

WAKAF ATAS TANAH MENURUT HUKUM ISLAM¹

Oleh: Cipto Genandi Gonibala²

ABSTRAK

Salah satu masalah di bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrarian adalah perwakafan tanah milik. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Yang menjadi permasalahan dalam karya tulis ini yaitu bagaimana peralihan hak milik atas tanah perspektif hukum Islam dan bagaimana perwakafan atas tanah menurut hukum Islam dan kompilasi hukum Islam. Penelitian ini adalah merupakan penelitian hukum, karena ilmu hukum memiliki karakter yang khusus. Penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif atau norma hukum yang berlaku pada objek penelitian sebagaimana dalam bahan hukum primer untuk tercapainya suatu tujuan penelitian sesuai dengan metode yang digunakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 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. Hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana titel memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja dan mana yang untuk benda lain non-tanah. Dengan adanya *akad* (perjanjian), seseorang dapat memperoleh hak, misalnya dengan melakukan perjanjian jual beli, sewa-menyewa tukar menukar, dan sebagainya. Hukum Islam terdapat suatu pranata hukum yang dinamakan dengan *wakaf*, merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah, di samping cara lainnya. Wakaf sebagai sebuah pranata yang berasal dari hukum Islam memegang peranan penting dalam kehidupan keagamaan dan sosial umat Islam. Oleh karena itu, Pemerintah berupaya untuk mempositifkan hukum Islam sebagai bagian dari hukum nasional. Pengaturan

mengenai hukum perwakafan yang berlaku bagi umat Islam Indonesia. Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa perspektif kompilasi Hukum Islam maupun hukum Islam pada umumnya, harta benda milik yang diwakafkan tidak harus dalam bentuk benda tidak bergerak (benda tetap), misalnya tanah, namun benda pada umumnya dapat diwakafkan. *Wakaf* lazimnya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan sosial (umum) yang dikelola oleh *nadzir/nazhir* terdiri dari satu orang atau lebih. Wakaf hak milik atas tanah harus bersertifikat (diutamakan), dan didaftarkan melalui kantor kecamatan; kantor agama dalam wilayahnya dan selanjutnya dibuat akte ikrar *wakaf*. Perwakafan atas tanah hak milik menurut hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam, yang diperuntukkan keperluan suci, dan sosial keagamaan yang diakui dan dilindungi dan diatur dengan peraturan perundang-undangan.

A. PENDAHULUAN

Salah satu masalah di bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrarian adalah perwakafan tanah milik. Begitu pentingnya masalah perwakafan tanah milik tersebut ditinjau dari sudut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah milik ini tidak diatur secara tuntas dalam bentuk suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkannya benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya.

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian disebabkan tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan *nazhir* dalam mengelola dan mengembangkan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 090711440

benda wakaf, melainkan juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional perlu dibentuk Undang-Undang tentang Wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memuat beberapa ketentuan dalam Pasal 14, Pasal 21, Pasal 31, Pasal 39, Pasal 41, Pasal 46, Pasal 66 dan Pasal 68 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. Hal itu dimaksudkan untuk menyederhanakan pengaturan yang mudah dipahami masyarakat, organisasi dan badan hukum, serta pejabat pemerintahan yang mengurus wakaf, BWI, dan LKS, sekaligus menghindari berbagai kemungkinan perbedaan penafsiran terhadap ketentuan yang berlaku.

Sesuai dengan prinsip Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang tidak memisahkan antara *wakaf ahli* yang pengelolaan dan pemanfaatan harta benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (ahli waris) dengan *wakaf khairi* yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf, maka pernyataan kehendak *Wakif* dalam Majelis Ikrar Wakaf harus dijelaskan maksudnya, apakah *Mauquf alaiha* adalah masyarakat umum atau untuk karib kerabat berdasarkan hubungan darah (*nasab*) dengan *Wakif*. Ini berarti bahwa pengaturan mengenai wakaf berlaku baik untuk *wakaf khairi* maupun *wakaf ahli*.

