

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Wakaf dalam Hukum Islam

##### 1. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab yakni وقف, jamak: اوقاف, *awqaaf*. Menurut bahasa Arab berarti “*al-habsu*” yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*. Secara harfiah wakaf berarti menahan, mengekang, atau menghentikan.<sup>1</sup>

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut Ahli fiqh dalam Faishal adalah sebagai berikut:

##### a. Wakaf Menurut Hanafi

Menahan sesuatu milik wakif dan menyedekahkan manfaatnya dengan tujuan kebaikan.<sup>2</sup>

##### b. Wakaf Menurut Maliki

---

<sup>1</sup> *Ensiklopedi Islam 7 TAAW-ZUNN*, (PT. Ichtiar Baru Van Hoeven), h. 238.

<sup>2</sup> Abu Hanifah- An-Nu'man bin Thabit bin Zuwatha Al-Kufi (80-150 H) (Wahbah Zuhaili, *Mausu'ah Al-Fiqh Al-Islami wa Al-Qadhaya Al-Mu'ashirah*), vol. 1, h. 42.

Seseorang menahan hartanya dari penggunaan kepemilikan dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan dengan kepemilikan masih ada di tangan wakif dan dalam waktu yang ditentukan, tidak selamanya.

Hampir sependapat dengan Abu Hanifah, menurut Imam Maliki akad wakaf tidak melepaskan hak dan penggunaan harta yang diwakafkan tersebut. Menurut ulama Maliki bahwa hakikatnya wakaf adalah menyedekahkan hasil dengan tetapnya benda wakaf berada di genggamannya wakif. Dan ulama Maliki menyatakan bahwa memperbolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan dengan jangka waktu tertentu.

c. Wakaf Menurut Hambali dan Syafi'i

Menahan harta seseorang untuk diambil manfaatnya dengan tidak menghilangkan asalnya dengan memutuskan penggunaan wakif atas harta tersebut.

Ahmad Ibn Hambal menyatakan wakaf tidaklah lazim kecuali wakif melepaskan hak kepemilikannya dari

kekuasaannya dan menyerahkan kepada orang lain, wakif tidak dapat menarik kembali harta wakafnya.<sup>3</sup>

Dari keseluruhan definisi wakaf yang dikemukakan Mazhab Hanafi, Maliki, Hambali dan Syafi'i tampak secara jelas bahwa wakaf berarti menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama. Akan tetapi, keempat Mazhab tersebut berbeda pandangan tentang apakah kepemilikan terhadap harta yang diwakafkan itu terputus dengan sahnya wakaf atau kepemilikan itu dapat ditarik kembali oleh *wakif*.<sup>4</sup>

Sedangkan jumbuh ulama berpendapat bahwa akad wakaf bersifat mengikat (*luzum*), yaitu Waqif tidak dapat menarik kembali harta yang telah dia wakafkan dan tidak dapat menjual maupun mewariskannya. Menurut mayoritas ulama, harta yang telah diwakafkan tidak lagi menjadi milik Waqif tapi berpindah menjadi milik Allah yang digunakan untuk kemaslahatan umat Islam. Pendapat ini berdasarkan pada hadist Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar,

---

<sup>3</sup> Wahbah Zuhaili, *Mausu'ah Al-Fiqh Al-Islami wa Al-Qadhaya Al-Mu'ashirah*, h. 151-154.

<sup>4</sup> K. Lubis, Suhrawardi, dkk., (ed.) *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4-6.

bahwa Umar bin Khattab mendapatkan harta di Khaibar, sedangkan ia hendak mendekatkan diri kepada Allah melalui hartanya itu. Kemudian, Nabi SAW berkata “Tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya”.<sup>5</sup>

Kompilasi Hukum Islam menyebutkan wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>6</sup>

Walaupun dari setiap mazhab juga ulama memiliki perbedaan dalam hukum kepemilikan benda wakaf, namun melalui hukum positif yang ada di Indonesia dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka

---

<sup>5</sup> Dzaqiyuddin Abdul Adzim bin Qawi Al-Mundziri, *Mukhtashar Shahih Muslim*, Kitab Wakaf, Terj. Pipih Imran Nurtsani dan Fitri Nurhayati, *Ringkasan Shahih Muslim* (Surakarta: Insan Kamil, 2014), h. 491.

