

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Praktik Wakaf

Wakaf secara bahasa adalah menahan suatu benda dan menurut istilah adalah membekukan alokasi sebuah benda yang mungkin diambil manfaatnya serta tetap utuh bentuknya ketika dimanfaatkan, guna dialokasikan pada penggunaan yang mubah dan telah nyata.<sup>1</sup> Sedangkan beberapa praktik wakaf yang terjadi baik dilapangan atau secara teori adalah mewakafkan pada individu dan mewakafkan untuk kepentingan umum (*jihhah*).

##### 1. Wakaf pada perorangan

Wakaf perorangan ini memiliki beberapa syarat, yaitu penerus penerima wakaf tidak boleh punah, yakni pemanfaatan wakaf ini bersifat terus dan tidak boleh terhenti ditangan orang pertama, kedua atau ketiga. Karena semangat dari wakaf adalah mengabadikan aliran pahala wakaf.<sup>2</sup> Kemudian secara terperinci syarat-syarat dari penerima wakaf perorangan seperti uraian dibawah.

##### a. *Aşlin mawjudin wa far'in la yanqai'*

Yaitu generasi pertama penerima wakaf telah wujud pada saat wakaf dilangsungkan, dan generasi penerus yang tidak punah meskipun belum wujud. Dan praktek seperti ini yang diperbolehkan oleh syara'.<sup>3</sup>

Maksud dari generasi pada pembahasan ini adalah subjek yang menerima harta wakaf dari seorang wakif, dengan adanya pembahasan generasi maka secara otomatis konsep ini tidak memasukan wakaf yang tidak memiliki penerima pasti alam

<sup>1</sup> Muhammad bi Ahmad Al-Syathiri, *Syarh al-Yaqut al-Nafis*, (Beirut: Dar al-Minhaj 2011 M), hal. 483

<sup>2</sup> As-Sayrozi, *Al-Muhadzab Fi Fikh Al-Imam As-Syafi'I*, Vol I, (Cet: Al-Hidayah, tth), hal. 441.

<sup>3</sup> Al-Mawardi, *Al-Hawi Al-Kabir*, Vol VII, (Beirut: Dar Al-Fikr, tth, ), hal. 522

memanfaatkan harta wakaf, seperti perwakafan yang terjadi pada masjid, madrasah yang berkaitan dengan kepentingan umum.

*b. Aşlin ma'dumin wa far'in munqati'in*

Yaitu generasi pertama belum wujud pada saat wakaf dilangsungkan dan generasi penerus berpotensi punah, dan wakaf ini tidak legal secara syara' karena penerima baik yang awal atau yang selanjutnya tidak ada.<sup>4</sup>

*c. Aşlin mawjudin wa far'in munqati'in*

Yaitu generasi pertama telah wujud, namun generasi penerus berpotensi punah, secara teori istilah ini dianggap batal dalam praktik perwakafan, namun ada versi qoul lain yang memperbolehkan bahwa ketika penerus penerima wakaf punah maka akan dialihkan pada krabat terdekat wakif.<sup>5</sup>

*a. Aşhlin ma'dumin wa far'in mawjudin la yanqati''*

Yaitu generasi pertama tidak wujud pada saat wakaf dilansungkan, sedangkan generasi penerus telah ada dan tidak berpotensi punah, dalam hal ini sekilas wakaf akan batal, karena tidak adanya penerima pertama, namun menurut versi lain wakaf tetap legal, pada saat generasi pertama tidak ada, maka dianggap seperti tidak ada, sehingga alokasi wakaf langsung dialihkan pada generasi berikutnya yang telah ada.<sup>6</sup>

2. Wakaf pada *jihhah*

Wakaf pada *jihhah*, atau fasilitas umum biasanya sering dijumpai dalam praktik wakaf yang sebenarnya terjadi dilapangan, disebabkan kepuasan dari wakif, disamping kemanfaatannya bisa dirasakan oleh masyarakat secara luas dan juga fisik wakaf sendiri akan terjamin tetap terus ada. Kemudian dalam praktinya wakaf pada *jihhah* biasanya dikelola oleh orang yang dalam istilah fikih disebut dengan *nazir*.

