtsani dan Fitri Nur Hayati (Insan Kamil: Surakarta, 2012). 491.

¹⁴ Adijani al-Alabij, *Pertanahan Tanah...*, 30-32.

kata lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu, di mana ia merupakan bagian dari sesuatu.¹⁵

Oleh karena itu, sempurna atau tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. Masing-masing unsur tersebut harus saling menopang satu dengan lainnya. Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf antara lain:

1. *Wāqif* atau orang yang mewakafkan harta;
2. *Mauqūf* atau barang atau harta yang diwakafkan;
3. *Mauqūf ‘alaih* atau pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf;
4. *Ṣighat* atau pernyataan atau ikrar *wāqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya.¹⁶

Syarat-syarat perwakafan berkaitan dengan hal-hal berikut.

1. Syarat-syarat *Wāqif* atau yang Mewakafkan Harta
 - a. *Ahliyah at-tabaru'* atau mempunyai wewenang untuk memberi.

Ahli tabaru' adalah seseorang yang memenuhi syarat berikut:

- 1) Merdeka (bukan budak) karena bagi budak, segala sesuatu yang ada pada dirinya merupakan milik tuannya;
- 2) Sempurna akal nya. Oleh sebab itu, wakaf yang dilakukan oleh orang gila atau mabuk tidak sah. Demikian pula wakafnya orang idiot.

¹⁵ Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum Wakaf*, (Depok: Dompot Dhuafa Republika, 2004), 88.

¹⁶ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 21.

- ¹⁷ Moh Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam...*, 174.

[illegible]

d. Apabila seorang pemimpin mewakafkan tanah dari bait al-Mal yang biasa disebut istilah *irshad* atau menyisihkan, menurut as-Subki wakaf tersebut tidak sah. Akan tetapi, Ibn 'Ishrun memperbolehkannya ketika Khalifah Nur ad-Dien meminta fatwa kepadanya mengenai wakaf tanah dari bait al-Mal untuk sekolah. Demikian pula menurut Imam An-Nawawi meskipun wakafnya kepada anak-anaknya.

e. Keinginan sendiri. Menurut Syafi'iyah serta Hanabilah, orang di bawah paksaan atau tekanan tidak sah wakafnya.¹⁹

Dalam mewakafkan harta, agar dianggap sah maka harus memenuhi beberapa syarat, antara lain:

- ²⁰ Didin Hafidhuddin, Muhammad Syafii Antonio, *Hukum...*, 248.

Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, *mauqūf ‘alaih* harus jelas apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan masjid, ataukah untuk kepentingan sosial seperti pembangunan panti asuhan, atau bahkan untuk keperluan keluarga sendiri. Apabila ditujukan kepada kelompok orang-orang tertentu harus disebutkan nama atau sifat *mauqūf ‘alaih* secara jelas agar harta wakaf segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan. Demikian juga apabila diperlukan organisasi atau badan hukum yang menerima harta wakaf dengan tujuan membangun tempat-tempat ibadah umum.²⁵

Salah satu pembahasan yang sangat luas dalam buku-buku fiqh ialah tentang *sighat* wakaf. Sebelum menjelaskan syarat-syaratnya, perlu diuraikan lebih dahulu pengertian, status dan dasar *sighat*.

[illegible]

b. Status *sigat*

Status *ṣighat* atau pernyataan, secara umum adalah salah satu rukun wakaf. Wakaf tidak sah tanpa *ṣighat*. Setiap *ṣighat* mengandung ijab, dan mungkin mengandung qabul.

c. Dasar *sighat*

Dasar atau dalil perlunya *ṣighat* ialah karena wakaf adalah melepaskan hak milik, benda, manfaat atau dari manfaatnya dan memilikkan kepada yang lain.²⁷ Adapun lafadz *ṣighat* wakaf ada dua antara lain:

- ²⁶ Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 55.

[illegible]

b) Lafadz *kinayah* atau kiyasan, adalah lafadz yang bisa bermakna wakaf dan bisa juga bermakna lainnya. Lafadz *kinayah* harus disertai dengan sesuatu yang lain, baik berupa niat ataupun petunjuk-petunjuk lainnya.³⁰ Apabila lafadz ini yang dipakai صَدَقْتُ وَحَرَمْتُ وَأَبَدْتُ maka harus dibarengi dengan niat wakaf. Sebab, lafadz *taṣaddaqtu* bisa berarti sedekah wajib seperti zakat dan sedekah sunnah. Namun, selain penegasan lafadz yang dipakai dalam *ṣighat* perlu kiranya memperhatikan pedoman susunan lafadz *ṣighat*, antara lain:

- ²⁸ Syaikh Muhammda Bin Shalih Al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah, Dan Wasiat Menurut Al-Quran Dan As-Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2009), 12.