<sup>6</sup> Kompilasi Hukum Indonesia (Hukum Perkawinan, Kewarisan, dan Perwakafan), (Permata Pres) pasal 215 ayat (1), h. 65.

waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>7</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, wakaf adalah tanah Negara yang tidak dapat diserahkan kepada siapa pun dan digunakan untuk tujuan amal atau benda bergerak dan tidak bergerak yang disediakan untuk kepentingan umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas.<sup>8</sup>

Dengan demikian wakaf dapat diartikan menahan suatu harta atau aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang disisihkan oleh seseorang untuk dimanfaatkan di jalan Allah, kemudian dapat dinikmati secara terus menerus dalam rangka memenuhi hajat hidup orang banyak.

## **2. Dasar Hukum Wakaf**

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat Al-Qur'an dan juga As-Sunnah. Tidak ada dalam Al-Qur'an yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf, bahkan tidak satupun ayat Al-Qur'an yang menyinggung kata wakaf.

---

<sup>7</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004, tentang wakaf Bab 1 pasal 1.

<sup>8</sup> "Wakaf" <https://kbbi.web.id/wakaf>, diakses pada 15 November 2021, pukul 13:34 WIB.

Namun keberadaannya diilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'an dan contoh dari Rasulullah saw serta tradisi para sahabat. Ayat Al-Qur'an yang dipakai sebagai rujukan atau landasan adalah ayat-ayat yang berkaitan dengan amal kebaikan sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

1) Al-Baqarah 2:267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا  
لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ  
إِلَّا أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman! infakkanlah sebagian hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji”<sup>9</sup>

Al-Hakim, at-Tirmidzi, Ibnu Majah, dan lainnya meriwayatkan dari al-Barra' ra., dia berkata, “Ayat ini turun berkenaan dengan kaum Anshar, yang merupakan pemilik kebun kurma. Saat itu, tiap orang menyedekahkan sebagian

---

<sup>9</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), h. 45

hasil kebunnya sesuai dengan jumlah yang dimilikinya. Ada seseorang yang mengeluarkan sedekahnya dengan satu tandan kurma, dan menggantungnya di masjid. Saat itu orang-orang (para penghuni Shuffah) tidak mempunyai makanan, dan apabila mereka sedang lapar, mereka mendatangi tandan kurma tersebut, lalu memukulnya dengan tongkat hingga kurma yang masih muda berjatuh lalu memakannya. Namun ada beberapa orang tidak suka dengan perintah bersedekah, apabila bersedekah mereka memberikan tandan kurma basah yang terdiri dari kurma jelek yang keras bijinya dan kurma basah yang sudah rusak serta tandan yang telah patah. Atas hal tersebut, Allah SWT. menurunkan ayat ini”<sup>10</sup>.

## 2) Al-Imran 3:92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Terjemahnya:

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai dan apa saja

---

<sup>10</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), h. 45.

yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahu”.<sup>11</sup>

Ayat ini terkait dengan perbuatan Abû Thalhah ra. seorang sahabat terkaya di Madinah dari kalangan Anshar yang menyumbangkan hartanya berupa tanah Bairukha untuk kepentingan agama Islam. Ayat ini menjadi landasan berwakaf dan merupakan sebab turunnya ayat, atas perbuatan Abû Thalhah ra. dan juga terkait dengan lahan di Khaibar yang dimiliki oleh sahabat Umar Ibn Khattab ra. untuk menahan pokoknya dan menginfakkan buahnya di jalan Allah.<sup>12</sup>

### 3) Al-Baqarah 2:261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ  
أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ  
يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Terjemahnya:

“Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipat<sup>13</sup> gandakan bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha Luas, Maha mengetahui”.

---

<sup>11</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), h. 62.

<sup>12</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), h. 62.

<sup>13</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, (Jakarta: Maghfirah Pustaka, 2006), h. 44.



