

BAB II

HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA

1. Tinjauan Umum Mengenai Wakaf

1. Pengertian

Wakaf adalah suatu kata yang berasal dari bahasa arab, yaitu waqafa yang berarti menahan, menghentikan atau mengekang. Dalam bahasa indonesia kata waqaf biasa diucapkan dengan wakaf dan ucapan inilah yang dipakai dalam perundang-undangan di indonesia. Menurut istilah wakaf adalah” menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau meneruskan bendanya dan di gunakan untuk kebaikan.(Tazkiya, 2004 hlm 257). Sedangkan defenisi wakaf dalam Terminology fiqih adalah penahanan pemilikan atas hartanya yang dapat dimanfaatkan tanpa merubah substansi dari segala bentuk tindakan atasnya dan mengalihkan manfaat harta tersebut untuk salah satu ibadah pendekatan diri kepada Allah dengan niat mencari ridho Allah (tazkiya, 2004 hlm 258).

Sedangkan menurut perundang undangan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Menurut undang undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf(badan

wakaf, 2018 hlm 3).. Menurut istilah meskipun terdapat perbedaan penafsiran, disepakati bahwa makna wakaf adalah menahan dzatnya benda dan memanfaatkan hasilnya atau menahan dzatnya dan menyedekahkan manfaatnya. Dalam Bahasa Indonesia kata waqaf biasa diucapkan dengan wakaf dan ucapan inilah yang dipakai dalam perundang-undangan di Indonesia. (Ahmad Mujahidin, 2021 hlm 6). Adapun menurut istilah wakaf menghentikan atau menahan perpindahan milik sesuatu harta yang bermanfaat dan tahan lama sehingga manfaat harta tersebut dapat dipergunakan untuk mencari keridhaan Allah Swt.

Berdasarkan referensi lain, pengertian wakaf disajikan dalam beberapa pengertian, sebagai berikut: (ahmad mujahidin, 2021 hlm 7).

- a. Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqh Sunnah menyatakan, menurut istilah syara' wakaf berarti menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah SWT.
- b. Menurut Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya *aql-Ahwalus-Syakhsiyah* menyebutkan bahwa wakaf ialah, "Suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang manfaat" (faishal haq, 2017 hlm 8).

- c. Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan boleh menjualnya atau mewariskannya. Jadi yang timbul dari wakaf adalah “menyumbangkan manfaat” saja.
- d. Menurut mazhab Maliki, bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif. Pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya)
- e. Menurut mazhab Syafii dan Hambal, wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, termasuk mewariskannya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf alaih sebagai sedekah yang mengikat. Atau dengan kata lain, tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang

berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (faishal haq, 2017 hlm 9).

Dari definisi-definisi yang telah dipaparkan oleh para ulama mazhab di atas, kiranya dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan. Dalam Kompilasi Hukum Islam, pengertian wakaf pada Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. (faishal haq, 2017 hlm 9).

Pengertian tersebut dipahami bahwa yang dapat mewakafkan harta benda miliknya dapat berupa perorangan, kelompok orang (komunitas), maupun badan hukum. Dalam undang-undang tentang wakaf dijelaskan bahwa benda wakaf dapat di manfaatkan untuk selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Beda dengan kompilasi hukum islam yang menyatakan bahwa wakaf harus dipisahkan dari benda miliknya dan dilembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan

umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.(Pustaka Widyatama, 2004 hlm 204).

2. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf adalah salah satu usaha untuk mewujudkan dan memelihara Hablun min Allah dan Hablun min an-nas. Dalam fungsinya sebagai ibadah, ia diharapkan akan menjadi bekal bagi kehidupan si wakif di hari kemudian. Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari ayat ayat Al-Quran antara lain :

a. Al-Hajj ayat 77

“Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”

b. Al-Imran ayat 92

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”

c. Al-Baqarah ayat 267

“ Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya

melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”

Ayat tersebut secara umum memberi pengertian infak untuk tujuan kebaikan. Wakaf adalah menafkahkan harta untuk tujuan- tujuan kebaikan.

