

Islamic Education and Counseling Journal
ISSN: 2828-5905 Vol 5, No 1, 2024 (Cetak)
ISSN: 2828-8551 Vol 5, No 1, 2024 (Online)

**PENGELOLAAN WAKAF PADA LEMBAGA WAKAF YANG BELUM TERDAFTAR
PESPEKTF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Pada Lembaga Wakaf Yayasan Tarbiyatul
Mukmin Magelang)**

***WAQF MANAGEMENT IN WAQF INSTITUTIONS THAT HAVE NOT BEEN REGISTERED TO
THE POSITIVE LAW AND ISLAMIC LAW PERSPECTIVE
(Case Study at the Tarbiyatul Foundation Waqf Institution
Magelang believers)***

Umar Fadlullah Khasasanudin
STIT Ihsanul Fikri
umarfadlullahkhasanah@gmail.com

Abstrak

Yayasan Tarbiyatul Mukmin sebagai nazhir wakaf badan hukum memiliki peran sentral dalam manajemen aset wakaf. Permasalahan terletak pada kurangnya manajemen pada aset wakaf di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang, yang mana beberapa aset wakaf uang belum terdata dengan baik. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik pengelolaan wakaf pada yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang dan ketidaksesuaiannya dengan hukum yang berlaku di Indonesia. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, Penelitian Kualitatif adalah sebuah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang maupun perilaku yang dapat diamati. teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini Pengelolaan wakaf di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang menunjukkan adanya upaya dalam perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan, dan evaluasi. Hasil dari penelitian ini yaitu; manajemen masih dilakukan secara tradisional dan konservatif, dengan beberapa aspek seperti perencanaan khusus dan pengorganisasian khusus belum diterapkan sepenuhnya. Evaluasi dilakukan secara rutin dan ada peningkatan aset wakaf, tetapi belum ada sistem manajemen yang sepenuhnya terintegrasi. Terdapat beberapa ketidaksesuaian dalam pengelolaan wakaf, terutama terkait dengan administrasi dan pendaftaran tanah wakaf. Sebagian tanah wakaf belum didaftarkan secara resmi ke Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, nazhir belum mendaftarkan diri sebagai nazhir wakaf uang di Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan administrasi aset wakaf masih belum tercentralkan dengan baik.

Kata kunci: Nazhir, Manajemen, Wakaf uang, Ketidaksesuaian Hukum.

Abstract

Tarbiyatul Mukmin Foundation as a legal entity waqf nazhir has a central role in waqf asset management. The

problem lies in the lack of management of waqf assets at the Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang Foundation, where several cash waqf assets have not been properly recorded. The aim of this research is to determine the practice of waqf management at the Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang foundation and its inconsistency with applicable laws in Indonesia. This research method uses a qualitative descriptive approach. Qualitative Research is a research procedure that produces descriptive data in the form of written and spoken words from people and observable behavior. Data collection techniques use interviews and documentation. The results of this research: Waqf management at the Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang Foundation shows that there are efforts in planning, organizing, implementing, monitoring and evaluating. The results of this research are; management is still carried out in a traditional and conservative manner, with several aspects such as special planning and special organization not yet fully implemented. Evaluations are carried out regularly and there is an increase in waqf assets, but there is no fully integrated management system. There are several discrepancies in waqf management, especially related to the administration and registration of waqf land. Some waqf land has not been officially registered with the Ministry of Religion and the National Land Agency. Apart from that, nazhir have not registered themselves as cash waqf nazhir with the Indonesian Waqf Board (BWI), and the administration of waqf assets is still not properly centralized.

Keywords: *Nazir, Management, Cash Waqf, Legal Incompatibility.*

PENDAHULUAN

Salah satu penopang keberlangsungan kesejahteraan masyarakat adalah kecukupannya aspek finansial, sehingga untuk menyelesaikan hal tersebut salah satu yang menjadi alat utama untuk mengalokasikan aset atau kekayaan masyarakat, maka wakaf dimaksudkan untuk memberi manfaat bagi masyarakat yang akan berdampak pada kesejahteraannya (Masriyah, 2024). Begitu pula strategi dalam menjaga dan mengembangkan sebuah Lembaga Pendidikan diperlukan kuatnya aspek finansial, untuk itu wakaf merupakan salah satu pilar utama dalam mendirikan lembaga pendidikan dan juga pilar penting dalam memperkuat lembaga tersebut untuk menjaga keberlangsungan eksistensi kelembagaan, sehingga dapat memberikan manfaat yang luas dan sebesar-besarnya bagi masyarakat.(Habibulloh & Yusroh, 2023).