Secara umum ketiga surah diatas menyatakan agar menginfakan harta dijalan Allah, beramal saleh, tolong menolong sebagai tanda bukti keimanan seseorang. Meski tidak satupun terdapat kata wakaf, namun pada dasarnya wakaf adalah menginfakkan sebagian rezeki dari Allah untuk menolong atau berbagi kepada orang lain dalam rangka ibadah. Sebagaimana sifat harta benda diwakafkan bernilai kekal, maka derma wakaf ini bernilai kontinyu (terusmenerus). Oleh sebab itu wakaf merupakan sedekah jariyah.<sup>14</sup> Kata tanfiqu pada ketiga ayat tersebut mengandung makna umum, yaitu mengandung makna menginfakkan harta dijalan kebaikan, sedangkan wakaf ialah menyisihkan atau menafkahkan harta dijalan Allah sehingga dijadikan sebagai dalil wakaf.<sup>15</sup>

b. As-Sunnah

Adapun hadis yang berkenaan dengan wakaf yaitu perwakafan setelah datangnya Islam. Menurut para Ulama

---

<sup>14</sup> Kementerian Agama RI, *Quran Tajwid Maghfirah*, h. 44.

<sup>15</sup> Mukhtar Lutfi, *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf*, (Makassar: Alauddin Press, 2011), cetakan kesatu, h. 56-57.

peristiwa wakaf yang pertama terjadi ketika sahabat Umar bin Khattab meminta nasihat kepada Rasulullah SAW. atas tanahnya di Khaibar. Kemudian Nabi menyarankan untuk menahan pokok tanah tersebut lalu menyedekahkan hasilnya. Tetapi pendapat lain menyebutkan bahwa mula-mula wakaf dalam Islam adalah tanah yang diwakafkan oleh Rasulullah SAW untuk masjid.<sup>16</sup>

“Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk mmeohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak juga dihibahkan dan juga tidak diwariskan.

---

<sup>16</sup> Mukhtar Lutfi, *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf*, (Makassar: Alauddin Press, 2011), cetakan kesatu, h. 52.

Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta” (HR. Muslim).<sup>17</sup>

### 3. Rukun Dan Syarat Wakaf

#### a. Rukun Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Diantara rukun wakaf adalah:

- 1) Waqif (orang yang mewakafkan harta).
- 2) Mauquf bih (barang atau harta yang diwakafkan).
- 3) Mauquf ‘Alaih (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf).
- 4) Sighat (pernyataan atau ikrar Waqif sebagai maksud untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).<sup>18</sup>

#### b. Syarat Wakaf

---

<sup>17</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*, (Surabaya: Mutiara Ilmu, 1995), h. 393-394.

<sup>18</sup> Kementrian Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005), cetakan ketiga, h. 21.

## 1) Syarat Wakif

Orang yang mewakafkan harta bendanya harus memenuhi persyaratan, diantaranya orang yang berwakaf harus merdeka, dewasa, berakal, pemilik harta atau wakilnya, rela dan sehat.<sup>19</sup> Wakaf dinyatakan tidak sah apabila dilakukan oleh anak kecil yang belum baligh, orang gila atau orang yang lemah akalnya serta orang yang sedang dalam tekanan atau dipaksa.

### a) Merdeka

Wakaf tidak sah dilakukan oleh seorang budak, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan budak tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah milik tuannya. Akan tetapi, Muhammad Abu Zahrah dalam Faishal mengatakan bahwa para fuqaha sepakat bila seorang budak mewakafkan hartanya apabila telah memperoleh izin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya, seperti dalam pernyataan:

---

<sup>19</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 14.

