

BAB II

**TINJAUAN UMUM MENGENAI WAKAF MENURUT HUKUM
ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

A. Perwakafan Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Wakaf

Wakaf menurut bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, yaitu menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan, kemudian kata ini berkembang menjadi *habbasa* yang berarti mewakafkan harta karena Allah.³³

Wakaf berasal dari kata kerja *waqafa-yaqifu-waqfan* yang berarti berhenti atau berdiri. Sedangkan menurut istilah, wakaf berarti berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah swt.³⁴

Pasal 215 angka (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan wakaf sebagai perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

³³ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 51.

³⁴ *Ibid.*

Menurut Moh. Anwar yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan sesuatu barang daripada dijualbelikan atau diberikan atau dipinjamkan oleh pemiliknya guna dijadikan manfaat untuk kepentingan sesuatu tertentu yang diperbolehkan oleh syariah serta tetap bentuknya dan boleh dipergunakan atau diambil hajatnya oleh orang yang ditentukan perorangan atau umum. Dengan demikian yang dimaksud wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum.³⁵

Beberapa hikmah melaksanakan ibadah wakaf adalah sebagai berikut:³⁶

- a. Harta benda yang diwakafkan dapat tetap terpelihara dan terjamin kelangsungannya.
- b. Orang yang berwakaf sekalipun sudah meninggal dunia, masih terus menerima pahala, sepanjang barang wakafnya itu masih tetap ada dan dimanfaatkan.
- c. Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang penting dan besar sekali manfaatnya bagi kepentingan agama dan umat.

2. Dasar Hukum Wakaf di Dalam Al-Qur'an dan Hadits

Menurut Imam Syafi'i, Malik dan Ahmad, wakaf itu adalah suatu ibadah yang disyariatkan. Hal ini disimpulkan baik dari pengertian umum

³⁵ *Ibid.*, hlm. 52.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 57.

dalam ayat Al-Qur'an maupun Hadits yang secara khusus menceritakan kasus-kasus wakaf di zaman Rasulullah.³⁷

Terdapat beberapa ayat Al-Qur'an yang mengilhami keberadaan dan dapat dijadikan sebagai dasar hukum wakaf dalam Agama Islam seperti Surat Ali-Imran ayat 92, An-Nahl ayat 97, Al-Hajj ayat 77, Al-Baqarah ayat 261 dan 267.^{38, 39}

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan tentang hal itu, sesungguhnya, Allah Maha Mengetahui.” (Ali-Imran: 92)

“Barangsiapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.” (An-Nahl: 97)

“Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu, dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.” (Al-Hajj: 77)

“Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa saja Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas, Maha Mengetahui.” (Al-Baqarah: 261)

“Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah 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.” (Al-Baqarah: 267)

³⁷ Adijani Al-Alabij, *Op. cit.*, hlm. 26-27.

³⁸ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 55-56.

³⁹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, edisi 3, Jakarta, Penerbit Salemba Empat, 2013, hlm. 303.

Ayat-ayat tersebut mengemukakan keistimewaan menafkahkan harta di jalan Allah dan ajakan untuk berinfak. Ajakan tersebut dikemukakan secara umum dipahami termasuk di dalamnya ajakan untuk berwakaf.⁴⁰

Sedangkan di dalam Hadits, terdapat beberapa Hadits yang secara eksplisit menyebutkan keberadaan wakaf, antara lain:⁴¹

Dari Abu Hurairah r.a. : Rasulullah saw bersabda, “Apabila seseorang meninggal, putuslah amalnya kecuali tiga perkara, yaitu amal jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak shaleh yang mendoakannya”.

Diriwayatkan dari Ibn Umar r.a. : Umar r.a. pernah mendapatkan bagian kebun (dari hasil rampasan perang) di Khaibar. Lalu dia menghadap Nabi saw untuk memohon fatwa tentang kebun itu. Dia berkata, ”Wahai Rasulullah, saya mendapatkan bagian kebun di Khaibar, yang belum pernah saya mendapatkan suatu harta yang lebih berharga daripada kebun itu. Maka, apakah yang harus saya lakukan terhadap kebun itu?” Beliau bersabda, “Jika kamu mau, wakafkanlah kebun itu dan sedekahkanlah hasilnya!” Kemudian Umar menyedekahkan hasil kebun itu, sedangkan kebunnya tidak dijual, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Selanjutnya, dia berkata, “Umar menyedekahkan hasil kebun itu kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, *sabilillah* (di jalan Allah), *ibnu sabil* (musafir), dan tamu. Tiada berdosa orang yang mengurusinya untuk memakan sebagian dari penghasilan wakaf itu dengan cara baik atau memberi makan kawannya tanpa menganggapnya sebagai harta miliknya sendiri (tidak sewenang-wenang mempergunakannya seperti miliknya sendiri)”.