Instrumen yang dapat digunakan adalah melalui wakaf produktif yang di kelola oleh lembaga wakaf secara professional Pemahaman dan pemberdayaan harta wakaf di kalangan umat Islam telah berubah secara signifikan. Seiring berjalannya waktu, konsep wakaf produktif semakin berkembang dan menjadi lebih komprehensif, dengan tujuan untuk mendukung pendidikan, ekonomi, dan kepentingan sosial masyarakat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa wakaf tradisional masih didistribusikan dalam bentuk harta tidak bergerak. Namun, seiring waktu, pemahaman tentang praktik wakaf telah berkembang secara signifikan. Secara tradisional, wakaf umumnya digunakan untuk keperluan sosial dan ibadah, seperti pembangunan masjid, madrasah, dan tanah makam. Di era modern, praktik wakaf telah berkembang untuk mencakup harta bergerak dalam bentuk tunai, yang dikenal sebagai wakaf uang.(Astuti, 2020)

Wakaf uang diartikan sebagai wakaf yang dilakukan oleh individu, kelompok, lembaga, atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Salah satu tujuan dari wakaf uang adalah untuk menjadi lebih produktif, karena sebelumnya wakaf cenderung bersifat konsumtif sehingga penggunaannya langsung

habis dan tidak menghasilkan keuntungan lebih lanjut. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk mengarahkan wakaf menjadi lebih produktif dengan cara mengoptimalkan potensi wakaf uang tersebut.

Banyaknya masyarakat yang ingin mewakafkan hartanya telah menarik perhatian negara untuk mengelola wakaf dengan baik. Namun, praktik pengelolaan wakaf di masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Akibatnya, dalam berbagai kasus, harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, sering kali terlantar atau bahkan beralih tangan ke pihak lain secara melawan hukum.(Ghozilah & Khasanah, 2020). Berkembangnya paradigma wakaf di masyarakat merupakan momentum penting dalam upaya mengubah pengelolaan wakaf dari cara tradisional menjadi lebih profesional, dengan tujuan meningkatkan nilai fungsi dan manfaat wakaf. Salah satu contohnya adalah konsep wakaf produktif, yang meskipun kurang dikenal di masa lalu, telah diterapkan oleh para sahabat Rasul dalam praktik mereka.

Peran pengelola wakaf semakin luas, tidak hanya terbatas pada menjaga dan melakukan tugas rutin, tetapi juga mencari inovasi baru untuk mengembangkan dan memberdayakan aset wakaf. Perbaikan diperlukan untuk memperbaiki manajemen wakaf dan mengatasi penyebab kemunduran manajemen yang disebabkan oleh tindakan dan kelalaian nazhir. Praktik pengembangan tanah wakaf yang didukung oleh wakaf uang memungkinkan wakif untuk mewakafkan uangnya untuk pembebasan tanah atau pembangunan gedung sekolah, lapangan olahraga, serta sarana dan prasarana lainnya. Dengan demikian, kebutuhan yang dikelola oleh yayasan akan tercukupi dan terus berkembang.(Hasanah et al., 2021)

Dalam proses pengelolaan wakaf, akuntabilitas sangat penting, karena akuntabilitas merupakan indikator utama bagaimana pengelolaan wakaf secara profesional beroperasi. Akuntabilitas dalam lembaga wakaf akan berdampak pada legitimasi sosial lembaga tersebut dan membantu memenangkan kepercayaan publik. Dukungan masyarakat terhadap pengelolaan wakaf akan semakin meningkat jika dianggap sah oleh masyarakat. Akuntabilitas dalam operasional ditunjukkan melalui pelaporan, partisipasi, dan daya tanggap. Akuntabilitas dapat meningkatkan kepercayaan publik terhadap institusi karena hal ini berdampak pada legitimasi lembaga yang bertanggung jawab mengelola wakaf. Oleh karena itu, akuntabilitas mencakup isu legitimasi publik serta laporan keuangan dan program yang disusun.(Rasna, 2024)

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini Jenis penelitian Penelitian ini berjenis penelitian deskriptif kualitatif. Metode diskriptif yaitu metode penelitian untuk membuat gambaran mengenai situasi atau kejadian, sehingga metode ini berkehendak mengadakan akumulasi data, peneliti bukan saja memberikan gambaran terhadap fenomena-fenomena, tapi juga menerangkan hubungan, menguji hipotesa-hipotesa, membuat prediksi serta mendapatkan makna dan implikasi dari suatu masalah yang ingin dipecahkan. Dalam mengumpulkan data dengan menggunakan teknik wawancara. Penelitian

ini juga merupakan penelitian *document study* (studi dokumen) atau juga disebut *library research* (penelitian pustaka). Penelitian ini menitikberatkan pada analisis atau interpretasi bahan tertulis berdasarkan konteks yang ada di perpustakaan. Bahan yang digunakan dapat berupa teks-teks hukum dan literatur penunjang lainnya.