“Fuqaha telah bahwa budak boleh mewakafkan hartanya, bila ada izin dari tuannya, karena ia sebagai wakil tuannya”.<sup>20</sup>

Begitu juga golongan dhahiri dalam Faishal mengatakan bahwa budak itu boleh mewakafkan hartanya, seperti pernyataan dibawah ini:<sup>21</sup>

“Golongan Dhahiri berbeda pendapan tentang masalah ini, mereka menetapkan bahwa budak dapat memiliki sesuatu yang diperbolehkan dengan carawaris atau pemberian secara suka rela. Bila ia memiliki sesuatu berarti ia dapat membelanjakan harta miliknya. Oleh karena itu, ia juga boleh mewakafkan hartanya walaupun hanya sebagai tabaru saja”.

b) Berakal Sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak mumayyiz, dan tidak mampu melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian

---

<sup>20</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 11.

<sup>21</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 12.

juga wakaf orang lemah mental (idiot), berubah akal karena faktor usia, sakit atau kecelakaan, maka hukumnya tidak sah karena akalnya tidak lagi sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.

c) Dewasa (Baligh)

Tidak sah wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh), karena ia dipandang tidak layak untuk melakukan akad dan tidak mampu untuk menggugurkan hak miliknya.

d) Tidak Berada Dibawah Pengampuan (Boros/Lalai)

Orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak layak untuk berbuat kebaikan (tabarru'), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada dibawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan adalah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang sia-sia, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain. Sedangkan dalam pernyataan golongan Syafi'i, dalam Faishal menyatakan bahwa:

“Sesungguhnya orang bodoh/pemboros itu bisa menjadi orang yang cakap bertabarru’ setelah meninggal dunia, walaupun wakafnya tidak sah. Tetapi jika ia berkata: saya wakafkan rumahku kepada orang-orang fakr setelah aku mati, maka wakafnya sah, sebab wasiat orang bodoh/ pemboros itu sah”.<sup>22</sup>

## 2) Syarat Mauquf bih (Harta yang di Wakafkan)

Harta atau benda yang diwakafkan dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Harta benda yang diwakafkan tersebut mempunyai nilai atau guna.
- b) Harta tersebut berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
- c) Harta yang diwakafkan tersebut diketahui kadar dan batasnya.
- d) Harta yang diwakafkan tersebut milik wakif.
- e) Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 21.

<sup>23</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 14.

### 3) Syarat Mauquf ‘Alaih

Bila yang dimaksud dengan Mauquf ‘alaih adalah tujuan wakaf, maka tujuan wakaf itu harus mengarah pada pendekatan diri kepada Allah, yaitu untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>24</sup>

### 4) Syarat Shighat Akad (Pernyataan Wakif Untuk Mewakafkan Harta Bendanya)

Segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Adapun syarat sahnya shighat adalah:

- a) Shighat harus munjazah (terjadi seketika).
- b) Shighat tidak diikuti syarat bathil.
- c) Shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu.
- d) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 18.

<sup>25</sup> Faisal Haq, dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda Buana Indah: 1993), h. 17.



#### 4. Macam-Macam Wakaf

- a. Bila ditinjau dari segi peruntukkannya kepada siapa wakaf tersebut ditujukan, maka wakaf terdiri dari 2 macam, yaitu:

1) Wakaf Ahli

Wakaf ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *dzurri*. Apabila ada seseorang yang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Dalam satu segi, wakaf *dzurri* ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf.

2) Wakaf *Khoiri*

Wakaf *khairi* yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kebijakan umum), seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Dalam tinjauan

penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibanding dengan jenis wakaf ahli, Karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang mengambil manfaat. Jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum.

Dalam jenis ini juga, si wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu. Seperti wakaf masjid, maka si wakif boleh saja beribadah disana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana yang telah pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW dan sahabat Utsman bin Affan.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakannya (memanfaatkannya) harta di jalan Allah SWT.. Tentunya dilihat manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatnya, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya.<sup>26</sup>

b. Berdasarkan jangka waktu berlakunya, wakaf terdiri atas:

---

<sup>26</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, h. 14.

