

BAB II KAJIAN TEORI

A. Konsep Wakaf Secara Umum

1. Tinjauan umum tentang Perwakafan
 - a. Pengertian wakaf

(فصل): فِي أَحْكَامِ الْوَقْفِ وَهُوَ لُغَةً الْحَبْسُ، وَشَرْعاً
حَبْسُ مَالٍ مُعَيَّنٍ قَابِلٍ لِلنَّقْلِ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ
عَيْنِهِ، وَقَطْعُ التَّصَرُّفِ فِيهِ عَلَى أَنْ يُصْرَفَ فِي جِهَةٍ
خَيْرٍ تَقَرُّباً إِلَى اللَّهِ تَعَالَى، وَشَرْطُ الْوَقْفِ صِحَّةُ
عِبَارَتِهِ وَأَهْلِيَّةُ التَّبَرُّعِ

Mengenai pengertian wakaf didalam kitab Fathul Qarib. Wakaf secara bahasa adalah menahan. Dan secara syara' adalah menahan harta tertentu yang menerima untuk dialih milikan yang mungkin untuk dimanfaatkan tanpa menghilangkan barangnya dan memutus hak tasharruf pada barang tersebut karena untuk ditasharrufkan ke jalan kebaikan dengan tujuan mendekat kepada Allah Ta'ala.¹⁰

Kemudian di dalam kitab Fiqh Sunnah karya Sayyid Sabiq menyebutkan:

تعريفه: الْوَقْفُ فِي اللُّغَةِ : الْحَبْسُ : يَقَالُ : وَقَفَ يَقِفُ
وَقْفًا أَيَّ حَبَسَ يَحْبِسُ حَبْسًا. وفي الشرع : حَبْسُ
الأصل وتسبيل الثمرة. أي حَبْسُ الْمَالِ وَصَرَفُ
مَنَافِعِهِ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

¹⁰ Abu Abdillah Muhammad bin Qasim bin Muhammad Al-Ghazi ibn Al-Gharabali, *Fathul Qarib Al-Mujib Fi Syarhi Alfazh Al-Taqrir* Atau *Al-Qawl Al-Mukhtar Fi Syarh Ghayatil Ikhtishar* (المجيب القريب فتح الاختصاص غاية شرح في المختار القول أو التقريب ألفاظ شرح في (Bairut: Al -Jaffan & Al-Jabi, 2005), 203.

Wakaf adalah penahanan harta dan mengambil manfaat dari harta yang ditahan itu untuk jalan Allah.¹¹

Sementara itu di dalam kitab fathul mu'in:

بَابُ فِي الْوَقْفِ وَهُوَ لُغَةٌ الْحَبْسُ وَشَرْعًا حَبْسُ مَالٍ
يُمْكِنُ الْإِنْتِفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي
رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرَفٍ مُبَاحٍ وَجِهَةً

Menahan harta tertentu yang dapat dipindah yang mungkin untuk dimanfaatkan beserta dengan utuhnya barang dan menghentikan tasarruf untuk di alokasikan ke arah yang mubah¹²

Di dalam kitab Kifayatur al-Akhyar Imam Taqiy al- Din Abi Bakr bin Muhammad al-Husaini mengasumsikan bahwasanya yang dimaksud dengan wakaf:

(فصل : وَالْوَقْفُ جَاءَ نَزْرًا بِثَلَاثِ ثَرَايِطٍ: أَنْ يَكُونَ مِمَّا
يَنْتَفَعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ) يَقْلُ وَقَفْتُ، وَأَوْقَفْتُ لُغَةً
رَدِيئَةً. وَحَدَهُ فِي الشَّرْعِ حَبْسُ مَالٍ يُمْكِنُ الْإِنْتِفَاعُ
بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ مَمْنُوعٌ مِنَ التَّصَرُّفِ فِي عَيْنِهِ
تَصَرُّفٌ مَنَافِعُهُ فِي الْبَرِّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ تَعَالَى

Wakaf adalah penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan dengan kekalnya benda (zatnya), dilarang untuk digolongkan zatnya dan dikelola manfaatnya dalam kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.¹³

Dalam bahasa Indonesia kata wakaf dapat ditulis dengan huruf f(wakaf), atau p (wakap). Kata ini diambil dari bahasa Arab, kata bendaabstrak (mashdar) وقف atau kata kerja (f'il) يوقف yang dapat berfungsi sebagai kata kerja intransitif (fi'l lazim) atau transitif (fi'l muta'addi). Akan tetapi, pengertian yang

¹¹ Sayyid Sabiq, *FIQH SUNNAH* (Bairut: Dar Al-Marefah, 2010), 180.

¹² Zainuddin, *Fathul Mu'in* (Bairut: Daar al-Kutub, 1996), 353.

¹³ Imam Taqiy al- Din Abi Bakr bin Muhammad al-Husaini, *Kifayatul Akhyar* (Surabaya: Imaratullah, n.d.), 319.

dipakai dalam tulisan ini ialah kata wakaf dari bentuk kata kerja transitif.¹⁴

Secara Bahasa yang dimaksud dengan wakaf adalah *āl-habs* yang artinya sendiri yaitu (menahan).¹⁵ Kata *āl-wāqf* adalah bentuk masdar(kata benda) dari ungkapan *wāqfu āl-syāi* yang memiliki arti menahan sesuatu. Imam antarāh dalam syairnya berkata: “Untaku tertahan disuatu tempat. Seolah-olah dia tahu agar aku busa berteduh di tempat itu.”

Jadi dapat kita pahami bahwa, pengertian wakaf bila ditinjau dari segi kebahasaan adalah memberikan/menyerahkan tanah kepada orang-orang miskin dalam hal inni yaitu orang tidak punya atau orang-orang miskin untuk ditahan, karena barang milik itu dipegang dan ditahan oleh orang lain. Seperti menahan hewan ternak, tanah dan segala sesuatu sehingga diartikan seperti itu.¹⁶

Secara etimologis kata wakaf berasal dari bahasa arab *wāqf* kata kerjanya *wāqāfā yāwqifū*, yang artinya adalah “berdiri”, atau “ragu-ragu”, “menahan” atau “mencegah”. Ungkapan kata *wāqāfu*, memiliki arti aku berdiri, aku berhenti, aku ragu-ragu, aku cegah dan aku tahan. Selanjutnya kata *waqf* lebih populer digunakan untuk makna *māūquf*, artinya yang ditahan, yang dihentikan atau yang diragukan, bila membandingkannya yaitu dengan makna suatu transaksi. Ungkapan kalimat: *hādzā ā'l-igrār waqf* (tanah ini adalah wakaf) maksudnya *hādzā ā'l-igrārrmāūquf*(tanah ini adalah yang diwakafkan).¹⁷

Secara bahasa Arab *wāqf* memiliki persamaan arti dengan (taraduf) dengan kata *hābs* yang berarti menahan, dari akar kata *hābāsā- yāhbisu-hābsān*. Rasulullah Saw juga

¹⁴ Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*(Sejarah, Pemikiran, Hukum, Dan Perkembangannya), Yayasan Pi. (Bandung, 1997), 6.

¹⁵ Ahmad Furqon, *Analisis Praktek Perwakafan Uang Di Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang(LKSPWU)* (Semarang: IAIN Walisongo Semarang, 2010), 11.

¹⁶ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Terj., Ahrul Sani Fathurrahman* (Jakarta: Dompot Dhuafa Republik dan IIMAN, 2004), 37.

¹⁷ Muhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat* (Implementasi Wakaf Di Pondok Modern Darussalam Gontor) (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010), 77.

menggunakan kata *hābs*(menahan), maksudnya adalah penahanan suatu benda yang manfaatnya digunakan untuk kebajikan dan dianjurkan Agama dalam hal ini adalah Agama Islam. Wakaf juga biasa disebut dalam istilah ilmu tajwid, yang berarti menghentikan bacaan, baik seterusnya atau untuk mengambil nafas sementara. wakaf (*Waqf*) juga erat kaitannya dengan dengan rangkaian inti dari ibadah haji yaitu wuquf di Arafah setiap tanggal 9 Dzul Hijjah.¹⁸

Sedangkan secara terminologis, ada 4 golongan yang mengartikan wakaf secara berbeda-beda ada ulama Hanafi, Ulama Maliki, Ulama Syafi’I dan yang Terakhir Ulama Hanabi

Menurut ulama Hanafiyah, wakaf adalah menahan substansi harta pada kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya. Juga dengan makna menahan substansi harta pada kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaat harta tersebut, meskipun secara global. Ibn Abidin juga meriwayatkan dari Abu Hanifah yang berpendapat bahwasanya wakaf itu dimaknai sebagai sesuatu yang:

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى حُكْمِ مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ
بِالْمَنْفَعَةِ وَلَوْ فِي الْجُمْلَةِ

“Menahan substansi harta dengan memberikan legalitas hukum pada kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaat harta tersebut, meskipun secara global”

Jika kita disitu melihat, kita analisa dan menganalisisnya, Ibn Abidin telah menambahkan kata *hukum* yang berarti (legalitas hukum) setelah kata *‘ala* (pada) dan menambahkan kata *wa lau bi al-jumlah* (meskipun itu secara global). Ia sengaja demikian dengan memberikan tambahan kata dalam definisi tersebut, agar definisi ini beralih pada pengertian wakaf yang umum digunakan, semestinya kata *hukum* yang ada dimaknai dalam definisi diatas dimaksudkan agar jika

¹⁸ Ahmad Atabik, “Manajemen Pengelolaan Wakaf Tunai Di Indonesia,” *Ziswaf* 1, no. 1 (2014): 82–107.

wakaf sudah menjadi pasti, maka secara otomatis wakaf tersebut sudah beralih kepemilikan dari *waqif*.¹⁹

Menurut golongan Ulama Malikiyah, mereka mendefinisikan wakaf sebagai pemberian manfaat segala sesuatu pada batasan waktu berada, bersamaan dengan sesuatu yang tetap yang diwakafkan kepada pemiliknya dalam hal ini yaitu *waqif*, meskipun dalam hal ini hanya sebuah perkiraan, maksud dari kalimat pernyataan tersebut memberikan gambaran manfaat adalah pengecualian/mengecualikan pemberian harta benda/barang seperti misalkan yang berbentuk kayak hibah lalu infaq kemudian shadaqah. Karena diibaratkan misalkan orang yang akan berhibah itu memberikan sebuah barang untuk orang yang dihibahi, maksud dari kalimat tersebut adalah selain memberikan manfaat baik berupa uang atau yang diuangkan, sesuatu itu dalam hal ini cakupannya itu sangat-sangat luas dan atau lebih umum, hanya saja hal tersebut hanya dikhususkan dengan berdasarkan kepada pengertian definisi kepemilikan suatu harta benda tersebut adalah tetap(tidak berubah). Kemudian maksud dari pernyataan waktu keberadaan yaitu sebuah kalimat penjelas dari sesuatu yang dipinjamkan dan sesuatu yang dapat dikelola. Sangat wajar dalam hal itu dikarenakan suatu saat misalkan orang yang meminjami butuh orang tersebut mempunyai hak untuk mengambil kembali barang yang dipinjamnya itu.

