

SERTIFIKAT WAKAF: UPAYA MENJAGA EKSISTENSI HARTA WAKAF

Mohamad Ma'mun¹
moh.mamun@iainkediri.ac.id

Abstract

Waqf is one of the concepts of giving in Islam which has a strategic position. Waqf has a vertical dimension, namely a relationship with the Creator, and a horizontal relationship (among humans). If waqf is managed properly, the benefits will be felt by fellow humans. One of the most urgent aspects of waqf is the waqf certificate. If the property has been certified, then the waqf object will be legally enforceable and cannot be transferred. In the present, land prices are soaring, economic needs are also getting bigger, the temptation to control waqf property is very big. With a certificate of waqf, the management of waqf assets can be maximized. The legal basis for the waqf certificate is found in the Al-Quran, Al-Hadith and also the ijtihad of the scholars'. The procedure for the waqf certificate has been explained in the decision of the Director General of Islamic Community Guidance

Keywords: certificate, waqf, existence, property of waqf

Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu filantropi Islam (*Islamic Philanthropy*), yaitu sebuah konsep tindakan sukarela untuk kepentingan publik, selain zakat dan infak.² Wakaf mempunyai posisi yang strategis dalam Islam. Melalui wakaf, seseorang dapat memberikan manfaat kepada sesama untuk kebaikan. Wakaf dapat digunakan untuk kepentingan sosial seperti pendirian masjid, madrasah, panti asuhan, juga untuk yang bernilai produktif lainnya.

Wakaf sendiri diambil dari kata “*waqafa*”, menurut bahasa berarti menahan atau berhenti. Dalam hukum Islam, wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama (*zatnya*) kepada seseorang atau *nadzir* (pengelola wakaf), baik berupa perorangan, organisasi maupun badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan syariat Islam. Harta yang telah diwakafkan keluar dari hak milik yang

¹ Dosen IAIN Kediri

² Chaider S. Bamualim, Irfan Abu Bakar, *Revitalisasi Filantropi Islam* (Jakarta : Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2015), 3-5.

mewakafkan dan bukan pula menjadi hak milik *nadzir*, tetapi menjadi hak milik Allah dalam pengertian hak masyarakat umum.³

Wakaf juga sebagai usaha pembentukan watak kepribadian seorang muslim untuk melepaskan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain, dan juga merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi orang yang mewakafkan. Peranannya dalam pemerataan kesejahteraan dikalangan umat dan penanggulangan kemiskinan termasuk diantara sekian sasaran wakaf dalam ajaran Islam. Dengan demikian jika wakaf dikelola dengan baik tentu sangat menunjang pembangunan, baik dibidang ekonomi, agama, sosial, budaya, politik maupun pertahanan keamanan.

Praktik wakaf sudah berlangsung sejak lama dan dilaksanakan oleh para sahabat Nabi Muhammad Saw. Rasulullah SAW merupakan perintis kepada amalan wakaf berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Umar bin Syaibah dari Amr bin Sa'ad bin Mu'az yang bermaksud: "*Kami bertanya tentang wakaf yang terawal dalam Islam? Orang-orang Anshar mengatakan adalah wakaf Rasulullah SAW.*" Rasulullah SAW memperkenalkan akad wakaf karena beberapa ciri istimewa yang tidak terwujud pada akad-akad sedekah yang lain. Institusi terawal yang diwakafkan oleh Rasulullah SAW ialah Masjid Quba' yang diasaskan sendiri oleh Rasulullah SAW apabila tiba di Madinah pada 622M atas dasar ketaqwaan kepada Allah SWT. Ini diikuti pula dengan wakaf Masjid Nabawi enam bulan selepas pembinaan Masjid Quba'. Begitu juga para sahabat yang berwakaf diantaranya sahabat Umar bin Khattab yang mewakafkan sebidang tanah di Khaibar, Sahabat Khalid bin Walid mewakafkan alat pertanian, senjata dan baju besi, sahabat al-Zuhri mewakafkan uang sebesar seribu dinar sebagai modal berdagang.⁴

Dalam konteks negara Indonesia, praktik wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat muslim Indonesia sejak sebelum merdeka. Oleh karena itu pihak pemerintah telah menetapkan undang-undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang

³ Heri Sudarsono, *Bank dan LKS* (Yogyakarta : Ekohisia, 2008), 281.

⁴ Munzir Qohaf, *Al-Waqf al-Islamy Tatawuruhu Idaratuhu*. terj. Muhyidin Ms Ridha (Jakarta : Pustaka al-Kautsar Group, 2015), 76-77.

wakaf. Untuk melengkapi undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004. Undang-undang ini lahir dari hasil ijtihad para ulama Indonesia. Undang-undang ini lahir sebagai respon dinamika terkait perkembangan wakaf. Beberapa landasan dari undang-undang ini diantaranya: QS. Ali Imran: 92, QS. Al-Baqarah: 261 dan beberapa hadis Nabi SAW.

Wakaf mempunyai peranan yang urgent dalam Islam. Selain berdimensi vertikal (Ibadah), wakaf juga berdimensi horizontal (sosial). Potensi wakaf dalam pengembangan Islam sangat menjanjikan jika dikelola dengan profesional. Misalnya seperti yang dilakukan salah satu Badan Wakaf yang ada di Kota Bekasi yang sudah merintis pengumpulan wakaf uang sejak tahun 2002, pada bulan Nopember 2010 sudah terkumpul uang sejumlah Rp. 238.306.000.⁵ Dan untuk data paling mutakhir yang dimiliki oleh Badan Wakaf Indonesia, wakaf uang yang telah masuk ke lembaga keuangan syariah yang telah bekerjasama dengan Badan Wakaf Indonesia tercatat wakaf uang per 31 Desember 2012 sebesar Rp. 3.633.661.493. Sedangkan data yang dimiliki oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf tahun 2011 berdasarkan laporan dari kepala bidang haji, zakat dan wakaf. Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi seluruh Indonesia, jumlah aset tanah wakaf Indonesia seluas 2.171.041.349,74 M2.

