

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pengertian Wakaf

Pada dasarnya wakaf diambil dari sabda Rasulullah SAW “*Jika engkau menghendaki, maka engkau dapat menahan tanahnya dan engkau dapat mendedekahkan hasilnya*”<sup>1</sup>. Terdapat kata *Habs* yang berarti menahan yakni sinonim dari kata wakaf

Dalam bahasa yang sederhana Wakaf secara bahasa artinya berhenti. Sementara itu menurut istilah, wakaf ialah menyerahkan sesuatu kepada orang lain untuk kepentingan umum.<sup>2</sup>

Pranata wakaf merupakan sebuah pranata yang berasal dari hukum. Oleh karena itu, apabila kita berbicara masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, kita tidak mungkin melepaskan dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut hukum Islam, dari mana sebenarnya pranata tersebut. Seperti lazimnya dalam kitab-kitab fiqh, pemahaman tentang masalah ini dimulai dari pendekatan bahasa.

Menurut bahasa, kata *waqaf* dalam bahasa Arab disalin ke bahasa Indonesia menjadi wakaf, sebenarnya adalah bentuk *masdar* atau kata jadian dari kata kerja *waqafa*. Kata kerja (*fi'il*) *waqafa* ada kalanya memerlukan objek (*lazim*). Kata *waqaf* adalah sinonim atau identik dengan kata *habs*.

---

<sup>1</sup> Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm 155.

<sup>2</sup> Ahsin W Alhafidz, *Kamus Fiqih*, (Jakarta: AMZAH, 2013), hlm 236.

Dengan demikian, kata *waqaf* dapat berarti berhenti dan menghentikan, dapat pula berarti menahan (*habs*). Menurut Adjag Al-Alabiji, kata *waqaf* berasal dari kata kerja *waqafa* (*fi'il madhi*), *yaqifu* (*fi'il mudhari*), *waqfan* (*isim masdar*) yang berarti berhenti atau berdiri. Menurut ilmu fiqh kata *waqaf* berarti menahan, menghentikan, atau mengekang.<sup>3</sup>

Sedangkan wakaf menurut syara' ada tiga pengertian sebagaimana tersebut dalam madzhab-madzhab fiqh:

#### 1. Abu Hanifah

Ia (wakaf) adalah menahan harta dari otoritas kepemilikan orang yang mewakafkan, dan menyedekahkan kemanfaatan barang wakaf tersebut untuk tujuan kebaikan.<sup>4</sup>

Dari uraian lain dapat dicatat bahwa wakaf menurut imam Abu Hanifah adalah suatu sedekah atau pemberian dan tidak terlepas sebagai milik selama hakim belum memutuskannya, yaitu bila hakim mbelum mengumumkan harta itu sebagai wakaf, atau disyaratkan dengan ta'liq sesudah meninggalnya orang yang berwakaf. Umpamanya dikatakan "Bila saya telah meninggal maka harta saya ini, saya wakafkan untuk madrasah

---

<sup>3</sup> Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Prespektif Ulama' Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: CV. PUSTAKA SETIA, 2010), hlm, 15.

<sup>4</sup>Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu terjemah jilid 10*, (Jakarta: Gema Insani, 2007), hlm269.

anu.” Dengan meninggalnya orang yang berwakaf, barulah harta yang ditinggalkannya itu menjadi harta wakaf bagi madrasah tersebut.<sup>5</sup>

## 2. Mayoritas Ulama

Mereka adalah dua murid Abu Hanifah pendapat keduanya dijadikan fatwa di kalangan madzhab Hanafiyyah, madzhab Syafi’I, dan madzhab Hanbali menurut pendapat yang paling shahih

Wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan sama sekali pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dan lainnya, untuk pengelolaan yang diperbolehkan dan riil, atau pengelolaan *revenue* (penghasilan) barang tersebut untuk tujuan kebajikan dan kebaikan demi mendekatkan diri kepada Allah. Atas dasar ini harta tersebut lepas dari kepemilikan orang yang mewakafkan dan menjadi tertahan dengan dihukumi menjadi milik Allah, orang yang mewakafkan terhalang untuk mengelolanya, penghasilan dari barang tersebut harus disedekahkan sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut.<sup>6</sup>

## 3. Madzhab Maliki

Wakaf adalah si pemilik harta menjadikan hasil dari harta yang dia miliki meskipun kepemilikan itu dengan cara menyewa atau menjadikan penghasilan dari harta tersebut, misalnya dirham, kepada orang yang

---

<sup>5</sup> Siah Khosyi’ah, *op.cit.*, hlm 18.

