

**PELAKSANAAN INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI
FUNGSI WAKAF DALAM UU NO. 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Oleh

MAILA ROSYITA MAHARANI

No. Mahasiswa : 03410535
Program Studi : Ilmu Hukum

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA**

2007

**PELAKSANAAN INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI
FUNGSI WAKAF DALAM UU NO. 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (STRATA-1) Pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh

MAILA ROSYITA MAHARANI

No. Mahasiswa : 03410535

Program Studi : Ilmu Hukum

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA**

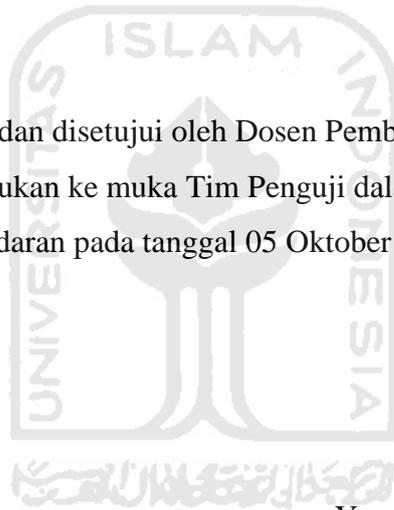
2007

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SKRIPSI

**PELAKSANAAN INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI
FUNGSI WAKAF DALAM UU NO. 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA**

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi
untuk diajukan ke muka Tim Penguji dalam Ujian
Pendaharan pada tanggal 05 Oktober 2007



Yogyakarta, Oktober 2007

Dosen Pembimbing

(H. Abdul Jamil, SH. M.H)



SKRIPSI

PELAKSANAAN INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI FUNGSI WAKAF DALAM UU NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran pada tanggal 25 Oktober 2007 dan dinyatakan **LULUS**.

Yogyakarta, 25 Oktober 2007

Tim Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua : M. Syamsudin, SH. M.Hum

2. Anggota : H. Abdul Jamil, SH. M.H

3. Anggota : Djohari Santosa, SH. SU

Mengetahui :
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan

Dr. Mustaqiem, SH., M.Si
NIP. 130 936 158

MOTTO

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan). Kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.

(Q.S. Alam Nasyrah ayat 6-8)

Orang-orang yang bertaqwa adalah orang-orang yang menafkahkan (hartanya), baik diwaktu lapang maupun sempit, dan orang-orang yang menahan amarahnya dan memaafkan (kesalahan) orang.

Allah akan menyukai orang-orang yang berbuat kebajikan.

(Q.S. Ali Imran ayat 134)

Barangsiapa diuji lalu bersabar, diberi lalu bersyukur, didzalimi lalu memaafkan dan mendzalimi lalu beristighfar maka bagi mereka keselamatan dan tergolong orang-orang yang memperoleh hidayah

(HR. Al. Baihaqi)

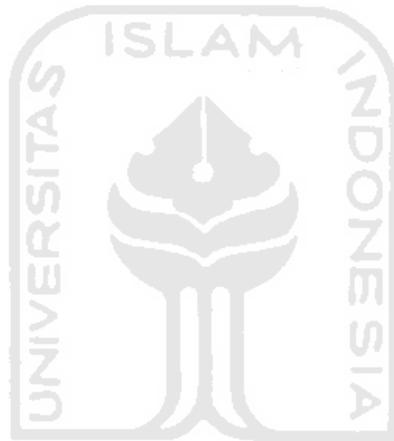
Kemenangan adalah soal kemauan

(Ferdinand Fench : Marsekal Prancis 1581-1929)

Jika kita berpikir pada tujuan-tujuan kecil maka kita hanya akan mencapai prestasi yang biasa. Tetapi jika kita berani berpikir pada tujuan-tujuan besar maka kita akan dapat mencapai sukses yg besar pula, maka jangan takut memiliki impian besar untuk masa depan

anda.” (David Joseph Schwartz)

HALAMAN PERSEMBAHAN



Skripsi ini kupersembahkan untuk :

- ❖ Tuhanku Allah SWT.*
- ❖ Nabiku Muhammad Bin abdullah SAW.*
- ❖ Ayahanda tercinta Drs. H. Nasiruddin M.Hum,
dan Ibunda tersayang Dra. Siti Shoimah*
- ❖ Kedua adikku, Mafaza Rizka Rosyadi dan
Maulia Rahma Milasari*
- ❖ Keluarga Besariku*
- ❖ Teman dan Sahabatku semua*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **PELAKSANAAN INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI FUNGSI WAKAF DALAM UU NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA.**

Berkat kerja keras disertai dengan do'a dan berkat bantuan serta dorongan dari berbagai pihak, baik moril maupun materiil. Dengan segala kerendahan dan ketulusan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. Edy Suandi Hamid, M.Ec., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Mustaqiem, SH., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian skripsi ini.
4. Bapak H. Abdul Jamil, SH., M.H., selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan banyak bimbingan dan arahan bagi penulis dalam menulis skripsi.

5. Bapak Prof. Dr. Dahlan Thaib, SH., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Ibu Tri Mulyani selaku pendamping DPA.
6. Bapak M. Zahari Ismail, S.Pd.I., selaku Kepala Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta, Bapak Drs. Maskur Ashari, MA., selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta, Bapak M. Ridwan, SE., M.Ag., selaku Direktur BMT Bina Ihsanul Fikri dan Bapak M. Ansori, S.Th.I., selaku Pimpinan Yasma Syuhada, yang telah memberikan izin dalam pelaksanaan penelitian guna menyelesaikan skripsi dan telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan data.
7. Segenap staff dan karyawan; Kantor Departemen Agama kota Yogyakarta, KUA Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta, BMT Bina Ihsanul Fikri dan pengurus Yasma Syuhada.
8. Bapak dan Ibu tercinta yang tak henti-hentinya memberiku dukungan dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini. Kedua adikku tersayang Faza dan Uly, yang selalu memberiku semangat. Aku sayang kalian.....
9. Seluruh keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan nasehat kepada penulis. Dek Ika, dek Sonic, mbak Dian, mbak Pia, thanks banget ya.....
10. Sahabat-sahabat terbaikku Mimin, Cicit, Ema, Anisa, Dina, Rani, suka duka telah kita lewati bersama demi menggapai angan-angan kita yang akhirnya terwujud. Hari-hariku jadi indah karena kalian, terima kasih ya. Kuharap persahabatan kita semua tidak berakhir sampai disini.
11. Sahabat-sahabatku yang telah menjadikan hidupku lebih berwarna; Teteh, Dian, Sari, Mira, Nia, hope our relationship will last forever.

12. Teman perjuanganku; Tiwi, Sinta, Prili, Urdik thanks ya Ika Uswatun Chasanah, SH. dan Abdurrahman Al-Faqih, SH. Serta Komunitas Peradilan Semu; Vidi, Era, Mas Wahyu, Mas Dayat, terimakasih atas ilmu dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.
13. Teman-teman KKN ku; Tomy, Rizky, Zaenal, Aurel, Riri, Farah, Yani, Adi, Arif, Deden. Terimakasih atas pengalaman dan bantuannya ; Ady, Miko, Karyadi.
14. Teman yang telah membimbing dan mengajarku bahwa hidupku tidak hanya milikku tetapi milik Allah SWT, keluarga, serta masyarakat. M. Khoiri AR. terimakasih atas nasehat dan motivasinya. Seseorang yang saat ini sedang menghadapi masa kritisnya terimakasih dan terus berjuang. Aryo, Erwin, Didit thanks.....
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga dengan segala amal baik tersebut, akan memperoleh imbalan atau balasan rahmat dan karunia dari Allah SWT. Amien.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukannya.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Oktober 2007

Penulis

Maila Rosyita Maharani

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sepanjang sejarah Islam, Wakaf telah berperan sangat penting dalam pengembangan kegiatan-kegiatan sosial ekonomi dan kebudayaan masyarakat Islam. Cukup banyak program-program yang didanai dari hasil wakaf seperti penulisan buku, penerjemahan dan kegiatan-kegiatan ilmiah dalam berbagai bidang. Wakaf tidak hanya mendukung ilmu pengetahuan, tetapi juga menyediakan berbagai fasilitas yang diperlukan mahasiswa maupun masyarakat. Sebagai contoh misalnya di bidang kesehatan, lembaga wakaf juga menyediakan fasilitas-fasilitas untuk meningkatkan kesehatan masyarakat dan fasilitas pendidikan dengan pembangunan rumah sakit, sekolah medis, dan pembangunan industri obat-obatan serta kimia.

Dilihat dari segi bentuknya wakaf juga tidak terbatas pada benda tidak bergerak, tetapi juga benda bergerak. Di beberapa negara seperti Mesir, Yordania, Saudi Arabia, Turki, Bangladesh, wakaf selain berupa sarana dan prasarana ibadah dan pendidikan juga berupa tanah pertanian, perkebunan, uang, saham, real estate dan lain-lain, yang semuanya dikelola secara produktif. Hasilnya benar-benar dapat digunakan untuk mewujudkan kesejahteraan umat.¹

Kalau kita berbicara tentang pengelolaan wakaf, kita juga harus membicarakan masalah Nadzir. Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada peran dan fungsi Nadzir. Pengangkatan nadzir ini tampaknya ditujukan agar harta wakaf

¹ Uswatun Hasanah, "Pengelolaan Zakat, Infaq, Shadaqah dan Wakaf menurut Undang-Undang yang Berlaku di Indonesia" makalah disampaikan pada acara Rakernas dan Lokakarya Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, Pekanbaru, 25-27 Januari 2007, hlm. 7

tetap terjaga dan terpelihara, sehingga harta wakaf itu tidak sia-sia. Nadzir adalah orang yang disertai tugas untuk mengurus dan memelihara benda wakaf. Pengertian ini kemudian di Indonesia dikembangkan menjadi kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf.

Dari penjelasan tersebut, dapat diambil pengertian bahwa Nadzir adalah orang atau badan yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurus, memelihara dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal, sehingga Nadzir memegang peranan yang sangat penting dalam perwakafan. Agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus-menerus, maka harta itu harus dijaga, dipelihara dan dikembangkan. Dilihat dari tugas nadzir, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa berfungsi dan tidaknya suatu perwakafan tergantung pada Nadzir.

Berdasarkan praktik perwakafan di wilayah Kota Yogyakarta, nampak jelas bahwa apabila wakaf dikelola secara intensif dan produktif dengan manajemen yang memadai pasti dapat dipergunakan untuk menyelesaikan berbagai masalah sosial ekonomi masyarakat. Kota Yogyakarta sebagai wilayah perkotaan yang penduduknya mayoritas beragama Islam, dengan penduduk keseluruhan berjumlah 521.175, dan yang beragama Islam ada

407.896 orang atau 78% penduduknya beragama Islam, maka sudah selayaknya masyarakat Kota Yogyakarta ikut mengembangkan wakaf secara produktif. Apalagi pada saat ini, kita sudah memiliki Undang-undang yang mendorong umat Islam mengelola wakaf secara produktif yakni UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam Undang-undang Wakaf tersebut sudah dimasukkan rumusan konsepsi fiqih wakaf baru di Indonesia yang antara lain meliputi: Benda yang diwakafkan (*mauqufbih*); Peruntukan wakaf (*mauquf'alaih*); Sighat wakaf, baik untuk benda tidak bergerak maupun benda bergerak seperti uang dan saham; Hak dan kewajiban nadzir wakaf; dan lain-lain yang menunjang pengelolaan wakaf produktif. Benda wakaf (*mauquf bih*) yang diatur dalam Undang-undang Wakaf itu tidak dibatasi benda tidak bergerak saja, tetapi juga benda-benda bergerak lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri:

- a. Benda tidak bergerak; dan
- b. Benda bergerak

Sedangkan pada ayat (2) disebutkan bahwa benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;

- d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun pada ayat tiganya disebutkan bahwa benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi :

- a. Uang;
- b. Logam mulia;
- c. Surat berharga;
- d. Kendaraan;
- e. Hak atas kekayaan intelektual;
- f. Hak sewa; dan
- g. Benda bergerak lain sesuai perundang-undangan yang berlaku.

Pihak yang terkena dampak langsung dari perubahan paradigma wakaf sesuai amanat Undang-undang Wakaf adalah Nadzir, dimana Nadzir sebagai pengelola memiliki kewajiban moral dalam pemberdayaan wakaf. Adapun dalam rangka mengembangkan tanah wakaf secara produktif, satu hal yang perlu segera dilakukan dalam jangka pendek adalah membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI). Pembentukan BWI bertujuan untuk menyelenggarakan administrasi pengelolaan secara Nasional mengelola sendiri harta wakaf yang dipercayakan kepadanya, khususnya yang berkaitan dengan tanah wakaf produktif strategis yang diadakan oleh BWI dalam rangka sosialisasi kepada

umat Islam. BWI ini harus profesional dan pemerintah dalam hal ini hanya sebagai fasilitator, motivator, dan regulator.

Dari hasil pra riset penulis mendapatkan data mengenai masalah pengelolaan terhadap harta wakaf. Di Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai jumlah tanah wakaf yang tidak kalah besarnya dengan daerah-daerah lain, demikian juga wilayah Kota Yogyakarta merupakan kota yang memiliki banyak lokasi tanah wakaf. Data yang diperoleh sampai bulan Juni tahun 2007 di Kota Yogyakarta memiliki 576 tanah wakaf, dari jumlah tersebut yang sudah bersertifikat ada 540 dan yang 36 lokasi (8%) masih dalam proses penyelesaian di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta, bahkan kota ini mempunyai fungsi tanah wakaf yang variatif; begitu juga di Kota Yogyakarta ini baru mulai dilaksanakan wakaf produktif serta wakaf benda bergerak.

Tradisi wakaf yang selama ini berlangsung di Kota Yogyakarta berakibat kurang berkembangnya pengelolaan wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak, bahkan ada tanah wakaf yang hilang atau bersengketa dengan pihak ketiga akibat tidak adanya bukti tertulis seperti Ikrar wakaf, Sertifikat tanah dan lain-lain. Dari jenis bendanya, wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Kota Yogyakarta lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan masjid, musholla, madrasah, pesantren, makam, rumah yatim piatu dan sebagainya. Selain itu ada juga yang berupa tanah persawahan dan perkebunan, namun karena terbatasnya kemampuan dan kurangnya

pemahaman terhadap wakaf itu sendiri mengakibatkan ada tanah wakaf yang tidak produktif.

