HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF
(STUDI PASAL 16 AYAT (3) HURUF (F) UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF)

SKRIPSI

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SYARAT SEBAGAI MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM

Oleh:

MUHAMAD SAFRUDIN

NIM: 10380039

PEMBIMBING

SAIFUDDIN, S.H.I., M.S.I

NIP: 197807152009121004

MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2015

ABSTRAK

Islam merupakan agama yang sempurna dengan berbagai ajarannya. Wakaf merupakan salah satu bentuk kesempurnaan dalam ajarannya. Dijelaskan bahwasannya wakaf itu harus merupakan harta benda milik pribadi (milik sempurna). Tetapi dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (3) huruf (f), dimana di dalamnya disebutkan wakaf yang berupa harta benda bergerak itu harta benda yang tidak habis dikonsumsi, salah satunya adalah hak sewa. Sebagaimana diketahui bahwa hak sewa ialah penyewa hanya dapat menikmati, bukan memiliki hak dari barang tersebut, dan jelas bukan harta milik pribadi. Berdasarkan latar belakang tersebut, masalah yang penyusun teliti dalam skripsi ini adalah mengenai bagaimana latar belakang perumusan Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf? Dan bagaimana harta benda wakaf berupa hak sewa menurut Islam.

Penelitian yang digunakan adalah termasuk kategori penelitian pustaka (*library research*). Studi pustaka dilakukan guna mencari berbagai konsep-konsep, teori-teori, asas-asas, dan berbagai dokumen, seperti skripsi, dan buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan ini, disertai dengan mengumpulkan dan membaca referensi melalui internet dan data yang dapat mendukung penelitian ini. Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analitik, yaitu penelitian yang menjelaskan keadaan yang terjadi dengan tujuan untuk memunculkan fakta yang diikuti dengan analisis dengan tujuan untuk menemukan jawaban atas permasalahan tersebut. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan normatif yang berlandaskan Al-Qur'an, Hadis, dan khazanah fikih para ulama.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembuatan undang-undang tersebut di latarbelakangi dengan melihat kondisi sosial ekonomi masyarakat Indonesia. Dalam hukum Islam, harta berupa hak sewa diperbolehkan dikarenakan tidak adanya sumber hukum yang tegas mengenai wakaf, dan perkembangannya banyak dilahirkan dari hasil ijtihad, jadi wakaf selalu ada perkembangan sesuai dengan waktu dan tempat. Selain itu juga, tidak ada ketentuan bahwa harta hak sewa tidak boleh ditransaksikan lagi, untuk disewakan kembali pun diperbolehkan apalagi untuk tujuan ibadah (wakaf).

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhamad Safrudin

NIM : 10380039

Jurusan : Muamalat

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: "harta benda sewa sebagai wakaf (studi Pasal 16 ayat 3 huruf (f) Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf) dan seluruh isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu, yang telah saya lakukan dengan tindakan yang sesuai dengan etika keilmuan.

Yogyakarta, 22 Desember 2014 M
30 Safar 1435 H

ang Menyatakan,

Muhamad Safrudin
NIM. 10380039

FM-UINSK-BM-08-27/RO

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada :
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan memeriksa serta memberikan bimbingan dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Muhamad Safrudin
NIM : 10380039
Judul Skripsi : **"HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF (STUDI PASAL 16 AYAT 3 HURUF (F) UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF)"**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Muamalat.
Dengan ini mengharap skripsi atau tugas akhir tersebut di atas agar dapat segera diajukan ke Sidang Munaqasyah. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 Desember 2014 M
30 Safar 1435 H

Pemimbing

Saifuddin, S.H.I., M.S.I
NIP. 19780715 200912 1 004

FM-UINSK-BM-05-03/RO

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR
Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/019/2015

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul:
"HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF (STUDI PASAL 16 AYAT 3 HURUF (F) UNDANG-UNDANG NO. 41 TENTANG WAKAF)"

Yang diperaaipkan dan disusun oleh :
Nama : Muhamad Safrudin
NIM : 10380039
Telah di munaqasyahkan : 19 Januari 2015
Nilai Munaqasyah : A/B
Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Muamalat UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Tim Munaqasyah

Penguji I

Saifuddin, S.H.I., M.S.I
NIP. 19780715 200912 1 004

Penguji II

Yasin Baidi, S.Ag, M.Ag
NIP. 19700302 199803 1 003

Penguji III

Zusiana Elly Triantini, S.H.I., M.S.I
NIP. 19820314 200912 2 003

Yogyakarta, 19 Januari 2015
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Dekan

Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.
NIP. 19711207 199503 1 002

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang digunakan dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 05936/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba’	B	Be
ت	Ta’	T	Te
ث	Ṡa’	Ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa’	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha’	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra’	R	Er
ز	Za’	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa’	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa’	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa’	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	‘En
و	Waw	W	W
ه	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya’	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	*muta’addidah*
عدّة	Ditulis	*‘iddah*

C. *Ta’ Marbutah* di Akhir Kata

a. Bila dimatikan/sukunkan ditulis “h”

حكمة	Ditulis	*Ḥikmah*
جزية	Ditulis	*Jizyah*

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis h

كرامة الولياء	Ditulis	*Karāmah al-auliyā’*

c. Bila *ta’ marbutah* hidup atau dengan harakat fathah, kasrah, dan dammah ditulis t

زكاةالفطر	Ditulis	*Zakāh al-fiṭri*

D. Vokal Pendek

---َ---	Fathah	Ditulis	A
---ِ---	Kasrah	Ditulis	I
---ُ---	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1	Fathah diikuti Alif Tak berharkat	جاهلية	Ditulis	*Jāhiliyyah*
2	Fathah diikuti Ya' Sukun (Alif layyinah)	تنسى	Ditulis	*Tansā*
3	Kasrah diikuti Ya' Sukun	كريم	Ditulis	*Karīm*
4	Dammah diikuti Wawu Sukun	فروض	Ditulis	*Furūḍ*

F. Vokal Rangkap

1	Fathah diikuti Ya' Mati	Ditulis	*Ai*
	بينكم	Ditulis	*Bainakum*
2	Fathah diikuti Wawu Mati	Ditulis	*Au*
	قول	Ditulis	*Qaul*

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

اانتم	Ditulis	*a'antum*
أعدّت	Ditulis	*'u'iddat*
لئن شكرتم	Ditulis	*la'in syakartum*

H. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyah*

القران	Ditulis	*al-Qur'ān*
القياش	Ditulis	*al-Qiyās*

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf '*l'* (el) nya.

السماء	Ditulis	*as-Samā'*
الشمس	Ditulis	*asy-Syams*

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	*Żawī al-furūḍ*
اهل السنة	Ditulis	*Ahl as-Sunnah*

MOTTO

"KEGAGALAN HANYA TERJADI BILA KITA MENYERAH"

PERSEMBAHAN

KARYA INI KUPERSEMBAHKAN

KEPADA:

BAPAK YANG TELAH MENANAMKAN MOTIVASI, DENGAN KETEGASAN KASIH SAYANG DAN MAMA YANG SENANTIASA MEMBERI DOA, NASIHAT DAN SEMANGAT SERTA KASIH SAYANGNYA DAN KEDUA ADIKKU YANG SELALU MEMBUATKU SEMANGAT

PARA GURU YANG SENANTIASA MEMBIMBING, MENGARAHKAN DAN MEMBERI PEMBELAJARAN

UNTUK SEORANG YANG SENANTIASA MEMBERI SEMANGAT DAN PELIPURKU.

PARA SAHABAT SEPERJUANGAN DALAM MENUNTUT ILMU

DAN UNTUK ALMAMTER UIN SUNANA KALIJAGA KEBANGGANKU

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

إنّ الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرورأنفسنا، ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلامضلّ له، ومن يضلل فلاهادي له، وأ شهد أن لاإله إلاّالله وحده لاشريك له، وأشهد أن محمداعبده ورسوله. أما بعد.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmah, hidayah dan inayah-Nya sehingga atas ridho-Nya penyusun dapat menyelesaikan skripsi berjudul "Harta Benda Sewa Sebagai Wakaf Studi Pasal 16 Ayat (3) Huruf (f) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf". Shalawat dan salam senantiasa tercurah atas Baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan ke zaman terang benderang seperti saat ini.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Harapan penyusun semoga skripsi ini memiliki nilai manfaat bagi yang membaca. Ucapan terima kasih juga penyusun haturkan kepada seluruh pihak yang telah membantu penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, secara materil maupun moril. Oleh karena itu, penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Musa Asy'arie selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Noorhaidi Hasan, M.A., M.Phil., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Abdul Mujib, S.Ag, M.Ag. selaku Ketua Prodi Muamalat.
4. Bapak Saifuddin, S.H.I., M.S.I selaku dosen pembimbing dalam penyusunan skripsi ini yang selalu memberikan masukan yang selalu membuat penyusun lebih komprehensif terhadap keilmuan yang dipelajari.
5. Ayahanda H. Abdul Syukur dan Ibunda Hj. Siti Kharamah yang senantiasa memberikan doa', nasihat, semangat, motivasi, dan semua pengorbanannya tanpa mengenal kata lelah untuk senantiasa memberikan yang terbaik bagi kami, putra-putrinya. Kedua kakak (Iin Carini dan Susilawati) yang selalu mensuport terus.
6. Bapak Lutfi Agung Wibowo selaku TU Muamalat.
7. Teman-teman Muamalat angkatan 2010 (MUTAN 2010), dan temen-temen yang lain yang tidak mungkin penyusun sebutkan satu persatu, yang telah menjadi keluarga penysusun selama di Yogyakarta. Semoga persahabatan kita akan selalu terjaga.

Semoga semua yang telah mereka berikan kepada penyusun dapat menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang bermanfaat dari Allah SWT. Akhir kata, penyusun hanya berharap, semoga skripsi ini dapat memberikan kemanfaatan bagi penyusun dan kepada seluruh pembaca.

Aamiin ya Rabbal 'Alamin.

Yogyakarta, 22 Desember 2014

Penyusun

Muhamad Safrudin
NIM. 10380039

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

ABSTRAK ii

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN iii

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI iv

HALAMAN PENGESAHAN v

PEDOMAN TRANSLITERASI vi

HALAMAN MOTTO x

HALAMAN PERSEMBAHAN xi

KATA PENGANTAR xii

DAFTAR ISI xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Pokok Masalah 7

C. Tujuan dan Kegunaan 7

D. Telaah Pustaka 8

E. Kerangka Teoretik 11

F. Metode Penelitian 16

G. Sistematika Pembahasan 18

BAB II WAKAF MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Wakaf 20

B. Dasar Hukum Wakaf 21

C. Syarat dan Rukun Wakaf 21

D. Makna Kepemilikan Harta..... 32

BAB III UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DAN HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF

A. Sejarah Pembentukan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 35

B. Konsep Wakaf Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 36

C. Harta Benda Sewa sebagai Wakaf 46

BAB IV ANALISIS TENTANG HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM

A. Analisis Harta Benda Sewa sebagai Wakaf Menurut Hukum Islam 52

B. Relevansi Harta Benda Sewa sebagai Wakaf Terhadap Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia.....63

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 69

B. Saran 70

DAFTAR PUSTAKA 71

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran I Terjemahan

Lampiran II Biografi Ulama' Muslim

Lampiran III Pedoman Pertanyaan

Lampiran IV Curriculum Vitae

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang mempunyai aturan dan tatanan sosial yang konkrit, akomodatif dan aplikatif, guna mengatur kehidupan manusia yang dinamis dan sejahtera. Tindak perilaku dan adat-istiadat sebelum diutusnya Nabi Muhammad SAW merupakan perbuatan buruk dan jelek, tetapi tradisi Arab yang memang sesuai dengan nilai-nlai Islam diakomodir dan diformat menjadi ajaran Islam lebih teratur dan bernilai imaniyah. Di antara praktik sosial yang terjadi sebelum datangnya Nabi Muhammad adalah praktek yang mendermakan sesuatu dari seseorang demi kepentingan umum atau dari satu orang untuk semua keluarga. Tradisi ini kemudian diakui oleh Islam menjadi hukum wakaf.[1]

Dalam sejarah Islam, wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW, karena wakaf disyariatkan setelah Nabi hijrah ke Madinah.[2] Orang yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW ketika Ia memberikan tanah miliknya untuk dibangun masjid. Menurut Abu Zahrah, wakaf dikenal sebelum Islam, walaupun prakteknya belum dinamakan wakaf. Tapi ini telah menunjukkan

[1] Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hlm. 8-9.

[2] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005), hlm. 4.

bahwa cara tersebut sama dengan wakaf.[3] Pemberian berupa hak milik dimana pemanfaatannya untuk kepentingan umum demi pendekatan diri kepada Tuhan. Maka hal ini dikategorikan sebagai wakafa sebagaimna Allah berfirman:

لن تنا لوا البر حتّي تنفقوا ممّا تحبّون وما تنفقوا من شيء فإنّ الله به عليم.[4]

Dalam ayat ini terdapat anjuran untuk melakukan infak secara umum terhadap sebagian dari apa yang dimiliki seseorang, dan termasuk ke dalam pengertian umum infak itu adalah wakaf. Selain itu, diterangkan dalam hadis nabi:

إذا مات ابن ادم انقطع عمله إلأ من ثلاث, صدقة جارية, أوعلم ينتفع به, أوولدصا لح يدعوله.[5]

Sedekah jariyah yang disebutkan dalam hadis Abu Hurairah tidak lain yang dimaksud adalah wakaf, dimana pokok bendanya tetap sedang manfaat benda yang diwakafkan itu mengalir terus menerus sehingga waqif (pelaku wakaf) tetap mendapatkan pahala atas amalnya meskipun ia telah meninggal.

Pada dasarnya, wakaf merupakan tindakan sukarela (*tabarru'*) untuk mendermakan sebagian kekayaan karena sifat harta benda yang diwakafkan tersebut bernilai kekal. Maka derma wakaf ini bernilai *jariyah*.[6]

---

[3] Muhammad Abu Zahrah, *Muhadarat Fi al-Waqf*, Mesir: Daar Al-Fikr Al-Araby, 1971, hlm. 5.

[4] Āli 'Imrān (3): 92.

[5] Ibnu Hajar al-Asyqalani, *Bulughul Maram*, (Surabaya: Penerbit Hidayah, t.t.), hlm. 191, hadist nomor 951, "kitab buyu", "bab wakaf". Hadist dari Abu Hurairah dan diriwayatkan oleh Muslim.

[6] Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, cet. ke-2, 1997), hlm. 438.

Perwakafan atau wakaf merupakan pranata dalam agama Islam yang sudah mapan. Dalam hukum Islam, wakaf tersebut termasuk dalam kategori ibadah kemasyarakatan (*'ibādah ijtimā'iyah)*. Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana modal yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama.[7]

Wakaf sebagai salah satu bentuk dari ibadah telah dikenal oleh manusia sejak zaman dahulu. Terbentuk dari tatanan kehidupan masyarakat di muka bumi. Wakaf juga sebagai konsep sosial yang memiliki dimensi ibadah, dan juga disebut sebagai amal jariyah. Dimana pahala yang didapat oleh waqif (orang yang mewakafkan) akan selalu mengalir selama harta tersebut masih ada dan bermanfaat. Seperti menyediakan pelayanan umum yang dibutuhkan oleh manusia secara keseluruhan atau kebanyakan anggota masyarakat.[8]

Keberadaan wakaf telah memerankan peran yang sangat penting dalam mengembangkan kegiatan-kegiatan sosial, ekonomi dan kebudayaan Islam, dan sudah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam. Di Indonesia misalnya, dengan mayoritas penduduknya beragama Islam dan menganggap lembaga ini sebagai penunjang utama perkembangan masyarakat baik di bidang sosial, pendidikan maupun di bidang ekonomi. Hampir setiap ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga keagamaan lainya, dibangun di atas tanah wakaf.[9]

---

[7] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), cet. ke-4. hlm 1.

