

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Wakaf

Perkataan *waqf*, yang menjadi wakaf dalam bahasa Indonesia, berasal dari kata kerja bahasa Arab *waqafa* yang berarti menghentikan, berdiam di tempat atau menahan sesuatu. Pengertian menghentikan ini (kalau) dihubungkan dengan ilmu baca al-Qur'an (ilmu *tajwid*) adalah tata cara menyebut huruf-hurufnya, dari mana dimulai dan di mana harus berhenti. Wakaf dalam pengertian ilmu *tajwid* ini mengandung makna menghentikan bacaan, baik seterusnya maupun untuk mengambil nafas sementara. Menurut aturannya seorang pembaca tidak boleh berhenti di pertengahan suku kata, harus pada akhir kata di penghujung ayat agar bacaannya sempurna. Pengertian wakaf dalam makna berdiam di tempat, dikaitkan dengan wukuf yakni berdiam di Arafah pada tanggal 9 Dzulhijah ketika menunaikan ibadah haji. Tanpa wukuf di Arafah tidak ada haji bagi seseorang.

Pengertian menahan (sesuatu) dihubungkan dengan harta kekayaan, itulah yang dimaksud dengan wakaf dalam uraian ini. Wakaf adalah menanam sesuatu benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Islam (Ali, 2006: 80).

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215 Ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya

untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dalam rumusan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 1 menyatakan bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah (Khosyi'ah, 2010: 22-23).

B. Landasan Hukum Wakaf

Adapun yang digunakan sebagai dasar hukum wakaf oleh para ulama, yaitu sebagai berikut (Nawawi, 2012: 242):

Dalam surat al-Haj ayat 77, Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ
(٧٧)

“Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan agar kamu mendapat kemenangan” (QS. al-Haj [22]: 77).

Allha berfirman: *hai orang-orang yang beriman*, jangan sampai kamu terperdaya oleh kaum musyrikin. *Ruku' dan sujudlah* kamu semua, yakni laksanakanlah shalat dengan baik dan benar, *serta sembahlah Tuhan* pemelihara dan yang selalu berbuat baik kepada *kamu*, persembahkan dan ibadah antara lain dengan berpuasa, mengeluarkan zakat, melaksanakan haji, dan aneka ibadah lainnya *dan berbuatlah kebajikan* seperti bersedekah, silaturahmi, serta aneka amal-amal baik dan akhlak yang

mulia, *semoga kamu*, yakni lakukanlah semua itu dengan harapan, *mendapat kemenangan*.

Ayat ini secara umum telah mencakup semua tuntunan Islam, dimulai dari akidah yang ditandai dengan penamaan mereka yang diajak dengan *alladziina aamanuu/ orang-orang yang beriman*, selanjutnya dengan memerintahkan shalat dengan menyebut dua rukunnya yang paling menonjol yaitu ruku' dan sujud. Penyebutan shalat secara khusus karena ibadah ini merupakan tiang agama, "Siapa yang mendirikan agama, dan siapa yang mengabaikannya maka ia telah mendirikan agama, dan siapa yang mengabaikannya maka ia telah meruntuhkannya". Setelah itu, disebut aneka ibadah yang dapat mencakup banyak hal, bahkan dapat mencakup aktifitas sehari-hari jika motivasinya adalah mencari ridho Ilahi, dan akhirnya ditutup dengan perintah berbuat kebajikan yang menampung seluruh kebaikan duniawi dan ukhrawi, baik yang berdasar wahyu maupun nilai-nilai yang sejalan dengan tujuan syari'at, baik ia berupa hukum dan Undang-Undang maupun tradisi dan adat istiadat. Jika hal-hal di atas dipenuhi oleh satu masyarakat, tidak diragukan pastilah mereka secara individual dan kolektif akan meraih keberuntungan yakni meraih apa yang mereka harapkan di dunia dan akhirat.