Atas dasar untuk memaksimalkan tujuan wakaf itulah negara hendak memperbaiki sistem wakaf dengan mengundang Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam UU ini diatur tentang wakaf tunai yang merupakan bentuk dari wakaf uang yang dianggap dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif, karena dana wakaf yang terkumpul selanjutnya dapat digulirkan ke dalam berbagai faktor usaha yang produktif sehingga keuntungannya dapat dimanfaatkan untuk pembangunan umat dan bangsa secara menyeluruh.

Uang di sini tidak dilihat wujud bendanya saja melainkan manfaat uang dapat dipergunakan untuk kemashlahatan umat. Pengelolaan wakaf uang ini memang tidak mudah karena resikonya cukup tinggi, oleh karena itu pengelolaan dan pengembangan benda wakaf khususnya wakaf uang harus dilakukan oleh Nadzir yang profesional.

Wakaf tunai sebagai salah satu alternatif perwakafan yang berkembang di zaman modern ini tampaknya perlu dikembangkan. Dalam kenyataannya di Yogyakarta ada beberapa lembaga keuangan syariah dan yayasan atau organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan, sudah mulai mengembangkan wakaf tunai.

Oleh karena wakaf tunai tergolong baru maka baru beberapa lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk wakaf tunai saja. Hasil pra riset penulis, ada lembaga keuangan syariah atau yayasan di Yogyakarta sudah

mulai menggalakkan program wakaf tunai ini. Program tersebut ditawarkan kepada masyarakat yang berminat mewakafkan hartanya melalui wakaf tunai.

Adapun lembaga itu antara lain:

a. Baitul Mal wa at-Tanwil (BMT) Bina Ihsanul Fikri

Bina Ihsanul Fikri sebagai lembaga keuangan Syariah berpedoman pada pengentasan kemiskinan dan pembebasan ekonomi dari sistem riba sehingga pilihan produk yang ditawarkan pada masyarakat adalah obligasi syariah, penyertaan musyarakah, deposito mudharabah, serta pilihan tabungan yang lain termasuk di dalamnya ada zakat dan wakaf tunai.

b. Yayasan Masjid Syuhada

Yayasan Masjid Syuhada (Yasma Syuhada) adalah suatu yayasan yang bertugas untuk mengelola Masjid Syuhada dan beberapa lembaga yang terdapat dalam yayasan tersebut, dan salah satu lembaga yang berada dibawah yayasan secara organisatoris adalah LAZIS (Lembaga Amil Zakat dan Shadaqah). Sekarang lembaga tersebut sedang merencanakan dan dalam proses penyaringan untuk mewujudkan program wakaf tunai untuk digunakan sebagai Investasi Niaga Syuhada. Niaga Syuhada ini adalah suatu unit usaha milik masjid yang terdiri dari kantin terpadu, toko buku dan wartel. Dengan pola wakaf tunai maka akan menjamin bahwa unit usaha ini sepenuhnya milik umat, terbebas dari kepentingan perseorangan atau kelompok tertentu.

Dalam pengelolaan wakaf tunai inipun terkadang menimbulkan permasalahan. Diantaranya adalah bagaimana pendistribusian dan

pemanfaatannya mengingat wakaf tunai berbentuk uang, dimana uang disini adalah sesuatu yang habis pakai sehingga membutuhkan lembaga pengelola wakaf yang mampu mengelola dengan baik potensi harta wakaf agar sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan wakaf untuk kepentingan dan kesejahteraan umum seperti yang tercantum dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Berdasarkan uraian di atas maka pengelolaan wakaf terlebih wakaf secara produktif sangat diperlukan dalam upaya memberdayakan ekonomi umat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, oleh karena itu peran Nadzir menempati posisi sentral dalam pola dan strategi pengelolaan maupun pemberdayaan wakaf. Disamping itu dukungan pemerintah dalam hal ini Departemen Agama sebagai pemegang otoritas juga sangat diperlukan, mengingat regulasi Undang-Undang Perwakafan menjadi acuan utama dalam penyempurnaan dan pengembangan dari Peraturan Perundang-undangan yang telah ada. Maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dan mencoba merangkumnya dalam bentuk Skripsi yang diberi judul :

“Pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Fungsi Wakaf Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Kota Yogyakarta”.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian Latar Belakang Masalah di atas, penulis mencoba merumuskan beberapa pokok masalah yang berkaitan dengan judul Skripsi ini. Adapun pokok masalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf di Kota Yogyakarta?
2. Bagaimana pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf bagi kemaslahatan Umat Islam di Kota Yogyakarta?
3. Apakah pelaksanaan dan pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf di Kota Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf di Kota Yogyakarta
2. Untuk mengoptimalkan pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf bagi kemaslahatan Umat Islam.
3. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan dan pengelolaan wakaf sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

D. Telaah Pustaka

Lembaga wakaf sebagai salah satu lembaga yang ada dalam penata keagamaan, yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, juga mempunyai potensi sebagai kekuatan ekonomi guna memajukan kesejahteraan umum.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf menjadi landasan hukum untuk dapat memastikan praktik wakaf tetap dapat sejalan dengan prinsip-prinsip syari'ah, dimana melekat di dalamnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dalam hal yang diwakafkan adalah tanah.

Berdasarkan data tahun 2001 sampai dengan tahun 2005, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menerbitkan 140.667 sertifikat tanah wakaf di seluruh wilayah Indonesia, dengan luas keseluruhan 2.088.900.000 m² (dua milyar delapan puluh delapan juta sembilan ratus ribu meter persegi).²

Peranan wakaf dalam pembangunan Nasional di Indonesia sangat besar terutama di sektor Agama, yang mana tempat-tempat peribadatan dibangun di atas tanah wakaf seperti masjid dan mushola. Demikian juga sarana pendidikan misalnya gedung TK, SD, SMP, SMA dan Perguruan Tinggi serta sarana ibadah sosial. Contohnya Klinik Bersalin, Rumah Sakit, dan lain-lain, didirikan di atas tanah wakaf.

Pengaturan hukum wakaf dari segi hukum formil, secara umum diatur dalam pasal 49 UU No. 5 tahun 1960 yaitu Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang disahkan pada tanggal 24 September 1960. Kemudian perwakafan ini dikhususkan lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 yang ditetapkan pada

² Joyo Winoto, "Kebijakan Pemerintah atas Tanah Wakaf dan Non Wakaf sebagai Elemen Kebijakan Pemerintah" makalah disampaikan pada acara Rakernas dan Lokakarya Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, Pekanbaru, 26 Januari 2007, hlm. 4

tanggal 17 Mei 1977. Serta beberapa aturan petunjuk pelaksanaannya dari Peraturan Pemerintah ini.

Di kalangan praktisi hukum, dalam usaha membahas permasalahan wakaf, kebanyakan masih terbatas pada materi atau hukum wakaf, baik tinjauan yuridis maupun agamis. Hal ini dapat dilihat pada buku-buku mengenai perwakafan yang ada sekarang.

Pada saat ini Indonesia sudah memiliki Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Dengan demikian jalan untuk mengembangkan wakaf di Indonesia sebenarnya sudah terbuka. Sekarang masalahnya ada pada umat Islam sendiri, apakah kita berkeinginan untuk mengembangkan wakaf atau membiarkan lembaga-lembaga tersebut seperti pada masa lampau. Penulis yakin semua umat Islam, ada komitmen untuk mengembangkan wakaf, sehingga lembaga-lembaga ekonomi Islam tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan umat.

Wakaf adalah salah satu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pembangunan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.³

Meskipun di dalam al-Qur'an sendiri tidak ada ayat yang menerangkan khusus tentang wakaf, tetapi ada beberapa ayat-ayat al-Qur'an yang menurut

³ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Ctk. Ketiga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 1

kebanyakan para ulama dapat meliputi amal shalih dan dipandang dapat mencakup masalah perwakafan. Misalnya :

1. Surat 2 (al-Baqarah) ayat 267
2. Surat 3 (ali Imran) ayat 92
3. Surat 22 (al-Hajj) ayat 77

Dan adanya wakaf juga didasarkan pada Hadist Nabi dan perbuatan para sahabat.⁴

Adapun menurut H. Abdurrahman, S.H., M.A.

“.....bagi kepentingan banyak dan masyarakat, bentuk harta wakaf itu amat besar manfaatnya dan amat diperlukan, untuk kelangsungan usaha-usaha amal Islam sebagai sumber yang tiada kering-keringnya untuk pembiayaan yang semakin lama semakin menghajatkan ongkos dan biaya yang lebih besar, karena keperluan dan hajat hidup masyarakat itupun semakin hari semakin meningkat dan semakin luas lapangan pekerjaannya sesuai dengan perkembangan kecerdasan dan kebudayaan manusia”.⁵

Sedangkan menurut K.H. Ahmad Azhar Basyir, M.A. Walaupun bukunya tidak khusus membicarakan hukum wakaf saja, namun sejak tahun 1973 beliau sudah mempunyai pemikiran inovatif terhadap perkembangan wakaf.

“Betapa besar manfaat hasil harta wakaf itu bila dapat dikembangkan, tidak saja dinikmati orang-orang yang beragama Islam, tetapi juga masyarakat yang beragama lain. Oleh karena itu untuk memperbesar manfaat harta wakaf dan dalam waktu yang sama juga untuk kelangsungan harta wakaf itu sendiri. Seharusnya perwakafan di Indonesia diperkembangkan hingga dapat berdaya guna seoptimal mungkin”.⁶

⁴ Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, Ctk. Kedua, Bumi Aksara, Jakarta, 1992, hlm. 236

⁵ Abdurrahman, *op.cit.*, hlm. 8

⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Ctk. Kedua, PT. Al Ma'arif, Bandung, 1987, hlm. 21

Dari ketentuan di atas jelas bahwa wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak termasuk wakaf uang harus dikelola oleh Nadzir yang profesional, Nadzir yang belum mampu harus mendapat pembinaan, agar tujuan Wakif mewakafkan harta bendanya dapat tercapai. Untuk itu dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, diamanatkan perlunya dibentuk Badan Wakaf Indonesia. Salah satu tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia adalah melakukan pembinaan terhadap Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.

E. Metode Penelitian

Agar pembahasan dan penulisan dalam penelitian ini menjadi akurat dan terarah dari proses analisis data sampai penyelesaian sesuai dengan kriteria keilmuan yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah maka peneliti menggunakan metode sebagai berikut :

1. Obyek Penelitian

- a. Bagaimana pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf dalam Undang-Undang NO. 41 tahun 2004 tentang Wakaf di Kota Yogyakarta
- b. Bagaimana pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf bagi kemaslahatan Umat Islam
- c. Apakah pelaksanaan dan pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf sesuai dengan tujuan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

2. Subyek Penelitian

- a. Kepala Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta
- b. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta
- c. Direktur BMT Bina Ihsanul Fikri
- d. Pimpinan Lazis Yayasan Masjid Syuhada

3. Sumber Data

Sumber data yang diperoleh untuk penelitian terdiri atas :

- a. Sumber data primer, yaitu berupa data yang diperoleh dari penelitian di lapangan sebagai hasil wawancara
- b. Sumber data sekunder, yaitu berupa data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, yang terdiri dari :
 - 1) Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan wakaf.
 - 2) Bahan hukum sekunder, berupa literatur, jurnal serta hasil-hasil penelitian yang berupa buku-buku.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Data primer, dilakukan dengan cara :

Wawancara, yaitu dengan mengumpulkan data dengan menggunakan tanya jawab langsung dengan subjek penelitian. Wawancara yang digunakan adalah dengan cara wawancara berstruktur terbuka dan mendalam dengan menggunakan daftar pertanyaan untuk mendapat data lebih dalam mengenai pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi fungsi wakaf dalam Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang Wakaf di kota Yogyakarta.

b. Data sekunder, dilakukan dengan cara :

Studi kepustakaan, yakni dengan mengkaji berbagai literatur, jurnal, surat kabar, artikel, makalah yang berhubungan dengan permasalahan penelitian, serta peraturan perundang-undangan seperti PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik, Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

5. Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif dan sosiologis yaitu pendekatan terhadap suatu persoalan yang berdasarkan pada peraturan yang berlaku dan realisasinya. Pendekatan yuridis normatif dan sosiologis ini, penulis berusaha untuk melihat bagaimana pelaksanaan wakaf di wilayah Kota Yogyakarta.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini akan disajikan dalam bentuk diskripsi kemudian dianalisis dengan metode kualitatif yang dimulai dari pengidentifikasian data, kemudian langsung dianalisis dan dari analisis tersebut akan timbul suatu pemahaman yang memberi makna pengumpulan data, analisis dan evaluasi berlangsung secara bersamaan. Penalaran yang dipergunakan dalam menganalisis data tersebut adalah penalaran induktif yang dimulai dengan mengemukakan pernyataan-pernyataan yang mempunyai ruang lingkup yang khas dan terbatas dalam menyusun argumen yang diakhiri dengan pernyataan yang bersifat umum.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN

A.1. Pengertian Wakaf

Kata Wakaf berasal dari bahasa Arab, yaitu Waqafa, Yaqifu, Waqafaan yang berarti menghentikan, menahan atau mengekang.⁷ Secara sederhana dapat pula dikatakan bahwa wakaf menurut bahasa berarti “Menahan harta, tidak dipakai oleh pemiliknya, tidak pula diizinkan untuk dipindahmilikkan.”⁸

Adapun menurut istilah, Wakaf adalah menahan barang milik wakif dan mendedahkan manfaatnya. Abu Hanifah membolehkan harta wakaf itu ditarik kembali dan menurut keduanya adalah menahan barang dari pemilikan seseorang dengan mendedahkan manfaatnya, maka jadilah barang itu pindah kepada milik Allah, ini adalah dari salah satu pendapat.⁹

Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, Wakaf berarti barang apa yang didermakan untuk umum dan kata mewakafkan berarti mendermakan sesuatu untuk kepentingan atau keperluan yang berkaitan dengan Agama.¹⁰

Muhammad Abu Zahrah mendefinisikan wakaf sebagai berikut; Mencegah peredaran barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan

⁷ Ibnu Mas'ud Ar-Raid, *Dar Al-Ilmi*, Ctk. Kedua, Beirut, 1967, hlm. 1622

⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Ctk. Pertama, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 101

⁹ Ali Ibnu Muhammad Al Hasan Al Husaini Al Jurjani, *At Tarifat*, Mustafa Babil Halabi, Mesir, 1938, hlm. 253

