

## WAKAF TANAH MILIK SEBAGAI BENTUK PERALIHAN HAK<sup>1</sup>

Oleh: **Dennise R. H. Papatungan**<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peralihan hak wakaf tanah milik dalam perspektif hukum Islam dan bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam perspektif hukum Islam. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka dapat disimpulkan: 1. Bahwa suatu peralihan hal wakaf tanah milik dalam Islam juga dapat diatur melalui KUH Perdata; UUPA serta dapat diatur melalui hukum adat yang pada prinsipnya tidak terdapat perbedaan yang menonjol yang perlu diingat bahwa dari peralihan tanah milik tersebut bagaimana cara memperoleh atau terjadinya hak milik (tanah) dan peruntukannya (dari siapa dan untuk siapa), yaitu dengan; pemilikan, peletakan, daluwarsa, pewarisan dan perwujudan atau penyerahan. Adapun peralihan dan penguasaan melalui UUPA berada di tangan negara dan warga negara (hak bangsa) sesuai bunyi Pasal 1 ayat (1) dengan ayat (3) UUPA. Peralihan tanah milik secara adat yaitu diperoleh melalui pemberian masyarakat hukum adat, dan diperoleh melalui pembukaan tanah/ hutan; yang berkenaan dengan perwakafan adat menyerahkan tanah milik adat kepada yayasan (wakaf). Khusus perwakafan dalam hukum Islam dengan melalui peralihan hak wakaf tanah milik; bagi pemberi atau pelepas hak tanah milik ikhlas; hal ini sebagai bentuk ibadah, dan bagi si penerima tanah milik atau hak punya kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan sesuai amanat pemberi "milik atau hak". 2. Pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam Islam; apabila wakaf tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap; maka sebagai pengelola dan pengembangnya adalah nazhir/nadir; ini dapat dilakukan secara perorangan; organisasi atau badan hukum; nazhir ini harus profesional dalam melaksanakan pengelolaan dan

pengembangan wakaf tanah milik (milik atau hak), ini biasanya diperuntukkan untuk kepentingan umat (sesuai amanahnya), misalnya bidang pendidikan; pendirian ruko, masjid, yayasan amal; maupun bidang-bidang ekonomi syariah, kali ini sesuai dengan ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya; Adapun pengawasan wakaf tanah milik adalah pemerintah dan masyarakat setempat dan wakaf tanah milik tidak/ dilarang untuk dipindah/ alihkan kepada pihak lain maupun ditarik oleh pemberi (milik atau hak) wakaf.

Kata kunci: Wakaf, tanah milik, peralihan hak.

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Wakaf baru diatur dalam bentuk Undang-Undang pada tanggal 27 Oktober 2004, yaitu saat disahkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ini dimaksudkan pula untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembinaan hukum nasional. Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan beberapa ketentuan yang baru. Dikemukakan pula dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut, semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.<sup>3</sup>

Dari konsiderans menimbang dapat diketahui bahwa Undang-Undang wakaf yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 merupakan Undang-Undang pertama kali yang mengatur ketentuan wakaf di Indonesia, yang pembentukannya didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- a. bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum;

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH; Godlieb N. Mamahit, SH, MH; Berlian Manoppo, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 090711555

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

b. bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Secara umum banyak hal baru dan berbeda yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ini bila dibandingkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 maupun Kompilasi Hukum Islam, walaupun banyak pula kesamaannya. Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur substansi yang lebih luas dan luwes bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya.<sup>4</sup>

Sebagai pelaksanaan berbagai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, oleh Pemerintah pada tanggal 15 Desember 2006 ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 memuat beberapa ketentuan dalam Pasal 14 (*nazhir*), Pasal 21 (akta ikrar wakaf), Pasal 31 (wakaf benda bergerak berupa uang), Pasal 39 (PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf), Pasal 41 (perubahan status harta benda wakaf), Pasal 46 (pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf), Pasal 66 (pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan wakaf dan Badan Wakaf Indonesia) dan Pasal 68 (pelaksanaan sanksi administratif) yang perlu diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Keseluruhan peraturan pelaksanaan tersebut diintegrasikan ke dalam satu peraturan pemerintah sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Hal ini dimaksudkan untuk menyederhanakan pengaturan yang mudah dipahami masyarakat, organisasi dan badan hukum, serta pejabat pemerintahan yang mengurus perwakafan, Badan Wakaf Indonesia dan Lembaga Keuangan Syariah, sekaligus menghindari berbagai kemungkinan perbedaan penafsiran terhadap ketentuan yang berlaku.

