**BAB III**

**PERWAKAFAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM dan UU NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

1. **Tanah Wakaf Menurut Perspektif Hukum Islam**
2. **Pengertian Wakaf**

Wakaf menurut bahasa adalah menahan untuk berbuat, membelanjakan. Dalam bahasa Arab dikatakan “ وَقَفْتُ كِذَا ” dan artinya adalah ‘ aku menahannya ‘.[[1]](#footnote-1) Kata “Wakaf” atau “Waqf” berasal dari bahasa Arab “ "وَقَفَ . Asal kata “وَقَفَ” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam ditempat” atau tetap berdiri”. Kata “وَقَفَ-يَقِفُ-وَقْفاً” sama artinya dengan “هَبَسَ-يَهْسِبُ- هَبْساً”.[[2]](#footnote-2) Kata الوَقَفْ dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian:

 اَلْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْبِيْسِ وَالتَّسْبِيْلِ

Artinya:

Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan.[[3]](#footnote-3)

Dalam Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq mengungkapkan pengertian wakaf di dalam bahasa Arab berarti habs (menahan). Dikatakan وَقَفَ-يَقِفُ-وَقْفا artinya هَبَسَ-يَهْسِبُ- هَبْساً. Dan menurut istilah syara’ wakaf berarti menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah.[[4]](#footnote-4) Wakaf menurut syara’ adalah menahan suatu amal untuk diambil manfaatnya untuk dipergunakan bagi kepentingan umum, menuju jalan Allah.[[5]](#footnote-5) Adapun pengertian wakaf menurut para ahli fiqh dengan madzhab-madzhab nya adalah:

1. Pengertian Pertama: Abu Hanifah, ia (wakaf) adalah Menahan harta dari otoritas kepemilikan orang yang mewakafkan, dan menyedekahkan kemanfaatan barang wakaf tersebut untuk tujuan kebaikan.
2. Pengertian Kedua: Mayoritas Ulama, wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan sementara barang tersebut masih utuh, dengan tersebut sama sekali pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dan lainnya, untuk pengelolaan yang diperbolehkan dan riil, atau pengelolaan revenue (penghasilan) barang tersebut untuk tujuan kebajikan dan kebaikan demi mendekatkan diri kepada Allah.
3. Pengertian Ketiga: Madzhab Maliki, wakaf adalah si pemilik harta menjadikan hasil dari harta yang dimiliki meskipun kepemilikan itu dengan cara menyewa atau menjadikan penghasilan dari harta tersebut, misalnya dirham, kepada orang yang berhak dengan suatu sighat (akad, pernyataan) untuk suatu tempo yang dipertimbangkan oleh orang yang mewakafkan.[[6]](#footnote-6)
4. Pengertian wakaf menurut Imam Syafi’i seperti yang diungkap oleh Nazarudin Rachmat dalam bukunya Harta wakaf, pengertian perkembangan dan sejarahnya di dalam masyarakat islam dulu dan sekarang sebagaimana dikutif oleh Si’ah Khosyi’ah[[7]](#footnote-7):

“Wakaf adalah suatu ibadah yang disyaratkan. Wakaf itu berlaku sah, bilamana orang yang berwakaf (wakif) telah menyatakan dengan perkataan, “Saya telah mewakafkan (وَقَفْتُ)”, sekalipun tanpa diputus oleh hakim. Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu, walaupun harta itu tetap di tangannya, atau harta itu tetap dimilikinya.”

1. **Dasar Hukum Wakaf dan Rukun Wakaf**
2. **Dasar Hukum Wakaf**

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. Didalam Al-Qur’an memang tidak terdapat ayat yang secara eksplisit tentang wakaf. Wakaf menurut mayoritas ulama selain Hanafiyyah adalah sunnah yang dianjurkan. Ini termasuk sedekah yang disunnahkan, sebagaimana firman Allah SWT[[8]](#footnote-8)

 ...

*“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai…”* (Q.S Ali-Imraan: 92)[[9]](#footnote-9)

Dalam buku Ilmu Fiqih yang disusun Direktorat Jenderal Pembinaan Lembaga Keagamaan yang dikutif oleh Siah Khosyi’ah dalam buku Wakaf & hibah[[10]](#footnote-10) bahwa dalam Q.S Ali- Imraan ayat 92, terdapat perkataan “tunfiqqu mimma tuhibbuun” (menginfakkan sebagaian harta yang kamu cintai) maksudnya ialah mewakafkan harta yang kamu cintai sebagaimana diterangkan oleh hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas r.a. yang menunjukkan bahwa meskipun dalam Al-Qur’an tidak disebutkan soal wakaf seperti halnya zakat, tetapi ada beberapa ayat Al-Qur’an, para ahli menyimpulkan bahwa Allah menghendaki adanya lembaga wakaf.

Begitu juga firman-Nya[[11]](#footnote-11),

 ...

*“Wahai orang-orang yang beriman! Infakanlah sebagaian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu…”* (Q.S Al-Baqarah: 267)[[12]](#footnote-12)

Ayat tersebut secara umum memberikan pengertian infak untuk tujuan kebaikan. Wakaf adalah menafkahkan harta untuk tujuan-tujuan kebaikan. Juga, karena sabda Nabi Muhammad saw. Dalam hadits Umar di atas[[13]](#footnote-13),

إِنْ شِئْتَ حَبَّسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهاَ

*“jika kamu ingin, kamu bisa menahan itu, dan bersedakah dengan hasilnya.”*

Juga, sabda Nabi Muhammad saw.,

إِذَا مَاتَ ابْنُ اّدَمَ اِنْقَطَعَ عَملُهُ إِلاَّ مِنْ ثَلاَثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ, أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ مِنْ بَعْدِهِ, أَوْ وَلَدٍ صَاِلحٍ يَدْعُوْ لَهُ

“*Jika anak Adam meninggal, amalnya akan terputus kecuali tiga perkara: sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan setelah dia meninggal, atau anak saleh yang mendo’akan baik kepadanya*.”.

Penafsiran shodaqoh jariyah dalam hadits tersebut yang ditulis oleh Imam Muhammad Ismail Al-Kahlani yang dikutip oleh Suparman Usman[[14]](#footnote-14):

ذكره فى باب الوقف لأنه فسر ألعلماء الصدقة ألجارية بالوقف

*“Hadits tersebut dikemukkan didalam bab wakaf, wakaf para ulama menafsirkan shodaqoh jariyah dengan wakaf*.”