³⁰ Syaikh Muhammad Bin Shalih Al-‘Utsaimin, *Panduan Wakaf...*, 12.

2. Wakaf Ahli

Wakaf semacam ini dipandang sah, dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah mereka yang telah ditunjuk dalam pernyataan wakaf tersebut. Persoalan yang mungkin timbul adalah apabila anak keturunan *wāqif* tidak ada lagi yang mampu menjadi kyai atau tidak

³⁷ Ibid., 173.

Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian kepada *faqir* miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat tidak ada lagi, maka wakaf bisa langsung diberikan kepada *faqir* miskin³⁹

1. Pendapat Mazhab Syafi'i

a) Imam Nawawi mendefinisikan wakaf dengan “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya bukan untuk dirinya, sementara benda itu

³⁹ Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 15.

- b) Al-Syarbini Al-Khatib dan Ramli Al-Kabir mendefinisikan wakaf dengan “menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga keamanan benda tersebut dan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal-hal yang dibolehkan”.
- c) Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan”.
- d) Syaikh Syihabudin al-Qalyubi mendefinisikan wakaf “manahan harta untuk dimanfaatkan, dalam hal yang dibolehkan, dengan menjaga keutuhan barang tersebut”.⁴⁰

barang tersebut dari pemiliknya untuk hal-hal yang dibolehkan.

c) Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf sebagai “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga barang tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan”.

d) Syaikh Syihabudin al-Qalyubi mendefinisikan wakaf sebagai “menahan harta untuk dimanfaatkan, dalam hal yang dibolehkan dengan menjaga keutuhan barang tersebut”.⁴⁰

Dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf adalah melepas hak kepemilikan dari barang yang diwakafkan dari kepemilikan *wāqif*, setelah sempurna pelaksanaan perwakafan. *Wāqif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap barang yang diwakafkan.

barang tersebut dari pemiliknya untuk hal-hal yang dibolehkan.

c) Ibn Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf sebagai “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga barang tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan”.

d) Syaikh Syihabudin al-Qalyubi mendefinisikan wakaf sebagai “menahan harta untuk dimanfaatkan, dalam hal yang dibolehkan dengan menjaga keutuhan barang tersebut”.⁴⁰

Dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf adalah melepas hak kepemilikan dari barang yang diwakafkan dari kepemilikan *wāqif*, setelah sempurna pelaksanaan perwakafan. *Wāqif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap barang yang diwakafkan.

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si *wāqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *wāqif*, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si *wāqif* wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbang manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan atau sosial baik sekarang maupun akan datang.⁴⁴

Para ulama Zaidiyah mendefinisikan wakaf dengan definisi yang berbeda-beda. Diantaranya:

⁴⁴ Departemen Agama RI, *Fiqh...*, 2.

ditetapkan dengan peraturan Menteri Agraria dan diberikan kepada yang berhak.⁴⁷

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka 10 menyebutkan bahwa sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁴⁸

Dari ketentuan di atas sertifikat dibagi menjadi dua macam, antara lain:

a. Sertifikat

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁴⁹

b. Sertifikat Sementara

Sertifikat sementara diberikan apabila pembuatan surat ukur tidak dapat dengan segera, dikarenakan peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang itu belum dibuat. Jika tanah tersebut

⁴⁷ Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), 31.

⁴⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2012), 316.

⁴⁹ Boudi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djembatan, 2003), 481.

[illegible]

- ## 5. Kekuatan sertifikat wakaf

⁵³ Ibid., 6.

⁵⁴ Ibid., 7.