PEMBAHASAN

1. Ketidaksesuaian Hukum Praktik Pengelolaan Wakaf pada Lembaga Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang

Pengelolaan dan manajemen wakaf sangat penting untuk disoroti. Banyak harta wakaf yang terlantar, dan sebagian bahkan hilang atau tidak produktif. Selain itu, umat Islam umumnya hanya mewakafkan tanah dan bangunan, tanpa memikirkan biaya operasional bangunan tersebut. Oleh karena itu, peran nazir yang profesional sangat dibutuhkan dalam pengelolaan wakaf agar harta benda wakaf dapat dikembangkan secara produktif. (Munawar, 2021)

Beberapa ketidaksesuaian hukum yang ditemukan oleh peneliti dalam pengelolaan wakaf pada Lembaga Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang yaitu:

a. Kewajiban nazir untuk mendaftarkan tanah wakaf.

Dalam pengelolaan tanah wakaf dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, yaitu untuk merealisasikan sebuah Lembaga Pendidikan Islam, berdirilah dua tahun setelahnya Sekolah Menengah Pertama Islam Terpadu Ihsanul Fikri, dengan bertambahnya murid pada setiap tahunnya, maka kebutuhan tanah untuk memenuhi sarana dan prasarana berupa gedung kelas, gedung asrama dan sarana kegiatan lainnya semakin bertambah.

Wakaf menjadi salah satu solusi untuk menopang kebutuhan tersebut, maka program wakaf tanah - dalam hal ini wakaf melalui uang- menjadi langkah yang strategis untuk turut serta dalam pengembangan perluasan tanah. Melalui program ini (wakaf tanah melalui uang) memberikan kesempatan bagi siapa saja untuk berwakaf tanah sesuai dengan kemampuan, tidak harus menunggu untuk kaya menjadi tuan tanah untuk bisa ikut berwakaf tanah (menjadi wakif tanah).

Langkah yang dilakukan oleh nazhir wakaf Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan yaitu dengan membuat kartu wakaf tanah dan ditawarkan kepada masyarakat, terutama kepada wali murid untuk berkontribusi dengan meyisihkan sebagian hartanya untuk perluasan tanah. Sebagaimana yang disebutkan sebelumnya, bahwa luas tanah wakaf yang dikelola saat awal adalah seluas 3.220 m², dan saat ini sudah bertambah semakin luas, pada tahun 2010 terdapat 6.978 m² yang sudah terbeli dan sudah

mendapatkan sertifikat tanah wakaf, dan pada tanggal 14 april 2011 bertambah lagi tanah wakaf yang sudah bersrtifikat tanah wakaf dengan luas tanah 3.360 m2. Sehingga sampai tahun 2011 total luas aset tanah wakaf yang bersertifikat tanah wakaf pada Yayasan tarbiyatul mukmin 13.558 m2.

Bertambahnya luas tanah yang didapatkan bukan hanya bersumber dari hasil wakaf tanah melalui uang, tetapi juga diperoleh dari sumber pendapatan lainnya dari usaha yang dikelola oleh Yayasan. Dari loundri, kantin, beberapa fikri mart dan took Fikri jaya (toko besi dan bangunan) dll.

b. Kewajiban nazhir untuk mendaftarkan diri sebagai nazhir wakaf uang.

Salah satu langkah strategis untuk pengembangan lahan tanah guna mencukupi sarana dan prasarana dalam pendidikan yaitu dengan melaksanakan program wakaf tanah melalui uang. Setiap nadzhir wakaf uang wajib mendaftarkan ke ke BWI. BWI adalah lembaga yang bertanggung jawab untuk mengawasi, mengelola, dan mengembangkan wakaf di Indonesia. Pendaftaran nazhir wakaf uang dilakukan dengan mengajukan permohonan tertulis ke BWI dengan melampirkan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan. BWI kemudian akan memverifikasi dan memberikan pengakuan resmi jika semua persyaratan terpenuhi Terdapat beberapa tugas nazhir yang harus dijalankan dalam pengelolaan Wakaf Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf **Pasal 4 Ayat (1)**: "Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib mendaftarkan diri kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI)."

c. Bertugas mengadministrasikan harta benda wakaf

Salah satu tugas Nazhir dengan Pasal 11 UU RI NO 41 tahun 2004 tentang wakaf. Pada point pertama menyebutkan, bahwa tugas nazhir adalah melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.

Dalam konteks ini pelaksanaan tugas untuk mengadministrasi aset wakaf masih belum masih jauh dari ideal, dalam hal ini peneliti menemukan bahwa pelaksanaan administrasi dalam aset tanah masih belum tercentralkan, yang mana pencatatan berapa aset tanah (luas total tanah) dan penyimpanan sertifikat tanah terdapat di beberapa tempat. Belum tercentralkan menjadi satu tempat.

Dalam mengadministrasikan wakaf tanah/masjid melalui uang. Potensi program ini sangat besar untuk terus dilanjutkan. Karena setiap wali murid bisa ikut berkontribusi dalam program wakaf ini sesuai dengan kemampuan mereka, sehingga tidak menunggu kaya raya untuk bisa ikut berkontribusi dalam wakaf. Data wakaf uang yang kami peroleh dari beberapa unit dibawah naungan Yayasan tarbiyatul Mukmin Pabelan dari tahun 2013-2014 tercatat Rp. 5,840,990,705.

