

**TINJAUAN HUKUM TANAH WAKAF MENURUT UU NO. 41 TAHUN 2004**

**TENTANG WAKAF**

**SKRIPSI**

**Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana  
hukum pada fakultas hukum universitas sintuwu maroso poso**

**DI SUSUN OLEH :**

**MUH.RAFLI**

**91911403161003**



**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO**

**KABUPATEN POSO**

**T.A 2023**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	
Halaman Pengesahan .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi .....	iv
Abstrak .....	v
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	6
B. Rumusan Masalah .....	13
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
<b>BAB II    KARANGKA TEORITIS/TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Wakaf .....	15
B. Pengetian Wakif, Nadzir, Mauquf Alaih, Shighat .....	17
C. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf .....	25
D. Syarat Dan Bentuk Jenis Wakaf .....	26
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Pendekatan masalah .....	29
B. Sumber Penelitian .....	29
C. Prosedur Pengumpulan Dan Pengelola Bahan Hukum .....	30
D. Metode Analisis Masalah .....	31
<b>BAB IV    PEMBAHASAN</b>	
A. Bagaimana peraturan hukum yang mengatur tentang tanah wakaf menurut UU No. 41 tahun 2004 .....	32
B. Apa akibat hukum apabila perubahan fungsi wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukannya menurut UU No. 41 tahun 2004.....	43
<b>BAB V    PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	51
B. Saran .....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>52</b>

## **ABSTRAK**

Wakaf adalah perbuatan hukum wakaf untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya. Wakaf berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah maupun kepentingan umum, sehingga terwujudnya kesejahteraan bersama dilingkungan masyarakat. Adapun tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui ketentuan yang diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan mengetahui akibat hukum dari perubahan fungsi wakaf. Namun pokok permasalahan wakaf yang terjadi akibat rendahnya pemahaman tentang wakaf di kalangan masyarakat dan merupakan sebuah tantangan pengembangan wakaf di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan normatif yaitu berupa perilaku hukum, misalnya mengkaji undang-undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Wakaf ialah salah satu amalan sunnah yang sangat disarankan untuk umat Islam selaku wujud kecintaan kepada Allah SWT mengingat hadiah wakaf hendak terus mengalir walaupun wakaf tersebut sudah turun temurun serta mempunyai keahlian lain, spesialnya wakaf selaku tujuan sosial. Wakaf dipraktikkan oleh banyak orang sebab alibi agama serta sosial.

Indonesia mempunyai kemampuan wakaf yang sangat besar sebab wilayahnya yang luas serta kebanyakan penduduknya beragama Islam. Tetapi demikian, kemampuan tersebut belum dikelola secara efisien. Menilik data yang diperoleh dari Tubuh Usaha Ketat Republik Indonesia pada tahun 2017, sumber energi tanah wakaf di Indonesia meningkat jadi 47. 643, 03 Ha yang tersebar di 317. 135 daerah dengan jumlah wakaf yang dipastikan 64, 91%, pemanfaatan tanah wakaf merupakan masih biasanya selaku wakaf langsung.

Fondasi wakaf terkait dengan prinsip dan ajaran Islam. Islam menunjukkan pentingnya bersedekah dan memberikan kelimpahan kepada orang lain, terutama kepada mereka yang kurang beruntung. Salah satu cara untuk menghayati nilai-nilai tersebut adalah melalui wakaf.

Bangunan dan tanah merupakan contoh benda tidak bergerak yang sering dijadikan sebagai benda wakaf. Ini termasuk tanah, rumah, bilik, ruko, loteng, struktur bisnis dan struktur kantor publik. Demikian pula untuk memberikan bangunan dan tanah, tentunya barang yang diberikan harus dimiliki secara sah, bebas dari persoalan hukum, bebas dari kewajiban, dan telah mendapat pengesahan dari penerima manfaat utama. Berikutnya adalah benda tidak bergerak yang bisa diwakafkan :

1. Kebebasan atas tanah adalah menurut pengaturan peraturan-peraturan materiil.
2. seluruh atau sebagian bangunan yang berada di atas tanah.
3. Tumbuhan dan berbagai benda yang berhubungan dengan tanah.
4. hak milik atas rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan syariah dan hukum yang berlaku.