- 1) Wakaf temporer atau sementara, yaitu wakaf yang memiliki jatuh tempo dan dapat kembali pada pemiliknya.
  - 2) Wakaf *mua'abbad* atau wakaf kekal, yaitu akad wakaf yang berlangsung kekal, baik zat bendanya maupun manfaatnya.
- c. Berdasarkan *mauquf* atau harta wakaf, sesuai dengan pasal 16 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf terdapat dua jenis wakaf, yaitu:
- 1) Wakaf benda tidak bergerak, seperti tanah, bangunan, tanaman, hak milik atas satuan rumah dan benda tidak bergerak lainnya.
  - 2) Wakaf benda bergerak seperti uang, logam, surat berharga, kendaraan, hak sewa, hak atas kekayaan intelektual dan benda tidak bergerak lainnya.
- d. Berdasarkan substansi ekonomi, wakaf terdiri atas:
- 1) Wakaf langsung yaitu wakaf yang memberikan pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti Masjid, Sekolah dan lain-lain.
  - 2) Wakaf produktif yaitu wakaf harta yang dikembangkan sehingga menghasilkan keuntungan bersih yang nantinya

akan diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

3) Wakaf tunai atau uang ialah berupa uang yang diwakafkan untuk menjadi dana pinjaman bergulir tanpa bunga bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan menjadi modal usaha bagi usaha-usaha produktif.

e. Berdasarkan pola pengelolaannya, wakaf dibagi atas tiga jenis, yaitu:

1) Pengelolaan wakaf tradisional yang ditandai dengan penempatan wakaf sebagai ibadah mahdhoh atau ibadah ritual sehingga harta benda wakaf kebanyakan berupa pembangunan fisik, seperti Masjid, pesantren, tanah kuburan, dan sebagainya.

2) Pengelolaan wakaf semi profesional yang ditandai dengan adanya pengembangan dari aset wakaf, seperti adanya fasilitas lainnya di lingkungan Masjid yang berdiri di atas tanah wakaf. Hasil dari usaha-usaha tersebut digunakan untuk membiayai wakaf di bidang pendidikan, seperti yang dilakukan di Pondok Modern Darussalam Gontor dan Wakaf Universitas Indonesia.

3) Pengelolaan wakaf profesional yang ditandai dengan pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesionalisme pengelolaan yang meliputi aspek manajemen, sumber daya manusia (SDM) Nadzir, pola kemitraan usaha, dan bentuk wakaf benda bergerak, seperti uang dan surat berharga yang didukung undang-undang wakaf yang berlaku. Hasil pengelolaan wakaf digunakan untuk pendidikan Islam, pengembangan Rumah Sakit, pemberdayaan ekonomi ummat, dan bantuan pengembangan sarana dan prasarana ibadah.<sup>27</sup>

f. Nadzir

Kata nadzir secara etimologi berasal dari kata kerja *nazira* – *yandzaru* yang berarti “menjaga” dan “mengurus”.<sup>28</sup> Di dalam kamus Arab Indonesia disebutkan bahwa kata nadzir berarti; “yang melihat”, “pemeriksa”.<sup>29</sup> Dengan demikian kata **ناظر** yang bentuk jamaknya **نظار**

---

<sup>27</sup> DEKS Bank Indonesia-DES-FEB UNAIR, *Wakaf: Pengaturan Dan Tata Kelola Yang Efektif*, (Jakarta: Departemen Ekonomi Dan Keuangan Syariah-Bank Indonesia, 2016), h. 43.

<sup>28</sup> Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Tatanusa, 2003), h. 97.

<sup>29</sup> Muhammad Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah / Pentafsir al-Qur’an, 1973), h. 457.

mempunyai arti “pihak yang melakukan pemeriksaan atau pihak yang memeriksa suatu objek atau sesuatu hal yang berkaitan dengan objek yang ada dalam pemeriksaannya itu.

Dalam terminologi fiqh, yang dimaksud dengan nadzir adalah orang yang disertai kekuasaan dan kewajiban untuk mengurus dan memelihara harta wakaf.<sup>30</sup> Jadi pengertian nadzir menurut istilah adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf dengan sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuan harta wakaf.<sup>31</sup>

Selain kata nadzir, dalam hukum Islam juga dikenal istilah mutawalli. Mutawalli merupakan sinonim dari kata nadzir yang mempunyai makna yang sama yakni orang yang diberi kuasa dan kewajiban untuk mengurus harta wakaf.<sup>32</sup> Sedangkan menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 1 ayat (4) tentang wakaf menjelaskan bahwa nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif

---

<sup>30</sup> Ibnu Syihab al-Ramli, *Nihayah al-Muhtaj, Juz IV*, (Beirut: Daar al-Kitab al-Alamiyah, 1996), h. 610.