2. Posisi Hukum Praktek Pengelolaan Wakaf Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang Menurut Hukum Positif.

Wakaf sebagai suatu perbuatan hukum membutuhkan prosedur atau tata cara pelaksanaan yang telah

diatur dalam peraturan perundang-undangan, khususnya dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan aturan pelaksanaannya. Selain diatur dalam UU tersebut, pengaturan tentang wakaf juga diatur dalam Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI). Berikut adalah beberapa poin penting dari prosedur atau tata cara pelaksanaan wakaf:(BWI, 2018)

a. Proses pelaksanaan wakaf:

- 1) Niat dan Ikrar Wakaf: Wakif (pemberi wakaf) harus memiliki niat yang tulus untuk mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar wakaf dilakukan oleh wakif di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan disaksikan oleh dua orang saksi.
- 2) Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW): Setelah ikrar wakaf dilakukan, PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf yang memuat pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya. AIW ini menjadi bukti sah dari perbuatan wakaf

b. Pendaftaran dan Pengesahan Wakaf:

- 1) Pendaftaran Wakaf: AIW yang telah dibuat oleh PPAIW harus didaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) atau lembaga yang berwenang untuk mendapatkan pengesahan. Pendaftaran ini penting untuk memastikan bahwa wakaf tersebut diakui secara hukum dan terdaftar resmi.
- 2) Pengesahan Wakaf: Setelah didaftarkan, BWI atau lembaga yang berwenang akan mengesahkan wakaf tersebut. Pengesahan ini memastikan bahwa wakaf tersebut telah memenuhi semua persyaratan hukum dan administrasi yang diperlukan.

c. Pengelolaan dan pengembangan wakaf.

- 1) Nazhir (Pengelola Wakaf): Wakif harus menunjuk nazhir yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Nazhir bisa berupa individu, organisasi, atau lembaga yang telah memenuhi syarat sebagai nazhir.
- 2) Pengelolaan Harta Wakaf: Nazhir harus mengelola harta benda wakaf dengan amanah, profesional, dan transparan. Pengelolaan ini mencakup pemeliharaan, pengembangan, dan pendayagunaan harta benda wakaf untuk kepentingan umat sesuai dengan tujuan wakaf.

d. Pengawasan dan pelaporan wakaf:

- 1) Pengawasan wakaf: Pengawasan terhadap pelaksanaan dan pengelolaan wakaf dilakukan oleh BWI atau lembaga yang berwenang. Pengawasan ini bertujuan

untuk memastikan bahwa wakaf dikelola sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2) Pelaporan wakaf: Nazhir wajib membuat laporan berkala tentang pengelolaan dan pendayagunaan harta benda wakaf. Laporan ini disampaikan kepada BWI atau lembaga yang berwenang sebagai bentuk akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan wakaf.

Dengan mengikuti prosedur dan tata cara yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI), pelaksanaan wakaf diharapkan dapat berjalan dengan baik, tertib, dan sesuai dengan tujuan wakaf untuk memberikan manfaat bagi umat.(RI, 2011)

Memang benar bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tidak diatur secara spesifik mengenai pencatatan tanah wakaf di lembaga pencatatan tanah seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, kedua aturan tersebut lebih fokus pada proses pelaksanaan wakaf, termasuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).(R. INDONESIA, 2017)

Proses Pelaksanaan Wakaf:

1. Pembuatan AIW atau APAIW:
 - a. Wakif harus menyatakan ikrar wakaf di hadapan PPAIW yang berkedudukan di Kantor Urusan Agama (KUA) setempat. Pernyataan ikrar ini kemudian dituangkan dalam bentuk AIW atau APAIW.
 - b. AIW atau APAIW adalah dokumen resmi yang mencatat pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya. Dokumen ini berfungsi sebagai bukti sah atas perbuatan wakaf tersebut.
2. Pengesahan dan pendaftaran wakaf: Setelah pembuatan AIW atau APAIW, dokumen ini harus didaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) atau lembaga berwenang lainnya untuk mendapatkan pengesahan. Proses pengesahan ini memastikan bahwa wakaf diakui secara hukum dan terdaftar secara resmi.
3. Pencatatan di BPN:
 - a. Meskipun KHI dan UU Nomor 41 Tahun 2004 tidak mengatur secara spesifik tentang pencatatan tanah wakaf di BPN, pencatatan tersebut penting untuk memastikan bahwa status tanah wakaf terlindungi secara hukum.
 - b. Untuk tanah wakaf, setelah mendapatkan AIW atau APAIW, nazhir dapat mengajukan pencatatan tanah wakaf ke BPN untuk mengubah status kepemilikan tanah menjadi tanah wakaf. Hal ini

penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari dan memastikan bahwa tanah tersebut benar-benar digunakan sesuai dengan peruntukan wakafnya.