Dalam Sunnah An-Nasai dalam hadits ke 3627[[15]](#footnote-15):

أَخْبَرَنَا إِسْحَقُ بْنُ إِبْرَاهِيْمَ قَالَ: حَدَّثَنَا أَبُوْ دَاوُدَ الْحَفَرِيُّ ابْنُ عُمَرُ ابْنُ سَعْدٍ عَنْ سُفْيَانَ الثَّوْرِيُّ, عَنْ ابْنِ عَوْنِ, عَنْ نَافِعِ, عَنِ ابْنُ عُمَرَ, عَنْ عُمَرَ قَالَ: أَصَبْتُ أَرْضًا مِنْ أَرْضِ خَيْبَرَ, فَأَتَبْتُ رَسُوْلَ اللّ‍َهِ ﷺ فَقُلْتُ: أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالاً أَحَبَّ إِلَيَّ وَلاَ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهَا, قَالَ: ((إِنْ شِئْتَ تَصَدَّقْتَ بِهَا)) فَتَصَدَّقَ بِهَا عَلَى أَنْ لاَ تُبَاعَ وَلاَ تُوْهَبَ فِيْ الْفُقَرَاءِ وَذِي الْقُرْبَى وَالرِّقَابِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِلِ, لاَ جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ بِالْمَعْرُوْفِ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالاً وَيُطْعِمَ.

 *“Ishaq bin Ibrahim mengabarkan kepada kami Abu Dawud al-Hafari Umar bin Sa’d yang menyampaikan dari Sufyan ats-Tsauri, dari Ibnu Aun, dari Nafi’, dari Ibnu Umar bahwa Umar berkata, “Aku pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu aku datang kepada Rasulullah saw dan berkata: ‘aku mendapatkan sebidang tanah. Aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih berharga darinya.’ Beliau berkata, ‘Jika mau, engkau bisa menyedekahkannya (mewakafkannya).’” Umar pun menyedekahkannya dengan syarat tanahnya tidak boleh dijual dan tidak boleh dihibahkan. Dia menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, para kerabat, para budak, para tamu, dan ibnu sabil. Tidak mengapa bagi orang yang mengurus tanah itu untuk makan dari hasil panennya dengan cara yang baik (tidak berlebihan), atau member makan (orang lain). Namun, dia tidak boleh menguasainya (untuk diri sendiri).”*

Adapun hadits lain, yang menerangkan tentang mewakafkan masjid juga ditulis oleh Imam an-Nasa’I dalam bukunya Sunan an-Nasa’i yaitu hadits ke 3636[[16]](#footnote-16)

أَخْبَرَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ قَلَ: أَخْبَرَنَا الْمُعْتَمِرُ بْنُ سُلَيْمَانَ قَالَ: سَمِعْتُ أَبِي يُحَدِّثُ عَنْ حُصَيْنِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمٰنِ, عَنْ عُمَرَ بْنِ جَاوَانَ – رَجُلٍ مِنْ بَنِي تَمِيمٍ, وَذَاكَ أَنِّي قُلْتَ لَهُ: أَرَأَيْتَ اعْتَيْزَالَ الأَحْنَفِ ابْنِ قَيْسٍ مَا كَانَ؟ قَالَ: سَمِعْتُ الْأَحْنَفَ يَقُوْلُ: أَتَيْتُ الْمَدِيْنَةِ وَأَنَا حَاجٌّ, فَبَيْنَا نَحْنُ فِي مَنَازِلِنَا نَضَعُ رِحَالَنَا إِذْ أَتَى آتٍ فَقَالَ: قَدِ اجْتَمَعَ النَّاسُ فِيِ الْمَسْجِدِ, فَاطَّلَعْتُ فَإِذَا – يَعْنِي النَّاسَ – مُجْتَمِعُونَ, وَإِذَا بَيْنَ أظَهُرِهِمْ نَفَرٌ قُعُودٌ, فَإِذَا هُوَ عَلِيُّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ وَالزُّبَيْرُ وَطَلْحَةُ وَسَعْدُ بْنُ أَبِي وَقَّاصٍ رَحْمَةُ الّلهِ عَلَيْهِمْ, فَلَمَّا قُمْتُ عَلَيْهِمْ قِيْلَ: هٰذَا عُثْمَانُ بْنُ عَفَّانَ قَدْ جَاءَ, قَالَ: فَجَاءَ وَعَلَيْهِ مُلَيَّةٌ صَفْرَاءُ, فَقُلْتُ لِصَاحِبِي: كَمَا أَنْتَ حَتَّى أُنْظُرَ مَا جَاءَ بِهِ , فَقَالَ عُثْمَانُ: أَههُنَا عَلِّيٌّ؟ أَههُنَا الزُّبَيْرُ؟ أَههُنَا طَلْحَةُ؟ أَههُنَا سَعْدٌ؟ قَالُوا: نَعَمْ, قَالَ: فَأَنْشُدُكُمْ بِاللّٰهِ الَّذِي لاَ إِلٰهَ إِلاَّ هُوَ! أَتَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولُ اللّٰهِ ﷺ قَالَ: ((مَنْ بَيْتَاعُ مِرْبَدَ بَنِي فُلاَنٍ غَفَرَ اللّٰهُ لَهُ)) فَابْتَعْتُهُ فَأَيْتُ رَسُولَ اللّٰه ﷺ فَقُلْتُ: إِنِّي ابْتَعْتُ مِرْبَدَ بَنِي فُلاَنٍ, قَالَ: ((فَاجْعَلْهُ فِي مَسْجِدِنَا وَأَجْرُهُ لَكَ؟)) قَالُوْا: نَعَمْ, قَالَ: فَأَنْشُدُ كُمْ باِللّٰهِ الَّذِي لاَإِلٰهَ إِلاَّ هُوَ! هَلْ تَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللّٰهِ ﷺ قَالَ: ((مَنْ بَيْتَاعُ بِئْرَ رُومَةَ غَفَرَ اللّٰهُ لَهُ)). فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللّٰهِ ﷺ فَقُلْتُ: قَدِ ابْتَعْتُ بِئْرَ رُومَةَ, قَالَ: ((فَاجْعَلْهَا سِقَايَةٌ لِلْمُسْلِمِينَ وَأَجْرُهَا لَكَ؟)) قَالُوا: نَعَمْ, قَالَ: فَأَنشُدُكُمْ بِاللّٰهِ الَّذِي لاَ إِلٰهَ إِلاَّ هُوَا! هَلْ تَعْلَمُونَ أَنَّ رَسُولَ اللّٰهِ ﷺ قَالَ: ((مَنْ يَجَهِّزُ جَيشَ الْعُسْرَةِ غَفَرَ اللّٰهُ لَهُ)) فَجَهَّزْتُهُمْ حَتَّى مَا يَفْقِدُونَ عِقَالاً وَلاَ خِطَامًا؟ قَالُوا: نَعَمْ, قَالَ: اللَّهُمَّ اشْهَدْا! اللَّهُمَّ اشْهَدْا! اللَّهُمَّ اشْهَدْا!