<sup>6</sup> Wahbah az-Zuhaili, *op.cit.*, hlm 271.

berhak dengan suatu *sighat* (akad atau pernyataan) untuk suatu tempo yang dipertimbangkan oleh orang yang mewakafkan. Artinya, si pemilik harta menahan hartanya itu dari semua bentuk pengelolaan kepemilikan, menyedekahkan hasil dari harta tersebut masih utuh menjadi milik orang yang mewakafkan, untuk satu tempo tertentu. Wakaf disini tidak disyaratkan untuk selamanya.<sup>7</sup>

Indonesia memiliki pengertian sendiri tentang wakaf sebagai mana yang tertuang dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (1) bahwa:

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 kerpeluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik juga disebutkan bahwa:

Wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam.

Terlihat dalam peraturan pemerintah tersebut wakaf hanya terbatas pada tanah milik saja, maka kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 1 Ayat (1) yang berbunyi:<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm 272.

<sup>8</sup> Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*, (Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2011), hlm 109.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariah.

## B. Dasar Hukum Wakaf

Kendatipun di dalam al-Qur'an tidak disebut soal wakaf seperti halnya dengan zakat, Para ahli menyimpulkan bahwa Allah menghendaki adanya lembaga wakaf. Sunnah Nabi Muhammad yang terdapat dalam *al-Kutub as-Siththah* yaitu enam kitab hadits yang disusun oleh Imam Bukhari, Muslim, Ibnu Majjah, Abu Daud, At-Thirmidzi, dan An-Nasa'I, juga tidak menyebut perkataan wakaf. Yang dipakai adalah kata *Habs* sinonim dari kata wakaf. Perinciannya dijelaskan oleh para Mujtahid dalam kitab-kitab hukum berbagai madzhab.<sup>9</sup> namun beberapa ayat al-Qur'an yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan rujukan sebagai sumber perwakafan antara lain dalam surat al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا 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

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah yang baik-baik sebagian dari hasil usaha kamu dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata

---

<sup>9</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI-PRESS, 2006), hlm 77.

terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”<sup>10</sup>

Dan dalam surat ali-Imran ayat 92.

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

“Kamu sekali-kali tidak meraih kebajikan sebelum kamu menafkahkan sebahagian dari apa yang kamu sukai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya tentang hal itu Allah Maha Mengetahuinya.”<sup>11</sup>

Selain ayat-ayat al-Qur’an tersebut, terdapat juga hadits yang dijadikan dasar hukum wakaf. Berikut beberapa hadits yang dijadikan dasar perwakafan, yakni Hadits riwayat Al-Jama’ah dari Ibnu Umar:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ  
أَنْبَأَنِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ  
فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا  
بِحَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا  
وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي  
الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ  
وَلَيْهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ فَقَالَ  
غَيْرَ مُتَأْتِلٍ مَالًا

“Dari Ibnu Aun, dia berkata: Nafi’ menceritakan kepadaku dari Ibnu Umar RA bahwa Umara bin Khatthab mendapatkan tanah di Khaibar. Dia mendatangi Nabi SAW untuk meminta pendapat beliau mengenai tanah itu. Dia berkata, “Wahai Rasulullah! Aku mendapatkan tanah di

<sup>10</sup> Dept. Agama RI *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Dept. Agama RI, 1971) hlm 67.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm 91.