“Sesungguhnya sebagian amalan dan kebaikan orang yang beriman yang dapat mengikutinya sesudah ia meninggal ialah ilmu yang disebarluaskan, anak saleh yang ditinggalkan, Al-Quran yang diwariskan, masjid yang didirikan, rumah yang dibangun untuk musafir, sungai yang ia alirkan, atau sedekah yang dikeluarkan dari harta bendanya pada waktu ia masih sehat atau hidup. Sedekah ini juga dapat menyusulnya sesudah orang tersebut meninggal.” (Hadits riwayat Ibnu Majah)⁴²

⁴⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Op. cit.*, hlm. 20.

⁴¹ Al-Hafizh Zakî Al-Dîn 'Abd Al-Azhîm Al- Al-Mundzirî, *Loc. cit.*

⁴² Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 56-57.

Hadits-Hadits tersebut tidak secara khusus menyebutkan istilah wakaf, tetapi para ulama menjadikannya sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang hal tersebut. Hanya Hadits tentang Umar r.a. yang secara lebih khusus menceritakan mengenai wakaf, walaupun redaksi yang digunakan adalah *tashaddaqa* atau menyedekahkan.⁴³

3. Bentuk dan Macam Wakaf

Menurut Ameer Ali, wakaf dapat dibagi ke dalam tiga golongan, sebagai berikut:⁴⁴

- a. *In favour of the rich and the poor alike*, yaitu tanpa perbedaan untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin.
- b. *In favour of the rich and then for the poor*, yaitu untuk keperluan yang kaya terlebih dahulu sesudah itu baru yang miskin.
- c. *In favour of the poor alone*, yaitu untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Wakaf golongan pertama dapat disamakan dengan *public trust* yang bersifat amal atau untuk kepentingan umum seperti sekolah dan rumah sakit yang dibuka untuk semua golongan. Wakaf golongan kedua meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf tersebut, sedangkan golongan terakhir adalah untuk kebaikan orang

⁴³ Adijani Al-Alabij, *Opt. cit.*, hlm 28.

⁴⁴ Rachmadi Usman, *Opt. cit.*, hlm. 57.

miskin seperti lembaga-lembaga yang membagikan bahan makanan, pakaian, atau bantuan obat-obatan hanya untuk kalangan yang tidak mampu.⁴⁵

Berdasarkan peruntukannya, wakaf dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu:

a. Wakaf Ahli atau Wakaf *Dzurri* atau Wakaf Keluarga

Wakaf ahli merupakan wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga sendiri. Wakaf untuk keluarga ini secara Hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Di ujung Hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:⁴⁶

“...Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya...”.

Wakaf ahli ini baik sekali, karena wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga. Akan tetapi pada sisi lain wakaf ahli sering menimbulkan masalah akibat terbatasnya pihak-pihak yang dapat mengambil manfaat darinya.⁴⁷

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 57-58.

⁴⁶ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Op. cit.*, hlm. 299.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 300.

b. Wakaf *Khairi* atau Wakaf Umum

Wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama maupun masyarakat umum seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan sekolah, jembatan, panti asuhan dan lain sebagainya. Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum.⁴⁸

Jenis wakaf ini dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad saw yang menceritakan tentang wakaf Umar bin Khaththab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, *ibnu sabil*, *sabilillah*, tamu dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya.⁴⁹

4. Rukun dan Syarat Wakaf

Fiqh Islam menetapkan unsur (rukun) dari wakaf adalah

- a. Wakif, yaitu pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Beberapa persyaratan wakif antara lain:^{50, 51, 52}

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Abdurrahman, *Op. cit.*, hlm. 34-35.

⁵¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, Jakarta, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama Republik Indonesia, 2006, hlm. 19-21.

⁵² Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam*, *Op. cit.*, hlm. 28-29.

- i. Merdeka dan pemilik penuh barang yang diwakafkan: wakaf yang dilakukan oleh seorang budak tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya. Begitu juga tidak sah jika wakif mewakafkan harta milik orang lain atau harta hasil curian.
- ii. Berakal sehat: wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, karena ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* (dapat membedakan mana hal yang bermanfaat baginya dan mana hal yang membahayakan dirinya) dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Keadaan ini diperlukan karena pelepasan hak itu memerlukan keharusan akal sehat dan pertimbangan matang.
- iii. *Balig*: wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya (*tabarru'*).
- iv. Tidak berada di bawah pengampunan (*boros/lalai*): orang yang berada di bawah pengampunan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan, maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan *istihsan*, wakaf orang yang berada di bawah pengampunan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya

hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampunan adalah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.