Kemudian menurut ulama Syafiiyah mengenai definisi wakaf yaitu ditahannya harta yang dapat di gunakan dengan tetap menjagannya yaitu dalam hal ini harta benda wakaf, terlepas apakah ada campur aduk tangan dari orang yang berwakaf dalam hal ini yaitu wakif ataupun yang lainnya, dan hasil dari wakaf tersebut di tasharuffkan guna kebaikan-kebaikan yang semata-mata salah satu jalan untuk mendekatkan diri kepada-Nya Allah SWT yang diistilahkan dengan taqarrub-ilallah. Dan yang lebih lengkap lagi yaitu definisi dari al-Qalyubi yang mengatakan bahwasannya wakaf adalah menahan harta yang manfaatnya dapat diambil dengan tetap menjaga bentuk asli yang di salurkan pada jalan-jalan yang dibolehkan sesuai syariat agama Islam.

Sedangkan kemudian menurut kalangan ulama Hanabilah, wakaf sendiri adalah membagikan hasil dari wakaf

¹⁹ Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*, ed. Faradilah Ulfah (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), 65.

dan menahan asal pokoknya. Pengertian atau Definisi wakaf yang dikemukakan oleh ulama Hanabilah ini mengenai asalnya diambil dari hadits-hadist dari Nabi Saw, yaitu wakaf Umār bin Khātāb ra., Tahan itu asalnya dan alirkanlah hasil itu dan manfaatnya. Kata asal yang dimaksud dalam kata tersebut yaitu suatu barang yang diwakafkan dan maksud dari kalimat mengalirkan manfaat adalah memberikan manfaat barang yang diwakafkan, berupa keuntungan-keuntungan dan hasilnya, untuk kemaslahatan umat.²⁰

Didalam Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf disitu ada terdapat satu pembahasan yang penjelasan tersebut yaitu bahwasanya dinamakan wakaf adalah suatu perbuatan hukum wakif (pewakaf) untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya.²¹

Dari banyaknya pemaparan-pemaparan yang ada, sudah penulis paparkan dan jabar-jabarkan diatas, maka kita bisa menyimpulkan atau mengasumsikan bahwasanya titik persamaan dari masing-masing pengertian tersebut adalah : “*Hābsu māli yumkinu āl-intifā’u bihi mā’ā bāqā’i āinihi ‘ālā māshrafīn mubahin*(menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga bentuk aslinya untuk disalurkan kepada jalan yang dibolehkan)”²²

b. Sejarah wakaf

Wakaf adalah salah satu lembaga yang sangat dianjurkan dalam ajaran Islam, agar untuk dipergunakan oleh seseorang sebagai sarana pendistribusian penyaluran rizki yang diberikan Allah SWT kepadanya. Amalan dalam hal ini yaitu wakaf sangat amat besar nilainya bagi kehidupan social-ekonomi, kebudayaan dan keagamaan, oleh karena itu Islam meletakkan amalan ini yaitu wakaf sebagai salah satu ibadah yang amat digembargemborkan untuk melakukannya. Wakaf yang disyariatkan dalam Agama Islam mempunyai 2(dua) dimensi sekaligus yaitu

²⁰ Abdurrohman Kasdi, “Pergeseran Makna Dan Pemberdayaan Wakaf (Dari Konsumtif Ke Produktif),” *Jurnal Zakat dan Wakaf* 3, no. 1 (2016): 1–17.

²¹ Khoirul Anwar, *Pemberdayaan Pengelolaan Wakaf Di Kota Semarang* (Semarang: IAIN Walisongo Semarang, 2008), 23.

²² Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Terj., Ahrul Sani Fathurrahman*, 41.

demensi ibadah (religi), dan demensi social-ekonomi. Demensi religi karena wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu direalisasikan/dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat Muslim(Orang Islam), sehingga masyarakat Muslim yang memberikan wakaf disebut dengan (wakif) mendapat pahala dari Allah SWT karena mentaati salah satu diantara perintahNya. Demensi social-ekonomi karena syariat yang ada didalam wakaf mengandung unsur ekonomi dan sosial, dimana kegiatan wakaf melalui uluran tangan dermawan telah membantu terhadap sesamanya untuk saling tenggang rasa. Wakaf sebagai bentuk ibadah amaliyah ijtima'iyah (berdemensi social-ekonomi), mempunyai tujuan dan peranan yang sangat strategis dalam syariat pada Agama Islam ini, karena sebagai sarana untuk membersihkan jiwa manusia dari sifat- sifat tercela dalam hal ini seperti kikir, rakus, boros dan egois, yang dapat menghambat manusia untuk mendekatkan diri (taqarrub) kepada Allah SWT. Peran wakaf dalam meningkatkan sosial-ekonomi umat Islam tentunya sangat-sangat membantu, meratakan pendapatan-pendapatan dan juga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta merupakan sumber dana yang potensial bagi upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang bermoral pada terwujudnya keadilan sosial. Sejarah tentang wakaf telah mencatat bahwasannya wakaf yaitu mempunyai peranan sangat penting terhadap perkembangan umat Islam di seluruh dunia. Banyak sekali sarana ibadah terutama seperti Masjid dan Musholla, lalu sarana-sarana pendidikan seperti meliputi diantaranya Pondok Pesantren, Madrasah, Perguruan Tinggi serta sarana social lainnya seperti Panti Asuhan Anak yatim yang dibangun di atas Tanah wakaf.²³

Dahulu kala dalam sejarah Islam, wakaf sudah dikenal sejak pada masa periode Rasulullah Saw, tepatnya pada tahun kedua Hijriyah yang dimulai pada masa kenabian beliau di Madinah yang ditandai dengan pembangunan Masjid Quba'. Masjid ini sejak pertama dibangun atas dasar taqwa, agar menjadi wakaf pertama dalam Islam untuk kepentingan agama. Peristiwa ini terjadi setelah Nabi hijrah pergi ke Madinah dan sebelum pindah ke rumah pamannya yang berasal dari Bani Najjar.

²³ Siti Rochmiyatun, "Pengembangan Paradigma Wakaf Hak Atas Tanah Di Indonesia Sebagai Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat," *Nurani: Jurnal Kajian Syari'ah dan Masyarakat* 17, no. 2 (2018): 235–250.

Kemudian disusul dengan pembangunan Masjid Nabawi yang dibangun di atas tanah anak yatim dari Bani Najjar setelah dibeli oleh Rasulullah dengan harga delapan ratus dirham. Dengan demikian, Rasulullah telah mewakafkan tanah untuk pembangunan masjid dan para sahabat juga telah membantu beliau dalam menyelesaikan pembangunan ini. Akan tetapi dalam realitanya ada perbedaan pendapat antar *fuqaha* mengenai siapa yang pertama melaksanakan praktek wakaf, ada yang berpendapat Rasulullah SAW pertama kali yang melaksanakan praktek wakaf, tetapi juga ada yang mengatakan wakaf ‘Umar. Orang muhajirin cenderung mengatakan bahwa yang pertama adalah wakaf ‘Umar tetapi orang-orang Anshar mengatakan wakaf Rasulullah ditandai dengan Rasul pernah mewakafkan ketujuh kebun kurma di Madinah diantaranya kebun ‘Mükhäirik, A’räf, Safiyah, Däläl, Barqah dan kebun-kebun yang lainnya.

Pada tahun ketiga Hijriyah, Rasulullah Saw. juga mewakafkan 7 (tujuh) kebun kurma beliau di wilayah Madinah; di antaranya ialah kebun ‘Mükhäirik, A’räf, Safiyah, Däläl, Barqah dan beberapa kebun lainnya. Perkebunan ‘Mükhäirik ini awalnya adalah milik ‘Mükhäirik yang beragama Yahudi dan terbunuh dalam perang Uhud sebagai hasil perjanjian yang disepakati oleh umat Yahudi dan kaum muslimin untuk bersama-sama mempertahankan kota Madinah. ‘Mükhäirik menyuruh semua umat Yahudi agar untuk menepati janjinya, namun ternyata mereka mengingkarinya. Maka ia mengeluarkan ancaman, bahwasanya jika dirinya terbunuh, perkebunannya yang berjumlah tujuh menjadi milik Nabi Muhammad dan dipergunakan sesuai kemaslahatan kaum Muslimin. Nabi Muhammad mengambil seluruhnya perkebunan-perkebunan tersebut yang sebanyak tujuh buah itu, setelah perang selesai dan Mükhäirik terbunuh. Beliau kemudian mewakafkan perkebunan itu dan menyisihkan sebagian hasilnya untuk membeli kuda perang, senjata dan untuk kepentingan kaum muslimin. Walaupun terjadi silang pendapat/perbedaan pendapat-pendapat diantara kalangan ulama tentang status wakaf perkebunan Mükhäirik, namun demikian mayoritas ulama fikih mengatakan bahwa peristiwa semacam ini disebut wakaf. Sebab Abu Bakar ketika menjadi Khalifah tidak mewariskan perkebunan ini kepada keluarga Nabi dan sebagian keuntungannya tidak diberikan kepada mereka, melainkan digunakan untuk kepentingan umat Islam. Demikian juga ketika Umar bin al-Khatab menjadi

Khalifah, ia mempercayakan pengelolaan perkebunan itu kepada al-Abbas dan Ali bin Abi Thalib. Namun ketika keduanya terjadi perbedaan pendapat diantara keduanya, Umar tidak mau membagikan kepengurusan wakaf itu kepada keduanya, khawatir perkebunan itu menjadi harta warisan. Karena itu Umar segera meminta perkebunan itu dikembalikan ke Bait al-Mal untuk kaum muslimin.²⁴

c. Dasar dan Hukum wakaf

Secara umum, di dalam Alqur'an tidak ada ayat yang secara gamblang menjelaskan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf yaitu merupakan suatu bagian dari *infaq* itu sendiri, maka dasar patokan yang digunakan mayoritas para ulama yaitu dalam menjelaskan konsep wakaf adalah berdasarkan keumuman dari ayat-ayat al- Qur'an yang menjelaskan tentang *infaq*. Menurut Syafi'i, Malik dan Ahmad, dasar pijakan hukum pelaksanaan wakaf dalam Islam adalah ayat-ayat Al- Qur'an yang memerintahkan kepada orang agar untuk berbuat baik dalam hidupnya dan merupakan salah satu amal perbuatannya ini adalah dengan berdonasi. aset untuk kepentingan umat manusia. Di antara ayat-ayat Al- Qur'an yang memerintahkan untuk berbuat baik, antara lain:

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, ruku’lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”(QS. Al-Hajj (22): 77)²⁵

²⁴ Abdurrahman Kasdi, “Peran Pemerintah Dalam Regulasi Perundang-Undangan Wakaf,” Abdullah, J. (2018). *Tata Cara Dan Pengelolaan Wakaf Uang Di Indonesia*. ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf, 4(1), 87. <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v4i1.3033> Kasdi, A. (2015). *Peran Pemerintah Dalam Regulasi Perundang-Undangan Wakaf*. Jurnal Zakat Dan Wakaf 2, no. 2 (2015): 362–379.

