

## BAB II

### PERWAKAFAN DI INDONESIA

#### A. Pengertian Wakaf

Pranata wakaf merupakan sebuah pranata yang berasal dari hukum. Oleh karena itu, apabila kita berbicara masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, kita tidak mungkin melepaskan dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut hukum Islam, dari mana sebenarnya pranata tersebut. “Seperti lazimnya dalam kitab-kitab fiqh, pemahaman tentang masalah ini dimulai dari pendekatan bahasa. Menurut bahasa, kata “*waqaf*” dalam bahasa Arab disalin dalam bahasa Indonesia menjadi wakaf, sebenarnya adalah bentuk masdar atau kata jadian dari kata kerja “*waqafa*”. Kata kerja atau *fi’il* “*waqafa*” ada kalanya memerlukan objek (lazim). Kata “*waqaf*” adalah sinonim atau identik dengan kata “*habs*”. Dengan demikian, kata “*waqaf*” dapat berarti berhenti dan menghentikan, dapat pula berarti menahan (*habs*)”.<sup>20</sup>

“Pemaknaan Wakaf menurut Imam Nawawi mengartikan wakaf secara etimologis dengan *al habs* ( menahan ) dan secara terminologis “memelihara kelestarian harta yang potensial untuk dimanfaatkan dengan cara menyerahkan pengelolaannya kepada pihak yang berwenang”<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Siah Khosyi’ah,, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, CV Pustaka Setia Bandung: 2010, hal. 15

<sup>21</sup> Athoillah, *Hukum Wakaf*, Yrama Widya, Bandung 2014 hal 4

Pengertian tersebut mengarah pada pemahaman wakaf benda tidak bergerak yang banyak dilaksanakan oleh mayoritas masyarakat Islam Indonesia sehingga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik, wakaf didefinisikan dengan “perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya sesuai dengan ajaran Agama Islam.

Definisi wakaf yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 memperlihatkan tiga hal yaitu :

1. *Wakif* atau pihak yang mewakafkan secara perorangan atau badan hukum seperti perusahaan atau organisasi kemasyarakatan;
2. Pemisahan tanah milik belum menunjukkan pemindahan kepemilikan tanah milik yang diwakafkan. Meskipun demikian, dengan melihat durasi yang ditetapkan, yaitu dilembagakan untuk selama-lamanya, ketentuan ini menunjukkan bahwa benda yang diwakafkan sudah berpindah kepemilikannya, dari milik perorangan atau badan hukum menjadi milik umum dan;
3. Tanah wakaf digunakan untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam

Dalam buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan

melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam.

Definisi wakaf yang terdapat dalam KHI memperlihatkan adanya perluasan pihak yang mewakafkan atau *wakif*. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik, pihak *wakif* yang dinyatakan secara eksplisit hanyalah dua, yaitu perorangan dan badan hukum, sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam, pihak *wakif* atau yang mewakafkan bisa tiga yaitu perorangan, sekelompok orang dan badan hukum.

Undang-undang Nomor 41 tahun Tentang Wakaf dalam pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa: “wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

“Pengertian yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 41 tahun Tentang Wakaf sudah memuat adanya wakaf benda bergerak dan benda tidak bergerak serta wakaf abadi dan wakaf sementara”<sup>22</sup>. Perjalanan panjang munculnya wakaf benda bergerak dalam perundang-undangan di Indonesia sebagai indikasi adanya perubahan kebudayaan dari aspek pemikiran dan pemahaman konsep wakaf serta implementasinya di Indonesia yang perlu digali dan diteliti lebih mendalam.

---

<sup>22</sup>Athoillah op cit hal 5

“Ada beberapa pendapat dari para ulama dan cendekiawan mengenai wakaf, sebagai berikut”<sup>23</sup>:

1. Menurut golongan Hanafi

"memakan benda yang statusnya tetap milik si *Wakif* (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja". Sedangkan Wahbah Adillatuh mengartikan wakaf adalah menahan suatu harta benda tetap sebagai milik orang yang mewakaf (*Al Klakif*) dan mendedekahkan manfaatnya untuk kebajikan.

2. Menurut Golongan Maliki

"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".

3. Menurut Golongan Syafi'i

"Menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si *Wakif* serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh Agama".

4. Menurut Golongan Hambali

"Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harus dan memutuskan semua hak penguasaannya terhadap harta itu sedangkan manfaatnya

---

<sup>23</sup><http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/definisi-pengertian-wakaf-menurut-ahli.html>

dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah".