¹⁰ WJS. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Ctk. Kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1976, hlm. 892

tetapnya barang tersebut dan menjadikan manfaat benda tersebut untuk tujuan yang baik, baik pada permulaanya maupun pada akhirnya.¹¹

Sedangkan menurut Sulaiman Rasyid, Wakaf adalah menahan suatu benda yang kekal dzatnya, yang dapat diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan.¹²

Sejalan dengan pengertian wakaf di atas, Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan wakaf sebagai berikut “Wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapat keridho’an Allah SWT.¹³

Dari definisi-definisi tersebut di atas, maka penyusun lebih cenderung kepada definisi yang dikemukakan oleh Muhammad Abu Zahrah karena mengandung unsur-unsur berikut:

1. Wakif
2. Harta/benda wakaf (*mauquf*)
3. Penerima wakaf (*mauquf ‘alaih*)
4. Sighat wakaf

Sedangkan pengertian wakaf menurut rumusan Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik sebagai berikut:

”Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan

¹¹ Muhammad Abu Zahrah, *Muhadharatu fi Al-Waqfi*, Darul Arabi, Mesir, 1977, hlm. 5

¹² Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, Ctk. 27, PT. Sinar Baru Algensindo, Bandung, 1994, hlm. 339

¹³ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Ctk. Kedua, Al Ma’arif, Bandung, 1987, hlm. 5

melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.¹⁴

Demikian juga dalam Pasal 1 ayat (1) UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syari’ah.¹⁵

Berdasarkan uraian dan penjelasan di atas maka dapat dibedakan pengertian wakaf dalam arti sempit dan luas, meskipun substansi wakafnya sama, yaitu mempertahankan eksistensi materi wakaf dengan pemanfaatannya untuk kepentingan ummat. Filosofi yang terkandung dalam amalan wakaf dalam pengertian sempit hanya terbatas pada tanah, sedangkan filosofis wakaf dalam arti luas termasuk harta-harta di luar tanah sehingga menghendaki agar harta wakaf itu tidak boleh hanya didiamkan tanpa hasil yang dapat dinikmati oleh yang berhak menerima hasil wakaf (mauquf ‘alaihi), makin banyak hasil dari harta wakaf yang dapat dinikmati oleh orang yang berhak menerimanya maka makin besar pula pahala untuk si Wakif.

¹⁴ Departemen Agama, Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Ctk. Kedua, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 1983/ 1984, hlm. 29

¹⁵ Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 ayat 1

2. Tujuan Wakaf

Tujuan berwakaf maksudnya seseorang mewakafkan tanah miliknya untuk kepentingan umat. Wakaf merupakan salah satu amalan shadaqah, dan shadaqah merupakan salah satu perbuatan ibadah. Maka tujuan wakaf (*mauquf 'alaihi*) harus sejalan (tidak bertentangan) dengan nilai-nilai ibadah. Tujuan wakaf harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya merupakan hal-hal yang dibolehkan (mubah) menurut Hukum Islam, yakni yang dapat menjadi sarana ibadah dalam arti luas. Misalnya: Mewakafkan tanah untuk tempat ibadah seperti Masjid, Musholla, atau untuk Sekolah/Madrasah, atau untuk Rumah Sakit dan lain sebagainya.

Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, tujuan wakaf harus jelas. Apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan masjid atau musholla/langgar, ataukah untuk kepentingan sosial seperti pembangunan panti asuhan atau mungkin untuk keperluan keluarga sendiri. Apabila ditujukan kepada kelompok orang-orang tertentu, harta wakaf segera dapat diterima setelah wakaf di ikrarkan. Kelompok orang-orang tertentu maksudnya Nadzir yang memelihara harta wakaf, baik Nadzir Kelompok Perorangan atau Nadzir Badan Hukum.

Sebelum Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, pengaturan wakaf hanya menyangkut perwakafan benda tidak bergerak yang banyak dipergunakan untuk masjid, madrasah, kuburan, sekolah, dll. Namun saat ini sedang berkembang wacana wakaf benda bergerak seperti uang,

saham atau surat-surat berharga lainnya seperti yang diatur dalam Undang-undang Wakaf.

Berdasarkan uraian di atas, sebaiknya Wakif menentukan secara tegas dan jelas tujuan mewakafkan harta benda miliknya, apakah mewakafkan hartanya itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, sabilillah, ibnu sabil atau diwakafkan untuk kepentingan umum. Peruntukkan wakaf yang utama adalah untuk kepentingan umum. Syari'at dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari keridhaan Allah SWT dan mendekatkan diri kepada-Nya, oleh karena itu tujuan wakaf tidak boleh digunakan untuk kepentingan maksiat, atau membantu, mendukung, dan atau yang memungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam ensiklopedi fiqih disebutkan menyerahkan wakaf kepada seseorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah.

B. Dasar Hukum Wakaf

Masalah perwakafan sebenarnya didalam al-Qur'an tidak dibicarakan secara khusus dan tegas, hanya saja wakaf itu dinilai suatu pekerjaan yang bertujuan untuk kebajikan melalui harta benda, maka para ulama sependapat dan memahami ayat-ayat al-Qur'an yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk kebajikan juga menyangkut kebajikan melalui Wakaf.

Ada beberapa ayat al-Qur'an yang membicarakan masalah wakaf yaitu:

1. Surat al-Hajj (22) ayat (77)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, ruku’lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhan-Mu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”¹⁶.

2. Selanjutnya firman Allah dalam Surat an-Nahl (16) ayat (97)

Artinya: “Barang siapa yang mengerjakan amal sholeh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami berikan balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”.¹⁷

3. Dalam Surat ali-Imron (3) ayat (92) Allah berfirman

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak akan sampai kepada kebaktian yang sempurna sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”¹⁸

Sedangkan landasan hukum dari hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda, artinya: “Jika seseorang meninggal dunia maka terputuslah segala amal perbuatannya, kecuali tiga perkara : Shodaqoh jariyah, Ilmu yang bermanfaat dan Anak sholeh yang mendo’akan kedua orangtuanya”.¹⁹ Imam Muslim meletakkan

¹⁶ Zaini Dahlan, *Al-Qur’an Karim dan Terjemahan Artinya*, Ctk. Pertama, Edisi Ketiga, UII Press, Yogyakarta, 1999/2003. hlm. 602

¹⁷ *Ibid*, hlm. 489

¹⁸ *Ibid*, hlm. 109

¹⁹ Sayyid Ahmad Al-Hasyimiy Bek, *Mukhtar Al-Hadits An-Nabawiyah*, Maktabah Toha Putera, Semarang, tanpa tahun, hlm. 16

hadits ini dalam bab wakaf karena para ulama menafsirkan istilah sedekah jariyah disini dengan wakaf.²⁰

Di samping hadits di atas, dijelaskan pula dalam hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Ibnu Umar, artinya: Umar telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, lalu dia datang kepada Nabi SAW, untuk meminta pertimbangan tentang tanah itu, maka katanya = “Wahai Rasulullah sesungguhnya aku mendapat sebidang tanah dari Khaibar, dimana aku tidak mendapatkan harta yang lebih berharga bagiku selain daripadanya, maka apakah yang hendak kau perintahkan kepadaku sehubungan dengannya?” Maka sabda Rasulullah SAW kepadanya = “Jika engkau suka, tahanlah tanah itu, dan engkau sedekahkan hasilnya”. Maka Umar pun menyedekahkan manfaatnya, dengan syarat tanah itu tidak akan dijual, tidak diberikan dan tidak diwariskan. Tanah itu dia wakafkan kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, memerdekakan hamba sahayanya, Sabilillah, Ibnu Sabil dan tamu.²¹

Dasar hukum seperti tercantum di atas sebenarnya tidak secara khusus menyebutkan istilah wakaf, tetapi para ulama Islam menjadikannya sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang adanya perintah untuk mengerjakan kebaikan, apa yang dilakukan oleh Umar tersebut merupakan peristiwa perwakafan yang pertama dalam sejarah Islam.

²⁰ Muhammad Ibnu Ismail Ash-Shan’ani, *Subul as Salam*, Maktabah Dahlan, Bandung, tanpa tahun, hlm. 87

²¹ Muslim, *Shahih Muslim II*, Syirkah Maktabah Ahmad bin Sa’id bin Nabham, tanpa tahun, Surabaya, hlm. 14

Selain sumber dari al-Qur'an dan al-Hadits di atas, di Indonesia sampai saat ini terdapat berbagai perangkat peraturan yang masih berlaku mengatur pelaksanaan perwakafan tanah milik seperti termuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan Inventarisasi sebagai berikut:

1. UU No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena Peraturan ini berlaku umum maka terkena juga di dalamnya mengenai pendaftaran Tanah Wakaf.
3. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tanggal 10 Juni 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik atas Tanah.
4. Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
6. Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.

7. Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978 tanggal 23 Januari 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
8. Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/ D/ 75/ 78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman-Pelaksanaan Peraturan Peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian wewenang Ka-Kanwil Dep. Agama di seluruh Indonesia untuk mengangkat/memberhentikan setiap Kepala KUA Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
10. Surat Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji No. D. 11/ 5/ Ed/ 11/ 1981 tanggal 16 April 1981 tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.
11. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 2006, tentang Pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Unsur dan Syarat Dalam Pelaksanaan Wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf, diperlukan adanya landasan yang utama yakni adanya unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf, di antaranya terdiri dari rukun wakaf dan syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun wakaf tersebut. Masing-masing unsur tersebut harus saling menopang satu dengan lainnya, keberadaan yang satu sangat menentukan keberadaan yang

lain, karena sempurna atau sah tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. Semua ketentuan dan unsur-unsur ini sudah diatur dalam kitab-kitab fiqh yang ada selama ini. Adapun unsur dalam pelaksanaan wakaf, antara lain yakni:

1. Wakif
2. Nadzir
3. Harta benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukkan harta benda wakaf

Tiap-tiap unsur wakaf harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Wakif

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya, yang dapat meliputi perseorangan, organisasi atau badan hukum. Syarat sahnya Wakif Perseorangan adalah apabila yang bersangkutan sudah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah dari harta benda wakaf, sedangkan untuk organisasi dan badan hukum apabila memenuhi ketentuan yang ada dalam AD/ART dari organisasi atau badan hukum yang bersangkutan.

Tentang beragama Islam atau tidak, tidak menjadi syarat Wakif, dengan demikian bila seseorang beragama non-muslim misalnya mewakafkan tanahnya untuk mendirikan Rumah Sakit, dipandang Sah.²² Sebab hal-

²² Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Ctk. Pertama, Dua Dimensi, Yogyakarta, 1985, hlm. 23

hal di atas dimaksudkan untuk Ibadah menurut Islam maupun agama lainnya.

Di samping itu yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan perwakafan adalah wakif harus mempunyai kecakapan *tabarru'* yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materi. Artinya orang dikatakan mempunyai kecakapan bertabarru', bila telah dewasa (baligh), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak terpaksa.

Dalam fiqih Islam dikenal dengan baligh dan rasyid, baligh menitik beratkan pada umur, sedangkan rasyid menitik beratkan pada kematangan jiwa dan pertimbangan akalnya.²³ Tetapi dalam perkembangan kehidupan, walaupun sudah cukup umur seringkali mereka belum mempunyai kecakapan bertindak atau belum dapat mandiri dan masih dianggap belum dewasa, sehingga akan dipandang lebih tepat apabila kecakapan bertabarru' disyaratkan rasyid.

2. Nadzir

Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya, yang dapat meliputi; perorangan, organisasi atau badan hukum, dan bertugas:

- 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

²³ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 243

d) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Tentu saja dalam mengelola harta wakaf, maka baik nadzir perorangan, organisasi atau badan hukum harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Undang-undang yang mengatur persoalan wakaf. Karena untuk menjamin dan mengawasi agar perwakafan dapat terselenggara dengan sebaik-baiknya, maka negara juga berhak atas pengelolaan harta wakaf. Di samping itu Nadzir juga berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan harta wakaf dan mewujudkan syarat-syarat yang mungkin telah ditetapkan oleh wakif sebelumnya.

3. Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh wakif. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dikuasai dan dimiliki oleh wakif secara sah yang dapat terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Maksud benda tidak bergerak adalah meliputi; Hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah yang sudah dilekati hak atas tanah, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik satuan rumah susun dan benda tidak bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan.

Sebagai contoh misalnya di bidang kesehatan; Lembaga wakaf juga menyediakan fasilitas-fasilitas untuk meningkatkan kesehatan masyarakat

dan fasilitas pendidikan dengan pembangunan rumah sakit, sekolah medis, dan pembangunan industri obat-obatan serta kimia.

Harta wakaf menurut Hukum Islam dapat berupa modal yang diperdagangkan, tanah, bangunan, dan lain-lain. Adapun hal penting pada harta wakaf yang berupa modal ialah dikelola dengan sedemikian rupa (semaksimal mungkin), artinya keamanan modal itu sendiri harus terjaga sehingga modal itu akan berkembang dan akan mendatangkan keuntungan yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk tujuan wakaf.

Dalam menjalankan modal yang merupakan harta wakaf itu harus memperhatikan pada ketentuan-ketentuan Hukum Islam, sehingga perlu memahami kaidah Syirkah, Ijarah (Sewa-menyewa), Riba dan lain-lainnya.

4. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan atau tulisan kepada Nadzir – untuk mewakafkan harta benda miliknya, yang harus dijalankan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang kemudian dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi. Terdapat pengecualian apabila wakif berhalangan hadir, dengan alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum, yaitu wakif dapat menunjuk kuasa dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi.

5. Peruntukkan Harta Wakaf

Harta wakaf dalam konteks ini adalah tanah, dapat diperuntukkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, yang peruntukannya untuk:

- a. Sarana dan ibadah
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan.
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa.
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/ atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan Syariah dan Peraturan Perundang-undangan.

Konsep pentingnya peruntukkan dari harta benda wakaf, maka pembuat Undang-undang mensyaratkan pencantuman “Peruntukkan harta benda wakaf” di dalam Akta Ikrar Wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan bahwa Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) paling sedikit memuat:

- a. Nama dan Identitas Wakif
- b. Nama dan Identitas Nadzir
- c. Nama dan Identitas Saksi
- d. Data dan keterangan Harta Benda Wakaf
- e. Peruntukkan Harta Benda Wakaf, dan
- f. Jangka waktu wakaf.

Undang-undang Republik Indonesia No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa:

- (1) Penetapan peruntukkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada Pelaksanaan Ikrar Wakaf.