Khaibar, aku belum pernah mendapatkan harta yang lebih bagus dari ini. Apakah engkau perintahkan kepadaku terhadap harta itu?” Beliau bersabda, “jika engkau dapat tetap memegang pokoknya dan bersedekah dengan (hasilnya)nya.” Ibnu Umar berkata, “Umar pun menyedekahkan harta itu dengan syarat tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan. Dia Menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, memerdekakan budak, fisabilillah, ibnu sabil dan tamu. Tidak mengapa bagi yang mengurusnya untuk makan darinya menurut yang patut dan memberi makan, namun tidak untuk dikembangkan. “Aku menceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin, maka dia berkata, “Tidak menjadikannya sebagai modal”.”<sup>12</sup>

Jumhur Ulama’ berpendapat bahwa wakaf hukumnya sunnah, tetapi mazdhab hanafi mengatakan bahwa wakaf hukumnya yaitu mubah, karena wakaf dari orang kafir pun hukumnya sah.<sup>13</sup>

Al-Aini dalam kitab al-Umdah dan al-Kamal serta al-Fath menjelaskan bahwa secara aklamasi (Ijma’) para ulama menyatakan sahnya wakaf. Yang menjadi perselisihan di antara mereka hanyalah tentang tetap atau tidaknya hak wakaf itu.<sup>14</sup>

### C. Syarat Wakaf

Wakaf merupakan suatu kebolehan asalkan wakaf itu memenuhi tiga syarat, yaitu:<sup>15</sup>

1. Barang yang diwakafkan berupa barang yang bisa diambil manfaatnya serta keadaannya dapat bertahan lama

---

<sup>12</sup> Ibnu Hajar Al-asqollani, *Fathul Bari Syarah Shahih Bukhori*, Juz 5, (Bairut: Dar Al-fikr, 2008), hlm 542.

<sup>13</sup> Farid Wadjdy, *Wakaf & Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Pusataka pelajar, 2007), hlm 36

<sup>14</sup> Ali Ahmad Al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), hlm 512.

<sup>15</sup> Syaikh Muhammad Bin Qosim Al Gozy, *Fathul Qorib* (Surabaya: Darul Ulum), hlm39.

2. Wakaf itu atas dasar asal yang wujud dan cabang yang tidak putus
3. Wakaf tidak berupa barang yang terlarang

Dalam Buku *Wakaf dan Hibah Prespektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia* karya Dra. Siah Khosyi'ah yang dikutip dari kitab *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu* karya Wahbah Az-Zuhaily dijelaskan bahwa, menurut para ulama syarat-syarat wakaf yaitu sebagai berikut:

1. Benda yang tahan lama

Menurut Jumhur ulama, kecuali Malikiyyah bahwa tidak sah wakaf hanya untuk sementara waktu. Oleh karena itu, wakaf harus untuk selamanya. Jika seseorang berkata, “Aku wakafkan benda ini untuk satu tahun atau satu bulan”, wakaf semacam itu tidak sah karena tujuan disyariatkan wakaf adalah untuk selamanya.

Dalam hal ini, golongan Hanafiyyah berpandangan bahwa benda yang diwakafkan harus benda yang tidak bergerak, yang memberikan manfaat untuk selamanya. Berbeda dengan golongan Malikiyyah yang mensyaratkan atas kelanggengan benda wakaf. Dengan kata lain, mereka membolehkan wakaf dalam jangka waktu tertentu. Kemudian setelah itu, harta wakaf tersebut dapat dikembalikan lagi kepada orang yang mewakafkan.

2. Benda itu diserahkan langsung

Menurt jumhur ulama benda wakaf harus diserahkan secara langsung, tidak boleh ada jatuh tempo. Karena wakaf merupakan suatu

akad yang menetapkan adanya pemindahan pemilikan ketika itu maka tidak boleh dijatuhtempokan, seperti halnya dengan jual beli atau hibah.

Berbeda dengan Malikiyyah, mereka tidak mensyaratkan harus diserahkan secara langsung, tetapi membolehkan adanya *ta'liq* seperti ungkapan, "*Ia mewakafkan benda ini setelah lewat satu bulan atau satu tahun*".

### 3. Adanya ketetapan

Jumhur ulama berpendapat bahwa tidak sah wakaf yang di-*ta'liq*-kan, baik dengan syarat khiyar maupun khiyar syarat seperti seseorang yang mau mewakafkan sesuatu, tetapi dengan syarat harta tersebut sewaktu-waktu dapat diambil kembali oleh pemiliknya.