[8] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 4.

[9] Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1988), hlm. 79.

Wakaf sebagai lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalahah sosial, ekonomi dan adat Indonesia. Menurut Ter Haar, wakaf merupakan lembaga hukum Islam yang diterima (*gerecipreed*) di hampir semua wilayah Nusantara dalam istilah Belanda *Vrome Stiching*. Artinya, keseluruhan konsepsi tentang wakaf sudah menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan adat-istiadat masyarakat Indonesia, dan sejak dulu diatur dalam hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan mengambil sumber dari hukum Islam.[10] Dalam perkembanganya, Indonesia telah mengenal wakaf sebelum Islam datang.[11]

Setelah Islam datang perwakafan di Indonesia lebih menunjukkan eksistensinya. Praktek perwakafan ini telah diatur oleh hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan berlandaskan ajaran yang bersumber pada nilai-nilai Islam.[12] Tetapi bentuk perwakafan dipraktekkan di Indonesia hanya dalam bentuk tanah, tidak dalam bentuk lain (benda bergerak) dan masih terfokus pada pembangunan fisik tempat ibadah, padahal wakaf itu sangat efektif untuk meningkatkan kesejahteraan umat, dengan cara pemberdayaan dan pengelolaan secara produktif.

Sebenarnya telah ada peraturan tentang wakaf di Indonesia, seperti halnya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) No. 5 Tahun 1960, PP No. 28 Tahun 1977 dan Inpres dalam bentuk KHI (Kompilasi Hukum Islam). Namun, peraturan-peraturan tentang wakaf yang ada dirasakan kurang memadai dan minimnya

---

[10] *Ibid*, hlm. 122.

[11] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di* Indonesia (Jakarta: Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2004), hlm. 12.

[12] *Ibid*, hlm. 20.

kesadaran para pelaku yang terkait dengan wakaf untuk mendaftarkan wakafnya kepada pejabat yang berwenang.[13]

Dengan melihat kondisi di lapangan tentang perwakafan, bagaimana wakaf kurang memperhatikan administrasi (mendaftarkan tanah wakaf), dan juga kurang adanya pengelolaan secara produktif. Salah satu cara yang perlu dilakukan adalah mengeluarkan paraturan perundang-undangan yang mengatur perwakafan, maka pada tanggal 27 Oktober 2004 pemerintah mengesahkan Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004, diharapkan berbagai persoalan perwakafan dapat diatasi. Perluasan sumber wakaf dimana harta benda bergerak baik berupa uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan-peraturan perundang-undangan,[14] diperbolehkan untuk diwakafkan. Di samping itu juga, diharapkan agar harta benda wakaf difungsikan dan dimanfaatkan lebih profesional.

Jika dibandingkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang ada selama ini, Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 ini terdapat beberapa hal baru. Beberapa hal baru di antaranya adalah mengenai masalah *nazir* (orang yang memegang amanat untuk memelihara harta

[13] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*..., hlm. 221.

[14] Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di* Indonesia, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 155.

wakaf), harta benda yang diwakafkan (*mauqūf bih*) baik harta wakaf bergerak maupun tidak bergerak, peruntukan harta wakaf (*mauqūf 'alaih*), dan dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI), serta adanya penambahan dalam definisi wakaf dan unsur atau rukun wakaf.

Dalam fiqih klasik wakaf itu harus merupakan harta benda milik pribadi (milik sempurna). Tetapi dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (3) huruf (f), dimana di dalamnya disebutkan wakaf yang berupa harta benda bergerak itu harta benda yang tidak habis dikonsumsi, salah satunya adalah hak sewa. Sebagaimana diketahui bahwa hak sewa ialah penyewa hanya dapat menikmati, bukan memiliki hak dari barang tersebut.[15]

Perkembangan harta wakaf sebagaimana dalam Pasal 16 ayat (3) huruf (f), membuat penyusun tertarik untuk melakukan hal tersebut, dalam kajian skripsi. Di samping itu, masih banyak masyarakat yang belum mengetahui secara jelas tentang ketentuan hukum yang mengatur tentang wakaf. Agar supaya pembahasan dalam skripsi ini komprehensif, maka penyusun memfokuskan kajian yang pembahasan UU RI No. 41 Tahun 2004 dengan judul: **"HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF STUDI PASAL 16 AYAT (3) HURUF (F) UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF".**

[15] Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. ke-10 (Bandung: PT. Citra Adtya Bakti, 1995), hlm. 41.

B. Pokok Masalah

Bedasarkan latar belakang masalah di atas maka yang menjadi pokok masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana latar belakang perumusan Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap harta benda berupa hak sewa dalam Pasal 16 ayat 3 huruf (f) Undang-undang No. 41 tentang wakaf?

C. Tujuan Dan Kegunaan

Adapun tujuan dan kegunaan penelitian ini adalah:

1. Tujuan Penelitian
   a. Untuk mendeskripsikan terhadap harta benda wakaf berupa hak sewa dalam Pasal 16 Ayat (3) huruf (f) dan bagaimana latar belakang dibuatnya Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dalam konsep Islam.
   b. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis pandangan hukum Islam terhadap harta benda wakaf berupa hak sewa.
2. Kegunaan penelitian
   a. Untuk menambahkan khasanah keilmuan tentang wakaf dan memberikan manfaat bagi masyarakat untuk menjawab permasalahan wakaf khususnya dalam hal harta benda wakaf berupa hak sewa.

b. Memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memahami persoalan tentang perwakafan.

c. Diharapkan dapat juga digunakan sebagai bahan masukan bagi para pembaca dan dimanfaatkan untuk memahami konsep kepemilikan harta wakaf.

D. Telaah Pustaka

Sebagai institusi yang diakui oleh Islam sejak kelahiranya dan telah lama diatur dalam hukum positif Indonesia, maka sangat banyak pustaka baik buku, hasil penelitian maupun jurnal ilmiah yang mengupas wakaf. Namun demikian, tidak terlalu banyak yang memberikan perhatian yang berkaitan dengan fokus penelitian ini, untuk menyebut sebagian di antaranya:

Dari beberapa literatur yang sudah ada, penyusun belum menemukan yang membahas khususnya tentang harta benda sewa sebagai wakaf. Meski ada penelitian yang dilakukan sebelumnya mengenai wakaf di antaranya skripsi Muhsin Daraini, mahasiswa muamalat angkatan 1997 berjudul "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Tanah Wakaf*" (studi aplikasi Masalah Mursalah). Dalam skripsi ini menjelaskan tentang pengelolaan barang wakaf yang berupa tanah dengan menggunakan teori maslahah mursalah. Tinjauan Hukum Islam terhadap wakaf ini bertujuan demi terciptanya kemaslahatan masyarakat.[16]

[16] Muhsin Daraini, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Tanah Wakaf" (Studi Aplikasi Masalah Mursalah), Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2001. *Skripsi* tidak diterbitkan.

Skripsi Moh. Zaenal Arifin "*Konversi Harta wakaf menurut Imam Abu Hanifah dan Imam Syafi'i*" (Studi tentang Dalil-dalil dan Metode Istinbat)".[17] Di dalam skripsi Moh. Zaenal Arifin hanya membahas tentang konversi harta wakafnya saja dan istinbat oleh Mazhab yang dijadikan rujukan.

Skripsi Chairulliza "*Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual Dalam Hukum Islam*" (Studi Pasal 16 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Di dalam skripsi Chairulliza pembahasannya hampir sama tentang (Studi Pasal 16 Ayat 3 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Tetapi dalam skripsinya Chairulliza hanya membahas tentang Pasal 16 ayat 3 huruf e Hak Atas Kekayaan Intelektual. Masih belum mencangkup semua isi tentang Pasal 16 ayat 3 tersebut.[18]

Patut digaris bawahi bahwa dalam kajian pustaka ini, secara sadar penulis mengakui betapa banyak mahasiswa UIN Sunan Kalijaga yang telah melakukan kajian tentang berbagai hal yang berkaitan dengan wakaf. Dari penelusuran karya skripsi dan buku yang telah disebutkan di atas belum ada penelitian yang spesifik meneliti tentang "Harta Benda Sewa sebagai Wakaf Studi Pasal 16 ayat 3 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf". Penelitian ini tentunya berbeda dengan beberapa penelitian yang tersebut di atas. Dalam penelitian ini,

[17] Moh. Zaenal Arifin, "Konversi Harta Wakaf Menurut Abu Hanifah dan Imam Asy-Syafi'i" (Studi Tentang Dalil-dalil Dan Metode Istinbat), Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2006. *Skripsi* tidak diterbitkan.

[18] Chairulliza, "Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual Dalam Hukum Islam", (Studi Pasal 16 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang), Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2009. *Skripsi* diterbitkan.

lebih difokuskan menganalisa harta benda sewa sebagai wakaf dalam pandangan yuridis dan hukum Islam dilihat dari sisi normatifnya.

E. Kerangka Teoretik

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab "وقف" yang berarti menahan atau menghentikan. Kata lain yang sering digunakan sinonim wakaf adalah "حبس" yang berarti sesuatu yang ditahan atau dihentikan, maksudnya ditahan pokoknya dan dimanfaatkan hasilnya di jalan Allah.[19] Definisi lain yang lebih sederhana diberikan oleh Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan hukum seorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-selamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainya sesuai dengan ajaran Islam.[20] Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, disbutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum *wāqif* untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan kesehjateraan umum menurut syari'ah.[21]

Subtansi yang terkandung dalam ajaran wakaf adalah adanya semangat penegakan keadilan sosial melalui pendermaan untuk kepentingan umum. Walaupun wakaf sebatas amal kebajikan yang bersifat anjuran, tetapi daya dorong

---

[19] Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer* (Yogyakarta: Cakrawala, 2006), hlm. 60.

[20] Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (1).

[21] Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pasal 1 ayat (1).

untuk menciptakan pemerataan kesehjateraan sangat tinggi. Prinsip dasar wakaf yang bertujuan menciptakan keadilan sosial merupakan implementasi dari sistem ekonomi yang mendorong dan mengkui hak milik individu dan masyarakat secara seimbang.[22]

Asas kemanfaatan sesuatu benda menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda itu sendiri. Lebih-lebih ibadah wakaf oleh para ulama dikategorikan sebagai amal ibadah *ṣadaqah jariyah* yang memiliki pahala yang terus mengalir walaupun yang melakukan telah meninggal dunia. Dalam pandangan yang paling sederhanapun, bahwa kontinyuitas pahala yang dimaksud karena terkait dengan aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara berkesinambungan oleh para pihak kebajikan (kepentingan masyarakat banyak). Sebagai obyek wakaf, harta benda yang diwakafkan tersebut bisa dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:[23]

1. Benda harus memiliki nilai guna. Wakaf adalah mengambil manfaat benda yang diwakafkan serta mengharap pahala atau keridhaan Allah SWT atas perbuatan tersebut. Tidak sah mewakafkan benda yang tidak boleh diambil manfaatnya, seperti benda memabukan dan benda-benda haram lainya.
2. Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik sempurna (*Al-milk at-tam*) orang yang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya, maka hukumnya tidak sah, seperti

[22] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Departemen Agama, 2006), hlm. 90.

[23] *Ibid*, hlm. 40-42

mewakafkan benda atau sejumlah uang yang masih belum diundi dalam arisan, mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli.

3. Benda yang diwakafkan harus diketahui terjadi akad wakaf. Penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlahnya atau menyebutkan dengan nisbahnya terhadap benda. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang diwakafkan, maka tidak sah hukumnya seperti mewakafkan sebagian tanah.

4. Benda tetap atau benda bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan. Para fuqaha berbeda pendapat tentang bentuk harta yang dapat dilaksanakan, kecuali benda yang akan diwakafkan itu harta tidak bergerak. Dalam mazhab Hanafi dikenal kaidah: " Pada prinsipnya, yang sah diwakafkan adalah benda tidak bergerak". Sumber kaidah ini adalah asas yang pidak saling berpengaruh terhadap wakaf, yaitu *ta'bid* (tahan lama).[24] Jika harta itu berupa harta bergerak , wakafnya tidak sah. Kecuali harta itu mengikuti harta tak bergerak atau sudah merupakan kebiasaan wakaf yang sering dilakukan.[25]

Menurut ulama yang mengikuti Imam Syafi'i berpendapat bahwa barang yang diwakafkan haruslah barang yang kekal manfaatnya, baik barang tak bergerak, barang bergerak maupun barang kongsi (milik bersama).[26] Bahkan,

[24] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Isam, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Departemen Agama, 2006), hlm. 31.

[25] Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum*, alih bahasa Ahrul Sani Fathurrahman dan Kuwais Mandiri Cahaya Persada (Jakarta: IIMaN, 2003), hlm. 262.

[26] Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*..., hlm. 32.

ulama Malikiyah menambahkan bahwa wakaf dari sesuatu yang bermanfaat, sah hukumnya.[27]

Hukum wakaf merupakan hukum nasional yang berasal dari hukum Islam dengan dilandasi teori *tajdīd*, yang menyatakan bahwa hukum Isalam bersifat dinamis, terhadapnya selalu diadakan *tajdīd* atau pembaharuan. Pembaharuan dalam hukum Islam dilakukan dengan melalui metode ijtihad, berusaha sungguh-sungguh untuk menemukan hukum.[28] Salah satu bentuk pembaharuan wakaf adalah perubahan ruang lingkup substansi yang diatur dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dalam undang-undang ini, obyek wakaf tidak terbatas hanya pada wakaf tanah milik.[29]

Suatu benda dapat digolongkan ke dalam golongan benda tetap atau tidak bergerak (*onroerend*) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakainnya dan ketiga karena sifatnya ialah tanah. Benda bergerak karena tujuan yang tak bergerak karena sifatnya, ialah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan, misalnya mesin-mesin dalam pabrik. Benda tidak bergerak yang ditentukan oleh undang-undang adalah segala hak atau penagihan mengenai suatu benda tidak bergerak.[30]

---

[27] Muhammad Abid Abdullah al-kabisi, *Hukum Wakaf…*, hlm. 261.

[28] Imam Suhadi, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, cet. ke-1 (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), hlm. 75.

[29] Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan*...., hlm. 53

[30] Salim HS, *Pengantar Hukum Peradata Tertulis (BW)*, cet. ke-3 (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 98.

Suatu benda digolongkan ke dalam pengertian benda bergerak karena bersifat sebagai benda bergerak, atau karena undang-undang yang menentukannya demikian. Yang digolongkan ke dalam pengertian benda bergerak karena sifatnya adalah benda yang dapat dipindahkan, seperti meja, atau karena ia dapat berpindah sendiri, seperti ternak. Benda yang digolongkan ke dalam pengertian benda bergerak karena undang-undang menentukan demikian adalah hak-hak atas benda bergerak, seperti hak memungut hasil dari suatu benda bergerak, dan hak pemakaian atas benda bergerak.[31]

F. Metode Penelitian

Satu hal yang sangat penting dalam sebuah adalah metodologinya. Skripsi sebagai karya ilmiah tidak dapat dilepaskan dari metodologi ilmiah yang digunakan adalah:

1. Jenis Penelitian

   Penelitian ini termasuk jenis penelitian pustaka (*library research*), yaitu penelitian yang menggunakan buku-buku sebagai sumber datanya.[32]

2. Sifat Penelitian

   Sifat penelitian ini adalah *deskriptif-analitis* yaitu berusaha memaparkan data tentang suatu hal atau masalah dan kemudian menganalisis dengan interpretasi yang tepat.