4. Persyaratan untuk Pendaftaran ke BPN; Dalam pendaftaran harta wakaf ke BPN, PPAIW harus menyerahkan beberapa dokumen persyaratan, yaitu:
 - a. Salinan Akta Ikrar Wakaf (AIW): Dokumen resmi yang mencatat pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya.
 - b. Surat-surat atau Bukti Kepemilikan: Bukti kepemilikan tanah atau harta benda lain yang diwakafkan, seperti sertifikat tanah, akta jual beli, atau bukti kepemilikan lainnya
 - c. Dokumen Terkait Lainnya: Dokumen tambahan yang diperlukan untuk proses pendaftaran, seperti identitas wakif, surat pengantar dari KUA, dan dokumen lain yang relevan.

Pentingnya / manfaat pencatatan tanah wakaf di BPN:

1. Perlindungan hukum; Pencatatan tanah wakaf di BPN memberikan perlindungan hukum terhadap tanah tersebut, sehingga tidak bisa digugat oleh pihak lain dan tidak dapat dialihkan kecuali untuk kepentingan wakaf itu sendiri
2. Mencegah sengketa; Pencatatan tanah wakaf di BPN membantu mencegah sengketa tanah di kemudian hari, terutama jika ada ahli waris wakif yang mencoba menuntut kembali tanah yang telah diwakafkan.
3. Transparansi dan akuntabilitas: Pencatatan tanah wakaf di BPN meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah wakaf, karena status tanah jelas dan diakui oleh hukum.
4. Kepastian penggunaan; Dengan sertifikat tanah wakaf yang dikeluarkan oleh BPN, penggunaan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya dapat diawasi dan dipastikan, sehingga harta benda wakaf benar-benar digunakan untuk kepentingan umat dan tujuan wakaf yang telah ditetapkan.

Dengan demikian, meskipun KHI dan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tidak mengatur secara spesifik mengenai pencatatan tanah wakaf di BPN, langkah ini tetap penting dan sebaiknya dilakukan oleh nazhir untuk memastikan bahwa tanah wakaf terlindungi secara hukum dan dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya.

Aturan hukum yang mengatur mengenai pencatatan tanah wakaf dalam hal ini dimaksud dengan sertifikasi tanah adalah UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria. Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran atas tanah termasuk juga melaksanakan pencatatan atas tanah di kantor pertanahan setempat di seluruh wilayah Indonesia, sehingga pelaksanaan pendaftaran sertifikat tanah wakaf mudah dilakukan. Hal ini sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA.(P. R. INDONESIA, 1963)

Status hukum benda wakaf (tanah wakaf) yang tidak memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah pejabat dari BPN hukumnya tetap sah. Aturan yang menentukan sah atau tidaknya suatu wakaf bukan ditentukan oleh sertifikat, melainkan sangat ditentukan oleh keinginan wakif untuk mewakafkan tanahnya. Pasal 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menentukan bahwa wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syari'ah, yakni terpenuhinya syarat dan rukun wakaf.

AIW memiliki peran yang sangat penting bagi pihak-pihak yang ingin melaksanakan wakaf. Pembuatan AIW sangat penting karena dengan adanya AIW, maka wakaf tersebut terbukti sah dan tercatat secara resmi dalam akta. Ini akan melindungi dan menjamin keberlanjutan, kelestarian, dan kesinambungan wakaf itu sendiri, serta dapat digunakan untuk berbagai keperluan hukum.

Terdapat beberapa manfaat adanya sertifikat tanah bagi wakif (pewakafnya), yaitu *Pertama*, supaya tertib administrasi dan memberikan informasi untuk menghindari dari persoalan hukum di kemudian hari dari ketidak-adanya bukti konkrit yang menunjukkan bahwa harta tersebut telah diwakafkan. *Kedua*, adanya kepuasan batin bagi pewakaf karena telah melaksanakan sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan. Pewakaf menilai bahwa dirinya telah menjalankan sesuai dengan perintah penguasa. *Ketiga*, menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Tanah wakaf akan mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan orang-orang yang tidak bertanggung-jawab.

Perhatian pemerintah terhadap sertifikat tanah wakaf sangat tinggi, sebagaimana terlihat dari Keputusan Bersama antara Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004, 3/SKB/BPN/2004. Keputusan ini bertujuan untuk mempercepat pendataan tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat. Pertimbangannya adalah banyaknya tanah wakaf di seluruh Indonesia yang belum bersertifikat, sehingga perlu dilakukan peningkatan pensertifikatan untuk tertib administrasi dan kepastian haknya. Kepastian hukum dimaksudkan dengan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Dalam konteks tanah wakaf, alat bukti yang perlu diajukan meliputi Akta Ikrar Wakaf, sertifikat tanah wakaf yang merupakan peralihan hak antara pewakaf kepada nazhir, saksi-saksi yang menyaksikan proses wakaf, dan bukti lainnya yang mendukung.