- b. Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*), dengan ketentuan: ^{53, 54, 55}
- i. Harus berupa harta benda (dilarang mewakafkan sesuatu yang bukan harta, seperti mewakafkan manfaat dari rumah sewaan untuk ditempati).
 - ii. Milik sempurna bagi orang yang mewakafkannya ketika ia mewakafkannya.
 - iii. *Mutaqawwim* (boleh diambil manfaatnya menurut syariah), tidak boleh mewakafkan harta yang tidak *mutaqawwim*, seperti alat-alat musik yang tidak halal digunakan atau buku-buku anti Islam, karena dapat merusak Islam itu sendiri.
 - iv. Diketahui dengan yakin (*'ainun ma'lumun*) ketika diwakafkan sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan. Karena itu tidak sah mewakafkan yang tidak jelas seperti satu dari dua rumah.
 - v. Terpisah (bukan milik bersama/*musya'*), karena milik bersama itu ada kalanya dapat dibagi juga ada kalanya tidak dapat dibagi.

⁵³ Abdurrahman, *Op. cit.*, hlm. 41.

⁵⁴ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf, Op. cit.*, hlm. 25-28.

⁵⁵ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam, Op. cit.*, hlm. 31-32.

c. Tujuan/penerima wakaf (*mauquf 'alaih*)

Terdapat dua macam tujuan wakaf yaitu untuk mencari keridhaan Allah swt termasuk segala macam usaha untuk menegakkan Agama Islam serta untuk kepentingan masyarakat.⁵⁶

Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syari'at Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Allah, sehingga tujuan wakaf haruslah dari pihak kebajikan. Terdapat beberapa pendapat mengenai persyaratan *mauquf 'alaih*, antara lain:⁵⁷

- i. Mazhab Hanafi mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* ditujukan untuk ibadah menurut pandangan Islam dan menurut keyakinan wakif, jika tidak terwujud salah satunya maka wakaf tidak sah.
- ii. Mazhab Maliki mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* adalah untuk ibadah menurut pandangan wakif. Wakaf muslim kepada semua syiar Islam dan badan-badan sosial umum adalah sah, sedangkan wakaf non muslim kepada masjid dan syiar-syiar Islam adalah tidak sah.
- iii. Mazhab Syafi'i dan Hambali mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* adalah ibadah menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan wakif. Karena itu sah wakaf muslim dan non muslim kepada badan-badan sosial seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan sosial dalam Islam seperti masjid. Tidak

⁵⁶ Abdurrahman, *Op. cit.*, hlm. 44.

⁵⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf, Op. cit.*, hlm. 46-47.

sah wakaf muslim dan non muslim kepada badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam seperti gereja.

d. Ikrar/*sighat*

Ikrar atau *sighat* adalah segala ucapan, tulisan, atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. *Sighat* wakaf cukup dengan *ijab* dari wakif saja tanpa memerlukan *qabul* dari *mauquh 'alaih*.⁵⁸ Namun menurut mazhab Maliki dan Syafi'i serta sebagian mazhab Hambali menyatakan jika wakaf ditujukan kepada orang tertentu harus dengan *ijab* dan *qabul*.⁵⁹ Adapun secara umum persyaratan dari *sighat* adalah sebagai berikut:^{60, 61}

- i. *Sighat* harus *munajazah* (terjadi seketika/selesai), maksudnya ialah *sighat* tersebut menunjukkan terjadinya dan terlaksananya wakaf seketika setelah *ijab* diucapkan atau ditulis.
- ii. *Sighat* tidak diikuti syarat batil/palsu, maksudnya ialah syarat yang menodai atau mencederai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya, yakni kelaziman dan keabadian.
- iii. *At-Ta'bid*, maksudnya bahwa *sighat* ini harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu kekal.

⁵⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, *Op. cit.*, hlm. 56.

⁵⁹ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam*, *Op. cit.*, hlm. 49.

⁶⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, *Op. cit.*, hlm. 61-62.

⁶¹ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam*, *Op. cit.*, hlm. 52-54.

- iv. *At-Tanjiz*, maksudnya setelah wakif mengucapkan ikrar wakaf, maka hendaklah wakaf dilaksanakan tanpa digantungkan kepada suatu syarat atau waktu di masa yang akan datang.

Unsur-unsur wakaf tersebut di atas, ternyata *fuqaha* belum memasukan pengurus atau pengelola harta benda wakaf (nazhir) sebagai rukun wakaf. Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan, berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari nazhir itu sendiri. Untuk itu, sebagai unsur yang penting dalam perwakafan, nazhir harus memenuhi syarat-syarat tertentu, agar wakaf bisa diberdayakan sebagaimana mestinya.^{62, 63}

Pada dasarnya setiap orang berhak menjadi nazhir, tetapi harus memenuhi syarat-syarat yaitu Muslim, dewasa, berakal sehat, mempunyai moral yang baik, jujur dan terpercaya, memiliki kemampuan di bidang manajerial, mempunyai hak untuk memiliki dan atau siap menjadi manajer wakaf. Di samping itu, *fuqaha* menyatakan terdapat dua persyaratan utama untuk nazhir yaitu⁶⁴

- i. Berlaku adil (cerdas, melaksanakan perintah dan menjauhi larangan syariah).
- ii. Memiliki kapabilitas (*al-kifayah*) untuk mengelola harta wakaf (dewasa, berakal).