 *“ishaq bin Ibrahim mengabarkan kepada kami dan al-Mu’tamir bin Sulaiman, dari ayahnya, dari Hushbain bin Abdurrahman, dan Umar bin Jawan, seorang laki-laki dari bani Tamin. Hushain bin Abdurrahman berkata, “Aku bertanya Umar bin Jawan , ‘Tahukah engkau kenapa al-Ahnaf bin Qais pergi menyendiri (tidak mendukung Ali atau Mu’awiyah?’ Umar bin Jawan mengatakan, aku mendengar al-Ahnaf berkata, ‘Aku datang ke Madinah ketika aku menunaikan haji. Saat berada di tempat persinggahan, kami tambatkan hewan-hewan tunggangan kami. Tiba-tiba seseorang datang dan berkata, ’Orang-orang telah berkumpul di masjid.’ Lalu aku mencari tahu dan ternyata orang-orang telah berkumpul. Di depan mereka terdapat sekelompok orang yang duduk. Ternyata mereka adalah Ali bin Abu Thalib, az-Zubair, Thalhah, dan Sa’d bin Abu Waqqash-semoga Allah merahmati mereka. Saat aku berdiri menghadap mereka, seseorang berkata, ‘Ini, Utsman bin Affan telah datang.’ Utsman datang dengan mengenakan sarung kuning. Aku berkata kepada sahabatku, ‘Tetaplah disini sampai aku melihat apa yang terjadi.’ Utsman berkata, ‘Apakah Ali ada disini? Apakah az-Zubair ada disini? Apakah Tahlhah ada disini? Apakah ada Sa’d ada disini?’ Mereka menjawab, ‘Ya.’ Utsman berkata. ‘Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur). Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah saw pernah bersabda, ‘Siapa yang membeli mirbad (tempat pengering kurma) milik bani fulan, Allah mengampuni dosanya.’ Aku membelinya lalu menemui Rasulullah saw dan berkata, ‘Aku telah membeli mirbad bani fulan.’ Lalu belau bersabda, ‘Wakafkanlah untuk dijadikan sebagai masjid kita dan engkau akan mendapatkan pahalanya.’ Mereka berkata, ‘Ya.’ Utsman berkata, ‘Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur). Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah saw bersabda,’Siapa yang membeli sumur Rumah, Allah akan memberikan ampunan kepadanya.’ Lalu aku menemui beliau dan berkata. ‘Aku telah membeli sumur Rumah,’ Beliau bersabda, ‘Jadikanlah ia sumur air minum untuk kaum Muslimin dan engkau akan mendapatkan pahalanya.’ Mereka berrkata, ‘Ya.’ Utsman berkata, ‘ Demi Allah yang tiada tuhan selain Dia, aku mohon kepada kalian (jawablah dengan jujur). Apakah kalian tahu bahwa Rasulullah saw pernah bersabda, ‘Siapa yang memberi perbekalan untuk tentara Jaisy al-Usrah, Allah akan memberikan ampunan untuknya.’ Lalu aku memberikan perbekalan kepada mereka sampai mereka semua mendapatkan tali dan tali kekang (hewan tunggangan)’ Mereka berkata, ‘Ya.’ Ustman berkata, ‘Ya Allah saksikanlah. Ya Allah saksikanlah. Ya Allah saksikanlah.’”*

Masih ada jenis wakaf lainnya yang ditambahkan kepada jenis-jenis wakaf diatas, sehingga jumlahnya sepuluh. Kesepuluhnya itu dinazhamkan (disajikkan) oleh As-Sayuthi, katanya:

“Bila anak Adam telah mati. Tiada mengalir baginya pahala,

Kecuali dari sepuluh perkara, Ilmu yang disebarknnya,

Doa anak yang dididiknya, Pohon kurma yang ditanamnya,

Sedekah jariyah, Mushaf yang diwariskannya,

Tempat berlindung yang dibangunnya, Sumur yang digalinya,

Sungai yang dialirkannya, tepat penampungan orang bepergian yang didirikannya, Dan tempat beribadah yang disediakannya.”[[17]](#footnote-17)

Dari uraian diatas, ternyata para ulama telah sepakat dan menyatakan bahwa shodaqoh jariyah dalam hadits diatas adalah wakaf. Rasulullah saw., dan para sahabat beliau telah mewakafkan masjid, tanah, sumur, kebun, dan kuda. Dan orang-orang Islam pun terus mewakafkan harta benda mereka hingga sekarang ini. Sungguh wakaf adalah suatu perbuatan baik dan sangat bermanfaat bukan hanya pada dirinya yang mendapatkan pahala atas perbuatan baiknya melainkan juga kepada seluruh masyarakat yang merasakan manfaatnya dari benda wakaf tersebut.

1. **Rukun Wakaf**

Perwakafan juga memiliki rukun yang harus dipenuhi dan dilakukan, rukun adalah bagian sesuatu yang mana sesuatu itu tidak bisa terwujud kecuali dengan bagian itu.[[18]](#footnote-18) jika rukun ini tidak dipenuhi maka hukum wakaf tersebut tidak sah, berikut rukun wakaf yang harus dipenuhi:

Kalangan Hanafiyyah mengatakan bahwa rukun wakaf adalah Shighat (ucapan, pernyataan tegas). Shighat adalah lafadz-lafadz yang menunjukkan makna wakaf seperti “*Tanahku ini diwakafkan selamanya untuk orang-orang miskin*,” dan lafadz-lafadz sejenis seperti “*barang ini diwakafkan untuk Allah, untuk tujuan kebaikan, atau diwakafkan (saja). [[19]](#footnote-19)* Berdasarkan hal ini maka wakaf seperti wakaf wasiat juga dalam hal pengelolaan, dimana hak pengelolaan itu terjadi karena adanya satu kehendak (keinginan). Yaitu, keinginan orang yang wakaf saja dan yang diungkapkan dengan persyaratan tegas (ijab) oleh orang yang melakukan wakaf.

Mayoritas ulama dalam fiqih Islam dikenal dengan empat rukun atau unsur wakaf yaitu:

1. Orang yang berwakaf.
2. Benda yang diwakafkan.
3. Penerima wakaf.
4. Lafadz atau pernyataan penyerahan wakaf.[[20]](#footnote-20)

Penjelasan dari rukun wakaf diatas yang telah ditulis oleh Abdul Wahbah Khallaf dalam bukunya Ahkam al-Waaqf 1951 yang dikutif oleh Abdul Manam dalam bukunya Aneka Masalah hukum Perdata di Indonesia.[[21]](#footnote-21) Pada unsur **pertama**, yang disebut dengan *wakif* adalah pemilik harta benda yang melakukan perbuatan hukum. Menurut para pakar hukum Islam, suatu wakaf dianggap sah dan dapat dilaksanakan apabila wakif mempunyai kecakapan untuk melakukan “*tabarru*” yakni melepas hak milik tanpa mengharapkan imbalan meteriil. Oleh karena itu seorang wakif haruslah orang yang merdeka, berakal sehat, baligh, dan rasyid serta betul-betul memiliki harta benda. Wakaf juga harus didasari atas kemauan sendiri, bukan atas tekanan ataupun paksaan dari pihak mana pun. Para ahli hukum Islam sudah sepakat bahwa wakaf dari orang yang terpaksa adalah tidak sah hukumnya, begitu pula hukum atau ketentuan bagi setiap perbuatannya.