(2) Dalam hal Wakif tidak menetapkan peruntukkan harta benda wakaf, Nadzir dapat menetapkan peruntukkan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Beranjak dari unsur wakaf sebagaimana telah disebutkan di atas, maka wakaf yang berkaitan dengan harta benda wakaf yang berupa tanah, melekat ketentuan Hukum Tanah Nasional. Dengan demikian tanah wakaf menjadi satu keharusan untuk didaftarkan ke BPN-RI guna diterbitkan Sertifikat Wakaf.

Sertifikat wakaf ini berbeda dari sertifikat hak atas tanah pada umumnya. Dan terhadap tanah yang sudah diterbitkan sertifikat wakaf tidak dapat lagi menjadi obyek perbuatan hukum karena sudah dikeluarkan dari lalu-lintas hukum atau lalu lintas ekonomi. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 UU Wakaf yang menyatakan bahwa Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan, baik oleh Wakif maupun oleh Ahli Warisnya.

Dilihat dari segi bentuknya wakaf tidak terbatas pada benda tidak bergerak, tetapi juga benda bergerak. Wakaf selain berupa sarana dan prasarana ibadah dan pendidikan juga berupa tanah pertanian, perkebunan, uang, saham, real estate dan lain-lain yang semua itu nantinya dikelola secara produktif. Dengan demikian hasilnya benar-benar dapat dipergunakan untuk mewujudkan kesejahteraan umat.

Harta wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus apabila harta wakaf itu dijaga, dipelihara dan dikembangkan. Dengan demikian wakaf uang diharapkan dapat menjadi

sarana bagi rekonstruksi sosial dan pembangunan, dimana mayoritas penduduk dapat ikut berpartisipasi di dalamnya.

D. Macam- Macam Wakaf

Dalam pelaksanaan Perwakafan sebagaimana diatur dalam Hukum Islam, kaum muslimin dari masa ke masa banyak melakukan ijtihad sesuai isyarat umum al-Qur'an dan as-Sunnah serta tuntutan *dzuruf* (situasi dan kondisi) yang melingkupinya. Secara umum sasaran wakaf terbagi menjadi dua macam:

1. Wakaf Ahli atau Wakaf Keluarga

Wakaf ahli atau keluarga adalah wakaf yang ditujukan pada orang-orang tertentu, baik keluarga wakif maupun orang lain, misalnya seseorang mewakafkan buku-buku yang ada dipergustakaan pribadinya untuk keturunannya (keluarganya) yang mampu menggunakannya.

Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Dalam satu segi wakaf semacam ini baik karena si wakif akan mendapatkan dua kebaikan dari amal Ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi.

Akan tetapi pada sisi lain wakaf ini sering menimbulkan masalah, seperti bagaimana kalau anak cucu yang ditunjuk sudah tidak ada lagi (punah), siapa yang berhak mengambil manfaat dari benda atau harta wakaf itu? Atau sebaliknya, bagaimana jika anak cucu si wakif yang menjadi tujuan

wakaf itu berkembang sedemikian rupa meratakan pembagian harta wakaf.

Bila terjadi hal seperti itu maka dikembalikan kepada adanya syarat utama bahwa wakaf tidak boleh dibatasi dengan waktu tertentu. Dengan demikian meskipun anak cucu atau orang-orang yang dinyatakan berhak memanfaatkan benda-benda wakaf tidak mampu mempergunakan benda wakaf tersebut maka harta wakaf itu tetap menjadi harta wakaf yang dipergunakan keluarga wakif yang lebih jauh atau dipergunakan untuk kepentingan umum. Sehingga bila harta wakaf tersebut berupa barang produktif maka sebaiknya diberikan kepada kerabat yang fakir miskin (wakaf ahli), tetapi bila harta wakaf berupa barang konsumtif maka sebaiknya diberikan atau diwakafkan untuk kepentingan umum.

Dalam Ikrar wakaf ahli sebaiknya disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian fakir miskin sehingga bila suatu saat ahli kerabat tidak ada lagi (punah) maka wakaf ini bisa langsung diberikan kepada fakir miskin

Wakaf ahli ini secara hukum dibenarkan berdasarkan hadist nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Menurut Nazaroeddin Rachmat; wakaf ahli banyak dipraktekkan di beberapa negara Timur Tengah. Setelah beberapa tahun ternyata praktek wakaf ahli ini menimbulkan permasalahan, banyak diantara mereka menyalahgunakannya. Misalnya:

- (1) Menjadikan wakaf ahli itu sebagai cara untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerimanya, setelah wakif meninggal dunia.
- (2) Wakaf ahli dijadikan alat untuk mengelak dari tuntutan kreditur atas hutang yang dibuat si wakif sebelum mewakafkan tanah/kekayaannya. Oleh karena itu di beberapa Negara Timur Tengah seperti Mesir, Maroko dan Aljazair, tanah wakaf keluarga telah dihapuskan karena berbagai pertimbangan.²⁴

2. Wakaf Khairi atau Umum

Wakaf Khairi atau wakaf umum adalah wakaf yang sejak semula peruntukannya ditujukan untuk kepentingan umum dan tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, kuburan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya.

Wakaf Khairi inilah yang sejalan dengan amalan wakaf yang amat dianjurkan dalam ajaran Islam, dimana pahalanya akan terus mengalir meskipun si wakif sudah meninggal dunia, selama harta wakaf tersebut masih dapat diambil manfaatnya.

Wakaf umum ini lebih banyak manfaatnya karena hasilnya dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan umat dan pembangunan masyarakat pada umumnya.

²⁴ Wahbah Zuhaily, *Fiqh al-Islami wa Adillatahu*, Dar al-Fikri, Mesir, tanpa tahun, Juz VIII, hlm. 438

Di Indonesia wakaf umum inilah yang terkenal dan banyak dilakukan oleh kaum muslimin, hanya saja Umat Islam Indonesia belum mampu mengelola secara baik sehingga harta wakaf itu tidak dapat diambil manfaatnya secara maksimal.

Sebagaimana kita ketahui bahwa Nadzir mempunyai kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Oleh karena itu bisa dikatakan bahwa berkembang tidak berkembangnya wakaf sangat tergantung pada Nadzir. Pengelolaan wakaf khususnya wakaf uang memang tidak mudah karena dalam pengelolaannya harus melalui berbagai usaha, dan usaha ini mempunyai resiko yang cukup tinggi. Oleh karena itu pengelolaan dan pengembangan benda wakaf khususnya wakaf uang harus dilakukan oleh Nadzir yang profesional.

E. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Fiqih Islam tidak banyak membicarakan prosedur dan tata cara pelaksanaan wakaf secara terperinci, tetapi PP No. 28 tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut Ps. 9 ayat (1) PP No. 28 tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk melaksanakan Ikrar wakaf.

Adapun isi dan bentuk daripada Ikrar wakaf ditentukan oleh Menteri Agama. Bentuk dan isi Ikrar wakaf ini telah ditentukan dalam peraturan

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kep/D/75/78 tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Sedangkan yang dimaksud dengan Pejabat Akta Ikrar Wakaf dalam hal ini adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka kepala Kantor Wilayah Departemen Agama menunjuk Kepala Kantor Urusan Agama terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut.²⁵

Hal ini ditentukan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978. Sebelumnya, Pasal 2 ayat (1) dan (2) memberi petunjuk bahwa Ikrar Wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal Wakif tidak dapat menghadap PPAIW, maka Wakif dapat membuat Ikrar Wakaf secara tertulis dengan persetujuan dari Kantor Departemen Agama yang mewilayahi tanah wakaf.²⁶

Kemudian dalam Pasal 9 ayat (5) PP No. 28 Tahun 1978 ditentukan bahwa dalam melaksanakan Ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan syarat-syarat berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari kepala Desa yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan tidak keberatan pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- c. Surat izin pendaftaran tanah.

²⁵ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Press, Jakarta, 1990, hlm. 1

²⁶ *Ibid*, hlm. 124

d. Izin dari Bupati/walikota/kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat²⁷.

Pelaksanaan ikrar wakaf demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap syah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Adapun syarat untuk dapat menjadi Saksi ikrar wakaf harus telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.²⁸

Sesaat setelah Pelaksanaan Ikrar wakaf, Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf membuat akta ikrar wakaf dan salinannya. Akta ikrar wakaf dibuat rangkap 3 (tiga), sedang salinan akta ikrar wakaf dibuat rangkap 4 (empat) :

1. Salinan lembar pertama disampaikan kepada Wakif
2. Salinan lembar kedua disampaikan kepada Nadzir
3. Salinan lembar ketiga dikirim kepada Kantor Departemen Agama
4. Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali bea materai.

Peraturan lebih lanjut tentang bea materai dapat dijumpai dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji tanggal 25 Juni 1980 No. 011/ 5/ Ed/ 14/ 1980 tentang Pemakaian Bea Materai yang selanjutnya menunjuk pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak tanggal 27 Mei 1980 Nomor: S-629/ Pj. 331/ 1980 yang antara lain

²⁷ *Ibid*, hlm. 94

²⁸ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Ctk. Ketiga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 37

ditetapkan adanya beberapa formulir dalam proses perwakafan yang terkena bea materai; yaitu Akta Ikrar Wakaf dan Akta Pengganti Ikrar Wakaf yang masing-masing terkena bea materai, sedangkan untuk formulir lainnya bebas bea materai.

Untuk mempermudah administrasi dan cara memperoleh data yang diperlukan mengenai perwakafan tanah milik oleh Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji telah pula dikeluarkan Surat Edaran tanggal 16 April 1961 No. D. 11/5/Ed/1981 tentang petunjuk pemberian nomor pada formulir perwakafan tanah milik yang menentukan kode-kode nomor pada masing-masing formulir yang dipergunakan dalam proses perwakafan tanah dimaksud.²⁹

Salah satu hal yang sangat penting untuk diperhatikan adalah bahwa tanah yang hendak diwakafkan baik seluruhnya ataupun sebagian harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik dan harus bebas dari beban ikatan, jaminan, sitaan dan sengketa. Karena hal ini melihat meningkatnya kasus-kasus tanah yang telah menimbulkan persoalan yang lebih kompleks.

Menurut ketentuan semua tanah yang diwakafkan harus didaftarkan pada kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat. Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, maka pejabat pembuat akta ikrar wakaf atas nama nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/kepala daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat

²⁹ *Ibid*, hlm. 38

(Badan Pertanahan setempat), untuk mendaftarkan perwakafan tanah tersebut, guna mendapatkan sertifikat wakaf.

Adapun permohonan pendaftaran perwakafan tanah hak milik tersebut di atas harus disampaikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak dibuatnya akta ikrar wakaf, selanjutnya kepada Sub-Direktorat Agraria mencatatnya dalam buku tanah dan sertifikatnya.

Dalam hal bidang tanah milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum ada sertifikatnya, maka kepada kantor Sub. Direktorat Agraria (BPN) kabupaten/kotamadya setempat harus diserahkan :

1. Surat permohonan konversi/penegakan haknya.
2. Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya.
3. Akta ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat.
4. Surat penegasan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat mengenai Nadzir yang bersangkutan.³⁰

Sehubungan ditetapkannya peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2/1978 tentang biaya pendaftaran tanah maka persoalan tentang biaya dimaksud harus disesuaikan dengan ketentuan yang tersebut terakhir. Menurut peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kep/D/75/78 untuk penyelesaian pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah di kantor Sub Direktur Agraria tidak dikenakan

³⁰ *Ibid*, hlm. 42

biaya kecuali biaya pengukuran dan biaya materai menurut ketentuan yang berlaku.³¹

Dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri:

- a. Benda tidak bergerak; dan
- b. Benda bergerak

Adapun pada ayat (3) pasal yang sama disebutkan bahwa benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. uang;
- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual
- f. hak sewa; dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Dalam Undang-undang tentang wakaf, wakaf uang juga diatur dalam bagian tersendiri.

Dalam Pasal 28 Undang-undang tersebut disebutkan bahwa wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syari'ah yang ditunjuk oleh menteri. Kemudian dalam Pasal 29 ayat (1) disebutkan pula bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana

³¹ *Ibid*, hlm. 44

dimaksud dalam Pasal 28, dilaksanakan oleh wakif dengan pernyataan kehendak yang dilakukan secara tertulis. Dalam ayat (2) pasal yang sama dijelaskan bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang. Sedangkan pada ayat (3) pasal yang sama diatur bahwa sertifikat wakaf uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diterbitkan dan disampaikan oleh lembaga keuangan syari'ah kepada wakif dan nadzir sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf. Adapun ketentuan mengenai wakaf benda bergerak yang berupa uang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, yang kemudian disebut dengan PP No. 42, Pasal 22 ayat (1) disebutkan bahwa wakaf uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah. Sedangkan ayat duanya disebutkan bahwa dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing maka harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah. Pasal 22 ayat (3) disebutkan bahwa wakif yang akan mewakafkan uangnya diwajibkan untuk :

- a. Hadir di lembaga keuangan syari'ah penerima wakaf uang (LKS-PWU) untuk menyatakan kehendak wakaf uangnya;
- b. Menjelaskan kepemilikan dan asal-usul uang yang akan diwakafkan;
- c. Menyertakan secara tunai sejumlah uang ke LKS-PWU;

d. Mengisi formulir pernyataan kehendak wakif yang berfungsi sebagai akta ikrar wakaf.

Pada ayat (4) disebutkan bahwa dalam hal wakif tidak dapat hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, maka wakif dapat menunjuk wakil atau kuasanya. Adapun Pasal 22 ayat (5) disebutkan bahwa wakif dapat menyatakan ikrar wakaf benda bergerak berupa uang kepada nadzir dihadapan PPAIW yang selanjutnya nadzir menyerahkan akta ikrar wakaf tersebut kepada LKS-PWU. Adapun PPAIW dalam hal wakaf uang adalah pejabat lembaga keuangan syari'ah paling rendah setingkat kepala seksi LKS yang ditunjuk Menteri. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 37 ayat (3) PP No. 42. Adapun tata cara pendaftaran wakaf uang diatur dalam Pasal 43, dalam Pasal 43 ayat (1) PP No. 42 disebutkan bahwa LKS penerima wakaf uang atas nama nadzir mendaftarkan wakaf uang kepada Menteri paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya sertifikat wakaf uang. Adapun ayat (2) disebutkan bahwa pendaftaran wakaf uang dari LKS penerima wakaf uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditembuskan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk di administrasikan. Sedangkan ketentuan lebih lanjut mengenai administrasi pendaftaran wakaf uang diatur dengan peraturan menteri, ketentuan ini disebutkan dalam ayat (3).