---

[31] Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *hukum Perdata : Hukum Benda*, cet. ke-5 (Yogyakarta: Liberty. 1974), hlm. 19.

[32] Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Andi Offset, 1990), hlm. 9.

3. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu suatu pendekatan penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.[33] Pendekatan ini untuk mengetahui konsep dasar Harta Benda Sewa Sebagai Wakaf Studi Pasal 16 ayat 3 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai obyek penelitian.

4. Sumber Data

Data penelitian ini adalah bahan pustaka yang membahas mengenai wakaf harta benda sewa dengan bahan primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini adalah Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, peraturan pemerintah serta perundang-undangan lainya, data lainya adalah kitab-kitab fiqih, ushul fiqih dan literatur yang mempunyai relevansi dengan kajian skripsi ini.

5. Analisis Data

Data yang telah terkumpul akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analitis, penulis terlebih dahulu menggambarkan data yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis bahas kemudian dianalisis dengan menggunakan pendekatan yang ditentukan,

[33] Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. ke-2 (Malang: Bayumedia Publising, 2006), hlm. 57.

sedangkan penalaran yang digunakan untuk menganalisa masalah penulis menggunakan metode sebagai berikut:

a. Metode Deduktif

Deduktif adalah cara menganalisa masalah dengan menampilkan pernyataan yang bersifat umum kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus. Metode ini diperuntukkan bagi pembahasan mengenai hukum Islam terhadap harta benda sewa.

b. Metode Induktif

Penelitian ini juga menggunakan penalaran induktif, berangkat dari norma-norma yang khusus yang digeneralisasi untuk ditarik asas atau doktrin umum hukum. Metode ini dipergunakan untuk mengetahui harta benda sewa (Hak Sewa) dalam Pasal 16 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

G. Sitematika Pembahasan

Untuk memudahkan penyusun dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini serta memudahkan pembaca dalam menalaah dan memahami disusulah sebuah sistematika pembahasan yang akan disusun dalam lima bab sebagai berikut:

Bab pertama, berisi pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumasan masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Bab ini menggambarkan kerangka

pemikiran penyusun dalam melakukan penelitian serta dalam upaya menemukan masalah secara sistematis.

Bab kedua, berisikan landasan teori yang peneliti gali dari perpustakaan. Memuat tentang wakaf menurut hukum Islam, baik dari pengertian dasar hukum wakaf, syarat wakaf, dan rukun wakaf.

Bab ketiga, harta benda wakaf berupa hak sewa. Dalam bab ini, penulis kemukakan latar belakang ditetapkanya UU RI No. 41 Tahun 2004, isi UU RI No. 41 tahun 2004 (konsep wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004) dan tentang harta wakaf berupa hak sewa.

Bab keempat, bab ini merupakan inti penelitian, dimana berisi analisis hukum Islam dan relevansinya terhadap perkembangan wakaf di Indonesia, mengenai harta benda wakaf berupa hak sewa menurut UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Bab kelima, penutup dari skripsi yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian yang dilakukan. Bab ini juga memuat saran-saran yang konstruktif bagi penelitian-penelitian sejenis dimasa selanjutnya.

BAB II

WAKAF MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Wakaf

Kata "wakaf" dalam bahasa Indonesia berasal dari kata Arab "وقف", yang berarti menahan atau menghentikan. Kata lain yang sering digunakan sinonim wakaf adalah "حبس" yang berarti sesuatu yang ditahan atau dihentikan, maksudnya ditahan pokoknya dan dimanfaatkan hasilnya di jalan Allah.[1] Menurut istilah, wakaf didefinisikan beragam sesuai dengan perbedaan mazhab yang dianut. Ketika mendefinisikan wakaf, para ulama merujuk kepada imam mazhab, seperti Abu Hanifah, Maliki, Syafi'i dan imam lainnya.

Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik waqif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebijakan. Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan waqif, namun wakaf tersebut mencegah waqif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikanya atas harta tersebut kepada yang lain dan waqif berkewajiban menyediakan manfaatnyaa serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.[2]

---

[1] Syamsul Anwar, *Studi Hukum Kontemporer* (Yogyakarta: Cakrawala, 2006), hlm. 60.

[2] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, *Fikih Wakaf* (Jakarta: Departemen Agama, 2006), hlm. 2.

Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal dari pemilik wakaf, setelah sempurna prosedur perwakafan. Waqif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak.

Menurut Sulaiman Rasjid, wakaf adalah menahan suatu benda yang kekal zatnya, yang dapat diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan.[3] Definisi lain yang lebih sederhana diberikan oleh kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan hukun seorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainya sesuai dengan ajaran Islam.[4] Dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, menyebutkan bahwa wakaf adalaah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentinganya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari'ah.[5]

B. Dasar Hukum Wakaf

Para ahli hukum Islam menyebutkan dasar hukum wakaf yang meliputi ayat al-Qur'an, hadist, ijma, dan juga ijtihad para ahli hukum Islam. al-Qur'an

[3] Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, cet. ke-35 (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994), hlm. 339.

[4] Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (1).

[5] Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pasal 1 ayat (1).

sebagai sumber hukum yang pertama memberi petunjuk secara umum tentang amalan wakaf, sebab amalan wakaf termasuk salah satu yang digolongkan dalam perbuatan baik, sebagaimana firman Allah:

لن تنالوا البرّ حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيئ فإنّ الله به عليم[6]

Dalam ayat ini terdapat anjuran untuk melakukan infak secara umum terhadap sebagian dari apa yang dimiliki seseorang, dan termasuk ke dalam pengertian umum infak itu adalah wakaf.

Dasar hukum lainya adalah hadis Nabi SAW. Yang berbunyi sebagai berikut:

إذا مات ابن ادم انقطع عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية، أو علم ينتفع به‘، أو ولد صالح يدعو له[7]

Sedekah jariah yang disebutkan dalam hadis Abu Hurairah tidak lain yang dimaksud adalah wakaf, dimana pokok bendanya tetap manfaat benda yang diwakafkan itu mengalir terus menerus sehingga waqif (pelaku wakaf) tetap mendapatkan pahala atas amalnya meskipun ia telah meninggal.[8]

Ibadah wakaf oleh para ulama dikategorikan sebagai amal ibadah *ṣadaqah jariyah* yang memiliki pahala yang terus mengalir walaupun yang melakukan telah meninggal dunia. Tentu saja, dalam pandagan yang paling

[6] Āli ‘Imrān (3): 92.

[7] Ibnu Hajar al-Asyqalani, *Bulūgul Marām*, (Surabaya: Penerbit Hidayah, t.t.), hlm. 191, hadist nomor 951, “kitab buyu’,” “bab wakaf.” Hadist dari Abu Hurairah dan diriwayatkan oleh Muslim.

[8] Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer*..., hlm. 63.

sederhanapun, bahwa kontinyuitas pahala yang dimaksud karena terkait denga aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara berkesinambungan oleh pihak kebijakan (kepentingan masyarakat banyak). Asas kemanfaatan menjadi landasan yang paling relevan dengan kebenaran benda itu sendiri.[9]

Dalam melakukan wakaf hendaknya memperhatikan prinsip-prinsip yang terdapat dalam hukum muamalah, prinsip yang dimaksud adalah:

a. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan oleh al-Qur'an dan sunah rasul.
b. Muamalah dilaksanakan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan.
c. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat dalam hidup masyarakat.
d. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiyaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.[10]

Dari uraian di atas dapat ditarik pengertian bahwa sumber hukum muamalah adalah al-Qur'an dan as-Sunnah, selain itu manusia diperbolehkan juga untuk mengatur bentuk-bentuk muamalah yang berkembang dalam masyarakat asal tidak bertentangan dengan nash.

---

[9] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Departemen Agama, 2006), hlm. 72-73.

[10] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 15-16.

Para ahli hukum Islam telah berijma atas ada dan sahnya wakaf dan umat Islam telah mempraktekannya dari abad ke abad hingga sekarang. Ketentuan-ketentuan detail mengenai perwakafan didasarkan kepada ijtihad para ahli hukum Islam. Sejak masa khulafa ar-Rasyidin sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf melalui ijtihad mereka. Sebab itu, sebagian besar hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil Ijtihad, dengan menggunakan metode ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas, *maslaḥaḥ mursalaḥ*. Penafsiran yang sering digulirkan para ulama, bahwa wakaf ini sangat identik dengan *ṣadaqah jariyah*, yaitu suatu amal ibadah yang memiliki pahala yang terus mengalir selama masih bisa di manfaatkan oleh kehidupan manusia.[11]

C. Syarat dan Rukun Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada empat (4), yaitu: (1) *Waqif* (orang yang mewakafkan harta), (2) *Mauqūf bih* (barang atau harta yang diwakafkan), (3) *Mauqūf 'Alaih* (pihak yang diberi wakaf) dan (4) *Ṣigat* (pernyataan atau ikrar *waqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagai harta bendanya).[12] Namun masing-masing rukun mempunyai syarat-syarat tertentu yang akan diuraikan sebagai berikut.

---

[11] Achmad Djunaidi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif, Sebuah Upaya Progresif untuk Kesehjateraan* Umat, cet ke-3 (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006), hlm. 69.

[12] Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, cet ke-3 (Jakarta: Direktorat pemberdayaan wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hlm. 21.

a. Waqif (orang yang mewakafkan)

Orang yang mewakafkan (*waqif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah* (*legal competent*) dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak di sini meliputi empat kriteria, yaitu:

1) Waqif harus merdeka dan pemilik penuh dari harta yang diwakafkan, tidak sah wakaf seorang budak karenanya tidak mempunyai hak milik.
2) Waqif haruslah seseorang yang berakal sempurna, tidak sah wakaf dari *waqif* yang gila.
3) Waqif harus orang yang baligh, karena tidak sah wakaf dari anak kecil baik sudah *mumayyiz* atau belum, sebab *balig* dipandang sebagai sempurnanya akal.
4) Orang yang berwakaf harus orang yang mampu bertindak secara hukum (*rasyid*), artinya ialah dewasa yang menitik beratkan pada kematangan pertimbangan akal, bukan pada bilangan umur.[13] Contohnya orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukannya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan adalah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk

[13] Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat* (*Hukum Perdata Islam*), cet ke-2 (Yogyakarta: UII Pres, 2004), hlm. 31.

sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.[14]

b. *Mauqūf bih* (harta yang diwakafkan)

Seperti yang kita ketahui bahwasanya sifat-sifat harta benda yang diwakafkan adalah harta yang tahan lama dan bermanfaat, karena dengan manfaat dari harta yang tahan lama tersebut itulah yang diharapkan pahala wakaf akan terus mengalir. Adapun syarat-syarat dari harta yang diwakafkan adalah:

1) Harta yang diwakafkan harus berupa benda yang bernilai (*mutaqawwam*).[15] Pengertian harta *mutaqawwam* ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat). Tidak sah mewakafkan sesuatu yang bukan harta, seperti manfaat dari rumah sewaan untuk ditempati.
2) Harta yang diwakafkan harus jelas wujud dan ukuranya agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.
3) Harta yang diwakafkan harus jelas milik si waqif dan juga merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, dan sengketa dengan harta benda. Wakaf yang dialihkan, hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar.

[14] Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*..., hlm. 23.

[15] Wahbah az-Zuhaili, *al-fiqhu al-Islami wa Adillatuhu,* (Damaskus: Dar-fikri al-Mu'ashir), X: 7601 lihat juga Syaikh Muhammad al-Sharbini al-Khatib: Abi Zakariya Ibn Sharaf al-Nawawi. *al-Mughmi alMuhtaj.* (Matbaah al-Babiy al-Halabi 1958), II: 276 hlm. 7634.

4) Terpisah, bukan benda milik bersama (*musya'*).[16] Contohnya: A mewakafkan sebagian dari *musya*' untuk dijadikan masjid atau pemakaman tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum, kecuali apabila bagian yang diwakafkan tersebut dipisahkan dan ditetapkan batas-batasnya. Ada dua hal yang merintangi menjadikannya masjid atau pemakaman, yaitu:
   a) Jika bagian dari *musya'* tersebut diwakafkan untuk dijadikan masjid atau pemakaman, maka pemanfaatanya disesuaikan dengan kondisinya. Tahun pertama menjadi masjid atau pemakaman umum, misalnya, dan pada tahun berikutnya menjadi tanah pertanian atau tempat pengembalaan hewan. Ini mengakibatkan hal yang sangat buruk.
   b) Kebersamaan kepemilikannya menghambat pemanfaatannya sebagai sedekah karena Allah semata.

c. *Mauqūf 'alaih* (orang atau lembaga yang menerima wakaf)

Yang dimaksud dengan *mauqūf 'alaih* ialah tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan Syari'at Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhan. Karena itu *mauqūf 'alaih* (yang di beri wakaf) haruslah pihak kebijakan. Para faqih sepakat berpendapat infaq kepada pihak

[16] Departemen Agama, F*iqih Wakaf*…, hlm. 29.

kebijakan itulah yang membuat wakaf sebagai ibadah yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhanya.

Namun terdapat perbedaan pendapat antara faqih mengenai jenis ibadat di sini, apakah menurut pandangan Islam ataukah meurut keyakinan waqif atau keduanya, yaitu menurut pandangan Islam dan kayakinan waqif.

a) Mazhab Maliki mensyaratkan agar *mauqūf 'alaih* adalah (peruntukan wakaf) untuk ibadat menurut pandangan waqif. Sah wakaf muslim kepada semua syi'ar Islam dan badan-badan sosial umum dan tidak sah wakaf non muslim kepada masjid syiar-syiar Islam.
b) Mazhab Hanbali mensyaratkan agar *mauqūf 'alaih* adalah ibadat menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan waqif. Karena itu sah wakaf muslim dan non muslim kepada badan-badan sosial seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan kebajikan dalam Islam seperti masjid.[17]

d. *Sigat* wakaf

Sigat wakaf ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang bertekad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun *sigat* wakaf cukup dengan ijab saja dari waqif tanpa memerlukan *qabul* dari *mauqūf 'alaih*. Begitu juga *qabul* tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk

[17] *Ibid*, hlm. 46.

berhaknya *mauqūf 'alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.[18] Para ahli fikih menetapkan bahwa *sigat* wakaf harus memenuhi beberapa syarat di antaranya:

1) *Sigat* wakaf harus mengandung pernyataan yang berarti bahwa wakaf itu bersifat kekal (*al-ta'bīd*), karena menurut jumhur selain Malikkiyah tidak sah wakaf untuk sementara waktu saja.[19]
2) *Sigat* wakaf harus mengandung arti langsung (*al-munjiz*), artinya wakaf itu terjadi setelah lafaz diucapkan dengan tidak ditangguhkan pada waktu yang akan datang atau dengan syarat, ini menurut jumhur selain Malikiyyah.[20]
3) *Sigat* wakaf harus mengandung kepastian (*al-ilzām*) yang menurut jumhur tidak sah wakaf yang diikuti syarat kebebasan memiliki bagi orang yang berwakaf.[21]
4) *Sigat* wakaf tidak dibarengi dengan syarat bathil.
5) Menurut ulama Syafi'iyyah harus mengandung penjelasan keterangan tentang tujuan harta tersebut.[22]

Selain syarat dan rukun harus dipenuhi dalam perwakafan sebagaimana disebutkan di atas, kehadiran Nazir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf

[18] *Ibid*, hlm…, hlm. 55.