Firman-Nya: *la'allakum tuflihuun/ semoga kamu mendapat kemenangan* mengandung isyarat bahwa amal-amal yang diperintahkan itu, hendaknya dilakukan dengan harapan memperoleh *al-falah/ keberuntungan* yakni apa yang diharapkan di dunia dan di akhirat. Kata *la'alla/ semoga* yang tertuju kepada para pelaksana kebaikan itu memberi

kesan bahwa bukan amal-amal kebajikan itu yang menjamin perolehan harapan dan keberuntungan apalagi syurga, tetapi syurga adalah anugerah Allah dan semua keberuntungan merupakan anugerah dan atas izin-Nya semata. Kata *tuflihun* terambil dari kata *falaha* yang juga digunakan dalam arti *bertani*. *Fallah* adalah *petani*. Penggunaan kata itu memberi kesan bahwa seorang yang melakukan kebaikan hendaknya jangan segera mengharapkan tibanya hasil dalam waktu yang singkat. Ia harus merasakan dirinya sebagai *petani* yang harus bersusah payah membajak tanah, menanam benih, menyingkirkan hama dan menyirami tanamannya, lalu harus menunggu hingga memetik buahnya (Shihab, 2002: 297-299).

Dalam Surat Ali Imran ayat 92, Allah berfirman:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ (٩٢)

“Kamu sekali-kali tidak sampai kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai” (QS. Ali Imran [3]: 92).

Dalam ayat yang lalu ditegaskan bahwa siapa yang meninggal dalam kekufuran, tidak akan diterima atau berguna nafkahnya untuk menampik siksa yang akan menyiksanya. Setelah penjelasan itu, di sini dikemukakan kapan dan bagaimana sehingga nafkah seseorang akan dapat bermanfaat. Yakni, bahwa yang dinafkahkan hendaknya harta yang disukai karena *kamu sekali-kali tidak meraih kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan dengan cara yang baik dan tujuan serta motivasi yang benar sebagian dari apa, yakni harta benda yang kamu sukai*.

Thaba’i dalam tafsirnya, *al-Mizan*, setelah terlebih dahulu mengemukakan ketidakjelasan hubungan ayat ini dengan ayat-ayat

sebelumnya menduga bahwa boleh jadi ayat ini masih ditujukan kepada Bani Israil, yakni setelah ayat-ayat yang lalu mereka dikecam akibat perhatian dan kecintaan yang demikian besar terhadap kehidupan dunia dan harta dengan mengabaikan tuntunan agama, di sini sekali lagi mereka dikecam bahwa, “Kalian berbohong ketika berkata bahwa kalian adalah kekasih Allah dan pengikut para nabi atau orang-orang yang bertakwa dan berbuat kebajikan karena kalian sangat mencintai harta-harta kalian yang baik dan kikir menafkahnnya, padahal kalian tidak akan meraih kesempurnaan dalam kebajikan jika tidak menafkahkan apa yang kalian sukai”.

Kata *al-birr* pada mulanya berarti *keluasan dalam kebajikan*. Dari akar kata yang sama, daratan dinamai *al-barr* karena luasnya. Kebajikan mencakup segala bidang termasuk keyakinan yang benar, niat yang tulus, kegiatan badaniyah serta tentu saja termasuk menginfakkan harta di jalan Allah ini dikuatkan oleh firman-Nya dalam QS. al-Baqarah [2]:177. Rujuklah ke ayat itu untuk memahami makna *al-birr* pada ayat ini (Shihab, 2002: 180-181).

Dalam surat al-Baqarah ayat 267, Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ (٢٦٧)

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

memincingkan mata terhadapnya, dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji” (QS. al-Baqarah [2]: 267).

Kalau aya-ayat sebelum ini berbicara tentang motivasi memberi nafkah, baik tulus maupun tidak tulus, ayat ini menguraikan nafkah yang diberikan serta sifat nafkah tersebut. Yang pertama digarisbawahinya adalah bahwa yang dinafkahkan hendaknya *yang baik-baik*. Tetapi, tidak harus semua dinafkahkan, cukup *sebagian* saja. Ada yang berbentuk wajib dan ada juga yang anjuran. Selanjutnya dijelaskan bahwa yang dinafkahkan itu adalah *dari hasil usaha kamu* dan *dari apa yang Kami, yakni Allah keluarkan dari bumi*.

Tentu saja, hasil usaha manusia bermacam-macam, bahkan dari hari ke hari dapat muncul usaha-usaha baru yang belum dikenal sebelumnya seperti usaha jasa dengan keaneka-ragamannya. Semuanya dicakup oleh ayat ini dan semuanya perlu dinafkahkan sebagian darinya. Demikian juga *yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu*, yakni hasil pertanian kalau memahami perintah ayat ini dalam arti perintah wajib, semua hasil usaha, apapun bentuknya, wajib dizakati, termasuk gaji yang diperoleh seorang pegawai jika gajinya telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam konteks zakat. Demikian juga hasil pertanian, baik yang telah dikenal pada masa Nabi SAW maupun yang belum dikenal, atau yang tidak dikenal ditempat turunnya ayat ini. Hasil pertanian seperti cengkeh, lada, buah-buahan, dan lain-lain semua dicakup oleh makna kalimat *yang Kami keluarkan dari bumi*.

Sekali lagi, pilihlah yang baik-baik dari apa yang kamu nafkahkan itu, walaupun tidak harus semuanya baik, tetapi jangan sampai kamu

dengan sengaja *memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan darinya*. Ini bukan berarti yang dinafkahkan haruslah yang terbaik. Memang yang demikian itu amat terpuji, tetapi bukan berarti jika bukan yang terbaik maka pemberian dinilai sia-sia. Nabi SAW bahkan berpesan kepada sahabat beliau Mu'adz Ibn Jabal ra.; yang beliau utus ke Yaman, agar dalam memungut zakat-menghindari harta terbaik kaum muslimin. Yang dilarang oleh ayat ini adalah yang dengan sengaja mengumpulkan yang buruk kemudian menyedekahkannya.

Selanjutnya, ayat ini mengingatkan para pemberi nafkah agar menempatkan diri pada tempat orang yang menerima; bukankah *kamu sendiri tidak mau mengambil yang buruk-buruk itu, melainkan dengan memicingkan mata?*

Akhir ayat ini mengingatkan bahwa *Allah Maha Kaya*. Dia tidak butuh kepada sedekah, baik pemberian untuk-Nya maupun untuk makhluk-makhluk-Nya. Allah dapat memberi mereka secara langsung. Perintah-Nya kepada manusia agar memberi nafkah kepada yang butuh, bukan karena Allah tidak mampu memberi secara langsung, tetapi perintah itu adalah untuk kepentingan dan kemaslahatan si pemberi. Namun demikian, *Dia Maha Terpuji*, antara lain, Dia memberi ganjaran terhadap hamba-hamba-Nya yang bersedekah (Shihab, 2002: 699-701).

Di samping ayat-ayat al-Qur'an di atas, terdapat pula beberapa hadits yang dijadikan dasar perwakafan, yaitu:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ص. م. قَالَ: إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ .
 {رَوَاهُ مُسْلِمٌ}

Dari Abu Hurairah *radhiyallahua'anhua* bahwa Rasulullah SAW Bersabda, Apabila ada orang yang meninggal dunia, terputuslah amalnya kecuali dari tiga hal, yaitu sedekah jariah (yang mengalir), atau ilmu yang bermanfaat, atau anak shaleh yang mendoakan untuknya” (HR Muslim).

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ ص. م. يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ! إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ. قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، غَيْرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ، فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالصَّيْفِ، لِأَجْنَحٍ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعَمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا. (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ، وَاللَّفْظُ لِمُسْلِمٍ).

Ibnu Umar berkata, ‘Umar *radhiyallaahu ‘anhua* memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu menghadap Nabi SAW untuk meminta petunjuk untuk dalam mengurusnya. Ia berkata, ‘Wahai Rasulullah, aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang menurutku, aku belum pernah memperoleh tanah yang lebih baik daripadanya’. Beliau bersabda, ‘*Jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah)nya*’. Ibnu Umar berkata, ‘Lalu Umar mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum fakir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberi makan shabat yang tidak berharta (Muttafaq ‘laihi, dan lafazhnya menurut riwayat Muslim) (Al-Asqalani, 2013:399-400).

C. Rukun dan Syarat Wakaf dalam Perundang-undangan di Indonesia

Fiqh tradisional dalam pengaturan wakaf di Indonesia tampaknya belum dianggap cukup memadai. Oleh karena itu perlu adanya

penyesuaian dengan keadaan atau kondisi khusus di tanah air, yang melahirkan aturan pemerintah mengenai wakaf tersebut yang dikenal dengan Kompilasi Hukum Islam, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Mengenai hal tersebut, akan dibahas secara singkat mengenai masing-masing unsur atau rukun dalam wakaf yang diatur Kompilasi Hukum Islam, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006.

1. Wakif atau Orang yang Mewakafkan

Menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (2), *waqif* adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan benda miliknya, dan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (2) disebutkan, wakif adalah pihak yang mewakafkan benda miliknya, karena mewakafkan tanah itu merupakan perbuatan hukum maka wakif haruslah orang, organisasi, atau badan hukum yang memenuhi syarat untuk melakukan tindakan hukum. Syarat-syarat *waqif* yaitu:

- a. Dewasa,
- b. Sehat akalnya,
- c. Tidak terhalang melakukan tindakan hukum,
- d. Atas kehendak sendiri mewakafkan tanahnya,
- e. Mempunyai tanah milik sendiri (Khosyi'ah 2010: 47-48).