Unsur yang **kedua** yaitu Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*). Agar harta benda yang diwakafkan sah, maka harta benda tersebut harus pertama: *mutaqawwin* (*mal mutaqawwin*) yakni harta pribadi milik si wakif secara sah dan halal, dapat benda bergerak atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud, kedua: benda yang diwakafkan itu jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya dan tidak dalam keadaan sengketa, ketiga: benda yang diwakafkan itu harus kekal yang memungkinkan dapat dimanfaatkan secara terus menerus. Namun demikian menurut Imam Malik dan golongan Syiah Imamiyah wakaf dapat dan boleh dibatasi waktunya.

Unsur yang **ketiga** yaitu Tujuan wakaf (*mauquf alaih*). Yang dimaksud dengan mauquf alaih adalah tujuan wakaf yang harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh ajaran Islam. Oleh karena itu, benda-benda yang dijadikan sebagai objek wakaf hendaknya benda-benda yang termasuk dalam bidang mendekatkan diri (*qurbat*) kepada Allah SWT. Dan tidak dibenarkan tujuan wakaf itu didasarkan kepada tujuan yang tidak baik dan mengundang kemaksiatan.

Unsur yang selanjutnya yaitu Ikrar Wakaf (*Sighat Wakaf*). Tentang Shigat wakaf ini merupakan rukun wakaf yang disepakati oleh Jumhur Fuqaha. Tanpa adanya ikrar wakaf, para Fuqaha menganggap wakaf belum sempurna dilaksanakan. Yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan yang merupakan penyerahan barang-barang wakaf kepada nadzir untuk dikelola sebagaimana yang diharapakan oleh pemberi wakaf. Contoh ikrar wakaf yang biasa diksanakan sebagai berikut: “ *saya wakafkan harta saya ini kepada Madrasah fulan untuk dipakai pembelajaran dan penyelenggaraannya*” atau “*saya wakafkan kebun kelapa ini untuk digunakan hasilnya bagi penyelenggaraan yayasan yatim piatu fulan*”. Pada umumnya, lafadz yang diperuntukkan kepada wakaf perorangan, tetapi bagi wakaf umum tidak disyariatkan adanya lafadz qobul, cukup dengan ikrar penyerahan saja.

Untuk sah nya suatu wakaf, harus dipenuhi beberapa syarat dan unsur-unsur wakaf diatas[[22]](#footnote-22), yaitu:

1. Orang yang mewakafkan (*wakif*) harus orang yang sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang akan diwakafkan. Si wakif tersebut harus mukallaf (*akil baligh*) dan atas kehendak sendiri, tidak dipaksa orang lain.
2. Benda yang diwakafkan harus kekal zatnya. Berarti ketika timbul manfaatnya, zat barang tidak rusak. Hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa diwakafkan. Agar harta benda yang diwakafkan sah, maka harta benda tersebut harus *pertama*: Muttaqawwin (mal mutaqawwin) yakni harta pribadi milik si wakif secara sah dan halal, dapat benda bergerak, atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud, *kedua*: benda yang diwakafkan itu jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya dan tidak dalam keadaan sengketa, *ketiga*: benda yang diwakafkan itu harus kekal yang memungkinkan dapat dimanfaatkan secara terus-menerus. Namun demikian menurut Imam Malik dan golongan Syiah Imamiyah wakaf dapat atau boleh dibatasi waktunya.[[23]](#footnote-23)
3. Hendaklah penerima wakaf tersebut orang yang berhak memiliki sesuatu, maka tidak sah wakaf kepada hamba sahaya.
4. Ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas baik dengan tulisan atau lisan.
5. Tunai dan tidak ada khiyar, karena wakaf berarti memindahkan milik waktu itu.
6. **Macam-macam Wakaf**

Wakaf yang dikenal dalam syari’at Islam, dilihat dari penggunaan yang memanfaatkan benda wakaf ada 2 macam, hal ini dikemukkan oleh Sayyid Sabiq dalam kitabnya Fiqih Sunnah yang dikutif oleh Suparman Usman[[24]](#footnote-24).

Wakaf itu adakalanya untuk anak cucu atau kaum kerabat dan kemudian sesudah mereka itu untuk orang-orang fakir miskin, wakaf yang demikian itu dinamakan wakaf ahli atau wakaf *dzurri* (keluarga). Dan terkadang pula wakaf itu diperuntukkan bagi kebajikan semata-mata, wakaf yang demikian dinamakan wakaf *khairi* (kebajikan).

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya tentang Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah yang dikutip oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan dalam bukunya Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia[[25]](#footnote-25) membagi wakaf menjadi dua macam, yaitu, *Pertama*: wakaf *ahli* atau juga disebut wakaf keluarga ialah wakaf yang dirujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan keluarga si wakif, misalnya seseorang menyatakan mewakafkan buku-bukunya untuk anak-anaknya yang mampu menggunakannya, kemudian kepada cucunya dan seterusnya. *Kedua*: wakaf *khairi* atau wakaf umum ialah wakaf yang sejak semula ditunjukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf *Khairi* ini adalah wakaf yang dapat dinikmati hasilnnya oleh masyarakat secara luas dan merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sosial, ekonomi, pendidikan, kebudayaan, maupun keagamaan. Wakaf *Khairi* inilah yang sejalan dengan jiwa amalan wakaf dalam hukum islam yang pahalanya akan terus mengalir, meskipun orang yang memberikan wakaf itu telah meninggal dunia asalkan benda wakaf itu terus dapat diambil manfaatnya.

1. **Tanah Wakaf Menurut Perspektif UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**
2. **Pengertian Tanah Wakaf**

Wakaf menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.[[26]](#footnote-26)

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam menurut UU No. 41 Tahun 2004 pada Pasal 1 ayat 1 dikatakan 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 kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.[[27]](#footnote-27)

Dari beberapa pengertian wakaf tersebut diatas maka arti wakaf secara sederhana dapat di gambarkan sebagai berikut:

Wakaf adalah perbuatan hukum baik itu perorangan atau badan hukum untuk menahan atau memberikan sebagian hartanya untuk selama-lamanya yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan sesuai dengan syari’at Islam.