5. Imam Syafi'i

Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah suatu ibadat yang disyariatkan. Wakaf itu telah berlaku sah, bilamana orang yang berwakaf (*Wakif*) telah menyatakan dengan perkataan "saya telah mewakafkan (*waqffu*), 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.

6. Koesoemah Atmadja

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum dengan perbuatan mana suatu barang/keadaan telah dikeluarkan diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat. Semula, guna kepentingan seseorang orang tertentu atau guna seseorang maksudnya tujuannya barang tersebut sudah berada dalam tangan yang mati.

7. *The Shorter Encyclopedia of Islam*

*The Shorter Encyclopedia of Islam* menyebutkan pengertian wakaf menurut Istilah hukum Islam yaitu "*The protect a thing, to prevent it from becoming tof 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 zatnya 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.

8. Nadziroaddin Rachmat

Harta wakaf ialah suatu barang yang sementara asalnya (zatnya) tetap, selalu berubah yang dapat dipetik hasilnya dan yang empunya sendiri sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan, bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan oleh syariat.

9. Ahmad Azhar Basyir

Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan mendapatkan keridhaan Allah.

10. Rachmat Djatmika

Wakaf yaitu menahan harta (yang mempunyai daya tahan lama dipakai) dari peredaran transaksi, dengan tidak memperjualbelikannya, tidak mewariskannya dan tidak pula menghibahkannya, dan mendedahkan manfaat untuk kepentingan umum, dengan ini harta benda yang diwakafkan, beralih menjadi milik Allah, bukan lagi menjadi milik *Wakif*.

11. H. Imam Suhadi

Wakaf menurut Islam adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disahkan dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan dialihkan penggunaannya kepada jalan kebaikan yang diridhoi Allah

SWT, sehingga benda-benda tersebut tidak boleh dihutangkan, dikurangi atau dilenyapkan.

## 12. Ensiklopedia Islam Indonesia

Dalam "Ensiklopedia Islam Indonesia" yang disusun oleh Tim IAIN Syarif Hidayatullah yang diketuai oleh H. Harun Nasution disebutkan bahwa wakaf berasal dari kata *waqafa* yang menurut bahasa berarti menahan, atau berhenti. Dalam hukum fiqh istilah tersebut berarti menyerahkan sesuatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau *nazhir* (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada 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 tempat menyerahkan, tetapi ia menjadi hak Allah (hak umum).

### **B. Dasar Hukum Perwakafan di Indonesia**

Telah menjadi kesepakatan para ulama bahwa wakaf termasuk salah satu dari sekian banyak ajaran Islam. Wakaf merupakan salah satu corak sosial ekonomi yang sudah berurat dan berakar di tengah-tengah masyarakat Islam di berbagai Negara sehingga ajaran dan tradisi yang

telah disyariatkan, masalah wakaf mempunyai dasar hukum, baik dari Al-Qur'an maupun As-Sunah serta Ijma<sup>24</sup>.

Ayat-ayat yang pada umumnya dipahami dan digunakan oleh *fuqaha* sebagai dasar atau dalil yang mengacu pada masalah wakaf, antara lain firman Allah sebagai berikut yang artinya :

“kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui” (Q.S Ali-Imran ayat 92 )

Ayat lain terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 267 yang artinya sebagai berikut :

“wahai orang-orang yang beriman ! infakanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji”. (Q.S Al-Baqarah ayat 267 )

Disamping mengemukakan dalil atau dasar hukum dari Al-Qur'an, para *fuqaha* yang menyandarkan masalah wakaf pada hadits atau sunah nabi. Di dalam kitab-kitaan hadis, banyak hadis Rasulullah SAW, yang dapat dijadikan pegangan tentang wakaf.

---

<sup>24</sup>Siah Khosyi'ah,, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya diIndonesia*, CV Pustaka Setia, Bandung: 2010, hal. 15



Diantaranya yang dapat dijadikan dasar wakaf oleh para fuqaha adalah sebagai berikut :

“ Dari Abu Hurairah, Nabi SAW, bersabda, ‘apabila manusia telah meninggal dunia maka terputuslah semua amal perbuatannya kecuali tiga perkara, yaitu sedekah amal zariah, atau ilmu yang bermanfaat atau anak shaleh yang mendo’akan untuknya”

“Pada tahun 1960 telah dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian. Dalam pasal 49 ayat (3) Undang-Undang pokok Agraria ditetapkan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh peraturan pemerintah, isi lengkap pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian adalah”<sup>25</sup> :

1. Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunandan usaha dalam bidang keagamaan dan sosial.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