### 4. Tidak disertai dengan syarat yang batil

Ulama Hanfiyah membagi syarat pada tiga yaitu:

- a. Syarat Bathil, yaitu syarat yang bertentangan dengan tujuan wakaf, seperti syarat akan ketetapan benda kepada pemiliknya (wakif)
- b. Syarat Fasid, yaitu menghilangkan manfaat atau maslahat harta yang diwakafkan tersebut. Seperti memasyarakatkan agar mengambil hasil dari wakaf itu untuk orang-orang tertentu, walaupun si pewakaf tersebut bermaksud sebagai motivasi kepada yang lainnya untuk berwakaf.

- c. Syarat yang dibenarkan, yaitu syarat yang tidak menghilangkan tujuan atau hakikat wakaf, dan memberikan manfaat serta tidak bertentangan dengan syara'.

#### 5. Pernyataan si Pewakaf (menurut Imam Syafi'i)

Apabila si pewakaf tidak menyebutkan untuk apa wakaf itu dipergunakan seperti "*saya wakafkan benda ini*", menurut Syafi'iyah tidak sah wakafnya karena tidak menjelaskan benda wakaf yang dipergunakan.

Dalam hal ini, jumhur ulama tidak mensyaratkan adanya adanya penyebutan penggunaan harta wakaf tersebut. Begitu halnya dengan golongan Malikiyyah mengatakan bahwa dalam wakaf tidak mensyaratkan penggunaan harta yang diwakafkan tersebut. Oleh karena itu, si pewakaf dibolehkan hanya berkata "*saya wakafkan harta ini karena Allah SWT.*", tanpa menyebutkan fungsi dari wakaf tersebut.

#### **D. Rukun Wakaf**

Wakaf merupakan salah satu ajaran dalam Islam yang mempunyai aturan-aturan tersendiri yang harus terpenuhi. Salah satu bagian yang harus dipenuhi dalam wakaf adalah unsur-unsur atau rukun wakaf, yaitu: *waqif* (pihak yang menyerahkan wakaf), *mauquf alaih* (pihak yang diserahi wakaf),

*mauquf bih* (yang diwakafkan, baik benda maupun manfaat), dan *sighat* atau *iqrar*.<sup>16</sup>

Kendatipun para fuqaha berbeda pandangan menyangkut unsur-unsur atau rukun yang harus dipenuhi, namun untuk sahnya wakaf, para fuqaha bersepakat bahwa wakaf harus memenuhi rukun-rukun dan syarat tertentu.

Menurut madzhab Hanafi, rukun wakaf hanya satu, yaitu *sighat*. *Sighat* adalah lafadz yang menunjukkan arti wakaf, seperti ucapan “kuwakafkan kepada Allah”, atau untuk kebajikan, atau dengan ucapan “kuwakafkan”, tanpa menyebutkan tujuan tertentu.

*Sighat* wakaf terdiri dari dua bagian<sup>17</sup>, yakni:

#### 1. Lugas

Lafal yang lugas adalah jika pewakaf mewakafkan harta dengan ucapan wakaf atau yang diambil dari padanya katanya. Misalnya berucap: “Saya wakafkan tanah ini kepada fakir miskin, atau dia menginfakkannya kepada para mujahid atau membeli permadani masjid”. Sementara ucapan yang sepadan misalnya adalah: “Tanah saya wakafkan kepada para ulama atau pencari ilmu”. Jika pewakaf tidak menyebutkan orang yang menerima wakaf dalam pengucapan *shigat* wakaf, maka akad wakaf tidak sah.

#### 2. Kiasan

---

<sup>16</sup> Siah Khosyi'ah, *op.cit.*, hlm 39.

<sup>17</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm 408-409.

Wakaf dengan lafal kiasan yaitu mewakafkan sesuatu dengan ucapan yang berarti wakaf atau yang lainnya seperti ucapan sedekah, karena lafal ini mempunyai arti ganda antara wakaf dan sedekah. Jika wakaf lafal kiasan, maka akad tidak sah kecuali jika diikuti oleh niat dari lima ucapan: saya wakafkan, saya menahannya, saya menjadikannya di jalan Allah, saya mengharamkannya dan saya mengabdikannya, dengan begitu, lafal wakaf kiasan tetap menjadikan akad wakaf sah.