[19] Wahbab az-Zuhaili, *al-Fiqhu al-Islami*…, hlm. 7656.

[20] *Ibid*, hlm. 7658.

[21] *Ibid*, hlm. 7660.

[22] *Ibid*, hlm. 7662.

sangatlah penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan Nazir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat waqif harus menunjuk Nazir wakaf, baik yang bersifat perseorangan maupun kelembagaan. Pengankatan Nazir wakaf tetap terjaga dan terurus, sehingga wakaf itu tidak sia-sia.[23]

Dalam praktek sahabat Umar ibnu al-Khattab ketika mewakafkan tanahnya, beliau sendirilah yang bertindak sebagai Nazir semasa hidupnya. Sepeninggalnya, pengelola wakaf diserahkan kepada putrinya Hafsah. Setelah itu ditangani oleh Abdullah ibn Umar, kemudian keluarga Umar yang lain, dan seterusnya berdasarkan wasiat Umar. Ini membuktikan bahwa Nazir sangat diperlukan bagi berhasilnya tujuan wakaf.

Untuk menjadi seorang Nazir, haruslah dipenuhi syarat-syarat sebagi berikut:

1) Mempunyai kecakapan hukum dalam melakukan perbuatan hukum, sehingga ia bisa mengelola wakaf dengan baik.
2) Memiliki kreatifitas ini didasarkan kepada tindakan Umar ketika menunjuk Hafsah menjadi Nazir waqifnya. Ini karena Hafsah dianggap mempunyai kreatifitas tersebut.[24]

Adapun syarat-syarat Nazir menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 adalah:

---

[23] Departemen Agama, F*iqih Wakaf*, hlm. 61.

[24] Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, cet ke-6 (Jakarta: PT Raja Grafindo 2003), hlm. 498-499.

1) Jika Nazir meliputi perseorangan, hanya dapat menjadi *Nazir* apabila memenuhi persyaratan: (a) Warga Negara Indonesia (b) Beragama Islam (c) Dewasa (d)Amanah (e) Mampu secara jasmani dan rohani (f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.[25]
2) Jika Nazir meliputi organisasi, hanya dapata menjadi Nazir apabila memenuhi persyaratan: (a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan sebagaimana di maksud pada ayat (1); dan (b) Organisasi yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam.[26]
3) Jika Nazir meliputi badan hukum, hanya dapat menjadi Nazir apabila memenuhi persyaratan: (a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan (b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan (c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam.[27]

[25] Pasal 10 ayat (1).

[26] Pasal, ayat (2).

[27] Pasal, ayat (3).

D. Makna Kepemilikan Harta

Hak milik individu adalah syarat untuk seseorang, sehingga orang tersebut memiliki kekayaan yang bergerak maupun kekayaan tetap. Hak milik ini bisa dijaga dan ditentukan dengan adanya pengundang-undangan hukum syara' dan pembinaan-pembinaan. Hak milik individu ini, di samping masalah kegunaannya yang tentu memiliki nilai finansial sebagaimana yang telah ditentukan oleh syara', ia juga merupakan otoritas yang diberikan kepada seseorang untuk mengelola kekayaan yang menjadi hak miliknya. Sebagaimana seseorang tersebut memiliki kekuasaan terhadap aktifitas yang bisa dia pilih. Oleh karena itu, wajar kalau pembatasan hak milik tersebut mengikuti ketentuan perintah dan larangan Allah.

Batasan kepemilikan ini tampak pada sebab-sebab kepemilikan yang telah disyari'atkan, di mana dengan sebab-sebab tersebut, hak milik seseorang bisa diakui. Batasan kepemilikan tersebut juga tampak pada kondisi-kondisi yang menyebabkan sanksi tertentu, termasuk kondisi-kondisi yang tidak membawa konsekuensi apapun, seperti pada kasus pencurian; kapan bisa disebut mencuri, juga seperti definisi *salab* (perampokan), gasab (perampasan) dan seterusnya. Sebagaimana batasan tersebut juga tampak pula pada hak untuk melakuan transaksi dan kondisi-kondisi yang disana dilarang untuk melakukanya. Di samping itu, batasan tersebut juga tampak pula pada definisi kondisi tersebut berikut penjelasan tentang kasus-kaasusnya. Jadi ketika Islam membatasi suatu kepemilikan,

Islam tidak membatasinya dengan cara pemberangusan (perampasan), melainkan dengan menggunakan mekanisme tertentu.

Adapun pembatasan kepemilikan dengan menggunakan mekanisme tertentu itu tampak pada beberapa hal berikut ini:

1. Dengan cara membatasi kepemilikan dengan cara-cara memperoleh kepemilikan dan pengembangan hak milik, bukan dengan merampas harta kekayaan yang telah menjadi hak milik.
2. Dengan cara menentukan mekanisme mengelolah nya.
3. Dengan cara menyerahkan tanah *kharajiyyah* sebagai milik negara, bukan sebagai milik individu.
4. Dengan cara menjadikan hak milik individu sebagai milik umum secara paksa, dalam kondisi-kondisi tertentu.
5. Dengan cara men-*supply* orang yang memiliki keterbatasan faktor produksi, sehingga bisa memenuhi kebutuhannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada.

Dengan demikian, tampak jelas, bahwa makna kepemilikan individu itu adalah mewujudkan kekuasaan pada seseorang terhadap kekayaan yang dimilikinya dengan menggunakan mekanisme tertenu, sehingga menjadi kepemilikan tersebut hak *syara'* yang diberikan pada seseorang di mana undang-undang telah menjadikan pemeliharaan hak

milik individu tersebut sebagai kewajiban negara. Hak milik tersebut juga harus dihormati, dijaga serta tidak boleh diciderai.[28]

[28] Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun Siste Ekonomi Alternatif*, cet ke-7 (Surabaya, Risalah Gusti 2002), hlm. 68-69.

BAB III

UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DAN HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF

Undang-undang merupakan salah satu perwujudan dari pengambilan kebijakan, dimana dalam perumusannya jelas memerlukan kajian yang mendalam baik dari sudut pandang filosofis, yuridis, dan yang tidak kalah penting adalah kajian dari sudut pandang sosiologis. Pentingnya kajian sebelum dibentuknya sebuah peraturan perundang-undangan merupakan langkah akademis agar kedepan produk yang dihasilkan dapat benar-benar mencerminkan nilai-nilai keadilan dan serta dapat mengakomodir nilai-nilai lain yang hidup dalam masyarakat.

Berdasarkan penjelasan di atas, penyusun berpendapat bahwa penting kiranya menjelaskan sejarah dalam pembentukan Undang-undang No. 41 tahun 2004 untuk mengetahui seberapa dalam pengkajian ketiga aspek yang telah penyusun sebutkan diatas seperti kajian filosofis, yuridis, dan sosiologis. Oleh karena itu berikut akan penyusun paparkan sejarah pembentukannya sekaligus menjawab dari salah satu pokok masalah dalam bab sebelumnya.

A. Sejarah Pembentukan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Wakaf sebagai perbuatan hukum telah lama melembaga dan dipraktekkan dalam kehidupan umat Islam di tanah air. Pengaturan mengenai wakaf selama ini tertuang dalam undang-undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) yang

ditindak lanjuti dengan peraturan pemerintah (PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik).

Masalah wakaf juga dimuat dalam Kompilasi Hukum Islam di Indonesia (Instruksi Presiden Republik Indonesia Tahun 1991) yang menjadi pedoman bagi Hakim Peradilan Agama di seluruh Indonesia. Peraturan yang ada dan tersebar tersebut dirasakan kurang memadai karena tantangan yang dihadapi oleh lembaga keagamaan yang bertindak sebagai nazir dari waktu ke waktu kian berkembang. Di samping itu, masyarakat sangat membutuhkan pengaturan mengenai wakaf produktif dan wakaf uang yang selama ini belum diatur dalam regulasi wakaf di negara Indonesia.[1]

Diperlukan penyatuan hukum bagi perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf dalam satu undang-undang yang dilengkapi berbagai pengaturan perundang-undangan di bawahnya seperti Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Keputusan Mentri dan sebagainya. Keluarnya Undang-undang tentang Wakaf No. 41 Tahun 2004 adalah merupakan pengagubangan dari beberapa peraturan seperti undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (LN. 1960-104 TLN.2043), peraturan pemerintah republik Indonesia no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah perturan pemerintah no. 38 tahun 1963 tentang petunjuk badan-badan hukum yang mempunyai hak milik atas

[1] Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf Dirjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2005), hlm. 97-98.

tanah (LN.1963-61 TLN.2555), peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan.

B. Konsep Wakaf Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

1. Latar Belakang Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Hal-hal yang melatarbelakangi disusunnya UU tentang wakaf dapat dikelompokkan tiga aspek meliputi aspek historis, aspek teologis dan aspek sosiologis.[2]

a. Aspek Historis

Peraturan perwakafan di Indonesia pertama kali dimulai sejak awal abad ke-20.[3] Selanjutnya mengalami perkembangan sampai saat ini. Dari peraturan-peraturan yang dikeluarkan pemerintah RI, tampak adanya usaha-usaha untuk menjaga dan melestarikan tanah wakaf yang ada di Indonesia.[4]

Sejak dulu sampai saat ini, obyek perwakafan di Indonesia berupa tanah. Maka tidak mengherankan apabila peraturan perundang-undangannya yang ada hanya mengatur hak milik saja. Hal ini dapat

---

[2] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Proyek peningkatan Pemberdayaan Wakaf, 2004), hlm. 222.

[3] Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 39.

[4] Farida Prihatini, *Hukum Islam Zakat Dan Wakaf Teori Dan Prakteknya di Indonesia*. (Jakarta: Fakultas Hukum UI, 2005), hlm. 123.

dijumpai dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.

Dalam UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) No. 5 Tahun 1960, masalah wakaf dapat diketahui pada Pasal 5, 14 ayat (1) dan Pasal 49,[5] dengan rumusan sebagai berikut: Pasal 5 UUPA No. 5 Tahun 1960, bahwa yang menjadi dasar hukum agraria Indonesia adalah hukum Indonesia asli yang tidak tertulis dalam bentuk perundang-undangan Republik Indonesia yang mengandung unsur agama khususnya lembaga wakaf.[6]

Pasal 14 tentang pengaturan tanah untuk keperluan peribadatan dan kepentingan suci lainnya.

Pasal 49 UUPA No. 5 Tahun 1960 berisikan ketegasan bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya dalam hukum agraria, dan ini terkait dengan perumusan PP No. 28 Tahun 1977.

Dengan keluarnya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, dimaksudkan untuk memberi jaminan kepastian hukum mengenai wakaf tanah serta pemanfaatanya sesuai dengan tujuan wakaf dan urusan perwakafan menjadi lebih tertib, mudah dan aman dari kemungkinan

[5] Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

[6] R. Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, cet ke-29 (Jakarta: Pradya Paramita, 1999), hlm. 518.

perselisihan dan penyelewengan. Dengan demikian perwakafan tanah milik menjadi sesuatu yang bermanfaat bagi kesejahteraan umat Islam dan rakyat Indonesia pada umumnya.[7]

Kemudian tepatnya tanggal 10 Juni tahun 1991, dengan keluarnya Inpres No. 1 Tahun 1991, dalam bentuk KHI (Kompilasi Hukum Islam), terjadi perkembangan dalam wakaf, baik dari segi definisi, dan obyek wakaf yang tidak hanya berupa tanah milik sebagaimana disebutkan dalam PP No. 28 Tahun 1977.[8] Namun dalam bentuk terperinci benda apa saja yang dapat diwakafkan dan berapa banyak benda miliknya yang boleh diwakafkan tidak diatur secara jelas, begitu pula dengan hak dan kewajiban nazir.

Perkembangan wakaf selain tanah milik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah ada, dirasa sudah tidak lagi menampung perkembangan wakaf, dengan semakin sulit dan sedikitnya masyarakat yang memiliki tanah, tetapi semangat untuk mengerjakan ibadah wakaf ini semakin banyak. Maka keluarlah fatwa MUI anggal 22 Mei Tahun 2002 tentang Wakaf Uang, dengan keluarnya wakaf ini, masyarakat yang tidak memiliki tanah dapat mengeluarkan wakafnya.

---

[7] Abdul Ghofur Anshori..., hlm. 50.

[8] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*..., hlm. 223.

b. Aspek Teologis

Islam memandang umat manusia sebagai satu keluarga. Oleh karena itu, setiap manusia sama derajatnya di hadapan Allah SWT. Untuk merealisasikan kekeluargaan dan kebersamaan tersebut harus ada kerja sama dan tolong menolong satu sama lain. Konsep persaudaraan dan perlakuan yang sama terhadap seluruh anggota masyarakat di muka hukum tidaklah mempunyai arti kalau tidak disertai dengan keadilan ekonomi.[9]

Subtansi yang terkandung dalam wakaf sangat tampak adanya semangat menegakan keadilan sosial melalui pendermaan harta untuk kebajikan umum. Karena penegakan keridhaan sosial dalam Islam merupakan kemurnian dan realitas ajaran agama.[10] Wakaf hanya sebatas amalan kebajikan yang bersifat anjuran, tetapi daya tarik yang menciptakan kesehjateraan sangat tinggi, yang mengakibatkan tidak sedikit masyarakat Indonesia yang mengerjakannya.

Wakaf yang diajarkan dalam Islam mempunyai sandaran ideologis yang kental dan kuat sebagai kelanjutan ajaran tauhid. Segala

[9] Said Aqil al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluraritas Sosial*, (Jakarta: Penamadani, 2004), hlm. 122.

[10] *Ibid*, hlm. 124.

sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap Allah yang harus dibarengi dengan kesadaran akan perwujudan keadilan sosial.[11]

Dengan komitmen Islam yang khas dan mendalam terhadap persaudaraan dalam keadilan sosial dan ekonomi. Islam juga mensyaratkan adanya lembaga yang digunakan untuk menyalurkan sebagian harta seseorang bagi kepentingan sosial kemasyarakatan, yang salah satunya adalah lembaga wakaf.

Dengan demikian, wakaf merupakan lembaga hukum Islam yang secara konkrit berhubungan erat dengan peraturan yang berlaku di Indonesia. Wakaf juga merupakan salah satu bentuk kontribusi lembaga Islam yang paling banyak memberikan manfaat sosial kemasyarakatan, bernilai ibadah dan jalan pengabdian kepada Allah SWT.[12]

c. Aspek Sosiologis

Apabila memperhatikan secara seksama bahwa jumlah wakaf tanah di Indonesia cukup banyak jumlahnya, namun pemanfaatannya masih berkisar untuk kegiatan sosial (sarana dan prasarana) keagamaan saja.[13]

---

[11] Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005), hlm. 85.

[12]Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di* Indonesia..., hlm. 224.

[13] *Ibid*, hlm. 225.

Kenyataan yang ada, bahwa wakaf yang ada di Indonesia dilihat dari segi sosial ekonomi belum dapat berperan dalam menanggulangi permasalahan umat khususnya masalah sosial ekonomi. Hal ini dapat dipahami karena pada umumnya tanah wakaf yang ada pengelolaanya kurang maksimal, karena pada umumnya nazir hanya berperan sebagai juru kunci saja. Kondisi ini disebabkan pemanfaatan tanah wakaf hanya dipergunakan untuk tujuan wakaf yang diikrarkan waqif saja, seperti untuk mushala, masjid, madrasah atau sekolah, dengan tanpa diiringi kegiatan yang mempunyai nilai ekonomis.