---

<sup>25</sup>Jaih Mubarak, , *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2008, hal. 51

“Tujuh belas tahun kemudian, dibentuklah peraturan-pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah hak milik. Setelah peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 diberlakukan, pemerintah mengeluarkan peraturan-peraturan pelaksana lainnya adalah sebagai berikut”<sup>26</sup> :

1. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tanggal 26 November 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
2. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 Tentang Penambahan Ketentuan Mengenai Biaya Pendaftaran Tanah Untuk Badan-Badan Hukum Tertentu Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978.
4. Instruksi Bersama Menteri Agama Dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978/1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/75/78 Tentang Pormulir Dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-Peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik.
6. Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala-Kepala Kantor Wilayah

---

<sup>26</sup>Jaih Mubarak, *ib id* hal 52

Departemen Agama Provinsi/Setingkat Diseluruh Indonesia Untuk Mengangkat/Memberhentikan Setiap Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

7. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Penunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978
8. Surat Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/5/Ed/14/1980 Tentang Pemakaian Bea Materai Dengan Lampiran Surat Dirjen Pajak Nomor S-629/PJ.331/1980 Tentang Penentuan Jenis Formulir Wakaf Yang Bebas Materai Dan Yang Tidak Bebas Materai.
9. Surat Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/5/Ed/11/1981 Tentang Penunjuk Pemberian Nomor Pada Pormulir Perwakafan Tanah Milik
10. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.
11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Yang Dimuat Dalam Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 159 Pada Tanggal 27 Oktober 2004 Dan Undang-Undang ini Dinyatakan Berlaku Sejak Tanggal Diundangkan.
12. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan perundang-undangan mengenai perwakafan yang diundangkan oleh pemerintah belanda, dinyatakan tidak berlaku lagi sejak

dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

### **C. Tujuan dan Fungsi Wakaf**

#### **1. Tujuan Wakaf**

“Menurut Ulama Thohir bin Asyura, Tujuan disyariatkannya Wakaf mengandung arti sebagai berikut”<sup>27</sup>:

- a. Memperbanyak harta untuk kemashlahatan Umum dan khusus, sehingga menjadikan amal perbuatan manusia tidak terpotong pahalanya hingga datang kematian. Berdasarkan Hadis Nabi “Ketika Manusia meninggalkan Dunia maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal. “Diantaranya adalah Shadaqah Jariyah...”
- b. Pemberian harta wakaf itu merupakan sumber dari bersihnya hati yang tidak dicampuri dengan keraguan-keraguan, karena hal itu merupakan bukti adanya kebaikan dan kedermawanan yang dikeluarkan karena adanya rasa cinta tanpa adanya ganti sedikitpun. Dan berpengaruh pada pemberian kemanfaatan dan pahala yang berlimpah-limpah.
- c. Memperluas semua jalan yang bersumber pada kecintaan orang yang memberikan harta. Karena orang yang memberi merupakan wujud dari kemuliaan jiwa yang semuanya mendorong pada rasa harumnya keberagamaan dan kemuliaan akhlak. Dapat disimpulkan

---

<sup>27</sup> <http://www.badanwakafnusantara.com/2010/09/tujuan-dan-hikmah-wakaf.html>

bahwa tidak ada keselamatan bagi orang yang kikir terhadap harta dan jiwanya menjadi kotor, sebagaimana Allah SWT menyebutkan dalam al-Qur'an bahwa Syaithan selalu menakut-nakuti umat manusia pada kefakiran.

- d. Wakaf menjadikan harta tidak sia-sia kembali dan dapat memberikan arti pada hak-hak ahli waris sebagaimana kebiasaan adat Jahiliyyah dan akan memberikan dampak sosial yang lebih untuk perbaikan masyarakat.

Sedangkan tujuan wakaf yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 4 yaitu sebagai berikut :

“wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya”

Wakaf adalah berdasarkan ketentuan agama dengan tujuan *taqarrub* kepada Allah SWT untuk mendapatkan kebaikan dan ridha-Nya. Mewakafkan harta benda jauh lebih utama dan lebih besar pahalanya daripada bersedekah biasa, karena sifatnya kekal dan manfaatnya pun lebih besar. Pahalanya akan terus mengalir kepada wakifnya meskipun dia telah meninggal.