F. Pengelolaan Wakaf

Lembaga wakaf sebagai salah satu lembaga yang ada dalam pranata keagamaan, yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana

ibadah dan sosial, juga mempunyai potensi sebagai kekuatan ekonomi guna memajukan kesejahteraan umum.

Banyaknya aset wakaf di Indonesia cukup menggembirakan, namun kalau dilihat pemanfaatannya masih menjadi agenda penting untuk dibicarakan. Kenyataan akan banyaknya institusi pendidikan, kesehatan maupun sosial dibangun berdasarkan aset wakaf pada mulanya. Hal ini membuktikan bahwa wakaf telah berperan penting dalam menyediakan layanan di bidang pendidikan, kesehatan serta sosial tersebut. Dengan mempertimbangkan potensi wakaf ini maka disatu sisi aset pemanfaatan yang sudah terbentuk belum optimal karena satu dan lain hal, sehingga perlu diupayakan model wakaf alternatif yang cukup layak untuk dikembangkan.

Salah satu alternatif untuk menuju pengembangan harta wakaf adalah bagaimana menggalang dana umat Islam dalam bentuk dana wakaf yang berbentuk uang. Mengingat harta wakaf sangat berperan dalam pemberdayaan kehidupan masyarakat. Harta wakaf ini akan membantu pendanaan dan pembiayaan dalam pendirian yayasan-yayasan, pembiayaan operasional masjid, membantu terlaksananya proyek-proyek pendidikan, riset, keagamaan, kesejahteraan sosial, pengobatan dan perawatan kesehatan bagi kaum dhuafa' dan penghapusan kemiskinan. Dan tentunya telah menunjukkan bahwa wakaf telah menjadi sarana dalam mewujudkan keadilan dan kesejahteraan sosial.

Melihat potensi wakaf yang produktif ini, maka pada perkembangannya wakaf tidak terbatas pada benda tetap saja, tetapi juga

benda bergerak seperti uang atau yang lebih dikenal dengan wakaf tunai. Karena uang bersifat lebih fleksibel dan pendistribusiannya tidak mengenal batas wilayah sehingga masyarakat miskin yang tersebar di seluruh daerah dapat menikmati harta wakaf tersebut.

Adapun wakaf uang dalam bentuknya dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf menjadi lebih produktif. Karena uang disini tidak lagi dijadikan sebagai alat tukar menukar saja tetapi merupakan bentuk sesuatu yang bisa di usahakan atau digulirkan untuk kebaikan dan kemashlahatan umat. Oleh sebab itu wakaf uang juga dipandang memunculkan sesuatu hasil yang lebih banyak.

Seperti telah dijelaskan di atas bahwa potensi wakaf uang sangatlah besar. Oleh karena itu, agar dapat memberikan manfaat secara maksimal diperlukan pengelolaan wakaf secara profesional. Mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf ini dalam Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 disebutkan bahwa Nadzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf. Dalam Pasal 45 ayat (2) PP No. 42 juga menyebutkan bahwa dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memajukan kesejahteraan umum, Nadzir dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syari'ah.

Dalam pengelolaan wakaf nantinya harus berpedoman pada peraturan Badan Wakaf Indonesia. Hal ini disebutkan dalam Pasal 48 ayat (1) PP No. 42 Adapun pengelolaan dan pengembangan atas harta benda

wakaf uang diatur dalam Pasal 48 ayat (2) sampai ayat (5) PP No. 42 sebagai berikut: Dalam Pasal 48 ayat (2) disebutkan bahwa pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang hanya dapat dilakukan melalui investasi pada produk-produk lembaga keagamaan syariah dan/atau instrumen keuangan syariah. Sedangkan dalam ayat (3) pasal yang sama disebutkan bahwa dalam hal lembaga keuangan syari'ah penerima wakaf uang (LKS-PWU) menerima wakaf uang untuk jangka waktu tertentu, maka nadzir hanya dapat melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf uang pada LKS-PWU dimaksud. Adapun ayat (4) menyebutkan bahwa pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang yang dilakukan pada bank syari'ah harus mengikuti program lembaga penjamin simpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Agar uang yang diwakafkan tersebut aman maka dalam ayat (5) disebutkan bahwa pengelolaan dan pengembangan atas harta benda wakaf uang yang dilakukan dalam bentuk investasi di luar Bank Syari'ah harus diasuransikan pada Asuransi Syari'ah.

Dari ketentuan di atas jelas bahwa wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak termasuk wakaf uang harus dikelola oleh nadzir yang profesional. Dengan demikian tujuan wakif mewakafkan harta bendanya dapat tercapai. Oleh karena itu nadzir yang belum mampu harus mendapat pembinaan. Untuk itu didalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf diamanatkan perlunya dibentuk Badan Wakaf Indonesia. Salah satu tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia adalah melakukan

pembinaan terhadap Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Dalam melaksanakan tugasnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) bersifat independen. Dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 48 disebutkan bahwa BWI berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di provinsi dan atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.



BAB III

**PELAKSANAAN DAN PENGELOLAAN INTENSIFIKASI DAN
EKSTENSIFIKASI FUNGSI WAKAF DI KOTA YOGYAKARTA DAN
ANALISISNYA**

**A. Pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Fungsi Wakaf di Kota
Yogyakarta**

Dalam Undang-undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 sudah dimasukkan rumusan konsepsi fiqih wakaf baru di Indonesia, yang antara lain meliputi benda yang diwakafkan (*mauquf bih*); peruntukan wakaf (*mauquf 'alaih*); sighthat wakaf, baik untuk benda tidak bergerak maupun benda bergerak seperti uang dan saham; kewajiban dan hak nadzir wakaf; dan lain-lain yang menunjang pengelolaan wakaf produktif. Benda wakaf (*mauquf bih*) yang diatur dalam Undang-undang wakaf itu tidak dibatasi benda tidak bergerak saja, tetapi juga benda-benda bergerak lainnya yang tidak bertentangan dengan Syariat Islam.

Dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri:

- a. Benda tidak bergerak; dan
- b. Benda bergerak

Sedangkan pada ayat (2) disebutkan bahwa benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;

- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan Syari'ah dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Adapun pada ayat tiga (3) Pasal 16 disebutkan bahwa benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. uang;
- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual;
- f. hak sewa; dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan Syari'ah dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Undang-undang tentang Wakaf, wakaf uang juga diatur dalam bagian tersendiri. Dalam Pasal 28 UU tersebut disebutkan bahwa wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syari'ah yang ditunjuk oleh Menteri.

Adapun berdasarkan data yang ada di lapangan bahwa, tanah-tanah yang diwakafkan dan dikelola oleh Nadzir di Kota Yogyakarta dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan. Dari pengelola berusaha untuk menggunakannya sesuai dengan ikrar dari si Wakif.

Secara garis besar, sesuai dengan klasifikasi seperti yang ditentukan oleh Surat Dirjen Agraria No. 593/2483/Agr. Tanggal 22 Juni 1982, tanah-tanah tersebut digunakan untuk:

1. Keperluan peribadatan seperti masjid, musholla/ surau/ langgar.
2. Keperluan sosial, seperti sekolah, panti asuhan yatim, rumah sakit.
3. Penunjang kegiatan seperti sawah dan kebun.³²

Jumlah lokasi dilihat dari sudut pemanfaatannya, lebih besar dari jumlah yang sesungguhnya seperti tercantum pada data yang ada di lapangan, sebabnya ialah satu lokasi tanah wakaf yang telah didirikan bangunan, dalam lokasi itu juga ditambah seperti untuk Madrasah Diniyah, dan untuk halaman, untuk kantor atau perluasan dan sebagainya. Beberapa contoh ekstensifikasi yang pernah dilakukan adalah tanah wakaf yang semula seluas 1000m yang dimanfaatkan untuk masjid, akhirnya ada penambahan berikutnya sejumlah 500m, yang jumlah seluruh tanah wakaf tersebut menjadi 1500m. Demikian juga wakaf pertama seluas 5000m, yang tanah tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan, berhubung sekolahan tersebut bertambah maju dengan pesat, akhirnya tanah wakaf yang semula seluas 5000m ditambah wakaf berikutnya seluas 3000m, dan jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut

³² Adijani Al Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Pers, Jakarta, 1990, hlm. 79

setelah adanya ekstensifikasi menjadi 8000m, jadi ada peningkatan atau perkembangan dalam masalah wakaf tersebut.

Dalam usaha mengoptimalkan pemanfaatan tanah wakaf maka Nadzir yang satu dengan Nadzir yang lain mempunyai cara-cara tersendiri dan berbeda-beda, baik Nadzir perorangan maupun Nadzir yang berbadan hukum/persyarikatan dalam suatu organisasi keagamaan.

Dari hasil penelitian di lapangan, bahwa perwakafan yang berkembang di Kota Yogyakarta ada tiga kategori dalam pemanfaatan atau pengelolaan tanah wakaf³³:

1. Pemanfaatan tanah sesuai yang di ikrarkan wakif.

Seperti Wakif mewakafkan tanahnya untuk masjid, musholla, SD, MI, dll, maka Nadzir sebagai pengelola mengupayakan pemanfaatannya sesuai dengan ikrar Wakif. Nadzir merawat harta-harta tersebut sehingga berguna bagi kepentingan Umat Islam. Apabila dari bangunan tersebut terdapat kerusakan, Nadzir memperbaikinya, tidak merubah bangunan semula.

2. Pemanfaatan tanah sesuai yang di ikrarkan Wakif dan dikembangkan Nadzir.

Seperti telah dicontohkan dimuka bahwa terdapat tanah yang telah dibangun di atasnya sebuah masjid berlantai satu, kemudian karena perkembangan zaman dan jamaah masjid semakin bertambah banyak, maka untuk kepentingan beribadah masjid tersebut tidak mampu menampung jamaah yang ada. Sehingga ada usaha dan kemampuan dari

³³ Hasil penelitian/wawancara dengan Bapak M. Zahari Ismail Spd, selaku Kepala Penyelenggara Wakaf dan Zakat Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta, tanggal 28 September 2007

Nadzir untuk menambah perluasan bangunan masjid tersebut dengan mengadakan renovasi pembangunan masjid yang tadinya hanya satu lantai dikembangkan menjadi dua lantai.

Peningkatan fungsi tanah wakaf semacam itu sesuai dengan Peraturan Menteri Agama RI No.1 tahun 1978 pasal 10 (ayat 1) bagian d, bahwa Nadzir disamping memiliki kewajiban memanfaatkan tanah wakaf dan berusaha meningkatkan hasil wakaf, upaya yang ditempuh Nadzir adalah dengan jalan Intensifikasi dan Ekstensifikasi.

Nadzir dalam hal ini mendapatkan pahala sesuai dengan apa yang dilakukannya.

3. Pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan umum, karena Wakif tidak menentukan wujudnya.

Dari hasil survey di lapangan bahwa perwakafan yang terdapat di kota Yogyakarta terdapat Wakif yang tidak menentukan wujud wakafnya.

Wakif berikrar untuk kepentingan umum dan kepentingan suatu organisasi: Dalam hal ini Nadzir kebanyakan memfungsikan tanah wakaf tersebut untuk ibadah sosial seperti Rumah Sakit, Gedung pertemuan, Kantor, Perguruan Tinggi, dan sebagainya. Hal tersebut tidak menyalahi ketentuan dari wakif itu sendiri, karena dalam hal ini wakif tidak mensyaratkan apapun, nadzir memanfaatkan tanah wakaf tersebut sesuai dengan kemampuannya.

Beberapa pemanfaatan fungsi tanah wakaf yang dikemukakan di atas sudah terjadi nuansa yang baru dalam mengoptimalkan tanah wakaf. Tanah

wakaf tidak hanya didirikan di atasnya bangunan tempat ibadah seperti masjid/musholla, tetapi juga sudah dikembangkan ke arah sosial dan pendidikan, seperti: PKU, Perguruan Tinggi, SMA, SMP, SD, TK, dsb.

Adapun pemanfaatan ke arah ekonomi secara langsung saat ini sudah menjadi wacana dan sudah dirintis ke arah wakaf yang produktif, seperti pembangunan toko, pembangunan asrama atau indekost pelajar/mahasiswa, dibangun koperasi masjid, koperasi pelayanan masyarakat umum dan sebagainya.

Dalam rangka meningkatkan wakaf yang statis menjadi wakaf yang produktif, maka diperlukan adanya Nadzir yang profesional apalagi dalam pengelolaan dan pengembangan benda wakaf khususnya wakaf uang harus dilakukan oleh Nadzir yang betul-betul mampu dan memiliki ketelitian, kejujuran dan etos kerja yang tinggi. Dalam Pasal 10 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa seseorang hanya dapat menjadi nadzir apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Dewasa;
- d. Amanah;
- e. Mampu secara jasmani dan rohani dan;
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Apabila dilihat dari tugas nadzir yang disebutkan dalam pasal 11 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, menurut penulis; Nadzir

selain memenuhi syarat-syarat yang disebutkan dalam pasal 11 tersebut, dalam pelaksanaannya nanti agar nadzir dapat bekerja secara profesional dalam mengelola wakaf maka nadzir khususnya nadzir wakaf uang harus memiliki kemampuan yang lain seperti:

- 1) Memahami hukum wakaf dan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan masalah perwakafan. Tanpa memahami hal-hal tersebut, penulis yakin nadzir tersebut tidak akan mampu mengelola wakaf dengan baik dan benar.
- 2) Memahami pengetahuan mengenai ekonomi syari'ah dan instrument keuangan syari'ah. Wakaf adalah salah satu Lembaga Ekonomi Islam yang sangat potensial untuk dikembangkan. Oleh karena itu sudah selayaknya seorang nadzir khususnya nadzir wakaf uang dituntut memiliki dan memahami ekonomi syari'ah dan instrument keuangan syari'ah.
- 3) Memahami praktek perwakafan khususnya praktek wakaf uang di berbagai Negara. Dengan demikian yang bersangkutan mampu melakukan inovasi dalam pengembangan wakaf uang, sebagai contoh misalnya praktek wakaf uang yang dilakukan di Bangladesh, Turki, dll.
- 4) Mengakses ke calon Wakif. Idealnya pengelola wakaf uang adalah lembaga yang ada kemampuan melakukan akses terhadap calon wakif sehingga nadzir mampu mengumpulkan dana wakaf cukup banyak. Kondisi demikian jelas akan sangat membantu terkumpulnya dana wakaf yang cukup besar sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan umat.

