

BAB IV

TINJAUAN PERUNDANG-UNDANGAN WAKAF DI INDONESIA

TERHADAP PEMANFAATAN TANAH WAKAF UNTUK

KEPENTINGAN PRIBADI DI PONDOK PESANTREN AL-FALAH

DARUSSALAM DESA SIDIGEDE

A. Analisis terhadap Unsur-Unsur Wakaf

1. Analisis terhadap Wakif dan Nadzir

Wakif Pondok Pesantren al-Falah Darussalam ini adalah perseorangan yang dilakukan oleh H. Abdurrohim. Menurut H. Ahmad Yasin selaku nadzir Pondok Pesantren al-Falah Darussalam, H. Abdurrohim adalah salah seorang tokoh masyarakat yang taat dalam beragama serta pemilik sah atas benda wakaf. Hal ini dapat dibuktikan tanah itu memiliki bukti kepemilikan berupa pembayaran pajak atas tanah yang disebut Tupi. Pada saat mewakafkan tanah Pondok Pesantren al-Falah Darussalam, beliau berusia \pm 50 tahun dan telah dianggap dewasa menurut Undang-Undang. Beliau mewakafkan tanah tersebut kepada nadzir sesuai dengan siapa yang dikehendaki dan tanpa paksaan dari manapun.

Hal ini sejalan dengan apa yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomer 41 tahun 2004 Pasal 7, bahwa wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. Dewasa;
- b. Berakal sehat;

- c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
- d. Pemilik sah harta benda wakaf.

Kemudian, yang bertindak sebagai nadzir Pondok Pesantren al-Falah Darussalam adalah perseorangan, yakni H. Ahmad Yasin yang merupakan cucu dari wakif sendiri. Beliau menjadi nadzir setelah menggantikan bapaknya yang bernama H. Mansur yang sebelumnya menjadi nadzir pertama setelah meninggal pada tahun 1990. Karena sebelum H. Mansur wafat, H. Mansur sendiri yang menunjuk H. Ahmad Yasin untuk menggantikannya sebagai nadzir. Dalam hal ini, H. Mansur menunjuk H. Ahmad Yasin sebagai Nadzir bukan semata-mata anak kandungnya, tapi karena kemampuannya dalam bidang agama. sehingga dipandang mampu mengelola objek wakaf yang diperuntukkan sebagai Pondok Pesantren.

Sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam Pasal 221, bahwa seorang nadzir yang telah berhenti, disebabkan meninggal dunia, tidak sendirinya digantikan oleh seorang ahli warisnya. Artinya, nadzir tidak boleh diwariskan.

H. Ahmad Yasin adalah seorang guru di MTS Badrul Ulum Sidigede dan Madrasah Diniyah Wustho Badrul Ulum Sidigede. Selain itu beliau juga menjadi Imam tetap di masjid jami' Sidiq Mulya desa Sidigede yang berada tidak jauh dari tempat tinggalnya yaitu \pm 100 meter. Beliau lahir pada tahun 1964 Masehi dan dianggap sudah dewasa dalam melakukan perbuatan hukum. Beliau tinggal di desa Sidigede kecamatan Welahan kabupaten Jepara tepatnya di RT 15 RW

03 dan telah dianggap mampu baik secara jasmani maupun rohani dalam melaksanakan tugas sebagai nadzir.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 10 yang menerangkan bahwa, nadzir perseorangan hanya dapat menjadi nadzir apabila memenuhi persyaratan Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani serta tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Pada hal ini, posisi H. Ahmad Yasin sebagai nadzir telah memenuhi persyaratan yang dimaksud Undang-Undang tersebut.

Nadzir mempunyai beberapa tugas yang harus dilakukan. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 11 tugas Nadzir 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 pelaksanaan tugas nadzir di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam ini baru pada tahap pengelolaan, yaitu hanya sekedar sebagai sarana ibadah sosial dan keagamaan seperti pendidikan dan pengajian, belum ada pengembangan yang terlihat.

Nadzir belum pernah melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, sehingga dalam hal ini nadzir juga belum melindungi dan mengawasi harta benda wakaf. Karena salah satu cara melindungi harta benda wakaf yaitu dengan menyertifikasikan tanah wakaf

tersebut, agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari. Karena tanah wakaf tersebut belum disertifikatkan, maka pelaporan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia juga belum pernah dilakukan.