Dan kemudian dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari Al-Hadist antara lain :

Artinya : “Dari abu hurairah ra. sesungguhnya Rasulullah SAW. bersabda:”apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”. (HR. Muslim)

Maksud sedekah jariyah adalah wakaf. Makna hadits tersebut adalah pahala tak lagi mengalir kepada si mayat kecuali tiga perkara yang berasal dari usahanya di atas. Anaknyanya yang shaleh, ilmu yang tinggalkannya, dan sedekah jariyah, semua berasal dari usahanya. Harta wakaf adalah amanah Allah yang terletak ditangan nazir.(P Adam, 2020 hlm 322). Oleh sebab itu, nazir adalah orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya, baik terhadap benda wakaf itu sendiri, maupun terhadap hasil dan pengembangannya. Harta wakaf bukanlah hak milik si Nazir. Nazir hanya berhak mengambil sekadar imbalan dari jerih payahnya dalam

mengurus harta wakaf itu. Lebih dari itu sudah dianggap mengkhianati amanah Allah. Oleh karena begitu penting kedudukan nazir dalam perwakafan, maka pada diri si nazir perlu terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi yaitu, balig berakal, dan mempunyai kepribadian yang dapat dipercaya. Seorang pengkhianat atau pembohong tidak layak untuk dijadikan nazir dalam perwakafan. Selain itu, yang akan menjadi nazir hendaklah seorang yang mempunyai kesediaan dan kemampuan untuk memelihara dan mengelola harta wakaf. Dua persyaratan itu adalah penting, karena tanpa itu, harta wakaf akan terputus dan tersia-sia(Jubaedah, 2017 hlm 261).

Di Indonesia telah diterapkan hukum positif yang mengatur tentang perwakafan, terdapat beberapa rujukan yang menjadi dasar pemberlakuan perwakafan, antara lain:(Badan Wakaf, 2012, hlm 50).

1. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017;
4. Kompilasi Hukum Islam

3. Syarat Dan Rukun Wakaf

1. Rukun Wakaf

Rukun merupakan suatu hal yang keberadaannya mutlak dipenuhi agar suatu perbuatan hukum itu sah dan mempunyai akibat hukum. Adapun yang menjadi rukun wakaf adalah sebagai berikut :

1. Ada Pihak Yang Berwakaf (Wakif).

Pihak yang melakukan wakaf atas harta kekayaan yang dimilikinya harus memenuhi syarat, bahwa ia adalah orang yang berhak melakukan suatu perbuatan atau cakap bertindak menurut hukum, yakni orang yang telah dewasa (balig), sehat akalnya, dan tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum. Disamping itu dalam melakukan perbuatan hukum berupa wakaf, harus didasarkan atas kehendak sendiri, tidak boleh ada unsur paksaan sedikitpun di dalamnya (Badan Wakaf, 2018)

2. Ada Objek Berupa Harta Kekayaan Yang Diwakafkan.

Benda objek wakaf harus memenuhi persyaratan tertentu, yaitu kekal zatnya artinya barang yang diwakafkan tidak habis sekali pakai. Disamping itu benda yang bersangkutan juga harus benar-benar milik orang yang mewakafkan tersebut secara sah menurut hukum. Menurut ketentuan PP No 28 tahun 1997 disyaratkan bahwa tanah yang di wakafkan harus merupakan tanah dengan status hak milik,

bukan tanah dengan status hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, ataupun hak sewa.(T E Madani and P Yustisia, 2018 hlm 111). Serta tanah tersebut bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara

Menurut undang-undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf, dalam ketentuan pasal 16 disebutkan bahwa obyek dari wakaf adalah berupa benda tidak bergerak, maupun benda bergerak. Obyek wakaf yang berupa benda tidak bergerak terdiri dari hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik atas satuan rumah susun, serta benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Obyek wakaf yang berupa benda bergerak adalah benda yang tidak bisa habis karena konsumsi yang terdiri dari uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangundangan yang berlaku.(T E Madani and P Yustisia, 2018 hlm 264).

Secara singkat dapat disimpulkan bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh harta kekayaan sebagai obyek wakaf ialah, sebagai berikut :

1. Harta itu haruslah benda yang dapat diambil manfaatnya

2. Harta yang diwakafkan kepada penerima wakaf sudah jelas- jelas ada/berwujud pada waktu itu.

3. Harta yang diwakafkan itu memberi faedah yang berkepanjangan

4. Diwakafkan untuk tujuan yang baik saja dan tidak menyalahi syarak

5. Harta yang diwakafkan ditentukan jenis, bentuk, tempat, luas dan jumlah

6. Milik sempurna orang yang memberi wakaf

3. Ada penerimaan dan pengelolaan harta wakaf (nadzir).

Penerima wakaf juga harus seorang yang cakap melakukan perbuatan hukum. Ia harus sudah dewasa, sehat akalnya, dan tidak terhalang untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum

4. Adanya sighat berupa ijab qabul yang dilafazkan. Lafaz artinya ucapan dari orang yang berwakaf bahwa dia mewakafkan untuk kepentingan tertentu atas sebuah obyek wakaf. (T E Madani and P Yustisia, 2018 hlm 266).