<sup>31</sup> M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988)

<sup>32</sup> Abdir Rauf, *Al-Qur'an dan Ilmu Hukum*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1979), h. 147.

untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>33</sup>

Tugas nadzir menurut UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 11, yaitu:

- a) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- b) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
- c) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>34</sup>

Sebagai upaya memaksimalkan tugas, nadzir juga mempunyai tujuan khusus, yaitu:

- a) Menghindari terjadinya manipulasi atas harta wakaf oleh perorangan.
- b) Menghindari perselisihan di kemudian hari.
- c) Memudahkan koordinasi serta bimbingan bagi nadzir.<sup>35</sup>

Selain syarat dan rukun harus dipenuhi, dalam perwakafan sebagaimana disebutkan di atas, kehadiran

---

<sup>33</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004, *tentang wakaf*, pasal 1 ayat 4.

<sup>34</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004, *tentang wakaf*, pasal 11.

<sup>35</sup> Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Tatanusa, 2003), h. 97.

nadzir sebagai pihak yang diberi kepercayaan mengelola harta wakaf sangatlah penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan nadzir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nazir wakaf, baik yang bersifat perseorangan maupun kelembagaan.

Nadzir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam perwakafan. Sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung pada nadzir itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrument penting dalam perwakifan, nadzir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan, agar wakaf dapat diberdayakan sebagaimana mestinya.

Untuk lebih jelasnya dalam regulasi perundang-undangan persyaratan nadzir wakaf itu dapat diungkapkan sebagai berikut:

a) Syarat Moral

- 1) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syari'ah maupun perundang-undangan RI.
- 2) Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan tepat sasaran kepada tujuan wakaf.
- 3) Tahan godaan terutama menyangkut perkembangan usaha.



- 4) Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
  - 5) Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.
- b) Syarat Manajemen
- 1) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.
  - 2) Visioner.
  - 3) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
- c) Syarat Bisnis
- 1) Mempunyai keinginan.
  - 2) Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan.
  - 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Dari pernyataan yang telah dikemukakan diatas menunjukkan bahwa nadzir menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas nadzir, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas

bahwa fungsi tau tidaknya wakaf bergantung pada peran nadzir.<sup>36</sup>

## **B. Landasan Teori Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf**

### **1. Pengelolaan Wakaf**

Dalam praktiknya, pengelolaan wakaf di Indonesia sampai saat ini masih kurang maksimal. Akibatnya banyak sekali harta wakaf yang terlantar dan tidak dikelola dengan baik. Salah satu penyebabnya yaitu umat Islam pada umumnya hanya mewakafkan tanah dan bangunan Sekolah atau Masjid, dan dalam praktiknya wakif kurang memikirkan biaya operasional dari Sekolah maupun Masjid itu sendiri serta Nadhir yang kurang profesional dalam mengelolanya.<sup>37</sup>

Kunci utama dalam manajemen wakaf terletak pada eksistensi pengelolaan wakaf, terutama nadzir dan tim kerja yang solid untuk memaksimalkan peran wakaf.<sup>38</sup> Apabila wakaf dikelola secara profesional, maka ia akan menjadi lembaga islam potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karena, maju

---

<sup>36</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, h. 61-63.

<sup>37</sup> Akhmad Sirojudin Munir, "Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf Secara Produktif", *Jurnal Ummul Qura*, Vol VI, No. 2 (September 2015), h. 102.

<sup>38</sup> Abdurrohman Kasdi, *Wakaf Produktif untuk Pendidikan*, (Yogyakarta: CV Idea Sejahtera, 2016), h. 48.

mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf.