Alasan halalnya wakaf di Indonesia menyinggung premis Al-Quran dalam QS. QS dan Al-Hajj ayat 77 Ayat 92 dari Ali Imran. Setelah itu sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. tentang pelaksanaan UU No. 42 Tahun 2006 41 Tahun 2004 wakaf pasti sah.

Selain aspek spiritual, faktor lain juga berpengaruh. Terlebih lagi, wakaf tidak hanya dirasakan oleh wakif, tetapi juga wilayah lokal yang lebih luas. Perspektif lain adalah mendapatkan keuntungan yang ketat, tentu saja, memperluas hubungan intim dan membangun kantor pertimbangan sosial untuk keseluruhan populasi.

Wakaf juga memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum menyelesaikan wakaf itu sendiri, yaitu adanya wakif, harta mauquf, mauquf alaih, dan shighat. Selain syarat tersebut, ada rukun wakaf yang harus dipenuhi; jika salah satu rukun wakaf tidak diikuti, maka wakaf tidak sah tidak dapat dilaksanakan. Adapun rukun wakaf adalah sebagai berikut:

1. Pemberi wakaf menyerahkan benda wakaf setelah memenuhi syarat-syaratnya.
2. Wakaf diakui oleh penerima, baik perorangan maupun lembaga yang jelas.
3. Saat kontrak ditandatangani, aset yang dihibahkan dapat dilihat dan digunakan.
4. Wakaf mengikrarkan kesepakatan secara jelas dan total seperti yang ditunjukkan oleh keinginan wakaf.
5. Harta wakaf secara total memiliki tempat dengan keseluruhan populasi, dan tidak dapat dijamin sebagai milik pemberi wakaf.

Secara umum, perbuatan wakaf telah ada sejak zaman Nabi Muhammad صلى الله عليه وسلم, seperti yang ditunjukkan oleh sejarah, wakaf pertama adalah tempat yang dikenal dengan Masjid Quba dan kemudian Masjid Nabawi.

Praktik wakaf masyarakat tidak selalu dilakukan secara tertib dan efektif, sehingga mengakibatkan harta benda wakaf tidak terurus atau dialihkan secara tidak sah kepada pihak ketiga. Ini bukan hanya karena Nazhir ceroboh atau tidak tahu cara mengelola dan mengembangkan aset wakaf; juga karena masyarakat kurang peduli

atau tidak mengetahui status harta benda wakaf yang seharusnya dipelihara untuk kepentingan semua orang sesuai dengan tujuan, fungsi, atau peruntukan wakaf.

Perubahan penugasan sumber daya wakaf pada dasarnya dapat dilakukan dengan pengesahan Badan Wakaf Indonesia. Sumber wakaf yang penugasannya telah diubah, maka Nazhir melalui Pejabat Pembuat Akta Janji Wakaf akan mendaftarkan ulang dengan kuasa yang dilengkapi dan Kantor Wakaf Indonesia penugasan yang diperdagangkan atau diubah dari sumber wakaf sesuai pengaturan yang sesuai dalam tata cara pendaftaran sumber wakaf .

Sebagaimana dijelaskan di atas, harta wakaf bersifat abadi, karena manfaat dari harta wakaf tidak dapat dinikmati, namun harta wakaf itu sendiri tidak dapat diasingkan. ketika wakaf telah terjadi, wakaf tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diperlakukan dengan sesuatu yang dapat menghilangkan wakaf. Karena sabda Nabi, yang disebutkan dalam hadis Ibnu Umar, bahwa wakaf tidak dijual, dihibahkan, atau diwariskan, maka wakaf tidak dapat diwariskan jika pemberi wakaf meninggal dunia.

Tradisi wakaf di Indonesia telah mengalami beberapa kendala yang menghambat pengembangan wakaf secara signifikan untuk kepentingan masyarakat umum. Sejak saat itu, dengan disahkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 sampai dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf telah dan terus dibenahi dengan melakukan penyesuaian-penyesuaian umum dalam pengelolaan wakaf, salah satunya dengan adanya paradigma baru dalam mengubah status wakaf.