## 2. Fungsi Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 5 dijelaskan bahwa “fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

“Fungsi wakaf itu terbagi menjadi empat fungsi, yaitu<sup>28</sup>:

- a. Fungsi Ekonomi. Salah satu aspek yang terpenting dari wakaf adalah keadaan sebagai suatu sistem transfer kekayaan yang efektif.
- b. Fungsi Sosial. Apabila wakaf diurus dan dilaksanakan dengan baik, berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih mudah teratasi.
- c. Fungsi Ibadah. Wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT, serta dalam memperkokoh hubungan dengan-Nya.
- d. Fungsi Ahlak. Wakaf akan menumbuhkan ahlak yang baik, dimana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling dicintainya untuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadinya.

Fungsi wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 216 adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf memiliki fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat. “Fungsi wakaf dalam konteks sosial misalnya dalam pembangunan kehidupan ekonomi masyarakat”<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup><http://www.kajianpustaka.com/2013/09/pengertian-rukun-dan-fungsi-wakaf.html>

<sup>29</sup>Athoillah, *Hukum Wakaf*, Yrama Widya, Bandung 2014 hal 99

## D. Rukun Wakaf

### 1. Rukun wakaf menurut Syariat Islam

Wakaf merupakan salah satu ajaran dalam Islam, mempunyai aturan-aturan tersendiri yang harus terpenuhi. Salah satu bagian yang harus terpenuhi dalam wakaf adalah unsur-unsur atau rukun wakaf, yaitu : *waqif* ( pihak yang menyerahkan wakaf ), *mauquf alaih* (pihak yang diserahi wakaf), *mauquf bih* ( yang diwakafkan, baik benda maupun manfaat ), dan *sighat* atau ikrar.

“Untuk sahnya wakaf, para *fuqaha* bersepakat bahwa wakaf harus memenuhi rukun-rukun dan syarat tertentu, sebagaimana telah disebutkan diatas. Khusus mengenai jumlah rukun waqaf, terdapat perbedaan pendapat diantara para *fuqaha*”<sup>30</sup>.

Menurut mazhab Hanafi, rukun wakaf hanya satu, yaitu *shight*. *Shight* adalah lafazh yang menunjukkan arti wakaf, seperti ucapan “kuwakafkan kepada Allah” atau untuk kebajikan, atau dengan ucapan “kuwakafkan” tanpa menyebutkan tujuan tertentu.

Menurut zumhur mazhab Syafi’i, Maliki, dan Hambali, rukun wakaf ada empat. Menurut khatib Asy-Syarbun dalam kitabnya Mughni Al-muhtaj, seperti yang diikuti oleh Abdurrahman. “Empat rukun wakaf tersebut, yaitu orang yang berwakaf ( *al-waqif* ), benda yang diwakafkan

---

<sup>30</sup> Siah Khosyi’ah,, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya diIndonesia*, CV Pustaka Setia Bandung: 2010, hal. 31

(*al-mauquf*), orang atau objek yang diberi wakaf (*al-mauquf alaih*), dan *shighat* wakaf<sup>31</sup>.

“Masing-masing rukun wakaf di atas mempunyai syarat-syarat tertentu, sebagaimana cukup banyak dibicarakan dalam kitab-kitab fiqh yang secara singkat akan dibahas dalam pembahasan berikut ini”<sup>32</sup>.

a. Orang yang mewakafkan (*waqif*)

Para ulama mazhab sepakat bahwa sehat akal merupakan syarat bagi sahnya melakukan wakaf. Dengan demikian, wakafnya orang gila tidak sah karena dia tidak dikenai kewajiban (bukan orang *mukallaf*), serta tidak dihukumi maksud, ucapan dan perbuatan.

b. Barang yang Diwakafkan

Para ulama mazhab sepakat bahwa syarat untuk barang yang diwakafkan itu persyaratannya yang ada pada barang yang dijual, yaitu barang tersebut konkret dan milik orang yang mewakafkan.

c. Orang yang menerima wakaf

Orang yang menerima wakaf ialah orang yang berhak memelihara barang yang diwakafkan dan memanfaatkannya. Orang yang menerima wakaf disyariatkan hal-hal berikut ini.

- 1) Hendaknya orang yang diwakafi ada ketika wakaf terjadi
- 2) Hendaknya orang yang menerima wakaf mempunyai kelayakan untuk memiliki
- 3) Hendaknya tidak merupakan maksiat kepada Allah

---

<sup>31</sup> Abdurrahman, *Masalah perwakafan tanah milik dan kedudukan tanah wakaf di Negara Kita*, citra aditya bakti, Bandung, 1990, hal 50

<sup>32</sup> Siah Khosyi'ah, op cit hal 40



4) Hendaknya jelas orang yang diketahui.

d. Redaksi wakaf ( pernyataan waqaf )

Pernyataan *waqif* merupakan tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan, pernyataan wakif tersebut bisa dilakukan dalam bentuk lisan ataupun tulisan. Dengan pernyataan tersebut tanggal hak *wakif* atas benda yang diwakafkannya.