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana peralihan hak milik atas tanah perspektif hukum Islam?
2. Bagaimana perwakafan atas tanah menurut hukum Islam dan kompilasi hukum Islam?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah merupakan penelitian hukum, karena ilmu hukum memiliki karakter yang khusus (merupakan suatu *sui generis*

discipline).³ Merupakan suatu penelitian untuk menganalisis peraturan perundang-undangan,⁴ pada prinsipnya penelitian hukum berbeda dengan penelitian sosial.⁵ Untuk itu peneliti menggunakan pendekatan yuridis normatif atau norma hukum yang berlaku pada objek penelitian sebagaimana dalam bahan hukum primer untuk tercapainya suatu tujuan penelitian sesuai dengan metode yang digunakan tersebut di atas, diperoleh dari kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan apa yang diteliti dan buku, jurnal, artikel. Adapun bahan hukum sekunder seperti yurisprudensi, makalah, majalah sebagaimana digunakan dalam bahan penulisan penelitian dan bahan hukum tertier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia dan semacam atau sejenisnya.

PEMBAHASAN

1. Peralihan Hak Milik Atas Tanah Perspektif Hukum Islam

Peralihan Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam

Menurut hukum Islam yang dimaksud dengan milik atau hak itu secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya.⁶ 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.⁷

Dengan demikian, seseorang yang telah mendapat sesuatu secara khusus maka

³ Philipus Hadjon, *Pengkajian Ilmu Hukum*, Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Pusat Penelitian dan Pengembangan Ilmu Hukum, Lembaga Penelitian Airlangga bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 11-12 Juni 1997.

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Jurisprudence as sui Generis Discipline*, Yudika, Vol. 17 No. 4 Juli 2002, hal. 312-314.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Metodologi Penelitian Hukum*, 2006, hal. 7.

⁶ T.M. Hasbi Ash Shiddiq, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bulan Bintang, Jakarta, 1984, hal. 8

⁷ Zahri Hamid, *Perwakafan Tanah Dalam Hukum Politik Agraria Nasional*, Bina Usaha, Yogyakarta, 1985, hal. 4

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."⁸

Apabila ketentuan dalam hadis Nabi Muhammad SAW, tersebut dibandingkan dengan ketentuan dalam UUD 1945 terdapat kesamaannya. Ketentuan yang demikian terdapat dalam Pasal (3) ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945. Dalam ketentuan Pasal 33 ayat (2) UUD 1945 ditetapkan, bahwa cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.⁹ Selanjutnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menetapkan, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁰ 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, hingga tanah tersebut bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

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. 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*¹¹

Hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana titel memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja dan mana yang untuk benda lain non-tanah. 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 dipindahkannya bukanlah tanahnya sendiri, tetapi hanya hasil tanah seperti pertanian atau perkebunan. Titel lainnya secara umum dapat dilakukan, baik untuk tanah maupun benda lainnya non-tanah.¹²

Cara yang klasik memperoleh hak, yaitu dengan memungut hasil dari alam (*toeeigening*) atau *ihrazul mubahat*, yaitu memiliki benda-benda yang boleh dimiliki, atau menempatkan sesuatu yang boleh dimiliki di sesuatu tempat untuk dimiliki.¹³ *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 *mtaqawwim*, 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.¹⁴

Pemindahan pemilikan harta adakalanya dengan jalan meng-*infaq*-kannya bagi diri dan orang yang diwajibkan untuk meng-*infaq*-

⁸Masfuh Zuhdi, *Studi Islam*, Rajawali, Jakarta, 1988, hal. 88

⁹Pasal 33 ayat (2) UUD 1945

¹⁰Pasal 33 ayat (3) UUD 1945

¹¹Abijani M. Alabij, *Op Cit*, hal. 15

¹²Abijani M. Alabij, *Ibid*, hal. 15

¹³T.M. Hasbi Ash Shiddiqey, *Op Cit*, hal. 9

¹⁴Abijani M. Alabij, *Op Cit*, hal. 74

kannyakepadanya. Pelaksanaan adakalanya di waktu dia hidup, seperti hibah, hadiah dan sedekah, dan adakalanya sesudah dia mati, seperti wasiat atau hibah wasiat.¹⁵

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.