²⁵ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama (Semarang: Toha Putera, 1989), 341.

Di dalam surat al-Hajj ayat 77 yang memerintahkan agar manusia suka berbuat kebaikan agar mendapat bahagia.²⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji” (QS. Al-Baqarah (2): 267)²⁷

Kemudian inti dalam surat al-Baqarah ayat 267 Allah Swt memerintahkan “belanjakanlah sebagian harta yang kamu peroleh dengan dengan baik-baik,”.

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya” (QS. Al-Imron (3): 92)²⁸

²⁶ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1989), 24-25.

²⁷ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama, 62.

²⁸ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Departemen Agama.

Pada surat Ali Imran ayat 92 Allah Swt mengajarkan “Kamu tidak akan memperoleh kebaikan, kecuali kamu belanjakan sebagian harta yang kamu senangi.”

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ
الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ
يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۖ وَإِذَا حَلَلْتُمْ
فَاصْطَادُوا ۖ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدَّوْكُمْ عَنْ
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا ۖ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ
وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۖ وَاتَّقُوا
اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi’ar-syi’ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”(QS. Al-Ma’idah (5): 2)

Dalam surat Al-Ma’idah ayat 2 Allah Swt memerintahkan agar supaya umat manusia suka tolong-menolong dan berlomba-lomba dalam mengerjakan kebaikan dan jangan sekali-sekalipun tolong-menolong pada dalam hal mengerjakan keburukan.

Ayat-ayat yang penulis tulis diatas memberikan anjuran kepada kita agar menginfakkan harta benda yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan. Di samping itu ayat 261 Surat al-Baqarah menyebutkan bagi orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah akan mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari apa yang di infakkan.

Selain dari firman-firman Allah yang tersebut di atas, dasar hukum legitimasi pelaksanaan wakaf juga didasarkan kepada hadits-hadits yang diriwayatkan oleh muslim sebagai berikut: Diriwayatkan dari Ibnu Umar r.a, ia berkata bahwa Umar Ibn Khattab mendapat bagian tanah khaibar, lalu ia pergi kepada Nabi Muhammad Saw seraya berkata: Saya mendapat tanah bagian tanah yang belum pernah saya dapatkan harta yang akan Nabi perintahkan kepada saya senangi daripadanya, maka apakah yang akan Nabi perintahkan kepada saya? Nabi Muhammad Saw menjawab: bila engkau mau, tahanlah dzat bendanya dan sedekahkanlah hasil dari padanya. Kemudian Umar Ibn Khattab menyedekahkannya dan menyuruh supaya tidak dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Sedangkan manfaat benda itu diberikan kepada fuqara, sanak kerabat, hamba sahaya, sabilillah, tau, dan musafir. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurus harta tersebut makan secara wajar atau memberi makan kepada temannya dengan tidak bermaksud memilikinya.²⁹

d. Syarat dan rukun wakaf

1) Syarat-syarat wakaf

Agar suatu Wakaf sah sesuai dengan ketentuan-ketentuannya maka sangat diperlukan adanya syarat-syarat, mengenai syarat-syaratnya yaitu antara lain:³⁰

- a) Syarat yang pertama yaitu Wakaf wajib dilaksanakan secara tunai, tanpa digantungkan kepada akan terjadinya peristiwa dimasa yang akan datang, sebab pernyataan atau ikrar yang dilakukan oleh wakif berakibat lepasnya hak milik seketika setelah Wakif menyatakan berwakaf. Selain itu berwakaf dapat diartikan memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf itu. Berbeda halnya dengan wakaf yang digantungkan kepada kematian

²⁹ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Grup, 2006), 239-240.

³⁰ Abdul Ghofur Anshari, *Hukum Dan Praktik Perwakafan Di Indonesia* (Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2005),30-31.

wakif, maka akan berlaku hukum wasiat, wakaf baru di pandang terjadi setelah wakif meninggal dunia dan hanya dapat dilaksanakan dalam batas sepertiga harta peninggalan. Bilamana wasiat wakaf itu ternyata melebihi jumlah sepertiga harta peninggalan, kelebihan dari sepertiga itu dapat di .laksanakan bila mendapat izin dari ahli waris.

- b) Harus jelas tujuan wakaf, maksudnya yaitu hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan. Apabila seseorang mewakafkan harta miliknya tanpa menyebutkan tujuan sama sekali, maka wakaf dipandang tidak sah.
- c) Wakaf merupakan hal yang harus dilaksanakan tanpa syarat boleh *khiyar*. Arti kalimat tersebut yaitu tidak diperbolehkan untuk membatalkan dan ataupun melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan/diikrarkan sebab pernyataan wakaf berlaku tunai dan untuk selamanya.

Selain syarat-syarat umum yang ada di atas, menurut hukum Islam juga terdapat syarat-syarat khusus yang harus dipenuhi oleh pemberi wakaf dan harta yang diwakafkan, syaratnya yaitu:

- a) Ada orang yang berhak menerima wakaf itu bersifat perseorangan
- b) Ada juga yang berhak menerima wakaf kolektif / umum, seperti lembaga sosial Islam.

2) Rukun wakaf

Kendati para Imam Mujtahid berbeda pendapat tentang dalam memberikan penyampaian pandangan terhadap intuisi wakaf itu sendiri, namun semuanya sependapat bahwasanya agar untuk membentuk lembaga wakaf diperlukan rukun dan syarat-syarat wakaf. Rukun artinya sendiri yaitu sudut, tiang penyangga yang merupakan sendi utama ataupun unsur-unsur pokok yang terkandung didalam pembentukan sesuatu hal kalau diibaratkan sebuah rumah rukun merupakan pondasi apabila pondasinya kuat pasti rumah tersebut juga akan kuat pastinya. Tanpa rukun sesuatu itu tidak akan tegak

berdiri. Begitu pula syarat-syarat yang menentukan sah atau tidaknya suatu wakaf.³¹

Dalam bahasa Arab, kata rukun itu sendiri mempunyai penafsiran makna yang beraneka ragam yaitu sangat luas. Secara etimologi, rukun biasa diterjemahkan dengan sisi yang terkuat. Karenanya kata *rukn al-syai* kemudian diartikan sebagai sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu.

Adapun dalam terminologi fikih rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Atau dengan kata lain rukun adalah penyempurna sesuatu dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu.³²

Rukun dan syarat menjadi hal penting di dalam tindakan hukum Islam. Keduanya tidak dapat dipisahkan satu sama lain yang artinya diantara satu antar yang lainnya saling terkait dan menjadi penentu apakah suatu tindakan sah tidaknya di dalam hukum. Oleh karenanya supaya perwakafan sesuai dengan standar-standar yang diterapkan oleh hukum, maka harus memenuhi rukun dan syarat perwakafan di sini mengkolaborasikan atau menyatukan antara penetapan didalam fiqh dan yang ada pada UU (undang-undang). Penetapan fiqh yang sebelumnya tidak menjadikan nazhir sebagai bagian dari rukun wakaf, kini secara definitif sudah ditetapkan keberadaannya sebagai bagian dari rukun wakaf oleh undang-undang.³³

Dalam menentukan atau menetapkan definisi wakaf para pakar hukum memberikan definisi atau pengertian yang berbeda-beda meskipun demikian, lain halnya dengan menentukan rukun didalam wakaf mereka sepakat, karena tanpa adanya rukun maka wakaf tersebut tidak sah karena tidak dapat berdiri sendiri tanpa syarat dan rukunnya.

³¹ Abdul Halim, *Perwakafan Di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005),16.

³² Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Terj., Ahrul Sani Fathurrahman*, 87.

³³ Arief Budiman Achmad, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, ke-1. (Semarang: Cv Karya Abadi Jaya, 2015), 27.

Rukun wakaf ada empat macam yaitu:³⁴

- a) Orang yang berwakaf (*wakif*)
- b) Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*)
- c) Tujuan Wakaf (*mauquf alaih*)
- d) Ikrar wakaf (*sighat wakaf*)

(1) Syarat wakif

Wakif dibagi menjadi 3 macam yaitu:³⁵

(a) Perseorangan

– Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, oleh karenanya wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak memiliki hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya.

– Berakal sehat

Wakaf yang dilakukan orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya.

– Dewasa (baligh)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

– Tidak berada dalam pengampuan (boros/lalai)

Orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan ihtihsan, wakaf orang yang berada dibawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya

³⁴ Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 240-241.

³⁵ “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Pengelolaan Wakaf, Pasal 5 (1,2,3),” n.d.

sah. Karena tujuan dari pengampunan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.

(b) Wakif Organisasi

Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

(c) Wakif Badan Hukum

Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

(2) Syarat *mauquf bih* (Harta yang diwakafkan)

Agar harta benda yang diwakafkan sah menurut hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

(a) Harta wakaf harus *mutaqawwim*

Harta *mutaqawwim* adalah harta yang dimiliki dan boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syariat dalam situasi apapun. Contohnya ‘umar bin Khattab yang mewakafkan tanah milik yang berada di Khaibar untuk kepentingan Islam. Sebaliknya mewakafkan benda yang tidak di perbolehkan, misalnya mewakafkan peralatan perjudian.