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
2. Dalam hal di atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan niat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

[illegible]

b. Pendaftaran dan pencatatan akta pengganti akta ikrar wakaf

1. PPAIW atas nama nadzir memiliki kewajiban mengajukan permohonan konversi, atau pengakuan hak dan pendaftaran wakaf bagi tanah yang sudah ada haknya, sedangkan tanah yang belum ada haknya untuk mengajukan permohonan hak atas tanah ke kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat disertai dengan: sertifikat hak milik, surat pemilikan, penguasaan tanah lainnya, surat keterangan kepala Desa atau Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan kepemilikan perwakafan tanah yang tidak dalam sengketa, surat keterangan kepala kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat yang menyatakan tanah belum mempunyai sertifikat, akta pengganti akta ikrar wakaf, dan surat pengesahan nadzir.⁵⁸

[illegible]

- Pendaftaran dan pencatatan akta pengganti akta ikrar wakaf apabila tanah tersebut sudah mempunyai sertifikat hak milik menjadi atas nama nadzir; melaksanakan konversi langsung atas tanah bekas hak milik adat atas nama *wāqif* apabila persyaratan dipenuhi sertifikat hak milik diterbitkan atas nama *wāqif* selanjutnya berdasarkan akta pengganti akta ikrar wakaf didaftarkan atas nama nadzir; Memproses pengakuan hak langsung atas nama nadzir apabila tanah bekas hak milik adat tersebut, surat bukti pemilik tidak lengkap atau tidak memenuhi syarat untuk dikonversi langsung. Dan memproses permohonan hak atas nama nadzir apabila status tanahnya semula adalah tanah negara dan meneruskan permohonan pengakuan hak tersebut kepada kepala kantor wilayah badan pertanahan Nasional Propinsi; Menerbitkan sertifikat hak atas nama nadzir setelah menerima surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas nama nadzir.⁵⁹
2. Sertifikasi atas tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977
 1. Tanah yang sudah ada sertifikat

[illegible]

Lalu calon *wāqif* mengikrarkan dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, setelah ikrar dituangkan dalam akta ikrar wakaf. PPAIW membuat akta ikrar wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 menurut bentuk formulir W.2a, lembar pertama disimpan, lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya, lembaran ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama, salinan lembar pertama diserahkan kepada *wāqif*, salinan lembar kedua diberikan kepada nadzir, salinan lembar ketiga dikirim kepada kandepag, salinan lembar keempat dikirim kepada kepala Desa.⁶⁰

Lalu calon *waqif* mengikrarkan dengan lisan, jelas kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, set dituangkan dalam akta ikrar wakaf. PPAIW membuat wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2 dan rangkap 4 menurut bentuk formulir W.2a, lembar pertama lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor p Kabupaten atau Kotamadya, lembaran ketiga dikirimkan Pengadilan Agama, salinan lembar pertama diserahkan kepada salinan lembar kedua diberikan kepada nadzir, salinan lembar dikirim kepada kandepag, salinan lembar keempat dikirim kepala Desa.⁶⁰

PPAIW atas nama nadzir wajib untuk mengajukan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupa

Lalu calon *waqif* mengikrarkan dengan lisan, jelas kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, set dituangkan dalam akta ikrar wakaf. PPAIW membuat wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2 dan rangkap 4 menurut bentuk formulir W.2a, lembar pertama lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor p Kabupaten atau Kotamadya, lembaran ketiga dikirimkan Pengadilan Agama, salinan lembar pertama diserahkan kepada salinan lembar kedua diberikan kepada nadzir, salinan lembar dikirim kepada kandepag, salinan lembar keempat dikirim kepala Desa.⁶⁰

PPAIW atas nama nadzir wajib untuk mengajukan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupa

Persyaratan dan pendaftaran pencatatan pembuatan akta ikrar wakaf antara lain : surat-surat kepemilikan tanah termasuk surat pemindahan hak, girik, dan lainnya, surat Kepala Desa yang diketahui oleh Camat yang membenarkan surat tanah tidak dalam sengketa, surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya yang menyatakan sertifikat. PPAIW atas nama nadzir mengajukan permohonan pendaftaran pada kantor pertanahan Kabupaten atau Kotamadya menyerahkan: surat kepemilikan tanah termasuk surat pemindahan hak, girik dan lainnya, akta ikrar wakaf, dan surat pengesahan nadzir, Apabila persyaratan untuk di konversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama *wāqif*, akta ikrar wakaf dibalik nama atas nama nadzir; pengakuan hak atas tanah nama *wāqif* selanjutnya dilaksanakan pencatatan.⁶²

⁶¹ Departemen Agama, *Peraturan Perundangan Perwakafan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 130.

[illegible]