Pedoman pengelolaan wakaf tanah ada tiga aspek, yaitu:

a. Aspek Historis Tanah Wakaf

Perwakafan tanah dan tanah wakaf di Indonesia adalah termasuk dalam bidang Hukum Agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat Indonesia, bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.<sup>39</sup>

Bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan

---

<sup>39</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf, 2003), h. 1.

spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.<sup>40</sup>

b. Aspek Teologis Tanah Wakaf

Wakaf yang diajarkan oleh Islam mempunyai sandaran ideology yang amat kental dan kuat sebagai kelanjutan ajaran tauhid. Yaitu, segala sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap keesaan Tuhan harus dibarengi dengan kesadaran akan perwujudan keadilan sosial. Islam mengajarkan kepada umatnya agar meletakkan persoalan harta (kekayaan dunia) dalam tinjauan yang relative, yaitu harta (kekayaan dunia) yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga harus mempunyai kandungan nilai-nilai sosial. Prinsip pemilikan harta dalam Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang (QS:9:103).

Sebagai salah satu instrument ekonomis yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan harta

---

<sup>40</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf, 2003), h. 7.

benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggung jawaban moral. Semua yang ada di langit dan bumi ini adalah milik Allah SWT. Pemilikan manusia atas harta benda merupakan amanah atau titipan belaka. Pemilikan dalam Islam itu harus disertai dengan tanggung jawab moral. Artinya, segala sesuatu (harta benda) yang selama ini dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral harus diyakini secara ideologis bahwa ada sebagian darinya menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin atau di sumbangkan ke lembaga-lembaga sosial, lembaga kemanusiaan atau lembaga pemberdayaan lainnya.

Tanah wakaf mempunyai fungsi multi dimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan atau kemajuan masyarakat. Azas keseimbangan dalam hidup merupakan azas hukum yang universal. Azas tersebut diambil dari maksud tujuan perwakafan ialah beribadah atau pengabdian kepada Allah merupakan keseimbangan antara manusia (makhluk) dengan khalik (pencipta), keseimbangan tersebut akan menimbulkan keserasian dirinya dengan hati

nuraninya dan mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam hidup. Azas keseimbangan telah menjadi azas pembangunan nasional, yaitu keseimbangan antara kepentingan dunia dan akhirat, antara kepentingan materi dengan spritual, dan kepentingan pribadi dengan masyarakat.

Azas pemilikan terhadap harta benda adalah tidak mutlak, tetapi dibatasi atau disertai dengan ketentuan-ketentuan yang merupakan tanggung jawab moral akibat dari pemilikan tersebut. Pengaturan manusia berhubungan dengan harta benda merupakan hal yang esensial dalam hukum dan kehidupan manusia. Pemilikan harta benda menyangkut bidang hukum, sedang pencarian dan pemanfaatan harta benda menyangkut bidang ekonomi, dan keduanya berhubungan erat.<sup>41</sup>

### c. Aspek Sosiologis Tanah Wakaf

Setelah memiliki landasan ideologis yang bersumber pada kalimat tauhid *laa ilaaha illallah*, wakaf mempunyai

---

<sup>41</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf, 2003), h. 8-11.

kontribusi solutif terhadap persoalan-persoalan ekonomi kemasyarakatan. Kalau dalam tataran ideologis wakaf berbicara tentang bagaimana nilai-nilai yang seharusnya diwujudkan oleh dan untuk umat Islam, sedangkan pada wilayah paradigm sosial-ekonomis, wakaf menjadi jawaban konkrit dalam realitas problematika kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Harta tidaklah hanya dimiliki dan dikuasai sendiri, melainkan juga harus dinikmati bersama. Ini tidak berarti bahwa Islam itu melarang orang untuk menjadi kaya, melainkan suatu peringatan kepada umat manusia bahwa Islam mengajarkan fungsi sosial harta (kekayaan dunia). Dengan itulah kemudian diciptakan lembaga wakaf, disamping lembaga-lembaga lainnya.

Fungsi sosial dari perwakafan tanah mempunyai arti bahwa penggunaan hak milik tanah seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Dalam ajaran pemilikan terhadap harta benda (tanah) tercakup di dalamnya benda lain, dengan perkataan lain bahwa benda (tanah) seseorang ada hak orang lain yang melekat pada harta benda (tanah) tersebut.