Pendaftaran dan Perubahan Peruntukan Wakaf Tanah Milik

Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara saksama adalah pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan UUPA. Pendaftaran tanah perwakafan ini sangat penting artinya, baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria.

Kitab *fiqh* diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah *lafazh*, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya *wakif* darinya walaupun barang tersebut masih ada di tangannya. Demikian pendapat Asy-Syafi'i yang diikuti oleh Imam Malik dan Imam,¹⁶ tetapi, Abu Hanifah berpendapat, bahwa tidak berlaku wakaf itu apabila tidak terlepas dari milik *wakif*, apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang *wakaf* tersebut.

Kewajiban pendaftaran *wakaf* tanah milik ini diatur dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Setelah Akta Ikrar wakaf dilaksanakan, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama *nadzir* (*nazhir*) yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada

Bupati/Walikota c.q. Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diganti dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan pendaftaran tanah yang diwakafkan tersebut harus disampaikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.

Untuk keperluan pendaftaran perwakafan tanah-tanah hak milik, maka kepada Kantor Pertanahan setempat, harus diserahkan pula:

- a. sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf;
- c. Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai *nadzir* yang bersangkutan.

Terhadap tanah milik yang diwakafkan yang belum mempunyai sertifikat, maka pencatatan dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya. Menurut ketentuan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977, permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat atau belum ada sertifikatnya, dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan setempat menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana diganti dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Untuk keperluan tersebut, kepada Kantor Pertanahan setempat harus diserahkan:

- a. surat permohonan konversi/pengesahan haknya atas tanah;
- b. surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran hak atas tanahnya;
- c. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setempat;

¹⁵ *Ibid*, hal. 145

¹⁶ Masjufuh Zuhdi, *Op Cit*, hal. 159

- d. surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai *nadzir* yang bersangkutan.¹⁷

Setelah menerima permohonan pendaftaran perwakafan tanah milik tersebut, Kepala Kantor Pertanahan setempat mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Menurut ketentuan dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977, terhadap tanah milik yang diwakafkan sebelum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, maka pencatatan yang dimaksudkan dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.¹⁸

Berbagai penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam Pasal ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, di samping terkena sanksi seperti dimaksud dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, juga perbuatan itu batal dengan sendirinya menurut hukum.

Guna mengubah status dan penggunaan tanah *wakaf*, *nadzi* (*nazhir*) berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama c.q. Kepala Bidang Urusan Agama Islam melalui Kepala Kantor Urusan Agama dan Kepala Kantor Departemen Agama secara hierarkhis kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama c.q. Kepala Bidang Urusan Agama Islam dengan disertai pertimbangan. Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama c.q. Kepala Bidang Urusan Agama Islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah *wakaf*.

Permohonan perubahan status tanah *wakaf*, Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama berkewajiban meneruskan kepada Menteri Agama c.q. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dengan disertai pertimbangan. Kemudian Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan

secara tertulis atas permohonan perubahan status tanah *wakaf* yang dimohonkan.

Menurut ketentuan dalam Pasal 13 ayat (3) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.¹⁹

Apabila terjadi perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat dari penyimpangan karena dilakukan dalam hal-hal tertentu, maka *nadzir* (*nazhir*) berkewajiban untuk melaporkannya kepada Bupati/Walikota c.q. Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

2. Perwakafan Atas Tanah Menurut Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam

Wakaf sebagai sebuah pranata yang berasal dari hukum Islam memegang peranan penting dalam kehidupan keagamaan dan sosial umat Islam. Oleh karena itu, Pemerintah berupaya untuk mempositifkan hukum Islam sebagai bagian dari hukum nasional. Pengaturan mengenai hukum perwakafan yang berlaku bagi umat Islam Indonesia.