2. Ikrar

Dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 223 ditegaskan bahwa ikrar wakaf harus di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam isi

dan bentuk yang telah ditetapkan oleh Menteri Agama dan dalam pelaksanaannya boleh secara lisan atau tulisan dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 21 ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang memuat:

- a. Nama dan identitas wakaf,
- b. Nama dan identitas nazhir,
- c. Data dan keterangan harta benda wakaf,
- d. Peruntukan harta benda wakaf,
- e. Jangka waktu wakaf (Khosyi'ah, 2010: 48-50).

3. Saksi dalam Perwakafan

Ketentuan yang mewajibkan ikrar wakaf dituangkan dalam bentuk tulisan, dan keharusan adanya dua orang saksi yang menghadiri dan menyaksikan ikrar wakaf dimaksudkan sebagai jaminan dan perlindungan hukum terhadap perwakafan tanah.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 20 disyaratkan saksi dalam ikrar wakaf tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu:

- a. Telah dewasa,
- b. Sehat akalnya,
- c. Beragama Islam,
- d. Tidak terhalang berdasarkan ketentuan hukum, melakukan perbuatan hukum (Khosyi'ah, 2010: 50-51).

4. Benda yang Diwakafkan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, benda yang diwakafkan mencakup semua harta benda yang dikuasai oleh wakif secara sah, baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak. Benda tidak bergerak yang dimaksud adalah hak atas tanah dan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, tanaman dan benda lain berkaitan dengan tanah tersebut. Hak milik atas satuan rumah susun atau benda tidak bergerak lain yang berlaku dan ketentuan syari'at Islam (Pasal 16 ayat 2); sedangkan benda yang tidak habis dikonsumsi meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan syari'at Islam (Khosyi'ah, 2010: 52).

5. Tujuan Wakaf

Tujuan wakaf tidak disebutkan secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Tujuan wakaf hanya dinyatakan sepintas dalam perumusan pengertian wakaf, yakni dalam Pasal 1 yang kemudian disebut dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ketika menegaskan fungsi wakaf, yakni wakaf bertujuan untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum .

6. Nazhir

Dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 Ayat (5), nazhir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Nazhir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 9 meliputi perseorangan, organisasi atau badan

hukum. Nazhir perseorangan dianggap sah apabila memenuhi persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia,
- b. Beragama Islam,
- c. Dewasa,
- d. Amanah,
- e. Mampu secara jasmani dan rohani, dan
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 10 nadzir organisasi harus sesuai dengan ketentuan bahwa organisasi tersebut merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam dan organisasi tersebut memenuhi persyaratan sebagai nadzir. Sedangkan nadzir badan hukum yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam yang dibentuk berdasarkan peraturan perundangan yang memenuhi persyaratan sebagai nadzir.

Tugas nazhir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 11 adalah:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. Melindungi dan mengawasi harta benda wakaf;
- d. Melakukan pelaporan tugas kepada badan wakaf Indonesia.

Dalam melaksanakan tugasnya, nadzir mendapat pembinaan dari menteri melalui badan yang terkait atau Badan Wakaf Indonesia dan harus terdaftar pada menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Nadzir dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga mendapat imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan benda wakaf yang besarnya 10% (Khosyiah, 2010: 53-54).

D. Macam-macam Wakaf

Menurut para ulama, secara umum, wakaf dibagi menjadi dua bagian, sebagaimana diungkapkan oleh Suhendi (2008: 244-245) sebagai berikut:

1. Wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga atau wakaf khusus. Maksud wakaf ahli ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau terbilang, baik keluarga *waqif* maupun orang yang lain. Misalnya, seseorang mewakafkan buku-buku yang ada di perpustakaan pribadinya untuk turunannya yang mampu menggunakan. Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Masalah yang mungkin akan timbul dalam wakaf ini apabila turunan atau orang-orang yang ditunjuk tidak ada lagi yang mampu mempergunakan benda-benda wakaf, mungkin juga yang disebut atau ditunjuk untuk memanfaatkan benda-benda wakaf telah punah. Bila terjadi hal-hal tersebut, dikembalikan pada syarat umum, yaitu wakaf tidak boleh dibatasi oleh waktu. Dengan demikian, meskipun orang-

orang yang dinyatakan berhak memanfaatkan benda-benda wakaf telah punah, buku-buku tersebut tetap berkedudukan sebagai benda wakaf yang digunakan oleh keluarga yang lebih jauh atau bila tidak, digunakan oleh umum. Berdasarkan pengalaman, wakaf ahli setelah melampaui ratusan tahun mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya sesuai dengan tujuan wakaf yang sesungguhnya, terlebih bila turunannya yang dimaksud telah berkembang dengan sedemikian rupa.