2. Analisis terhadap Harta Benda Wakaf

Harta yang diwakafkan oleh H. Abdurrohman untuk dibangun sebuah Pondok Pesantren adalah berupa benda tidak bergerak yakni sebidang tanah. Tanah merupakan benda yang kekal dzatnya dan dapat diambil manfaatnya. Artinya, tanah tidak akan musnah karena diambil manfaatnya. Menurut hasil wawancara dengan H. Ahmad Yasin, wakif mewakafkan tanah Pondok Pesantren yang sekarang bernama al-Falah Darussalam ini tidak terbatas waktu, yakni untuk selamanya.

Tanah yang diwakafkan oleh H. Abdurrohman untuk dibangun Pondok Pesantren al-Falah Darussalam ini berukuran 34×12 meter persegi yang beralamat di desa Sidigede RT 15 RW 03 kecamatan Welahan kabupaten Jepara. Adapun mengenai status kepemilikan tanah yang dijadikan obyek wakaf adalah murni milik dari wakif yang dalam hal ini adalah H. Abdurrohman. Hal ini dapat dibuktikan tanah itu memiliki bukti kepemilikan berupa pembayaran pajak atas tanah yang disebut Tupa.

Tujuan perwakafan tanah yang dilakukan oleh H. Abdurrohman peruntukannya sudah jelas, sebagai sarana sosial keagamaan yang berupa Pondok Pesantren agar dijadikan tempat menimba ilmu bagi masyarakat desa Sidigede dan sekitarnya.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15, bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah. Kemudian, dalam pasal 16 disebutkan bahwa harta benda wakaf tersebut terdiri dari harta benda tidak bergerak dan harta benda bergerak. Adapun dalam pelaksanaan wakaf di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede termasuk harta benda wakaf tidak bergerak.

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

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
 - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah;
 - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.
3. Analisis terhadap Ikrar Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Bab I Pasal 1 poin 3 menyebutkan, ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/ atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Adapun tata cara ikrar wakaf telah diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa ikrar wakaf

dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Setelah ikrar wakaf, maka dibuat dan dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh PPAIW. AIW ini merupakan bukti autentik bahwa telah dilakukan perbuatan hukum perwakafan. Sehingga, pemberian wakaf yang dilakukan tanpa pembuatan AIW tidak memiliki kekuatan hukum.

Pembuatan AIW dilakukan oleh PPAIW yaitu pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama (yang telah melimpahkan wewenangnya kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama) untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Pejabat tersebut adalah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan setempat. KUA ini memiliki kedudukan yang sama dengan kedudukan camat dan notaris yang menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Lain halnya dengan wakaf di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede yang dalam pelaksanaan ikrar wakafnya tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hal ini karena ikrar wakaf Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede yang diikrarkan oleh H. Abdurrohman pada sekitar tahun 1960-an, dalam pelaksanaan ikrar wakaf ini hanya diikrarkan secara lisan saja, disaksikan di hadapan tiga anak kandung beserta satu menantunya, dan dilakukan di rumah saja, bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Dalam hal ini, Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede tidak memiliki

bukti autentik berupa Akta Ikrar Wakaf (AIW), sehingga tidak memiliki kekuatan hukum.

4. Analisis terhadap Saksi Wakaf

Saksi wakaf Pondok Pesantren al-Falah Darussalam yaitu terdiri dari empat orang. Tiga diantaranya adalah anak kandung dari wakif yang bernama Hj. Fatimah, Hj. Asiyah, dan Hamid. Saksi yang keempat yaitu menantu wakif yang bernama H. Mansur. Saat ini semua saksi telah meninggal dunia semua dan yang paling dahulu yaitu H. Mansur yang merupakan nadzir pertama Pondok Pesantren al-Falah Darussalam.

Keempat saksi ini telah memenuhi syarat sebagai saksi yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 20, yaitu:

- a. Dewasa;
- b. Beragama Islam;
- c. Berakal sehat;
- d. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

5. Analisis terhadap Peruntukan Harta Benda Wakaf

Peruntukan harta benda wakaf berupa tanah yang diwakafkan oleh H. Abdurrohman pada saat melaksanakan ikrar wakaf adalah sebagai sarana kegiatan ibadah.