Pengertian *wakaf* dirumuskan dalam ketentuan Pasal 215 angka 1 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan 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 keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama. Ini berarti *wakaf* adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang, kelompok orang atau badan hukum dengan cara memisahkan sebagian harta benda milik dan itu dilembagakan untuk selama-lamanya bagi kepentingan ibadat atau umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Benda milik yang dimaksud tidak hanya benda tidak bergerak (benda tetap), tetapi juga dapat benda bergerak asalkan benda yang bersangkutan memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

¹⁷Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana diganti dan disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

¹⁸Pasal 7 ayat (2) Permendagri No. 6 Tahun 1977

¹⁹Pasal 13 ayat (13) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978

Ketentuan dalam Pasal 215 angka 4 Kompilasi Hukum Islam menentukan, bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tanah yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.²⁰

Perspektif Kompilasi Hukum Islam maupun hukum Islam pada umumnya, harta benda milik yang di-wakaf-kan tidak harus dalam bentuk benda tidak bergerak (benda tetap), misalnya tanah, namun benda pada umumnya dapat di-wakaf-kan. Dalam perspektif hukum Islam, benda-benda selain tanah dapat saja diwakafkan sepanjang benda tersebut bila digunakan atau saat diambil manfaatnya tidak seketika habis atau musnah.

Apa fungsi dari wakaf disebutkan dalam ketentuan Pasal 216 Kompilasi Hukum Islam, bahwa fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Dengan demikian fungsi wakaf disini bukannya mengekalkan objek wakaf, melainkan mengekalkan manfaat benda milik yang telah diwakafkan sesuai dengan peruntukan wakaf yang bersangkutan.²¹

Sesuai dengan *fiqh* Islam, maka dalam perspektif Kompilasi Hukum untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4 (empat) unsur (rukun), yaitu:

1. adanya orang yang *berwakaf (waqif)* sebagai subjek wakaf;
2. adanya benda yang *diwakafkan (mauquf)*;
3. adanya penerima wakaf (sebagai subjek wakaf) (*nadzir*);
4. adanya *'aqad atau lafaz* atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepada orang atau tempat berwakaf (*simauqiifulahi*).

Pengaturan unsur-unsur (rukun) dan syarat-syarat wakaf tersebut dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 217 sampai dengan Pasal 222 Kompilasi Hukum Islam.

Ketentuan dalam Pasal 215 angka 2 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa yang menjadi subjek wakaf atau yang dinamakan dengan wakif itu bisa:

- orang;
- orang-orang; atau

- badan hukum.²²

Adapun syarat-syaratnya sebagai wakif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 217 ayat (1) dan ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, yaitu

1. Apabila yang menjadi wakif itu orang atau orang-orang, dipersyaratkan:
 - telah dewasa,
 - sehat akalnya;
 - oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, dan
 - dilakukan atas kehendak sendiri.²³
2. Apabila yang menjadi wakif itu badan-badan hukum Indonesia, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum, Mengenai benda yang diwakafkan bukan benda sembarangan, melainkan benda milik, yang bebas dari segala:
 - pembebanan,
 - ikatan, dan
 - sengketa.²⁴
 - Untuk mengelola benda wakaf tersebut, maka diadakan *nadzir*, yang menurut ketentuan dalam Pasal 215 angka 5 Kompilasi Hukum Islam, harus berbentuk kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.²⁵

Adapun *nadzir* yang perorangan menurut ketentuan dalam Pasal 219 Kompilasi Hukum Islam harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. sudah dewasa;
- d. sehat jasmaniah dan rohaniyah;
- e. tidak berada di bawah pengampunan;
- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.²⁶

Kemudian bila berbentuk badan hukum, maka *nadzir* harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

²²Pasal 215 Angka 2, KHI

²³Pasal 217 Ayat (1), KHI

²⁴Pasal 217 Ayat (2), KHI

²⁵Pasal 215 Angka 5

²⁶Pasal 219 KHI

²⁰Pasal 215, Angka 4, Kompilasi Hukum Islam

²¹Pasal 216 Kompilasi Hukum Islam

b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.

Baik *nadzir* perorangan maupun badan hukum, sama-sama harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.

Sebelum melaksanakan tugas, *nadzir* harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) orang saksi dengan isi sumpah sebagai berikut:

Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi *Nadzir* langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apa pun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga.

Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga suatu janji atau pemberian. Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi, tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku *nadzir* dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuannya.

Mengenai jumlah *nadzir* yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, ditentukan dalam Pasal 219 ayat (5) Kompilasi Hukum Islam, yaitu sekurang-kurangnya terdiri atas 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 10 (sepuluh) orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.²⁷

Apa yang menjadi kewajiban *nadzir*, lebih lanjut ditentukan dalam Pasal 200 Kompilasi Hukum Islam, yaitu:

1. mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
2. membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud di atas kepada Kepala Kantor Urusan Agama

Kecamatan dan Camat setempat sesuai dengan tata cara yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agama.²⁸

Adapun hak *nadzir* menurut Pasal 222 Kompilasi Hukum Islam yaitu mendapatkan penghasilan dan fasilitas, yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

Kompilasi Hukum Islam tidak ditentukan masa jabatan *nadzir*, tetapi dalam keadaan tertentu *nadzir* dapat diberhentikan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan yang bersangkutan. Ketentuan dalam Pasal 221 Kompilasi Hukum Islam menentukan:

1. *Nadzi* diberhentikan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan karena:
 - a. meninggal dunia, dengan catatan tidak dengan sendirinya diganti oleh salah seorang ahli warisnya;
 - b. atas permohonan sendiri;
 - c. tidak dapat melakukan kewajibannya lagi sebagai *nadzir*,
 - d. melakukan suatu kejahatan sehingga dipidana.
2. Bilamana terdapat lowongan jabatan *nadzir*, karena salah satu alasan di atas, maka penggantinya diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan dan Camat Setempat.²⁹

Perbuatan wakaf tersebut ternyata harus dinyatakan secara tegas oleh wakif kepada *nadzir* dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Hal ini ditentukan dalam Pasal 218 Kompilasi Hukum Islam, bahwa pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada *nadzir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi. Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan tersebut dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf berstatus sebagai petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dari wakif dan

²⁷Pasal 219 ayat (5) KHI.

²⁸Pasal 200 KHI

²⁹Pasal 221 KHI

menyerahkannya kepada *nadzir* serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan, yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Ikrar Wakaf berisikan pernyataan kehendak dari *wakif* untuk mewakafkan benda miliknya. Mengenai isi dan bentuk Ikrar Wakaf tersebut ditetapkan oleh Menteri Agama.

Dalam melaksanakan ikrar wakaf tersebut, menurut ketentuan dalam Pasal 223 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam, pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, 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.³⁰

Selanjutnya benda *wakaf* tadi harus didaftarkan di Kecamatan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya. Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam menentukan, bahwa setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan, 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 kelestariannya.

Pada dasarnya benda *wakaf* tidak dapat diubah atau dialihkan. Dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam ditentukan, bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpanan dari ketentuan dimaksud hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:

- a. karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif;
- b. karena kepentingan umum.³¹

Penyelesaian perselisihan benda *wakaf* menjadi kewenangan Pengadilan Agama setempat. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, bahwa penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda *wakaf* dan *nadzir* diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya mengenai pengawasan benda *wakaf*, ditentukan dalam Pasal 227 Kompilasi Hukum Islam, bahwa pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab *nadzir* dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya. Ini berarti pengawasan terhadap benda *wakaf* tidak hanya dilakukan oleh pihak eksekutif saja, tetapi bersama-sama antara pihak eksekutif dan yudikatif.³²

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peralihan hak milik dari satu pihak ke pihak yang lain dengan bertujuan yang suci; dan bagi pihak yang mengalihkan hak milik dengan tulus ikhlas dengan harapan dikemudian hari setelah meninggal dunia akan memperoleh pahala atas peralihan hak milik atas tanah. Sebaliknya bagi si penerima hak milik atas tanah akan mengelola atau memanfaatkan sesuai amanat/tujuan dari pemberi/pelepas hak milik atas tanah; dalam hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam peristiwa tersebut disebut "*wakaf*". Ini salah satu dari peralihan hak milik. *Wakaf* lazimnya diperuntukkan untuk kepentingan keagamaan sosial (umum) yang dikelola oleh *nadzir/nazhir* terdiri dari satu orang atau lebih.

Wakaf hak milik atas tanah harus bersertifikat (diutamakan), dan didaftarkan melalui kantor kecamatan; kantor agama dalam wilayahnya dan selanjutnya dibuat akte ikrar *wakaf*, bila

³⁰Pasal 223 ayat (4) KHI

³¹Pasal 225 KHI

³²Pasal 227 KHI

terjadi perubahan peruntukan tanah *wakaf*, maka *nadzir* harus mengajukan permohonan kepada kantor urusan agama yang berwenang untuk itu, bila berubah penggunaan tanah *wakaf* maka *nadzir* berkewajiban melapor kepada pemerintah.

2. Perwakafan atas tanah hak milik menurut hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam, yang diperuntukkan keperluan suci, dan sosial keagamaan yang diakui dan dilindungi dan diatur dengan peraturan perundang-undangan yakni peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik; Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 jo. Keputusan Menteri Agama No. 145 Tahun 1991; Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, P.P. No. 24 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah *Wakaf*, UU. No. 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional, UU No. 41 Tahun 2004 tentang *Wakaf*, LNRI Tahun 2004 No. 159 tambahan LNRI No. 4459. P.P. No. 28 Tahun 1977 dan KHI Tahun 1991 terdapat perbedaan dan persamaan dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang *Wakaf*, mengatur lebih luas dan luwes, perwakafan tidak hanya menyangkut bidang keagamaan, sosial juga menyangkut bidang keagrariaan, wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan salah satu sarana pengembangan kehidupan beragama (agama Islam) untuk mencapai kesejahteraan spiritual dan material, perwakafan diatur dengan UUPA yang bersandar pada PP No. 28 Tahun 1977 dan KHI Tahun 1991 dan UU No. 4 Tahun 2004 tentang *Wakaf*.

B. Saran

Kesempatan ini penulis menyampaikan saran sebagai berikut: Sangat diharapkan kepada pihak yang mengalihkan hak milik atas tanah (*wakaf*) hendaknya harus ikhlas lahir dan bathin sesuai tujuan yang suci karena "*hillahi taala*" secara lahiriah membantu masyarakat di bidang keagamaan, sosial sangat diharapkan kepada pengelola atau *nadzir* khususnya dan masyarakat hendaknya mampu menjaga,

memelihara tanah *wakaf*, karena perwakafan bagi *nadzir* telah menerima amanat sebagaimana tugas yang diemban untuk kepentingan umat, keagamaan, dan sosial.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Alumni, Bandung, 1984.
- Anshori Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005.
- Asaf, A.A. Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Tirta Mas, Jakarta, 1998.
- Basyir Ahma Azhar, *Hukum Islam Tentang Wakaf*, Al-Ma'arif, Jakarta, 1987
- Erniati Efendi, *Hukum Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Fyzee Asaf A.A., *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Tirta Mas, Jakarta, 1966.
- Hadjon Philipus, *Pengkajian Ilmu Hukum*, Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Pusat Penelitian dan Pengembangan Ilmu Hukum, Lembaga Penelitian Airlangga bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 11-12 Juni 1997.
- Hamid Zahri, *Perwakafan Tanah Dalam Hukum Politik Agraria Nasional*, Bina Usaha, Yogyakarta, 1985.
- Hasbi Ash Shiddiq T.M., *Pengantar Fiqh Muamalah*, Bulan Bintang, Jakarta, 1984
- Manan Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- Marzuki Peter Mahmud, *Jurisprudence as sui Generis Dicipline*, Yudika, Vol. 17 No. 4 Juli 2002.
- Peter Mahmud Marzuki, *Metodologi Penelitian Hukum*, 2006.
- Prihatini Farida, Uswalum Hasanah dan Wirnyaningsih, *Hukum Islam, Zakat dan Wakaf*, FHUI, Jakarta, 2005.
- Rahmat Djatmiko, *Wakaf Tanah*, Al-Ikhlash, Surabaya, 1992.
- Usman Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Zuhdi Masjfuk, *Studi Islam Muamalah*, Rajawali, Jakarta, 1988.

Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang
Kewenangan Peradilan Agama
Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang
Pokok-Pokok Agraria Jakarta
Kompilasi Hukum Islam
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun
1961sebagaimana diganti dan
disempurnakan dengan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997