<sup>4</sup> Shihab ad-Din Ar-Ramli, *Nihayah Al-Muhtaj*, Vol V, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, tth), hal. 361-362.

<sup>5</sup> As-Sayrozi., *Op. Cit.*, hal. 441

<sup>6</sup> Al-Mawardi, *Op. Cit.*, hal. 522

*Nazir* atau pengelola wakaf adalah orang yang memiliki otoritas pada barang wakaf, dan otoritas itu harus sesuai dengan kehendak dari wakif, namun apabila wakif tidak menentukan pengelolaan wakaf maka hal ini akan menghasilkan tiga pendapat, yakni pertama, hak kelola tetap dimiliki wakif, kedua hak kelola dimiliki oleh *mawquf 'alaih* (penerima wakaf), sebab manfaat aset wakaf menjadi miliknya, pendapat ketiga adalah hak kelola wakaf dimiliki oleh hakim, sebab hakim memiliki otoritas menyeluruh pada *maquf* dan *mauquf 'alaih*.<sup>7</sup>

*Nazir* sebagai pengelola wakaf dan juga pemegang mandat dari wakif harus memiliki syarat-syarat sebagaimana tertera dalam bab wakaf diantaranya

- a. 'Adalah *az- zahiriah*, yakni memiliki sifat adil secara dzohir
- b. *Al-kifayah*, yakni mempunyai kapabilitas dalam menjalankan tugasnya
- c. Muslim, dan apabila, namun jika menurut hanafiyah pengelola wakaf tidak disyaratkan harus beragama islam.<sup>8</sup>

Dengan tiga syarat diatas *nazir* merupakan orang-orang yang harus kompeten dan juga harus memiliki kepribadian yang bisa menunjang barang wakaf menuju kemaslahatan, disebabkan *nazir* atau pengelola wakaf merupakan sebagai seorang wakil dari wakif.

Artinya ruang gerak dan kewenangannya harus sesuai dengan keinginan wakif, dan apabila kewenangan yang diberikan wakif tidak ditentukan secara spesifik, maka *nazir* harus mengelola aset wakaf secara profesional dan mengalokasikan harta wakaf dengan alokasi yang terbaik.<sup>9</sup>

*Nazir* sebagai pengelola aset wakaf juga tidak boleh mengambil upah kerja dari hasil pengembangan harta wakaf, kecuali telah terjalin kesepakatan antara wakif dan *nazir*, dan ketika tidak ada kesepakatan antara wakif dan

<sup>7</sup> As-Sayrozi., *Op. Cit.*, hal. 445

<sup>8</sup> Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fikh Al-Islami Wa Adillatuh*, Vol X, (Damaskus: Dar Al-Fikr, tth), hal. 365

<sup>9</sup> Musthafa Khan dkk, *Al-Fikh Al-Manhaji*, Vol II, (Beirut: Dar Al-Qalam, tth), hal. 237-238

*nazir*, maka *nazir* hanya berhak menerima upah dari hasil mengelola wakaf sesuai kebijakan hakim.<sup>10</sup>

*Nazir* dalam menjalankan tugasnya adalah seperti seorang wakil dari wakif, *Nazir* memiliki otoritas layaknya wakif, namun bilamana *Nazir* tidak mengindahkan ketentuan yang sudah dimandatkan oleh wakif, maka wakif dapat memecat *Nazir* serta menggantinya dengan *Nazir* yang lebih kompeten.<sup>11</sup>