⁶² Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam, Op. cit.*, hlm. 55.

⁶³ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf, Op. cit.*, hlm. 63.

⁶⁴ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Hukum Islam, Op. cit.*, hlm. 57.

5. Status Hukum Hak Milik Harta Wakaf

Pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan pada orang lain. Tapi seandainya barang wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk meneruskan wakaf itu. Hal ini didasarkan kepada menjaga kemaslahatan (*hifzan lilmaslahah*).^{65, 66}

Setelah dilakukan ikrar wakaf oleh wakif kepada nazhir, maka sesungguhnya hak milik atas wakaf tersebut berpindah kepada Allah swt, yang pengelolaannya diserahkan kepada nazhir yang bersangkutan. Untuk sekedarnya nazhir dibenarkan untuk mengambil sebagian dari manfaat harta wakaf dalam rangka menjalankan fungsi kepengurusan dan pengelolaan atas harta wakaf yang diserahkan kepadanya.⁶⁷

Menurut Imam Syafi'i yang disetujui oleh Imam Malik dan Imam Ahmad, bahwa wakaf itu suatu ibadat yang disyariatkan dan telah menjadi lazim (telah berlaku) dengan sebutan *lafadh*, walaupun tidak diputuskan oleh hakim, hilang miliknya wakif meskipun barang itu tetap ada di tangannya. Imam Muhammad berpendapat, bahwa wakaf baru dipandang sah apabila telah diserahkan kepada seorang pengurus yang mengurus wakaf itu. Lain halnya dengan Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf itu adalah suatu pemberian yang benar, tetapi tidak lazim yakni tidak terlepas dari milik

⁶⁵ Adijani Al-alaij, *Op. cit.*, hlm. 40.

⁶⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Op. cit.*, hlm. 149.

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 63.

wakif hingga hakim memberikan putusan mengumumkan sebagai barang wakaf atau *ditakliqkan* dengan mati wakifnya.⁶⁸

Demikian juga pendapat dari golongan Malikiyah yang mengatakan bahwa harta wakaf dapat kembali kepada wakif dalam waktu tertentu atau waktu yang ditentukan sebagaimana yang diikrarkan oleh wakif.⁶⁹

Para ahli Hukum Islam juga berbeda pendapat tentang boleh tidaknya harta wakaf itu ditukar apabila tidak bermanfaat lagi. Para *fuqaha* di kalangan Malikiyah berpendapat bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar, walaupun barang tersebut sudah rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Akan tetapi, sebagian *fuqaha* lainnya dari golongan Malikiyah ada yang berpendapat bahwa diperbolehkan menukar harta wakaf dengan harta lain, asal diganti dengan barang tidak bergerak lainnya, jika dipandang barang itu sudah tidak bermanfaat lagi. Adapun barang yang bergerak, para *fuqaha* golongan Malikiyah memperbolehkan untuk ditukar, sebab dengan adanya penukaran maka barang wakaf tidak menjadi sia-sia. Para *fuqaha* di kalangan Asy-Syafi'iyah dalam hal penukaran benda wakaf hampir sama dengan pendapat dari para *fuqaha* dari golongan Malikiyah, yakni barang wakaf tetap boleh ditukar agar harta wakaf dapat lebih bermanfaat.⁷⁰

Pasal 225 KHI disebutkan bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ketentuan dimaksud hanya dapat

⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ Suhrawardi K. Lubis, *Op. cit.*, hlm. 148.

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 148-149.

dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kecamatan dan camat setempat dengan alasan karena (1) tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif atau (2) untuk kepentingan umum.⁷¹

6. Pendaftaran Tanah Wakaf

Kitab Fiqh menerangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan adanya *lafaz*, atau *sighat* meskipun tidak diumumkan oleh hakim atau barang wakaf masih ada ditangan wakif, hilang kepemilikan barang tersebut dari wakif. Pendapat tersebut didukung oleh Asy-Syafi'i yang diikuti oleh Imam Malik dan Imam Ahmad. Akan tetapi Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak berlaku suatu wakaf apabila tidak terlepas dari wakif kecuali apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang wakaf tersebut. Ini berarti menurut Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf akan berlaku apabila telah diumumkan oleh hakim atau pengadilan.^{72, 73}

Hukum Islam tidak mengharuskan pendaftaran tanah wakaf atau mencatat transaksi penyerahan tanah wakaf. Tetapi kalau dilihat dalam kegiatan muamalah lainnya, terdapat petunjuk dalam Al-Quran untuk menuliskannya, misalnya dalam surat Al-Baqarah ayat 282 disebutkan:⁷⁴

⁷¹ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 71.