Sertifikat hak atas tanah adalah bukti resmi yang diterbitkan oleh lembaga hukum yang berwenang, berisi data yuridis dan fisik yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan hak atas sebidang tanah yang dimiliki oleh individu atau badan hukum. Secara yuridis, sertifikat tersebut diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan hak oleh negara bagi pemegang hak atas tanahnya.

Sebaliknya, jika tanah wakaf tidak memiliki sertifikat, konsekuensinya adalah kemungkinan munculnya persengketaan di kemudian hari, terutama jika pewakaf meninggal dunia. Ahli waris atau pihak yang merasa berhak mungkin akan menggugat tanah yang telah diwakafkan kepada nazhir untuk

dikuasai, terutama jika ahli waris atau pihak yang masih hidup tidak mengetahui asal usul tanah wakaf tersebut, sehingga mereka merasa berhak atas harta tersebut dan akan menuntutnya kembali.

Di Indonesia, praktik wakaf masih sering dilakukan berdasarkan kepercayaan dan keyakinan tanpa membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Dalam beberapa kasus, seorang wakif hanya menyerahkan tanah wakaf kepada seorang nazir tanpa proses administratif yang tepat. Masalah lain yang sering terjadi adalah ketidaksiplinan dalam pendataan benda wakaf. Akibatnya, benda wakaf yang tidak tercatat dan tidak terurus dapat masuk dalam siklus perdagangan, yang bertentangan dengan tujuan wakaf sebenarnya dan mencoreng nama Islam karena dianggap melakukan penyelewengan. (Islamiyati et al., 2019)

Akibatnya, sengketa wakaf sering kali berakhir di Pengadilan Agama. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa sering terdengar dan terlihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif meninggal dunia. Namun, khusus untuk wakaf tanah, ketetapan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) telah menghapuskan hak kepemilikan atas tanah yang diwakafkan, sehingga tanah yang telah diwakafkan tidak dapat diminta kembali.

Praktik pengelolaan wakaf tanah di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang terdapat beberapa bidang tanah yang belum didaftarkan, sehingga ini merupakan pelanggaran terhadap Undang-undang yang bisa berakibat mendapatkan sanksi. Peraturan yang mengatur wajib daftar bagi nazhir wakaf uang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf **Pasal 4 Ayat (1)**: "Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib mendaftarkan diri kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI)." (BWI, 2018)

Praktik pengelolaan wakaf tanah di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang masih terdapat beberapa bidang tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kementrian Agama dan Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. Begitu juga dalam mengelola wakaf uang, sebagai nazhir badan hokum belum terdaftar di BWI. Dengan demikian, posisi hokum praktik pengelolaan wakaf (wakaf tanah dan wakaf uang) belum sesuai menurut hokum Positif.

3. Posisi Hukum Praktik Pengelolaan Wakaf Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang Menurut Hukum Islam.

1. Rukun, Syarat dan Nazhir wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf memenuhi rukun dan syaratnya, antara lain adalah:

- a. Wakif (Pemberi Wakaf): Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh wakif, yaitu orang yang merdeka, berakal sehat, baligh, pemilik sah dari harta yang diwakafkan, dan memiliki kemampuan tabarru' (kecakapan dalam memberikan harta untuk tujuan amal).
- b. Mauquf (Harta yang Diwakafkan): Harta yang diwakafkan harus mutaqaawwim, yaitu jelas keberadaannya, kepemilikannya, dan dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama. Harta tersebut tidak boleh habis sekali pakai dan harus tetap ada sehingga manfaatnya dapat

berkelanjutan.

- c. **Mauquf 'alaih (Penerima Manfaat Wakaf):** Penerima manfaat wakaf harus sesuai dengan tuntutan ajaran Islam. Mauquf 'alaih bisa berupa pihak tertentu yang berhak memiliki secara hukum atau pihak yang tidak tertentu yang berkaitan dengan nilai-nilai pendekatan diri kepada Allah.
 - d. **Sighat (Ikrar Wakaf):** Sighat atau ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Di Indonesia, ikrar wakaf harus dibuat dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.
 - e. **Nazhir (Pengelola Wakaf):** Nazhir adalah pihak yang bertugas mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Nazhir harus amanah, profesional, dan terpercaya. Para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nazhir, yang bisa berupa wakif sendiri, mauquf 'alaih, atau pihak lain. Dalam beberapa kasus, nazhir bisa terdiri atas dua pihak, yaitu wakif dan mauquf 'alaih.
2. **Macam-macam wakaf.**

Berdasarkan praktik wakaf yang digambarkan didalam beberpa hadis terdapat beberapa macam, yaitu: **Muhammad Yasir Yusuf, 34.**