Menurut jumhur madzhab Syafi’I, Maliki, dan Hambali, rukun wakaf ada empat. Menurut Khatib Asy-Syarbun dalam kitabnya *Mughni Al-Muhtaj*, seperti yang diikuti oleh Abdurrahman. Empat rukun wakaf tersebut, yaitu:

1. Orang yang berwakaf (*al-waqif*)
2. Benda yang diwakafkan (*al-mauquf*)
3. Orang atau objek yang diberi wakaf (*al-mauquf alaih*)
4. Sighat wakaf.<sup>18</sup>

Mengenai masing-masing unsur atau rukun dalam wakaf di Indonesia sendiri telah diatur dalam PP. No. 28/1977, KHI, dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, antara lain:

1. Waqif

Dalam PP. No. 28/1977, waqif adalah orang atau orang-orang atau badan hukum yang mewakfakan tanaha miliknya. Menurut KHI pasal 215

---

<sup>18</sup> Siah Khosyi’ah, *op.cit.*, hlm 40.

ayat (2),<sup>19</sup> waqif adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan benda miliknya, dan dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (2)<sup>20</sup> disebutkan bahwa waqif adalah pihak yang mewakafkan benda miliknya.

## 2. Ikrar

Dalam menurut KHI pasal 215 ayat (3),<sup>21</sup> Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Sedangkan dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 ikrar dinyatakan sebagai pernyataan baik secara lisan maupun tertulis yang berisi pernyataan kehendak Wakif untuk berwakaf kepada Nadzir memerlukan pengaturan rinci tentang tata cara pelaksanaannya dan harta benda wakaf yang akan diwakafkan.<sup>22</sup>

## 3. Saksi

Dalam dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 17 ayat (1) yang berbunyi:<sup>23</sup>

Pernyataan kehendak Wakif dituangkan dalam bentuk AIW sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf yang dihadiri oleh Nadzir, Mauquf alaih, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

---

<sup>19</sup> Tim Redaksi Nuansa Aulia, *op.cit.*, hlm 63.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm 109.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm 64.

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm 109.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm 115.

Ketentuan adanya dua orang saksi bertujuan untuk jaminan dan perlindungan hukum terhadap perwakafan tanah.

Menurut penjelasan Pasal 9 PP. No. 28/1977, tujuannya untuk memperoleh bukti otentik yang dapat dipergunakan sebagian persoalan seperti:

- a. Untuk bahan pendaftaran pada Kantor Subdirektorat Agraria Kabupaten/Kotamadya.
- b. Untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari tentang tanah yang diwakafkan tersebut.<sup>24</sup>

#### 4. Benda yang Diwakafkan

Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, benda yang dapat diwakafkan meliputi:

- a. Benda tidak bergerak

Benda tidak bergerak yang dimaksud disini adalah hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dan benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan Peraturan Perundang-undangan.

---

<sup>24</sup> Siah Khosyi'ah, *op.cit.*, hlm 51.

b. Benda bergerak selain uang

Benda yang digolongkan sebagai benda bergerak selain uang karena sifat dari benda tersebut yang dapat berpindah atau dipindahkan atau karena ketetapan undang-undang, seperti halnya kapal, pesawat terbang, kendaraan bermotor, mesin atau peralatan industri, logam dan batu mulia dan lain-lain.

Benda bergerak sendiri terbagi dalam benda bergerak yang dapat dihabiskan dan yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian. Benda bergerak yang dapat dihabiskan karena pemakaian tidak dapat diwakafkan, kecuali air dan bahan bakar minyak yang persediaannya berkelanjutan, sedangkan benda bergerak yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian sebagai contoh saham atau surat berharga lainnya yang dapat dinilai dengan uang, Hak Atas Kekayaan Intelektual yang berupa hak cipta, hak merk, hak paten, dan lain sebagainya dapat diwakafkan dengan memperhatikan ketentuan prinsip syariah.

c. Benda bergerak berupa uang

Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 22 mengenai benda yang dapat diwakafkan yang terakhir adalah benda bergerak berupa uang atau yang biasa dikenal sebagai wakaf uang, dengan ketentuan uang yang diwakafkan harus mata uang yang berlaku yakni rupiah, jika mata uang yang akan diwakafkan berupa mata uang asing maka harus dikonfersi terlebih dahulu ke dalam mata uang rupiah.