- 5) Mengelola keuangan secara profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, seperti melakukan investasi dana wakaf. Investasi ini dapat berupa investasi jangka pendek, menengah maupun jangka panjang.
- 6) Melakukan administrasi rekening beneficiary. Persyaratan ini memerlukan teknologi tinggi dan sumber daya manusia yang handal.
- 7) Melakukan distribusi hasil investasi dana wakaf. Disamping mampu melakukan investasi, diharapkan nadzir juga mampu mendistribusikan hasil investasi dana wakaf kepada mauquf'alah. Diharapkan pendistribusiannya tidak hanya bersifat konsumtif, sehingga pada suatu saat mauquf 'alah bisa menjadi wakif pula.
- 8) Mengelola dana wakaf secara transparan dan akuntable.

Dengan syarat-syarat yang demikian diharapkan nadzir benar-benar dapat mengembangkan wakaf dengan baik sehingga hasil investasi wakaf tersebut dapat dipergunakan untuk memberdayakan masyarakat; kredibel di mata masyarakat. Disamping itu diharapkan pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi fungsi wakaf di kota Yogyakarta dapat berjalan dengan baik, efektif, produktif, sehingga dapat menjadi salah satu pilar pembangunan ekonomi umat, disamping menjadi instrument keuangan Islam lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka yang menjadi perhatian dan pemikiran kita umat Islam adalah:

1. Pola koordinasi dan evaluasi yang diterapkan oleh nadzir dan pengurusnya harus selalu dilakukan, dengan melalui: pertemuan, rapat-rapat. Demikian

juga diperlukan adanya motivator bagi intensifikasi dan ekstensifikasi fungsi wakaf yang telah bagus melalui penghargaan.

2. Biaya dalam pembangunan ditempuh melalui kerjasama yang baik antara nadzir dan pengurus dengan wakif/ahli waris serta masyarakat setempat yang akan menikmati pemanfaatannya. Demikian juga kerjasama nadzir dan pengurus dengan pemerintah setempat.
3. Letak tanah kurang strategis, terjepit, maka di adakan peralihan pemanfaatan dengan jalan dijual atau dicarikan tempat yang strategis atau pemanfaatannya dirubah dari masjid menjadi SD misalnya; sebagaimana telah dijelaskan dalam penggandakan/pengembangan harta wakaf dimuka.

Adapun pemahaman ummat mengenai hukum wakaf terutama menyangkut harta yang boleh diwakafkan masih kurang, serta belum maksimalnya peran wakaf dijalankan sesuai dengan fungsinya.

Selama ini masyarakat lebih terbiasa menyalurkan harta bendanya hanya untuk zakat, infaq dan shodaqah, apalagi pemahaman terhadap esensi wakaf. Masyarakat masih ada yang berpendapat bahwa wakaf itu harus berwujud tanah dan bangunan sehingga jika ingin bersedekah melalui wakaf harus menunggu kaya dan punya tanah terlebih dahulu untuk bisa berwakaf. Ketika orang ingin berwakaf, lebih percaya mewakafkan hartanya untuk keluarga ataupun sanak saudaranya sendiri. Padahal berwakaf dalam bentuk uang bisa juga dilakukan. Oleh sebab itu berapapun jumlah uang yang dimiliki pewakaf bisa saja digunakan untuk kesejahteraan umat.

Wakaf uang adalah jenis wakaf yang menuntut pengelolaan secara profesional dan handal. Selain itu kesuksesannya juga tidak bisa melupakan faktor fasilitas berupa sarana dan prasarana serta lembaga pelaksanaan yang profesional pula, khususnya lembaga yang menangani masalah perwakafan.

Lembaga keuangan syari'ah salah satu lembaga wakaf yang telah membuka diri untuk melakukan pengelolaan wakaf tunai, namun demikian jenis wakaf ini bisa dikatakan belum populer di masyarakat khususnya yayasan atau lembaga yang mengelola ZISWAF. Satu hal yang tentunya harus segera dibenahi adalah kurangnya sosialisasi akan keberadaan dan keabsahan serta manfaat dari jenis wakaf uang ini.

Adapun bentuk wakaf tunai yang berupa uang ini diharapkan dapat menarik hati masyarakat Yogyakarta, model pengelolaan yang hampir sepenuhnya diserahkan pada pihak lembaga pengelola wakaf dan para wakif hanya tinggal memantau dan mengawasinya.

Mengingat obyek wakaf tunai ini adalah berupa uang, maka dapat memudahkan bagi nadzir untuk mengelola dana wakaf sehingga langsung dapat didistribusikan keberbagai sektor untuk mendanai kebutuhan dana masyarakat. Sekalipun lokasinya tersebut di luar daerah para wakif tersebut, akan tetapi sumber pendanaannya langsung dapat bermanfaat bagi masyarakat yang membutuhkan tanpa terikat oleh tempat dan waktu. Tentu saja hal ini berbeda dengan wakaf benda tidak bergerak (tetap) dimana masyarakat yang berdomisili di sekitar harta wakaf tersebut yang dapat menikmatinya.

B. Pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Fungsi Wakaf Bagi Kemaslahatan Umat Islam

Sebagaimana penulis uraikan pada bab atau pembahasan sebelumnya bahwa Lembaga Wakaf adalah sebagai salah satu lembaga yang ada dalam pranata keagamaan, yang mempunyai potensi sebagai kekuatan ekonomi guna memajukan kesejahteraan umat Islam.

Selama ini Indonesia tercatat sebagai Negara miskin dan anggaran yang terbatas serta terbiasa menggantungkan hidupnya dari pinjaman luar negeri, selalu dijadikan dalih pemerintah untuk tidak memperhatikan kaum dhuafanya. Itulah yang membuat umat Islam Indonesia sulit untuk bangkit dan mencoba mandiri. Oleh sebab itu dengan adanya pengelolaan wakaf yang intensif dan ekstensif diharapkan wakaf sebagai satu lembaga Islam yang dapat atau mampu untuk mengentaskan kemiskinan dan mengatasi masalah kebodohan serta dapat mensejahterakan umat Islam pada umumnya.

Sebelum adanya Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, pengelolaan wakaf di Indonesia pada umumnya dan pengelolaan wakaf di kota Yogyakarta pada khususnya yang menurut data di Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta sampai bulan Juni tahun 2007 tercatat 576 lokasi tanah wakaf, masih bersifat sosial seperti wakaf tanah untuk pembangunan masjid, langgar, musholla, madrasah, makam dan rumah sakit, dll.³⁴

Dari data tersebut di atas maka pelaksanaan dan pengelolaan wakaf di Kota Yogyakarta masih statis bersifat sosial belum produktif. Hal itu

³⁴ *Ibid*, Hasil penelitian/wawancara

dikarenakan nadzir pada umumnya masih berpegang pada tujuan awal dari para wakif yang mewakafkan hartanya untuk kepentingan sosial, baru sebagian dari para nadzir yang mempunyai pemikiran bahwa harta wakaf yang dikelola dan dipeliharanya bisa dikembangkan menjadi wakaf yang produktif.

Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf menjadi landasan hukum untuk dapat memastikan praktek wakaf tetap dapat sejalan dengan prinsip-prinsip syari'ah, dimana melekat didalamnya Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dalam hal yang diwakafkan adalah tanah. Demikian juga dijelaskan tentang kebijakan atau hukum pertanahan di Indonesia dalam mengatur (*regel*), mengelola (*beheer*) dan mengawasi (*toessing*), penggunaan, pemanfaatan, penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia.

Sebagaimana dijelaskan pada pasal 43 ayat (2) Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, mencantumkan secara lengkap aturan yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan harta wakaf, agar harta wakaf tersebut bisa lebih produktif, misalnya dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pengembangan gedung apartemen, rumah susun, pasar swalayan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan Syari'ah.

Wakaf tunai sebagai salah satu alternatif perwakafan yang berkembang di zaman modern ini, tampaknya mulai memperlihatkan kemungkinan penerapannya. Dalam kenyataan di beberapa Lembaga Keuangan Syari'ah dan

yayasan atau organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam telah sampai pada pelaksanaan wakaf tersebut, walaupun dalam kenyataan yang terjadi di masyarakat baru berupa wacana dan rencana.

Wakaf tunai atau wakaf uang diharapkan dapat menjadi sarana bagi rekonstruksi sosial dan pembangunan, dimana mayoritas penduduk dapat ikut berpartisipasi, untuk mewujudkan partisipasi tersebut maka berbagai upaya pengenalan tentang arti penting termasuk wakaf tunai (uang) sebagai sarana mentransfer tabungan si kaya kepada para usahawan dan anggota masyarakat dalam mendanai berbagai kegiatan perlu dilakukan secara intensif dan ekstensif.

Dengan demikian wakaf tunai atau wakaf uang membuka peluang yang unik untuk menciptakan investasi guna memberikan pelayanan keagamaan, layanan pendidikan dan layanan sosial. Tabungan orang-orang kaya dapat dimanfaatkan dengan menukarkannya dengan *cash-waqf certificate*. Dari hasil sertifikat tersebut dapat dibelanjakan untuk tujuan-tujuan yang bermacam-macam seperti tujuan-tujuan wakaf itu sendiri.

Oleh karena itu upaya-upaya untuk memperkenalkan kepada khalayak umum tentang peran penting wakaf termasuk wakaf tunai/uang harus dilakukan. Indonesia sebagai Negara yang penduduknya mayoritas beragama Islam sudah selayaknya mengembangkan wakaf secara produktif. Apabila wakaf dikelola secara produktif dengan manajemen yang memadai pasti dapat dipergunakan menyelesaikan berbagai masalah sosial-ekonomi masyarakat.

Pengelolaan wakaf di Daerah Istimewa Yogyakarta, di beberapa lembaga keuangan Syari'ah ataupun yayasan sudah menerapkan pelaksanaan wakaf tunai. Walaupun tidak semua wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat potensi wakaf tunai, tetapi menurut hasil pengamatan dan observasi penulis sendiri, ada salah satu daerah di Yogyakarta yang berpotensi terdapat pelaksanaan wakaf tunai. Adapun faktor yang menyebabkan di beberapa daerah di Yogyakarta sudah terlaksananya wakaf tunai adalah:

1. Adanya semangat dari umat Islam untuk beramal sholeh dalam bentuk sedekah jariyah sehingga dana dari masyarakat yang masuk dalam Lembaga Keuangan Syari'ah tersebut bertambah terus setiap tahunnya. Oleh sebab itu untuk menetralsisir itu semua, maka dana tersebut di alihkan kebidang lain yang lebih produktif agar dana tersebut juga dapat bermanfaat bagi masyarakat yang membutuhkannya. Dan salah satu contohnya adalah dengan produk atau program yang dinamakan wakaf tunai (wakaf uang)
2. Kemiskinan dan kebodohan merupakan problem paling serius yang banyak dihadapi oleh umat Islam, padahal pemerintah dengan berbagai program pengentasan kemiskinan, belum mampu menanggulangi problem kemiskinan dan kebodohan, bahkan cenderung jumlah orang miskin di Indonesia semakin bertambah.

Adapun Organisasi Islam, Lembaga Keuangan Syari'ah, dan Yayasan merupakan beberapa lembaga ekonomi Islam yang erat kaitannya dengan kesejahteraan umat. Dimana lembaga-lembaga tadi akan menjadi lembaga

yang bisa menerima wakaf termasuk wakaf tunai. Sebagai lembaga yang bergerak di bidang kesejahteraan sosial maka lembaga tersebut membutuhkan waktu untuk memperbaiki kinerja yang berhubungan dengan masalah perwakafan, khususnya mengenai wakaf tunai. Mengingat lembaga wakaf tersebut harus mampu dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf yang berupa uang, maka dalam masalah ini bagaimana untuk di upayakan agar uang pokoknya dapat di investasikan secara terus menerus untuk mendanai kebutuhan rakyat miskin.

Dalam masalah ini, lembaga keuangan syari'ah sebagai lembaga Ekonomi Islam dituntut untuk tidak hanya berfungsi sebagai lembaga simpan pinjam ataupun lembaga yang mengurus masalah orang per-orang saja, melainkan lembaga keuangan syari'ah harus menjadi lembaga yang mampu dalam penggalangan dan pengelolaan shodaqah dari masyarakat terutama dana wakaf, hal ini diharapkan nantinya dapat bermanfaat untuk masyarakat yang membutuhkannya.

Menurut pengamatan penulis, tidak semua wilayah di Yogyakarta terdapat lembaga yang mengelola harta wakaf, khususnya wakaf tunai, karena wakaf tunai sendiri tergolong baru. Sehingga hanya ada beberapa lembaga keuangan syari'ah yang menawarkan produk wakaf tunai ini. Adapun lembaga keuangan syari'ah atau yayasan sudah mulai menggalakkan program wakaf tunai, tetapi hal itu baru dalam tahap perencanaan. Dan merekapun berharap agar program ini dapat segera diselesaikan untuk ditawarkan kepada masyarakat yang berniat mewakafkan hartanya melalui wakaf tunai.

Lembaga perwakafan sebenarnya adalah lembaga trust (amanat) atau kepercayaan. Sebagai lembaga amanat (*trust*), lembaga wakaf adalah target penting adanya pemeliharaan dan pengawasan, yang di dukung oleh keahlian (*professionalism*), ketrampilan (*skill*) dan kemampuan (*ability*)³⁵. Sehingga pengembangan harta wakaf secara produktif merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolanya

Institusi atau lembaga pengelola wakaf pengertiannya berkaitan langsung dan tidak dipisahkan dari upaya-upaya produktif dari aset wakaf. Adapun yang terkandung dalam amalan wakaf itu sendiri menghendaki agar harta wakaf itu tidak boleh hanya dipendam tanpa hasil yang akan dinikmati oleh mauquf 'alaih. Semakin banyak hasil harta wakaf yang dapat dinikmati orang, maka akan semakin besar pula pahala yang akan mengalir kepada pihak wakif. Berdasarkan hal tersebut, maka pengembangan harta wakaf secara produktif merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolanya (Nadzir).