Kemudian dalam masalah pembatasan alokasi yang terjadi pada *Nazir* merupakan pembatasan alokasi yang terhusus pada *Nazir khos* saja, sedangkan untuk *Nazir 'am* pembatasan alokasi tidaklah terjadi, *Nazir khos* adalah *Nazir* yang ditunjuk langsung oleh wakif, atau *Nazir* yang sudah ditetapkan oleh pemerintah, sedangkan *Nazir 'am* adalah pemerintah yang dalam hal ini alokasinya tidaklah terbatas oleh ketentuan-ketentuan yang dimandatkan oleh wakif, hal ini terbukti dengan sebuah kasus diperbolehkannya bagi *Nazir 'am* atau pemerintah untuk menjual harta wakaf.<sup>12</sup>

## 2. Pemanfaatan wakaf

Pemanfaatan wakaf adalah memanfaatkan aset wakaf dengan tujuan yang sesuai dari kehendak wakif, atau dengan standar maslahat yang dikembalikan pada keumuman bilamana wakif tidak menyertakan pendayagunaan yang khusus.

Hak milik wakaf secara otomatis akan berpindah ketangan mauquf secara mengikat dan hak waqif pada barang wakaf menjadi hilang, hal ini juga sebenarnya masih menimbulkan perkhilafan ulama.

Artinya kepemilikan wakif akan hilang seutuhnya menurut qaul shahih, namun jika mengacu pada pendapat Imam Malik wakaf sendiri hanya memebekukan *tasaruf* pada barang, serta mengalokasikan manfaatnya, dengan tendensi ini Imam

<sup>10</sup> Ibid., hal. 235

<sup>11</sup> Asyirbini, *Mughni Al-Muhtaj*, Vol II, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 485

<sup>12</sup> Abi Bakar Muhammad Syatho, *I'annah At-Thalibin*, Vol III, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 335.

Malik beranggapan bahwa barang wakaf tidaklah hilang kepemilikannya dari tangan wakif dan masih bisa di anulir serta diminta kembali.<sup>13</sup>

Namun dalam beberapa kasus pemanfaatan wakaf, ada bagian yang memang bisa dimanfaatkan, dan ada juga bagian yang tidak boleh sama sekali dimanfaatkan.

a. Wakaf yang boleh dimanfaatkan

Wakaf yang boleh dimanfaatkan oleh pemberi wakaf atau wakif adalah wakaf-wakaf yang bersifat individu seperti halnya khilaf diatas, begitu juga orang diberi wakaf, bisa memanfaatkan barang wakaf tersebut, dialokasikan sesuai keinginannya seperti disewakan atau dipinjamkan, alokasi-alokasi ini hanya berlaku bagi praktek muamalah yang tidak sampai menghilangkan fisik wakaf.<sup>14</sup>

Senada dengan benda wakaf adalah hasil produktivitas dari mauquf, seperti buah, bulu domba wakaf, air susu dari hewan perah serta ongkos penyewaan dari barang wakaf juga bisa dimiliki oleh pihak yang menerima wakaf, dan bisa dialokasikan secara bebas.<sup>15</sup>

b. Wakaf yang tidak boleh dimanfaatkan

Aset wakaf yang tidak boleh dimanfaatkan oleh penerima wakaf dan pemberi wakaf (wakif) adalah harta wakaf yang memiliki kriteria sosial-kolektif (*jihhah*), yaitu wakaf yang diperuntukan kemanafaatannya untuk fasilitas umum, seperti masjid, madrasah, rumah sakit dan lain sebagainya, artinya orang yang menerima wakaf yang diperuntukkan untuk kepentingan umum tidak bisa mengalokasikan harta wakaf sesuai dengan keinginannya, dan hanya boleh memanfaatkannya sesuai daya guna wakaf itu sendiri.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Syihab Ad-Din Al-Qulyubi, *Hasyiah Qulyubi*, Vol III, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1998), hal. 106

<sup>14</sup> Ibid.,

<sup>15</sup> Zakaria Al-Anshari, *Asna Al-Mathalib*, Vol IV, (Beirut: Dar Al-Fikr, 2000), hal. 199

<sup>16</sup> Asyirbini., *Op. Cit.*, hal. 481

Dengan ini wakaf pada *jihah* yang walaupun ada wakif sebagai penerima dari aset wakaf, barang wakaf bukan menjadi milik penerima namun akan beralih pada Allah dan daya gunanya juga untuk kepentingan umum.<sup>17</sup>

### 3. Kasus pada aset wakaf

Kasus dan peristiwa yang sering terjadi pada aset wakaf pada saat pengelolaan terjadi adalah diantaranya perubahan harta wakaf, pergantian bentuk wakaf, dan aset wakaf hilang dan tidak bisa didapatkan kembali.

#### a. Perubahan harta wakaf

##### 1) Perubahan dari wakaf ke wakaf

Perubahan harta wakaf dalam teorinya adalah perubahan alokasi saja, hal ini sejatinya merupakan sebuah larangan dalam kajian wakaf, disamping itu praktik ini juga tidak mengindahkan ketentuan wakif.<sup>18</sup>

Namun larangan perubahan alokasi wakaf hanya terjadi pada kondisi-kondisi normal saja, artinya hukum larangan itu akan berubah bilamana ada beberapa faktor yang memang mengharuskan alokasi wakaf dialihkan seperti contoh aset wakaf akan terbengkalai jika tidak dialihkan alokasinya, hal ini juga akan sejalan dengan kehendak wakif, yakni wakif tidak akan setuju bilamana harta yang dia wakafkan terbengkalai.<sup>19</sup>

Beberapa ketentuan alokasi wakaf bisa dialihkan adalah perubahan dengan cara seminimal mungkin dengan tanpa merubah nama aset wakaf, tidak menghilangkan fisik harta wakaf, serta ada kemaslahatan, pendapat ini diusung oleh

<sup>17</sup> Sulaiman bin Muhammad Al-Bujairimi, *Bujairimi 'Ala Al-Manhaj*, Vol III, (Beirut: Dar Al-Fikr, tth, hal. 212

<sup>18</sup> Shihab ad-Din Ar-Ramli., *Op. Cit.*, hal. 390

<sup>19</sup> Muhammad bin Umar Nawawi, *Nihayah Az-zain Syarh Qurrah 'Al-ain*, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 309

Imam As-Subki.<sup>20</sup> Sedangkan menurut pendapat Hanabilah perubahan alokasi wakaf bisa terjadi hanya dengan satu syarat saja yakni memiliki muatan maslahat.<sup>21</sup>

## 2) Perubahan dari wakaf ke hibbah]

Perubahan satatus wakaf menjadi hibbah dalam praktiknya sangat banyak, hal ini dikarnkan selain harta wakaf ini sudah tidak berdaya guna, juga didasari oleh wakif sendiri, artinya wakif mempunyai otoritas untuk menarik harta wakafnya kembali dan menjadikannya hibbah.<sup>22</sup>

Kemudian juga dalam kasus yang sama, bahwa wakif bebas menarik atau tidak menarik pemberiannya sebagai wakaf, hal ini mengacu pada sebuah pendapat, bahwa harta wakaf bukanlah sebuah kepemilikan yang terlepas begitu saja dari tangan wakif, melainkan masih memiliki haka atas pendayagunaan serta harta wakaf itu sendiri

### b. Pergantian fisik wakaf

Pergantian fisik wakaf juga disinggung dalam masalah wakaf dalam beberapa literatur fikih dengan istilah *istibdal*, *istibdal* adalah pergantian fisik pada harta wakaf yang sudah tidak memiliki fungsi baik sedikit atau keseluruhannya, praktik *istibdal* dalam wakaf menuai perselisihan pendapat diantara ulama.

#### 1) Syafi'iyah

Dalam madzhab Syafii'i pergantian fisik harta wakaf tidak dibenarkan baik aset wakaf masih bisa digunakan ataupun tidak bisa digunakan, kendati demikian aset wakaf yang tidak bisa digunakan dalam pemakaian pertama jika masih bisa dialokasikan pada objek kedua yang masih sejalan dengan objek pertama maka akan dilimpahkan pada objek yang kedua.<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Ibid., hal. 311

<sup>21</sup> 'Ala Ud-Din Al-Mardawi, *Al-Inshaf*, Vol VII, (Beirut: Dar Ihya At-Turats, 1419 H), hal. 102

<sup>22</sup> Zakaria Al-Anshari, *Asna Al-Mathalib*, Vol VI, (Beirut: Dar Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 356

<sup>23</sup> Asyirbini, *Mughni Al-Muhtaj*, Vol II, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 485.

## 2) Hanafiyah

Dalam madzhab Hanafiyah istilah *istibdal* dibagi dalam beberapa pengelompokan sesuai sebab dari penggantian tersebut.<sup>24</sup> Pertama *istibdal* yang disyaratkan oleh wakif dan praktik ini adalah praktik yang diperbolehkan, kedua *istibdal* yang disyaratkan wakif namun kondisi aset wakaf mengalami kerusakan, *istibdal* dengan kasus demikian juga diperbolehkan, ketiga, *istibdal* yang tidak disyaratkan wakif dan juga harta wakaf tidak mengalami kerusakan, dan *istibdal* dalam kasus ini tidak diperbolehkan.<sup>25</sup>

## 3) Malikiyah

Mayoritas ulama Malikiyah memperbolehkan adanya praktik pergantian wakaf dengan catatan harta wakaf yang akan diganti berupa aset yang bergerak seperti kendaraan, dan untuk aset wakaf yang permanen madzhab Malikiyah sepakat bahwa aset tersebut tidak boleh diganti dengan cara apapun.<sup>26</sup>

## 4) Hanabilah

Madzhab ini merupakan madzhab yang sangat longgar diantara tiga madzhab diatas dalam masalah *istibdal* wakaf, dalam madzhab ini pergantian aset wakaf dilegalkan dengan tendensi hajat, baik aset bergerak atau aset permanen, contoh kecil dari hajat yang diusung oleh madzhab ini adalah bilamana harta wakaf kehilangan fungsi utama, atau efektifitasnya.<sup>27</sup>

## B. Wakaf dalam Undang-undang

Wakaf juga termuat dalam Undang-undang dan juga KHI (Kompilasi Hukum Islam) dengan kekuatan hukum yang mengikat. Menurut PP No. 42 Tahun 2006

<sup>24</sup> Ibn 'Abidin, *Hasyiah Rad Al-Mukhtar 'Ala Dur Al-Mukhtar*, Vol IV, (Beirut: Dar Al-Fikr, 2000 M), hal. 383.

<sup>25</sup> KamalAd-Din As-Siwasi, *Fath Al-Qadir*, Vol VI, (Beirut: Dar Al-Fikr, tth), hal. 228.

<sup>26</sup> Departemen Wakaf Quait, *Al-Mausu'ah Al-Fikhiyah Al-Quwaitiyah*, Vol VI, (Kuait: Dar As-Salasil, 1424 H), hal. 325

<sup>27</sup> Ibid.,

Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa

Wakaf merupakan aktifitas hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan harta benda miliknya untuk dialokasikan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut Syari'ah.

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, kiranya dapat ditarik cakupan bahwa wakaf meliputi, aset seseorang atau sekelompok orang, aset tersebut bersifat kekal zatnya atau tidak habis apabila dipakai, aset tersebut dilepaskan kepemilikannya oleh pemiliknya, kemudian harta tersebut tidak bisa dihibahkan, diwariskan, ataupun diperjual belikan, manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.<sup>28</sup>

#### 1. Dasar hukum wakaf

Dasar hukum wakaf dalam Hukum Indonesia diatur dalam berbagai peraturan dalam perundang-undangan, yaitu:

- a. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
- c. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap PP No. 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
- d. Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990, Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
- e. Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-2782 Tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.