2. Rukun Wakaf dalam Perundang-Undangan

“Fiqh tradisional dalam pengaturan wakaf Indonesia tampaknya belum dianggap cukup memadai. Oleh karena itu perlu adanya penyesuaian dengan keadaan atau kondisi khusus di tanah air, yang melahirkan aturan pemerintah mengenai wakaf tersebut yang dikenal dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah hak Milik dan Inpres Nomor 1 tahun 1991 kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf”<sup>33</sup>.

Mengenai hal tersebut, akan dibahas secara singkat mengenai masing-masing unsur atau rukun wakaf berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan di atas yaitu sebagai berikut :

a. *Waqif* atau orang yang mewakafkan

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, *wakif* adalah orang atau orang-orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya.

---

<sup>33</sup>*Ibid.*, hal. 47

Menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (2), *wakif* adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan benda miliknya, dan dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf pasal 1 ayat (2) disebutkan, *wakif* adalah pihak yang mewakafkan benda miliknya. Karena mewakafkan tanah itu merupakan perbuatan hukum maka *wakif* haruslah orang, organisasi, atau badan hukum yang memenuhi syarat untuk melakukan tindakan hukum. Syarat-syarat wakif yaitu :

- 1) Dewasa
- 2) Sehat Akalnya
- 3) Tidak terhalang melakukan tindakan hukum
- 4) Atas kehendak sendiri mewakafkan tanahnya
- 5) Mempunyai tanah milik sendiri

Syarat-syarat ini perlu dirinci untuk menghindari tidak sah nya tanah yang diwakafkan itu, baik karena faktor *intern* ( pada diri orang itu sendiri ) maupun karena faktor *ektern* ( yang berada diluar pribadi orang yang bersangkutan).

b. Ikrar

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari *wakif* untuk mewakafkan tanahnya. Dalam peraturan pemerintah pernyataan kehendak diatur dalam pasal 1 yang masih dirumuskan secara umum, namun dalam peraturan pelaksanaannya dirinci lebih lanjut. Menurut peraturan pemerintah dan peraturan pelaksanaannya, ikrar wakaf harus dinyatakan

secara lisan, jelas, dan tegas kepada *nazhir* yang telah disahkan dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi, ikrar lisan tersebut kemudian harus dituangkan dalam bentuk tulisan.

Dalam pasal 9 ayat (4) peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah hak milik, disebutkan dengan tegas bahwa bahwa pelaksanaan ikrar wakaf dianggap sah apabila disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 223 ditegaskan bahwa ikrar wakaf harus di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf dalam isi dan bentuk yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agama.

#### c. Saksi dalam Perwakafan

Ketentuan yang mewajibkan ikrar wakaf dituangkan dalam bentuk tulisan, dan keharusan adanya dua orang saksi yang menghadiri dan menyaksikan ikrar wakaf dimaksudkan sebagai jaminan dan perlindungan hukum terhadap perwakafan tanah.

Menurut penjelasan pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, tujuannya untuk memperoleh bukti otentik yang dapat dipergunakan sebagai persoalan seperti:

- 1) Untuk bahan pendaftaran pada kantor subdirektorat agrarian kabupaten/kotamadya;

2) Untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan tersebut.

Tidak semua orang dapat menjadi saksi dalam perwakafan. Disyaratkan saksi dalam perwakafan tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu :

- 1) Telah dewasa
- 2) Sehat akalnya
- 3) Beragama Islam
- 4) Tidak terhalang berdasarkan ketentuan hukum.

d. Benda yang Diwakafkan

Menurut peraturan pemerintah yang dapat dijadikan benda wakaf atau *mauqif bih* adalah tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara. Ketentuan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa wakaf adalah sesuatu yang bersifat suci dan abadi. Oleh karena itu tanah yang dapat dijadikan tanah wakaf, selain dari statusnya hak milik juga harus bersih dari segala tanggungan.