## 5. Tujuan Wakaf

Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 22 tentang peruntukan benda wakaf, tujuan perwakafan tanah milik hanya bisa diperuntukan untuk sarana kegiatan ibadah, sarana kegiatan pendidikan dan kesehatan, santunan kepada fakir miskin, yatim piatu dan sebagainya, peningkatan ekonomi umat, dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan perundang-undangan.

## 6. Nadzir

Dalam Kompilasi Hukum Islam nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Sedangkan dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 nadzir dibedakan menjadi dua yakni nadzir perseorangan dan organisasi atau badan hukum.

Nadzir perseorangan dianggap sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

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

Nadzir organisasi dan badan hukum sama-sama bergerak di bidang social, pendidikan, kemasyarakatan, atau keagamaan, hanya saja nadzir badan hukum dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Nadzir oragnisasi dan badan negara bertugas untuk:

- 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

#### **E. Macam-macam Wakaf**

Wakaf pada umumnya dibagi menjadi dua: yakni:

##### **1. Wakaf Ahli**

Wakaf ahli adalah wakaf yang diberikan kepada perseorangan. Misalnya diberikan kepada ahli warisnya atau orang yang tertentu mengikuti kehendak wakif.<sup>25</sup>

Wakaf seperti ini sah dan yang berhak menikmati adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.<sup>26</sup>

##### **2. Wakaf Khairi**

---

<sup>25</sup> Beni Ahmad Saebani dan Syamsul Falah, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm 265.

<sup>26</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) Cetakan. 9, hlm 244.

Wakaf Khairi adalah wakaf yang sejak diikrarkannya diperuntukkan bagi kepentingan umum. Misalnya wakaf tanah untuk membangun masjid dan lain sebagainya.

#### **F. Hikmah Wakaf**

Wakaf bukan seperti sedekah biasa, tapi lebih besar ganjaran dan manfaatnya terutama bagi si wakif. Karena pahala wakaf terus mengalir selama masih dapat digunakan. Bukan hanya itu, wakaf sangat bermanfaat sebagai jalan kemajuan. Lihatlah negeri Islam zaman dulu, karena wakaf, umat Islam dapat maju, bahkan sampai sekarang telah beribu-ribu tahun, hasil dari wakaf itu masih kekal. Kita masih dapat merasakan manisnya hasil wakaf mereka dahulu sampai sekarang. Contohnya Universitas al-Azhar di Mesir. Berarti mereka telah membuka jalan untuk kemajuan Islam dan anak cucunya dapat merasakan manfaat dari wakaf yang mereka berikan sekarang. Jadi, hikmah wakaf dapat disimpulkan yaitu untuk memfasilitasi secara kekal semua jalan kebaikan untuk mencapai kemajuan umat Islam.<sup>27</sup>

#### **G. Sejarah dan Perkembangan Wakaf di Indonesia**

Pelaksanaann wakaf di Indonesia semula dilakukan dengan cara yang sangat sederhana, yakni cukup dengan ikrar secara lisan yang kemudian kepengurusannya diserahkan kepada nadzir, tidak ada sistem administrasi apalagi bukti tertulis yang dapat membuktikan keberadaan tanah wakaf

---

<sup>27</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm 181-182.

tersebut. Sehingga tidak jarang tanah wakaf yang kemudian diakuisisi oleh pihak-pihak tertentu, untuk kepentingan sendiri.

Barulah pada tahun 1905, pada masa pemerintahan Hindia Belanda tanah wakaf diatur melalui *Sircular Van De Governement Secretaris* (surat edaran yang dikeluarkan oleh sekretaris gubernemen) 31 Januari 1905 No. 435 (Bijblad 1905 No. 6196 tentang *Toezicht Opden Bouw Van Mohammadeaanche Bedehuizen*), yang isinya memerintahkan kepada para Bupati agar membuat daftar rumah ibadat Islam agar tidak bertentangan dengan kepentingan umum seperti untuk pembuatan jalan dan pembuatan pasar, yang kemudian dipertegas melalui Bijblad 1935 No. 13480 tentang perwakafan pada tahun 1935, yang berisi tentang wewenang Bupati untuk melihat dan meneliti dalam daftar yang tersedia apakah ada pelanggaran terhadap peraturan setempat dalam pelaksanaan wakaf.<sup>28</sup>

Pada masa awal kemerdekaan masalah tentang wakaf mulai mendapat perhatian lebih dari pemerintah, hal ini terbukti dengan ditelurkannya petunjuk tentang pelaksanaan perwakafan oleh Departemen Agama diantaranya:

1. Petunjuk tentang perwakafan tanah tanggal 22 Desember 1953
2. Petunjuk tentang wakaf yang bukan milik kemasjidan, merupakan tugas bagian D (ibadah social) Jawatan Agama berdasarkan surat edaran Jawatan Urusan Agama tanggal 8 Oktober 1956 No.3/D/1956

---

<sup>28</sup> Farid wadjdy, *op.cit.*, hlm 41.