Di tengah-tengah masalah sosial di berbagai bidang dan minat untuk mendapatkan uang yang berkembang saat ini, kehadiran yayasan wakaf menjadi sangat penting. Wakaf tidak hanya merupakan aspek spiritual dari ajaran Islam, tetapi juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan sosial dan ekonomi. Pendefinisian ulang wakaf yang lebih sesuai dengan kondisi asli negara dan masalah bantuan pemerintah menjadi sangat penting dan menggantikan cara pandang baru tentang wakaf di Indonesia.

Langkah pertama dalam mengelola aset wakaf secara efektif adalah pembentukan organisasi yang dikenal sebagai Badan Wakaf Indonesia. Organisasi ini bertugas untuk mengembangkan wakaf secara produktif untuk memastikan bahwa pelaksanaan wakaf di Indonesia berjalan sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan dan tidak melanggar hukum yang ada.

Rendahnya pemahaman wakaf di kalangan masyarakat pada umumnya menjadi tantangan tersendiri bagi pengembangan wakaf di Indonesia. Akibatnya, mengubah paradigma masyarakat tentang wakaf menjadi tantangan tersendiri. Akibat dari paradigma masyarakat yang cenderung memandang wakaf sebagai instrumen keuangan sosial, praktik wakaf cenderung memiliki dimensi sosial dalam situasi saat ini. Akibat dari kecenderungan paradigma masyarakat yang memandang wakaf sebagai instrumen keuangan sosial, praktik wakaf memiliki kecenderungan berdimensi sosial dalam situasi saat ini. Model yang sering dirujuk adalah wakaf tanah pemakaman, masjid, dan madrasah.

Belum lagi dari keseluruhan populasi, banyak aktivis wakaf yang tidak memahami wakaf sebagai instrumen moneter bisnis Islam. Oleh karena itu, penting sekali untuk mengedukasi masyarakat secara umum tentang wakaf.

Sifat wakaf adalah produktif, atau dalam istilah ekonomi, komersial, karena pokok wakaf harus terus menerus menghasilkan keuntungan wakaf. Itulah alasan mengapa wakaf disebut sebagai instrumen moneter bisnis Islam. Kemudian, pada titik ini, limpahan wakaf diarahkan untuk mendanai kegiatan-kegiatan sosial, seperti masjid, rumah tahfiz, madrasah, dan klinik kesehatan. Inilah unsur sosial dari wakaf. Oleh karena itu, sisi efisiensi atau komersialisasi sumber daya wakaf yang harus dikedepankan. Dengan demikian, merupakan upaya penting dari Badan Wakaf Indonesia dan yayasan wakaf untuk menghadirkan model pengembangan wakaf uang melalui berbagai instrumen moneter Islam kontemporer, sehingga masyarakat pada umumnya menjadi lebih teredukasi dan terjadi perubahan cara pandang dalam berwakaf.

Banyak sekali kasus yang terjadi, seperti perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya, menjual tanah wakaf atau benda wakaf, atau disewakan kepada pihak ketiga, yang kesemuanya itu tidak terlepas dari masalah-masalah yang berkaitan dengan wakaf dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang wakaf. Dengan adanya Badan Wakaf Indonesia, pengelolaan wakaf menjadi lebih baik karena diurus oleh lembaga ini. Selain itu, badan wakaf Indonesia memiliki tanggung jawab dan membentuk lembaga di setiap provinsi, kabupaten, dan kota di Indonesia sesuai dengan kebutuhan.

Tanggung jawab dan wewenang badan wakaf Indonesia adalah sebagai berikut:

- b. Memberikan arahan kepada nazhir tentang cara mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf
- c. Mengelola dan menciptakan sumber daya wakaf dalam skala publik dan global.
- d. Menyetujui dan/atau mengizinkan perubahan status dan peruntukan harta benda wakaf.
- e. Memberhentikan nazhir dan menggantinya.
- f. Mengesahkan penukaran harta benda wakaf
- g. Memberikan nasihat dan pemikiran kepada otoritas publik dalam merinci pengaturan di bidang wakaf.