“Tanah yang bukan statusnya hak milik seperti, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak sewa dan sebagainya, tidak dapat dijadikan benda wakaf, karena hak yang melekat pada tanah itu waktu pemanfaatannya terbatas. Menurut Peraturan Pemerintah hanya tanah milik saja yang dapat didaftarkan sebagai tanah wakaf”<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup>Siah Khosyi'ah, op cit hal 52

Jika dalam peraturan pemerintah di atas hanya terbatas pada tanah milik, berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, benda yang diwakafkan mencakup semua harta benda yang dikuasai oleh wakif secara sah.

e. Tujuan wakaf

Hal yang perlu diperhatikan adalah melestarikan tujuan wakaf dengan pengelolaan yang baik dan dilakukan oleh *nazhir* yaitu sekelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda-benda wakaf agar manfaatnya dapat kekal dinikmati oleh masyarakat.

f. *Nazhir*

*Nazhir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Sama halnya dengan *wakif*, *nazhir* meliputi perorangan, organisasi, dan badan hukum

Syarat *nazhir* perorangan adalah (1) warga Negara Indonesia (2) beragama Islam (3) dewasa (4) amanah (5) mampu secara jasmani dan rohani serta (6) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Syarat-syarat *nazhir* organisasi adalah (1) pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat *nazhir* perseorangan, dan (2) organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam.

Sedangkan syarat *nazhir* badan hukum adalah (1) pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat *nazhir* perseorangan, (2) badan hukum Indonesia yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (3) organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam.

“*Nazhir* baik perseorangan, organisasi, maupun badan hukum harus terdaftar pada kementerian yang menangani wakaf dan badan wakaf Indonesia”.<sup>35</sup>

Dalam undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf tugas *nazhir* adalah sebagai berikut :

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan fungsi dan peruntukannya
- 3) Melindungi dan mengawasi harta benda wakaf
- 4) Melakukan pelaporan tugas kepada badan wakaf Indonesia.

#### **E. Pelestarian Harta Benda Wakaf oleh *Nazhir***

Pelestarian harta benda wakaf merupakan hal yang sangat penting dan perlu diperhatikan oleh orang-orang yang berhak atas benda wakaf tersebut. Hal ini disebabkan benda wakaf yang telah dilestarikan lama-

---

<sup>35</sup>Jaih Mubarak, , *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2008, hal. 154.

lama akan rusak dan berakhir pemanfaatannya serta fungsi dan tujuannya hilang bagi orang yang mewakafkan.

Hal tersebut perlu dibuat ketentuan dan aturan sebelum adanya undang-undang perwakafan sehingga ketentuan itu berjalan dengan memprioritaskan kelestarian benda wakaf atas dasar kesepakatan orang-orang yang berhak atas benda wakaf, baik yang telah ditetapkan secara tertulis oleh orang yang mewakafkan maupun secara lisan dan tidak tertulis secara sah.

Dalam pemeliharaan wakaf, mazhab malik bin anas mensyaratkan adanya sifat pemelihara. Dengan demikian, tidak boleh perwalian wakaf kepada orang yang tidak mempunyai keahlian dalam pemeliharaan harta wakaf, dan tidak sah menetapkan perwalian wakaf kepada orang yang tidak ahli dalam pemeliharaan harta benda wakaf.

Dengan demikian, “apabila terjadi perwakafan dan pemeliharannya diserahkan kepada orang yang tidak mempunyai sifat hiyazah (mampu memelihara), perwalian tersebut menjadi batal walaupun disahkan oleh wakif. Apabila terjadi kerusakan pada harta wakaf yang diakibatkan oleh ketidak ahlian si wali , wakafnya batal”.<sup>36</sup>

Wakaf merupakan pranat sosial Islam yang sangat potensial untuk meningkatkan kesejahteraan umat. Adapun potensi tanah wakaf di Jawa Barat sebanyak 85.784 lokasi luas mencapai 81.184.894 m<sup>2</sup> yakni

---

<sup>36</sup>Siah Khosyi'ah,, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya diIndonesia*, CV Pustaka Setia Bandung: 2010, hal. 148

1. Sudah sertifikat : 45. 861 lokasi
2. Belum sertifikat 34.946 lokasi

Pengelolaan benda wakaf tersebut masih belum optimal bahkan banyak tanah kosong dan belum jelas peruntukannya. Untuk tercapainya tujuan wakaf yakni untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya yakni untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf demi terwujudnya kesejahteraan umum, maka tanah wakaf yang tersebar luas di negeri ini harus diberdayakan secara produktif.

Pemikiran hukum yang menunjukkan bahwa wakaf bukan milik wakif memberi peluang kebebasan pengelolaan wakaf pada pihak lain. Undang-undang wakaf nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan wakaf memberikan kewenangan pengelolaan penuh benda wakaf kepada *nazhir* sebagaimana disebutkan dalam undang-undang bahwa *nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsi peruntukannya.

#### **F. Larangan-Larangan Terhadap Tanah Wakaf**

Harta benda wakaf merupakan hal yang sakral dan suci karena perbuatan tersebut sangat mulia dihadapan Allah dan dapat bermanfaat untuk kepentingan orang banyak. Maka dari itu ada beberapa tindakan yang dilarang karena secara substansial merusak amal wakaf. Di antaranya seperti tindakan yang secara eksplisit disebutkan dalam hadis Umar bin



Khatab yaitu : “sesungguhnya wakaf tidak boleh dijual pokoknya, tidak boleh diwaris, dan tidak boleh dihibahkan, kemudian hasilnya disedekahkan kepada fakir miskin, kaum kerabat, hamba sahaya sabilillah, Ibnu Sabil, dan para tamu.”

Begitu pula dalam undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 41 terdapat larangan-larangan terhadap harta benda wakaf yaitu yang berbunyi : “ Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a.dijadikan jaminan; b.disita; c.dihibahkan; d.dijual; e.diwariskan; f.ditukar; atau g.dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Tindakan-tindakan yang tidak boleh dilakukan , baik atas nama *wakif* maupun atas nama *mau'quf alaih* karena dapat merusak kelestarian wakaf, yaitu<sup>37</sup>:

1. Menjual lepas, artinya transaksi memindahkan hak atas tanah atau barang-barang yang telah diwakafkan untuk selama lamanya.
2. Mewariskan artinya memindahkan harta wakaf turun temurun kepada anak dan cucu setelah meninggal dunia.
3. Menghibahkan, artinya menyerahkan harta benda wakaf kepada pihak lain tanpa imbalan.

Demikian pula, tindakan-tindakan lain yang sengaja atau karena kelalaian menyimpang dari tujuan wakaf, yaitu<sup>38</sup> :

---

<sup>37</sup> Siah Khosyi'ah,, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya diIndonesia*, CV Pustaka Setia Bandung: 2010, hal. 99

1. Menukar atau memindahkan wakaf dari suatu lokasi ke lokasi yang lain, seperti tanah sawah ditukar dengan tanah darat atau dari lingkungan perkotaan ke desa terpencil.
2. Melakukan perubahan peruntukan yang disebabkan oleh *wakif* dalam ikrar wakafnya seperti wakaf masjid diubah menjadi wakaf pondok pesantren.
3. Menelantarkan wakaf sehingga tidak produktif atau tidak member manfaat apa-apa, seperti membiarkan tanah-tanah garapan sampai gersang, atau masjid dan mushala hingga kosong.
4. Membongkar atau menghancurkan barang-barang wakaf sehingga punah.
5. Mengambil alih menjadi hak milik pribadi.

Semua itu merupakan tindakan-tindakan yang dilarang terhadap harta benda wakaf karena dapat merusak kelestarian harta benda wakaf. Ada beberapa pengecualian dari ketentuan ini sehubungan dengan perubahan kondisi wakaf yang tidak dapat dipertahankan, misalnya tanah sawah yang kemudian tidak produktif karena masa yang lama, atau tempat ibadah yang dianggap tidak strategis dan ditinggalkan oleh jamaah. Dalam hal ini syariat mengizinkan adanya perubahan dengan tetap berpegang pada asas lestari dan manfaat, ketika dua asas tersebut sulit dipertahankan asas manfaat harus lebih diutamakan.

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm 100

## **G. Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Perwakafan Di Indonesia**

Badan wakaf Indonesia (BWI) baik di pusat ataupun perwakilan BWI di provinsi dan kabupaten/kota dibentuk dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan di Indonesia. Ia memiliki tugas dan wewenang yang strategis dalam pengembangan wakaf.

Undang-undang wakaf dengan tegas menyebutkan bahwa tugas dan wewenang BWI adalah sebagai berikut :

1. Melakukan pembinaan terhadap *nazhir* dalam mengelola dan mengembang harta benda wakaf;
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
3. Memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
4. Memberhentikan dan mengganti *nazhir*;
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf; dan
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan dibidang perwakafan.<sup>39</sup>

Enam tugas badan wakaf Indonesia yang ditetapkan dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dapat dibedakan menjadi tiga : pertama, tugas badan wakaf Indonesia yang berkaitan dengan *nazhir*, yaitu pengangkatan, pemberhentian, dan pembinaan *nazhir*. Kedua, tugas

---

<sup>39</sup>Athoillah, *Hukum Wakaf*, Yrama Widya, Bandung 2014 hal 233

badan wakaf Indonesia yang berkaitan dengan objek wakaf, yaitu pengelolaan dan pengembangan objek wakaf yang berskala nasional atau internasional, serta pemberian persetujuan atas penukaran harta benda wakaf. Ketiga tugas badan wakaf Indonesia yang berkaitan dengan pemerintah, yaitu memberi saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