3. Petunjuk tentang prosedur perwakafan tanah berdasarkan Surat Edaran Jawatan Urusan Agama No.5/1956<sup>29</sup>

Namun dalam praktiknya masih terdapat kelemahan dalam petunjuk tersebut, sehingga memicu lahirnya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pada pasal 5, 14, dan 49. Pasal tersebut menegaskan bahwa segala hal-hal yang menyangkut peribadatan dan hal-hal suci lainnya dalam hukum agrarian akan mendapatkan perhatian sebagai mana mestinya.

Sebagai realisasi Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pasal 49 ayat (3) yang berbunyi “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah”, maka lahirlah PP. No. 28 Tahun 1977 yang terdiri atas tujuh bab, dua belas pasal, meliputi, pengertian wakaf, syarat-syarat sahnya wakaf, fungsi wakaf, tata cara mewakafkan dan pendaftarannya, perubahan, penyelesaian perselisihan dan pengawasan wakaf, ketentuan pidana dan ketentuan peralihan. Dengan demikian, hadirnya PP. No. 28 Tahun 1977 berbagai macam penyimpangan dan sengketa sedikit banyak dapat diminimalisir.

Departemen Agama dalam usahanya meminimalisir masalah-masalah yang timbul dalam wakaf juga banyak menghasilkan beberapa Instruksi Menteri, Peraturan Menteri dan lain sebagainya. Bahkan setelah melalui proses panjang dan lokakarya Alim Ulama Indonesia pada tanggal 2 sampai

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm 44.

dengan 5 februari di Jakarta. Hadirlah Kompilasi Hukum Islam (KHI) sebagai hasil Instruksi Presiden RI No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) di Indonesia pada tanggal 10 Juni 1991. Terdiri dari tiga Buku, yaitu Buku I tentang Perkawinan, Buku II tentang Hukum Kewarisan, dan Buku III tentang Hukum Perwakafan.

Dari peraturan-peraturan tersebut di atas lahir Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 yang menjadi penyempurna dari beberapa peraturan perundang-undangan wakaf yang sudah ada.

#### **H. Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf**

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftarannya adalah sebagai berikut:<sup>30</sup>

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
  - a. Sertifikat Hak Atas Tanah.
  - b. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
  - c. Surat keterangan pendaftaran tanah (SKTP) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.
  - d. Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
  - e. Harus ada nadzir perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan atau Badan Hukum Indonesia.
2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm 140-143.

- a. 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.
- b. PPAIW melakukan sebagaimana berikut:
  - 1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
  - 2) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5 (bagi nzhir perorangan dan atau W.5a bagi (nadzir badan hukum).
  - 3) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
  - 4) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar wakaf.
- c. 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.
- d. Meneliti identitas calon wakif (kartu penduduk, kartu keluarga, surat nikah, paspor dll).
- e. Meneliti identitas nadzir perorangan, Badan Hukum (Anggaran Dasarnya).
- f. Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara materai di hadapan notaris dan/di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.

g. PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.

- 1) Lembar pertama disimpan.
- 2) Lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.
- 3) Lembar ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama setempat.
- 4) Salinan lembar pertama diserahkan kepada wakif.
- 5) Salinan lembar kedua diserahkan kepada nzhir.
- 6) Salinan lembar ketiga dikirimkan kepada Kandepag.
- 7) Salinan lembar keempat dikirimkan kepada Kepala Desa/Lurah setempat.

3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

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

- 1) Sertifikat tanah yang bersangkutan.
- 2) Akta Ikrar Wakaf.
- 3) Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.

b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat:

- 1) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan untuk.... Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan .... No..... pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.
- 3) Menentukan kata nzhir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.