Sebagaimana kita ketahui bahwa Nadzir mempunyai kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf secara intensif dan ekstensif, Oleh karena itu berkembang atau tidak berkembangnya wakaf sangat tergantung pada Nadzir. Pengelolaan wakaf khususnya wakaf tunai atau wakaf uang memang tidak mudah, karena dalam pengelolaannya harus melalui berbagai usaha, dan usaha ini mempunyai resiko yang cukup tinggi. Oleh karena itu pengelolaan dan pengembangan benda wakaf, khususnya wakaf

³⁵ Dawam Raharjo, *Etika Ekonomi dan Manajemen*, Ctk. Pertama, Tiara Wacana, Yogyakarta, 1990, hlm. 164

tunai (wakaf uang) harus dilakukan oleh nadzir yang profesional, sehingga benda wakaf tersebut benar-benar dapat berkembang yang nantinya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemaslahatan umat Islam.

C. Pelaksanaan dan Pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi Fungsi Wakaf di Kota Yogyakarta

Sebagai Negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, Indonesia memiliki tanah wakaf yang cukup banyak sebagaimana tercatat di Departemen Agama Republik Indonesia sampai bulan September 2006 ada 359.462 lokasi dengan luas tanah 1.472.047.607.29m^{2.36} Demikian juga di Kota Yogyakarta pelaksanaan dan pengelolaan wakaf telah memiliki tanah wakaf yang cukup banyak, sebagaimana tercatat di Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta, sampai dengan bulan Juni 2007 di wilayah se-Kota Yogyakarta; yang sudah bersertifikasi ada 569 lokasi, yang belum sertifikasi ada 9 lokasi dan yang dalam proses sertifikasi sejumlah 10 lokasi. Adapun yang dalam proses sertifikasi ini mendapat bantuan dari Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta masing-masing lokasi mendapat 1 juta rupiah.³⁷

Apabila jumlah tanah wakaf di Kota Yogyakarta ini dihubungkan dengan Negara yang saat ini sedang menghadapi krisis ekonomi, sebenarnya wakaf merupakan salah satu lembaga Islam yang sangat potensial untuk lebih

³⁶ Kebijakan Departemen Agama Bidang Perwakafan disusun oleh Ahmad Junaidi, makalah disampaikan dalam lokakarya perwakafan masyarakat kampus 2006 di UII Yogyakarta, tanggal 9-10 September 2006

³⁷ Hasil wawancara/penelitian dengan Bapak M. Zahari Ismail, S.Pdi

dikembangkan guna membantu masyarakat yang kurang mampu. Sayangnya wakaf yang begitu banyak jumlahnya tersebut, pada umumnya pemanfaatannya masih bersifat konsumtif dan belum dikelola secara produktif

Institusi atau lembaga pengelola wakaf pengertiannya berkaitan langsung dan tidak dipisahkan dari upaya-upaya produktif dari aset wakaf. Inti ajaran yang terkandung dalam amalan wakaf itu sendiri menghendaki agar harta wakaf itu tidak boleh hanya dipendam tanpa hasil yang akan dinikmati oleh mauquf 'alaih. Semakin banyak hasil harta wakaf yang dapat dinikmati orang, akan semakin besar pula pahala yang akan mengalir kepada pihak wakif. Berdasarkan hal tersebut, dari sisi hukum fiqih, pengembangan harta wakaf secara produktif merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolanya (Nadzir).

Mengingat pentingnya wakaf untuk memberdayakan masyarakat, maka Undang-undang wakaf yang mendukung pengelolaan wakaf secara produktif sangat diperlukan. Oleh karena itu sudah selayaknya Umat Islam menyambut baik dengan lahirnya Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam Undang-undang tersebut sudah dimasukkan rumusan konsepsi fiqih wakaf baru di Indonesia yang antara lain meliputi benda yang diwakafkan, peruntukkan wakaf, sighthat wakaf baik untuk benda tidak bergerak maupun benda bergerak seperti uang dan saham, kewajiban nadzir wakaf dan lain-lain yang menunjang pengelolaan wakaf produktif.

Adapun pelaksanaan dan pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf yang berjalan di Kota Yogyakarta, terdapat dua macam praktek

wakaf yaitu wakaf Mutlaq dan wakaf Muqoyyad. Wakaf Mutlaq adalah praktek wakaf dimana Wakif menyerahkan sepenuhnya kepada si Nadzir untuk mengelolanya tanpa batas. Adapun wakaf Muqoyyad adalah wakaf dimana Wakif mensyaratkan agar harta yang diwakafkan itu hanya boleh dikelola dengan cara tertentu dan diberikan kepada pihak tertentu. Dalam praktek wakaf Mutlaq, Nadzir lebih leluasa melakukan upaya-upaya produktif sehingga harta wakaf bisa berhasil lebih maksimal.

Secara historis dan menurut pengamatan penulis dilapangan bahwa; Cara yang banyak ditempuh di Kota Yogyakarta, sesuai dengan informasi dalam buku-buku fiqih adalah dengan jalan mempersewakan harta wakaf. Hal ini sejalan dengan kenyataannya bahwa kebanyakan harta wakaf adalah dalam bentuk *al- 'iqar* (harta tak bergerak, seperti lahan pertanian dan bangunan).

Ada beberapa bentuk dalam pelaksanaan dan pengelolaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf di Kota Yogyakarta, diantaranya;

1. Sewa biasa (*Ijarah*), dengan pertimbangan kemaslahatan harta wakaf.
2. Akad sewa-menyewa ganda (*'aqd al-ijaratain*),

Akad sewa ganda ini dilakukan untuk mengatasi kekurangan modal untuk membangun bangunan di atas sebidang tanah wakaf. Untuk mendapatkan modal, di adakan kontrak sewa dengan seorang penyewa untuk jangka waktu lama, dengan dua tingkat sewa menyewa. Sewa pertama dibayar lebih dulu sejumlah yang memungkinkan untuk membangun bangunan dimaksud. Sedangkan sewa kedua merupakan sewa bulanan dengan harga yang lebih murah yang harus dibayar selama menghuni rumah. Sewa

kedua ini masih diperlukan untuk menghindari kemungkinan ada klaim dari penyewa bahwa rumah telah dibelinya.

3. *Al-Hikru*, yaitu sebuah akad sewa-menyewa tanah wakaf untuk masa waktu yang lama, serta memberi hak kepada penyewa untuk mendiami tanah itu, untuk membangun dan bercocok tanam di atas lahan pertanian dan memberinya hak untuk memperpanjang masa sewa setelah kontrak pertama habis, selama ia masih mampu membayar sewa pasaran.
4. Pengembangan hasil sewa wakaf dengan membelikannya kepada benda yang bisa menghasilkan, misalnya dengan memodali pembangunan gedung yang kemudian disewakan lagi.
5. Dengan melakukan kerjasama dalam pengelolaan lahan pertanian wakaf, disamping dengan mempersewakannya kepada pihak yang punya modal, juga mungkin dengan kerjasama *Mazara'ah*.

Adapun pengelolaan dana wakaf itu harus disadari dan dimengerti bahwa pengelolaan dana publik yang manfaatnya pun akan disalurkan kembali kepada publik. Untuk itu tidak saja pengelolaannya yang harus dilakukan secara profesional, akan tetapi juga budaya transparansi serta akuntabilitas merupakan satu faktor yang harus diwujudkan.

Dalam Undang-undang Tentang Wakaf, wakaf uang/wakaf tunai juga diatur dalam bagian tersendiri. Dalam pasal 28 Undang-undang tersebut disebutkan bahwa wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan *Syari'ah* yang ditunjuk oleh Menteri.

Dari hasil penelitian di Kantor Departemen Agama Kota Yogyakarta, bahwa sampai tanggal 30 Juni tahun 2007 di wilayah se-kota Yogyakarta ada 576 lokasi; Yang sudah bersertifikat ada 540 lokasi sedangkan yang 36 lokasi (8%) dari jumlah wakaf keseluruhan masih dalam proses Persertifikatan di Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta

Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perwakafan di kota Yogyakarta adalah sebagian besar terletak pada Nadzir (pengelola harta wakaf) di antaranya:

1. Nadzir sangat sibuk dengan pekerjaan atau kegiatan setiap harinya, dimana untuk memikirkan harta wakaf yang dikelolanya kurang maksimal sehingga harta wakaf yang ada masih bersifat statis belum produktif
2. Masih ada sebagian Nadzir yang kurang mampu atau belum mengetahui tentang pengelolaan harta wakaf yang dikelolanya.
3. Ada tanah wakaf yang terlambat dalam proses pensertifikatan, hal itu dikarenakan wakif mewakafkan hartanya (tanahnya) kepada Nadzir, baik nadzir perorangan maupun persyarikatan atau badan hukum, namun Nadzir tidak segera mengurus harta wakaf ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Wakif terburu meninggal dunia sehingga Nadzir mendapatkan kesulitan dalam pensertifikatan tanah wakaf tersebut.

Adapun faktor pendukung atau yang berpengaruh terhadap Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf adalah:

1. Dukungan dari pemerintah, hal ini terbukti dengan adanya program bersama antara Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan

Nasional, yang dituangkan dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) tanggal 19 Oktober 2004 Nomor 422 tahun 2004 dan 3/SKB/BPN/200 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.

Maksud dan tujuan SKB adalah:

- a. Memberikan pelayanan sertifikasi tanah-tanah wakaf di seluruh Indonesia.
- b. Mempercepat sertifikasi tanah-tanah wakaf yang sudah diinventarisir
- c. Memprioritaskan tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat
- d. Memberikan pelayanan sertifikasi tanah-tanah wakaf baru.

Ruang lingkup SKB, adalah:

- a. Mengidentifikasi dan menginventarisasi serta mempercepat pembuatan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW);
- b. Mendaftarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW) ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- c. Memfasilitasi percepatan pemberian, pendaftaran dan penerbitan tanah-tanah wakaf;
- d. Mendaftar tanah wakaf yang terkena/dilalui kegiatan pensertifikatan hak atas tanah secara massal;
- e. Menyerahkan sertifikat tanah wakaf secara massal pada waktu yang ditentukan atau dapat dilakukan pula pada saat ulang tahun Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional.

Tugas dan Tanggung jawab masing-masing pihak, sebagai berikut:

- a. Menteri Agama dan aparatnya di Pusat dan di Daerah bertugas dan bertanggung jawab untuk mempercepat akurasi data tanah wakaf, menyiapkan dan menyelesaikan Akta Ikrar Wakaf/ Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (AIW/ APAIW)
- b. Kepala Badan Pertanahan Nasional dan aparatnya di Pusat dan di Daerah bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan percepatan pelayanan dalam proses pengukuran, pemetaan, pendaftaran, pembukuan dan penyelesaian administrasi sertifikasi serta penerbitan sertifikat tanah wakaf.

Tanah yang sudah diterbitkan sertifikat wakaf, baik menurut peraturan pertanahan maupun menurut Pasal 40 UU Wakaf, dilarang untuk:

- a. dijadikan jaminan;
 - b. disita;
 - c. dihibahkan;
 - d. dijual;
 - e. diwariskan;
 - f. ditukar;
 - g. diahlihan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.
2. Dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf, terdapat kesadaran baik oleh wakif, ahli waris, maupun nadzir.
 3. Etos kerja nadzir dan pengurusannya dalam memanfaatkan dengan sebaik-baiknya tanah wakaf yaitu dalam hal pengawasan dan penggunaannya

4. Adanya kerjasama antara BPN kota Yogyakarta, Kantor Departemen Agama dan PPAIW dalam penyelesaian Sertifikasi tanah wakaf yang ada di wilayah kota Yogyakarta.
5. Membentuk tim koordinasi atau kesepakatan bersama antara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DIY dengan Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi DIY tentang percepatan pengurusan hak dan penerbitan sertifikat tanah wakaf yang ada di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, mencantumkan secara lengkap aturan yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan harta wakaf agar harta wakaf tersebut bisa lebih produktif, misalnya dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pengembangan gedung apartemen, rumah susun, pasar swalayan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan Syari'ah.

Akan tetapi permasalahannya tidak sesederhana di atas karena banyak faktor penghalang untuk memberlakukan wakaf jenis ini. Antara lain permasalahan keabadian aset dari wakaf tunai yang berbentuk uang. Pengertian Wakaf sendiri yaitu memanfaatkan harta yang dapat dimanfaatkan tanpa lenyap bendanya dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut, sehingga disalurkan untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam, sementara uang disini adalah suatu yang habis sekali pakai. Oleh sebab itu bagaimana mengelola uang tersebut agar hasil pokok yang diperoleh

dari pemanfaatan uang ini dapat bermanfaat untuk kesejahteraan umat, seperti yang terkandung dalam ajaran wakaf.

Wakaf tunai sebagai salah satu alternatif perwakafan yang berkembang di zaman modern sekarang ini, tampaknya mulai memperlihatkan kemungkinan penerapannya. Dalam kenyataannya di beberapa lembaga keuangan Syari'ah dan yayasan atau organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam telah sampai pada pelaksanaan wakaf tersebut, walaupun yang terjadi di masyarakat baru berupa wacana dan rencana.

Berdasarkan pengamatan terhadap pelaksanaan wakaf tunai di Yogyakarta, bahwa pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf belum berjalan sesuai dengan aturan yang terdapat dalam Undang-undang tersebut. Walaupun demikian wakaf tunai tidak harus dihapuskan, karena wakaf tunai mempunyai potensi yang mampu memberdayakan kepentingan umat di berbagai sektor riil, dan hasilnya sudah dapat dirasakan oleh masyarakat pada umumnya.

Organisasi Islam, Lembaga Keuangan Syari'ah dan Yayasan merupakan beberapa Lembaga Ekonomi Islam yang erat kaitannya dengan kesejahteraan umat. Dimana lembaga-lembaga tadi akan menjadi lembaga yang bisa menerima wakaf termasuk wakaf tunai. Sebagai lembaga yang bergerak di bidang kesejahteraan sosial maka lembaga tersebut membutuhkan waktu untuk memperbaiki kinerja yang berhubungan dengan masalah perwakafan, khususnya mengenai wakaf tunai ini. Mengingat lembaga wakaf

tersebut harus mampu dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf yang berupa uang, agar uang pokoknya dapat di investasikan secara terus-menerus untuk mendanai kebutuhan rakyat miskin.