Sebagaimana yang ditulis dalam buku berjudul *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, menyebutkan:

> Tradisi wakaf tersebut, memunculkan fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan dan tidak dapat mensejahterakan masyarakat banyak.[14] Memahami bahwa wakaf berarti wakaf tanah atau bentuk lain yang diperuntukkan pada bidang konsumtif bukan pada bidang produktif. Selain itu, harta wakaf yang ada justru membebani masyarakat, karena pemeliharaan dan pembinaan harta wakaf diambilkan dari dana-dana sumbangan yang sering dilakukan justru bisa merusak Islam secara umum. Dan belum adanya jaminan hukum yang kuat bagi pihak-pihak yang terkait dengan wakaf, pola pengelolaan, pemberdayaan dan pembinaan secara transparan kepada nazir dan waqif sehingga banyak masyarakat yang kurang meyakini untuk berwakaf.[15]

Dalam upaya pengelolaan tanah wakaf yang mampu menghasilkan nilai ekonomis, masalah yang cukup mendasar adalah perlu adanya perubahan paradigma dalam memahami wakaf itu sendiri.

[14] Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*,... hlm. 98

[15] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*..., hlm. 41.

Paradigma yang mulai dikembangkan dalam Undang-undang wakaf salah satunya ialah yang terdapat Pasal 28 Undang-undang wakaf dikatakan bahwa waqif atau orang yang berwakaf boleh mewakafkan benda yang bergerak melalui instansi yang bergerak dalam bidang wakaf. Dengan paradigma baru ini memberikan perluasan makna terhadap paradigma lama yang memgatakan bahwa wakaf hanya boleh untuk benda yang tidak bergerak seperti wakaf tanah, bangunan dan sebagainya.

2. Konsep Wakaf Menurut Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004

Dengan disahkannya Undang-undang No.41 Tahun 2004 Tahun tentang wakaf, memberikan sebuah trobosan baru yang memberikan keluasan makna terhadap inti dari perwakafan itu sendiri. Sebelum Undang-undang ini disahkan paradigma masyarakat sangatlah sempit, banyak kita jumpai pada masyarakat umumnya melakukan wakaf yang bersift konsumtif dan lebih terfokus untuk kepentingan pembangunan atau sarana untuk ibadah.[16] Untuk itu, Undang-undang wakaf ini dipersiapkan untuk menggerakkan seluruh potensi wakaf yang ada di tanah air secara produktif sejalan dengan laju perubahan struktur masyarakat modern yang bertumpu pada sektor industri.

Undang-undang ini memiliki semangat pemberdayaan benda-benda wakaf secara produktif dan diharapkan dapat tercipta kehidupan masyarakat yang adil dan sejahtera.[17] Dengan cara dikembangkannya secara optimal pengelolaan

[16] *Ibid*, hlm. 118.

[17] Achmad Djunaidi, Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif* (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2005), hlm. 83.

profesional produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat.

Langkah awal dengan memberdayakan tanah wakaf yang begitu banyak dikelola secara optimal terhadap tanah yang memiliki nilai komersial tinggi dan hasilnya untuk kesahjeteraan umat.[18]

Ada beberapa unsur dalam Undang-undang Wakaf No. 41 Tahun 2004, tentang pemahaman dan paradigma baru dalam wakaf untuk dapat mensejahterakan umat, di antaranya:

1. Tujuan Dan Fungsi Wakaf

   Dengan disahkannya Undang-undang wakaf ini diupayakan untuk menggerakan seluruh potensi wakaf yang ada di tanah air secara produktif. Wakaf dikembangkan secara optimal dengan pengelolaan profesional produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat, sehingga wakaf tidak hanya berhenti menjadi kekayaan umat Islam, dengan segala problematikanya.

2. Harta Benda Sewa

   Dalam Undang-undang wakaf ini mengukur harta benda wakaf bukan hanya harta benda yang tidak bergerak saja, tetapi harta benda yang bergerak pun diatur di dalamnya, sebagaimana termaktub dalam Pasal 15

[18] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*..., hlm. 119.

dan 16 Undang-undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, baik harta bergerak maupun tidak bergerak.

Seperti halnya uang (*cash wakaf*), saham, surat berharga, surat-surat berharga, hak sewa dan hak kekayaan intelektual.[19]

3. Nazir

Dalam fiqih maupun Undang-undang wakaf ini, persyaratan nazir adalah persyaratan umum, karena nazir adalah orang atau pihak (badan hukum atau organisasi) yang bertindak terhadap harta wakaf, baik yang memelihara, mengerjakan berbagai hal yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik, maupun mendistribusikan hasilnya kepada orang yang berhak menerimanya atau pihak yang menerima benda wakaf dari waqif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.[20]

Nazir dapat menerima hak pengelolaan sebesar maksimal 10% dari hasil bersih pengelolaan dan pengembangan benda wakaf. Supaya nazir wakaf tidak sekedar dijadikan pekerjaan sambilan yang hanya dijalani seadanya, tapi benar-benar dan mampu menjalankan tugas-tugasnya sehingga mereka patut diberikan hak-hak yang pantas sebagaimana dengan apa yang mereka kerjakan atau pertanggung jawabkan.

4. Badan Wakaf Indonesia (BWI)

---

[19] Achmad Djunaidi, Thobieb al-Asyhar..., hlm. 80.

[20] Departemen Agama RI, *Nazir Profesional dan Amanah* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005), hlm. 69-70.

Salah satu yang baru dalam Undang-undang wakaf ini adalah dengan adanya kelembagaan badan wakaf Indonesia (BWI), dimana dalam peraturan wakaf sebelumnya KHI maupun dalam PP No. 28 Tahun 1970 tidak tercantum.[21]

Sebagai lembaga wakaf nasional BWI bertujuan untuk menyelenggarakan administrasi pengelolaan secara nasional untuk membina para nazir yang sudah ada agar lebih profesional.[22] BWI merupakan lembaga independen yang dibentuk pemerintah untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional.[23]

C. Harta Benda Sewa Sebagai Wakaf

Kondisi sosial ekonomi yang baru dan selalu berubah selamanya membutuhkan kepentingan–kepentingan baru yang tidak ada batasnya. Maka bentuk wakaf juga banyak muncul sejalan dengan bertambahnya kepentingan-kepentingan yang harus dipenuhi, masyarakat sekarang telah menciptakan kepentingan umum yang banyak dari berbagai bentuk amal kebaikan, salah satunya dengan ibadah wakaf.

Masalah perkembangan harta wakaf harus dilihat sebagai masalah baru, baik disebabkan oleh adanya berbagai faktor yang muncul dan menyebabkan hal

[21] Departemen Agama RI, *Nazir Profesional Dan Amanah*..., hlm. 90.

[22] Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*..., hlm. 122.

[23] Abdul Ghofur Anshori..., hlm. 55.

itu, atau karena pentingnya harta wakaf dan jumlahnya yang besar di tengah realita sosial dan ekonomis saat ini.

Setelah disahkannya Undang-undang No. 41 Tahun 2004, pada tanggal 27 Oktober 2004 terdapat banyak perkembangan yang terjadi dalam dunia perwakafan di Indonesia, terutama dalam harta benda wakaf. Ditegaskan dalam Undang-undang wakaf ini, harta yang diwakafkan bukan hanya benda tidak bergerak saja melainkan benda bergerak pun diperbolehkan. Sebagaimana termaktub dalam Pasal 16 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Dalam Pasal 16 ayat (3) Undang-undang RI No. 41 tahun 2004, berbunyi: " Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda wakaf yang tidak habis dikonsumsi, meliputi:[24]

a. Uang

b. Logam Mulia

c. Surat Berharga

d. Kendaraan

e. Hak Atas Kekayaan Intelektual

f. Hak Sewa Dan

g. Benda bergerak lainya sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan

[24] Hadi Setia Tunggal, *Undang-undang Wakaf*, (Jakarta: Harvarindo, 2005), hlm. 8-9.

perundang-undangan yang berlaku.

Harta benda berupa hak sewa merupakan hal yang baru saja dalam perkembangan perwakafan di Indonesia. Karena selama ini masyarakat dalam memahami harta benda wakaf hanya terfokus harta tidak bergerak atau lebih menekankan pentingnya keabadian benda wakaf walaupun benda wakaf itu tidak memberikan manfaat apa-apa kepada masyarakat.

Sebelum lebih jauh membahas tentang harta benda wakaf berupa hak sewa, apa yang dimaksud dengan hak sewa. Dalam kamus hukum, tidak ada yang secara tegas mendefinisikan hak sewa. Untuk itu penyusun akan mendefinisiakan definisi dari hak sewa. Hak adalah kepunyaan milik, kekuasaan yang baru untuk menuntut sesuatu atau kekuasaan yang benar atas sesuatu.[25] Sedangkan sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya dari barang, selama satu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.[26] Sedangkan sewa itu sendiri ialah pemakaian sesuatu dengan membayar uang.[27]

Dalam hukum Islam hak ialah sesuatu ketentuan yang dengan *syara'* menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum.[28] Sewa dalam Islam

---

[25] Sudarsono, *Kamus Hukum* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992), hlm. 154.

[26] *Ibid*, hlm. 438-439.

[27] *Ibid*, hlm. 933.

[28] Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* cet ke-3, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 121.

disebut dengan *ijārah*. *Ijārah* yaitu transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.[29]sedangkan *Haqqul-Ijaratain* adalah hak untuk sewa memperoleh akad *ijarah* dalam tempo yang lama.[30]

Wakaf hak adalah apabila yang diwakafkan berupa hak bernilai materi atau manfaat yang dimiliki oleh selain pemilik barang, seperti dalam penyewaan.[31] Wakaf hak atau manfaat adalah harta yang akan diwakafkan berupa hak bernilai materi maupun manfaat yang dimiliki oleh selain pemilik barang tersebut. Karena manfaat barang yang dimiliki penyewa tidak selamanya dimiliki, jadi apabila seseorang memiliki manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu, baik melalui sewa atau karena diberikan manfaatnya oleh pemilik barang, maka ia boleh mewakafkan manfaat barang selama masa menggunakannya masih ada.[32]

Sebagai contoh orang menyewa bangunan selama 10 Tahun, kemudian bangunan tersebut dijadikan masjid untuk shalat, atau memiliki manfaat atas binatang kemudian diwakafkan untuk angkutan jamaah haji, atau memiliki manfaat rumah selama setahun kemudian dijadikan untuk tempat penginapan orang yang sedang dalam perjalanan dan lain sebagainya.

---

[29] M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, (Jakarta: PT. Raja Gravindo Persada, 2003), hlm. 227.

[30] Abdul Mujieb, dkk, *Kamus Istilah Fikih*, (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994), hlm. 99.

[31] Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Alih Bahasa Muhyiddin Mas Rida, (Jakarta: Khalifa, 2005), hlm. 188.

[32] *Ibid*, hlm. 196.

Sehubung dengan harta yang diwakafkan (*Mauqūf bih*) merupakan salah satu rukun wakaf, dimana barang atau benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat-syarat di antaranya: harta tetap zatnya, dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, harta yang diwakafkan haruslah jelas wujudnya dan batasan-batasannya, dan yang paling utama harta yang diwakafkan itu benar-benar kepunyaan waqif dan terbatas dari segala beban.[33]

Seperti halnya harta yang sedang tergadai lebih baik tidak diwakafkan, kecuali bila waqif mempunyai harta lain yang tidak tahan lama dan harta yang tergadai tahan lama. Dalam hal ini juga si pemilik harta dapat merundingkannya dengan orang yang menggadainya.[34]

Para ulama sepakat bahwa disyaratkan untuk barang yang diwakafkan itu persyaratan-persyaratanya yang ada pada barang yang akan dijual. Yaitu bahwasanya barang itu merupakan sesuatu yang konkrit, yang milik orang yang merupakan milik orang yang mewakafkan,[35] dan harta yang diwakafkan harus *mutaqawwam*, dan imam Hanafi memandang tidak sah mewakafkan, sesuatu yang bukan harta, seperti mewakafkan manfaat dari rumah sewaan, untuk ditempati dan

[33] Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI press, 1988), hlm. 86.

[34] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*..., hlm. 215.

[35] Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, Alih Bahasa Masykur A.B Afifi Muhammad Idrus al-Kaff, cet ke-5, (Jakarta: PT. Lentera Basri Tama, 2000), hlm. 645.

harta yang tidak *mutaqawwam* seperti alat-alat musik yang tidak boleh digunakan dan buku-buku anti Islam, karena dapat merusak Islam itu sendiri.[36]

Wakaf hak-hak yang bernilai materi berkembang sangat pesat, sebagaimana juga wakaf manfaat yang bernilai materi. Dalam perspektif fiqih, hak yang bernilai materi seperti hak ilmiah dan manfaat yang bernilai materi, merupakan bagian dari harta yang boleh diwakafkan.[37] Menurut Achmad Sukarja,[38] kalau melihat kecenderungan masyarakat, dimana ada sebagian orang yang hanya memiliki hak-hak sementara, seperti HGB, hak pakai, maka wakaf berjangka sangat dimungkinkan.[39]

Pemahaman terhadap subtansi wakaf ialah bagaimana harta yang telah diwakafkan dapat memberikan manfaat kepada masyarakat banyak, baik itu untuk selama-lamanya maupun sementara (jangka waktu tertentu). Pembaharuan terhadap paham wakaf, tidak akan menyalahi konsep dasar wakaf. Namun sebagaimana harta benda bergerak terutama hak sewa dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat banyak. Jadi aspek kemanfaatan dzat (benda yang diwakafkan) menjadi esensi dari wakaf tersebut.

---

[36] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2003), hlm. 25.

[37] *Ibid*, hlm. 109.

[38] Salah satu pakar hukum Islam yang mengikuti pertemuan dalam penyempurnaan draf RUU wakaf, yang bertempat di Jakarta pada tanggal 6 maret 2003.

[39] Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2005), hlm. 67.

Ditinjau dari tujuan wakaf adalah menyalurkan manfaat wakaf ke jalan kebaikan. Dengan kata lain, wakaf manfaat yang dilakukan dalam batas waktu tertentu dari pemilik barang adalah menyerupai wakaf sementara dan bagi para ahli mengakui adanya wakaf sementara. Manfaat barang tidak selamanya dimiliki oleh pemilik barang. Seperti hal dalam barang sewa, pemberian manfaat atau wasiat atas suatu manfaat dan wakaf seumur hidup bagi yang mengakuinya.

Sebenarnya inti pembentukan wakaf adalah menahan harta sejak waktu dikeluarkannya.[40] Dengan kata lain, waqif telah memberikan pokok harta tetap yang dapat menghasilkan manfaat dan dapat dipergunakan oleh orang-orang yang berhak atas wakaf, walaupun dengan batasan waktu.

Untuk itu, benda yang dipandang sah untuk diwakafkan ialah benda tersebut harus memiliki nilai guna. Sebagaimana menurut Abdur Rahim yang dikutip oleh Asaf A.A Fyzee bahwa harta yang dipersembahkan atau diwakafkan haruslah mempunyai dua sifat: *Pertama* harta benda itu haruslah yang harta, yaitu benda yang nyata. *Kedua* benda itu haruslah dapat dipakai (diambil manfaatnya) dan tidak habis dalam proses pemakaiannya itu. Asal saja kedua sifat itu terpenuhi tidaklah lagi ada batasan-batasan lainnya.[41]

[40] *Ibid*, hlm. 229.