---

<sup>28</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 491.

- f. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.<sup>29</sup>
- g. Undang-Undang Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- h. Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

## 2. Tujuan wakaf

Tujuan wakaf serta beberapa visi yang terangkum didalamnya sebenarnya sudah diatur dalam undang-undang dan KHI, tujuan utama dari wakaf adalah sebuah media yang dibentuk oleh syara' agar manusia dapat menyalurkan hartanya dan dengan itu bisa membantu sesama.<sup>30</sup>

Kemudian tujuan serta semangat wakaf juga tergambar dalam peraturan hukum Indonesia seperti dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 4 menyatakan bahwa:

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

Sedangkan fungsi wakaf dalam KHI Pasal 216 adalah:

Fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya. Menurut Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum. Jadi fungsi wakaf menurut KHI Pasal 216 dan Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimaksudkan dengan adanya wakaf terciptanya sarana dan prasarana bagi kepentingan umum sehingga terwujudnya kesejahteraan bersama baik dalam hal ibadah ataupun dalam hal mu'amalah. Dengan demikian orang yang kehidupannya di bawah garis kemiskinan dapat tertolong kesejahteraannya dengan

<sup>29</sup> Elsa Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Grasindo, 2007, hlm. 57-58

<sup>30</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Depok: IIMan Press, 2004, hlm. 83

adanya wakaf. Dengan tujuan-tujuan ini umat Islam dapat menggunakan aset wakaf sebagai fasilitas umum sekaligus dapat mengambil manfaatnya.

### 3. Pencatatan wakaf

Dalam menjalankan agama bagi para pemeluknya yang berkaitan dengan wakaf negara sudah memberikan fasilitas agar wakaf yang disalurkan dapat dicatat, hal ini bertujuan agar bilamana ada sengketa maka pencatatan wakaf dengan data yang sesuai akan menjadi acuan.

#### a. Tujuan pencatatan wakaf

- 1) 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.
- 2) 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 tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan .

Tiga tujuan yang telah tertera adalah sesuai dengan bunyi undang-undang dasar Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Sebagaimana diketahui bahwa mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> Ibn Qasim Al-'Ubadi, *Hawasyi As-Syarwani*, Vol X, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah, 2014), hal. 267

Untuk itu diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrakan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir di hadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh menteri agama seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (2).

Apabila dibaca secara seksama mengenai isi pasal tersebut maka ruang lingkupnya masih sangat umum dan tidak dijelaskan secara spesifik mengenai PPAIW itu sendiri.

Penegasan mengenai hal ini lebih lanjut Menteri Agama mengaturnya dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang secara tegas ada dalam tiga pasal yaitu Pasal 5 sampai dengan Pasal 7. Disebutkan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW.

Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan, ketika suatu kecamatan tidak ada KUA-nya maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agama itu menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf.

Wakif ataupun kuasanya harus menyerahkan surat atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud. PPAIW atas nama *Nazhir* mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani, dengan melampirkan salinan akta

ikrar wakaf beserta surat-surat dan/atau buktibukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, akan menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

### **C. Wakaf di Pondok Pesantren**

Praktik wakaf yang sering terjadi di pondok pesantren dinataranya adalah wakaf benda yang akan bermanfaat bagi kelangsungan belajar mengajar, seperti tanah, bahan bangunan, kitab, kendaraan dan lain-lain yang bersifat memajukan serta mendukung semua kegiatan pondok.