⁷² Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 90-91.

⁷³ Adijani Al-Alabij, *Op. cit.*, hlm. 38.

⁷⁴ *Ibid.*, hlm. 101-102.

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar...” (Al-Baqarah: 282)

“...Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan...” (Al-Baqarah: 282)

Berwakaf adalah satu kegiatan menyerahkan hak yang tidak kalah pentingnya dari utang-piutang, mengingat penyerahan wakaf menyangkut status hak atas tanah wakaf untuk jangka waktu tidak terbatas, dengan pertimbangan bahwa pada kegiatan muamalah lainnya Allah memerintahkan untuk menuliskannya, maka secara analogi (kias) untuk wakaf sepatutnya harus ditulis juga.⁷⁵

B. Perwakafan Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf menurut Pasal 1 UU Wakaf adalah merupakan 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. Pengertian wakaf tersebut merupakan pengembangan dari perwakafan sebelumnya, karena pengaturan

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 102.

sebelumnya hanya mengatur wakaf abadi, sedangkan UU ini mengatur juga wakaf yang berlaku untuk jangka waktu tertentu misalnya satu tahun.⁷⁶

Lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.⁷⁷ Secara *yuridis-wetens-chappelijk*, pada wakaf terdapat unsur-unsur yang menunjukkan bahwa badan wakaf adalah suatu badan hukum, yaitu:⁷⁸

- i. Adanya harta kekayaan sendiri, dengan perbuatan mewakafkan ini benda dikeluarkan dari peredaran dan tidak boleh dimiliki oleh manusia (*natuurlijk persoon*). Hanya kegunaannya yang dinikmati terus-menerus oleh umum.
- ii. Mempunyai tujuan sendiri, baik tujuan ibadah keagamaan atau bersifat amal kebaikan.
- iii. Mempunyai organisasi, penyelenggaraan wakaf ini diurus oleh nazhir atau *mutawalli* yang berkuasa untuk melakukan segala tindakan-tindakan hukum untuk dapat mencapai tujuan wakaf itu.

2. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Pasal 4 dan Pasal 6 UU Wakaf menetapkan tujuan dan fungsi dari wakaf. Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan

⁷⁶ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Perundang-Undangan yang Berlaku di Indonesia*, *Opt. cit.*, hlm. 49.

⁷⁷ *Ibid.*, hlm. 41.

⁷⁸ Ali Rido, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*, Bandung, PT. Alumni, 2004, hlm. 122-123.

fungsinya, adapun fungsi dari wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi (Pasal 22 UU Wakaf):

- i. Sarana dan kegiatan ibadah.
- ii. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan.
- iii. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa.
- iv. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat.
- v. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Penetapan peruntukan harta wakaf tersebut ditentukan oleh wakif dalam pelaksanaan ikrar wakaf. Adapun jika wakif tidak menentukan peruntukan harta wakaf, maka nazhir dapat menentukan peruntukannya sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf. Ketentuan ini dapat dijadikan pedoman bagi nazhir sehingga dapat terhindar dari penyelewengan pemanfaatan hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.⁷⁹

3. Unsur dan Syarat Wakaf

Pasal 2 dan Pasal 3 UU Wakaf dijelaskan bahwa wakaf dinyatakan sah apabila dilaksanakan menurut syariah dan wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.

⁷⁹ Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Perundang-Undangan yang Berlaku di Indonesia*, *Opt. cit.*, hlm. 52.

Berdasarkan Pasal 6 sampai dengan Pasal 21 UU Wakaf, wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf yaitu wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf.

- a. Wakif, dapat merupakan wakif perseorangan, organisasi atau badan hukum. Dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dipaparkan mengenai persyaratan wakif, antara lain
 - i. Persyaratan wakif perseorangan: dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan merupakan pemilik sah harta benda wakaf.
 - ii. Persyaratan wakif organisasi dan badan hukum: wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi/badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi/badan hukum yang bersangkutan.
- b. Nazhir, dapat merupakan nazhir perseorangan, organisasi atau badan hukum) yang terdaftar pada Menteri dan BWI. Pada Pasal 10 UU ini dirinci mengenai persyaratan nazhir, antara lain
 - i. Persyaratan nazhir perseorangan adalah WNI, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang perbuatan hukum. Salah satu nazhir harus berdomisili di kecamatan tempat benda wakaf berada.

- ii. Persyaratan nazhir badan hukum/organisasi merupakan badan hukum/organisasi Indonesia, memenuhi persyaratan nazhir perseorangan, bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Salah satu nazhir harus berdomisili di provinsi/kabupaten/kota tempat benda wakaf berada.

Pada Pasal 11 UU ini dirinci mengenai tugas nazhir yaitu melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; serta melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI.