[41] Asaf A.A Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Terjemah Arifin Bey, (Jakarta: Tinta Mas, 1966), hlm. 99.

BAB IV

ANALISIS TENTANG HARTA BENDA SEWA SEBAGAI WAKAF DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM

A. Analisis Harta Benda Sewa sebagai Wakaf Menurut Hukum Islam

Islam sebagai *Ad-dīn* (agama), telah menawarkan berbagai doktrin bagi manusia yang berlaku secara universal dengan dua ciri dimensi, *pertama* kabahagiaan dan kesejahteraan hidup di dunia, *kedua* kebahagiaan dan kesejahteraan hidup di akhirat. Salah satu doktrin Islam dalam bidang sosial ekonomi adalah seperangkat alternatif yang dinamakan sebagai lembaga-lembaga sosisal Islam " yang terdiri dari zakat,infaq, sadaqah, wakaf, dan hibah.

Masyarakat Indonesia merupakan masyarakat yang cukup religius, dimana agama cukup berpengaruh dalam pembentukan tata kehidupan dan tata tingkah laku masyarakat. Oleh karena itu, agama dijadikan salah satu acuan bagi progam pembangunan nasional. Islam juga merupakan agama yang dianut mayoritas penduduk Indonesia, sebagai salah satu sistem yang mengatur hidup dan kehidupan manusia, Islam tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Tuhan, tetapi juga mengatur hubungan manusia dengan diri sendiri, masyarakat, benda dan lingkungan.

Wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah nilainya lebih dalam pada aspek ibadah sosial.[1] Bagi masyarakat muslim, wakaf mempunyai nilai ajaran yang

[1] A. Qordi Azizy, *Membangun Pondasi Ekonomi Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004), hlm. 122.

sangat tinggi dalam pengembangan keagamaan dan kemasyarakatan. Setidaknya ada dua landasan paradigma yang terkandung dalam ajaran wakaf, yaitu paradigma ideologi dan paradigma sosial ekonomi.[2]

Paradigma ideologis ialah bahwa wakaf yang diajarkan oleh Islam mempunyai sandaran ideologis yang amat kental sebagai kelanjutan ajaran tauhid, yaitu segala sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap ke Esa-an Tuhan, dimana harus dibarengi dengan kesadaran akan perwujudan keadilan sosial. Sedangkan paradigma sosial ekonomi, dimana wakaf menjadi jawaban konkrit dalam realitas problematika kehidupan.

Wakaf merupakan salah satu bagian dari hukum Islam,[3] dan juga merupakan masalah kemasyarakatan. Dengan sedikitnya dasar hukum baik itu dalam Al-Qur'an maupun dalam Hadist Nabi, maka perlu penafsiran atau ijtihad yang harus dilakukan, terhadap konsep wakaf yang telah ada. Karena permasalahan wakaf berubah dan berkembang dengan cepat sesuai dengan perkembangan masyarakat dan perkembangan zaman, sebagaimana hukum itu terjadi perubahan, baik disebabkan perubahan waktu, tempat, keadaan dan adat istiadat. Hal ini sesuai kaidah fiqih yang berbuny:

---

[2] Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, (Jakarta: Dirjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2004), hlm. 45.

[3] Hukum Islam adalah peraturan-peraturan yang dirumuskan berdasarkan wahyu Allah dan Sunah Rosul, tentang tingkah laku mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat bagi semua pemeluk agama Islam. Dan hukum Islam juga merupakan formulasi dari *syari'ah* dan *fiqih*, artinya meskipun hukum Islam merupakan formula aktivitas nalar, ia tidak bisa dipisahkan eksistensinya dari syari'ah panduan dan pedoman yang datang dari Allah sebagai syar'i. Lihat Ahmad Rofiq. *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gama Media, 2001), hlm. 23.

لاينكر تغير الأحكام بتغير الأ زمان والأمكان.[4]

Karakter dinamis hukum Islam ini diisyaratkan sendiri oleh Al-Qur'an. Oleh karenanya, Al-Qur'an tidak mungkin menjadi musuh bagi perubahan dan pemikiran evolusi. Prinsip-prinsip hukum yang tertuang dalam Al-Qur'an berdimensi luas serta tidak menjadi penghalang bagi perkembangan pemikiran manusia termasuk dalam aktivitas legislatifnya.[5]

Selain itu juga, menurut Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, sebagaimana dikutip oleh Taufik Hamami dalam *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, bahwa pelaksanaan hukum dapat saja berubah sesuai dengan perubahan waktu, lingkungan dan kebiasaan.[6] Karena dalam hukum Islam hanya memberikan pedoman pokok dan prinsip-prinsipnya saja, sedangkan pengaturannya diserahkan pada *Ulil Amri* (pemerintah atau ulama), dan *ahlul halli wal aqdi* (orang yang mampu menganalisa dan menyimpulkan masalah).[7]

Jelas, dalam permasalahan wakaf banyak terdapat ruang bagi umat Islam untuk melakukan ijtihad,[8] seiring dengan perubahan perubahan waktu dan zaman, citra hukum yang selalu ingin mencari dan memberikan kepastian hukum, maka

---

[4] Asjmuni A. Rahman, *Qa'idah-qa'idah Fiqih (Qawa'idul Fiqhiyah)*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1976), hlm. 107.

[5] Musahadi, *Evolusi Konsep Sunah*, (Semarang: CV Aneka Ilmu, 200), hlm. 73.

[6] Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Naisonal*, (Jakarta: PT. Tata Nusa, 2003, hlm. 203.

[7] Muhammad Thalhah Hasan, *Dirkursus Islam Kontemporer*, cet ke-3, (Jakarta: PT. Lista Fariska Putra, 2003), hlm. 14.

[8] *Ijtihad* ialah menyelidiki dalil-dalil hukum dari sumbernya yang resmi, yaitu Al-Qur'an dan Hadist Rasul, kemudian menarik garis hukum darinya dalam masalah tertentu atau beberapa masalah. Lihat Moh. Idris Ramulyo, *Asas-Asas Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 100.

banyak sekali aspek keterlibatan hukum itu mempengaruhi masyarakat, sebaliknya bila terjadi perubahan dalam masyarakat maka hukum selalu berubah dan berkembang,[9] sebagaimana terdapat dalam kaidah ushul fiqih:

لا ينكر تغير الا حكام بتغير الازمان

Artunya : " Tidak dapat diingkari adanya perubahan hukum akibat perubahan masa".[10] Berati, penyempurnaan konsep hukum, selalu melibatkan dimensi ruang waktu yang melingkupi masyarakat.

Manusia dalam perkembangan dan pertumbuhannya yang dinamis secara terus menerus melahirkan peristiwa baru (*al-waqa'i*), maka dapat dipahami bahwa kebutuhan akan pemaknaan dalam hukum Islam, termasuk dalam wakaf adalah sesuatu yang dianjurkan. Dalam ikhtiar pembentukan hukum, perlu kiranya memperhatikan beberapa landasan epistemologis, antara lain di dalamnya meliputi: rasa keadilan dan kebenaran, nilai sosial dan kultural, nilai yuridis dan nilai normatif yang menghidupi masyarakat, dan sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan nasional di sebuah negara.[11]

Pada hakikatnya, perubahan atau pembangunan dalam bidang hukum adalah ikhtiar bersama mengadakan pembaharuan pada sifat dan isi dari ketentuan hukum yang berlaku, kemudian diarahkan secara maksimal untuk dapat mempertahankan eksistensi wakaf, dengan lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

---

[9] *Ibid*, hlm. 102.

[10] H A. Muin dkk, *Ushul Fiqih Qaidah-qaidah Istinbath dan Ijtihad*, (Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama, 1986), hlm. 212.

[11] Said Agil Husin al-Munawar, *Hukum Islam Dan Pluralitas Sosial*, (Jakarta: Penamadani, 2004), hlm. 4.

Secara tidak langsung, pemahaman masyarakat terhadap wakaf tidak hanya terbatas pada tanah saja benda yang dapat diwakafkan, tetapi juga harta benda bergerak, sebagaimana yang termaktub dalam UU wakaf No. 41 Tahun 2004 Pasal 16. Lebih spesifikasinya lagi harta benda wakaf berupa benda bergerak yang tidak habis dikonsumsi berupa hak sewa termasuk di dalamnya.

Para ulama mazhab sepakat bahwa disyaratkan untuk barang yang diwakafkan itu persyaratan-persyaratanya yang ada pada barang yang akan dijual. Yaitu bahwasanya barang itu merupakan sesuatu yang konkrit, yang merupakan milik orang yang mewakafkan,[12] dan harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim* Imam Hanafi memandang tidak sah mewakafkan sesuatu yang bukan harta, seperti mewakafkan manfaat dari rumah sewaan, untuk ditempati dan harta yang tidak *mutaqawwim* seperti alat-alat musik yang tidak boleh digunakan dan buku-buku anti Islam, karena dapat merusak Islam itu sendiri.[13]

Lain halnya apa yang diungkapkan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, sebagaimana dikutip oleh M. Ali Hasan dalam *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (*Fiqih Muamalat*). Menurutnya, manfaat boleh diwakafkan, seperti mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati dalam masa waktu tertentu dan mewakafkan hewan ternak untuk diambil susunya atau dagingnya.[14]

Dengan melihat kondisi masyarakat Indonesia yang sampai saat ini, masih dalam keterpurukan ekonomi. Harapanya kemudian, dengan diperbolehkannya

---

[12] Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, terjemah Masykur A.B. Afifi Muhammad Idrus al-Kaff, cet ke-5, (Jakarta: PT. Lentera Basri Tama, 2000), hlm. 645.

[13] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2003), hlm. 25.

[14] M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 228-229.

wakaf berupa hak sewa diharapkan eksistensi wakaf itu sendiri tetap terjaga, hal ini disebabkan sebagian masyarakat Indonesia hanya mempunya hak, tidak mempunyai milik untuk mereka wakafkan.

Wakaf sebagai akad *tabaru'*, yaitu transaksi dengan melepaskan hak, bukan berarti melepaskan benda atas hak pokoknya, melainkan yang dilepaskan hanyalah hasil dari manfaat dari pada benda pokok (asal) yang diwakafkan itu. Seperti wakaf sawah, bukan sawahnya yang diwakafkan melainkan padi atau hasil tanaman yang dihasilkan dari tanah wakaf itu. Karena benda pokoknya, seperti sawah tetap akan menjadi milik orang yang mewakafkan dan ia mempunyai hak penuh atas hartanya untuk mentransaksikan hartanya itu.[15]

Wakaf hak sewa memiliki kaitan dengan wakaf jangka waktu. Selama ini, umat Islam Indonesia memahami bahwasanya wakaf itu untuk selama-lamanya atau permanent, tetapi sebenarnya para fuqaha berbeda pendapat mengenai syarat permanen dalam wakaf. Di antara mereka ada yang menyantumkan sebagai syarat tetapi ada juga yang tidak mencantumkannya.

Menurut kalangan Malikiyah, wakaf tidak diisyaratkan untuk selamanya, tetapi sah bisa berlaku untuk waktu satu tahun misalnya. Kemudian sesudah itu kembali kepada pemilik semula.[16] Di Indonesia selama ini mengenal bahwasanya wakaf itu bersifat permanen, sebagaimana tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215 ayat (1) yang berbunyi " wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian

[15] Ismail Muhammad Syah, *Filsafah Hukum Islam*, cet ke-2, (Jakarta: Bima Aksara, 1992), hlm. 243.

[16] *Ibid*, hlm. 24

benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam".[17]

Setelah lahirnya Undang-undang wakaf, sejalan dengan perkembangan zaman, akhirnya wakaf jangka waktu tertentu diperbolehkan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi " wakaf adalah perbuatan hukum wakif yang memisahkan atau menyerahkan harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari'ah".[18]

Dengan melihat kenyataan yang ada di masyarakat, jelas wakaf termasuk lingkungan fiqih, dan sejalan itu wakaf mengalami perkembangan.[19] Sehubungan dengan harta yang dapat diwakafkan (*mauqūf bih*) merupakan salah satu rukun wakaf, dimana barang atau benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat-syarat di antaranya: harta tetap zatnya, dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, dan yang paling utama harta yang diwakafkan itu benar-benar kepunyaaan *waqif* dan terbebas dari segala beban.[20]

Kemudian dalam perjalananya, perwakafan di Indonesia mengalami perkembangan yang signifikan khususnya dalam harta benda wakaf,

---

[17] Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, cet ke-2, (Jakarta: CV. Akademika Pressindo, 1995), hlm. 165.

[18] Hadi Setia Tunggal..., hlm. 2.

[19] Perubahan rumusan dalam fiqih merupakan sesuatu hal yang wajar, pemikiran kembali dan perumusan kembali merupakan kegiatan yang harus selalu berlangsung dalam fiqih. Ulama terdahulu telah memberikan peluang perubahan dan perumusan kembali. Lihat Akh. Minhaji dalam, *Nation State dan Implikasinya Terhadap Pemikiran dan Implementasinya Hukum Wakaf Suatu Pengantar*, dalam Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktek Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. Xiv.

[20] Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988), hlm 86.

pemberlakuan hak sewa sebagai salah satu harta benda yang dapat diwakafkan. Apakah hak sewa termasuk dalam kategori harta, karena sesuatu yang boleh diwakafkan harus berupa harta.

Dilihat dari konsep harta menurut hukum Islam, secara etimologi harta adalah sesuatu yang menyenangkan manusia dan mereka pelihara, baik dalam bentuk materi maupun manfaat.[21] Sedangkan secara terminologi harta adalah sesuatu yang disukai manusia dan dapat dihadirkan (dimanfaatnya) pada saat di perlukan.[22]

Jumhur Ulama selain Hanafi mendefinisikan harta ialah segala sesuatu yang mempunyai nilai dan diwajibkan ganti rugi atas orang yang merusak atau melenyapkannya. Dengan kata lain, harta tidak saja bersifat materi, tetapi juga termasuk manfaat dari suatu benda. Karena yang dimaksudkan adalah manfaat bukan zatnya (bendanya).

Harta dalam pandangan fuqaha memiliki dua unsur:[23]

1. *'Ainiyah*, ialah harta itu merupakan benda, ada wujudnya dalam kenyataan, dan
2. *'Urf*, ialah harta itu dipandang harta oleh manusia, baik semua manusia ataupun sebagian dari mereka dapat diberi atau tidak diberi.

Hak sewa termasuk pada kategori harta, dalam hal ini harta *isti'mali*.[24] Karena akad dalam Islam *isti'mali* ditujukan pada manfaat, bukan kepada benda itu sendiri, seperti sewa-menyewa, *ijarah* (meminjam barang orang untuk dipakai).[25]

---

[21] M. Ali Hasan..., hlm. 55.

[22] *Ibid*, hlm. 55.

[23] Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, Pengantar Fiqih Muamalat, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1990), hlm. 155.

Sikap Islam terhadap harta ialah bagian dari sikapnya terhadap kehidupan dunia. Dalam memandang dunia, Islam selalu bersikap tengah-tengah dan seimbang. Islam menganggap kehidupan ekonomi yang baik sebagai suatu rangsangan bagi jiwa dan sarana berhubungan dengan Tuhan.

Harta merupakan sarana untuk memperoleh kebaikan, sedangkan sarana untuk memperoleh kebaikan itu adalah baik. Tetapi, harta yang banyak bukan berarti kekayaan kesemuanya yang dimiliki baik. Tetapi mengisyaratkan bagaimana penggunaan harus baik pula, dan harta memiliki tanggung jawab sosial, baik berupa sadaqah, zakat,maupun wakaf.