1. **Sejarah Perwakafan di Indonesia**

Perkembangan perwakafan di Indonesia sudah terjadi sejak pemerintahan Hindia Belanda yaitu pada tahun 1905, namun pada pelaksanaan hukum wakaf di Indonesia semula sangat sederhana, tidak disertai administrasi, cukup dilakukan ikrar (pernyataan) secara lisan. Pengurusan dan pemeliharaan tanah wakaf kemudian diserahkan kepada nadzir.[[28]](#footnote-28) Tanah wakaf mulai diatur dengan *Sirculair Van De Gonvernement Secretaris* (surat edaran yang dikeluarkan oleh sekertaris gobernemen) 31 Januari 1905 No. 435 (Bijblad 1905 No. 6169 tentang *Teozicht Opden Bouw Van Mohammadeaanche Bedehuizen*), yang isinya memerintahkan kepada para Bupati agar membuat daftar rumah ibadat Islam yang dibangun diatas tanah wakaf. Agar tidak bertentangan dengan kepentingan umum seperti untuk pembuatan jalan dan pembuatan pasar, dan pemerintahan Belanda sama sekali tidak bermaksud menghalang-halangi umat Islam Indonesia memenuhi keperluan agama mereka.

Perkembangan perwakafan terus berkembang di Indonesia dan pada tahun 1960 pasca kemerdekaan Republik Indonesia dibuatlah UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU ini dibuat oleh pemerintahan Indonesia untuk mengatur pertanahan di Indonesia agar lebih teratur dan didalam Undang-undang ini pun mengenai tanah wakaf sedikit disinggung demi menciptakan administrasi tanah wakaf yang lebih baik dan teratur sesuai hukum yang berlaku pada saat itu. 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 Pokok Agraria adalah:

1. Hak milik tanah 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 bangunan dan usahanya 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 hal pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.[[29]](#footnote-29)

Pasal ini memberikan ketegasan bahwa soal-soal yag bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya dalam hukum agrarian akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya. Dan sebagai realisasi ketentuan Pasal 49 ayat 3 di atas, kemudian dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tanggal 17 Mei 1977.[[30]](#footnote-30) Dalam PP No. 28 Tahun 1977 ini memuat semua pembahasan tentang tanah wakaf yang terdiri dari pengertian tanah wakaf, syarat sah wakaf, fungsi wakaf, tata cara wakaf dan pendaftaran wakaf, perubahan, peyelesaian perselisishan, pengawasan wakaf serta ketentuan pidana dan peralihan tanah wakaf semua dibahas dalam PP tersebut. Dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 memiliki tujuan yaitu: untuk menjadikan tanah wakaf ini sebagai suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai sarana guna perkembangan kehidupan masyarakat khususnya ummat Islam, demi mencapai masyarakat yang adil dan makmur, dan selain itu dengan adanya PP ini diharapkan dapat meminimalisir sengketa terhadap tanah wakaf yang sering disalah gunakan keperuntukanya oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Upaya pemerintah dalam mewujudkan kesejahteraan umat Islam dalam bidang tanah wakaf patut diapresiasi, selain dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 juga pemerintah mengeluarkan peraturan menteri seperti: Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah mengenai perwakafan tanah milik, Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, hingga dikeluarkannya Instruksi Presiden RI No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam di Indonesia. Lahirnya KHI ini berguna sebagai pedoman untuk para hakim di peradilan agama mencari keadilan untuk umat Islam di Indonesia, dalam KHI tidak hanya membahas tentang wakaf tetapi perkawinan, perceraian dan kewarisan juga dibahas secara lengkap. Selain itu, pada tahun 2004 lahirlah UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam Undang-undang ini peraturan wakaf semakin sempurna dengan sanksi juga pembahasan nadzir yang sering menjadi permasalahan di masyarakat.

1. **Kedudukan wakaf dalam Hukum Islam dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

Tentang kedudukan harta wakaf, para ahli hukum Islam berbeda pendapat, golongan Hanafiyah berpendapat bahwa harta wakaf tetap milik si wakif (*orang yang memberi wakaf*), hal ini didasarkan kepada hadis dari Ibnu Abbas r.a dimana Rasulullah pernah bersabda bahwa tidak ada wakaf setelah turunnya surat An-Nisaa’ (*ayat tentang al faraidl*). Demikian juga pendapat dari golongan Malikiyah yang mengatakan bahwa harta wakaf dapat kembali kepada si wakif dalam waktu tertentu, atau waktu yang ditentukan sebagaimana yang diikrarkan oleh di wakif, hal ini sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 dan PP RI No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksaan UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 yang berbunyi “ *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,*”[[31]](#footnote-31) dan ini menjadi UU yang berlaku saat ini untuk seluruh masyarakat Indonesia khususnya bagi umat Islam, sebelum ada revisian UU terbaru yang merubah kedudukan atas wakaf itu sendiri.

Sedangkan golongan Syafi’iyah dan Hanabillah mengatakan bahwa harta wakaf itu putus atau keluar dari hak milik si wakif dan menjadi milik Allah atau milik umum. Begitu pula wewenang mutlak si wakif menjadi terputus, karena setelah ikrar wakaf itu diucapkan, harta tersebut menjadi milik Allah atau milik umum. Hukum ini juga dipakai di Indonesia dan menjadi PP RI No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang mengatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang yang memisahkan hartanya dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan dan umum yang sesuai dengan ajaran Islam[[32]](#footnote-32).

1. **Nadzir (Pengurus Wakaf)**

Nadzir wakaf adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut.[[33]](#footnote-33) Pada dasarnya siapapun juga bisa menjadi nadzir selama ia mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum. Sama halnya dengan wakif, nadzhir meliputi: Perseorangan, Organisasi, dan Badan Hukum menurut UU No. 41 Tahun 2004 pada Pasal 9.[[34]](#footnote-34) Pengangkatan dan pemberhentian nadzhir, secara tersurat memang boleh dikatakan dengan ada suatu ketentuan yang jelas baik oleh peraturan perundang-undangan terdahulu seperti PP, KHI maupun dalam UU No. 41 Tahun 2004 yaitu pengakuan adanya nadzhir perseorangan, organisasi, dan badan hukum serta memproleh pembinaan dari Menteri. Disamping itu, UU No. 41 Tahun 2004 juga mengakomodir berdirinya Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang menetapkan kebijakan tentang harta benda wakaf dan pengelolaannya serta memberikan advokasi kepada para pengelolanya dan bertindak selaku nadzhir wakaf yang berskala nasional.[[35]](#footnote-35)

Syarat-syarat nadzhir perseorangan dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 10 ayat 1, 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 nadzhir organisasi menurut pasal 10 ayat 2 adalah: 1) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzhir perseorangan, dan 2) organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam.

Sedangkan syarat-syarat nadzhir badan hukum dilihat dari UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 10 ayat 3, adalah:

1. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzhir perorangan.
2. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam.