- a. Wakaf berdasarkan batasan waktunya dibedakan menjadi muabbad (selamanya) dan muaqqat (sementara). Wakaf abadi terjadi jika harta wakaf berupa barang yang bersifat abadi, seperti tanah dan bangunan, atau barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif. Sedangkan wakaf sementara melibatkan barang yang mudah rusak ketika digunakan tanpa syarat penggantian bagian yang rusak, atau karena wakif menetapkan batasan waktu saat mewakafkan barang tersebut.
- b. Wakaf berdasarkan penggunaannya dibagi menjadi mubasyir (langsung) dan istitsmari (produktif). Perbedaan antara keduanya terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung membutuhkan biaya perawatan yang dananya berasal dari luar benda wakaf, karena wakaf jenis ini tidak menghasilkan sesuatu yang dapat digunakan untuk perawatan, seperti masjid yang digunakan untuk shalat. Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya digunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, sementara sisanya dibagikan kepada yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.
- c. Wakaf berdasarkan cakupannya dibagi menjadi tiga jenis:
 - 1) **Dzurry:** Wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga dan kerabat sendiri.
 - 2) **Khairy:** Wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama dan masyarakat.
 - 3) **Musyarak:** Wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keluarga serta agama atau masyarakat.
- d. Wakaf berdasarkan manfaatnya, yaitu;

- 1) *'ayaan* (barang). Harta wakaf berupa benda seperti rumah, mobil, dan lainnya;
- 2) *abdaan* (profesi). Profesi yang diwakafkan seperti profesi dokter, arsitek dan lainnya.

e. Wakaf berdasarkan bentuk manajemennya, yaitu;

- 1) wakaf yang dikelola oleh wakif;
- 2) wakaf yang dikelola oleh non wakif;
- 3) nazhir yang ditunjuk oleh hakim; dan
- 4) nazhir dari pemerintah.

f. Wakaf berdasarkan jenis bendanya, yaitu;

- 1) harta bergerak. Ia adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) harta yang tidak bergerak. Ia adalah harta wakaf dalam bentuk tanah, bangunan, tanaman, hak milik atas satuan rumah susun dan benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Wakaf berdasarkan keadaan pewakaf (wakif), yaitu;

- 1) wakaf orang kaya. Wakaf ini banyak dilakukan oleh para sahabat yang kaya atau paling tidak mereka yang memiliki aset berupa tanah dan perkebunan;
- 2) wakaf tanah oleh pemerintah atau penguasa. Wakaf ini terjadi berdasarkan keputusan penguasa atau hakim. Seperti yang terjadi para penguasa Daulah Abbasiyah, mereka banyak membangun sekolah, perpustakaan umum dan universitas;
- 3) wakaf berdasarkan wasiat. Pelaksanaan wakaf ini dilakukan berdasarkan wasiat setelah kematian seseorang. Wakaf ini muncul karena umat Islam diperintahkan untuk membelanjakan hartanya di jalan kebaikan dan kepentingan umum tidak lebih dari sepertiga harta yang akan diwariskan;
- 4) wakaf milineal. Wakaf ini dilakukan oleh generasi yang lahir pada era 80-an dan akrab dengan teknologi dan media sosial. Wakaf ini secara kuantitas sedikit tapi populasinya besar, seperti gerakan wakaf 5000 rupiah perbulan.

Dari praktik yang telah terjadi pada Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang telah memenuhi rukun dan syaratnya, sehingga apabila telah memenuhi rukun dan syarat tersebut, Posisi Hukum Praktik Pengelolaan Wakaf Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang Menurut Hukum Islam sah. Dengan berjalannya waktu, berbagai upaya dilakukan untuk pengembangan aset wakaf, salah satunya adalah praktik wakaf tanah melalui uang. Setelah terkumpulnya wakaf tanah melalui uang, maka hasil dari dari program tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya, yaitu membeli tanah.

Pada praktiknya sebagian besar dari tanah tersebut yang sudah terbeli oleh Yayasan yang semestinya didaftarkan ke kemetrian Agama dan Kementria Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan

Nasional. Dalam hal seperti ini, praktik pengelolaan wakaf tersebut tetap sah. Dalam hal ini dalam rangka menjaga keberlangsungan aset wakaf, mendapatkan kepastian hukum, dan terhindar dari penyimpangan maka hendaknya segera mendaftarkan aset wakaf yaitu tanah wakaf untuk mendapatkan sertifikat tanah. Menjaga aset wakaf merupakan salah satu masalah. Dan menurut imam Al Ghazali masalah adalah menjaga dengan tujuan untuk mencapai tujuan syariat, (Ghazali, 2012) salah satu dari *maqashid syari'ah* adalah *hifdzul mal* (menjaga harta). Maka mendaftarkan tanah wakaf yang belum mendapatkan sertifikat wakaf menjadi agenda yang diprioritaskan.