Kepemilikan harta benda (tanah) yang tidak menyertakan kepada kemanfaatan terhadap orang lain merupakan sikap egoism kehidupan yang salah. Hidup sendiri dan mandiri dalam ketunggalan yang mutlak, dan dalam keesaan yang tidak mengenal ketergantungan apa pun, hanyalah sifat bagi Allah semata. Manusia yang mencapai kesadaran batin yang tinggi memandang alam semesta di sekitarnya sebagai suatu kesatuan, dimana kehadiran yang satu terkait, tergantung dan berkepentingan dengan kehadiran yang satu terkait. Dalam hubungan ini, Al-Qur'an memberikan petunjuk untuk selalu memelihara kebersamaan sebagai makhluk sosial dan menempatkan nilai-nilainya ke dalam pola hubungan kemanusiaan dengan tetap saling menghormati, menjaga, melindungi, mengasihi dan manyantuni sebagaimana diatur dalam sistem ajarannya, seperti perwakafan tanah.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf, 2003), h. 12-15.



## **2. Pemanfaatan Wakaf**

Jika dilihat dari segi kemanfaatannya, wakaf tanah sangat potensial bagi pembangunan dan kepentingan umat sehingga jelas lebih menguntungkan bagi pemberdayaan ekonomi umat. Ada beberapa alasan untuk menjadikan wakaf tanah sebagai solusi alternatif dalam mengatasi masalah kesejahteraan masyarakat.

Pertama, wakaf tanah yang dikelola secara optimal akan terasa manfaatnya dan dapat dinikmati oleh masyarakat untuk kepentingan kemanusiaan dan umat secara lebih luas, tidak hanya untuk kepentingan kalangan tertentu, terlebih lagi dalam kondisi sebagian masyarakat yang belum memiliki tingkat kesejahteraan yang menggembirakan.

Kedua, wakaf tanah tidak hanya dapat digunakan untuk sarana kepentingan tertentu, namun juga dapat dipergunakan sebagai sarana pembangunan umat diberbagai bidang, seperti jaminan sosial, pendidikan, kebudayaan, ekonomi masyarakat, kesehatan dan lain-lain.

Ketiga, wakaf tanah merupakan upaya meminimalisir kesenjangan ekonomi di masyarakat karena agama Islam

menghendaki agar kekayaan tidak beredar di antara orang-orang kaya saja, tetapi harus didistribusikan kepada anggota masyarakat. Hal ini sangat didukung oleh misi hukum Islam sebagai aturan untuk mewujudkan nilai-nilai keimanan dan aqidah yang mengemban misi utama yakni mendistribusikan keadilan bagi seluruh lapisan bagi masyarakat, keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat, baik keadilan hukum, sosial maupun ekonomi. Dalam hal ini, Islam sangat memberi perhatian terhadap upaya menciptakan masyarakat yang adil dan sejahtera antara lain dengan jalan meminimalisir terjadinya kesenjangan sosial yang berlatar belakang ekonomi.

Keempat, wakaf tanah merupakan salah satu upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara kolektif. Dalam sebuah kelompok masyarakat misalnya, apabila ternyata banyak anggota masyarakat yang membutuhkan bantuan, maka wakaf tanah dapat digunakan untuk membantu mereka.

Di sisi lain, penataan kehidupan masyarakat harus bisa dikelola secara baik dengan menjamin kualitas

kehidupan manusia, antara lain melalui pemanfaatan wakaf tanah secara maksimal. Hal ini sekaligus sebagai realisasi masyarakat Islam yang dibangun atas dasar tolong menolong. Selain itu, karena pelaksanaan wakaf tanah, selain menunaikan hak Allah juga di dalamnya menunaikan hak sesama, maka pemanfaatan harus dilakukan tanpa kezaliman, kecurangan atau membahayakan dan merugikan orang lain. Dalam hal ini maka peran nadzir dalam wakaf tanah sangat penting untuk menetapkan kebenaran dan keabsahan wakaf.