- c. Objek atau harta benda wakaf

Pasal 1 poin (5) UU Wakaf memaparkan bahwa objek wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah. Selanjutnya Pasal 15 UU ini merinci persyaratan utama untuk harta benda wakaf adalah dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

Pasal 16 ayat 1 UU ini menguraikan tentang harta benda wakaf berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak. Kemudian Pasal 16 ayat 2 UU ini merinci benda tidak bergerak yang akan diwakafkan meliputi:

- i. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun belum terdaftar.

- ii. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut.
- iii. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- iv. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- v. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 16 ayat 3 UU Wakaf merinci benda bergerak yang dapat diwakafkan adalah benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Rincian benda wakaf ini merupakan pengembangan di bidang perwakafan, karena wakaf seperti uang, saham atau surat berharga lainnya merupakan variabel penting dalam kegiatan ekonomi dan sebagai salah satu alternatif untuk dapat memecahkan masalah kesulitan dana yang dihadapi oleh para nazhir saat ini.⁸⁰

d. Ikrar Wakaf

Pasal 17 sampai dengan Pasal 19 UU Wakaf dijelaskan mengenai pelaksanaan ikrar wakaf, dimana ikrar dapat dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan oleh wakif atau kuasanya kepada nazhir

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 50.

di hadapan PPAIW disaksikan oleh dua orang saksi, kemudian dituangkan dalam AIW oleh PPAIW. Berdasarkan Pasal 31 dan Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, dalam kondisi wakif sudah meninggal atau tidak diketahui keberadaannya namun belum dibuat AIW, dapat dibuat APAIW berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan harta wakaf atau kepala desa tempat harta wakaf itu berada.

Selanjutnya pada Pasal 18 UU Wakaf dijelaskan bahwa dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Sedangkan menurut Pasal 2 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, dalam hal wakif tidak dapat menghadap PPAIW maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari kepala kantor Departemen Agama setempat. PPAIW dalam hal ini adalah kepala KUA kecamatan. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor KUA, maka kepala kantor wilayah Departemen Agama dapat menunjuk kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.⁸¹

Pasal 20 UU Wakaf ini menetapkan bahwa saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Hal ini

⁸¹ Adijani Al-Alabij, *Opt. cit.*, hlm. 37.

sudah sepatutnya ditetapkan syarat-syarat bagi saksi dalam penyerahan benda wakaf, sebab saksi harus mampu menjelaskan jika dikemudian hari terjadi sengketa terhadap benda wakaf tersebut.⁸²

Dalam Pasal 9 ayat 5 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat berikut:

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
- d. Izin dari bupati/walikota kepala daerah c.q. kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

4. Status Hukum Hak Milik Harta Wakaf

Pasal 40 UU Wakaf merinci bahwa harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk:

- a. disita
- b. dihibahkan
- c. dijual
- d. diwariskan

⁸² Tata Fathurrohman, *Wakaf Menurut Perundang-Undangan yang Berlaku di Indonesia, Opt. cit.*, hlm. 51.

- e. ditukar
- f. dialihkan dalam bentuk pengalihan

Kemudian dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, disebutkan perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. Adapun yang menjadi bahan pertimbangan dalam perubahan status harta benda wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Perubahan harta benda yang wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf.
- c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Izin penukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika harta benda penukar memiliki sertifikat atau kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan nilai dengan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga kelestarian harta benda wakaf agar siapapun tidak bertindak sewenang-wenang terhadap harta benda tersebut, sehingga hilangnya harta benda dapat dihindari.⁸³

⁸³ *Ibid.*, hlm. 57.

5. Proses Pendaftaran Tanah Wakaf

Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 merinci bahwa pemerintahan dengan suatu Peraturan Pemerintah akan melaksanakan suatu pendaftaran tanah di seluruh wilayah tanah air.⁸⁴

Pengertian Pendaftaran Tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Salah satu objek pendaftaran tanah adalah tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi perwakafan tanah milik.

Tujuan pendaftaran tanah diuraikan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 sebagai berikut:⁸⁵

- i. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Tujuan inilah yang

⁸⁴ A.P Parlindungan, *Loc. cit.*

⁸⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Jakarta, Djambatan, 2008, hlm. 457.

merupakan tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 UUPA;

- ii. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- iii. Untuk terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan. Terselenggarakannya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

a. Akta Ikrar Wakaf

Setelah pelaksanaan ikrar wakaf, PPAIW membuat AIW dan salinannya. AIW paling sedikit memuat:

- i. Nama dan identitas wakif
- ii. Nama dan identitas nazhir
- iii. Data dan keterangan harta benda wakaf
- iv. Peruntukan tanah wakaf, yaitu:
 - Sarana dan kegiatan ibadah;
 - Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;

- Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa;
- Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat;
- Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Akta ikrar wakaf dibuat rangkap tiga, yaitu lembaran pertama disimpan oleh PPAIW, lembaran kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada bupati/walikota kepala daerah c.q. kepala Sub Direktorat Agraria setempat, dan lembaran ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Sedangkan Salinan AIW dibuat rangka empat, yaitu:⁸⁶

- Salinan lembar pertama disampaikan kepada wakif,
- Salinan lembar kedua disampaikan kepada nazhir,
- Salinan lembar ketiga disampaikan kepada kepala kantor Departemen Agama setempat, dan
- Salinan lembar keempat dikirim kepada kepala desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

b. Pendaftaran Tanah Wakaf

Pendaftaran tanah wakaf diatur dalam Pasal 32 sampai dengan 39 UU Wakaf dan Pasal 10 ayat 1 sampai dengan ayat 5 Peraturan

⁸⁶ Adijani Al-Alabij, *Op. cit.*, hlm. 39.

Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Setelah AIW dibuat, maka PPAIW atas nama nazhir diharuskan mengajukan permohonan, kepada bupati/walikota kepala daerah c.q. kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut. Selanjutnya kepala Sub Direktorat Agraria mencatatnya pada buku dan sertifikatnya.⁸⁷

Menurut ketentuan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977, permohonan pendaftaran perwakafan tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat atau belum ada sertifikatnya, dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan setempat menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 sebagaimana diganti dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977. Untuk keperluan tersebut, kepada Kantor Pertanahan setempat harus diserahkan:⁸⁸

- i. Surat permohonan konversi/penegasan haknya atas tanah.
- ii. Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran hak atas tanahnya.
- iii. AIW yang dibuat oleh PPAIW setempat.
- iv. Surat penegasan dari KUA kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.

⁸⁷ *Ibid.*

⁸⁸ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 91-92.

Apabila perwakafan yang terjadi sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, pendaftarannya diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978. Dalam hal ini nazhir yang mendaftarkan kepada KUA setempat. Apabila nazhir yang bersangkutan sudah tidak ada lagi, pendaftarannya dilakukan oleh wakif atau ahli warisnya atau anak keturunan nazhir atau anggota masyarakat yang mengetahui keberadaan harta wakaf atau kepala desa setempat. Pendaftaran ini disertai dengan surat keterangan tentang tanah atau keterangan kepala desa tentang perwakafan tanah tersebut dan dua orang saksi ikrar wakaf atau dua orang saksi *istifadah*).^{89,90}

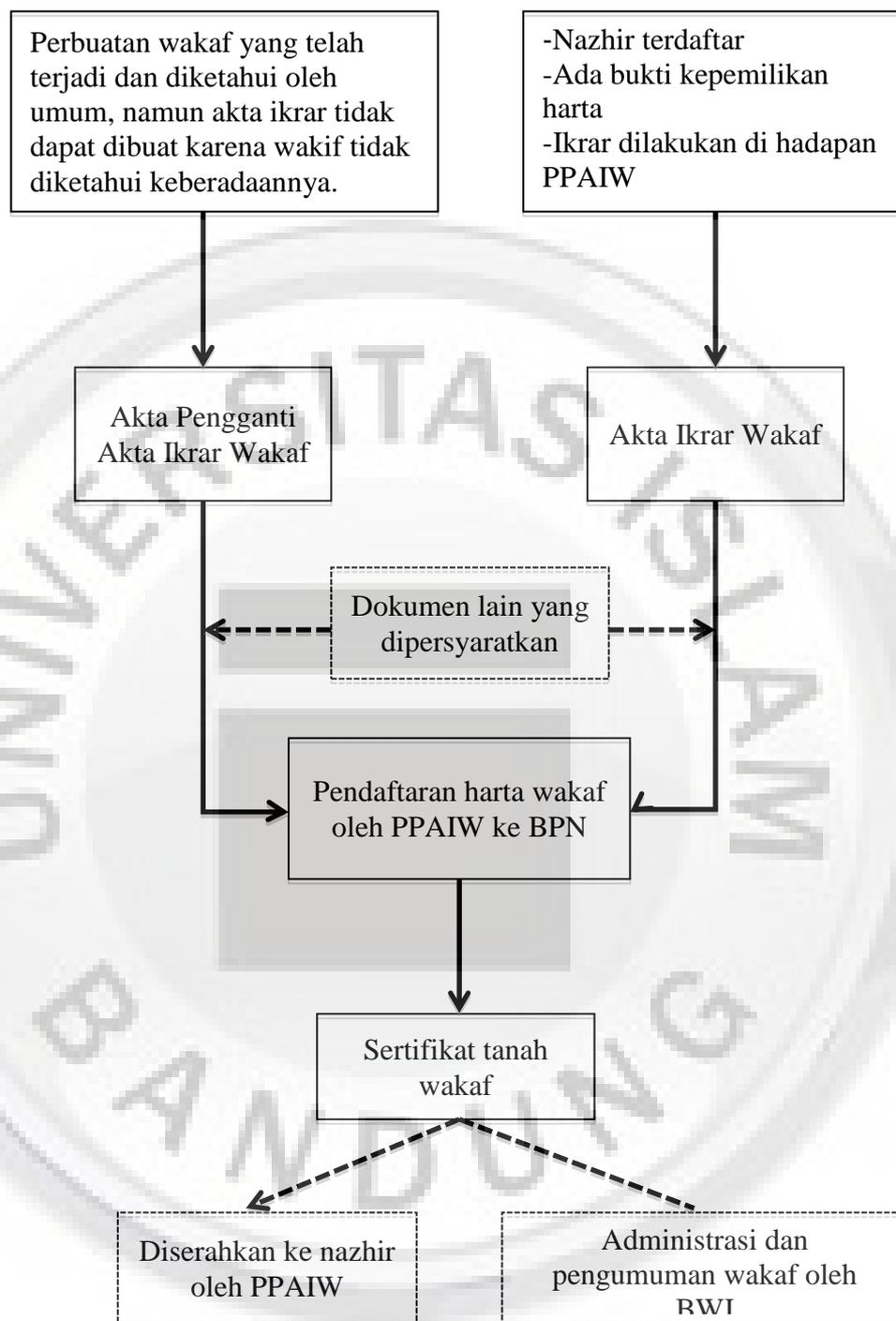
Selanjutnya PPAIW menetapkan APAIW guna membuktikan bahwa pendaftaran tanah wakaf terjadi sebelum dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.⁹¹ Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa untuk pendaftaran dan pencatatan perwakafan, tidak dikenakan biaya kecuali biaya pengukuran dan materai.⁹² Pendanaan untuk pendaftaran ini dibebankan kepada anggaran Departemen Agama.