2. Umum atau biasa disebut *waqaf khairi*, yaitu wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan-kepentingan umum dan tidak ditunjukkan kepada orang-orang tertentu. *Waqaf khairi* inilah yang benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat dianjurkan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga *waqif* meninggal dunia, selama harta masih dapat diambil manfaatnya (Nawawi, 2012: 244-245).

E. Harta Benda Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan atau manfaat jangka panjang serta memiliki nilai ekonomi menurut syariat yang diwakafkan oleh wakif yang meliputi harta tidak bergerak dan harta bergerak (Khosyiah, 2010: 76).

Benda tidak bergerak menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 16 meliputi :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;

2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah;
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan Peraturan Perundang-undangan.

Benda bergerak menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 20 meliputi:

1. Benda bergerak selain uang
 - a. Benda bergerak karena sifatnya yang dapat diwakafkan meliputi:
 - 1) Kapal;
 - 2) Pesawat terbang;
 - 3) Kendaraan bermotor;
 - 4) Mesin atau peralatan industri yang tidak tertancap pada bangunan;
 - 5) Logam dan batu mulia; dan/atau
 - 6) Benda lainnya yang tergolong sebagai benda bergerak karena sifatnya dan memiliki manfaat jangka panjang.
 - b. Benda bergerak selain uang karena Peraturan Perundang-undangan yang dapat diwakafkan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 21 sebagai berikut:
 - 1) Surat berharga yang berupa:
 - a) Saham;

- b) Surat utang negara;
 - c) Obligasi pada umumnya; dan/atau
 - d) Surat berharga lainnya yang dapat dinilai dengan uang.
- 2) Hak atas kekayaan intelektual yang berupa:
- a) Hak cipta;
 - b) Hak merk;
 - c) Hak paten;
 - d) Hak desain industri;
 - e) Hak rahasia dagang;
 - f) Hak sirkuit terpadu;
 - g) Hak perlindungan varietas tanaman; dan/atau
 - h) Hak lainnya.
- 3) Hak atas benda bergerak lainnya yang berupa:
- a) Hak sewa, hak pakai dan hak pakai hasil atas benda bergerak; atau
 - b) Perikatan, tuntutan atas jumlah uang yang dapat ditagih atas benda bergerak.
2. Benda bergerak berupa uang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 22 adalah sebagai berikut:
- a. Wakaf uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah.
 - b. Dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing, maka harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah.

F. Tata Cara Perwakafan Tanah Milik

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftarannya adalah sebagai berikut:

1. Tanah milik yang sudah bersertifikat dengan status hak milik
 - a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
 - 1) Sertifikat hak atas tanah;
 - 2) Surat keterangan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa;
 - 3) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat;
 - 4) Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya;
 - 5) Harus ada nadzir perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan atau badan hukum Indonesia.
 - b. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf
 - 1) Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa: sertifikat hak atas tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebutkan pada huruf a angka 1) sampai dengan angka 3) di atas.
 - 2) PPAIW melakukan sebagai berikut:
 - a) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan;
 - b) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5 (bagi nadzir perorangan) atau W.5a (nadzir badan hukum);

- c) Meneliti para saksi ikrar wakaf;
 - d) Menyaksikan pelaksanaan pelaksanaan ikrar wakaf.
- 3) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut formulir W.1.
 - 4) Meneliti identitas calon wakif (kartu penduduk, kartu keluarga, surat nikah, paspor, dll).
 - 5) Meneliti identitas nadzir perorangan, badan hukum (anggaran dasarnya).
 - 6) Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/ di hadapan kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/ Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.
 - 7) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.
 - a) Lembar pertama disimpan;
 - b) Lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya;
 - c) Lembar ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama setempat;
 - d) Salinan lembaran pertama diserahkan kepada wakif;
 - e) Salinan lembar kedua diserahkan kepada nadzir;

- f) Salinan lembar kedua dikirim kepada Kandepag;
- g) Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa/
Lurah setempat.

c. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

- 1) PPAIW atas nama nadzir dan / nadzir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan:

- a) Sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b) Akta Ikrar Wakaf;
- c) Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.