Penyusun dalam hal ini Setuju jika hak sewa termasuk salah satu harta benda yang diwakafkan. Karena itu kembali kepada pemahaman terhadap wakaf itu sendiri, bahwasanya bagaimana harta kita wakafkan itu bermanfaat bagi masyarakat luas dan azas pemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling esensi dengan keberadaan benda itu sendiri, walaupun dalam batasan waktu tertentu, karena hal ini terkait dengan kondisi sosial ekonomi Indonesia. Dengan diaturnya benda wakaf bergerak berupa hak sewa diharapkan bisa menjadi pendorong agar eksistensi wakaf bisa terjaga.

Dilihat darti hartanya, Imam Maliki, Syafi'i dan golongan Fuqha lain memperbolehkan menyewakan barang yang disewa, karena dipersamakan dengan

---

[24] Harta *isti'mali* adalah sesuatu yang dimanfaatkan dengan memakainya berulang-ulang atau dalam materinya tetap terpelihara.

[25] Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy..., hlm. 165.

jual beli.[26] Dalam hak sewa tidak ada ketentuan dari nash yang menyatakan dengan tegas melarang menyewakan barang sewaan, maka kiranya barang sewaan dapat disewakan kembali.[27] Contoh seseorang menyewa rumah besar, kemudian kamar-kamarnya itu disewakan kembali kepada orang lain untuk mendapatkan keuntungan dari persewaan tersebut.

Dengan melihat pendapat para Fuqaha di atas, bahwasanya kebolehan hak sewa dapat disewakan kembali. Bahwa wakaf hak sewa diperbolehkan, dengan malihat hak sewa saja di sewakan lagi diperbolehkan, apalagi untuk hal ibadah (wakaf) yang manfaatnya diberikan kepada masyarakat banyak.

Kebolehan hak sewa menjadi salah satu harta yang dapat diwakafkan, memiliki keterkaitan dengan wakaf jangka waktu, karena hak sewa berakhir sesuai dengan tenggang waktu yang disepakati. Sebenarnya wakaf jangka waktu telah dipraktekkan di Mesir, dimana benda yang boleh diwakafkan di Mesir sebelum berlakunya Undang-undang Wakaf Mesir (UUWM) menganut mazhab Hanafi, yakni boleh mewakafkan benda tidak bergerak secara mutlak dan benda bergerak dengan memenuhi syarat tertentu.[28]

Tetapi dasar UUWM tidak mengikuti ketentuan mazhab Hanafi, ialah karena tidak terdapat lagi faktor yang menyebabkan tidak sahnya benda bergerak, yaitu *ta'bīd* (selama-lamanya) yang ditetapkan sebagai salah satu syarat bagi benda yang diwakafkan, UUWM menganut asas boleh memberikan *wakaf khairi*

---

[26] Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: CV. Dipenogoro, 1992), hlm. 333.

[27] *Ibid*, hlm. 333.

[28] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*,... hlm. 32.

baik *muabbad* atau *muaqqat*. Sebagai perbandingan dalam UUWM, tidak mensyaratkan agar harta yang diwakafkan tidak mempunyai kaitan dengan orang lain, karena itu sah mewakafkan harta yang digadaikan maupun disewakan.[29]

B. Relevansi Harta Benda Sewa Sebagai Wakaf Terhadap Perkembangan di Indonesia

Unsur agama dalam pembangunan hukum nasional di negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam menjadi penting untuk diperhatikan. Pembangunan hukum menjadi lebih mendesak, jika dihubungkan dengan kebutuhan negara-negara berkembang seperti halnya Indonesia. Proses perubahan tatanan masyarakat bagi negara yang sibuk dengan pembangunan telah memaksa masyarakat untuk segera melaksanakan pembangunan di bidang hukum sebagai syarat tegak dan berjalannya aspek hukum di suatu negara dan akan segera mendorong bidang-bidang lain untuk senantiasa berjalan di atas koridor hukum yang dibangun.[30]

Indonesia adalah negara berdasarkan Pancasila dan bukan merupakan negara sekuler, tetapi juga bukan negara agama. Artinya, bahwa agama mendapatkan tempat terhormat di negara ini, walaupun tidak harus menjadikan negara ini sebagai negara yang berlandaskan agama. Hal ini dapat di ketahui dengan adanya Undang-undang perkawinan, Peradilan Agama, haji, zakat dan wakaf. Ini merupakan bagian dari upaya untuk bisa memenuhi aspirasi dan

[29] *Ibid*, hlm. 33.

[30] Said Agil Husni al-Munawar..., hlm. 5.

tuntutan masyarakat Indonesia yang sejatinya memang merindukan adanya kehidupan yang membawa kepada kebahagiaan dunia dan akhirat.[31]

Undang-undang RI No. 41 Tahun 2004 merupakan langkah maju dalam rangka memberikan status hukum positif terhadap nilai-nilai syari'ah yang bersumber dari aqidah dan keyakinan. Hal ini merupakan salah satu komitmen di dalam kehidupan bangsa Indonesia sesuai dengan alur sejarah, konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang merupakan pelaksana dari Undang-undang Dasar. Undang-undang wakaf juga merupakan rentetan dalam upaya untuk secara untuk melanjutkan cita-cita membangun negara yang berdasarkan Pancasila.

Undang-undang wakaf mengandung sekurang kurangnya tiga dimensi:[32]

1. Dimensi nilai-nilai syariat

Undang-undang ini memberikan kemungkinan pemeluk agama Islam untuk menjalankan syariatnya dalam bentuk kegiatan wakaf. Secara tidak langsung walaupun Indonesia bukan negara berlandaskan agama, tetapi tetap memberikan peluang (legimitasi hukum) kepada mereka untuk menjalankan ibadahnya dan jelas-jelas termaktub dalam suatu undang-undang.

2. Dimensi hukum

Undang-undang ini mengandung subtansi yang diarahkan kepada adanya hukum positif yang mengatur tentang wakaf dalam bentuk undang-undang yang sebelumnya hanya peraturan pemerintah. Dalam konteks hukum nasional,

---

[31] Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf Dirjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2005), hlm. 188.

[32] Moh Adib Bisri, *Terjemah Al Fara Bahiyyah*, (Kudus: Menara Kudus, 1971), hlm. 39.

undang-undang ini merupakan unifikasi hukum wakaf yang sebelumnya berserakan di berbagai peraturan perundang-undangan yang ada, yakni UUPA Pasal 49, PP No. 28 Tahun 1977, KHI, dan Undang-undang Yayasan. Dengan adanya undang-undang ini seluruh kegiatan wakaf mulai dari unsur-unsur dan syarat wakaf, yaitu waqif, nazhir, harta benda yang diwakafkan dan peruntukanya diatur oleh undang-undang.

3. Dimensi kesejahteraan dan ekonomi umat

Kesejahteraan dan ekonomi umat dapat digerakkan atau dipacu serta diakselerasikan oleh adanya undang-undang wakaf ini. Adanya inovasi tentang sumber-sumber potensi pemberdayaan ekonomi dan kesejahteraa umat seperti wakaf uang merupakan suatu keberanian bahkan terobosan dari pemerintah yang secara sah telah melihat peluang ini untuk dapat menjadikan sumbangsih bagi kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan beragama.

Untuk itu, penafsiran atau interprestasi merupakan salah satu metode penemuan hukum mengenai teks undang-undang. Metode penafsiran atau interpretasi merupakan argumen yang membenarkan formulasi (rumusan) suatu peraturan.[33]

Sebagaimana ketentuan Pasal 16 ayat (3) huruf f, bahwasanya benda bergerak sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak habis dikonsumsi, meliputi:[34]

a. Uang
b. Logam mulia

[33] *Ibid*, hlm. 5.

[34] Hadi setia Tunggal, *Undang-Undang Wakaf*, (Jakarta: Harvarindo, 2005), hlm. 8-9.

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 ketentuan Pasal 16 ayat (3) huruf f harta benda yang tidak habis dikonsumsi berupa hak sewa, kalau ditafsirkan dengan interpretasi gramatikal maka tidak dapat ditafsirkan, karena sudah jelas. Dalam undang-undang ada prinsip, apabila kata atau kata-kata dalam suatu undang-undang sudah cukup jelas maka dilarang untuk ditafsirkan, meskipun secara keseluruhan kaidahnya kurang atau tidak baik.[35]

Dengan diperbolehkannya wakaf uang, saham, surat berharga, hak sewa maupun hak kekayaan intelektual, maka ini merupakan jalan keluar yang baik untuk perkembangan wakaf di Indonesia. Hal itu juga akan sangat besarpengaruhnya bagi perwujudan keadilan sosial di masyarakat yang akan datang. Di samping itu juga, dengan diperbolehkanya hak sewa, secara tidak langsung memberikan kesempatan kepada mereka (orang yang kurang mampu atau tidak memiliki harta yang banyak), untuk mewakafkan hartanya, tanpa menghilangkan haknya itu.

Dengan melihat kondisi ekonomi masyarakat yang belum beranjak baik, diharapkan dengan diperbolehkannya hak sewa sebagai salah satu harta benda

[35] Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia*, (Yogyakarta: FH UII, Press, 2004), hlm. 74.

yang dapat diwakafkan, masyarakat melihat dapat memanfaatkannya sebagai salah satu alternatif dalam mewujudkan wakaf produktif yang dapat memperbaiki sektor perekonomian. Pembolehan hak sewa sebagai wakaf harus berdampak positif dan tidak menyurutkan minat masyarakat untuk mewakafkan hartanya dalam jangka waktu yang ditentukan dan barangnya tidak berpindah pemilikan.

Diharapkan setelah ditetapkannya harta benda wakaf benda bergerak dapat dijadikan harta wakaf yang di dalamnya terdapat hak sewa, menjadi paradigma baru dalam wakaf. Pemahaman masyarakat yang selama ini diketahui bahwa wakaf hanya berupa tanah, tapi setelah disahkannya undang-undang harta yang dapat diwakafkan menjadi luas cakupannya. Pemahaman tersebut juga dapat menarik umat Islam untuk melaksanakan ibadah wakaf atau ibadah soal, demi terciptanya kesejahteraan masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bedasarkan uaraian pada bab-bab sebelumnya kiranya penyusun telah memaparkan secara rinci tentang berbagai hal yang terkait dengan harta benda wakaf benda bergerak yang tidak habis dikonsumsi berupa hak sewa. Begitu juga peneliti telah memaparkan tentang Undang-undang RI No. 41 Tahun 2004 dan tentang harta benda sewa sebagai wakaf. Untuk menjawab skripsi ini maka penulis akan memberi kesimpulan sebagai berikut:

1. Harta benda bergerak berupa hak sewa sebagaimana termaktub dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 16 ayat (3) huruf (f), merupakan salah satu benda yang diwakafkan. Hal ini disebabkan oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat Indonesia. Wakaf hak sewa diperbolehkan dengan melihat pemahaman esensi dari wakaf itu sendiri yaitu agar harta bermanfaat bagi masyarakat luas. Wakaf hak sewa juga terkait dengan wakaf jangka waktu, karena hak sewa akan berakhir sesuai dengan kesepakatan, dan wakafnya pun berakhir.
2. Harta berupa hak sewa menurut hukum Islam diperbolehkan dikarenakan tidak adanya sumber hukum yang tegas mengenai wakaf, dan perkembangan hukum wakaf banyak dilahirkan dari hasil ijtihad, jadi wakaf selalu ada perkembangan sesuai dengan waktu dan tempat. Selain itu juga, tidak ada

ketentuan terhadap harta hak sewa tidak boleh ditransaksikan lagi, untuk disewakan kembali pun diperbolehkan apalagi untuk tujuan ibadah (wakaf).

B. Saran-Saran

Setelah penyusun mengkaji permasalahan wakaf dan lebih spesifiknya harta benda wakaf berupa hak sewa, membuka cakrawala baru dalam memahami lembaga wakaf sebagai suatu ibadah, maka dengan ini penyusun sampaikan beberapa saran:

1. Pemahaman tentang wakaf yang selama ini beredar dimasyarakat perlu dikaji ulang, karena dengan melihat dalil yang menunjukan tentang wakaf relatif sedikit, untuk itu perlu adanya pemahaman kembali tentang wakaf itu sendiri, baik menyangkut harta benda wakaf dan tujuan atau fungsi dari wakaf itu sendiri dengan melihat kondisi sosial masyarakat tersebut.
2. Tidak menutup kemungkinan dengan berkembangnya ilmu dan teknologi, dan keadaan masyarakat. Pemahaman tentang wakaf bisa berkembang lagi, baik itu dari segi harta benda tujuan, fungsi maupun unsur lainya yang ada kaitanya dengan wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemah, Yayasan Penyelenggara Penerbitan Al-Qur'an Departemen Agama Republik Indonesia, Semarang : PT. Karya Toha Putra, 1995.

Hadist

'Asyqalani, Ibnu Hajar Al-, *Bulughul Maram*, Surabaya: Penerbit Hidayah, t.t.

Fiqih dan Ushul Fiqih

Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: CV. Akademika Pressindo, 1995.

Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf*, Jakarta: UI press, 1988.

Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.

Anwar, Syamsul, *Studi Hukum Islam Kontemporer* Yogyakarta: Cakrawala, 2006.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalah* Yogyakarta: UII Press, 2000.

_____, *Asas-asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam* Yogyakarta: UII Pres, 2004.

_____, *Asas-asas Hukum Muamalah* Yogyakarta: UII Press, 2000.

Bisri, Moh Adib, *Terjemah Al Fara Bahiyyah*, Kudus: Menara Kudus, 1971.

Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005.

_____, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat Dan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2003.

_____, Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* Jakarta: Departemen Agama, 2006.

_____, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006.

_____, *Nazhir Profesional Dan Amanah*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005.

_____, *Proses Lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf Dirjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2005.

_____, *Fiqih Wakaf* Jakarta: Departemen Agama, 2006.

Djunaidi Achmad, Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta: Mitra Abadi Press, 2005.

Fyzee Asaf A.A, *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Terjemah Arifin Bey, Jakarta: Tinta Mas, 1966.

Hamami Taufik, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Naisonal*, Jakarta: PT. Tata Nusa, 2003.

Hasan, M. Ali, *Berbagai Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Hasan, Muhammad Thalhah, *Dirkursus Islam Kontemporer*, Jakarta: PT. Lista Fariska Putra, 2003.

Kabisi, Muhammad Abid Abdullah Al-, *Hukum Wakaf*, alih bahasa Ahrul Sani Fathurrahman dan Kuwais Mandiri Cahaya Persada Jakarta: IIMaN, 2003.

Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqih Lima Mazhab*, terjemah Masykur A.B. Afifi Muhammad Idrus al-Kaff, Jakarta: PT. Lentera Basri Tama, 2000.

Muin, H A. dkk, *Ushul Fiqih Qaidah-qaidah Istinbath Dan Ijtihad*, Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama, 1986.

Mujieb, Abdul, dkk, *Kamus Istilah Fiqih*, Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994.

Munawar, Said Aqil al-, , *Hukum Islam Dan Pluraritas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004.

Musahadi, *Evolusi Konsep Sunah*, Semarang: CV Aneka Ilmu, 200.

Praja, Juhaya S, "*perwkafan di Indonesia*", cet. ke-1 Bandung: Yayasan piara 1995.

Prihatini, Farida, *Hukum Islam Zakat Dan Wakaf Teori Dan Prakteknya di Indonesia*. Jakarta: Fakultas Hukum UI, 2005.