Data wakaf harta benda diatas merupakan masih sebagian data yang sudah dilaporkan pada badan wakaf. Pada tataran praktis, banyak Pola pelaksanaan wakaf di masyarakat masih banyak menggunakan kebiasaan keagamaan, seperti mewakafkan tanah secara lisan atau atas dasar kepercayaan kepada seseorang atau lembaga tertentu tanpa melalui prosedur administratif karena dianggap sebagai suatu amalan ibadah *an sich* dan harta wakaf sebagai harta milik Allah SWT, yang siapapun tidak berani menggugatny.

Akan tetapi harta wakaf yang tidak disertifikatkan rawan menjadi obyek sengketa, karena tidak mempunyai kekuatan hukum. Bisa jadi harta wakaf berpindah tangan kepada pihak yang tidak berhak atau terjadi penyimpangan untuk kepentingan pribadi. Kasus gugatan wakaf kian merebak di berbagai daerah di Indonesia, apalagi dengan desakan kebutuhan ekonomi dan semakin

⁵ M. Athoillah, *Hukum Wakaf* (Bandung : Yrama Widya, 2014), 3.

melambungnya harga obyek wakaf. Disisi lain bukti harta wakaf menjadi sengketa yaitu banyaknya kasus penggugatan obyek wakaf yang dilakukan oleh ahli waris setelah di tinggal orang yang memberikan hartanya untuk diwakafkan, pada akhirnya banyak obyek wakaf yang dimiliki kembali ahli waris atau penggugat. Oleh karena itu untuk pengamanan dan perlindungan obyek wakaf, sertifikasi wakaf merupakan suatu keharusan dan sangat mendasar untuk dilakukan.⁶

Definisi Wakaf

Menurut kajian dari sisi bahasa, kata wakaf berasal dari bahasa Arab وَقَفَ - وَقْفًا يَقِفُ- يَقِفُ yang berarti ragu-ragu, berhenti, meletakkan, mencegah, menahan, dan tetap berdiri.⁷ Kata الْوَقْفُ adalah bentuk mas}dar (*gerund*) dari ungkapa وَقَفَ الشَّيْءُ yang berarti menahan sesuatu.⁸

Kata الْوَقْفُ secara etimologi juga diartikan dengan الْحَبْسُ. Kata وَقَفَ- وَقْفًا يَقِفُ- يَقِفُ semakna dengan حَبَسَ حَبْسًا . يَقْبِضُ- يَقْبِضُ. Sedangkan menurut syara‘

حَبْسُ الْأَصْلِ وَتَسْبِيلُ الثَّمَرَةِ yaitu menahan sesuatu benda yang diwakafkan dan mentasarufkan manfaatnya di jalan Allah.⁹

Sedangkan menurut terminologi, terdapat perbedaan pendefinisian diantara mujtahid dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Abu>> Ha>nifah

Dalam perspektif Abu> Ha>nifah wakaf yaitu menahan benda yang statusnya tidak lepas dari orang yang berwakaf (wakif) untuk jalan kebajikan dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.¹⁰ Abu Hanifah memaknai wakaf seperti ‘*ariyah*. Objek benda yang diwakafkan tetap milik wakif, sehingga wakif berhak menggunakan sepenuhnya bahkan boleh menjualnya ataupun menariknya. Oleh

⁶ Ibid., 224.

⁷ A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab- Indonesia* (Surabaya : Pustaka Progressif, Cet. XIV, 1977), 1576.

⁸ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, Cet. I, 2006), 237

⁹ Sayyid Sa>biq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III (Kairo : al-Da>r al-Fath Lil I‘lam al-‘Arabiyy, 1990), 406.

¹⁰ Wahbah az-Zuh}ayliy, *al-Fiqh al-Islamiy Wa Adillatuh*, Juz X (Damaskus : Da>r al-Fikr, Cet. IV, 2004), 7599.

karena itu wakaf diartikan sebagai *gair la>zim* (tidak mempunyai kepastian hukum), kecuali dalam tiga hal:¹¹

- 1) Jika hakim memutuskan hukum wakaf;
- 2) Jika benda wakaf dihubungkan dengan kematian wakif seperti wakaf wasiat;
- 3) Wakaf masjid.

b. *Maz/hab Ma>likiy*

Wakaf menurut *Maz/hab Ma>likiy* yaitu menjadikan manfaat benda yang dimiliki baik dengan jalan sewa atau memberikan hasilnya pada yang berhak dengan jangka waktu tertentu sebagaimana yang dikehendaki wakif.¹² Benda tetap milik wakif, tetapi wakif tidak boleh menarik kembali wakafnya. Dengan kata lain, wakif menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan.¹³

c. *Maz/hab Sya>fi'i dan Ahmad Ibn Hambal*

Sya>fi'i dan Ahmad berpendapat bahwa wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya harta dalam hal kebaikan sebagai upaya mendekatkan diri kepada Allah dengan cara *mentas}arrufkannya*, sehingga wakif terputus hak penguasaan harta itu dan harta tersebut menjadi harta wakaf. Dengan demikian

¹¹ Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran Hukum, dan Perkembangannya* (Bandung : Yayasan Piara, 2005), 15.

¹² Wahbah az-Zuh}ayliy, Op. Cit, 7602.

¹³ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, 2007, 2.

secara otomatis kepemilikan harta yang diwakafkan berpindah menjadi milik Allah.¹⁴

- d. Pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, 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 syariah¹⁵

Dari beberapa pengertian yang telah disebutkan dapat disimpulkan pengertian wakaf adalah memisahkan dan/atau menyerahkan dari sebagian harta benda milik wakif untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum yang sesuai dengan syariah.

Dasar Hukum Wakaf

Mengenai dasar hukum wakaf, dalam Al-Qur'an atau hadis tidak terdapat kata wakaf yang secara tegas disebutkan. Namun, beberapa lafadz seperti kata "*anfiq*" dipahami seperti kata wakaf sehingga menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf.

Diantara ayat al-Qur'an dan Hadis yang dijadikan sebagai dasar wakaf diantaranya:

Al-Qur'an

Al-Qur'an surat al-Hajj ayat 77 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (٧٧)

¹⁴ Sa'idi H}awwa>, *al- 'Iba>da>t Fiy al-Isla>m*, Jilid V. (Kairo : Da>r al-Sala>m, Cet. II, 2005), 2471.

¹⁵ Departemen Agama RI, Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Jakarta : Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), 3.

Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*¹⁶

Al-Qur'an Surat An-Nahl ayat 97.

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

(٩٧)

Artinya:

*Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.*¹⁷

Al-Qur'an Surat Ali Imran ayat 92.

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (٩٢)

Artinya:

*Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah Mengetahuinya*¹⁸.

Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 261.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ

يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ (٢٦١)

Artinya:

Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah

¹⁶ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2006), 523.

¹⁷ Ibid., 417.

¹⁸ Ibid., 91.

melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.¹⁹

Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267 menyebutkan bahwa:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ

وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ (٢٦٧)

Artinya:

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.²⁰

2. Hadits

Hadits Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh *Muslim* dari *Abi Hurayrah*. *Imam Muslim* menulis hadits ini dalam bab wakaf karena para ulama menafsirkan istilah sedekah jariyah disini dengan wakaf.²¹

Hadits tersebut berbunyi:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ أَوْ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ

Artinya:

Apabila mati anak Adam, maka terputuslah dari padanya semua amalannya kecuali tiga hal yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang saleh yang mendoakannya (HR.Muslim).

¹⁹ Ibid., 65.

²⁰ Ibid., 67.

²¹ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan di Indonesia dalam Teori dan Praktik* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada: 2002), 25.

Sayyid Sa>biq dalam kitabnya *Fiqh as-Sunnah* memaknai صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ dengan:

وَالْمَقْصُودُ بِالصَّدَقَةِ الْجَارِيَةِ "الْوَقْفُ"²²

Artinya: yang dimaksud dengan *s}a>daqah ja>riyah* adalah wakaf.

Demikian pula al-Ima>m Taqiyuddin Abi> Bakr bin Muhammad al-H}usaini menafsirkan صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ adalah wakaf, sebagaimana dalam kitabnya, *Kifaya>h al-Akhyar* yang menyebutkan:

وَحَمَلَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ الْجَارِيَةَ عَلَى الْوَقْفِ²³

Artinya : Ulama mengartikan *s}adaqah ja>riyah* sebagai wakaf.

Perbedaan kata *s}adaqah* dengan wakaf ialah dari segi kualitas dan mutunya. *S}adaqah* mencakup semua bentuk penyerahan pada pihak lain tanpa membedakan barang tersebut habis sekali pakai atau tahan lama. Sedangkan wakaf, barang yang diwakafkan harus bersifat tahan lama agar dapat diambil manfaatnya dari barang tersebut.²⁴

S}adaqah ja>riyah yang diartikan dengan wakaf ini memberikan indikasi bahwa mewakafkan harta benda lebih utama daripada infak atau sedekah. Karena amalan wakaf mempunyai manfaat yang sangat besar

²² Sayyid Sa>biq, Loc. Cit, 407.

²³ Ima>m Taqiyudi>n Abi> Bakar Ibn Muhammad Al-Hussayniy, *Kifa>yah Al- Ahya>r* (Jeddah : Al-Haramain, t.t), 603.

²⁴ Musthafa Kamal Pasha et. al, *Fikih Islam* (Yogyakarta : Citra Karsa Mandiri, Cet. II, 2002), 190.

bagi kehidupan sosial ekonomi, keagamaan dan perkembangan kebudayaan.²⁵

Dasar wakaf juga berdasarkan *ijma'* *'amaliy* karena praktek mewakafkan harta untuk selama-lamanya oleh umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW sampai sekarang tanpa ada suatu bantahan.²⁶ Oleh karena itu, hadis tersebut sejak dulu sampai dengan sekarang menjadi motivasi kaum muslimin untuk berwakaf dan giat mengadakan berbagai kegiatan penelitian ilmiah dan pengembangan berbagai ilmu pengetahuan yang bermanfaat.

Hadits riwayat *Ima>m Muslim* :

أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيِّزٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّزٍ أَمْ أُصِيبُ مَا لَا قَطْهُ هُوَ أَنْفُسِ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَهَا وَأَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاغُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُؤَهَّبُ قَالَ فَتَصَدَّقْ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْغُرَبَاءِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

Artinya:

Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar r.a. memperoleh sebidang tanah di Khaybar, kemudian ia menghadap kepada Nabi SAW untuk mohon petunjuk. Umar berkata "Ya Rasu>lullah, saya telah memperoleh sebidang tanah di Khaybar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepada saya?". Rasulullah bersabda: "Bila engkau suka, engkau tahan (pokoknya) tanah itu dan engkau shodaqohkan (hasilnya)." Kemudian Umar bershodaqah, tanah tersebut tidak dijual, dihibahkan dan diwariskan. Berkata Ibnu Umar: "Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fa>kir, kaum kerabat, budak-budak, pejuang dijalan Allah, Ibnu Sabi>l, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma'ru>f dan

²⁵ Abdul Ghafur Anshari, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta : Pilar <Media, 2005), 24.

²⁶ Mahmud Syathut, *Fiqh Tuju Maz}hab* terj. Abdullah Zakiy Al-Kaaf (Bandung : CV Pustaka Setia, Cet. I, 2000), 247.

memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta.”²⁷

Dasar hukum lainnya adalah perbuatan Nabi Muhammad SAW semasa hidupnya, yaitu pada tahun ketiga *hijriyah* Nabi mewakafkan tujuh kebun kurma di Madinah, diantaranya adalah kebun *a'raf, safiyah, dalal, barqah* dan kebun lainnya.²⁸

Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf merupakan perbuatan *syara'*, oleh karena itu harus memenuhi syarat dan rukun. Dalam istilah fikih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu keabsahan suatu perbuatan, di mana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Atau dengan kata lain merupakan bagian dari sesuatu itu.²⁹ Oleh karena itulah, sah atau tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut.

Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf menurut ulama madzab Hanafiah hanya satu, yakni *shighah* yang berupa *ijabah* (pernyataan dari wakif yang menunjukkan wakaf).³⁰ Sedangkan *qabul* (pernyataan penerima wakaf) tidak termasuk rukun disebabkan akadnya tidak bersifat mengikat.³¹

Sedangkan menurut mayoritas ulama (*mazhab* Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah dan Hanabilah) di antaranya:³²

1. *Waqif* (orang yang mewakafkan)
2. *Mauquf* (barang/harta yang diwakafkan)
3. *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf/orang yang disertai untuk mengurus harta wakaf)

²⁷ Imam Abi Al-Husain Muslim bin Al H}ajja>j, *S}ah}ih} Muslim*, juz 2, (Beirut : Da>r al-Fikr, t.t), 70.

²⁸ Depag, *Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, cet. Ke-1, 2007), 9.

²⁹ Abdul Ghafur Anshari, Loc. Cit, 25.

³⁰ Wahbah az-Zuh}ayliy, *al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, Juz X (Damaskus : Da>r al-Fikr, Cet. IV, 2004), 7605.

³¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta : Ciputat Press, Cet. I, 2005), 16.

³² Wahbah Az-Zuhayliy, Op. Cit, 7606.

4. *S}i>g}ah* (pernyataan wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya).

Namun dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, unsur wakaf ditambah 2 lagi yaitu:³³

1. Ada pengelola wakaf (Nadzir)
2. Ada jangka waktu.

Dari masing-masing unsur wakaf tersebut harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat wakif yaitu:³⁴

- 1) Merdeka dan pemilik harta sepenuhnya.

Wakif tidak boleh bukan pemilik benda yang diwakafkan. Karena kepemilikan terhadap harta berakhir dengan adanya wakaf.

- 2) Berakal;

- 3) Balig; wakaf yang dilakukan anak yang belum dewasa/baligh tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

- 4) *Rasyi>d* (kematangan pertimbangan akal). Menurut jumhur, tidak sah wakaf dari orang yang lemah ingatan/mudah ditipu, *mufliis* atau pailit).

- b. Syarat-syarat *mauqu>f*. *Mauqu>f* menurut Syafi'i harus merupakan milik pribadi yang jelas wujudnya, mempunyai manfaat serta tidak habis bendanya sekali digunakan.³⁵ Barang yang diwakafkan haruslah

³³ Abdul Ghafur Anshari, Loc. Cit, 26.

³⁴ Sa'>i>d Hawwaya>, *al-'Iba>da>tu fi> al-Isla>m* (Kairo : Da>r al-Sala>m, Jilid V, 2005), 2473.

³⁵ Muhammad Ibn Muhammad Abi> Ha>mid al-Gha>zali>, *al-Waji>z fi> Fiqh Maz}hab al-Ima>m al-Sya>fi'* (Kairo : Da>r al-Fikr, t.t), 199.

barang yang kekal manfaatnya baik benda bergerak maupun tidak bergerak. Menurut Malikiyah boleh mewakafkan segala sesuatu yang dapat memberikan manfaat kepada orang yang diberi wakaf baik benda tetap atau bergerak, untuk selama-lamanya atau waktu tertentu. Hanabilah berpendapat bahwa barang yang sah dijualbelikan, sah pula diwakafkan.³⁶

Sedangkan menurut madzab Hanafiyah, benda wakaf pada dasarnya harus berupa benda tetap, tetapi boleh wakaf benda bergerak dengan syarat:³⁷

- 1) Hendaknya benda itu selalu menyertai benda tetap seperti: bangunan dan pohon-pohonan; alat pembajak dan lembu.
- 2) Susuatu yang diterangkan oleh asar bahwa benda tersebut boleh diwakafkan;
- 3) Sesuatu yang sudah biasa diwakafkan menurut '*urf*.

c. Syarat-syarat *mauqu>f 'alaih* diantaranya:³⁸

- 1) Harus dinyatakan secara tegas/jelas saat mengikrarkan wakaf, kepada siapa/apa ditujukan wakaf itu.

Jika wakaf tersebut termasuk wakaf ahli harus disebutkan nama atau sifat *mauqu>f 'alaih* secara jelas. Apabila wakaf tersebut wakaf *khairiy* atau ditujukan untuk umum, suatu badan

³⁶ A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia* (Pasuruan : PT. Garoeda Buana Indah, 1993), 22-23.

³⁷ Ibid., 23.

³⁸ Ibid., 24-25

hukum atau tempat ibadah, harus ada nadzir/pengawas yang ditunjuk untuk mengelola wakaf tersebut.³⁹

Pernyataan terhadap *mauqu>f 'alaih ini* bisa dilaksanakan secara lisan atau tertulis. Sedangkan untuk masa saat ini sebaiknya wakaf dilakukan secara tertulis dengan memenuhi ketentuan yang berlaku di daerah tersebut seperti di hadapan PPAIW yang diberi wewenang mengurus tentang perwakafan.⁴⁰

Sedangkan badan hukum yang diserahi wakaf harus benar-benar amanah. Dalam surat al-Mukminun ayat 8 disebutkan:

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ.

Artinya: *Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.*⁴¹

2) Tujuan wakaf untuk ibadah mengharapkan balasan dari Allah swt.

Menurut *fuqaha>'* dari maz|hab Hanafiy, wakaf harus bertujuan untuk ibadah menurut hukum Islam dan keyakinan si wakif baik dzat benda atau manfaatnya. Jika tidak, maka wakaf tersebut tidak sah hukumnya.⁴²

d. Syarat-syarat *s}i>g}ah* wakaf, yaitu:

³⁹ Ibid.,24-25

⁴⁰ Musthafa Kamal Pasha, Loc. Cit, 191.

⁴¹ Depag RI, Loc. Cit, 342.

⁴² A. Faishal Haq, Loc. Cit, 25

- 1) Untuk selamanya-lamanya, menurut mayaritas ulama selain Malikiyah tidak sah wakaf dengan jangka tertentu. Menurut Syafi'i dalam kitabnya *al-Waji>z*, apabila wakaf itu ditentukan untuk waktu tertentu seperti hibah yang ditentukan waktunya maka wakaf tersebut batal.⁴³
- 2) *At-Tanji>z* (seketika), yaitu shighat tersebut terjadi seketika dengan tanpa syarat dan tidak digantungkan pada waktu yang akan datang.⁴⁴ Karena dengan akad merupakan berpindahnya kepemilikan seketika itu, dan tidak sah *menta'li>q* wakaf sebagaimana jual beli dan hibah, pendapat ini menurut jumhur selain Malikiyah. Menurut Malikiyah boleh *menta'li>q* wakaf yaitu digantungkan atas syarat tertentu jika pemilik mengatakan "Apabila datang waktu *anu*, maka rumahku ini menjadi barang wakaf," maka sah dan terjadilah wakaf tersebut.⁴⁵
- 3) *Al-Ilza>m* (mengikat); dengan adanya *s/jigah* wakif yang menyatakan mewakafkan hartanya, maka waktu itu mengikat dan hak kepemilikan terlepas dari wakif terhadap harta yang diwakafkannya.⁴⁶ Dengan demikian wakif tidak boleh menyertakan dalam pemberian wakafnya syarat yang bertentangan dengan status wakaf, seperti syarat khiyar, yaitu hak melanjutkan atau mengurungkan pemberian wakaf.

⁴³ Muhammad Ibn Muhammad Abi> Ha>mid al-Gha>zali>, Loc. Cit, 200.

⁴⁴ Sa'i>d Hawwaya>, Loc. Cit, 2475.

⁴⁵ Ibid., 2475.

⁴⁶ Departemen Agama RI, Loc. Cit, 58.

Tidak disertai dengan syarat *ba>t}il*. sedangkan syarat menurut Hanafiyah ada tiga yaitu: Syarat yang membatalkan, syarat *fa>sid*, dan syarat sah. *Al-ba>t}il* yaitu sesuatu yang menyebabkan gugurnya wakaf. Sedangkan *al-fa>sid* yaitu sesuatu yang menghilangkan manfaat dari maukuf dan kemaslahatan *mauqu>f 'alaih*.⁴⁷

- 4) Syarat *s}ig}ah* menurut Syafi'iyah yaitu menjelaskan pihak yang diberi wakaf;

Wakif meski menyebutkan dalam pernyataan pemberian wakafnya tempat penyaluran wakafnya, seperti: “Saya wakafkan....ini kepada masjid....”. Bahkan al-Qaffal memandang perlu lebih jelas lagi, yaitu menyebutkan tujuannya, seperti: “Saya wakafkan.....ini kepada masjid.....untuk *bulidingnya*.”⁴⁸

Adapun lafadz *s}ig}ah* wakaf ada dua macam yaitu:⁴⁹

- a) Lafadz yang jelas : *وَسَبَّلْتُ, وَحَبَسْتُ, وَوَقَعْتُ*. Jika menggunakan di antara tiga lafadz ini dalam ijab wakaf, maka sahlah wakaf itu. Sebab lafadz tersebut umum digunakan antara manusia untuk melakukan wakaf dan tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali kepada wakaf.⁵⁰

⁴⁷ Sa'iid Hawwaya, Loc. Cit, 2473-2474.

⁴⁸ Departemen Agama RI, *Fiqh*, H. 58.

⁴⁹ A. Faishal Haq, Loc. Cit., 24-25.

⁵⁰ H}asan Ayyub, *Fiqh al-Mu'a>mala>t al-Ma>liyah fi> al-Isla>m* (Kairo: Da>r as-Sala>m, Cet. III, 2006). H. 291.

b) Lafadz *kina>yah* (kiasan) seperti: *تَصَدَّقْتُ, حَرَمْتُ, أَبَدْتُ*. Ketiga lafadz ini belum pasti bermakna wakaf, dan jika digunakan harus diiringi dengan niat wakaf secara tegas. Sebab lafadz *tas}addaqtu* bisa berarti sedekah wajib seperti hibah, zakat dan sedekah sunnah. Lafadz *harramtu* bisa berarti *z}iha>r*, tapi bisa berarti wakaf. Kemudian lafadz *abbattu* juga bisa berarti semua pengeluaran harta untuk selamanya.⁵¹

e. Syarat-Syarat Nadzir:

Selain syarat dan rukun harus dipenuhi dalam perwakafan sebagaimana di atas, kehadiran nadzir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf sangatlah urgent. begitu urgentnya kedudukan nadzir dalam perwakafan, berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari nadzir itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrument yang urgent dalam perwakafan, nadzir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan, agar wakaf bisa diberdayakan sebagaimana mestinya.

Tugas nadzir secara umum yaitu memelihara benda wakaf, pemanfaannya, dan pengolahannya. Dan hasil dari sewa benda wakaf, pengolahan atau keuntungannya untuk dibagikan pada orang-orang yang berhak.⁵²

Macam-Macam Wakaf

⁵¹ Ibid.,291-292.

⁵² Sa'i>d Hawwaya>, Loc. Cit, 2484.

Wakaf terbagi menjadi beberapa macam berdasarkan tujuan, batasan waktunya dan penggunaan barangnya.⁵³

a. Wakaf berdasarkan tujuan

Wakaf berdasarkan tujuan ada tiga, yaitu:

- 1) Wakaf sosial untuk kebaikan masyarakat (khairi), yaitu apabila tujuan wakafnya untuk kepentingan umum.
- 2) Wakaf keluarga (dzurri), yaitu apabila tujuan wakaf untuk memberi manfaat kepada wakif, keluarganya, keturunannya, dan orang-orang tertentu, tanpa melihat kaya atau miskin, sakit atau sehat dan tua atau muda.
- 3) Wakaf gabungan (musytarak), yaitu apabila tujuan wakafnya untuk umum dan keluarga secara bersamaan.

b. Wakaf berdasarkan batasan waktunya

Wakaf berdasarkan batasan waktunya terbagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Wakaf abadi yaitu apabila wakafnya berbentuk barang yang bersifat abadi, seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya, atau barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif, dimana sebagian hasilnya untuk disalurkan sesuai tujuan wakaf, sedangkan sisanya untuk biaya perawatan wakaf dan mengganti kerusakannya.
- 2) Wakaf Sementara yaitu apabila barang yang diwakafkan berupa barang-barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak. Wakaf sementara juga bisa dikarenakan oleh keinginan wakif yang memberi batasan waktu ketika mewakafkan barangnya.

c. Wakaf berdasarkan penggunaannya

Wakaf berdasarkan penggunaannya dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Wakaf langsung yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya seperti masjid untuk shalat, sekolah

⁵³ M. Athoillah, Loc. Cit, 29-31.

untuk kegiatan belajar mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit dan sebagainya.

- 2) Wakaf Produktif yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.

Tujuan dan Fungsi Wakaf

a. Tujuan wakaf adalah berdasarkan ketentuan agama dengan tujuan *taqarrub* (mendekatkan diri kepada Allah SWT) untuk mendapatkan kebaikan dan ridha-Nya. Mewakafkan harta benda jauh lebih utama dan lebih besar pahalanya dari pada bersedekah biasa, karena sifatnya kekal dan manfaatnya pun lebih besar. Pahalanya akan terus mengalir kepada wakifnya meskipun dia telah meninggal.

b. Fungsi wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 5 dijelaskan bahwa fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Fungsi wakaf itu terbagi menjadi empat fungsi, yaitu:

- 1) Fungsi ekonomi, salah satu aspek yang terpenting dari wakaf adalah keadaan sebagai suatu sistem transfer kekayaan yang efektif.
- 2) Fungsi sosial, apabila wakaf di urus dan dilaksanakan dengan baik, berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih mudah teratasi.
- 3) Fungsi ibadah, wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT serta dalam memperkokoh hubungan dengan-Nya.
- 4) Fungsi akhlaq, wakaf akan menumbuhkan akhlaq yang baik dimana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling

dicintainya untuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadinya.⁵⁴

Urgensi Sertifikat Wakaf

Sertifikasi wakaf merupakan sebuah proses untuk mendaftarkan harta wakaf kepada instansi yang diberi wewenang Undang-undang untuk mengeluarkan sertifikat wakaf, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebelum pendaftaran sertifikat wakaf, proses yang sebelumnya dilaksanakan yaitu pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di Kantor Urusan Agama (KUA).

Proses wakaf di masyarakat kebanyakan masih menggunakan metode klasik. Transaksi wakaf masih menggunakan lisan, saling percaya satu dengan yang lain. Mereka belum mendaftarkan obyek wakaf untuk disertifikat wakafkan. Jika suatu hari terdapat persengketaan harta wakaf, maka tidak akan mempunyai kekuatan hukum.

Kasus gugatan tanah wakaf semakin lama semakin merebak di berbagai tempat di Indonesia. Desakan kebutuhan ekonomi dan semakin melambungnya harga tanah menjadi beberapa sebab gugatan tanah wakaf ini. Olehkarena itu, pengamanan dan perlindungan harta wakaf melalui sertifikat wakaf merupakan suatu keharusan yang mendasar untuk segera di realisasikan.

Dengan disertifikatkannya harta wakaf tersebut sesuai dengan prosedur dalam UU Perwakafan, maka harta wakaf itu terbebas dari kemungkinan-kemungkinan persengketaan dan perselisihan dan tidak ada seorangpun yang dapat menjual ataupun mengambil alih harta wakaf tersebut karena telah terdaftar dalam register tanah wakaf secara sah, dan barang siapa yang menjual ataupun yang mengambil alih harta wakaf tersebut akan mendapatkan sanksi.

Dalam prinsip hukum muamalah, bahwa setiap bentuk muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari

⁵⁴ Muchlisin Riadi, *Pengertian, Rukun dan Fungsi Wakaf*, Diakses tanggal 20 Desember 2019
Dalam <http://www.kajianpustaka.com/2019/09/pengertian-rukun-dan-fungsi-wakaf.html>

mudharat dalam hidup masyarakat, dengan akibat bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan tidak dibenarkan.⁵⁵

Nabi Muhammad SAW. Bersabda:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ⁵⁶

Artinya: *Tidak boleh membuat kemadharatan pada diri sendiri dan orang lain.*

Hadis diatas menjelaskan bahwa tidak boleh membuat kemadharatan, salah satu bentuk membuat madharat adalah mensengketakan harta wakaf. Ketika harta sudah diwakafkan, maka harta tersebut sudah tidak bisa untuk dipindah tangankan, kecuali melalui peraturan yang ketat sesuai dengan yang dijelaskan dalam Undang-undang wakaf.

Dalam *qa> 'idah fiqh}iyah* juga disebutkan bahwa:

الضَّرْرُ يُرَأَى

Artinya:

"Kemadharatan itu harus dihilangkan".⁵⁷

Qa> 'idah fiqh diatas menjelaskan bahwa kemadharatan juga harus dihilangkan, cara untuk menghilangkan madharat pada harta wakaf yaitu dengan sertifikat wakaf. Karena jika harta wakaf telah disertifikatkan, akan memiliki dasar hukum yang kuat, dan tidak mudah untuk disengketakan.

Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282 dijelaskan :

⁵⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam* (Yogyakarta : UII Pres, 2000), 17.

⁵⁶ Malik, *Al-Muwata'*, Maktabah As-Syamilah, Juz 5, 37.

⁵⁷ al-, Ibn 'Abd Al-Kafy Subky, *Al-Asybah Wa An-Nadhair*, juz 1 (Beirut: Dar Al-Kutub Al-'Ilmiyah, 1991), 256.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ
كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya.⁵⁸

Untuk mengantisipasi sengketa wakaf, Al-Qur'an menjelaskan bahwa setiap bentuk muamalah termasuk wakaf hendaknya dicatatkan. Zaman dahulu catatan tangan antar kedua belah pihak (akta dibawah tangan) sudah dianggap kuat, akantetapi sekarang belum cukup hanya dicatatkan oleh kedua belah pihak saja. Pencatatan harus dibuat oleh instansi yang diberi wewenang untuk mengeluarkan akta secara sah (akta autentik), dalam hal perwakafan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dalam perspektif ilmu usul fikih, sertifikat wakaf juga bisa dikategorikan sebagai salah satu dari *saddu dzariah*. *Saddu dzariah* ialah sebuah konsep dalam usul fikih untuk mengantisipasi atau menutup hal-hal yang dapat mendatangkan *mafsadah* (kerusakan). Segala hal yang dapat mendatangkan *mafsadah* harus dicegah atau ditutup sebagai langkah preventif. Pembuatan sertifikat wakaf dapat menjadi opsi agar harta wakaf tidak disengketakan dan tetap eksis.⁵⁹

Dalam UU. No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, terdapat ketentuan pidana dan administratif bagi siapa saja yang melanggar. Ketentuan ini

⁵⁸ Depag RI, Loc. Cit, 48.

⁵⁹ Muhamad Abu Zahrah, *Ushul Fiqih* (Jakarta : PT. Pustaka Firdaus, 2012), 438-439.

dapat dilaksanakan jika harta wakaf sudah disertifikatkan. Dengan adanya ancaman pidana dan administratif, akan meminimalisir hal-hal yang tidak dikehendaki terkait harta wakaf.

Proses Pendaftaran Sertifikat Wakaf di Indonesia

Secara teoritis, pendaftaran sertifikat wakaf dijelaskan oleh beberapa peraturan, diantaranya: Kompilasi Hukum Islam (KHI), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan pedoman teknis tatacara permohonan pensertifikatan tanah wakaf oleh Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama. Dengan penjelasan sebagai berikut:

a. PP. No 28 Tahun 1977

Pasal 9

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
- 2) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
- 3) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 4) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 5) Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut dalam ayat (2) surat-surat berikut :
 - a) Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
 - b) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa;
 - c) Surat keterangan pendaftaran tanah;
 - d) Izin dari Bupati/Walikota/kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Pasal 10

- 1) Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan

- permohonan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- 2) Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada bukti tanah dan sertifikatnya.
 - 3) Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
 - 4) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3).
 - 5) Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

b. Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Pasal 223

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 4) Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam Pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:
 - a) Tanda bukti pemilikan harta benda;
 - b) Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud;
 - c) Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Pasal 224

Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 223 ayat (3) dan (4), maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestarian.

c. UU. No 41 Tahun 2014

Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- 1) Salinan akta ikrar wakaf;
- 2) Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

d. Pedoman Teknis dari BIMAS Kemenag⁶⁰

Persyaratan permohonan Sertifikat Tanah Wakaf

Permohonan pensertifikatan tanah wakaf dilakukan terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan berdasar AIW atau APAIW (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf) dan pada tanah wakaf yang telah bersertifikat agar disertifikatkan atas nama nazhir.

a. Persyaratan untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat:

- 1) Surat permohonan dari Nazhir atau kuasanya,
- 2) Identitas Wakif,
- 3) Identitas Nazhir,
- 4) Surat Pengesahan Nazhir,
- 5) Bukti kepemilikan tanah atas nama Wakif; dan
- 6) Surat keterangan tanah tidak dalam sengketa dari Lurah/ kepala Desa dibuat dalam tahun berjalan pada saat pensertifikatan tanah wakaf diajukan ke Kantor Pertanahan.

b. Persyaratan tanah yang sudah bersertifikat:

- 1) Surat permohonan PPAIW atas nama Nazhir atau kuasanya,

⁶⁰ Lampiran keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam nomor dj.ii/707 tahun 2012 tentang Pedoman teknis tatacara permohonan pensertifikatan tanah wakaf

- 2) Identitas Wakif,
- 3) Identitas Nazhir,
- 4) Surat pengesahan Nazhir yang diterbitkan oleh PPAIW, dalam hal telah terjadi pergantian Nazhir digunakan surat pengesahan Nazhir terbaru yang telah disahkan oleh BWI,
- 5) Sertifikat Hak Atas Tanah, atau Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun,
- 6) Surat pernyataan Wakif yang diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah setempat dikuatkan oleh Camat sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara dan konflik, serta tidak dalam jaminan hutang dan tidak dalam sitaan,
- 7) Izin dari pejabat yang berwenang untuk tanah wakaf yang berasal dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/ BUMD, dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu.
- 8) Izin dari pejabat bidang pertanahan dalam hal keputusan pemberian haknya atau dalam sertifikatnya terdapat catatan diperlukan izin pelepasan atau peralihan hak; dan atau
- 9) Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik bila hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan diatas hak pengelolaan atau hak milik atas tanah orang lain.

Terhadap tanah-tanah yang akan diwakafkan hanya sebagian, dilakukan proses pemecahan sertifikat terlebih dahulu.

c. Persyaratan pendaftaran tanah wakaf

Persyaratan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari:

- 1) Hak Milik, atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun meliputi persyaratan sebagaimana poin b,
- 2) Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai di atas tanah Negara, meliputi persyaratan pada poin b, dan surat persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan,

- 3) Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik sebagaimana persyaratan pada poin b, dan izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik, atau
- 4) Tanah-tanah yang diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN, atau BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu meliputi persyaratan sebagaimana dimaksud huruf b, dan surat izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendaftaran sertifikat tanah wakaf sebagaimana keterangan di atas, dilakukan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dokumen Persyaratan

a. Dokumen

Permohonan pensertifikatan tanah juga harus dilengkapi dengan formulir pendaftaran yang telah disediakan oleh kantor Pertanahan. Formulir tersebut diisi dan ditanda tangani oleh Nazhir atau kuasanya sebagai dokumen kelengkapan pendaftaran.

b. Persyaratan Identitas

- 1) Identitas Wakif dan Nazhir atau kuasanya, ditunjukkan dengan Kartu Tanda Penduduk atau bukti lain yang sah,
- 2) Identitas Wakif atau Nazhir sebagaimana tersebut di atas, berlaku bagi Wakif dan Nazhir perorangan, organisasi dan badan hukum,
- 3) Identitas Wakif atau Nazhir organisasi harus disertai dengan akta pendirian,
- 4) Dalam hal identitas Wakif atau Nazhir badan hukum harus disertakan akta pendirian dan pengesahan badan hukum dari Kementerian Hukum dan HAM.

Kesimpulan

Wakaf adalah memisahkan dan/atau menyerahkan dari sebagian harta benda milik wakif untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum yang sesuai dengan syariah. Wakaf mempunyai peranan yang urgent dalam Islam. Selain berdimensi vertikal (ibadah), wakaf juga berdimensi horizontal (sosial). Potensi wakaf dalam pengembangan Islam sangat menjanjikan jika dikelola dengan profesional.

Kasus gugatan tanah wakaf semakin lama semakin merebak di berbagai tempat di Indonesia. Desakan kebutuhan ekonomi dan semakin melambungnya harga tanah menjadi beberapa sebab gugatan tanah wakaf ini. Oleh karena itu, pengamanan dan perlindungan harta wakaf melalui sertifikat wakaf merupakan suatu keharusan yang mendasar untuk segera direalisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Alabij, Adijani. *Perwakafan di Indonesia dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada: 2002.
- Anshari, Abdul Ghafur. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar <Media, 2005.
- Athoillah, M. *Hukum Wakaf*. Bandung: Yrama Widya, 2014.
- Ayyub, Hasan. *Fiqh al-Mu'awala>t al-Ma>liyah fi> al-Isla>m*. Kairo: Da>r as-Sala>m, Cet. III, 2006.
- Bamualim, Chaider S., Irfan Abu Bakar. *Revitalisasi Filantropi Islam*. Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2015.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam* (Yogyakarta: UII Pres, 2000.
- Dalam <http://www.kajianpustaka.com/2019/09/pengertian-rukun-dan-fungsi-wakaf.html>
- Depag. *Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, cet. Ke-1, 2007.

- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. *Fiqh Wakaf*, 2007.
- Ghazali (Al), Muhammad Ibn Muhammad Abi Hamid. *al-Wajiz fi Fiqh Mazhab al-Imam al-Syafi'*. Kairo: Dar al-Fikr, t.t.
- Hajja (Al), Abi Al-Husain Muslim bin. *Syahih Muslim*, juz 2. Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press, Cet. I, 2005.
- Haq, A. Faishal. *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: PT. Garoeda Buana Indah, 1993.
- Hawwaya, Sa'id. *al-'Ibadatu fi al-Islam*. Kairo: Dar al-Salam, Jilid V, 2005.
- Hussainiy (Al), Taqiyyudin Abi Bakar Ibn Muhammad. *Kifayah Al-Ahyar*. Jeddah: Al-Haramain, t.t.
- Lampiran keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam nomor dj.ii/707 tahun 2012 tentang Pedoman teknis tatacara permohonan pensertifikatan tanah wakaf
- Malik, *Al-Muwata'*, Maktabah As-Syamilah, Juz 5.
- Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. I, 2006.
- Munawwir, A.W. *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif, Cet. XIV, 1977.
- Pasha, Musthafa Kamal *et al. Fikih Islam*. Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, Cet. II, 2002.
- Praja, Juhaya S. *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran Hukum, dan Perkembangannya*. Bandung: Yayasan Piara, 2005.
- Qohaf, Munzir. *Al-Waqf al-Islamy Tatawuruhu Idaratuhu* alih bahasa Muhyidin Ms Ridha. Jakarta: Pustaka al-Kautsar Group, 2015.
- Riadi, Muchlisin. *Pengertian, Rukun dan Fungsi Wakaf*, Diakses tanggal 20 Desember 2019
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III. Kairo: al-Dar al-Fath Lil 'Ilam al-'Arabiyy, 1990.

Subky (a), Ibn 'Abd Al-Kafy. *Al-Asybah Wa An-Nadhair*, juz 1. Beirut: Dar Al-Kutub Al-'Ilmiyah, 1991.

Sudarsono, Heri. *Bank dan LKS*. Yogyakarta: Ekohisia, 2008.

Syalthut, Mahmud. *Fiqh Tujuh Mazhab* alih bahasa Abdullah Zakiy Al-Kaaf. Bandung: CV Pustaka Setia, Cet. I, 2000.

Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

Zahrah, Muhamad Abu. *Ushul Fiqih*. Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 2012.

Zuhayliy (az), Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiy Wa Adillatuh*, Juz X. Damaskus: Dar al-Fikr, Cet. IV, 2004.