Tujuan peruntukan harta benda wakaf ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam Pasal 22 dijelaskan tentang peruntukan harta benda wakaf di antaranya adalah:

- a. Sarana ibadah dan kegiatan ibadah;
 - b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
 - c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa;
 - d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/ atau
 - e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.
6. Analisis terhadap Jangka Waktu Wakaf

Jangka waktu wakaf Pondok Pesantren al-Falah Darussalam ini digunakan untuk jangka waktu yang tidak terbatas waktu, yakni untuk selamanya. Hal ini sesuai dengan pengertian wakaf itu sendiri, bahwa dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

Meskipun terdapat beberapa kekurangan dan ketidaksesuaian dalam unsur-unsur wakaf di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam dengan ketentuan perundang-undangan secara unsur wakaf yang merupakan rukun wakaf, praktik wakaf di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam sudah sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatakan bahwa Wakaf dilaksanakan dengan

memenuhi unsur wakaf, yaitu wakif, nadzir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf.

B. Analisis terhadap Sertifikasi Perwakafan

Pendaftaran atas benda-benda wakaf merupakan bagian dari pendaftaran wakaf pada umumnya, sehingga secara umum juga berlaku ketentuan tentang pendaftaran benda wakaf sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Tujuan diadakannya pendaftaran benda wakaf adalah untuk mencapai adanya kepastian hukum.

Khusus tentang pendaftaran atas benda-benda wakaf, mengingat akan arti penting dan kedudukan benda wakaf yang semakin melembaga dalam masyarakat Islam Indonesia, maka terhadap benda wakaf sangat diperlukan pendaftaran benda wakaf. Dengan adanya pendaftaran dan pensertifikatan benda wakaf ini, maka akan terdapat perlindungan dan jaminan akan kepastian hukum dari benda wakaf di seluruh wilayah Indonesia. Oleh sebab itu perlu disadari sepenuhnya oleh berbagai pihak yang terkait dalam perwakafan.

Namun demikian, Pondok Pesantren al-Falah Darussalam tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 sampai Pasal 39 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur secara rinci prosedur dan tata cara pendaftaran wakaf. Hal ini dikarenakan nadzir memiliki pemahaman yang kuat bahwa wakaf adalah tidakan *tabarru'* (sukarela) yang di dalam pelaksanaannya tidak mementingkan soal tertib administrasi mulai dari Akta Ikrar Wakaf (AIW) hingga

pensertifikatannya. Nadzir merasa bahwa wakaf yang ditanganinya sudah cukup kuat dan tidak perlu melakukan sertifikasi selama benda wakaf untuk kepentingan ibadah. Akibatnya bukti-bukti perwakafan tidak terurus sebagaimana mestinya.

Praktik Pemanfaatan tanah wakaf di pondok pesantren Al-Falah Darussalam Sidigede apabila ditinjau dari perundang-undangan wakaf di Indonesia juga tidak sesuai dengan Pasal 32 dan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menyatakan tanah wakaf wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk memperoleh sertifikat. Tanah wakaf Pondok pesantren Al-Falah Darussalam status tanahnya masih dalam status tanah milik H. Abdurrohman. Maka dalam daftar umum Kantor Pertanahan belum berstatus sebagai tanah wakaf. Sehingga akibat hukumnya, pondok pesantren tersebut tidak memiliki alat bukti autentik yang kuat sebagai tanah wakaf. Selain itu, dengan tidak adanya sertifikat tanah wakaf, Pondok Pesantren Al-Falah Darussalam tidak terdaftar dalam registrasi umum wakaf Departemen Agama dan Badan Wakaf Indonesia.

Sebagai akibat hukumnya, tanah yang diwakafkan untuk Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede tidak memiliki kekuatan hukum tetap. Sehingga hal ini bisa berpotensi mengakibatkan terjadinya persengketaan tanah wakaf di kemudian hari. Hal ini karena tanah wakaf tersebut tidak memiliki sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagai bukti tertulis dari perwakafan tanah tersebut.

C. Analisis Terhadap Praktik Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kepentingan Pribadi di Pondok Pesantren Al-Falah Darussalam Desa Sidigede

Pemanfaatan tanah wakaf yang terjadi di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam dilakukan oleh anak dari nadzir yang bernama Nor Aida Sofiati beserta suaminya yang bernama Ajib Mustajib mulai tahun 2012 dengan membangun bangunan dua lantai (lantai ke-2 dan ke-3) di atas kamar santri putra Pondok Pesantren al-Falah Darussalam. Pembangunan ini mereka lakukan karena mengaku sudah mendapat izin lisan dari nadzir untuk dijadikan tempat bagi karyawan-karyawannya yang bekerja.