- 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat:

- a) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- b) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan untuk berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan No” Pada halaman 3 kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.

- c) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.

2. Tanah milik yang bersertifikat yang berstatus hukum hak guna bangunan dan hak pakai

- a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf;
 - b. Surat keterangan dari kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten/ Kotamadya, bahwa tanah tersebut sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan dapat ditingkatkan status hak kepemilikan menjadi hak milik (Wadjdy dan Mursyid: 140-144).
3. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat)
- a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar wakaf:
 - 1) Surat-surat pemilik tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, dan lain-lain);
 - 2) Surat Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan tanah tersebut tidak dalam sengketa;
 - 3) Syarat keterangan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat yang menyatakan hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat;
 - 4) Harus ada nadzir perorangan WNI atau badan hukum Indonesia;
 - 5) Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
 - b. Proses pembuatan Akta Ikrar wakaf

Sama halnya dengan angka 1 huruf b untuk tanah yang sudah bersertifikat, dengan keterangan bukti-bukti mengenai tanah seperti dimaksud dalam angka 2 huruf a.
 - c. Pendaftaran pencatatan ikrar wakaf

- 1) PPAIW atas nama nadzir dan/ atau nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan:
 - a) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, girik dan lain-lain);
 - b) Akta Ikrar Wakaf;
 - c) Surat pengesahan nadzir.
- 2) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif (PMPA.2/ 1962 jo SK 26/ DDA/ 1970).
- 3) Apabila persyaratan untuk dikonversi itu tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.
- 4) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf nama atas nama nadzir.
- 5) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan – pencatatan seperti halnya yang disebut angka 1 c 2 (pasal 8 Permendagri No. 6/1977) (Wadjdy dan Mursyid, 2007: 144-146).

Fungsi pendaftaran tanah wakaf pada pokoknya adalah untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Kalau peraturan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya, efeknya akan positif bagi pengembangan perwakafan di

Indonesia. Selain dari itu persengketaan yang sering terjadi mengenai tanah wakaf akan dapat dikurangi.

Dengan pendaftaran tanah wakaf itu, maka sistem pendaftaran tanah di Indonesia sudah pula dipenuhi. Sebagaimana telah disebutkan di muka, pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan dengan sistem negatif dan didasarkan pada asas (1) publisitas dan (2) spesialisitas tersebut di muka. Asas publisitas menekankan pada segi legalitas yakni segi hukum tanah bersangkutan sedang asas spesialisitas menekankan pada segi teknisnya (Ali, 2006: 118-120).

G. Perubahan dan Pengalihan Harta Wakaf

Memanfaatkan benda wakaf berarti menggunakan benda wakaf tersebut. Sedangkan benda asalnya / pokoknya tetap tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.

Namun, suatu ketika benda wakaf itu sudah tidak ada manfaatnya, atau kurang memberi manfaat banyak atau demi kepentingan umum kecuali harus melakukan perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, mengubah bentuk / sifat, memindahkan ke tempat lain, atau menukar dengan benda lain, bolehkah perubahan itu dilakukan terhadap benda wakaf tersebut?

Melihat kondisi di atas, para ulama berbeda pendapat, sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Sebagian ulama Syafi'iyah (ulama bermadzhab Syafi'i) dan Malikiyah (ulama bermadzhab Maliki) berpendapat, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan.

Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Dasar yang digunakan mereka adalah hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, di mana dikatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.

Namun di lain pihak, bahwa benda wakaf yang sudah atau yang kurang berfungsi lagi di mana sudah tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud si wakif, maka Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti, atau memindahkan benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin (Wadjudy dan Mursyid, 2007: 151).

Dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, juga mengatur tentang perubahan status harta benda wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri, yaitu pada Bab IV pasal 40 dan 41 yang berbunyi:

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a) dijadikan jaminan, b) disita, c) dihibahkan, d) dijual, e) ditukar, f) dialihkan dalam bentuk pengalihan jaminan hak lainnya. Namun penyimpangan dari ketentuan pasal 40 huruf f dimungkinkan manakala harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah, memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia”.

Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat seperti

tersebut di atas dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan umat (Wadjdy dan Mursyid, 2007: 154-155).