Kemudian Jenis-Jenis wakaf dalam undang-undang nomor 41 Tahun 2004 di tetapkan bahwa benda wakaf di bedakan menjadi dua: benda wakaf tidak bergerak dan benda wakaf bergerak. Benda wakaf yang termasuk benda tidak bergerak mencakup:

- 1) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun belum terdaftar;
- 2) bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas tanah yang di wakafkan;
- 3) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- 4) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
- 5) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang undangan yang berlaku.<sup>32</sup>

Diantara praktik wakaf yang sering terjadi di pondok pesantren adalah:

---

<sup>32</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 16, Ayat (2)

### 1. Wakaf tanah

Wakaf berupa tanah yang diberikan pada pondok pesantren merupakan sebuah lahan agar dapat dibangun, digunakan, serta difungsikan untuk kegiatan pondok pesantren, kemudian beberapa dasar hukum serta ketentuan-ketentuan perwakafan tanah merupakan sesuatu yang harus diperhatikan dalam hal ini. Kemudian dalam pewakafan tanah juga memiliki dasar hukum seperti halnya praktik wakaf yang lain.

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat pun diterbitkan.<sup>33</sup>

Sebagai dasar penyelenggaraan dan pendaftaran tanah adalah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Terbitnya peraturan ini di latar belakang oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Secara normatif kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya. Dengan keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria, maka dualisme hak-hak atas tanah dihapuskan.

---

<sup>33</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2010) h. 175-183

Dalam memori penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa untuk pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA, yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat Recht Kadaster, untuk menuju kearah pemberian kepastian hak atas tanah telah diatur di dalam Pasal 19 UUPA yang menyebutkan:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuanketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - 1) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
  - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatas biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal 23 UUPA Ayat (1) menyatakan bahwa:

Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2):

Pendaftaran termasuk dalam ayat 2 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Pasal 32 UUPA Ayat (1): Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya,

demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 38 UUPA Ayat (1) dan (2)

Pasal 38 UUPA Ayat (1):

Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

Pasal 38 UUPA Ayat (2):

Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhirnya.

Dari ketentuan pasal-pasal di atas dapatlah disimpulkan bahwa pendaftaran yang dilakukan oleh pemegang hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan adalah merupakan alat pembuktian yang kuat serta untuk sahnya setiap peralihan, pembebanan dan hapusnya hak-hak tersebut. Secara empiris keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya.

Sebagaimana telah diatur dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah 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-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 membebani.<sup>34</sup>

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak pihak yang bersangkutan dapat dengan mudah mengetahui status kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapi, letak dan luas batas batasnya, siapa pemiliknya, dan beban apa yang ada di atasnya. Selain itu pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Sehingga dapat tercapai kesejahteraan masyarakat dimana dapat dilaksanakannya hak-hak dan kewajiban yang dimiliki oleh masing-masing anggota masyarakat sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan atas hak dan kewajiban tersebut. Pendaftaran atas tanah dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah. Kedua secara sporadik, yaitu pendaftaran bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal.<sup>35</sup>

e. Prosedur Perwakafan Tanah Menurut PP Nomor 42 Tahun 2006

Didalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 ditentukan secara rinci mengenai prosedur atau tata cara perwakafan tanah.

Maksud dan tujuan yang demikian tidak lain adalah untuk ketertiban di dalam pelaksanaan perwakafan tanah milik itu sendiri. Rangkaian tata cara perwakafan tanah milik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 adalah sebagai berikut :

---

<sup>34</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

<sup>35</sup> Bachtiar Efendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hal. 80

Pertama-tama pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.<sup>59</sup> Pengaturan mengenai isi dan bentuk ikrar wakaf, lebih lanjut ditegaskan dalam Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor: Kep / D / 75 / 78 tentang Formulir dan Pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pelaksanaan ikrar wakaf tersebut baru dianggap sah bilamana dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 34 ayat 4 Peraturan Pemerintah 42 Tahun 2006 tentang wakaf. Saksi yang hadir dalam haruslah memenuhi kriteria atau persyaratan seperti: dewasa, sehat akalnya, oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum. Saksi adalah orang yang mendapat tugas menghadiri suatu peristiwa dan bila perlu dapat didengar keterangannya di muka pengadilan.<sup>36</sup>

Ketentuan mengenai kesaksian di dalam ikrar wakaf ini tidak terdapat dalam hukum fiqih Islam, namun karena masalah ini termasuk ke dalam kategori masalah-masalah, yakni untuk kemaslahatan umum, maka soal kesaksian itu perlu diperhatikan.<sup>37</sup>

Berkaitan dengan kesaksian di dalam ikrar wakaf Syekh Nawawi Al-bantani menyatakan bahwa pada waktu ikrar wakaf diucapkan diperlukan saksi dan diharuskan bersumpah, jika ada seseorang yang memungkiri adanya ikrar wakaf tersebut.