1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada pengelolaan wakaf di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang, berikut beberapa kesimpulan:

1. Program Wakaf dan Implementasinya: Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan mengelola berbagai jenis wakaf seperti tanah, uang, masjid, Al-Quran, karpet, mobil, dan gedung Rumah Quran. Program-program ini terutama fokus pada wakaf tanah dan uang. Pengelolaan dan pemberdayaan wakaf di yayasan ini berhubungan erat dengan keprofesionalan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Praktik Pengelolaan wakaf di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang menunjukkan adanya upaya dalam perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan, dan evaluasi. Namun, manajemen masih dilakukan secara tradisional dan konservatif, dengan beberapa aspek seperti perencanaan khusus dan pengorganisasian khusus belum diterapkan sepenuhnya. Evaluasi dilakukan secara rutin dan ada peningkatan aset wakaf, tetapi belum ada sistem manajemen yang sepenuhnya terintegrasi.
3. Ketidaksihuan Hukum: Terdapat beberapa ketidaksihuan dalam pengelolaan wakaf, terutama terkait dengan administrasi dan pendaftaran tanah wakaf. Sebagian tanah wakaf belum didaftarkan secara resmi ke Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, nazhir belum mendaftarkan diri sebagai nazhir wakaf uang di Badan Wakaf Indonesia (BWI).
4. Hukum Positif: Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang menghadapi masalah dalam hal pendaftaran tanah wakaf dan pengelolaan wakaf uang. Sebagian tanah wakaf belum didaftarkan, dan nazhir wakaf uang belum mendaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia (BWI). Ini merupakan pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, yang dapat mengakibatkan sanksi administratif seperti peringatan tertulis, penghentian sementara, atau pencabutan izin.

5. Hukum Islam: Pengelolaan wakaf di Yayasan Tarbiyatul Mukmin Pabelan Magelang memenuhi rukun dan syarat menurut hukum Islam. Proses perwakafan sudah sesuai dengan ketentuan syariah, termasuk syarat-syarat wakif, mauquf, mauquf 'alaih, sighat, dan nazhir. Oleh karena itu, dari segi hukum Islam, pengelolaan wakaf di yayasan ini dianggap sah.

DAFTAR PUSTAKA :

- Astuti, H. K. (2020). Pemberdayaan Wakaf Produktif Sebagai Instrumen untuk Kesejahteraan Umat. *Ekonomi Islam*, 2, 1–29. <https://osf.io/preprints/osf/fcmve>
- BWI. (2018). Himpunan Peraturan Perundang-undangan tentang Wakaf. In *Badan Wakaf Indonesia* (Vol. 4, Issue Agustus, 2018). <https://yewi.or.id/wp-content/uploads/2019/12/Buku-Undang-Undang-BWI-OK2018-rev.pdf>
- Ghazali, A. (2012). *Al Mustashfa min 'ilmil ushul* (2nd ed.).
- Ghozilah, U., & Khasanah, E. K. (2020). Manajemen Wakaf Produktif Dalam Pemberdayaan Ekonomi di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera Lasem Rembang. *Islamic Management and Empowerment Journal*, 2(2), 151–168. <https://doi.org/10.18326/imej.v2i2.151-168>
- Habibulloh, & Yusroh, M. (2023). Peran Wakaf Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Dan Pengembangan Lembaga Pendidikan Di Pondok Pesantren Darussalam Blokagung Banyuwangi. *Al-Ashlah: Jurnal Hukum Keluarga*, 2(1), 23–35. https://ejournal.iaibrahimy.ac.id/index.php/al_ashlah/article/view/1845/955
- Hasanah, N., Sulistya, I., & Irfany, M. I. (2021). Strategi Pengelolaan Wakaf Uang oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI). *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 13(1), 39–58. <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v13i1.95>
- INDONESIA, P. R. (1963). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah. 1.*
- INDONESIA, R. (2017). PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 1(April).
- Islamiyati, I., Rofiq, A., Setyowati, R., & Hendrawati, D. (2019). Urgensi Pencatatan Wakaf

Menurut Hukum Positif. *Masalah-Masalah Hukum*, 48(4), 331.
<https://doi.org/10.14710/mmh.48.4.2019.331-340>

Masriyah, S. (2024). Peran Wakaf Produktif Dalam Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(1), 627. <https://doi.org/10.29040/jiei.v10i1.12064>

Muhammad Yasir Yusuf, F. dan F. M. N. (2022). *Pengelolaan Wakaf Untuk Pembangunan Ekonomi Berkelanjutan*. Ar-Raniry Press.

Munawar, W. (2021). Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid. *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, 2(1), 17. <https://doi.org/10.47700/jiefes.v2i1.2731>

Rasna, F. (2024). Akuntabilitas Wakaf Berdasarkan PSAK 112 pada Yayasan Wakaf Wihdatul

Ummah Batusangkar. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 4, 7576–7586.
<https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/8310/5988>

RI, P. N. (2011). Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Kompilasi Hukum Islam Serta Pengertian Dalam Pembahasannya. In *Mahkamah Agung RI*.