⁸⁹ Adijani Al-Alabij, *Op. cit.*, hlm. 39-40.

⁹⁰ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 93-94.

⁹¹ *Ibid.*, hlm. 94.

⁹² Adijani Al-Alabij, *Op. cit.*, hlm. 40.



Gambar 2.1 Proses pendaftaran tanah wakaf.⁹³

⁹³ Diolah oleh penulis berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Terdapat ketentuan dalam UU Wakaf bahwa harta benda yang diwakafkan harus didaftarkan ke pejabat terkait. Untuk wakaf tanah, pendaftaran dilakukan di BPN yang diajukan oleh PPAIW paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak AIW ditandatangani. BPN kemudian menerbitkan bukti pendaftaran (sertifikat) tanah wakaf, selanjutnya PPAIW menyerahkan bukti tersebut kepada nazhir.

Didaftarkan dan dicatatnya wakaf tersebut pada Kantor BPN dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat berupa “sertifikat wakaf”. Sertifikasi tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Apabila program ini dijalankan dengan efektif dan efisien, dapat diketahui secara pasti jumlah tanah wakaf di seluruh Indonesia, karena masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf tanah tanpa ikrar wakaf dan tidak didaftarkan.⁹⁴

6. Sertifikat Hak atas Tanah Wakaf

Berdasarkan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data yuridis dan data fisik

⁹⁴ Rachmadi Usman, *Op. cit.*, hlm. 79.

sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak bersangkutan.

Sertifikat hak atas tanah yang diperoleh setelah proses pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 1 huruf (c) UUPA. Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat namun bukan merupakan tanda bukti yang mutlak.⁹⁵

Manfaat yang dapat diperoleh dengan adanya sertifikat tanah adalah:⁹⁶

a. Manfaat Praktis

- i. Menumbuhkan rasa *'ainul yaqin* dan *'ainul ilmi* pada diri wakif bahwa proses perwakafan telah memenuhi ketentuan Hukum Islam dan peraturan perundang-undangan negara.
- ii. Memastikan kelangsungan manfaat tanah wakaf untuk sarana peribadatan dan sosial/umum yang dibenarkan oleh Hukum Islam.
- iii. Mengantisipasi tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa kepemilikan tanah antara ahli waris, wakif, nazhir serta pihak lain yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut.

b. Manfaat Edukatif

- i. Turut serta dalam pelaksanaan salah satu misi pemerintah pada bidang pertanahan yaitu tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan.

⁹⁵ Anggita K. Putri, *Loc. cit.*

⁹⁶ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Bandung, CV Mandar Maju, 2007, hlm. 5-6.

- ii. Bukti otentik terlembagakannya penggunaan tanah wakaf dalam arsip-dokumen negara yang ada di badan pertanahan.
- iii. Turut serta dalam mengembangkan syiar Agama Islam melalui penyediaan prasarana berupa tanah yang kelangsungan manfaatnya dijamin oleh hukum negara melalui hukum pertanahan.