Lembaga keuangan Syari'ah sebagai Lembaga Ekonomi Islam dituntut untuk tidak hanya berfungsi sebagai lembaga simpan pinjam ataupun lembaga yang mengurus masalah orang-perorang saja, melainkan Lembaga Keuangan Syari'ah harus menjadi lembaga yang mampu dalam penggalangan dan pengelolaan shadaqah dari masyarakat terutama dana wakaf sehingga dapat bermanfaat untuk masyarakat yang membutuhkannya. Oleh karena itu mengelola harta wakaf benda bergerak yang berupa uang, sebagaimana yang di amanatkan oleh Undang-undang Nomor 41 tahun 2004, maka Lembaga Keuangan Syari'ah sebagai Institusi atau Lembaga Pengelola Wakaf harus mempunyai kreatifitas dalam mengembangkan dana tersebut.

Pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tunai yang berjalan di Kota Yogyakarta masih tergolong baru, sehingga hanya ada beberapa Lembaga Keuangan Syari'ah yang menawarkan produk wakaf tunai.

Di sini penulis mengambil beberapa contoh setelah penulis mengadakan penelitian Lembaga Ekonomi Islam ataupun Lembaga yang bergerak di bidang kesejahteraan umat yang sudah atau sedang dalam proses mewujudkan program wakaf tunai, diantaranya:

1. LAZIS Yayasan Masjid Syuhada Yogyakarta

Yayasan Masjid Syuhada (Yasma Syuhada) adalah suatu Yayasan yang bertugas untuk mengelola Masjid Syuhada dan beberapa Lembaga

yang terdapat dalam yayasan tersebut. Adapun salah satu lembaga yang berada di bawah yayasan secara organisatoris adalah LAZIS (Lembaga Amil Zakat Infaq dan Shodaqah).

Yayasan Masjid Syuhada menerima wakaf tunai melalui LAZIS yang berada di bawah yayasan secara organisatoris. Adapun wakaf tunai yang pernah diterima oleh LAZIS itu senilai 1 miliar lebih, dan dana tersebut bersifat transparan artinya khalayak umum dapat mengetahui dana tersebut dan peruntukannya. Dana tersebut dipergunakan untuk membeli gedung yang sekarang menjadi kantor LAZIS.³⁸

Untuk masalah sertifikasinya, LAZIS sendiri yang mengeluarkan sertifikatnya tanpa melibatkan Notaris. Prosesnya; LAZIS memberikan format sertifikat yang harus diisi oleh Wakif, adapun isian format tersebut meliputi nama, besar nilai uang yang akan diwakafkan, alamat, nomor kartu tanpa pengenal. Kemudian setelah diisi oleh wakif, sertifikat tersebut diterbitkan oleh LAZIS dan diberikan kepada wakif sebagai bukti otentik. Sedangkan bagi LAZIS sendiri, sertifikat tersebut hanya berfungsi sebagai administrasi yang dapat digunakan sebagai bukti bahwa uang yang diterima adalah berasal dari wakaf si fulan.³⁹

Adapun program dari LAZIS berikutnya mempunyai suatu perencanaan untuk mewujudkan program wakaf tunai, dengan tujuan kedepan untuk dipergunakan sebagai Investasi Niaga Syuhada. Hal itu dimaksudkan sebagai suatu unit usaha milik masjid yang terdiri dari kantin

³⁸ Wawancara dengan Bapak Muhammad Asrori, Sthl, MM, selaku pimpinan LAZIS Yasma Syuhada pada bulan bulan September 2007.

³⁹ *Ibid*

terpadu, toko buku dan wartel. Dengan pola sebagai wakaf tunai yang akan menjamin bahwa unit usaha tersebut sepenuhnya milik umat, yang terbebas dari kepentingan perseorangan atau kelompok tertentu.

Program wakaf tunai membuka kesempatan bagi siapa saja yang berminat untuk menjadi wakif, tanpa memandang latar belakang sosial ekonomi tertentu. Mengenai besarnya dana wakaf sepenuhnya ditentukan atas kesanggupan pihak wakif, tidak ditentukan oleh jumlah minimal ataupun maksimalnya. Orang yang ingin mewakafkan hanya menyerahkan dana wakaf berapapun jumlahnya. Setelah seluruh proses serah terima wakaf selesai (sesuai dengan kaidah, rukun dan syarat wakaf tunai), maka wakif akan menerima sertifikat wakaf.

Berdasarkan pengamatan penulis di lapangan bahwa proses sertifikasi sebagaimana yang dibuat sendiri oleh Nadzir tidak mengalami kendala, bahkan proses tersebut akan lebih memudahkan bagi si wakif untuk mewakafkan uangnya dan wakif lebih yakin untuk mewakafkan harta bendanya, sebab wakif langsung bertemu dan mengucapkan sighat wakafnya langsung dihadapan nadzir.

2. Baitul Mal Wa at-Tanwil (BMT) Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta

BMT Bina Ihsanul Fikri adalah suatu Lembaga Keuangan Syari'ah yang berpedoman pada pengentasan kemiskinan dan pembebasan ekonomi dari system riba. Oleh karena itu pilihan produk yang ditawarkan pada masyarakat adalah obligasi syari'ah, penyertaan musyarakah, deposito

mudharobah, serta pilihan tabungan yang lain termasuk di dalamnya ada zakat dan wakaf tunai.

Mengenai wakaf tunai sendiri, dimana lembaga ini sedang merencanakan dan mengupayakan program wakaf tunai dapat berjalan dengan baik, dengan mengadakan beberapa kegiatan seperti mengadakan seminar mengenai wakaf tunai. Oleh sebab itu pada saat ini pihak Bina Ihsanul Fikri baru dalam proses perencanaan dan penataan program wakaf tunai.⁴⁰

Adapun proses pelaksanaan seorang akan mewakafkan harta tunai juga tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan wakaf tunai yang sudah diterapkan di beberapa Lembaga Ekonomi Syari'ah yang berada di Yogyakarta, hanya ada sedikit perbedaannya yang terdapat pada dana yang diwakafkan, di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta dana wakaf dibatasi minimal 500.000 rupiah. Pengelolaan dana wakaf akan didistribusikan ke Panti Asuhan, dimana setiap anak panti akan menerima beasiswa sebesar 2.500.000. Dengan dana yang sebanyak ini, maka sampai dengan kelas 6 anak tersebut akan tercukupi kebutuhannya. Setelah anak itu lulus maka akan digantikan ke anak yang lain, sehingga dana pokok wakaf yang sebesar 2.500.000 tetap ada tetapi penerima wakaf akan berkelanjutan.

Menurut bapak Muhammad Ridwan, BMT Bina Ihsanul Fikri hanya memutar dana wakaf untuk membiayai usaha kecil. Kemudian lembaga tersebut dapat membagi hasil dengan usaha kecil tersebut dan anak panti

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Muhammad Ridwan, selaku Direktur Bina Ihsanul Fikri, pada bulan September tahun 2007 pukul 13.00

yang akan diberikan beasiswa untuk sekedar menutupi biaya operasionalnya, sehingga uang pokok wakaf tetap ada.⁴¹

Berdasarkan uraian di atas, penulis dapat menginterpretasikan bahwa pelaksanaan sertifikasi wakaf tunai diterbitkan oleh lembaga yang menerima wakaf tunai itu sendiri. Proses penerbitan sertifikasi ini dianggap sebagai proses administrasi yang hanya berfungsi sebagai bukti dari mana asalnya dana wakaf tunai. Jika dicermati, proses sertifikasi wakaf tunai yang seharusnya dijalankan sebagaimana yang di atur dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, tepatnya dalam Pasal 22 Undang-undang tersebut disebutkan bahwa Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syari'ah yang ditunjuk oleh Menteri. Kemudian dalam Pasal 29 ayat (1) disebutkan juga bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, dilaksanakan oleh wakif dengan pernyataan kehendak yang dilakukan secara tertulis.

Dalam ayat (2) dinyatakan bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang, sedangkan dalam ayat (3) diatur bahwa sertifikat uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diterbitkan atau disampaikan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah kepada Nadzir dan Wakif sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf. Adapun ketentuan mengenai wakaf benda bergerak yang berupa uang akan di atur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

⁴¹ *Ibid*

Adapun dalam praktek yang ada di lapangan bahwa ketiadaan peraturan pemerintah yang mengatur lebih lanjut mengenai wakaf tunai khususnya, ternyata membuat pelaksanaan wakaf tunai khususnya sertifikasi wakaf tunai berjalan dengan mudah dan tidak menyulitkan wakif ataupun nadzir. Bahkan untuk nadzir yang telah menerima dana wakaf tunai, saat ini dana tersebut dikelola dengan baik dan telah memberikan manfaat bagi orang banyak.

Namun demikian, menurut penulis akan muncul kekhawatiran dari keterlibatan Lembaga Keuangan Syari'ah dalam penerimaan wakaf tunai, maksudnya bahwa dengan terlibatnya lembaga keuangan syari'ah dalam mengurus wakaf tunai ditakutkan akan memunculkan ketidaknyamanan dari para wakif, karena wakif tidak secara langsung mengikrarkan akad wakafnya kepada nadzir, padahal keterlibatan lembaga keuangan syari'ah ini sebatas menerima wakaf tunai dan menerbitkan sertifikat, bukan sebagai nadzir yang benar-banar memiliki kompeten dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Seandainya lembaga keuangan syari'ah ternyata dapat mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai peruntukannya, maka lembaga tersebut dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dapat memberikan manfaat bagi orang banyak dan dapat mensejahterakan umat Islam.

Mengingat obyek wakaf tunai ini adalah berupa uang, maka memudahkan bagi para nadzir untuk melaksanakan dan mengelola dana wakaf secara intensif dan ekstensif fungsi wakaf, sehingga langsung dapat

didistribusikan ke berbagai sektor untuk mendanai kebutuhan dana masyarakat. Sekalipun lokasinya tersebar di luar daerah para wakif tersebut, akan tetapi sumber pendanaannya langsung dapat bermanfaat bagi masyarakat yang membutuhkan tanpa terikat oleh tempat dan waktu. Tentu saja hal ini berbeda dengan wakaf benda tidak bergerak (tetap), dimana masyarakat yang bedomosi di sekitar harta wakaf tersebut yang dapat menikmatinya.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf di Kota Yogyakarta sudah berjalan dengan baik, dimana harta (tanah) wakaf dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Adapun pemanfaatan tanah wakaf yang paling banyak digunakan untuk tempat ibadah, hal ini adalah untuk bangunan masjid, musholla, dan langgar, kemudian untuk tempat pendidikan dan sosial lainnya menempati urutan kedua dan ketiga.
2. Pengelolaan wakaf di kota Yogyakarta sebagian besar masih bersifat statis belum produktif, hal itu dikarenakan pemahaman masyarakat terhadap obyek wakaf masih terbatas pada obyek benda tidak bergerak
3. Pelaksanaan dan pengelolaan wakaf di kota Yogyakarta terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Wakaf benda tidak bergerak sudah sejalan dengan ketentuan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, sehingga Intensifikasi dan Ekstensifikasi fungsi wakaf menurut Hukum Islam dipandang syah sesuai dengan kemaslahatan yang dicapai.
4. Pelaksanaan dan pengelolaan wakaf benda bergerak belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Hal tersebut dikarenakan wakaf tunai adalah sesuatu yang dianggap baru, sehingga proses pelaksanaannya pun belum seperti harapan Undang-undang tersebut.

B. Saran

1. Perlu adanya sosialisasi Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf kepada para Wakif, Nadzir, Lembaga dan Kantor yang terkait dengan pelaksanaan dan pengelolaan wakaf
2. Lembaga Keuangan Syari'ah ataupun Lembaga Ekonomi Islam harus mempunyai lembaga sendiri yang khusus menangani masalah perwakafan. Lembaga ini dibentuk untuk mengelola dan mendistribusikan dana secara professional agar dapat sesuai dengan tujuan hukum wakaf.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrahman. 1990. *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Ctk. Ketiga, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, Syirkah Maktabah Ahmad bin Said bin Nabham, Surabaya
- Adijani Al Alabij. 1990. *Perwakafan Tanah di Indonesia, Dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Press, Jakarta
- Ali Ibnu Muhammad Al Hasan Al Husaini Al Jurjani. 1938. *At Tarifat*. Mustafa Babil Halabi. Mesir
- Basyir, Ahmad Azhar. 1987. *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*,. Ctk. Kedua, PT. Al-Ma'arif, Bandung
- Dawam Raharjo. 1990. *Etika Ekonomi dan Manajemen*, Ctk. Pertama, Tiara Wacana, Yogyakarta
- Departemen Agama. 1989. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an, Departemen Agama Republik Indonesia
- Departemen Agama, Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji. 1983/1984. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik*, Ctk. Kedua, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf. Jakarta
- Helmi Karim. 1993. *Fiqh Muamalah*, Ctk. Pertama, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ibnu Mas'ud Ar-Raid. 1967. *Dar al-Ilmi*, Ctk. Kedua, Beirut.
- Imam Suhadi. 1985. *Hukum Wakaf di Indonesia*, Ctk. Pertama, Dua Dimensi, Yogyakarta
- Muhammad Abu Zahrah. 1977. *Muhadharatu Fi Al Waqfi*, Darul Arabi, Mesir
- Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan'ani, tanpa tahun. *Subul as Salam*, Maktabah Dahlan, Bandung
- Muslim, tanpa tahun. *Shahih Muslim*, Syirkah Maktabah Ahmad bin Said bin Nabham, Surabaya

Sayyid Ahmad Al Hasyimiy Bek, tanpa tahun. *Mukhtar Al Ahadits An Nabawiyah*, Maktabah Toha Putera, Semarang.

Sulaiman Rasyid. 1994. *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, PT. Sinar Baru Algensindo, Bandung.

Syah, Ismail Muhammad. 1992. *Filsafat Hukum Islam*, Ctk. Kedua, Bumi Aksara Jakarta

WJS. Poerwadarminta. 1976. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Ctk. Kedua, Balai Pustaka, Jakarta.

Zaini Dahlan. 1999/2003. *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya*. Ctk. Pertama, Edisi Ketiga, UII Press, Yogyakarta.

Jurnal atau Makalah

Uswatun Hasanah. 2007. “*Pengelolaan Zakat, Infaq, Shadaqah dan Wakaf menurut Undang-Undang yang Berlaku di Indonesia*” makalah disampaikan pada acara Rakernas dan Lokakarya Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, Pekanbaru, 25-27 Januari 2007

Joyo Winoto. 2007. “*Kebijakan Pemerintah atas Tanah Wakaf dan Non Wakaf sebagai Elemen Kebijakan Pemerintah*” makalah disampaikan pada acara Rakernas dan Lokakarya Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, Pekanbaru, 26 Januari 2007

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf