

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Konsep Wakaf

#### 1. Definisi Wakaf Secara Etimologi

Wakaf dilihat dari bahasa atau etimologi menggunakan tiga kata yaitu *al-waqf* (wakaf), *al-ḥabs* (menahan), dan *al-tasbīl* (berderma untuk sabilillah). Dalam Kitab *Lisān al-‘Arab*, Ibnu Manzur mengungkapkan kata *ḥabasa* memiliki makna *amsakahu* (menahannya). Ibnu Manzur menambahkan *al-ḥubusu mā wuqifa* (menahan sesuatu yang diwakafkan). Selain itu ia juga menambahi tentang *waqafa* seperti dalam kalimat *waqafa al-arḍa ‘ala al-masākīn* (dia mewakafkan tanah kepada orang-orang miskin).<sup>1</sup>

Al-Fairuzzabadi di dalam *al-Qāmūs al-Muḥīṭ* memberikan pernyataan bahwa *al-ḥabsu* berarti *al-man’u* (melarang atau mencegah) dan *al-imsak* (menahan) seperti dalam kalimat *ḥabsu al-syai’* (menahan sesuatu). Pada wakaf rumah dinyatakan *Ḥabasaha fī sabīlillah* (mewakafkannya di jalan Allah). Jadi kata *al-ḥabsu* memiliki arti menahan untuk diwakafkan.<sup>2</sup>

*Al-ḥabs* maupun *al-waqf* memiliki arti yang sama yaitu *al-tamakkūs* (diam) dan *al-man’u* (melarang atau mencegah). dikatakan menahan sebab wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan serta semua hal yang tidak disyariatkan dari tujuan wakaf. Disebut menahan sebab hasil serta manfaatnya tidak diperkenankan bagi siapapun selain dari orang yang memang berhak atas wakaf tersebut. Kata *waqf* memiliki makna yang sama dengan *al-tasbīl* yang memiliki arti mengalirkan manfaatnya. Sedangkan kata *mauqūf* (objek wakaf) adalah bentuk *isim maf’ūl* dari *waqf*, dan kata *ḥābis* adalah *isim fā’il* dari *ḥabasa*, setiap yang tertahan di muka bumi ini dinamakan *ḥābis*, yang terletak di atas sesuatu. *Waqafahu sāhibuhu waqfan muharraman*, pemiliknya mewakafkan sesuatu yang tidak bisa diwariskan, tidak bisa dihibahkan dan tidak bisa dijual, baik rumah ataupun kurma, dimana barang tersebut pokoknya didiamkan untuk jangka waktu yang lama, dan hasilnya disalurkan untuk mendekati diri kepada Allah SWT. Dengan demikian wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, dari segala bentuk tindakan pribadi, seperti menjual dan memberikan wakaf atau yang lainnya, dengan tujuan memanfaatkan hasilnya secara

<sup>1</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf Dari Wakaf klasik Hingga Wakaf Produktif*, 5.

<sup>2</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf Dari Wakaf klasik Hingga Wakaf Produktif*, 6.

berulang-ulang bagi kepentingan umum, sesuai dengan tujuan yang disyaratkan oleh *wāḳif* dan sesuai syariat islam.<sup>3</sup>

## 2. Definisi Wakaf Secara Terminologi

Definisi wakaf secara terminologi sangat berkaitan dengan istilah fiqih, sehingga pendapat ulama fiqih sangat penting disebutkan disini.

### a. Wakaf menurut Ulama Hanafiyah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah menyumbangkan manfaat. Karena itu mazhab hanafi mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang.

### b. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekakan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.

### c. Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal

Imam Syafi'i dan Imam Hambal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkan kepada *mauqūf 'alaih* (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Karena itu Mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus

---

<sup>3</sup>Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf Dari Wakaf klasik Hingga Wakaf Produktif*, 7.

sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial).<sup>4</sup>

### 3. Unsur dan Syarat Wakaf

Keabsahan sebuah tindakan perwakafan dinilai dari terpenuhinya rukun atau unsure dan syarat wakaf, yaitu

- a. Wakif
- b. Nazhir
- c. Harta Benda wakaf
- d. Ikrar Wakaf
- e. Peruntukkan harta benda wakaf
- f. jangka waktu wakaf.<sup>5</sup>

Kesemua unsur wakaf di atas memiliki syarat masing-masing yang harus terpenuhi demi keabsahan wakaf yang dilakukan. Syarat-syarat tersebut adalah:

- a. Wakif, meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum. Syarat bagi wakif adalah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, serta pemilik sah harta benda wakaf.<sup>6</sup>
- b. Nazhir, meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum. Syarat bagi nazhir ialah merupakan warga negara Indonesia, Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>7</sup>
- c. Harta benda wakaf dapat diwakafkan apabila dimiliki oleh wakif secara sah.<sup>8</sup>
- d. Ikrar Wakaf, dalam ikrar wakaf disyaratkan harus dilaksanakan oleh wakif kepada nazhir di hadapan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh dua orang saksi, selain itu akta ikrar wakaf dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf.<sup>9</sup>
- e. Peruntukkan Harta Benda Wakaf, untuk memenuhi tujuan dan fungsi wakaf, maka wakaf hanya bisa diperuntukkan sebagai sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan dan kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, serta kemajuan dan peningkatan

---

<sup>4</sup> *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 1-3.

<sup>5</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>6</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>7</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>8</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>9</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

ekonomi umat atau hal-hal yang berhubungan dengan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundangan-undangan.<sup>10</sup>

Wakaf dalam perspektif ulama fiqih menjelaskan bahwa para ulama berbeda pendapat dalam menentukan unsur atau rukun wakaf. Secara terminologi fiqih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Dengan demikian, rukun adalah penyempurna sesuatu, dimana ia merupakan bagian dari sesuatu tersebut.

Ulama Hanafiyah memandang bahwa rukun wakaf hanyalah sebatas *ṣigat* (lafal) yang menunjukkan makna atau substansi wakaf. Sedangkan Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah, dan Hanabillah memandang bahwa rukun wakaf terdiri dari *wāqif* (orang yang mewakafkan), *mauqūf 'alaih* (orang yang menerima wakaf), hara yang diwakafkan, dan lafal atau ungkapan yang menunjukkan adanya wakaf.

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf menurut fiqih mayoritas ada empat yaitu:

- a. *Wāqif* (orang yang mewakafkan).
- b. *Mauqūf 'alaih* (orang yang menerima wakaf).
- c. *Mauqūf bih* (harta yang diwakafkan).
- d. *ṣigat* atau *iqrār* (pernyataan atau ikrar *wāqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan).

Kesemua unsur wakaf di atas memiliki syarat masing-masing yang harus terpenuhi demi keabsahan wakaf yang dilakukan. Syarat-syarat tersebut adalah:

- a. *Wāqif* (pihak yang mewakafkan).

*Wāqif* harus mempunyai kecakapan hukum atau *kamāl al-aḥliyah* dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan tersebut meliputi 4 kriteria, yaitu merdeka, berakal sehat, dewasa, tidak di bawah pengampuan.

Berkean dengan pelepasan benda wakaf oleh *wāqif* muncul perbedaan pendapat tentang status kepemilikan benda yang sudah diwakafkan. Kepemilikan, hanya Abu Hanifah yang mengatakan bahwa harta yang diwakafkan adalah tetap milik si *wāqif*. Pendapat ini berimplikasi pada kewenangan *wāqif* untuk mentasharufkan harta wakaf sesuai dengan keinginannya, termasuk mengibahkan, menjual, dan mewariskan. Ia memandang bahwa wakaf itu seperti *'āriyah*

---

<sup>10</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

(pinjam meminjam), dimana benda di tangan peminjam sebagai pihak yang mengambil manfaat benda tersebut. Menurutnya wakaf mempunyai kepastian hukum hanya dalam tiga hal: (1) wakaf masjid, (2) wakaf bila diputuskan oleh hakim, (3) bila benda wakaf dihubungkan dengan kematian si *wāqif*, yaitu wakaf wasiat. Selain Abu Hanifah, Imam Malik juga berpendapat sama bahwa harta wakaf masih milik si *wāqif*. Pendapat inila yang mempengaruinya hingga ada perbedaan antara wakaf *muabbad* dan wakaf *muaqqat*. Bila *muabbad* kepemilikan putus, maka *muaqqat* kepemilikan masih pada *wāqif* Imam Syafi'i menyamakan wakaf dengan *al-'iq* (memerdekakan budak). Budak adalah milik tuannya, tetapi bila ia sudah merdeka, ia menjadi milik Allah.<sup>11</sup>

Seorang *wāqif* harus memenuhi dua macam syarat yang wajib dipenuhi sekaligus, yaitu pertama, *wāqif* haruslah pemilik dari harta yang diwakafkan. Oleh karena itu, seorang *wāqif* harus memenuhi syarat kelayakan atau kecakapan hukum, yakni hak. Kecakapan (*aḥliyah*) ini ada dua, yaitu: (1) *aḥliyah al-wujūb*, yaitu sifat yang menjadikan seorang tersebut dianggap layak menerima hak dan kewajiban, (2) *aḥliyah al-ada'*, yaitu kelayakan seseorang untuk melaksanakan suatu perbuatan berdasarkan hukum. Kedua, status *wāqif* haruslah orang yang tidak terikat dengan utang dan tidak dalam kondisi sakit parah.

b. *Mauqūf 'alaih* (orang yang menerima wakaf).

Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat islam. Syarat-syarat *mauqūf 'alaih* adalah *qurbat* atau pendekatan diri kepada Allah. Oleh karena itu, yang menjadi obyek wakaf harus obyek kebajikan yang termasuk dalam bidang *qurbat* kepada Allah. *Mauqūf 'alaih* tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah.

Distribusi harta wakaf diperuntukkan bagi sasaran tertentu dengan syarat diantaranya, (1) sasaran itu berupa salah satu bentuk kebajikan, seperti subsidi untuk lembaga pendidikan umum dan khusus, pendirian perpustakaan, bentuk lembaga kajian keilmuan dan keislaman, pemeliharaan anak yatim-piatu dan lainnya, (2) di dalamnya tidak terdapat

---

<sup>11</sup> Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), 38-39.

maksiat yang diharamkan syariat dan hukumnya, atau dicela oleh akhlaq yang berlaku, (3) tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, (4) aktivitas kebajikan dalam sasaran wakaf hendalnya bersifat kontinyu, (5) barang yang diwakafkan tidak kembali kepada si *wāqif*, dan (6) pihak yang diberi wakaf cakap hukum untuk memiliki dan menguasai harta wakaf.<sup>12</sup>

c. *Mauqūf bih* (harta yang diwakafkan).

Agar wakaf yang dilakukan oleh seorang *wāqif* hukumnya sah, maka harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

Pertama, harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya). Harta yang ada nilainya adalah harta yang dimiliki oleh orang dan dapat digunakan secara hukum dalam keadaan normal ataupun tertentu, seperti uang, buku, dan harta lainnya. Harta yang tidak dimiliki oleh manusia tidak bisa dikatakan harta yang bernilai, seperti burung yang terbang di angkasa dan ikan yang berada di laut, begitu juga tidak diperkenankan bagi manusia untuk memanfaatkannya, seperti khamer dan babi untuk umat islam.

Kedua, harta wakaf harus jelas (diketahui) bentuknya. Ulama mensyaratkan sahnya harta wakaf adalah harta yang diketahui secara pasti dan tidak mengandung sengketa. Oleh karena itu, jika seorang *wāqif* mengatakan, “saya mewaafkan sebagian dari harta saya”, namun tidak menunjukkan hartanya, maka wakafnya tidak sah. Demikian juga, ketika seorang *wāqif* mengatakan “saya wakafkan salah satu dari rumah saya ini”, namun tidak ditentukan rumah yang mana, maka wakaf itu juga tidak sah.

Ketiga, harta wakaf itu merupakan hak milik dari *wāqif*. Semua ulama sepakat bahwa wakaf hanya sah apabila berasal dari harta milik pewakaf sendiri, karena wakaf adalah suatu tindakan yang menyebabkan terbebasnya satu kepemilikan menjadi harta wakaf. Seorang *wāqif* haruslah pemilik dari harta yang diwakafkannya, atau dia adalah orang yang berhak untuk melaksanakan wakaf terhadap suatu harta benda, baik dengan perwakilan atau wasiat untuk mewakafkan suatu harta benda.

Keempat, harta wakaf itu dapat diserahterimakan bentuknya. Semua harta yang akan diwakafkan harus bisa

---

<sup>12</sup> Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia*, 46.

diserahtherimakan bentuknya, agar sah wakafnya. Sebab, sesuatu yang tidak boleh diwakafkan menyebabkan wakafnya tidak sah. Tetapi ulama berbeda pendapat tentang bentuk harta yang bisa diserahkan untuk diwakafkan.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa wakaf hanya dapat dilaksanakan apabila benda yang akan diwakafkan itu adalah harta tidak bergerak atau harta bergerak yang memiliki ikatan (hak milik). Selain itu, menurut mereka salah satu syarat dari harta yang hendak diwakafkan adalah abadi atau kekal. Berdasarkan syarat ini, semua harta yang akan diwakafkan harus berupa harta yang kekal, agar dapat diabadikan wakafnya. Dengan demikian, ulama Hanafiyah menetapkan dasar dari wakaf harta adalah harta tidak bergerak. Jika harta itu berupa harta bergerak, wakafnya sah apabila harta itu mengikuti harta tidak bergerak, atau menjadi kebiasaan wakaf yang sering dilakukan.<sup>13</sup>

Sedangkan menurut jumhur ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, Ja'fariyah, dan Zaidiyah, harta tidak bergerak berupa tanah, sawah, dan ladang, serta harta bergerak sama-sama bisa diwakafkan secara alami. Ulama Malikiyah membolehkan wakaf harta bergerak berdasarkan pendapat mereka yang tidak mengharuskan sifat kekal sebagai syarat sahnya wakaf. Ulama Syafi'iyah membolehkan wakaf harta bergerak, karena yang menjadi dasar dalam wakaf adalah keabadian.

Kelima, harta wakaf itu harus terpisah. Ulama sepakat bahwa harta tidak boleh berupa harta yang bercampur (milik umum/milik pribadi tapi bercampur dengan harta lainnya), khususnya untuk masjid dan kuburan, karena wakaf tidak akan terlaksana, kecuali harta itu terpisah dan bebas.

- d. *ṣigat* atau *iqrār* (pernyataan atau ikrar *wāqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan).

Shigat yaitu semacam pernyataan atau ikrar yang diucapkan oleh orang yang punya harta untuk mewakafkan harta yang dimilikinya. Biasanya shigat itu terdiri dari dua hal, yaitu Ijab dan Kabul. Ijab adalah pernyataan dari pemilik harta untuk menyerahkan harta miliknya sebagai wakaf. Sedangkan Kabul adalah ucapan penerimaan dari pihak yang diserahkan kepadanya harta wakaf.

---

<sup>13</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqh Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, 75.

Para ulama sepakat bahwa shigat itu minimal adalah ijab dari pemilik harta. Adapun Kabul adalah hal yang tidak disepakati keharusannya. Sehingga sebagian ulama mengatakan bila tidak ada Kabul dari pihak yang menerima, hukumnya sudah sah.

Ijab itu bisa dilakukan dengan pernyataan secara tegas (*ṣarīḥ*) dan juga bisa dengan lafadz yang bersifat tersamar (*kināyah*). Pernyataan yang tegas adalah bila seorang pemilik harta mewakafkan hartanya dengan kata “aku wakafkan harta ini”.

Ada tiga jenis kata yang berbeda namun termasuk kata yang tegas atau *ṣarīf* sebagai ungkapan dari penyerahan harta wakaf yaitu:

- a. *Waqaftu* (وقفت)
- b. *Salabtu* (سلبت)
- c. *Habastu* (حبست)<sup>14</sup>

Bila seorang mengucapkan salah satu dari tiga lafadz itu dalam sighthat wakafnya, maka shigat itu bersifat *ṣarīḥ* atau tegas. *ṣigah* itu tidak bisa ditafsirkan lagi dengan maksud-maksud yang lain. Sedangkan lafadz yang bersifat *kināyah* atau samar adalah lafadz yang masih bisa ditafsirkan menjadi pemahaman yang berbeda.

Kabul adalah jawaban dari ijab yang diucapkan oleh pihak yang menerima harta wakaf itu. Namun yang dimaksud dengan pihak yang menerima wakaf bukan nadzir atau pengurus harta wakaf, melainkan orang yang menjadi mustahik dari hara wakaf. Para ulama membagi hukum Kabul ini menjadi dua, ada yang diharuskan adanya Kabul dan ada yang tidak diharuskan.

Apabila mustahik dari harta wakaf ini adalah pihak yang sifatnya umum dan siapa saja bisa menikmatinya, maka ucapan Kabul ini tidak dibutuhkan. Misalnya, seorang mewakafkan sebuah tanah untuk masjid dan juga gedungnya. Tentu siapa saja dari umat islam boleh shalat atau beribadah di dalam masjid. Dalam hal ini berarti mustahik dari wakaf ini sifatnya umum bukan khusus. Maka orang-orang yang shalat di masjid itu tidak perlu mengucapkan kabul atas ijab yang diucapkan oleh pemberi wakaf.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 25.

<sup>15</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Wakaf*, 26.



Sebaliknya bila wakaf ini ditujukan hanya untuk orang-orang tertentu saja, misalnya hanya untuk 10 orang anak yatim yang namanya telah ditentukan, maka para ulama mengatakan bahwa kesepuluh anak yatim itu dihatuskan mengucapkan Kabul, yaitu *şigah* yang menegaskan bahwa mereka menerima pemberian itu.

*şigah* juga bisa dilakukan dengan selain lisan seperti:

1. Dengan Isyarat

*şigah* dengan menggunakan bahasa isyarat dibolehkan, seperti menggunakan tangan atau anggukan, apabila para pelakunya tidak mampu mengucapkannya, karena bisu atau tuli. Yang terpenting isyarat itu bisa dipahami oleh orang-orang yang menjadi saksi.

2. Dengan Tulisan

*şigah* dengan tulisan hitam di atas putih, dan memang seharusnya hitam di atas putih ini dibuat meski sudah ada *şigah* dengan lisan. Tujuannya untuk menjadi penguat atau dokumen yang bersifat abadi, agar dikemudian hari tidak ada pihak-pihak yang memanfaatkan situasi.

Kasus hilangnya sekian banyak aset wakaf di era sekarang dipicu dari tidak adanya surat tertulis yang menunjukkan bahwa tanah wakaf itu memang benar-benar telah diwakafkan. Ketika para pemilik harta telah mewakafkan tanahnya itu wafat, sedangkan harga tanah membumbung tinggi, maka selalu ada orang-orang yang tergoda untuk menjual kembali aset yang sudah menjadi wakaf. Kebetulan tidak ada selebar surat yang menjelaskan bahwa tanah itu adalah tanah wakaf, maka tanah-tanah wakaf itupun dijual.

Tetapi dengan ketik sudah ada minimal selebar berita acara yang ditandatangani oleh banyak saksi, atau dibuatkan sekalian akta ikrar wakaf oleh pihak Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan, maka keadaannya akan aman. Apalagi sekarang sudah ada undang-undang wakaf, dimana tanah wakaf yang sudah bersertifikat sanga dilindungi. Ancaman hukuman yang berat disiapkan buat mereka yang berani-beraninnya menjual wakaf.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqih Wakaf*, 27-28.

## B. Dasar Hukum Wakaf

### 1. Dasar Hukum Islam

Dalil yang menjadi dasar disyariatkan ibadah wakaf bersumber dari Al-Qur'an dan As-Sunah diantaranya adalah berikut ini.

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

Artinya: Kalian sekali-kali tidak akan menggapai kebaikan (yang sempurna), sebelum kalian mau menginfakkan sebagian harta yang kalian cintai. Dan apa saja yang kalian nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya (QS. Ali Imran: 92).<sup>17</sup>

Kehujjahannya adalah ketika kebaikan akan tergapai akan tercapai dengan wakaf. Hal ini berdasarkan riwayat bahwa Abu Talhah ketika mendengar ayat tersebut, beliau bergegas untuk mewakafkan sebagian harta yang ia cintai, yaitu Beiruha', sebuah kebun yang terkenal dengan kesuburannya. Rasulullah telah menasehatinya agar ia menjadikan perkebunannya ia sebagai wakaf.

عن أبي هريرة، أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، وعلم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له (رواه مسلم)

Artinya: Dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: Apabila anak adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak yang mendo'akan orang tuanya (HR. Muslim).<sup>18</sup>

Kehujjahannya adalah Shadaqah jariyah diterangkan oleh para ulama dengan nama wakaf. Imam Nawawi berkata bahwa dalam hadits tersebut ada dalil atas benarnya hukum wakaf dan agungnya pahala bagi yang melakukannya.

### 2. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Dalam Undang-undang ini dapat dijelaskan dalam beberapa substansi di bawah ini:

<sup>17</sup> Al-Qur'an, Ali Imran ayat 92, *Mushaf Wakaf Al-Qur'an dan Terjemah* (Jakarta: Forum Pelayanan Al-Qur'an, 2013), 62.

<sup>18</sup> Sya'roni Ahmadi, *Faroidhus Saniyah*, Kudus.

- a. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>19</sup>
- b. Adapun tujuan dari perbuatan wakaf itu sendiri berfungsi untuk menggali potensi ekonomi harta benda wakaf dan dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum.<sup>20</sup>
- c. Dalam setiap perbuatan wakaf harus memenuhi unsur-unsur wakaf:
  - 1) Wakif
  - 2) Nazhir
  - 3) Harta benda wakaf
  - 4) Ikrar wakaf
  - 5) Peruntukan harta benda wakaf
  - 6) Jangka waktu tertentu.<sup>21</sup>
- d. Pihak yang ingin mewakafkan meliputi (1) perseorangan, (2) organisasi, (3) badan hukum.<sup>22</sup>
- e. Demikian juga bagi nazhir meliputi (1) perseorangan, (2) organisasi, (3) badan hukum.<sup>23</sup>
- f. Adapun tugas nazhir mempunyai tugas:
  - 1) melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
  - 2) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya
  - 3) mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
  - 4) melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>24</sup>
- g. Wakaf harus dikelola secara produktif dengan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan:
  - 1) Sarana dan kegiatan ibadah
  - 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
  - 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa
  - 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat

---

<sup>19</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>20</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>21</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>22</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>23</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>24</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.<sup>25</sup>
- h. Dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara produktif, nazhir dapat bekerja sama dengan pihak ketiga seperti IBD, investor, perbankan syariah, LSM, dan lain-lain.
- i. Upaya *supporting* pengelolaan dan pengembangan wakaf juga dapat dilakukan dengan memaksimalkan peran undang-undang otonomi daerah dan membuat perda-perda yang mendukung pemberdayaan wakaf secara produktif
- j. Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk:
  - 1) dijadikan jaminan
  - 2) disita
  - 3) dihibahkan
  - 4) dijual
  - 5) diwariskan
  - 6) ditukar
  - 7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>26</sup>
- k. Dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, maka dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) dengan tugas-tugasnya adalah:
  - 1) Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf
  - 2) Memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf
  - 3) Memberhentikan dan mengganti nazhir
  - 4) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf
  - 5) Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan
  - 6) Pertanggungjawaban Badan Wakaf Indonesia kepada menteri agama dan harus diumumkan kepada masyarakat.
- l. Ketika ada sengketa mengenai wakaf, maka harus diselesaikan menggunakan mediasi, arbitrase, atau pengadilan.<sup>27</sup>
- m. Adapaun ketentuan pidananya sebagai berikut:
  - 1) Bagi yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk

<sup>25</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004)..

<sup>26</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

<sup>27</sup> Undang-Undang, “41 Tahun 2004, Wakaf,” (27 Oktober 2004).

- pengalihan hak lainnya tanpa izin di pidana penjara paling lama tahun dan/atau pidana denda paling banyak 500.000.000 (lima ratus juta)
- 2) Bagi yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin di pidana penjara paling lama empat tahun dan/atau pidana denda paling banyak 400.000.000 (empat ratus juta)
  - 3) Bagi yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan, dipidana penjara paling lama tiga tahun dan/atau pidana denda paling banyak 300.000.000 (tiga ratus juta).<sup>28</sup>
  - 4) Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Lembaga Syari'ah yang melakukan pelanggaran, maka akan diberikan sanksi administrasi:
    - a) Peringatan tertulis
    - b) Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah
    - c) Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.<sup>29</sup>
3. Undang-undang Pokok Agraria

Dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) masalah wakaf dapat diketahui pada Pasal 5, Pasal 14 Ayat 1, dan Pasal 49 yang memuat isi sebagai berikut:

- a. Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>30</sup>
- b. Pasal 14 Ayat 1 menyatakan bahwa pemerintah dalam rangka mengenai sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan negara, untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa dan seterusnya. Dalam rumusan Pasal 14 UUPA terkandung perintah kepada

<sup>28</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>29</sup> Undang-Undang, "41 Tahun 2004, Wakaf," (27 Oktober 2004).

<sup>30</sup> Undang-undang, "5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," (24 September 1960).

- Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk membuat skala prioritas penyediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa dalam bentuk peraturan yang dibuat oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah termasuk pengaturan tentang penggunaan tanah untuk keperluan peribadatan dan kepentingan suci lainnya.<sup>31</sup>
- c. Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Pasal ini memberikan ketegasan bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya dalam hukum agrarian akan mendapatkan perhatian sebagaimana mestinya.<sup>32</sup>
4. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terdiri atas 11 bab, 61 Pasal. Lahirnya Peraturan Pemerintah tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal-pasal dalam undang-undang wakaf. Secara umum, Peraturan Pemerintah tersebut memuat beberapa substansi sebagai berikut:
- a. Jenis, mekanisme pendaftaran, profil, prosedur pemberhentian, pertanggungjawaban, dan masa bakti nazhir.
  - b. Jenis harta benda wakaf, akta ikrar wakaf dan PPAIW.
  - c. Tata cara pendafaran dan pengumuman harta benda wakaf.
  - d. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
  - e. Penukaran harta benda wakaf menyangkut prosedur tukar giling.
  - f. Bantuan pembiayaan teradap BWI.
  - g. Fungsi pembinaan terhadap pengelolaan dan pengembangan artta benda wakaf ada pada pemerintah bersama dengan BWI yang melibatkan pertimbangan dari Majelis Ulama Indonesia.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Undang-undang, “5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” (24 September 1960).

<sup>32</sup> Undang-undang, “5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” (24 September 1960).

<sup>33</sup> *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Srategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 27-30.

5. Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluaskan KHI. Hukum Perwakafan sebagaimana diatur oleh KHI di Indonesia pada dasarnya sama dengan Hukum Perwakafan yang diatur oleh Perundang-undangan yang telah ada sebelumnya.

Beberapa ketentuan Hukum Perwakafan menurut KHI yang merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada perundang-undangan sebelumnya, antara lain

a. Obyek Wakaf

Menurut KHI, bahwa obyek wakaf tersebut tidak hanya berupa tanah milik. Obyek wakaf menurut KHI tersebut lebih luas. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 215 poin 1, 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 kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam, dan poin 4 benda wakaf adalah segala bentuk baik benda bergerak ataupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran islam.

b. Sumpah Nazhir

Nazhir sebelum melaksanakan tugas harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. Dengan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi.

c. Jumlah Nazhir

Jumlah nazhir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala KUA Kecamatan berdasarkan.

d. Nazhir harus didaftar pada KUA.

e. Nazhir diwajibkan membuat laporan secara berkala atau semua hal yang menjadi tanggungjawabnya kepada Kepala KUA Kecamatan.

f. Nazhir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Direktur Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 31-32.

## C. Wakaf Benda Tidak Bergerak

### 1. Wakaf Tanah Milik

Harta benda wakaf tidak bergerak dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. bangunan atau bagian bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan;
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Adapun hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari:

- a. Hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar;
- b. hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara;
- c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik;
- d. hak milik atas satuan rumah susun

Secara teknis dalam Peraturan Menteri Agama (PMA) disebutkan bahwa perwakafan benda tidak bergerak berupa tanah meliputi:

- a. Tanah bersertifikat Hak Milik;
- b. tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, atau Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik orang lain;
- d. tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, musholla dan/makam.<sup>35</sup>

### 2. Tata Cara Wakaf Tanah

Harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah harus didaftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan dengan ketentuan:

- 1) Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf.

---

<sup>35</sup> Athoillah, *Hukum Wakaf* (Bandung: Yrama Widya: 2014), 221-222.



- 2) Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan permohonan atas nama nazhir dengan melampirkan:
  - a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
  - b. surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan, dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
  - c. surat persetujuan dari suami atau isteri apabila benda wakaf merupakan harta bersama;
  - d. surat persetujuan dari ahli waris apabila benda wakaf merupakan harta waris;
  - e. izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dan Pemerintah Desa.
  - f. izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan atau peralihan;
  - g. izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik
3. Persertifikatan Tanah Wakaf  
 Cara permohonan sertifikat akta ikrar wakaf sebagai berikut:
  - a. Menyertakan akta sertifikat tanah;
  - b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik tanah;
  - c. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) nadzir;
  - d. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) saksi kiri kanan tanah wakaf;
  - e. pengantar permohonan ikrar wakaf dari desa berkas, kemudian dibawa kesini, terus diferivikasi dan dibuatkan ikrar wakaf;
  - f. ikrar wakaf bisa dilaksanakan di rumah atau bisa disini.<sup>36</sup>

#### **D. Sistem Manajemen Pengelolaan**

Sistem manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigm baru wakaf di

---

<sup>36</sup> Nur Ahmad (Petugas Pelayanan Di Bidang Keagamaan Kantor Urusan Agama Kecamatan Mejobo), wawancara oleh penulis, 28 Oktober, 2019.

Indonesia. Kalau dalam paradigma lama wakaf selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam pengembangan paradig baru, wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya, tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan.

Diakui atau tidak, harus diakui bahwa pola manajemen pengelolaan wakaf yang selama ini berjalan adalah pola manajemen pengelolaan yang terhitung masih-konsumtif. Hal tersebut bisa diketahui melalui beberapa aspek:

1. Kepemimpinan. Corak kepemimpinan dalam lembaga kenazhrian masih sentralistik-otoriter dan tidak ada sistem kontrol yang memadai.
2. Rekrutmen Sumber Daya Manusia (SDM). Banyak nazhir wakaf yang hanya didasarkan pada aspek ketokohan seperti ulama, kyai, ustadz dan lain-lain, bukan aspek profesionalisme atau kemampuan mengelola. Sehingga banyak benda-benda wakaf yang tidak terurus atau terkelola secara baik.
3. Operasioanalisis pemberdayaan. Pola yang digunakan lebih kepada sistem yang tidak jelas (tidak memiliki standart operasional) karena lemahnya SDM, visi, dan misi pemberdayaan.
4. Pola pemanfaatan hasil. Dalam menjalankan upaya pemanfaatan hasil wakaf masih banyak yang bersifat konsumtif-statis sehingga kurang dirasakan manfaatnya oleh masyarakat banyak.
5. Sistem kontrol dan pertanggungjawaban. Sebagai resiko dari pola kepemimpinan yang sentralistik dan lemahnya operasionalisasi pemberdayaan mengakibatkan pada lemahnya sistem kontrol, baik yang bersifat kelembagaan, pengembangan usaha maupun keuangan.<sup>37</sup>

## E. Sistem Manajemen Kenazhrian

Dalam kitab-kitab fiqih, ketika membahas tentang rukun wakaf, tidak satupun ulama yang menyatakan nazhir wakaf sebagai rukun dari wakaf. Namun, para ulama sepakat, bahwa *waqif* harus menunjuk nazhir wakaf, baik dia sendiri, penerima wakaf maupun

---

<sup>37</sup> *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 105-106.

orang lain.<sup>38</sup>Namun demikian, setelah memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari hasil harta wakaf, maka keberadaan nazhir sangat dibutuhkan, bahkan menempati pada peran sentral. Sebab, di pundak nazhirlah tanggungjawab dan kewajiban memelihara, menjaga, dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.

Harta wakaf sebagai aset umat tentu harus dikelola dengan baik dan amanah sehingga potensi yang dikandung harta wakaf itu dapat diigali dan disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Selain paradigma bentuk harta yang diwakafkan, pengelolaan dan peruntukannya, begitu juga dengan pemilihan nazhir oleh *waqif* merupakan bagian penting dalam upaya optimalisasi peran wakaf dalam mensejahterakan umat. Nazhir menjadi pihak sentral dari pengelolaan wakaf karena berhasil tidaknya pengelolaan harta wakaf sangat terkait dengan kapasitas dan integritas nazhir itu sendiri. Oleh karena itu, dalam rangka meningkatkan kemampuan nazhir diperlukan sistem manajemen SDM yang handal. Sistem pengelolaan SDM ini bertujuan untuk:

1. Meningkatkan dan mengembangkan pengetahuan, kemampuan dan keterampilan para nazhir wakaf di semua tingkatan dalam rangka membangun kemampuan manajerial yang tangguh, professional, dan bertanggungjawab.
2. Membentuk sikap dan perilaku nazhir wakaf sesuai dengan posisi yang seharusnya, yaitu pemegang amanat umat islam yang mempercayakan harta benda untuk dikelola secara baik dan bertanggungjawab di hadapan Allah kelak.
3. Menciptakan pola pikir atau persepsi yang sama dalam memahami dan menerapkan pola pengelolaan wakaf, baik dari segi peraturan perundang-undangan maupun teknis manajerial sehingga lebih mudah dikontrol, baik di daerah maupun pusat.
4. Mengajak para nazhir wakaf untuk memahami tata cara dan pola pengelolaan yang lebih berorientasi pada kepentingan pelaksanaan syariat islam secara lebih luas dan dalam jangka panjang. Sehingga wakaf bisa dijadikan sebagai salah satu elemen penting dalam menunjang penerapan sistem ekonomi syariah secara terpadu.<sup>39</sup>

## F. Pelaksanaan Proyek Tanah Wakaf Produktif

---

<sup>38</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016), 39.

<sup>39</sup> Direktur Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Wakaf Baru Di Indonesia*, 118.

Rencana desain usaha yang bisa dilakukan dalam pemberdayaan tanah-tanah strategis adalah dengan mempelajari seluruh aspek wilayah dimana tanah wakaf berada, sehingga dapat direncanakan desain-desain usaha yang relevan dengan misi perwakafan. Berikut ini beberapa modal desain usaha:

1. Pusat perdagangan: ada masjid di dalamnya terdapat perkantoran, ruang serba guna, restoran, swalayan, fotokopi, wartel, dan sarana lain.
2. Pinggir jalan/protokol: ada masjid, pertokoan, pompa bensin, perkantoran, ruang serba guna, foto kopi, wartel, dan lain-lain.
3. Pusat pemerintahan: ada masjid, swalayan, restoran, ruang serba guna, foto kopi, penjilidan, dan lain-lain.
4. Rumah sakit: ada masjid, pertokoan, bank, restoran, apotek, toko buku, foto kopi, dan lain-lain.
5. Kampus: ada masjid, pertokoan, asrama mahasiswa, perpustakaan, foton kopi, penjilidan, rental dan lain-lain.
6. Pesantren: ada masjid, perokoan, perpustakaan, toko kitab, dan lain-lain.
7. Pusat pariwisata: ada masjid, fasilitas rekreasi, hotel, warnet, mini market, toko buku, toko souvenir, dan lain-lain.
8. Pasar modern/tradisional: ada masjid, gudang, ruko, warnet, warel, dan lain-lain.
9. Kawasan industri: ada masjid, restoran, foto kopi, dan lain-lain.
10. Pinggir jalan tol: ada masjid, pompa bensin, peristirahat, restoran, watel, toko souvenir, toko buah, dan lain-lain.<sup>40</sup>

## G. Penelitian Terdahulu

1. Ayyub Ishak dengan judul “Efektivitas Pengelolaan Wakaf Di Provinsi Gorontalo” dengan hasil peneliitian bahwa masyarakat Provinsi Gorontalo memiliki keinginan untuk berwakaf sesuai pengetahuan yang dimiliki, pengetahuan itu bersumber dari Al-Qur’an, Hadits, cerah keagamaan, dan sosialisasi Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Sehingga masyarakat Gorontalo termotivasi untuk mewakafkan harta bendanya sebagai investasi masa depan, akan tetapi dalam pengelolaan wakaf masih belum optimal dan perlu dioptimalkan ke arah yang lebih baik. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang problematika implementasi wakaf. Perbedaannya ialah Ayyub ishak membahas efektivitas dalam hal pengelolaan wakaf. Sedangkan penulis membahas tentang Problematika

---

<sup>40</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, 397.

Implementasi Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>41</sup>

2. M. Tri Bakti In Hidayatullah dengan judul “Sanksi Administratif Keterlambatan Pendaftaran Wakaf Oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Kabupaten Lamongan)” dengan hasil penelitian adalah bahwa sanksi administratif yang dikenakan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Tanah belum sesuai dengan apa yang diamanahkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Penelitian yang dilakukan oleh M. Tri In Hidayatullah ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Penulis membahas problematika implementasi tanah wakaf dalam Undang-undang Wakaf secara keseluruhan.<sup>42</sup>
3. Muaidy Yasin dengan judul “Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan” dengan hasil penelitian yaitu nazhir dalam pengelolaan di Nusa Tenggara Barat (NTB) hanya baru memenuhi persyaratan moral yaitu sebagai lembaga yang amanah belum sepenuhnya memiliki kemampuan untuk memanaajemen tanah wakaf secara efektif.<sup>43</sup>

## H. Kerangka Berpikir

Landasan hukum islam terdapat pada Al-Qur’an, Hadits, Ijma’, dan Qiyas. Pokok-pokok kandungan dalam Al-Qur’an meliputi aqidah, ibadah, akhlak, hukum, peringatan dan kisah. Di dalamnya mengatur bagaimana cara hubungan kepada Allah SWT dan hubungan sesama manusia yang di dalamnya terdapat tata cara bermu’amalah. Dalam kajian fiqh ibadah dikenal dengan yang namanya wakaf. Wakaf merupakan salah satu ibadah sosial, karena wakaf tidak hanya terbatas pada satu orang saja, namun penggunaan wakaf lebih kepada untuk keperluan umum. Hubungannya dengan perwakafan penulis akan menganalisis serta meneliti problematika implementasi dalam pelaksanaan wakaf, khususnya tanah wakaf dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

---

<sup>41</sup> Ayyub Ishak, *Efektivitas Pengelolaann Wakaf Di Provinsi Gorontalo*, Jurnal Diskursus Islam 2, no. 2 (2014).

<sup>42</sup> M. Tri In Hidayatullah, *Efektivias Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 68 Tentang Sanksi Administratif Keterlambatan Pendaftaran Tanah Wakaf Oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan)*, (Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang).

<sup>43</sup> Muaidy Yasin, *Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan*, Jurnal Kajian Ekonomi Islam 2, no. 2 (2017).

Kerangka berpikir yang digunakan oleh penulis untuk menganalisis kasus dalam penelitian ini adalah dengan cara mencocokkan dan meneliti praktik perwakafan tanah yang terjadi di Kecamatan Mejubo apakah sudah sesuai dengan yang diamanahkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ataupun belum. Penulis juga akan mencari beberapa solusi yang dapat diaplikasikan pada kasus ini dengan berpedoman dari penjelasan-penjelasan yang telah dijabarkan dimuka.