Qahaf, Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terjemah Muhyiddin Mas Rida, Jakarta: Khalifa, 2005.

Ramulyo, Moh. Idris, *Asas-Asas Hukum Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Rasjid, Sulaiman, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994.

Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo 2003.

_____, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 2001.

Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi Ash-, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1999.

Suhadi, Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, cet. ke-1 Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.

Syah, Ismail Muhammad, *Filsafah Hukum Islam*, Jakarta: Bima Aksara, 1992.

Tunggal, Hadi Setia, *Undang-undang Wakaf*, Jakarta: Harvarindo, 2005.

Usman, Suparman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. ke-1 Menara: Dar Al-Ulum Press, 1997.

Ya'qub Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV. Dipenogoro, 1992.

Zahrah, Muhammad Abu, *Muhadarat Fi Al-Waqf*, Mesir: Daar Al-Fikr Al-Araby, 1971.

Zuhaili Wahbah az-, *Al-fiqhu al-Islamy wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar-fikri al-Mu'ashir.t. t.

Buku lain

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research* Yogyakarta: Andi Offset, 1990.

HS, Salim, *Pengantar Hukum Peradata Tertulis (BW)*, cet. ke-3 Jakarta: Sinar Grafika, 2003.

Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. ke-2 Malang: Bayumedia Publising, 2006.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *hukum Perdata : Hukum Benda*, cet. ke-5 Yogyakarta: Liberty. 1974.

Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. ke-10 Bandung: PT. Citra Adtya Bakti, 1995.

Azizy, A. Qordi, *Membangun Pondasi Ekonomi Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004.

Manan, Bagir, *Hukum Positif Indonesia*, Yogyakarta: FH UII, Press, 2004.

Metrokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberti, 2004.

Nabhani, Taqyuddin An-, , *Membangun Siste Ekonomi Alternatif*, Surabaya, Risalah Gusti 2002.

Subekti, R., *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 1999.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992.

Undang-undang

Kompilasi Hukum Islam.

Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Skripsi

Arifin, Moh. Zaenal, *Konversi Harta Wakaf Menurut Abu Hanifah dan Imam Asy-Syafi'i* (Studi Tentang Dalil-dalil Dan Metode Istinbat), Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2006. Skripsi tidak diterbitkan.

Chairulliza, *Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual Dalam Hukum Islam*, (Studi Pasal 16 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang), Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2009. Skripsi diterbitkan.

Daraini, Muhsin, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Tanah Wakaf* (Studi Aplikasi Masalah Mursalah), Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga: Yogyakarta: 2001. *Skripsi* tidak diterbitkan.

LAMPIRAN I

TERJEMAH BAHASA ARAB

BAB 1		
HALAMAN	**FOOTNOTE**	**TERJEMAH**
2	4	Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.
2	5	Apabila telah meninggal anak adam maka terputuslah segala amal ibadahnya, kecuali tiga perkara, sadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya.
BAB 2		
22	6	Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.
22	7	Apabila telah meninggal anak adam maka terputuslah segala amal ibadahnya, kecuali tiga perkara, sadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya.
BAB 4		
56	9	Tidak dapat diingkari adanya perubahan hukum akibat perubahan masa".
55	4	Tidak dapat diingkari adanya perubahan hukum akibat perubahan masa dan tempat".

LAMPIRAN II

CURRICULUM VITAE

A. Identitas Diri

Nama	: Muhamad Safrudin
Tempat / Tgl. Lahir	: Indramayu, 19 Desember 1992
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Nama Ayah	: H. Abdul Syukur
Nama Ibu	: Hj. Siti Kharamah
Alamat Rumah	: Plosokerep, RT/RW, 001/001, Kec. Terisi, Kab. Indramayu.
E-mail	: Saefutz19@gmail.com
No. HP	: 087739200400

B. Riwayat Pendidikan

SD	: SDN 1 Plosokerep
SMP	: MTs N Ciwarigin
SMA	: MAN Model Ciwaringin
Perguruan Tinggi	: Prodi Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 41 TAHUN 2004

TENTANG
WAKAF
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

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

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

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu membentuk Undang-Undang tentang Wakaf;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 29, dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG WAKAF.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

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

3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif.
6. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.
7. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
8. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas Presiden beserta para menteri.
9. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang agama.

BAB II
DASAR-DASAR WAKAF

Bagian Pertama
Umum
Pasal 2

Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah.

Pasal 3

Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.

Bagian Kedua
Tujuan dan Fungsi Wakaf
Pasal 4

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

Pasal 5

Wakaf berfungsi mewujudkanpotensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Bagian Ketiga
Unsur Wakaf
Pasal 6

Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:
a. Wakif;

b. Nazhir;
c. Harta Benda Wakaf;
d. Ikrar Wakaf;
e. peruntukan harta benda wakaf;
f. jangka waktu wakaf.

Bagian Keempat
Wakif
Pasal 7

Wakif meliputi:
a. perseorangan;
b. organisasi;
c. badan hukum.

Pasal 8

(1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
    a. dewasa;
    b. berakal sehat;
    c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
    d. pemilik sah harta benda wakaf.

(2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

(3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Bagian Kelima
Nazhir
Pasal 9

Nazhir meliputi:
a. perseorangan;
b. organisasi; atau
c. badan hukum.

Pasal 10

(1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :
    a. warga negara Indonesia;
    b. beragama Islam;

c. dewasa;
d. amanah;
e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

(2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan

b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

(3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :

a. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan

b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Pasal 11

Nazhir mempunyai tugas :

a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;

c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;

d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 12

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Pasal 13

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 14

(1) Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13, diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Keenam
Harta Benda Wakaf
Pasal 15

Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah.

Pasal 16

(1) Harta benda wakaf terdiri dari :
   a. benda tidak bergerak; dan
   b. benda bergerak.

(2) 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 syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) 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 syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketujuh
Ikrar Wakaf
Pasal 17

(1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

(2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18

Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Pasal 19

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Pasal 20

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:
a. dewasa;
b. beragama Islam;
c. berakal sehat;
d. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Pasal 21

(1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.

(2) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
   a. nama dan identitas Wakif;
   b. nama dan identitas Nazhir;
   c. data dan keterangan harta benda wakaf;
   d. peruntukan harta benda wakaf;
   e. jangka waktu wakaf.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Kedelapan
Peruntukan Harta Benda Wakaf
Pasal 22

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi:
a. sarana dan kegiatan ibadah;
b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
c. bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa;
d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau

e. kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

(1) Penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.

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

Bagian Kesembilan
Wakaf dengan Wasiat
Pasal 24

Wakaf dengan wasiat baik secara lisan maupun secara tertulis hanya dapat dilakukan apabila disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

Pasal 25

Harta benda wakaf yang diwakafkan dengan wasiat paling banyak 1/3 (satu pertiga) dari jumlah harta warisan setelah dikurangi dengan utang pewasiat, kecuali dengan persetujuan seluruh ahli waris.

Pasal 26

(1) Wakaf dengan wasiat dilaksanakan oleh penerima wasiat setelah pewasiat yang bersangkutan meninggal dunia.

(2) Penerima wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai kuasa wakif.

(3) Wakaf dengan wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan tata cara perwakafan yang diatur dalam Undang-Undang ini.

Pasal 27

Dalam hal wakaf dengan wasiat tidak dilaksanakan oleh penerima wasiat, atas permintaan pihak yang berkepentingan, pengadilan dapat memerintahkan penerima wasiat yang bersangkutan untuk melaksanakan wasiat.

Bagian Kesepuluh
Wakaf Benda Bergerak Berupa Uang
Pasal 28

Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri.

Pasal 29

(1) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan oleh Wakif dengan pernyataan kehendakWakif yang dilakukan secara tertulis.

(2) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang.

(3) Sertifikat wakaf uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dan disampaikan oleh lembaga keuangan syariah kepada Wakif dan Nazhir sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf.

Pasal 30

Lembaga keuangan syariah atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf berupa uang kepada Menteri selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya Sertifikat Wakaf Uang.

Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, dan Pasal 30 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB III
PENDAFTARAN DAN PENGUMUMAN HARTA BENDA WAKAF

Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

a. salinan akta ikrar wakaf;

b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 37

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 38

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.

Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB IV
PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF

Pasal 40

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

1. dijadikan jaminan;
2. disita;
3. dihibahkan;
4. dijual;
5. diwariskan;
6. ditukar; atau
7. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Pasal 41

(1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

(2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

(3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

(4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB V
PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF

Pasal 42

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

Pasal 43

(1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

(2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.

(3) Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Pasal 44

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.

(2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

Pasal 45

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan :
   a. meninggal dunia bagi Nazhir perseorangan;

b. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
c. atas permintaan sendiri;
d. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
e. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

(2) Pemberhentian dan penggantian Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh Nazhir lain karena pemberhentian dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, dan Pasal 45 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VI
BADAN WAKAF INDONESIA

Bagian Pertama
Kedudukan dan Tugas
Pasal 47

(1) Dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional, dibentuk Badan Wakaf Indonesia.

(2) Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugasnya.

Pasal 48

Badan Wakaf Indonesia berkedudukan di ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di Provinsi dan/ atau Kabupaten/Kota sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 49

(1) Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang:
a. melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
b. melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
c. memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
d. memberhentikan dan mengganti Nazhir;

e. memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
f. memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Wakaf Indonesia dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

Pasal 50

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Badan Wakaf Indonesia memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.

Bagian Kedua
Organisasi
Pasal 51

(1) Badan Wakaf Indonesia terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan.

(2) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pelaksana tugas Badan Wakaf Indonesia.

(3) Dewan Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pengawas pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 52

(1) Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota.

(2) Susunan keanggotaan masing-masing Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh para anggota.

Bagian Ketiga
Anggota
Pasal 53

Jumlah anggota Badan Wakaf Indonesia terdiri dari paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 30 (tiga puluh) orang yang berasal dari unsur masyarakat.

Pasal 54

(1) Untuk dapat diangkat menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan :
a. warga negara Indonesia;
b. beragama Islam;
c. dewasa;

d. amanah;
e. mampu secara jasmani dan rohani;
f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
g. memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya di bidang ekonomi syariah; dan
h. mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.

(2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ketentuan mengenai persyaratan lain untuk menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Keempat
Pengangkatan dan Pemberhentian
Pasal 55

(1) Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diangkat dan diberhentikan oleh Presiden.

(2) Keanggotaan Perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah diangkat dan diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 56

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diangkat untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.

Pasal 57

(1) Untuk pertama kali, pengangkatan keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diusulkan kepada Presiden oleh Menteri.

(2) Pengusulan pengangkatan keanggotaan Badan Wakaf Indonesia kepada Presiden untuk selanjutnya dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.

(3) Ketentuan mengenai tata cara pemilihan calon keanggotaan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Badan Wakaf Indonesia, yang pelaksanaannya terbuka untuk umum.

Pasal 58

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia yang berhenti sebelum berakhirnya masa jabatan diatur oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Kelima
Pembiayaan
Pasal 59

Dalam rangka pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia, Pemerintah wajib membantu biaya operasional.

Bagian Keenam
Ketentuan Pelaksanaan
Pasal 60

Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan organisasi, tugas, fungsi, persyaratan, dan tata cara pemilihan anggota serta susunan keanggotaan dan tata kerja Badan Wakaf Indonesia diatur oleh Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Ketujuh
Pertanggungjawaban
Pasal 61

(1) Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia dilakukan melalui laporan tahunan yang diaudit oleh lembaga audit independen dan disampaikan kepada Menteri.

(2) Laporan tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diumumkan kepada masyarakat.

BAB VII
PENYELESAIAN SENGKETA
Pasal 62

(1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

(2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

BAB VIII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 63

(1) Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf.

(2) Khusus mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia.

(3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 64

Dalam rangka pembinaan, Menteri dan Badan Wakaf Indonesia dapat melakukan kerja sama dengan organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

Pasal 65

Dalam pelaksanaan pengawasan, Menteri dapat menggunakan akuntan publik.

Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk pembinaan dan pengawasan oleh Menteri dan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, Pasal 64, dan Pasal 65 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Pertama
Ketentuan Pidana
Pasal 67

(1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

(2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

(3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Bagian Kedua
Sanksi Administratif
Pasal 68

(1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

a. peringatan tertulis;
b. penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
c. penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 69

(1) Dengan berlakunya Undang-Undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-Undang ini.

(2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan.

Pasal 70

Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-Undang ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

(1) Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

(2) Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2004
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2004
MENTERI SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
PROF. DR. YUSRIL IHZA MAHENDRA

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2004 NOMOR 159

PENJELASAN ATAS
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF

I. UMUM

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis.

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Berdasarkan pertimbangan di atas dan untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional perlu dibentuk Undang-Undang tentang Wakaf. Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-Undang ini, namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan yang baru antara lain sebagai berikut :

1. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, Undang-Undang ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan. Undang-Undang ini tidak memisahkan antara wakaf-ahli yang pengelolaan dan pemanfaatan harta benda wakaf terbatas untuk kaum kerabat (ahli waris) dengan wakaf-khairi yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.
2. Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut Undang-Undang ini Wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa harta benda wakaf bergerak, baik berwujud atau tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya.

   Dalam hal benda bergerak berupa uang, Wakif dapat mewakafkan melalui Lembaga Keuangan Syariah.

Yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bergerak di bidang keuangan syariah, misalnya badan hukum di bidang perbankan syariah.
Dimungkinkannya wakaf benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syariah dimaksudkan agar memudahkan Wakif untuk mewakafkan uang miliknya.

3. Peruntukan harta benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf. Hal itu memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi Syariah.
4. Untuk mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan profesional Nazhir.
5. Undang-Undang ini juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan. Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap Nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi dan/atau badan hukum adalah perseorangan warga negara Indonesia atau warga negara asing, organisasi Indonesia atau organisasi asing dan/atau badan hukum Indonesia atau badan hukum asing.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Yang dimaksud dengan perseorangan, organisasi dan/atau badan hukum adalah perseorangan warga negara Indonesia, organisasi Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Dalam rangka pendaftaran Nazhir, Menteri harus proaktif untuk mendaftar para Nazhir yang sudah ada dalam masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud benda bergerak lain sesuai dengan syariah dan peraturan yang berlaku, antara lain mushaf, buku, dan kitab.

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Penyerahan surat-surat atau dokumen kepemilikan atas harta benda wakaf oleh Wakif atau kuasanya kepada PPAIW dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak Wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Yang dimaksud dengan pengadilan adalah pengadilan agama.

Yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan antara lain para ahli waris, saksi, dan pihak penerima peruntukan wakaf.

Pasal 28

Yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan syariah.

Pasal 29

Ayat (1)

Pernyataan kehendak Wakif secara tertulis tersebut dilakukan kepada Lembaga Keuangan Syariah dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Yang dimaksud dengan bukti pendaftaran harta benda wakaf adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang yang menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada negara dengan status sebagai harta benda wakaf.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (*unregistered goods*) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Yang dimaksud dengan mengumumkan harta benda wakaf adalah dengan memasukan data tentang harta benda wakaf dalam register umum. Dengan dimasukannya data tentang harta benda wakaf dalam register umum, maka terpenuhi asas publisitas dari wakaf sehingga masyarakat dapat mengakses data tersebut.

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan, dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah. Yang dimaksud dengan lembaga penjamin syariah adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas suatu kegiatan usaha yang dapat dilakukan antara lain melalui skim asuransi syariah atau skim lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Pembentukan perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah dilakukan setelah Badan Wakaf Indonesia berkonsultasi dengan pemerintah daerah setempat.

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syar'iyah.

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4459