(b) Harta wakaf harus jelas wujudnya

Fuqaha’ setuju kalau harta benda wakaf harus jelas wujudnya. Syarat ini bertujuan memberi perlindungan hukum bagi eksistensi perwakafan. Syarat ini juga menjamin agar mauquf ‘alaih dapat menerima manfaat atau hasil pengelolaan benda wakaf. Bila ditelaah lebih lanjut, syarat ini dimaksudkan untuk menghindari munculnya persengketaan dan penarikan kembali oleh anak turun wakif yang penyebabnya adalah ketidakjelasan harta benda wakaf yang mungkin terjadi setelah benda diwakafkan.

(c) Harta wakaf adalah milik mutlak wakif

Kebanyakan dari mayoritas Ulama sendiri bersepakat harta benda wakaf disyaratkan sebagai milik mutlak dari wakif. Pernyataan ini sangat logis sebab seseorang yang melakukan amal tabarru' sesuatu benda yang bukan miliknya tidak dibenarkan. Persyaratan kepemilikan mutlak dimaksudkan agar dalam proses pengelolaan wakaf tidak menimbulkan problem-problem hukum di kemudian hari.

(d) Benda wakaf harus bersifat kekal

Ulama' juga berbeda pendapat mengenai keharusan harta benda wakaf yang bersifat kekal/(abadi). Jumhur ulama' mengatakan benda wakaf harus kekal zatnya mereka berpendapat secara demikian. Sedangkan ulama' Hanafiyah menentukan syarat benda yang diwakafkan substansinya ('ain) harus kekal. Syaratt itu dimaksudkan agar pemanfaatan benda wakaf dapat dilakukan terus-menerus. Menurut ulama' Hanafiyah benda wakaf adalah benda tidak bergerak.

(3) Syarat *mauquf alaih* (Tujuan Wakaf)

Ulama' *ittifaq*, *ittifaq* sendiri yaitu sebuah penyelesaian hukum berdasarkan keterangan dalil yang berasal dari berbagai jalan berdasar pada hasil musyawarah untuk menetapkan sebuah persoalan. Para ulama berbagai sumber bahwa wakaf merupakan bentuk amal ibadah yang bertujuan untuk mendekatkan diri pada Allah(*taqarrub ilallah*). Karena itu yang menjadi tujuan wakaf adalah segala amal kebajikan yang termasuk dalam kategori *qurbah* kepada Allah.

Implementasi *qurbah* kepada Allah diwujudkan dengan *mentasharrufkan*/menyalurkan hasil dari pengelolaan wakaf tersebut untuk *mauquf 'alaih* yang sesuai dengan ketentuan syari.'at seperti untuk kaum kafir miskin, ulama, keluarga dekat, dan kepentingan umum. Kelompok *mauquf 'alaih* di atas selaras dengan Hadits yang diriwayatkan oleh Ibn 'Umar sebagai pihak penerima hasil pengelolaan wakaf (*beneficiaries*).

Meskipun fiqh memperbolehkan peruntukan wakaf pada dua sasaran sesuai dengan pembagian wakaf, yakni wakaf *ahli(dzurri)* dan wakaf *khairi*, namun saat ini secara formal negara-negara Islam hanya membatasi peruntukan wakaf pada sasaran yang lebih luas dan tidak hanya pada keluarga atau pihak tertentu saja.³⁶

(4) Syarat Shigat (pernyataan wakaf dari wakif)

Sighat adalah pernyataan dari wakif yang ditujukan kepada nazhir untuk mewakafkan benda miliknya. Dalam peraturan perwakafan di Indonesia *sighat* dikenal juga dengan istilah ikrar. Adapun makna ikrar sendiri dijelaskan dalam KHI Pasal 215 ayat(3) yang berbunyi “Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya”. Sedangkan PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (3) menyatakan “Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya”. Sementara UU Nomor 41 Tahun 2004 pada Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan “Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *nazhir* untuk mewakafkan harta benda miliknya”.³⁷ Dasar(dalil) perlunya shighat (pernyataan) ialah karena wakaf adalah melepaskan hak milik dan benda dan manfaat atau dari manfaat saja dan memilikikan kepada orang lain. Maksud tujuan melepaskan dan memilikikan adalah urusan hati. Tidak ada yang menyelami isi hati orang lain secara jelas, kecuali melalui pernyataan sendiri. Karena itu pernyataanlah jalan untuk mengetahui maksud tujuan seseorang. Ijab wakif tersebut mengungkapkan dengan jelas keinginan wakif memberi wakaf. Ijab dapat berupa kata-kata. Bagi wakif yang tidak mampu mengungkapkannya

³⁶ Budiman Arief, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, 33.

³⁷ Budiman Arief, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, 38.

dengan kata-kata, maka ijab dapat berupa tulisan atau isyarat.³⁸

e. Macam-macam wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua (2) macam :³⁹

1) Wakaf Ahli

Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut dengan wakaf *Dzurri*.

Apabila ada seorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (wakaf ahli/dzurri) kadang kadang juga disebut wakaf ‘alal aulad, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (*family*), lingkungan kerabat sendiri dalam arti lain sanak saudara.

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibolehkan dan dibenarkan berdasarkan sebuah Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thahah kepada kaum kerabatnya. Di ujung Hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut :⁴⁰

قَدْ سَمِعْتُ مَا قُلْتَ فِيهَا وَإِنِّي أَرَى أَنْ تَجْعَلَهَا فِي
الْأَقْرَبِينَ فَقَسَمَهَا أَبُو طَلْحَةَ فِي أَقَارِبِهِ وَبَنِي عَمِّهِ

Artinya: “*Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya*”

Dalam satu segi, wakaf ahli (dzurri) ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf.

³⁸ Nasarudin Umar, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), 55.

³⁹ Umar, *Fiqh Wakaf*, 14-17.

⁴⁰ Umar, *Fiqh Wakaf*.

Akan tetapi, pada sisi lain wakaf ahli ini sering menimbulkan masalah, seperti : bagaimana jika si wakif yang menjadi tujuan wakaf itu berkembang sedemikian rupa, sehingga menyulitkan bagaimana cara meratakan pembagian hasil harta wakaf ?

Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian kepada fakir miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat (penerima wakaf) tidak fakir miskin. Namun, untuk kasus anak cucu yang menerima wakaf ternyata berkembang sedemikian banyak kemungkinan akan menemukan kesulitan dalam pembagiannya secara adil dan merata.

Pada perkembangan selanjutnya, wakaf ahli untuk saat ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang disertai harta wakaf. Di beberapa Negara tertentu, seperti : Mesir, Turki, Maroko, Aljazair, wakaf untuk keluarga (ahli) telah dihapuskan, karena pertimbangan dari berbagai segi, tanah-tanah wakaf dalam bentuk bentuk ini dinilai tidak produktif. Untuk itu, dalam pandangan KH. Ahmad Azhar Basyir MA, bahwa keberadaan jenis wakaf ahli ini sudah seyakinya ditinjau kembali untuk dihapuskan.

2) Wakaf Khairi

Yaitu, wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebaikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid sekolah jembatan rumah sakit panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya.

Jenis wakaf ini seperti dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf Sahabat Umar bin al-Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibu sabil, sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya, wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya, kepentingan

umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif (orang yang mewakafkan harta) dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Ustman bin Affan.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.

Wakaf *khairi* mendukung tujuan umum yang saleh seperti masjid, sekolah, rumah sakit, makam, air mancur atau layanan keagamaan. Wakaf *ahli*, atau wakaf keluarga, adalah untuk kepentingan keluarga pemberi atau wakif. Banyak wakaf dibuat untuk memenuhi tujuan keluarga dan umum. Ini disebut sebagai *mushtarakah*.⁴¹

2. Tinjauan umum tentang Nazhir

Salah satu kunci pengelolaan wakaf tentunya sangat terletak pada eksistensi pengelola wakaf, terutama nazhir dan tim kerja yang solid untuk memaksimalkan peran wakaf. Apabila wakaf dikelola secara profesional, maka ia akan menjadi lembaga Islam potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karena, maju mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf. Dengan demikian, nazhir hendaknya didorong semaksimal mungkin untuk mencapai level kinerja dan performa yang

⁴¹ "Crecelius, Daniel. 'The Organization of WAQF Documents in Cairo.' *International Journal of Middle East Studies* 2, No. 3 (1971): 266–277." (n.d.).

terbaik, sehingga dapat lebih signifikan dalam memainkan peran sosial untuk pengembangan wakaf.

Pengelolaan wakaf yang akan dilakukan oleh nazhir secara profesional tentunya memberikan efek yang luar biasa yaitu peluang bagi pengembangan wakaf agar lebih produktif, juga memberi peluang penerapan prinsip-prinsip manajemen modern. Dalam kerangka ini, nadzir harus berusaha untuk menampilkan performa terbaik wakaf yang mungkin dicapai.⁴²

a. Pengertian Nazhir

Nazhir adalah kelompok orang atau badan hukum yang di serahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.⁴³ Sedangkan dalam pasal 1 (4) UU No. 41 tahun 2004 tentang pengelolaan Wakaf, menjelaskan bahwa nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Posisi nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus harta wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan. Sedemikian pentingnya kedudukan Nazhir dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya wakaf bagi mau1quf 'alaih sangat bergantung pada Nazhir wakaf. Meskipun demikian tidak berarti bahwa Nazhir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanahkan kepadanya.

Pemerintah berupaya memfokuskan perhatian pada penataan administrasi wakaf yang memberi kepastian hukum bagi wakif (pewakaf), nazhir (Pengelola) dan maukuf'alaih (objek wakaf), serta mendorong pemanfaatan aset-aset wakaf yang tidak produktif menjadi berdayaguna dan berhasil guna. Pasal 42 dan 43 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut mewajibkan nazhir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan harus dilakukan secara produktif tanpa melanggar prinsip-prinsip syari'ah. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan (fundraising), investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan,

⁴² Abdurrahman Kasdi, *PERAN NADZIR DALAM PENGEMBANGAN WAKAF*, n.d.

⁴³ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), 32.

pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah., kehadiran nazhir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf sangatlah penting karena memiliki peran sentral bagi pengelolaan harta benda wakaf untuk bertanggung jawab, memelihara, menjaga, mengembangkan, menyalurkan hasil atau manfaat wakaf maka nazhir dituntut untuk memenuhi persyaratan moral, persyaratan manajemen, dan persyaratan bisnis⁴⁴

Pada umumnya, para ulama telah bersepakat bahwasanya dalam kekuasaan Nazhir wakaf hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki oleh wakif. Asaf A.A. Fyze memberikan pendapatnya, yang dikutip oleh Dr. Uswatun Hasanah, bahwa kewajiban Nazhir wakaf yaitu mengerjakan segala sesuatu yang selayaknya dikerjakan guna untuk menjaga dan mengelola harta. Sebagai pengawas harta wakaf, Nazhir dapat mempekerjakan beberapa wakil atau pembantu untuk menyelenggarakan urusan-urusan yang berkenaan dengan tugas dan kewajibannya. Oleh karena itu Nazhir dapat berupa Nazhir perseorangan, organisasi maupun badan hukum. Nazhir sebagai pihak yang berkewajiban mengawasi dan memelihara wakaf tidak boleh seenaknya menjual, menggadaikan atau menyewakan harta wakaf kecuali dalam hal itu diijinkan oleh pengadilan. Ketentuan ini selaras/sesuai dengan masalah kewarisan dalam kekuasaan kehakiman yang memiliki wewenang untuk mengontrol kegiatan Nazhir.

Sehingga dengan demikian, keberadaan harta wakaf yang ada di tangan Nazhir dapat dikelola dan diberdayakan secara maksimal untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat banyak yang bisa dipertanggung jawabkan secara moral dan hukum Allah swt.⁴⁵

b. Fungsi dan tugas nazhir

Dalam keseluruhan proses perwakafan, *nazhir* memegang peranan paling penting sekali. dikarenakan *nazhir* adalah pihak yang mendapatkan tugas dan wewenang untuk melakukan

⁴⁴ Nurhidayani, Muaidy Yasin, and Busaini, "Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan," *Maqdis: Jurnal Kajian Ekonomi Islam* 2, no. 2 (2017): 163–175.

⁴⁵ Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, 69-70.

pengelolaan harta wakaf, sehingga hasilnya dapat ditasharufkan kepada mauquf alaih.

Berkaitan dengan hal tersebut UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 11 menegaskan tugas-tugas nazhir. Tugas-tugas nazhir ini diasumsikan dapat menjamin pengelolaan benda wakaf secara optimal dan efektif. Adapun tugas-tugas nazhir yang diatur dalam UU tersebut meliputi:⁴⁶

- 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

Hal pertama yang perlu dilakukan dalam kerangka melindungi harta benda wakaf, pelaksanaan perwakafan itu harus dilakukan menurut prosedur yang resmi. Sebab dalam aturan perwakafan diatur mengenai ketentuan-ketentuan yang harus dilaksanakan, termasuk sanksi bagi yang melanggar. Aturan perwakafan bersifat preventif dalam mengantisipasi kemungkinan agar tidak terjadi pelanggaran dalam pengelolaan perwakafan.

Contoh dalam upaya perlindungan harta benda wakaf adalah keharusan nazhir didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama (KUA) setempat. Kewajiban pendaftaran ini dimaksudkan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf.

- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia

Laporan yang dibuat nazhir dilakukan secara berskala sebagaimana diatur dalam UU No 42 Tahun 2006 Pasal 13 ayat (2 dan 3):

Ayat (2)

Nazhir wajib membuat laporan secara berskala kepada Menteri dan BWI mengenai kegiatan perwakafan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Ayat (3)

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Menteri.

⁴⁶ Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, 83-86.

Dari uraian tugas-tugas nazhir di atas dapat dipahami sebenarnya tanggung jawab nazhir tidaklah ringan. Ia memikul amanat dari umat yang harus ditunaikan dengan penuh kesungguhan. Bahkan apabila nazhir tidak menunaikan tugas-tugasnya, berdasarkan Pasal 45 UU Nomor 41 Tahun 2004 ia dapat diancam untuk diberhentikan dari jabatannya.

c. Hak dan Kewajiban Nazhir

1) Hak-hak Nazhir

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, dalam pengelolaan wakaf secara profesional terdapat tiga filosofi dasar, yaitu: Pertama, pola pengelolaan harus dalam kerangka proyek yang terintegrasi, Kedua yaitu mengedepankan asas dari kesejahteraan nazhir, yaitu menyeimbangkan kewajiban yang harus ada. dilakukan dan hak yang diterima. Ketiga, prinsip transparansi dan akuntabilitas, dimana badan wakaf dan lembaga yang didukungnya wajib melaporkan setiap tahun proses pengelolaan dana kepada masyarakat dalam bentuk laporan keuangan yang telah diaudit. Termasuk kewajaran setiap pos biaya.

Oleh karena itu harus ada keseimbangan antara tugas atau kewajiban Nazhir dalam mengelola harta wakaf dengan pemberian hak yang menjadi miliknya. Pemberian hak kepada Nazhir merupakan bentuk apresiasi atas prestasinya. Selain itu, hak yang diperoleh Nazhir dapat memotivasi dirinya untuk bekerja lebih profesional.

Prof.Dr.Jaih Mubarak mengukuhkan Nazhir sebagai profesi yang sangat menjanjikan. Menurut Prof Dr. Jaih, untuk menjadi profesi yang bonafid kita tidak boleh terjebak dalam pikiran kecil, memikirkan wakaf hanya berupa mushola, masjid dan kuburan. Jika itu yang anda yang memikirkanya, maka dalam hal tersebut tidak ada lagi suatu gambaran bahwa suatu wakaf dapat mendatangkankanebuah surplus keuntungan yang menjanjikan. Maka daripada itu kita sebagai umat muslim terkhusus nazhir wakaf harus dituntut lebih kreatif lagi dalam hal mengembangkan harta benda wakaf dan mengubahnya menjadi sesuatu yang produktif sehingga bisa dirasakan oleh orang banyak, sehingga mempunyai nilai bagi wakaf tersebut.

Secara umum pernyataan diatas tidak berlebihan juga karena di negara-negara yang lebih maju ketimbang kita Indonesia dalam pengelolaanya satu tahun sangat memngagumkan. Bisa dilihat wakaf dari Johor Corporation atau disingkat dengan (Jcorp) yang merupakan milik dari kerajaan negara Malaysia yang memiliki cabang-cabang perusahaan terkhusus di bagian wakaf yaitu wakaf An-nur corporation atau disingkat dengan (Wancorp). Di tahun 2012 mereka memperoleh kekayaan dengan laba bersih kurang lebih sebesar RM. 2.861.700 atau kalua kita rupiahkan sekitar sebesar Rp. 9.443.610.000.

Sementara itu dinegara lain yaitu di negara Bangladesh, hasil pengelolaan wakaf didapatkan yang digerakan oleh pemerintah mereka sebagai dampak dari krisis moneter pada ta hun 1997 yang terjadi untuk menutupi atau merecovery dampak tersebut yang menimpa negara Bangladesh. Dengan pengelolaan wakaf yang maksimal darinazhir sehingga harta benda wakaf bisa produktif yang bisa menghasilkan keuntungan-keuntungan surpkus yang didapat. Karena sangat logis jikalau nazhir perlu dikasih imbalan yang setara dengan berdasarkan dari hasil kinerjanya, untuk itulah nazhir hasil dari prestasi tersebut nazhir wakaf ini dapat memperoleh hak-hak mereka.

Lalu kemudian mengenai pendapat dari mayoritas ulama Hanafiah, mereka berpendapat nazhir –nazhir wakaf mempunyai hak untuk menerima gaji atau upah apabila nazhir wakaf tetrsebut mampu melaksanakan tugas dan kewajiban-kewajibanya dengan baik. Mereka juga mengatakan upah tersebut berkisar diantara 1/10 (sepersepuluh), 1/8 (seperdelapan), dan sebagainya berdasarkan ketentuan-ketentuan dari si wakif (orang yang berwakaf). Jikalau wakif tidak menetapkan akan hal tersebut, maka disini hakim dapat menetapkan upah itu yang diterimakan oleh nazhir. Ulama pada golongan Malikiyah juga selaras dengan pendapat dari ulama Hanafiah yang memberikan argument pendapat jika wakif tida menetapkan besaran upah dari nazhir, maka hakim harus dapat mengambilkannya dari kas negara (*baitul mal*).

Ulama Syafi'iyah juga memberikan sebuah pendapat yaitu pihak yang memberikan upah nazhir wakaf adalah wakif. Seandainya jikalau wakif tidak memberikannya, nazhir wakaf bisa mengajukan permohonan upah gaji kepada

hakim dapat dengan jalan seperti itu. Kalaupun tidak mengajukan maka nazhir tidak berhak menerima besaran upah/gaji tersebut, jadi kalau ingin mendapatkan gaji nazhir harus meminta/membuat permohonan kepada hakim. Kemudian ulama Syafi'iyah menambahkan lagi bahwasanya nazhir selayaknya tidak berfikir untuk mendapat sebuah upah atau gaji dan juga tidak mempunyai hak untuk meminta/mengajukan sebuah permohonan upah atau gaji. Mereka dalam hal ini ulama Syafi'iyah mengibaratkan nazhir sebagai wali dari harta si anak yang masih kecil dimana ia tidak mempunyai hak untuk mengambil harta dari anak kecil tersebut kecuali secukupnya dengan cara yang baik ketika ia sangat membutuhkannya.

Lalu kemudian menurut pandangan dari Imam Hambali sendiri bahwasanya nazhir wakaf mempunyai hak untuk mendapatkan sebuah upah/gaji yang besarnya ditentukan sendiri oleh si wakif. Seandainya dalam hal ini wakif kok tidak menentukan, dalam madzab imam Hambali ini terdapat silang pendapat atau 2 (dua) pendapat; Pendapat yang pertama mengatakan jikalau nazhir memperoleh upah atau gaji mereka mengatakan tidak halal. Lalu pendapat yang kedua, tanggap jawab nazhir yaitu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, berbeda dengan pendapat yang pertama, jadi disini nazhir mempunyai hak memperoleh bayaran atau upah gaji sesuai pekerjaan yang menjadi tanggungannya.

Sehubungan dengan masalah-masalah yang berhubungan dengan hak-hak nazhir, Muhammad Abu Zahrah memberikan sebuah pendapat atas hak dan kewajiban yang dilaksanakannya, nazhir berhak mendapatkan upah yang layak sesuai dengan tugas yang diberikan kepada nazhir wakaf. Nazhir boleh mengambil upah gaji yang dapat diambil dari hasil pengelolaan wakaf ataupun sumber-sumber yang lainnya.

Melihat dari pendapat-pendapat yang dikemukakan oleh *fuqaha'* diatas dapat kita tarik kesimpulan bahwasanya *jumhur* ulama' sepakat nazhir memperoleh upah dari pekerjaan yang ia lakukan dalam hal mengelola harta benda wakaf, hak upah itu sendiri bisa diambil dari keuntungan pengelolaan wakaf tersebut atau bisa dari sumber-sumber lainnya. Meski kemudian pemberian upah tersebut oleh

nazhir harus seperlunya saja, tidak boleh semau seenaknya sendiri tanpa bermaksud agar untuk memperkaya diri.