2. Syarat Wakaf

dalam kitab fiqih menyebutkan siapapun bisa menjadi nazir asal memenuhi syarat-syarat untuk menjadi nazir, seorang wakif pun bisa menunjuk dirinya sendiri atau orang lain menjadi nazir. Masa kerja nazir tidak seumur hidup, seorang nadzir bisa berhenti kapanpun apabila disebabkan oleh hal-hal yang bisa membatalkan dia sebagai nazir, seperti:

Masa kerja nazir tidak seumur hidup, seorang nazir bisa berhenti kapanpun apabila disebabkan oleh hal-hal yang bisa membatalkan dia sebagai nazir, seperti:

- a. Meninggal dunia,
- b. Mengundurkan diri,
- c. Dibatalkan kedudukannya sebagai nazir oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan karena :

- 1) Tidak memenuhi syarat seperti diatur dalam Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaannya.
- 2) Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nazir.
- 3) Tidak dapat melakukan kewajibannya lagi sebagai nazir

4. Macam-Macam Wakaf

Wakaf itu terbagi kedalam beberapa macam, sesuai dengan sasaran, pembatasan waktu dan menurut penggunaan harta wakaf;

- Pembagian wakaf dari segi sasaran
 - Wakaf publik, yaitu wakaf yang ditujukan kepada suatu bentuk kebajikan publik.
 - Wakaf privat (kekeluargaan), yaitu wakaf yang ditujukan untuk kepentingan pewakaf dan keluarga, atau orang-orang tertentu beserta anak cucu mereka terlepas dari kaya dan miskin, sehat dan sakit, dan seterusnya.

- Wakaf musytarak, yaitu wakaf yang memiliki bagian dari wakaf publik maupun wakaf privat (Mundzir kahf, 2015 hlm 188).
- Pembagian wakaf dari segi pembatasan waktu
 1. Wakaf selamanya, berlaku pada harta yang bisa diabadikan, seperti tanah dan bangunan di atasnya, harta bergerak yang disyaratkan untuk abadi oleh pewakaf dengan cara menginvestasikannya. Hal itu dilakukan dengan mengambil sebagian dari penghasilan wakaf untuk alokasi konsumsi dan mengganti kerusakan yang terjadi pada harta wakaf, setiap kali terjadi atau mengantinya apabila sudah kehilangan manfaatnya(Madani and Yustisia. hlm 116).
 2. Wakaf sementara, yaitu wakaf yang rusak (habis) karena penggunaan tanpa adanya syarat untuk mengganti pokok wakaf melalui alokasi khusus, sekaligus adanya syarat pembatasan waktu oleh pewakaf saat menyerahkan wakaf
- Pembagian wakaf dari segi penggunaan harta benda wakaf
 1. Wakaf langsung, yaitu wakaf di mana pokok harta digunakan untuk merealisasikan tujuan, seperti masjid untuk shalat, sekolah- untuk belajar dan rumah sakit untuk mengobati dan menampung orang-orang sakit.

2. Wakaf investasi, yaitu wakaf di mana pokok harta digunakan untuk mendatangkan laba dan labanya dibelanjakan kepada sasaran wakaf. (Madani and Yustisia, hlm 189).

Dalam pembahasan tentang macam-macam wakaf, kita telah berusaha agar mencakup semua jenis yang mungkin ada, dari segi jenis sasaran, pembatasan waktu dan cara penggunaannya. Keberagaman di atas diakui oleh para ahli fikih, bahkan mereka sepakat tentang adanya semua jenis wakaf yang dituturkan dalam paragrafi di atas, kecuali wakaf sementara yang dibatasi oleh kemauan pewakaf yang hanya kita jumpai di kalangan madzhab Malikiyah. Kita telah mendiskusikan persoalan taqit (pembatasan waktu) pada bab sebelumnya, hingga tidak perlu diulang di sini. Meskipun para ahli fikih sudah mengenal sejumlah jenis wakaf, tapi kita melihat bahwa undang-undang modern, mengabaikan penjelasan tentang macam-macam wakaf tersebut. Undang-undang Aljazair, hanya menyebut dua macam wakaf, yaitu wakaf sosial dan wakaf keluarga yang disebut dengan publik dan privat. (Madani and Yustisia, hlm 190).

Sedangkan undang-undang Sudan, sama halnya dengan Yordania, hanya membagi wakaf menjadi wakaf sosial, wakaf keluarga dan wakaf gabungan saja. Kita melihat bahwa kita memerlukan seluruh pembagian, dengan melihat pengaruh

masing-masing terhadap apa yang berhubungan dengan manajemen wakaf dan cara mencapai tujuannya.

Bahkan bisa dikatakan bahwa adalah mungkin memasukkan pembagian- pembagian lain, terutama dari segi harra wakat; hingen kit Dis membedakan antara wakaf benda yang dintur untuk mendapat keuntungan, wakat manfaat dan wakaf hal Sera wakaf benda yang berulang-alang." Wakaf juga bisa ditaga dari segi pambaran pewakat terhadap tujuan wakafnya. Di antara macamn-macam wakaf ada yang ditujukan kekekalan, pertumbuhan dan pertambahannya, sehingga jenis Ini michuntut syarat pentakhsisan sebagian dari hasil untuk - pertumbuhan dan pertambahan. Ada pula wakaf yang dimaksudkan keberakhirannya setelah masa tertentu, sehingga diperlakukan sebagai sesuatu yang dimaksudkan Uintal Menghasilkan pembayaran berkala dan seimbang. dan lain-lain yang akan kita diskusikan dalam bab-bab yang akan datang.

5. Pengembangan Dan Pengelolaan Harta Benda Wakaf

Dalam rangka usaha meningkatkan manfaat tanah wakaf agar menjadi tanah yang bermanfaat lebih serta menjadikan modal yang ada menjadi lebih produktif dan berimbas pada kesejahteraan umat dan generasi yang akan datang, maka dalam hal ini yang sangat butuh perhatian adalah nazhir atau pengelola, dan diharapkan peran dalam menjalankan tugasnya secara profesional sehingga dapat mengembangkan tanah wakaf menjadi produktif

1. Pengembangan Harta Wakaf

Pengembangan harta wakaf dapat diartikan dengan pembangunan kembali wakaf yang telah hancur atau membangun kembali dan memperbaiki yang rusak, pengembangan ini merupakan masalah lama yang dialami oleh wakaf sejak dahulu. Sedangkan, pengembangan yang kedua dapat diartikan dengan memperluas wakaf yang sudah ada atau menambah wakaf baru kepada wakaf lama yang berpengaruh terhadap tujuan awal wakaf.

Peran nazhir dalam mengelola harta wakaf sangat vital karena mempunyai wewenang penuh dalam mengelola harta wakaf dalam usaha memajukan dan mengembangkan harta wakaf. Nazhir adalah pemimpin umum dalam wakaf, oleh karena itu seorang nazhir harus berakhlak mulia, amanah, berkelakuan baik, berpengalaman menguasai ilmu administrasi dan keuangan yang dianggap perlu untuk melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan jenis wakaf dan tujuannya. Bila dipandang dari sudut hukum Islam semata, maka soal wakaf menjadi sangat sederhana asalkan dilandasi dengan kepercayaan. Hal ini, di satu sisi memudahkan soal administrasi, artinya tidak ada prosedur yang rumit dalam mengelola wakaf, tapi di sisi lain kemudahan itu berakibat sulitnya pengawas yang dilakukan, terutama pihak yang berwenang dalam bidang

perwakafan, dan akibat yang lebih buruk lagi apabila dikemudian hari dalam pengelolaan harta wakaf tersebut terdapat permasalahan.

Indikasi ini menunjukkan bahwa ibadah tidaklah cukup hanya dilandasi dengan keikhlasan dan kepercayaan semata, akan tetapi harus diperhatikan unsur kemaslahatan serta manfaatnya dapat dirasakan dalam jangka waktu yang tidak terbatas sebagaimana sifat wakaf itu sendiri. Pengembangan harta wakaf terkait dengan penambahan wakaf baru pada wakaf lama dapat disebut sebagai penambahan modal wakaf dari sebagian hasilnya, dalam masalah penyisihan sebagian dari hasil wakaf untuk menambah modal adalah prinsip dalam wakaf untuk menghormati syarat yang telah ditetapkan oleh wakif.

Berkaitan dengan masalah ini al-Kamal bin al-Hamman mengatakan dalam pembahasannya tentang pembangunan wakaf, “Pembangunan yang layak adalah sesuai dengan kemampuan yang ada pada orang-orang yang berhak atas hasil wakaf berdasarkan kategori yang ditentukan oleh wakif.” (Muntaqo, 2015) Beliau juga mempertegas dengan perkataannya, “Sedangkan penambahan pada wakaf dari hasil itu bukan haknya. Sebab hasil dari wakaf telah menjadi hak orang yang berhak mendapatkan hasilnya.” Dengan demikian, hal baru yang berkaitan dengan penambahan modal wakaf dapat dikatakan harus mendapatkan izin dari pada wakif atau ahlu baitnya. harta wakaf yang ada ditangan nazhir menghasilkan

keuntungan yang sangat besar dan masih berlebihan setelah dibagikan pada yang berhak, kemudian sisa hasilnya tersebut dipakai untuk berinvestasi, misalnya mendirikan toko, rumah persewaan, lahan pertanian, dan lain-lain.

Terdapat sebagian para ahli fiqih yang mengatakan bahwa kelebihan dari hasil wakaf setelah dibagikan harus diberikan kepada tujuan lain yang lebih dekat berdasarkan jenis tujuan dan letak geografisnya.(muntaqo, 2015 hlm 56). Dengan demikian, tidak ada batasan dan syarat dari amal kebaikan selain dari syarat kepemilikan, kemampuan, tujuan mendekatkan diri kepada Allah Swt.

Firman Allah dalam surat at-Taubah ayat 91 telah dijelaskan; “Tidak ada jalan sedikitpun untuk mengalahkan orang-orang yang berbuat baik”.

2. Pengelolaan Harta Wakaf

Telah banyak yang dilakukan oleh nazhir dalam mengelola harta wakaf, akan tetapi perlu di perhatikan kembali syari'at yang mengatur tentang pengelolaan harta wakaf. Baik syari'at tersebut dari petunjuk kitab-kitab ulama' terdahulu, pendapat para ulama' modern, ataupun dari UU yang yang berlaku. Maka dari itu dari pihak pemerintah mengeluarkan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, sebagai peraturan perundang-undangan yang mengatur dan melindungi harta agama tersebut.

UU No. 41 Tahun 2004 ini banyak hal baru yang belum terdapat dalam peraturan sebelumnya, diantaranya;

- a. UU No. 41 Tahun 2004 membagi benda wakaf menjadi dua yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak misalnya seperti uang, surat berharga, kendaraan kekayaan intelektual hak sewa dan lain-lain. Sedangkan, benda tidak bergerak adalah sesuatu yang berkaitan dengan tanah, yakni ladang, bangunan atau gedung, dan lain-lain.
- b. Dalam pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 disebutkan 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 Syari'ah. Jadi wakaf sementara juga dibolehkan menurut kepentingannya.
- c. Mengenai cara penyelesaian sengketa, dalam UU ini penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui musyawarah mufakat maupun bantuan pihak ketiga melalui mediasi, arbitrase, dan jalan terakhir adalah melalui pengadilan.

d. Hak baru lain dalam UU ini adalah mengenai dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI), yang bertujuan untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan Nasional.

Dalam Bab V Pasal 42 Undang-Undang Wakaf, menyebutkan bahwa Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Dalam Pasal 43 menyebutkan bahwa :

1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip Syari'ah.
2. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.
3. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka diperlukan lembaga penjamin syari'ah.

Dalam pasal 44 menyebutkan bahwa, Dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Untuk menjaga agar harta wakaf mendapatkan pengawasan dengan

baik, kepada nazhir (pengurus perseorangan) dapat diberikan imbalan yang ditetapkan dengan jangka waktu tertentu atau mengambil sebagian dari hasil harta wakaf yang dikelolanya yang menurut UU No. 41 Th. 2004 jumlahnya tidak boleh lebih dari 10 % dari hasil bersih benda wakaf yang dikelolanya.

Berikut telah dijelaskan dalam beberapa pasal dalam Undang-Undang Wakaf :

Pasal 45

1. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam akta ikrar wakaf
2. Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memajukan kesejahteraan umum, Nazhir dapat bekerja sama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syariah

Pasal 46

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dari perorangan warga negara asing, organisasi asing dan badan hukum asing yang berskala nasional atau internasional, serta hanya benda wakaf terlantar, dapat dilakukan oleh BWI

Pasal 47

Dalam hal harta benda wakaf berasal dari luar negeri, wakil harus melengkapi dengan bukti kepemilikan sah harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, dan Nazhir harus melaporkan kepada lembaga terkait perihal adanya perbuatan wakaf.

Pasal 48

1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf harus berpedoman pada peraturan BWI.
2. Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang hanya dapat dilakukan melalui investasi pada produk-produk LKS dan Instrumen keuangan syariah
3. Dalam hal LKS-PWU menerima wakaf uang untuk jangka waktu tertentu, maka Nazhir hanya dapat melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf uang pada LKS-PWU dimaksud.
4. Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang yang dilakukan pada bank syariah harus mengikuti program lembaga penjamin simpanan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
5. Pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang yang dilakukan dalam bentuk investasi di luar Bank syariah harus di asuransikan pada asuransi syariah.

Mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf di atur dalam pasal 42-46 undang-undang nomor 41 tahun 2004 yaitu:

1. Pasal 42-46 undang-undang nomor 41 tahun 2004 menyebutkan bahwa Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
2. Pasal 43 undang-undang nomor 41 tahun 2004 menyebutkan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana pada ayat (1) di lakukan secara produktif. Dalaam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang di maksud pada ayat (1) di perlukan penjamin, maka di gunakan lembaga penjamin syariah.
3. Pasal 44 undang-undang nomor 41 tahun 2004 menyebutkan bahwa dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat

diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan pertukaran yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

Nazhir juga berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan sebelumnya. Kemudian juga memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut

6. Tata Cara Wakaf Dan Ikrar Wakaf

Wakif harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW kemudian menuangkan ikrar wakaf kedalam Akta Ikrar Wakaf dengan di saksi oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Dalam melaksanakan ikrar wakaf , wakif harus membawa dan menyerahkan kepada PPAIW suratsurat sebagai berikut ;

- 1) Sertifikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya
- 2) Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa
- 3) Surat keterangan pendaftaran tanah
- 4) Izin dari Bupati atau Walikota cq Kepala Sub Direktorat Agraria

Selanjutnya PPAIW atas nama nadzir akan mengajukan permohonan kepada Bupati atau Walikota cq Kepala Sub Direktorat Agraria untuk mendaftar perwakafan tanah milik tersebut. Kemudian bupati atau walikota Kepala Sub Direktorat Agraria akan mencatatkan perwakafan tanah milik pada buku tanah dan sertifikatnya. Apabila tanah yang di wakafkan belum mempunyai sertifikat , maka terlebih dahulu akan di buat sertifikat. Nadzir kemudian melaporkan selesainya perwakafan ke Kantor Departemen Agama

Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan AIW atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Selain itu dilampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan 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 diperkuat oleh camat setempat;
- c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundangundangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi

- pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
- d. izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
 - e. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.(Wakaf Indonesia, 2021 hlm 101).

Persyaratan yang dibutuhkan dalam pendaftaran wakaf dari tanah yang sudah bersertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana adalah sebagai berikut:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan
3. Fotocopy identitas pemohon/Nadzir dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
4. Akta Ikrar Wakaf
5. Sertifikat asli
6. Surat Pengesahan Nadzir
7. Fotocopy identitas Wakif yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
8. Pernyataan tenggang waktu wakaf

9. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan

Formulir permohonan memuat:

1. Identitas diri;
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
3. Pernyataan tanah tidak sengketa;
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

7. Manajemen Wakaf

- a. Manajemen wakaf terdiri dari nazhir, dewan manajemen dan asosiasi publik sesuai keadaan.
- b. Pewakaf berhak menunjuk nazhir dan menentukan penyerahan tugas, Pewakaf juga berhak mengangkat diri sendiri sebagai nazhir seumur hidupnya, ia juga berhak menentukan cara memilih nazhir dan berhak mencopotnya, bahkan andai surat wakat menyatakan selain demikian.
- c. Terbentuknya dewan manajemen dan asosiasi publik atas wakaf dalam kasus -kasus berikut;
 - Jika pewakaf tidak menunjuk nazhir dan tidak menentukan cara pemilihannya
 - Setelah lewat seratus tahun setelah terjadinya wakaf. bagaimanapun keadaannya. Apabila mahkamah memutuskan untuk menghentikan pengawasan nazhir, karena sebab apapun. Catatan manajemen wakaf menentukan kecapan staf dan

pengganti tugas ketua dan para anggota. (Kahf Mundzi, 2015 hlm 203).

- d. Syarat-syarat dan kecakapan nazhir adalah sebagai berikut :
- Nazhir adalah direktur utama wakaf. Dipersyaratkan agar nazhir adalah orang yang berakhlak, amanah, memiliki rekam jejak yang baik, berpengalaman, memiliki pengetahuan tentang hal-hal manajemen dan keuangan yang diperlukan untuk melaksanakan tugas, sesuai dengan jenis dan sasaran wakaf
 - Nazhir membuktikan kecakapannya dalam bingkai batasan undang-undang, keputusan Korporast dan dewan manajemen, jika ada, Nazhir harus mengurus aktifitas wakaf manajemen, jika ada.
 - Nazhir harus mengurus aktifitas wakaf harian dengan cara yang membawa kebaikan bagi wakaf sertamemilih para karyawan, kemudian bekerja untuk melindungi harta wakaf, meningkatkan penghasilan dan manfaat. Jadi nazhir adalah wakil resmi bagi wakaf di hadapan orang lain dan di depan kehakiman.
 - Nazhir harus tunduk kepada pengawasan departemen yang mengawasi serta memberikan laporan keuangan dan manajemen tentang wakaf dan pekerjaannya, setiap tri wuhan sekali.

- Nazhir bertanggung jawab secara individu atau bekerjasama dengan dewan manajemen, tentang kerugian atau hutang akibat pelanggaran undang-undang(Kahf Mundzi, 2015 hlm 204.)
- e. Dewan manajemen
- Dewan manajemen terdiri dari lima orang yang dipilih oleh mega want Nelama lima tahun dan bisa diperbaharui, dalam rapat tahunan regular atau rapat istimewa, Dewan manajemen memilih scorany ketua di antara para anggota, untuk jangka waktu lima tahun dan ketua berperan sebagai nazhir wakat. Jika din melangpar, maka departemen pengawas menunjuk scorang nazhir sementara dalam jangka waktu tidak lebih dari satu tahun, Dalam janpka waktu tersebut, departemen mengusahakan berlangsungnya siding istimewa korporasi publik untuk memilih dewan manajemen baru.
 - Dewan manajemen membantu nazhir dalam memanag wakaf dan mengambil sejumlah keputusan demi kemaslahatan Wakaf dengan hukum undang-undang.kemudian membantunya untuk membuat. perencanaan,.kcbijakan dan propram yang mampu merealisasikan tujuannya
 - Dewan manajemen dianggap sebagai penanggung jawab yang bekerjasama dengan nazhir demi kesuksesan wakaf sesuai dengan undang-undang dan aturan khusus untuknya. Dewan manajemen mengadakan rapat atas undangan ketua, paling tidak

enam kali dalam setahun, dan mengambil keputusan dengan suara mayoritas,. Rapat ini sah bila dihadiri oleh tiga orang anggota, termasuk ketua majlis. Penyelenggaraan sidang majlis istimewa dimungkinkan atas permintaan tiga orang dari anggota,

- Dewan manajemen mengusulkan kepada asosiasi untuk mendapat persetujuan atas laporan akhir lembaga.

f. Asosiasi publik adalah :

Asosiasi publik atas wakaf publik terdiri dari tiga puluh anggota, yang dipilih dari orang-orang yang kuat agamanya dan berpengalaman, dengan susunan sebagai berikut :

- Dua puluh anggota dipilih oleh penduduk setempat di mana wakaf terjadi.
- Lima anggota ditunjuk oleh departemen pengawas.
- Lima anggota dipilih oleh para pekerja wakaf. Jika tidak ada pekerja wakaf, maka mereka dipilih dari penduduk di mana wakaf terjadi.(Kahf Mundzi, 2015 hlm 205).

Asosiasi publik dalam wakaf privat terdiri dari seluruh pengguna atas harta wakaf dan penghasilannya. Suara mereka sama dengan bagian keuntungan mereka. Asosiasi publik dalam wakaf bersama terdiri dari seluruh pengguna wakaf dari sasaran khusus, sedangkan suara mereka sebanding dengan jatah manfaat yang mereka terima.(Kahf Mundzi, 2015 hlm 207). Di samping itu, masih ada dua puluh anggota yang mewakili sasaran umum dan dipilih

oleh penduduk tempat wakaf. Suara mereka seimbang dan dengan jumlah yang sebanding Asosiasi publik melaksanakan tugasnya untuk mengambil sejumlah keputusan dasar tentang wakaf dan mengarahkan kebijakan investasi dan belanja untuk meningkatkan sasaran dan manfaat wakaf. Kemudian memilih dewan manajemen, mengawasi kerja dewan in dan kerja nazhir, serta menentukan imbalan mereka serta menunjuk pengawas akuntansi dan menentukan imbalannya, kemudian menerima laporan akhir. Asosiasi publik mengadakan rapat satu kali dalam setahun atas undangan nazhir.(Kahf Mundzi, 2015 hlm 208).

Mereka bisa diundang menyelenggarakan rapat istimewa atas permintaan nazhir, dewan manajemen atau orang-orang yang mewakili sepertiga suara dalam asosiasi atau oleh departemen pengawas. Asosiasi publik ini, dalam rapat pertama, memilih seorang Ketua untuk jangka lima tahun rapat asosiasi dianggap sah.

8. Permasalahan Wakaf

Permasalahan wakaf oleh nazhir di smk muhammadiyah II kecamatan kadungora kabupaten garut berdasarkan hasil penelitian tanah wakaf tersebut sering kali terjadi masalah khususnya dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf serta tidak menjalankan tugasnya sebagai nazhir dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama bertahun-tahun sejak awal diangkatnya menjadi nazhir perorangan pada tahun 1981 beranggotakan M. Atho,

Endang Sukanda, Drs. Halim Basyarah, Iim Durahman, Deni Wahyudin

S kelima nazhir tersebut hanya bertugas membangun peruntukan wakaf yang di ikrarkan oleh wakif H.maimunah untuk membangun sekolah yang sekarang bernama Smk muhammadiyah II sebab diberikan nama tersebut H.maimunah ingin ikut serta menyiarkan organisasi muhammadiyah dikabupaten garut dan menumpang izin operasional yayasan kepada persyarikatan muhammadiyah, setelah berdirinya sekolah diatas tanah wakaf kepengurusan hanya dilakukan oleh kepala sekolah dan jajaranya sedangkan nazhir hanya sebatas jabatan saja tidak melakukan apapun seperti halnya tugas nazhir yaitu pengadministrasian harta benda wakaf, melindungi, dan menjalankan tugasnya serta tidak memproduktifkan mengembangkan tanah wakaf tersebut, kepengurusan administrasi wakaf oleh nazhir diabaikan tidak diurusi selama ia menjabat menjadi nazhir sehingga menimbulkan masalah pada legalitas dan kepastian hukum pada administasi wakaf tersebut seperti persangkaan oleh pihak tergugat bahwa admnistrasi wakaf tersebut dinilai cacat administrasi dan tidak sah secara hukum. Pada faktanya sekolah tersebut kurang terawat kondisinya pun banyak yang rusak dikarenakan kurangnya pengawasan dan pengelolaan oleh nazhir yang menjaga harta benda wakaf serta sumber dana yang didapat hanya mengandalkan dari spp sekolah para siswa.

9. Penanganan Sengketa Wakaf

Dalam penanganan sengketa wakaf agar nazhir mendapat perlindungan serta kepastian hukum yang diutamakan adalah diharuskan mengurus administrasi wakaf maupun nazhir yang belum terselesaikan, berikut tata cara yang implementatif sesuai dengan PP nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf antara lain :

Mendaftarkan Kembali Perubahan Nazhir Wakaf

Harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama Nazhir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam akta ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya, terdaptarnya harta benda wakaf atas nama Nazhir tidak membuktikan kepemilikan Nazhir atas harta benda wakaf. Penggantian Nazhir tidak mengakibatkan peralihan harta benda wakaf yang bersangkutan. Selanjutnya Nazhir perseorangan ditunjuk oleh Wakif dengan memenuhi persyaratan menurut undang-undang. Nazhir wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat pendaftaran Nazhir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan Badan Wakaf Indonesia di provinsi/kabupaten/kota, Persyaratan nazhir :

- 1) BWI menerbitkan tanda bukti pendaftaran Nazhir.

- 2) Nazhir perseorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang, dan salah seorang diangkat menjadi ketua
- 3) Salah seorang Nazhir bertempat tinggal di Kecamatan tempat benda wakaf berada.

Tertib Dalam Administrasi Nazhir

Kemudian nazhir berhenti dari kedudukannya dikarenakan meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri atau diberhentikan oleh BWI berhak melakukan pergantian nazhir dan penunjukan kembali. Berhentinya salah seorang Nazhir Perseorangan tidak mengakibatkan berhentinya Nazhir Perseorangan lainnya dan apabila diantara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya maka Nazhir yang ada harus melaporkan ke Kantor Urusan Agama untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berhentinya Nazhir Perseorangan, yang kemudian pengganti Nazhir tersebut akan ditetapkan oleh BWI. Dalam hal diantara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya untuk wakaf dalam jangka waktu terbatas dan wakaf dalam jangka waktu tidak terbatas, maka Nazhir yang ada memberitahukan kepada Wakif atau ahli waris wakif apabila wakif sudah meninggal dunia

Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat, laporan dilakukan Nazhir melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI

diprovinsi/kabupaten/kota. Apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.

Tugas Dan Masa Bakti Nazhir yang menjadi permasalahan penelitian ini karna selama bertahun-tahun tidak ada pergantian kepengurusan, sehingga dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf nazhir harus taat administrasi mengadakan rapat dan menggantikan kepengurusan apabila terdapat nazhir yang tidak melaksanakan tugasnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan antara lain :

- 1) Masa bakti Nazhir adalah 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali
- 2) Pengangkatan kembali Nazhir dilakukan oleh BWI, apabila yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip Syariah dan peraturan perundang-undangan.

Penyelesaian Sengketa

Dalam hal penyelesaian sengketa wakaf sebagaimana Pasal 62 UU Wakaf :

- 1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

- 2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.