Tujuannya adalah agar wakaf itu tetap selamanya milik Allah dan manfaatnya tetap senantiasa dapat dinikmati oleh manusia yang berhak atas hasil atau

---

<sup>36</sup>Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982, hal. 100

<sup>37</sup> Ali Rido, *Badan hukum dan kedudukan Badan Hukum Perseroan, perkumpulan, Koperasi, Yayasan Wakaf*, Alumni, Bandung, 2003, hal. 88

penggunaan harta wakaf itu. Kedua, pada waktu menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf itu, wakif harus membawa surat-surat sebagai berikut.<sup>38</sup>

- 1) Serifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah seperti ketitir tanah, petuk, girik dan sebagainya.
- 2) Surat keterangan Kepala Desa yang diperkuat oleh camat setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- 3) Surat keterangan pendaftaran tanah.
- 4) Izin dari Bupati/walikota Kepala Daerah Kepala Kantor Badan Pertanahan setempat.

Surat-surat tersebut di atas diperiksa lebih dahulu oleh pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), apakah telah memenuhi aturan yang ditetapkan oleh undang-undang. Ketiga, pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf meneliti saksi-saksi ikrar wakaf dan mensahkan susunan nadzir.

Di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi, wakif mengucapkan ikrar kepada nadzir yang telah disahkan dengan ucapan yang jelas dan tegas. Setelah selesai mengucapkan ikrar wakaf, *wakif*, *nadzir*, saksi-saksi dan pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf segera membuat akta Ikrar Wakaf rangkap 3 (tiga) dan salinannya rangkap 4 (empat) dan selambat-lambatnya sebulan setelah dibuat, wajib disampaikan kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Akta Ikrar Wakaf yang rangkap 3 (tiga) disampaikan kepada:

- 1) Lembar pertama disimpan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
- 2) Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran yang dikirimkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota.
- 3) Lembar ketiga dikirim kepada Pengadilan Agama yang mewilayah tanah wakaf tersebut.

---

<sup>38</sup> Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Sedangkan salinan akta ikrar wakaf dibuat rangkap 4 (empat) untuk keperluan: Salinan lembar pertama disampaikan kepada Wakif. Salinan lembar kedua disampaikan kepada Nazhir. Salinan lembar ketiga dikirim kepada Kantor Departemen Agama. Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.<sup>39</sup>

## 2. Wakaf bahan dasar bangunan

Pada dasarnya wakaf berupa bahan bangunan atau bangunan itu sendiri sudah diatur dalam undang-undang, salah satu regulasi penting dalam melaksanakan proses perwakafan terdapat pada bagian ke enam mengenai harta benda wakaf dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf sebagai berikut:

### Pasal 16

- a. Harta benda wakaf terdiri dari:
  - 1) benda tidak bergerak; dan
  - 2) benda bergerak.
- b. Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi:
  - 1) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
  - 2) bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a
  - 3) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
  - 4) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.<sup>40</sup>

<sup>39</sup> Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat Dalam Dinamika Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hal. 53

<sup>40</sup> Republik Indonesia, Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

5) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan Islam dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Jadi praktik wakaf di pondok pesantren dengan cara mewakafkan bahan dasar bangunan, seperti semen, pasir dan lain-lain adalah sesuai dengan undang-undang, karena termasuk dalam praktik wakaf benda tidak bergerak, seperti halnya tanah.