Peraturan Badan Wakaf Indonesia No. 08 Tahun 2007 tentang Metodologi

Kerja Badan Wakaf Indonesia, ditambah dengan :

- a. Membuat aturan untuk administrasi dan peningkatan sumber daya wakaf.
- b. Menerima, mengevaluasi, dan memberikan bukti pendaftaran nazhir, serta mengangkat kembali nazhir yang telah habis masa baktinya.
- c. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Menteri dalam memilih lembaga keuangan syariah yang menerima wakaf.
- d. Menerima pendaftaran akta ikrar wakaf benda bergerak selain uang dari pejabat yang membuat akta ikrar wakaf.

Pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir bersinergi dengan otoritas publik dan pemerintah daerah setempat sebagai atasan. Otoritas publik mengatur semua wakaf

eksekutif dan penguatan, sehingga dalam pelayanan agama ada direktorat usaha wakaf atau direktorat wakaf yang bertanggung jawab untuk mengawasi presentasi kepala wakaf, benar-benar melihat administrasi dan dana mereka. Otoritas publik dan masyarakat tidak diragukan lagi mengelola nazhir secara efektif dan tidak aktif.

### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana undang-undang nomor 41 tahun 2004 mengatur wakaf ?
2. Apa akibat hukum apabila perubahan fungsi wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukannya menurut UU No. 41 tahun 2004 ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui ketentuan yang diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum perubahan fungsi atau peruntukan tanah wakaf

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Guna kepentingan pengetahuan tentang adanya perubahan peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan tujuan semula.
2. Guna memberikan solusi kepada masyarakat agar memahami tentang adanya perubahan peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan tujuan semula

3. Guna pemerintah dapat mensosialisasikan mengenai perwakafan di kalangan masyarakat agar masyarakat dapat memahami dan mengetahui aturan yang berlaku serta dapat di praktekkan secara langsung sesuai prosedur dan aturan yang sudah di atur dalam undang-undang
4. Guna pengelola dapat memahami ketentuan dan aturan yang berlaku yang sudah di atur dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, agar tidak melakukan perubahan dari tujuan semula.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar. 2005 *Menuju Era Wakaf Produktif*. Mumtaz Publising, Cet. I.Jakarta.
- Aziz, M. 2017. *Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Prospek Wakaf Uang di Indonesia*. Jurnal Ekonomi Syariah, 2(1), 4
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Fiqih Wakaf*, 2007 Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam. Departemen Agama RI Jakarta.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Paradigma Baru Wakaf Di indonesia*, 2007 Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam. Departemen Agama RI.Jakarta.
- Direktorat Pembinaan dan Peradilan Agama. “*Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*”, 2000 Dirjend Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, Departemen Agama RI.Jakarta.
- Faishal Haq. *Hukum Perwakafan Di indonesia*, 2017PT Raja Grafindo Persada, Cet. I. Jakarta.
- Hadi, S. 2016. *Perkembangan Wakaf Dari Tradisi Menuju Regulasi*. Jurnal Zakat Dan Wakaf, 2, 23–29.
- Hadi Setia Tunggal, *Undang-Undang RI No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Harvarindo, 2005), h. 2.
- Hamami, Taufik. 2003. *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*. Jakarta. Tata Nusa
- Ikhwani Muhammad I.N., 2019, *Perubahan Fungsi, Tanah wakaf, Menurut Imam Mazhab dan UU No 41 Th. 2004*.
- Lendrawati. “Pengalihfungsian Harta Wakaf”, *Jurnal Kajian Keislaman dan Kemasyarakatan*, (Vol.2, No. 01, Juni).2017.
- Musthafa Shalabiy sebagaimana dikutip oleh Siah Khosyih. “*Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya Di indonesia*”. 2010. CV. Pusaka Setia. Bandung.

- Rachmadi Usman. "*Hukum Perwakafan Di Indonesia*". 2009 Sinar Grafika, Cet. I.Jakarta.
- Siah Khosyiah. *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya Diindonesia*. 2010. CV. Pusaka Setia. Bandung.
- Sofyan Mei Utama. 2017. *Penegakan Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Vol. 3 No. 1. Jurnal Hukum Mimbar Justitia
- Sumadi Suryabrata. *Metode Penelitian*, 2013 Ed.II. Grafindo Persada, Jakarta
- Surjanti. *Jurnal Hukum Pelaksanaan Peraturan Tentang Perwakafan*. 2021. Vol. 7, No.1. Yustitiabelen. Tulungagung
- UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. 2009. Sinar Grafika, Jakarta