Dari perkembangan pengaturan mengenai perwakafan tanah milik dan perwakafan di atas

dapat diketahui, bahwa masalah perwakafan ini tidak hanya menyangkut masalah di bidang keagamaan, namun menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan, sehingga wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan beragama, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil. Menimbang, begitu pentingnya masalah perwakafan tanah milik tersebut, maka hal tersebut diatur pula secara khusus dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 sebagai peraturan pelaksanaannya, yang juga bersandar kepada ketentuan hukum agama (Islam), kemudian disempurnakan dan diperlengkapi lagi dengan Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Berdasarkan uraian tersebut; maka penulis berkeinginan hendak mengkaji dan menguji selanjutnya akan dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul "Wakaf Tanah Milik sebagai Bentuk Peralihan Hak Dalam Perspektif Hukum Islam".

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak wakaf tanah milik dalam perspektif hukum Islam.
2. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam perspektif hukum Islam.

## **C. Metode Penelitian**

Bahwa dalam penelitian ini Penulis menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif atau banyak dikenal dengan penelitian hukum, dalam penelitian ini peneliti mengambil data atau bahan-bahan hukum baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dari Al-Qur'an, sunnah Nabi Muhammad; dan dari kepustakaan yang terdiri dari buku-buku artikel; jurnal; majalah; brosur; peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi; selanjutnya dipilah sesuai dengan kebutuhan dan dianalisa guna mempermudah dalam pemaparan sebagai suatu jawaban dari perumusan masalah dari judul skripsi yakni: "Wakaf Tanah Milik sebagai Bentuk Peralihan Hak Dalam Perspektif Hukum Islam".

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 53.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. PELAKSANAAN PERALIHAN HAK WAKAF TANAH MILIK DALAM HUKUM ISLAM

Peralihan hak wakaf tanah milik dalam Hukum Islam; hal ini tidak terlepas dari peralihan hak milik (tanah) yang didasarkan Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam peristiwa peralihan hak yang berhubungan hukum dengan tanah akan menimbulkan hak penguasaan atas tanah. Dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, hubungan hukum tersebut berupa hubungan antara negara dengan tanah dan hubungan antara warga negara (baik individu maupun kelompok) dengan tanah.<sup>5</sup>

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib dan/ atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui bahwa hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subjek tertentu. Hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret (*subjektief recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya.<sup>6</sup>

Peralihan hak wakaf tanah milik dalam hukum Islam; T.M. Hasbi Ashhiddieq mengatakan : Menurut hukum Islam yang dimaksud dengan milik atau hak itu secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya.<sup>7</sup> Adapun dari segi istilah yang dimaksud dengan milik atau hak adalah suatu kekhususan terhadap sesuatu yang memberi kemungkinan kepada pemangkunya menurut hukum Syara' untuk secara bebas bertindak hukum terhadap sesuatu dimaksud serta

mengambil manfaatnya sepanjang tidak terdapat penghalang dari Syar'iy.<sup>8</sup>

Dengan demikian, seseorang yang telah mendapat sesuatu secara khusus maka kepadanya diberikan suatu kebebasan untuk bertindak hukum mengasingkan sesuatu yang khusus tersebut. Itulah yang dinamakan dengan "milik" atau "hak". Walaupun demikian harus diingat bahwa tidak semua sesuatu yang khusus tersebut (barang atau benda) dapat dikuasai secara pribadi sebagai miliknya. Ada barang-barang tertentu yang dilarang untuk dimiliki secara pribadi-pribadi, barang-barang tersebut harus diserahkan atau dikelola oleh Negara c.q. Penguasa. Hal ini diterangkan dalam sebuah Hadis Nabi Muhammad saw. yang artinya:

*Manusia itu bersama-sama memiliki tiga macam barang, yaitu air, rumput (tanah), dan api.*

Apabila ketentuan dalam hadis Nabi Muhammad saw. tersebut dibandingkan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 terdapat kesamaannya. Ketentuan yang demikian terdapat dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 . Dalam ketentuan Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 ditetapkan, bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menetapkan, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini dijabarkan dalam ketentuan Pasal 6 UUPA yang menetapkan, bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Berdasarkan ketentuan tersebut dikemukakan, bahwa kiranya di dalam menggunakan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifatnya daripada haknya, sehingga tanah tersebut bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

Dalam Hukum Islam dikenal beberapa titel transaksi untuk memperoleh atau peralihan hak milik, yaitu dari yang klasik sampai dengan cara-cara yang lazim dipraktikkan dewasa ini.

<sup>5</sup> Hermayulis. 2000. Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf. Mandar Maju, Bandung hal. 50

<sup>6</sup> Boedi Harsono. 1997. Hukum Agraria Indonesia. Djambatan Jakarta. Hal. 232

<sup>7</sup> Op.Cit hal.8

<sup>8</sup> Zahri Hamid, 1985. Harta dan Milik dalam Hukum Islam. Bina Usaha Yogyakarta hal. 14

Peralihan hak milik tersebut dapat melalui cara-cara berikut, antara lain:

1. jual beli;
2. tukar-menukar;
3. infak;
4. sedekah;
5. hadiah;
6. wasiat;
7. wakaf;
8. pewarisan;
9. hibah;
10. zakat;
11. *ihyaul mawat*<sup>9</sup>

Hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana titel memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja dan mana yang untuk benda lain nontanah. Namun dari bentuk-bentuk di atas, *ihyaul mawat* satu-satunya cara yang langsung dihubungkan dengan tanah. Adapun zakat, kalau dikaitkan dengan tanah, lazimnya yang dizakatkan atau dipindahkan haknya bukanlah tanahnya sendiri, tetapi hanya hasil tanah seperti pertanian atau perkebunan".Titel lainnya secara umum dapat dilakukan, baik untuk tanah maupun benda lainnya nontanah."<sup>10</sup>

Cara yang klasik memperoleh hak, yaitu dengan memungut hasil dari alam, yaitu memiliki benda-benda yang boleh dimiliki, atau menempatkan sesuatu yang boleh dimiliki di sesuatu tempat untuk dimiliki.<sup>11</sup> *Ihrazul mubahat* ini merupakan cara memperoleh hak yang berhubungan dengan tanah, yaitu terhadap benda-benda yang dihasilkan dari alam yang secara langsung dapat dipungut oleh seseorang karena tidak ada orang lain yang memilikinya, misalnya menangkap ikan-ikan di laut, binatang buruan di hutan.

Dengan adanya *akad* (perjanjian), seseorang dapat memperoleh hak, misalnya dengan melakukan perjanjian jual beli, sewa-menyewa, tukar menukar, dan sebagainya."Adapun "objek akad" yang menyebabkan berpindahnya hak milik itu ialah harta-harta *mutaqawwim*, yaitu harta milik yang dibolehkan mengambil manfaatnya, sehingga dengan akad itu berpindah pemilikan terhadap harta itu dari

tangan seseorang ke tangan orang lain berdasarkan kerelaan keduanya.<sup>12</sup>

Pemindahan pemilikan harta adakalanya dengan jalan meng-*infaq*-kannya bagi diri dan orang yang diwajibkan untuk meng-*infaq*-kan kepadanya. Pelaksanaan adakalanya di waktu dia hidup, seperti hibah, hadiah dan sedekah, dan adakalanya sesudah dia mati, seperti wasiat atau hibah wasiat.

Sedekah, hibah, dan hadiah merupakan bentuk pemberian secara umum. Sedekah adalah memberikan satu benda atau hak milik semata-mata karena mengharapkan keridaan dan balasan dari Allah swt. Sedekah ini merupakan kebajikan yang sangat dianjurkan oleh Islam. Adapun hibah ialah memberikan harta secara sukarela ketika masih hidup kepada seseorang. Menurut Imam Abu Hanifah dan Ahmad, hibah baru sah kalau ada ijab, kabul, dan penyerahan barang. Adapun Imam Malik dan Ahmad dalam riwayat lainnya berpendapat bahwa hibah sudah sah dengan adanya ijab dan kabul, tidak perlu diiringi dengan penyerahan barang secara riil.<sup>13</sup>

## B. PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF TANAH MILIK DALAM HUKUM ISLAM

Bahwa dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam praktiknya telah ada yang dikenal dengan pendayagunaan harta benda yang identik dengan pengelolaan wakaf tanah milik di lingkungan umat Islam. Selanjutnya Asa AA. Fyzse mengatakan :

Sebelum Islam dapatlah dikatakan bahwa di Arabia tidaklah dikenal lembaga .Namun sebenarnya sebelum datang Islam telah ada institusi yang mirip dengan institusi perwakafan, walaupun tidak memakai istilah *wakaf*.<sup>14</sup> Umat manusia terlepas dari agama dan kepercayaan yang mereka anut -sesungguhnya-nya telah mengenai beberapa bentuk praktik pendayagunaan harta benda, yang substansinya tidak jauh berbeda dengan batasan makna wakaf di kalangan umat Islam. Hal ini disebabkan oleh pada dasarnya seluruh umat manusia di dunia ini sudah menyembah

<sup>9</sup> Undang-Undang Dasar 1945 ,????????????? Jakarta, hal. 16

<sup>10</sup> Ibid hal. 15

<sup>11</sup> Op. Cit hal. 9

<sup>12</sup> Op. Cit hal. 74

<sup>13</sup> Op. Cit hal. 302

<sup>14</sup> Op. Cit hal. 88

Tuhan melalui ritual keagamaan sesuai dengan kepercayaan mereka. Hal inilah yang menjadi faktor pendorong umat manusia untuk membangun rumah peribadatnya masing-masing.”<sup>15</sup>

Adapun ayat-ayat Alquran yang berhubungan dengan perintah melaksanakan *wakaf* yang dijadikan dasar hukum *wakaf*, yaitu sebagai berikut.

1. Surah Al-Baqarah ayat (267):

*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.*

2. Surah Ali 'Imran ayat (92):

*Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai.*

3. Surah An-Nahl ayat (97):

*Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik.*

4. Surah Al-Hajj ayat (77):

*Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan.*<sup>16</sup>

Farida Prihartini mengatakan : “Pada umumnya di negara-negara yang wakafnya sudah berkembang dengan baik, mereka juga memiliki Badan Wakaf atau lembaga semacam Badan Wakaf yang bersifat nasional; ada yang langsung berada di bawah Kementerian Wakaf seperti di Mesir, Yordania maupun Arab Saudi, tetapi ada juga yang Badan Wakaf-nya bersifat independen. Di Mesir misalnya Badan Wakaf langsung ada di bawah kementerian, pendiriannya berdasarkan Undang-Undang, yakni Undang-Undang Nomor 80 Tahun 1971. Karena ada di bawah kementerian, tugas Badan Wakaf Mesir cukup berat, yakni menangani wakaf secara keseluruhan, baik di bidang administrasi, investasi, pengembangan dan pendayagunaannya.”<sup>17</sup>

Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai suatu lembaga independen yang bertugas untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional di Indonesia. BWI ini berkedudukan di ibukota negara dan dapat membentuk perwakilan di provinsi dan/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan dan sebelumnya Badan Wakaf Indonesia telah berkonsultasi dengan pemerintah daerah setempat.

BWI tersebut beranggotakan paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 30 (tiga puluh) orang yang berasal dari unsur masyarakat. Keanggotaan BWI diangkat dan diberhentikan oleh Presiden untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan. Adapun keanggotaan perwakilan BWI di daerah diangkat dan diberhentikan oleh BWI. Tugas pokok BWI adalah memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional. Tugas dan wewenang BWI lainnya adalah melakukan pembinaan terhadap *nazhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, memberhentikan dan mengganti *nazhir*, memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan. Dalam melaksanakan tugas dan wewenang diatas, BWI dapat bekerja sama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu serta memperhatikan saran dan pertimbangan menteri yang bertanggung jawab di bidang agama dan Majelis Ulama Indonesia.

Abdul Manan mengatakan : Melihat kepada tugas-tugas yang dibebankan kepada BWI, badan ini mempunyai fungsi sangat strategis terutama dalam rangka pembinaan dan pengawasan terhadap *nazhir* untuk dapat melakukan pengelolaan wakaf secara produktif. Oleh karena itu, keberadaan BWI ini harus professional dalam melaksanakan tugasnya dan

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Anshori. 2005. Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia. Pilar Grafika Yogyakarta hal.14

<sup>16</sup> Al-Qur'an

<sup>17</sup> Farida Prihartini, Uswatun Hasanah dan Wirdayaningih. 2005. Hukum Islam ?? dan Wakaf. FHUP, Jakarta hal. 133

pemerintah dalam hal ini hanya sebagai fasilitator, motivator, dan regulator. Pola organisasi dan kelembagaan badan wakaf diharapkan dapat merespons semua persoalan yang dihadapi oleh masyarakat, terutama masalah kemiskinan, kesehatan, pendidikan dan hal-hal lain dalam meningkatkan taraf hidup umat Islam pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.<sup>18</sup>

Supaya hal-hal tersebut dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan, peran BWI sebagai lembaga yang mengelola harta wakaf diperlukan sumber daya manusia yang benar-benar mempunyai kemampuan dan kemauan dalam mengelola wakaf, berdedikasi tinggi dan memiliki komitmen dalam pengembangan wakaf serta memahami masalah wakaf serta hal-hal yang terkait dengan wakaf. Oleh karena itu, organisasi BWI ini tidak terlalu besar, sebaiknya ramping dan solid dengan anggota-anggotanya terdiri atas para ahli dari berbagai disiplin ilmu yang ada kaitannya dengan pengembangan wakaf produktif seperti ahli hukum pidana dan perdata baik skala nasional maupun internasional, ulama hukum Islam (baik ahli *fikih*, *ushul fiqh*, ilmu tafsir), ahli ekonomi (baik teoretis maupun praktisi bisnis), penyandang dana, sosial, ahli perbankan syari'ah, dan cendekiawan lainnya yang memiliki perhatian kepada perkembangan wakaf.<sup>19</sup>

Karena itulah tidak setiap orang dapat menjadi anggota BWI. Untuk dapat diangkat menjadi anggota BWI, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan, yaitu warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya di bidang ekonomi syariah, dan mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional. Selain persyaratan di atas, ketentuan mengenai persyaratan lain untuk menjadi anggota BWI ditetapkan oleh BWI.

Dalam rangka melaksanakan tugas dan wewenangnya tadi, susunan organisasi BWI terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan. Badan Pelaksana BWI merupakan unsur pelaksana tugas BWI dan Dewan Pertimbangan BWI merupakan unsur pengawas pelaksanaan tugas BWI. Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan BWI masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota. Susunan keanggotaan masing-masing Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan BWI ditetapkan oleh para anggota.

Adapun pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik oleh *Nazhir* sebagaimana Abdul Manan sampaikan : Padahal dalam pelaksanaan wakaf yang dilaksanakan di mana saja, kedudukan *nazhir* merupakan suatu hal yang sangat penting dan sentral. Di pundak *nazhir* inilah tanggung jawab untuk memelihara, menjaga, dan mengembangkan wakaf agar wakaf dapat berfungsi sebagaimana yang diharapkan. *Nazhir* inilah yang bertugas untuk menyalurkan hasil wakaf dan memanfaatkannya untuk kepentingan masyarakat sesuai yang direncanakan."<sup>20</sup>

Sudah terlalu banyak pengelolaan harta wakaf yang dikelola oleh *nazhir* yang tidak profesional, sehingga banyak harta wakaf tidak berfungsi secara maksimal dan tidak memberi manfaat sama sekali sebagaimana yang diharapkan, bahkan banyak harta wakaf yang alih fungsi atau terjual kepada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, karena *nazhir* yang tidak dapat mengelola harta wakaf secara profesional. Untuk itulah diperlukan profesionalisme *nazhir* yang andal dan mempunyai keahlian dalam me-manage benda wakaf secara baik dan benar. Syarat-syarat *nazhir* yang tersebut dalam kitab-kitab fikih kiranya perlu dipertahankan, yakni beragama Islam, balig (dewasa), akil (berakal), memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional), dan memiliki sifat amanah, jujur, tablig, dan fatanah serta adil. "Syarat-syarat ini perlu ditingkatkan kemampuannya agar terwujud manajemen yang baik dalam pengelolaan wakaf".<sup>21</sup>

<sup>18</sup> Abdul Manan 2006. Aneka Masalah Hukum Islam di Indonesia. Kencana Prenada Media Group. Jakarta hal. 267

<sup>19</sup> Ibid hal. 268

<sup>20</sup> Ibid hal. 269

<sup>21</sup> Ibid hal. 269

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya dinamakan dengan *nazhir* atau *nadir*, yang merupakan salah satu unsur atau rukun wakaf, di samping *wakif*, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf. Tugas dan kewajiban pokok *nazhir* tersebut adalah mengelola dan mengembangkan wakaf secara produktif sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. Pengelolaan dan pengembangan benda wakaf secara produktif dimaksud dilakukan antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah. Jadi, *nazhir* adalah pengelola harta benda wakaf yang tugasnya mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan peruntukannya.

Menurut ketentuan dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, bahwa *nazhir* bisa perseorangan, organisasi, atau badan hukum". Apabila *nazhir* perseorangan harus memenuhi persyaratan warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum serta bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada. *Nazhir* perseorangan ini harus merupakan suatu kelompok yang terdiri atas paling sedikit 3 (tiga) orang dan salah seorang diangkat menjadi ketua. Kemudian bila *nazhir*-nya berupa organisasi, maka organisasi yang bersangkutan hanya dapat menjadi *nazhir* harus memenuhi persyaratan bahwa pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nazhir* perseorangan dan organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam serta pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada. Selanjutnya bila *nazhir* berbentuk badan hukum, maka harus memenuhi persyaratan

bahwa pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nazhir* perseorangan, badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam serta pengurus badan hukum yang bersangkutan harus berdomisili di kabupaten/kota benda wakaf berada.

Melihat kepada persyaratan sebagaimana di atas, perlu ditingkatkan kemampuan *nazhir* dalam sistem manajemen sumber daya manusia agar mempunyai pengetahuan, kemampuan, dan keterampilan pada semua tingkatan dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Di samping itu, perlu dibentuk sikap dan perilaku *nazhir* wakaf sesuai dengan posisi yang seharusnya, yaitu pemegang amanah umat Islam yang memercayakan harta bendanya untuk dikelola secara baik bertanggung jawab di hadapan Allah. Perlu diajak para *nazhir* untuk memahami tata cara dan pola pengelolaan yang lebih baik berorientasi pada kepentingan pelaksanaan syariat Islam secara luas dan dalam jangka panjang, sehingga wakaf bisa dijadikan sebagai salah satu elemen penting dalam menunjang penerapan sistem ekonomi syariah secara terpadu.

Karena tugas dan tanggung jawab seorang *nazhir* cukup berat dan jabatan itu sangat menentukan berhasil tidaknya wakaf dikembangkan, rekrutmen *nazhir* perlu dilaksanakan dengan cara sangat selektif. Supaya *nazhir* mudah untuk dibina, perlu diambil dari lulusan pendidikan formal, misalnya jurusan pertanian yang diharapkan dapat mengelola tanah-tanah wakaf berupa persawahan, perkebunan, ladang-ladang pembibitan, dan sebagainya atau jurusan teknik seperti

teknik industri, arsitektur, dan pemasaran industri yang kelak dapat mengelola berbagai potensi benda wakaf secara produktif dan sebagainya. Setelah itu, perlu diadakan pendidikan tambahan berupa kursus-kursus atau pelatihan-pelatihan sumber daya manusia ke-*nazhir*-an baik yang berhubungan dengan manajerial organisasi maupun yang berhubungan dengan profesi seperti

administrasi, teknik pengelolaan kepariwisataan, perdagangan, pemasaran, dan sebagainya. Tentu saja pendidikan dan latihan ini dilaksanakan dengan bekerja sama dengan berbagai pihak terutama Departemen Agama dan lembaga-lembaga Islam lainnya.

Secara rinci dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan tugas *nazhir* tersebut, yaitu

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia<sup>22</sup>.

Harta benda yang diwakafkan tersebut harus didaftarkan atas nama *nazhir* untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam Akta Ikrar Wakaf sesuai dengan peruntukannya. Terdaftarinya harta benda wakaf atas nama *nazhir* tidak membuktikan kepemilikan *nazhir* atas harta benda wakaf, hanya dimaksudkan sebagai bukti bahwa *nazhir* hanyalah pihak yang mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf. Penggantian *nazhir* tidak mengakibatkan peralihan harta benda wakaf yang bersangkutan.

Selama dan dalam melaksanakan tugasnya sebagai *nazhir*, *nazhir* berhak menerima penghasilan sebagai imbalan yang besarnya tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang bersangkutan yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota yang bersangkutan serta fasilitas lainnya yang diperlukan dalam rangka mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf yang bersangkutan.

Dalam melaksanakan tugas sebagai *nazhir*, *nazhir* berhak memperoleh pembinaan dari menteri yang bertanggung jawab di bidang agama dan Badan Wakaf Indonesia dengan memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia sesuai dengan tingkatannya. Untuk keperluan itu

dipersyaratkan, bahwa *nazhir* harus terdapat pada menteri yang bertanggung jawab di bidang agama dan Badan Wakaf Indonesia. Pembinaan sebagaimana dimaksud meliputi:

- a. penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional *nazhir* wakaf baik perseorangan, organisasi, dan badan hukum;
- b. penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf;
- c. penyediaan fasilitas proses sertifikasi wakaf;
- d. penyiapan dan pengadaan blangko-blangko Akta Ikrar Wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak dan/atau benda bergerak;
- e. penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada *nazhir* sesuai dengan lingkungannya;
- f. pemberian fasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.

Pembinaan terhadap *nazhir* dimaksud wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun dengan tujuan untuk peningkatan etika dan moralitas dalam pengelolaan wakaf serta untuk peningkatan profesionalitas pengelolaan dana wakaf. Kerja sama dengan pihak ketiga, dalam rangka pembinaan terhadap kegiatan perwakafan di Indonesia dapat dilakukan dalam bentuk penelitian, pelatihan, seminar, maupun kegiatan lainnya.

Sementara itu, pengawasan terhadap perwakafan dilakukan pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Pengawasan aktif dilakukan dengan melakukan pemeriksaan langsung terhadap *nazhir* atas pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pengawasan pasif dilakukan dengan melakukan pengamatan atas berbagai laporan yang disampaikan *nazhir* berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan pengawasan pengelolaan harta benda wakaf dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen.

## PENUTUP

### A. KESIMPULAN

1. Bahwa suatu peralihan hal wakaf tanah milik dalam Islam juga dapat diatur melalui KUH Perdata; UUPA serta dapat

<sup>22</sup> Ibid



diatur melalui hukum adat yang pada prinsipnya tidak terdapat perbedaan yang menonjol yang perlu diingat bahwa dari peralihan tanah milik tersebut bagaimana cara memperoleh atau terjadinya hak milik (tanah) dan peruntukannya (dari siapa dan untuk siapa), yaitu dengan; pemilikan, peletakan, daluwarsa, pewarisan dan perwujudan atau penyerahan.

Adapun peralihan dan penguasaan melalui UUPA berada di tangan negara dan warga negara (hak bangsa) sesuai bunyi Pasal 1 ayat (1) dengan ayat (3) UUPA. Peralihan tanah milik secara adat yaitu diperoleh melalui pemberian masyarakat hukum adat, dan diperoleh melalui pembukaan tanah/ hutan; yang berkenaan dengan perwakafan adat menyerahkan tanah milik adat kepada yayasan ??? (wakaf). Khusus perwakafan dalam hukum Islam dengan melalui peralihan hak wakaf tanah milik; bagi pemberi atau pelepas hak tanah milik ikhlas; hal ini sebagai bentuk ibadah, dan bagi si penerima tanah milik atau hak punya kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan sesuai amanat pemberi "milik atau hak".

2. Pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam Islam; apabila wakaf tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap; maka sebagai pengelola dan pengembangnya adalah nazhir/nadir; ini dapat dilakukan secara perorangan; organisasi atau badan hukum; nazhir ini harus profesional dalam melaksanakan pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik (milik atau hak), ini biasanya diperuntukkan untuk kepentingan umat (sesuai amanahnya), misalnya bidang pendidikan; pendirian ruko, masjid, yayasan amal; maupun bidang-bidang ekonomi syariah, kali ini sesuai dengan ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya; Adapun pengawasan wakaf tanah milik adalah pemerintah dan masyarakat setempat dan wakaf tanah milik tidak/ dilarang untuk dipindah/ alihkan kepada pihak lain maupun ditarik oleh pemberi (milik atau hak) wakaf.

## **B. SARAN**

Dalam kesempatan ini penulis dapat menyampaikan saran untuk kita ??? bersama sebagai berikut : Sangat diharapkan kepada semua pihak apabila mempunyai harta/ kekayaan yang lebih untuk kebutuhan hidupnya (kelebihan harta) hendaklah secara ikhlas berbuat/ melakukan/ memberi wakaf kepada saudara-saudara yang memerlukan baik berupa benda atau tanah milik, karena hal ini merupakan perintah Allah (ibadah), karena wakaf tidak saja diperuntukkan kepada fakir miskin saja; tetapi telah berkembang sebagai sarana ibadah. Untuk membantu kepentingan umat, yang perlu dibantu atau yang memerlukan bantuan.