Bila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, hakim menunjuk orang lain yang mempunyai hubungan kerabat dengan wakif, dengan prinsip hak pengawasan ada pada wakif sendiri. Bila orang yang mempunyai hubungan kerabat dengan wakif itu tidak ada, hakim menunjuk orang lain.[[36]](#footnote-36)

Seorang nadzhir juga memiliki hak dan kewenangan. Nadzir wakaf berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf yang bersangkutan dengan memperhatikan syarat-syarat yang mungkin telah di tentukan wakif. Nadzhir juga dibolehkan untuk mengelola tanah wakaf tersebut dan menyewakannya, lalu hasilnya di bagi dengan orang yang mengelola tanah wakaf tersebut sesuai dengan perjanjian. Namun demikian, nadzhir tidak boleh menggadaikan harta wakaf untuk tanggungan hutang harta wakaf atau tanggungan hutang tujuan wakaf. Jika hal ini dibenarkan dalam menggadaikan harta wakaf ada kemungkinan amalan wakaf itu akan terhenti karena wakaf itu harus dijual atau disita untuk melunasi hutang tersebut.[[37]](#footnote-37)

1. **Pengaturan Sertifikat Tanah Wakaf**
2. Pengertian Sertifikat

Sertifikat dapat diartikan sebagai surat keterangan kepemilikan. Sertifikat dapat diartikan secara sempit maupun dapat diartikan secara luas.

Sertifikat menurut Drs Suharto dan Tata Irjanti dari buku Kamus Bahasa Indonesia Terbaru yang dikutif oleh Nurut Thoyibah dalam skripsinya yang menuliskan bahwa sertifikat adalah surat tanda, surat keterangan.[[38]](#footnote-38) Sedangkan dalam KBBI *sertifikat* diartikan sebagai tanda atau suatu keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian.[[39]](#footnote-39) Kepemilikan sertifikat merupakan bukti penting yang harus dimiliki oleh pemegang tanah, karena ini merupakan bukti yang otentik dan sah dimata hukum. Setelah sertifikat diartikan secara sempit kemudian sertifikat dapat diartikan secara luas, namun sebelum itu dipaparkan hal-hal yang berkaitan dengan sertifikat, antara lain:

1. Sertifikat hak milik.
2. Sertifikat hak guna usaha.
3. Sertifikat hak guna bangunan atas tanah negara.
4. Sertifikat hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan.
5. Sertifikat hak pakai atas tanah negara.
6. Sertifikat hak pakai atas tanah pengelolaan.
7. Sertifikat hak pengelolaan.
8. Sertifikat wakaf tanah hak milik.
9. Sertifikat hak milik atas satuan rumah satuan rumah susun.
10. Sertifikat hak milik atas satuan non rumah susun.
11. Sertifikat hak tanggungan.

Pengertian sertifikat diatas dapat diambil makna bahwa Sertifikat adalah surat berharga sebagai tanda bukti yang otentik kepemilikan dari suatu benda, baik itu benda bergerak maupun tidak. Benda bergerak meliputi kendaraan baik itu darat, udara ataupun laut, atau asset lancar, seperti: uang yang disimpan sendiri oleh pemiliknya atau disimpan di lembaga keuangan seperti: bank dan koperasi yang dibuktikan dengan adanya tabungan, deposito atau saham.

Keberadaan sertifikat juga sangat erat kaitannya dengan benda wakaf, baik benda bergerak maupun tidak bergerak. Oleh karenanya sertifikat akan sangat berpengaruh terhadap benda wakaf tersebut. Menurut UU No. 41 Tahun 2004 mengatakan bahwa benda wakaf mewajibkan adanya sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN dan ini sudah sesuai dengan hukum islam yang memerintahkan kepada seluruh umatnya untuk menuliskan segala perbuatan muamalah. Perundang-undangan perwakafan yang sudah dikeluarkan itu ternyata dalam pelaksanaan dilapangannya belum berjalan sebagaimana mestinya, masih banyak mengalami hambatan diantaranya sebagai berikut[[40]](#footnote-40):

**Pertama:** PP No. 28 Tahun 1977 belum memasyarakat di tengah-tengah kehidupan masyarakat, khususnya umat Islam.

**Kedua:** tanah wakaf sebelum terbitnya PP No. 28 Tahun 1977 kebanyakan belum memiliki sertifikat/AIW. Sehingga dalam proses penyesuaian data tanah wakaf belum sesuai dengan PP tersebut dan sering menimbulkan masalah antara Nadzir dengan keluarga wakif, antara Nadzir dengan pemerintah, dan antara Nadzir dengan oknum yang tidak bertanggung jawab.

**Ketiga:** terdapatnya banyak tempat ibadah, gedung lembaga keagamaan dan kuburan yang menempati tanah Negara yang belum tertampung dalam PP No. 28 untuk berubah statusnya menjadi wakaf.

**Keempat:** terbatasnya dana untuk pensertifikatan tanah wakaf.

Selain dari empat alasan diatas banyak sekali masyarakat yang tidak tahu akan proses pembuatan sertifikat tanah wakaf, pengaturan, penertiban, dan mencari solusi menjadi persoalan nyata bagi badan Pertanahan Nasional hingga saat ini. Pemerintah juga telah mengeluarkan UU No. 41 Tahun 2004 khusus tentang Wakaf, undang-undang ini dikeluarkan oleh pemerintah demi mempermudah umat Islam dalam melakukan wakaf dan mempermudah pemerintah dalam pendataan tanah wakaf di Indonesia dan berharap ini menjadi solusi yang terbaik. Selain itu juga, peran dari KUA kecamatan selaku PPAIW dan MUI kecamatan yang mengerti betul akan hukum di Indonesia dirasa sangat penting dalam mensosialisasikan kepada Nadzir-nadzir dan masyarakat tentang Undang-undang ini.

Desa Singarajan sendiri belum sepenuhnya mengamalkan aturan yang ada di dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Tanah Wakaf, terlebih dalam administrasi yang belum tertata rapi, sehingga tanah wakaf yang ada disana belum mempunyai sertifikat.

1. **Dasar Hukum Sertifikat Tanah Wakaf**

Kepemilikian sertifikat rumah susun dan tanah, baik itu tanah hibah amaupun wakaf sangat penting dimata hukum, demi menjaga kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut diwujudkan dengan diberikannya surat tanda bukti hak kepada pemegang hak tersebut. Tanda bukti hak itu dalam perundang-undangan disebut sertifikat (Pasal 19 Ayat 2 UUPA jo PP No. 24 Tahun 1977 Pasal 1 Angka 20 dan Pasal 31)[[41]](#footnote-41).