Dalam peraturan perundang-undangan yang ada persoalan-persoalan mengenai upah gaji dari nazhir sendiri juga diatur secara singkat. Dalam KHI Pasal 222 menyatakan bahwa “Nazhir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat”. Ketentuan dalam KHI itu belum menentukan kadar upah gaji yang akan diberikan kepada nazhir wakaf. Ukuran yang digunakan adalah kepantasan atas saran MUI dan KUA. Berbeda dengan KHI, UU Nomor 41 Tahun 2004 sudah menetapkan kadar upah yang diterima nazhir. Dalam pasal 12 diatur bahwa “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengeolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen)”.

Ketentuan mengenai Pasal 12 UU No 41 Tahun 2004 diatas sangat jelas kita lihat dimana upah yang diterima nazhir berasal dari hasil (keuntungan) dalam hal pengelolaan wakaf maksimal sebanyak 10% (sepuluh persen). Upah tidak diambil dari substansi atau pokok harta wakaf, melainkan dari *profit* atau keuntungan pengelolaan. Karena kalau upah diambilkan dari harta wakaf, maka harta wakaf itu pada akhirnya akan habis.⁴⁷

2) Kewajiban-kewajiban Nazhir

a) Selain hak-hak nazhir pada hal ini nazhir juga mempunyai kewajiban-kewajiban dalam menjalankan tupoksi nazhir itu sendiri. Mengurusi dan mengawasi kekayaan harta benda wakaf dan hasilnya sesuai dengan tujuan wakaf serta menurut ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama, yaitu meliputi kewajiban-kewajibannya yaitu:

- (1) Menyimpan lembar salinan AIW;
- (2) Memelihara tanah wakaf;
- (3) Memanfaatkan dan berusaha meningkatkan hasil wakaf;

⁴⁷ Budiman Arief, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, 86-90.

- (4) Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi yang meliputi buku catatan mengenai keadaan tanah wakaf dan pengelolaan hasil tanah wakaf
- b) Membuat laporan secara berkala atas semua hal-hal yang menyangkut kekayaan wakaf. Laporan tersebut meliputi:
 - (1) Hasil pencatatan wakaf tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya kepada KUA;
 - (2) Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya akibat ketentuan pasal 12 dan 13 sebagaimana juga diatur dalam pasal 11 ayat (1) PP. No.28/1997;
 - (3) Laporan kepada KUA sebagaimana disebut diatas dilaksanakan setahun sekali
Kewajiban-kewajiban nazhir lainnya ialah:
 - a) Melaporkan berhentinya seorang anggota nazhir atau lebih sehingga menyebabkan tidak terpenuhinya syarat yang diatur pasal 8 ayat (1);
 - (2) mengusulkan pengganti nazhir sebagaimana dimaksud poin (1) di atas kepada KUA/PAIW untuk kemudian disahkan oleh PPAIW.
 - b) Mengajukan atau menyampaikan permohonan, atau laporan perubahan status dan penggunaan tanah wakaf kepada Bupati/Walikota cq. Kasubdit Agraria. Selanjutnya, lihat PP. No. 28/1977 Pasal 11 ayat(3).⁴⁸

3. Tinjauan umum tentang Sertifikat Wakaf

a. Pengertian Sertifikasi Wakaf

Secara kebahasaan, kata sertifikasi yaitu berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat sendiri merupakan suatu kata benda yang mempunyai arti pernyataan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan suatu peristiwa atau kejadian. Sedangkan sertifikasi adalah kata kerja yang berarti sertifikasi

⁴⁸ S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia (Sejarah, Pemikiran, Hukum, Dan Perkembangannya)*, 44-45.

atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat.⁴⁹

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah suatu tanda bukti atau bukti hak yang berlaku, dimana sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terkandung di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan datanya. tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁵⁰

Untuk mendapatkan sertifikat tanah, seseorang harus terlebih dahulu mendaftarkan tanahnya kepada pihak yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus, terus menerus dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan yuridis. dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan bukti hak atas bidang tanah yang sudah terdapat hak dan hak kepemilikan atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang memberatkannya.⁵¹

Dari uraian-uraian yang ada diatas maka dapat kita asumsikan atau tarik kesimpulan bahwasanya sertifikasi tanah adalah pendaftaran tanah hak milik agar untuk ditindaklanjuti dalam serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus-menerus, dan teratur, yaitu meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis di bentuk peta dan daftar bidang tanah. dan unit rumah susun, termasuk hadiah Sertifikat bukti hak atas bidang tanah yang sudah terdapat hak dan hak kepemilikan atas unit rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani atau memberlakukannya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun

⁴⁹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Ke IV. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), 1336.

⁵⁰ PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, “Pp Ri No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah” (1997): 41.

⁵¹ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, ed. Tarmizi (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 148.

2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan ini mengatur tata cara pencatatan tanah wakaf yang berasal dari hak milik dan tanah adat yang tidak terdaftar; Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna atas Tanah Negara; Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah dengan Hak Pengelolaan atau Hak Milik; Hak Kepemilikan atas Unit Rumah Susun; dan Tanah Negara.

Dalam Pasal 2 peraturan tersebut dinyatakan bahwa Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf. Selanjutnya, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW. Untuk mendaftarkan tanah wakaf yang berasal dari hak milik, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Pasal 6 menjelaskan bahwa permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah hak milik harus dilampiri dengan surat permohonan, surat ukur, sertifikat hak milik, AIW atau APAIW, surat pengesahan nazhir dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan surat pernyataan dari nazhir bahwa tanah itu tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan ataupun digadaikan dan juga tidak dalam bentuk yang lainnya.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik dan ketentuan persyaratan pendaftaran Tanah Wakaf sebagaimana yang diatur dalam lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

b. Dasar Hukum Sertifikasi

Mengenai dasar hukum sertifikasi yang terdapat dalam Islam yaitu pada Alqur'an, adalah firman Allah yang terdapat dalam surat Al- Baqarah ayat 282 berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكُتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ

وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ
وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ
مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ
ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ
بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ
لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ
الشَّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى
ۚ وَلَا يَأْبَ الشَّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ
تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ
عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ
جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا
يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ
بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيَعْلَمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ
عَلِيمٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-

laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertaqwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu". (QS. Al-Baqarah (2): 282)

Adapun yang menjadi pijakan patokan mengenai dasar hukum sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf di Indonesia adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu terdapat dalam Pasal 19, 23, 32, dan 38;
- 2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf; dan
- 3) PP (Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006) tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 4) PP (Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977) tentang Perwakafan Tanah Milik;
- 5) PP (Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah;
- 6) PP (Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978) Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

- 7) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- 8) Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 9) Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikat Tanah Wakaf

c. Sertifikasi Tanah Wakaf

Di dalam Hukum Islam yang seperti kita ketahui bahwasanya Agama Islam sangat menganjurkan atau menyuruh setiap orang muslim yang memiliki harta kekayaan agar supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk kepentingan sendiri dalam hal ini yaitu berfoya-foya saja, akan tetapi harus juga memperuntukkan bagi kepentingan-kepentingan umum, dengan dalih atau ancaman bahwa orang-orang yang tidak membelanjakan hartanya kepada Allah Swt akan ditimpa musibah/ bencana seakan-akan seluruh tubuhnya terbakar oleh api, dan juga mereka akan digantikan oleh orang-orang yang bersedia mempergunakan hartanya untuk kepentingan-kepentingan umum.⁵²

Menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria di situ diterangkan, Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara seksama adalah pensertifikasian atau pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan, sangat jarang yang mengatur akan hal itu.

Sangat penting untuk mendaftarkan Tanah wakaf artinya apa jikalau ditinjau dari segi tertib hukum ataupun segi pengadministrasian penguasaan dan Tanah wakaf itu selaras dengan yang ada didalam peraturan perundang-undangan yang ada pada aturan Hukum Undang-undang Agraria sehingga artinya kelihatan baik dan taat sesuai aturan yang ada. Wakaf telah berlaku setelah adanya ikrar yang disaksikan oleh 2 orang saksi di depan PPAIW atau (Petugas Pencatat Akta Ikrar Wakaf) dengan sebuah *lafazh*, di dalam kitab fiqh menerangkan demikian. Walaupun dalam hal ini secara tersirat tidak di katakan

⁵² Halim, *Perwakafan Di Indonesia*, 104.

oleh hakim bahwa yang di wakafkan hilang miliknya dari wakif darinya meskipun barang milik wakif tersebut masih ada di tangan wakif. Menurut Pendapat Imam Malik yang juga diikuti oleh pengikutnya yaitu Imam Asy-Syafi'i dan Imam Ahmad, tetapi Abu Hanifah berpendapat lain menurut beliau , bahwa tidak berlaku wakaf apabila tidak terlepas dari kepemilikan wakif, jikalau hakim memberi putusan dan mengumumkan wakaf tersebut berarti wakaf akan berlaku apabila telah di umumkan oleh hakim ataupun pengadilan, menurut Abu Hanifah seperti itu.⁵³

Tata cara pendaftaran tanah wakaf ada saat masa-masa Rasulullah Saw tidak diterangkan secara rinci atau gamblang dalam hal ini jelas, secara administratif belum dikenal pada saat itu, tetapi kita dapat belajar dari praktek-praktek yang pada masa itu dilakukan oleh Rasulullah atau para sahabat-sahabat lain semisal Umar ibn Khattab, ada tuntutan Al-Quran dalam masalah muamalah yaitu menganjurkan atau menyuruh untuk menuliskannya beserta penyaksian dua (2) orang saksi dalam hal ini dua saksi laki-laki, seperti yang tertulis pada surat Al-Baqarah ayat 282.

Memang yang ada pada Surat Al-Baqarah tidak dikhususkan pada pencatatan tanah wakaf saja, akan tetapi ayat itu secara tersirat dapat kita pahami bahwasanya Islam juga sangat menghendaki masalah-masalah dalam hal ini yaitu wakaf dengan tertulis atau menggunakan administrasi beserta saksi-saksi sebab masalah yang adapada wakaf termasuk juga masalah muamalah yang Allah Swt sudah mengaturnya. Implementasi terhadap ayat-ayat Allah Swt tersebut dapat kita lihat pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.⁵⁴ Untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tentunya dengan cara Sertifikasi tanah wakaf, disitu termasuk serangkaian proses pendaftaran tanah wakaf agar mendapatkan kepastian hukum.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 telah mengatur tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf, dalam BAB IV Bagian Kesatu Paragraf 1, yaitu Pasal 38 dan Pasal 39, Ketentuan-ketentuannya itu mengenai tata cara

⁵³ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, ed. Tarmizi, cet. 1. (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 90.

⁵⁴ Halim, *Perwakafan Di Indonesia*, 104.

pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf tersebut antara lain:

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW;
- 2) Selain persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a) Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau 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) Izin dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
 - d) Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan atau peralihan;
 - e) Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.
- 3) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut;
 - a) Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - b) Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - c) Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;

- d) Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- e) Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Setelah didaftarkan dan dicatatkan Tanah wakaf tersebut di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang sangat kuat dan tidak dapat diganggu gugat apabila ada yang menggugat yaitu, berupa “sertifikat tanah wakaf”.

Salah satu Program pemerintah sebagai upaya pemerintah sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat adalah dengan cara Pensertifikatan tanah wakaf agar memiliki kekuatan hukum yang kuat. Oleh karenanya, pensertifikatan terhadap Tanah wakaf dalam hal ini sangat berguna dan diperlukan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut, agar kelak tanah wakaf tersebut bisa langgeng sebagai tanah wakaf serta menjadi alat bukti yang kuat suatu saat nanti terjadi persengketaan.

d. Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf

Untuk mencegah masalah yang muncul juga memberikan perlindungan terhadap tanah wakaf, terlepas dari apakah dilakukan secara mandiri ataupun kelompok, maka kesadaran masyarakat atau budaya hukum masyarakat dalam hal urusan sertifikat tanah wakaf maka harus di perhatikan, Oleh karenanya sejauh mengarahkan otentikasi tanah wakaf, yang sangat berharga untuk menjaga agar tanah wakaf yang diberikan tidak jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak dan tidak bertanggung jawab.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuannmengenai pendaftaran tanah di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang merupakan ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tanah yang diwakafkan atau diberikan tersebut harus melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan

pemerintah yang telah dijelaskan tersebut, dalam menentukan bahwa: “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan- satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya, dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1(Satu) angka 1 PP(Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977) yaitu kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Sebagai hasil dari rangkaian kegiatan tersebut diberikan surat tanda bukti hak yang dikenal dengan istilah sertifikat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Adapun tujuan pendaftaran tanah, yaitu :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdadar;
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap hukum pada Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 3 Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maka pendaftaran tanah merupakan suatu syarat yang tidak bisa di abaikan.⁵⁵ Yang dimaksud

⁵⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008),116.

Dengan kepastian hukum disini yaitu kepastian yang berhubungan dengan data-data yuridis mengenai keterangan status hukum tanah dan satuan rumah susun yang telah didaftarkan, hak pemegangnya ataupun pihak lain yang mempunyai hak akan hal itu dan beban yang lainnya.

Sementara mengenai keterangan letak, batasnya dan luar bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftarnya, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian dari bangunan di atasnya itu termasuk kedalam data-data fisik. Maka dari itu tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah tersebut. Jaminan hukum atas kepastian hak tanah tersebut antara lain:⁵⁶

- (1) Kepastian hukum atas objek bidang tanahnya, yaitu letak bidang tanah, letak batas-batas dan luasnya (objek tanah);
- (2) Kepastiannhukum atas subjek haknya, yaitu siapa yang menjadi pemiliknyaa(subjek hak) dan;
- (3) Kepastiann hukummas jenis hak atas tanahnya.

Ketentuann mengenai pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA tidak hanya diperuntukkan kepada Pemerintah saja, akan tetapi ketentuan ini juga diperuntukkan kepada pemegang hak atas tanah yaitu Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang hak milik atas tanah, Pasal 32 ditujukan kepada pemegang hak guna usaha dan Pasal 38 ditujukan kepada pemegang hak guna bangunan. Apabila terjadinya peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain, maka wajib didaftarkan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Selain untuk memperoleh kepastian hukum, pendaftaran tanah juga bertujuan agar terciptanya tertib administrasi pertanahan.

Untuk memperoleh jaminan atas kepastian hukum atau perlindungan hukum terhadap tanah wakaf itu, maka sangat penting dilakukan upaya pensertifikatan kepada tanah wakaf, menjadikannya

⁵⁶ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 153.

kelanggengan dan juga alat bukti andaikan dikemudian hari terdapat sengketa dalam tanah wakaf itu.

4. Tinjauan umum tentang Tanah Negara

a. Pengertian Tanah Negara

Di dalam PP (Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953) Tentang Penguasaan Tanah-tanah negara didapatkan definisi dari tanah negara, bahwasannya pada Pasal 1 huruf a dijelaskan tanah negara, ialah tanah yang dikuasai penuh oleh negara. Setelah itu, tanah negara membuktikan hubungan diantara subjek dan objeknya, dalam hal ini menunjukkan milik atau kepunyaan antara subjek dan objek tersebut

Defenisi diatas menunjukkan bahwasanya tanah negara artinya tanah sebagai obyek dan Negara sebagai subyeknya dimana negara sebnagai subyek mempunyai hubungan hukum tertentu dengan obyeknya yakni tanah. Adapun hubungan hukum itu dapat berupa hubungan kepemilikan kekuasaan atau kepunyaan. Didalam konsep hukum sebutan menguasai atau dikuasai dengan dimiliki ataupun kepunyaan dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum yang berbeda pula. Arti dikuasai tidak sama dengan pengertian dimiliki. Jika kita menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti “ possession” makna yuridisnya adalah tanah tersebut dikuasai seseorang secara fisik dalam arti faktual digarap, dihuni, namun belum tentu bahwa secara yuridis dia adalah pemilik atau yang punya tanah tersebut. Demikian juga bila menyebutkan bahwa tanah tersebut di miliki atau kepunyaan dalam arti “ Ownership” dalam pengertian juridis maka dapat diartikan bahwa tanah tersebut secara yuridis merupakan tanah milik atau kepunyaan, namun bukan berarti juga dia secara fisik menguasai tanah tersebut, karena mungkin adanya hubungan kerjasama atau kontraktual tertentu⁵⁷

Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Dikuasai langsung artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut, tanah tersebut disebut juga tanah negara merdeka. Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk merumuskan politik hukum dan kebijakan di bidang pertanahan diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikuasai

⁵⁷ Dayat Limbong, “Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya,” *Jurnal Mercatoria* 10, no. 1 (2017): 1.

oleh negara. dan digunakan semaksimal mungkin untuk kemakmuran rakyat ”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, pengertian dikuasai oleh negara tidak berarti bahwa tanah harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara, tetapi pengertian dikuasai memberikan kewenangan kepada negara. negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia untuk tingkat tertinggi untuk sampai:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sebelum diterapkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau kita sering menyebutkannya dengan singkatan UUPA, terdapat dualisme atau bahkan pluralisme di bidang pertanahan baik mengenai hukumnya, hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah. Dualisme dalam hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya melainkan karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya.⁵⁸

Keadaan hukum tanah berstruktur ganda atau dualistik, kadar hukumnya sama dengan berlakunya bersamaan perangkat peraturan-peraturan hukum tanah adat yang bersumber pada hukum adat yang tidak tertulis yang berlaku bagi golongan pribumi dan hukum tanah barat yang pokok-pokok ketentuannya terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan hukum tertulis yang berlaku bagi golongan Eropa dan Timur Asing.

Hukum tanah barat bersumber pada kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berhubung dianutnya asas konkordasi maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan konkordan dari Burgerlijk Wetboek (BW) Belanda yang menganut konsepsi individualistik, oleh karena bersumber pada

⁵⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2004), 60.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka hukum tanah barat juga landasan konsepsinya individualistik.⁵⁹

Konsepsi individualistik tersebut berpangkal dan berpusat pada hak individu atas tanah yang bersifat pribadi semata-mata. Hal tersebut tercermin pada rumusan hak individu tertinggi, yang dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut hak eigendom. Hak eigendom sebagai hak individu tertinggi, sekaligus juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah barat.

b. Syarat-syarat Permohonan

- 1) Pemberian Tanah Negara dapat diberikan kepada:
 - a) Warga Negara Indonesia
 - b) Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu: Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah. Karena pemberian Hak Milik untuk badan hukum ini hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

2) Permohonan

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, permohonan untuk memperoleh hak milik harus ditempuh sebagai berikut:

- a) Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis.
- b) Permohonan hak milik atas tanah negara memuat:
 - (1) Keterangan mengenai pemohon
 - (a) Apabila pemohon tersebut perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/ suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya.
 - (b) Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat

⁵⁹ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya* (Bandung: Alumni, 1993), 73.

yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- (a) Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
- (b) Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya).
- (c) Jenis tanah (pertanian/non pertanian)
- (d) Rencana penggunaan tanah
- (e) Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara).

3) Prosedur Pemberian Tanah Negara

Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum.⁶⁰ Berdasar Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak

⁶⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan ke. 6 (Jakarta: Kencana, 2010), www.prenadamedia.com, 27.

atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁶¹ Secara khusus untuk pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah prosedur atau tata cara pemberian sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah. Kewenangan pemberian hak atas tanah dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999: “Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum”. Serta Pasal 14: “Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III”. Selanjutnya berdasarkan dari ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka prosedur yang harus dilalui untuk memperoleh Hak Milik secara umum diatur dalam ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan bahwa hak milik dapat diberikan kepada:⁶²

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - (1) Bank Pemerintah;
 - (2) Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

⁶¹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat Dan Permasalahannya* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), 5.

⁶² Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat Dan Permasalahannya*.

Permohonan Hak Milik tersebut diajukan secara tulisan atau tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

a) Mengenai pemohon

(1) Jika perorangan

- (a) FC (Foto copy) Kartu Penduduk
- (b) Surat bukti kepemilikan tanah
- (c) Surat pernyataan di atas segel atas penguasaan fisik atas tanah.
- (d) Surat Keterangan Tanah yang berasal dari Kepala Desa/Kelurahan.
- (e) FC (Foto copy) SPPT-PBB tahun terakhir, serta menunjukan aslinya.
- (f) Surat Ukur 16.
- (g) Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanahnya yang telah dimiliki pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon
- (h) Surat Ijin untuk Mendirikan Bangunan

(2) Jika badan hukum

Blanko permohonan hak yang telah diisi pemohon harus dilampiri:

- (a) Surat penunjukan dari Menteri (Sesuai PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan Badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah)
- (b) Foto copy Kartu Penduduk
- (c) Akte pendirian badan hukum (dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia)
- (d) Surat pengesahan badan hukum (dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia)
- (e) Ijin lokasi
- (f) Surat bukti perolehan tanah
- (g) Surat Ijin untuk Mendirikan Bangunan
- (h) Foto copy SPPT-PBB tahun terakhir, serta menunjukan aslinya

- (i) Rekomendasi surat persetujuan penanaman modal PMDN ataupun dalam hal ini surat pemberitahuan dan persetujuan oleh Presiden bagi PMA atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non PMA/PMDN
- b) Mengenai tanahnya
 - (1) data yuridis diantaranya, yang pertama sertifikat, kedua girik, ketiga surat kapling, keempat surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, kelima akta PPAT, keenam akta pelepasan hak, ketujuh putusan pengadilan, dan kedelapan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya.
 - (2) Data-data fisik ini meliputi, yang pertama adalah surat ukur, yang kedua adalah gambar situasi dan yang ketiga atau yang terakhir adalah IMB.

B. Penelitian terdahulu

Penelitian terdahulu dilakukan untuk memperoleh gambaran tentang hubungan pembahasan dengan penelitian yang pernah dilakukan oleh penelitian sebelumnya, sehingga dengan upaya ini tidak terjadi pengulangan karya ilmiah yang pernah ada dan menghindari adanya plagiat.

Penyusun telah melakukan penelusuran karya ilmiah yang ada kaitannya dengan Problematika Proses Sertifikasi Wakaf Tanah Negara, adapun karya-karya ilmiah tersebut sebagai berikut:

Pertama, Jurnal dari Nur Azizah Latifah yang berjudul *Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait*,⁶³ Yang membahas tentang pengelolaan wakaf di Kuwait, Kemudian, pelaksanaan wakaf di Kuwait ditinjau dari manajemen pengelolaannya.

Kedua, Tesis dari Ahmad Mutawalli yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Tentang Wakaf dan Implementasinya di*

⁶³ Nur Azizah Latifah and Mulyono Jamal, “Analisis Pelaksanaan Wakaf Di Kuwait,” *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 6, no. 1 (2019): 1.

Kabupaten Muaro Jambi.⁶⁴ Yang membahas tentang masih banyak organisasi pengelola wakaf yang belum melaksanakan manajemen yang efektif dan efisien dalam penanganan pengelolaan harta wakaf, sehingga harta wakaf belum bisa berfungsi secara maksimal untuk kemaslahatan umat. Di Kabupaten Muaro Jambi, lembaga-lembaga pengelola wakaf seperti KUA maupun nazhir wakaf belum melaksanakan manajemen yang efektif dalam pengelolaan harta wakaf dan juga masih kurangnya pengetahuan nazhir dalam mengelola harta wakaf.

Ketiga, Tesis dari Achmad Suhaimi yang berjudul *Pelaksanaan Wakaf Uang Dalam Tinjauan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Pengelolaan Wakaf Uang di Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)*,⁶⁵ Yang membahas tentang Pelaksanaan Wakaf Uang di Kecamatan Gunung Sugih ditinjau dari Hukum Islam

Keempat, Tesis dari Muhammad Talqiyuddin Al Faruqi yang berjudul *Proses Pensertifikatan Tanah Wakaf (Studi di Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi)*,⁶⁶ Yang membahas tentang permasalahan proses pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Widodaren, yaitu bahwa nazhir tidak mempunyai biaya untuk mengurus sertifikat tanah wakaf. Kemudian biaya yang ada pada Kementerian Agama tidak seluruhnya untuk biaya sertifikat tanah wakaf pada masyarakat pada umumnya.

Kelima, Tesis dari Zainal Abidin yang berjudul *Sertifikasi Harta Tanah Wakaf dan Kaitannya dengan Hukum Adat (Studi Sosiologis Hukum Islam di Nagari Batu Taba)*,⁶⁷ Yang membahas tentang pengaruh hukum adat terhadap pensertifikatan harta tanah wakaf di Nagari Batu Taba Kecamatan Ampek Angkek

⁶⁴ Ahmad Mutawalli, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Wakaf Dan Implementasinya Di Kabupaten Muaro Jambi" (2019): 1–126.

⁶⁵ Pelaksanaan Wakaf, Uang Dalam, and Achmad Suhaimi, "Tesis," no. 41 (2018): 1–105.

⁶⁶ Muhammad Talqiyuddin Alfaruqi, *Proses Pensertifikatan Tanah Wakaf (Studi Di Kecamatan Widodaren Kabupaten NGawi)*, Tesis UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016.

⁶⁷ Zainal Abidin, "Sertifikasi Harta Tanah Wakaf Dan Kaitannya Dengan Hukum Adat (Studi Sosiologis Hukum Islam Di Nagari Batu Taba)," *اندیان معرفت* 4, no. 3 (1392): 57–71, <http://marefateadyan.nashriyat.ir/node/150>.

Persamaan dan Perbedaan Penelitian

No	Nama	Jurnal/Tesis	Persamaan	Perbedaan
1	Nur Azizah Latifah	Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait	Sama-sama mengkaji tentang tanah wakaf	Penelitian terdahulu lebih terfokus pada pelaksanaan wakaf sedangkan penelitian membahas tentang proses sertifikasi wakaf tanah negara
2	Ahmad Mutawalli	Tinjauan Hukum Islam Tentang Wakaf dan Implementasinya di Kabupaten Muaro Jambi.	Sama-sama membahas tentang wakaf	Penelitian terdahulu membahas tentang masih banyak organisasi pengelola wakaf yang belum melaksanakan manajemen yang efektif dan efisien dalam penanganan pengelolaan harta wakaf, sedangkan penelitian sekarang lebih berfokus pada sertifikasi wakaf Tanah Negara
3	Achmad Suhaimi	Pelaksanaan Wakaf Uang Dalam Tinjauan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004	Membahas wakaf	Penelitian terdahulu membahas tentang pelaksanaan wakaf uang, sedangkan

No	Nama	Jurnal/Tesis	Persamaan	Perbedaan
		Tentang Wakaf (Studi Pengelolaan Wakaf Uang di Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)		penelitian sekarang membahas tentang sertifikasi wakaf tanah negara
4	Muhammad Talqiyuddin Al Faruqi	<i>Proses Pensertifikatan Tanah Wakaf (Studi di Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi)</i>	Membahas Proses Pensertifikatan Wakaf	Penelitian terdahulu hanya membahas tentang proses pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi), sedangkan penelitian sekarang membahas tentang problem-problem dan solusi yang dihadapi dalam proses mensertifikatkan Tanah Negara
5	Zainal Abidin	Sertifikasi Harta Tanah Wakaf dan Kaitannya dengan Hukum Adat” (Studi Sosiologis Hukum Islam di Nagari Batu	Sama-sama membahas tentang Sertifikasi Harta Tanah Wakaf	Penelitian terdahulu hanya membahas tentang pengaruh hukum adat terhadap pensertifikatan harta tanah wakaf di Nagari Batu Taba

No	Nama	Jurnal/Tesis	Persamaan	Perbedaan
		Taba		Kecamatan Ampek Angkek, kalau penelitian sekarang membahas tentang Kendala atau problem yang dihadapi dalam proses mensertifikatkan Tanah Negara

C. Kerangka berfikir

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

Pengertian wakaf menurut al-Mughni adalah menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah. Menurut Ibnu Arafah, pengertian wakaf ialah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaanya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan.

Selain itu definisi/pengertian perwakafan tersebut secara eksplisit menunjukkan benda wakaf disyaratkan sebagai milik mutlak wakif. Benda yang berada dalam penguasaan banyak orang tidak sah di wakafkan oleh seseorang yang menjadi bagian kelompok itu. Lebih tegas lagi, UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15 menyatakan bahwa: “Harta benda wakaf hanya dapat di wakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah”.

Pada pasal 217 ayat (1) dan ayat (2) kompilasi hukum Islam mengenai benda yang diwakafkan bukan sembarangan, melainkan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, dan sengketa

Di dalam Kompilasi Hukum Islam, hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk

selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Pengelolaan dan Pengembangan wakaf termaktub dalam beberapa pasal dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.⁶⁸ Pasal 11 menyebutkan tentang tugas dan kewajiban nazhir dalam hal mengelola dan mengembangkan wakaf.

Nazhir mempunyai tugas :

- 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.

Pasal 22 menjelaskan secara luas peruntukan harta benda wakaf dan pada pasal 43 dijelaskan pula mengenai upaya pengelolaan dan pengembangan wakaf yang diarahkan menuju wakaf yang produktif.

Salah satu amalan yang paling mulia adalah wakaf karena tujuannya sendiri adalah untuk kemaslahatan orang banyak. Bentuk wakaf sangat banyak dan beragam, beberapa diantaranya berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, salah satunya adalah benda tidak bergerak, dalam hal ini tanah wakaf, bisa jadi tanah wakaf mempunyai masalah seperti Apa yang terjadi pada Masjid AT-Taqwa Dusun Kedungmumbul, Desa Pacing, Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang ini karena tanahnya adalah Tanah Negara. Dari kejadian tersebut ada pelajaran penting tentang urgensi sertifikasi tanah wakaf. Tujuannya agar tanah wakaf tidak dapat diagunkan dan memiliki perlindungan yang lebih kuat karena sertifikat wakaf yang setara memiliki kedudukan hukum yang lebih tinggi dari pada akta wakaf dan akta ikrar wakaf.

Karenannya, Badan Wakaf Indonesia (BWI) mendorong pengelola wakaf (nazhir) dan masyarakat untuk proaktif mensertifikasi tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Karena itu, Badan Wakaf Indonesia (BWI) mendorong pengelola wakaf (nazhir) dan masyarakat untuk proaktif mensertifikatkan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Untuk mencegah problem-problem yang sering dihadapi dan muncul di dalam proses sertifikasi wakaf apalagi dalam hal

⁶⁸ “Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004,” n.d.

ini wakaf tanah negara yaitu berguna untuk memberikan perlindungan terhadap tanah wakaf, Oleh karenanya otentikasi tanah wakaf sangat diperlukan dan sangat berharga untuk menjaga agar tanah wakaf yang diberikan awet serta tidak jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak dan tidak bertanggung jawab yaitu penggugat tanah wakaf tersebut.

Selain itu pensertifikatan terhadap tanah wakaf dalam hal ini sangat berguna dan diperlukan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut, agar kelak tanah wakaf tersebut bisa langgeng sebagai tanah wakaf serta menjadi alat bukti yang kuat suatu saat nanti terjadi persengketaan apabila keluarga dari si wakif menggugat atau menarik harta benda wakaf yang telah di ikrarkan untuk wakaf.