“Dalam melaksanakan tugasnya, badan wakaf Indonesia bekerja sama dengan instansi pemerintah pusat atau daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu. Di samping itu, badan wakaf Indonesia juga harus memerhatikan saran dan pertimbangan menteri Agama dan Majelis Ulama Indonesia dalam melaksanakan tugasnya.”<sup>40</sup>

“Disamping itu, Badan Wakaf Indonesia juga berkedudukan sebagai Pembina dan pengawas, perancang aturan, pendamping menteri agama dalam menyusun program peningkatan mutu pengelolaan wakaf, dan sekaligus pemberi pertimbangan terhadap pihak yang menjadi *nazhir*. Badan wakaf Indonesia memiliki posisi yang sangat strategis dan sekaligus memikul beban yang sangat berat.”<sup>41</sup>

## H. Perubahan Status Benda Wakaf

Alasan mengenai keabsahan wakaf untuk sementara waktu adalah berdasarkan atas kenyataan, tidak adanya dalil yang mengharuskan wakaf

---

<sup>40</sup>Jaih Mubarak, , *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2008, hal., hal. 166

<sup>41</sup>*Ibid.*, hal. 178

itu *mu'abadah*. “Konsekuensinya , apabila wakaf yang diikrarkan itu dalam bentuk *mu'abadah*, sementara manfaat benda itu hanya berlaku sementara waktu saja, wakaf itu boleh dijual dengan pertimbangan *al-mashlahah al-mursalah*. Teknis pengekalan harta wakaf itu ialah dengan menjual benda wakaf yang tidak, atau kurang mempunyai nilai manfaat. Hasil penjualannya digunakan untuk membeli benda lain yang mempunyai nilai atau manfaat yang sama sesuai dengan apa yang dikehendaki”<sup>42</sup>.

Dalam undang-undang wakaf ditetapkan bahwa harta benda wakaf dilarang : (1) dijadikan jaminan (2) disita (3) dihibahkan (4) dijual (5) diwariskan (6) ditukar (7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Akan tetapi harta benda wakaf boleh dialihkan apabila akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. “Dengan syarat pertama, perubahan status benda wakaf dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Kementerian atas persetujuan badan wakaf Indonesia (BWI). Kedua, benda wakaf wajib ditukar sekurang kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula”<sup>43</sup>.

Dalam undang-undang ditetapkan bahwa ketentuan lebih terperinci mengenai perubahan status benda wakaf diatur dalam peraturan pemerintah. Oleh karena itu, dalam perturan pemerintah nomor 42 tahun 2004 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang

---

<sup>42</sup>Athoillah, *Hukum Wakaf*, Yrama Widya, Bandung 2014 hal 207

<sup>43</sup>Jaih Mubarak, , *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2008, hal. 148

wakaf ditetapkan mengenai penukaran harta benda wakaf. Secara umum ketentuan mengenai penukaran harta benda wakaf mencakup empat hal : (1) syarat-syarat perubahan status (2) pihak-pihak yang dilibatkan dalam penentuan perubahan status, (3) standar nilai tukar, dan (4) prosedur perubahan status benda wakaf.

Dalam peraturan pemerintah ditetapkan bahwa harta benda wakaf dilarang ditukar kecuali setelah memperoleh izin tertulis dari kementerian Agama atas persetujuan badan wakaf Indonesia. Izin tertulis dari kementerian Agama dapat diberikan apabila terdapat salah satu alasan berikut :

1. Perubahan harta benda wakaf dilakukan karena kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan ikrar wakaf.
3. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak
4. Harta benda penukar harus bersertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ketentuan mengenai penukaran harta benda wakaf yang berkaitan dengan nilai (harga) benda wakaf mendapat penguatan sebagai berikut : pertama harta benda pengganti memiliki nilai jual objek pajak lebih tinggi

atau sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf yang semula. Kedua, harta benda wakaf pengganti berada diwilayah strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Untuk menjamin terpenuhinya syarat-syarat penukaran harta benda wakaf tersebut, penentuan harta benda wakaf pengganti ditetapkan oleh bupati atau walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur :

1. Pemerintah daerah kabupaten/kota
2. Kantor pertanahan kabupaten/kota
3. Majelis ulama Indonesia kabupaten/kota
4. Kantor departemen agama kabupaten/kota
5. *Nazhir* yang bersangkutan.