Pasal 19 ayat 2 UU No. 05 Tahun 1960 (UUPA) menetapkan kegiatan dalam pendaftaran kegiatan dalam pendaftaran tanah, yaitu:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
4. **Tujuan Sertifikat dan Manfaat Sertifikasi**

 Salah satu tujuan diadakannya pendaftaran tanah sebagaimana dalam Pasal 3 dan 4 pada PP No. 26 Tahun 1997 adalah 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[[42]](#footnote-42). Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

 Dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Sedang untuk mencapai tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun *wajib didaftarkan*. Maksud diterbitkannya sertifikat hak atas tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya agar pemilik atau pemegang hak atas tanah dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik sah atas tanah tersebut.

1. **Tata Cara Perwakafan Tanah dan Pendaftarannya**

Dimasa ini pertumbuhan ekonomi yang sangatlah memprihatinkan khususnya bagi umat Islam yang ada di Indonesia ini, adanya wakaf mempunyai peranan yang sangat penting dan diharapkan sebagai salah satu usaha untuk membantu umat Islam dari kesenjangan ekonomi yang terus semakin memburuk. Dan wakaf ini tentunya harus mempunyai manajemen pengelolaan yang baik demi tercapainya tujuan wakaf itu sendiri.

Islam tidak mengatur secara rinci bagaimana tata cara wakaf secara jelas dan rinci, hanya saja jika seseorang ingin mewakafkan hartanya cukup menggunakan kata-kata atau lafadz ijab dan qobul, maka wakaf tersebut sudah sah dan tetaplah hartnya menjadi milik Allah yang digunakan untuk kesejahteraan Umat Islam. Menurut Prof Dr. T. M. Hasbi Ash-Shiddiqy alam bukunya Hukum-hukum Fiqih Islam yang dikutip oleh Drs. H. Adijani Al-Alabij, S.H mengatakan bahwa “wakaf di anggap telah terlaksana dengan adanya lafadz atau shigat walaupun tidak ditetapkkan oleh hakim, milik semula dari wakif telah hilang atau berpindah dengan terjadinya lafadz, walaupun barang itu masih ditangan wakif.”[[43]](#footnote-43)

Tata cara perwakafan wakaf tersebut dipandang kurang efektif, karena benda wakaf adalah benda yang kekal dan harus jelas peruntukannya, maka dari itu pentinglah jika ingin melakukan wakaf harus tercatat dilembaga yang telah pemerintah tunjuk untuk melakukannya seperti KUA sebagai penerbit
AIW dan BPN sebagai penerbit Sertifikat wakaf.

Kewajiban pendaftaran wakaf tanah ini telah diatur dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977, yang kemudian telah dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Setelah pembuatan Akta Ikrar dilaksanakan Pejabat Pembuat Akta Ikarar Wakaf atas nama nadzir harus mengajukan permohonan kepada BPN untuk mendaftarkan tanah wakaf milik yang berangkutan menurut ketentuan dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diganti dan disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan pendaftaran tanah yang diwakafkan tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.

Untuk keperluan pendaftaran perwakafan tanah-tanah hak milik, maka kepada Kantor Pertanahan setempat, harus diserahkan pula[[44]](#footnote-44):

1. Sertifikat tanah yang bersangkutan.
2. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
3. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.

Terhadap tanah yang belum mempunyai sertifikat menurut ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977, permohonan pendaftaran tanah-tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat atau belum ada sertifikatnya, dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya Kantor Pertanahan setempat menurut PP No. 10 Tahun 1961 dan telah disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997.

Untuk keperluan tersebut, kepada kantor pertanahan setempat harus diserahkan:

1. Surat permohonan konversi/penegasan haknya atas tanah.
2. Surat-surat bukti pemilikikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran hak atas tanahnya.
3. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.

Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW oleh Kepala Kantor Urusan Agama dilakukan:

1. Pencoretan nama/nama-nama pemegang hak yang lama yaitu wakif.
2. Mencantumkan kata-kata “Wakif” dengan huruf besar dibelakang nomor hak milik tanah yang bersangkuran pada buku tanah dan sertifikatnya.
3. Mencantumkan kata-kata: “Diwakafkan untuk: … … … bersadarkan Akta Ikrar Wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan … … … tanggal … … … Nomor … … … pada halaman tiga kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.
4. Mencantumkan nama-nama nadzir pada halaman tiga kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya dalam buku tanah dan sertifikatnya.

Pengisian kolom-kolom lainnya halaman tiga dalam buku tanah dan sertifikatnya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Bagaimana dengan tanah-tanah wakaf yang ada sebelum PP No. 28 Tahun 1977, terhadap tanah wakaf yang demikiannya dilakukan menurut ketentuan dalam Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1987. Tanah wakaf yang terjadi sebelum Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, pendaftarannya dilakukan oleh nadzir yang bersangkutan kepada Kantor Urusan Agama setempat dan disertai surat keterangan wakaf dari ahli waris, dan disertai surat keterangan/rujukan dari Kantor Desa dan surat pernyataan dari tokoh masyarakat sedikitnya 2 orang, yang menyatakan bahwa tanah itu benar adalah tanah wakaf si fulan. Apabila nadzir yang bersangkutan sudah tidak ada lagi, maka pendaftarannya kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dilakukan oleh:

1. Wakif atau ahli warisnya.
2. Anak keturunan nadzir atau
3. Anggota masyarakat yang mengetahui.

Pendaftaran tersebut harus diserahi dan disertai pula dengan surat-surat berikut:

1. Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah tersebut.
2. Dua orang yang menyaksikan ikrar wakaf atau saksi-saksi *istifadhah* (orang yang mengetahui atau mendengar tentang perwakafan tersebut).

Selanjutnya PPAIW menetapkan AIW guna membuktikan bahwa pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum dikeluarkan PP No. 28 Tahun 1977. Dengan telah didaftarkan dan dicatatnya wakaf tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat berupa “sertifikat wakaf”. Sertifikat tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat.

1. **Sanksi Administratif Dan Pidana Dalam Sengketa Tanah Wakaf**

Dalam lingkungan Mahkamah Agung untuk menangani sengketa tanah wakaf yang terjadi di masyarakat pengadilan agama mengambil peran sebagai pemeriksa dan mengadili setiap tindakan hukum yang terjadi. Sengketa tanah wakaf termasuk kompetesi absolute pengadilan dalam pengadilan agama. Oleh karena itu, sengketa wakaf ditangani (dalam arti diperiksa, diputuskan, dan diselesaikan) di pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.[[45]](#footnote-45)

Dalam putusan sengketa wakaf yang terjadi pada umumnya peradilan agama sering menangani tentang persoalan keabsahan dari administrasi tanah wakaf tersebut, kurangnya pengetahuan pada masyarakat akan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan disana dijelaskan bahwa tanah wakaf harus didaftarkan dan disertifikatkan sesuai dengan Undang-undang hukum yang berlaku yaitu terdapat pada Pasal 32.

Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah ditetapkan bahwa jika dalam persoalan tanah wakaf terjadi sengketa maka hal yang harus dilakukan adalah dengan musyawarah sampai mufakat, jika hal ini tidak berhasil maka penyelesaian sengketa wakaf boleh diselesaikan melalui jalur mediasi, arbitrase, atau pengadilan sesuai dengan Pasal 62. Untuk sanksi administratif selanjutnya yaitu: pertama, Menteri Agama dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh Lembaga Keuangan Syariah dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,[[46]](#footnote-46) hal ini dijelaskan dalam Pasal 68 ayat 1. Sanksi yang dimaksudkan dalam ayat 1 ini berupa:

1. Peringatan tertulis, dari Menteri Agama kepada Lembaga Keuangan Syariah dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setelah tujuh hari diterbitkannya sertifikat wakaf uang, dan untuk Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu tidak didaftarkannya harta benda wakaf kepada instasi tertentu sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani dan paling lambat yaitu tujuh hari lamanya.
2. Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan dibidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah,
3. Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

Selain dari sanksi administrasi yang dilakukan oleh pemerintah, tetapi dalam sengketa wakaf juga terdapat sanksi pidana, yang dijelaskan pada pasal 67 UU No. 41 Tahun 2004. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa:

1. setiap orang yang dengan sengaja menjamin, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk mengalihkan hak lainnya harta benda wakaf tanpa izin dari Menteri Agama, dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan atu pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).[[47]](#footnote-47)
2. Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah).
3. Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).[[48]](#footnote-48)
1. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 10*, (Jakarta: Gema Insani , 2011) Cet 1, h. 269. [↑](#footnote-ref-1)
2. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999) cet ke2, h. 23. [↑](#footnote-ref-2)
3. , Pemimpin Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Fiqih Wakaf* ( Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI, 2003) Cet ke 5, h. 1. [↑](#footnote-ref-3)
4. Sayyid Sabiq*, Fiqih Sunnah 12,* (Bandung: PT Alma’arif, 1987)cet 1*,* h*.* 153*.* [↑](#footnote-ref-4)
5. Nurut Thoyibah, “*Manajemen Pengelolaan Data Sertifikasi Benda Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam”*, (Skripsi Program Sarjana, IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Serang, 2012) h. 40. [↑](#footnote-ref-5)
6. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, … …, h. 269 - 272. [↑](#footnote-ref-6)
7. Siah Khosyi’ah, *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010) h. 19. [↑](#footnote-ref-7)
8. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*,… … , h. 273. [↑](#footnote-ref-8)
9. Kementerian Agama RI, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, 2012) , h. 77. [↑](#footnote-ref-9)
10. Siah Khosyi’ah, *Wakaf & Hibah*,… …, h. 24. [↑](#footnote-ref-10)
11. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, … … , h. 273. [↑](#footnote-ref-11)
12. Kementerian Agama RI, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, (Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, 2012) , h. 59. [↑](#footnote-ref-12)
13. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, … …, h. 273. [↑](#footnote-ref-13)
14. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan*, … …, h. 31. [↑](#footnote-ref-14)
15. Ahmad bin Syu’aib Abdurrahman an-Nasa’I, *Ensiklopedi Hadits 7; Sunan an-Nasa’I*, penterjemah: M. Khairul Huda dkk (Jakarta: Almahira, 2013), cet ke 1, h. 738. [↑](#footnote-ref-15)
16. Ahmad bin Syu’aib Abdurrahman an-Nasa’I, *Ensiklopedi Hadits 7*, …, h. 740. [↑](#footnote-ref-16)
17. Sayyid Sabiq*, Fiqih Sunnah 12, … …,* h. 154 - 155. [↑](#footnote-ref-17)
18. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, … … , h. 275. [↑](#footnote-ref-18)
19. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*, … , h. 275. [↑](#footnote-ref-19)
20. Adijani Al-Alabij*, Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), cet keempat, h. 32. [↑](#footnote-ref-20)
21. Abdul Manam, *Aneka Masalah*, … … , h. 240. [↑](#footnote-ref-21)
22. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan, … …,* h. 32. [↑](#footnote-ref-22)
23. Abdul Manam, *Aneka Masalah*, … … , h. 240-241. [↑](#footnote-ref-23)
24. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan, … …,* h. 34. [↑](#footnote-ref-24)
25. Abdul Manan, *Aneka Masalah*, … …, h.242. [↑](#footnote-ref-25)
26. Badan Amil Zakat Daerah Provinsi Banten, *Himpunan Perundang-Undangan Tentang Pengelolaan Zakat & Wakaf*, (Serang: Sehati Grafika, 2008) h. 183. [↑](#footnote-ref-26)
27. Himpunan Peraturan Perundang-Undangan, *Kompilasi Hukum Islam*, (Bandung: Fokus Media), h. 94. [↑](#footnote-ref-27)
28. Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Ummat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007) h. 38. [↑](#footnote-ref-28)
29. Suparman Usman, *Hukum Agraria,* … … , h. 417. [↑](#footnote-ref-29)
30. Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Untuk, … …,* h. 46. [↑](#footnote-ref-30)
31. Himpunan Peraturan Perundang-Undangan, *Kompilasi Hukum*, … …, h. 94.. [↑](#footnote-ref-31)
32. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan*,… …, h. 214 [↑](#footnote-ref-32)
33. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan,…,* h. 33. [↑](#footnote-ref-33)
34. Jaih Mubarok, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008), cet pertama, h. 154. [↑](#footnote-ref-34)
35. Farid Wadjdy. Mursyid, *Wakaf Untuk, … …,*h. 165-166. [↑](#footnote-ref-35)
36. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan, … …,* h. 33. [↑](#footnote-ref-36)
37. Suparman Usman, *Hukum Perwakafan, … …,* h. 33-34. [↑](#footnote-ref-37)
38. Nurut Thoyibah, “*Manajemen Pengelolaan Data Sertifikasi Benda Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam”*, … … , h.26. [↑](#footnote-ref-38)
39. https://kbbi.web.id/sertifikat.html , pukul 14.40 WIB [↑](#footnote-ref-39)
40. Suparman Usman*, Hukum Perwakafan*, … … h. 93. [↑](#footnote-ref-40)
41. Suparman Usman, *Hukum Agraria Di Indonesia* ( Serang: IAIN “SUHADA” PRESS) cet ke3, h. 164. [↑](#footnote-ref-41)
42. Urip Santosa, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2016), cet pertama, h. 26. [↑](#footnote-ref-42)
43. Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rajawali Pres, 1989), h. 38. [↑](#footnote-ref-43)
44. Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 91. [↑](#footnote-ref-44)
45. Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, … …, h. 181. [↑](#footnote-ref-45)
46. Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, … …, h. 187. [↑](#footnote-ref-46)
47. Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, … …, h. 188. [↑](#footnote-ref-47)
48. Himpunan Peraturan Perundang-Undangan, *Kompilasi Hukum Islam*, (Bandung: Fokus Media), h. 111-112. [↑](#footnote-ref-48)