Pondok Pesantren al-Falah Darussalam memiliki empat ustadz. Di antara keempat ustadz ini, salah satunya adalah Ajib Mustajib. Pemberian izin oleh nadzir kepada Ajib Mustajib beserta Nor Aida Sofiati adalah karena faktor hubungan anak dan menantu, bukan karena Ajib Mustajib adalah ustadz di Pondok Pesantren tersebut. Karena jika ditinjau dari segi Ajib Mustajib sebagai ustadz, maka ustadz-ustadz yang lainnya juga mempunyai hak yang sama dengan Ajib Mustajib, yaitu berhak menempati pemanfaatan wakaf. Namun dalam kenyataannya, tempat tersebut hanya dimanfaatkan oleh Ajib Mustajib beserta istrinya saja, tidak dengan ustadz-ustadz yang lain.

Dengan membangun dua lantai di atas kamar putra Pondok Pesantren al-Falah Darussalam, ini berarti telah terjadi perubahan dan pengalihan harta benda wakaf. Yang semula hanya satu lantai kini berubah menjadi tiga lantai. Selain itu bangunan dua lantai tersebut digunakan

sebagai tempat bagi karyawan yang bekerja. Padahal tujuan awal dari wakaf Pondok Pesantren al-Falah Darussalam tersebut adalah hanya sebagai sarana sosial keagamaan agar masyarakat desa Sidigede dapat menimba ilmu di sana.

Dalam Pasal 16 Point 4 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, dikatakan bahwa harta benda wakaf tidak bergerak dapat berupa hak milik atas satuan rumah susun dengan ketentuan prinsip syari'ah dan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, bangunan lantai ke-2 dan ke-3 dapat dikatakan sebagai satuan rumah susun, sehingga masuk dalam kategori harta benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan. walaupun begitu, pembangunan rumah susun tersebut tetap saja tidak sesuai dengan apa yang telah diikrarkan oleh wakif.

H. Ahmad Yasin selaku nadzir mengatakan telah memberikan izin kepada anak beserta menantunya dengan alasan bahwa tidak ada santri putri lagi yang mukim, hanya ada santri putra yang mukim dan itupun jumlahnya tidak lebih dari sepuluh orang. Jadi banyak kamar yang kosong. Sehingga H. Ahmad Yasin merasa tidak ada salahnya untuk memberikan izin kepada anak beserta menantunya untuk membangun bangunan dua lantai di atas lantai satu pondok pesantren al-Falah Darussalam sebagai tempat bagi karyawan-karyawannya yang bekerja. Selain itu H. Ahmad Yasin juga mengatakan bahwa yang dilakukan menantunya tidak akan mengganggu santrinya yang belajar di Pondok Pesantren al-Falah Darussalam (H. Ahmad Yasin, 12 Februari 2019).

Dalam praktik pemanfaatan tanah wakaf Pondok Pesantren Al-Falah Darussalam Sidigede, tidak sedikit dari pihak keluarga maupun masyarakat sekitar Pondok Pesantren merasa tidak terima dan menolak apa yang dilakukan Ajib Mustajib. Hal ini dikarenakan beberapa faktor, yaitu sebagai berikut:

1. Tanah wakaf dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi oleh Ajib Mustajib dan Nor Aida Sofiaty dengan mengesampingkan Pondok Pesantren al-Falah Darussalam. Karena Ajib yang membangun dua lantai di atas pondok pesantren tersebut dan hasil seluruh usahanyapun sepenuhnya menjadi milik pribadinya.
2. Tanah wakaf digunakan tidak sebagaimana peruntukannya, di mana lantai 1 dijadikan tempat bagi santri mengaji, sedangkan lantai ke-2 dan ke-3 dijadikan tempat karyawannya yang bekerja, bahkan antara karyawan-karyawan laki-laki dan perempuan tidak ditempatkan secara terpisah.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, diatur 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”.

Hal ini menunjukkan bahwa praktik pemanfaatan tanah wakaf yang dilakukan oleh Ajib Mustajib dan Nor Aida Sofiati tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 41. Karena yang dilakukan Ajib Mustajib dan Nor Aida Sofiati adalah untuk kepentingan pribadi, bukan untuk kepentingan umum.

Berhubung tanah yang diwakafkan untuk Pondok Pesantren al-Falah Darussalam desa Sidigede tidak memiliki sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), maka praktik pemanfaatan tanah wakaf tersebut tidak memerlukan izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Sehingga dalam hal ini tanah wakaf Pondok Pesantren Al-Falah tidak memiliki perlindungan hukum.

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).