



## Tinjauan Hukum Islam dan UU tentang Wakaf terhadap Pencatatan Tanah Wakaf Produktif

Mohammad Wahyu Maulana, Encep Abdul Rojak, Siska Lis Sulistiani\*

*Prodi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.*

### ARTICLE INFO

#### Article history :

Received : 16/2/2023

Revised : 1/7/2023

Published : 28/7/2023



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 3

No. : 1

Halaman : 25-28

Terbitan : **Juli 2023**

### ABSTRAK

Adanya wakaf yang tidak tercatat secara administratif berpotensi menimbulkan sengketa dan gugatan dari pihak-pihak tertentu. Hal ini pun terjadi pada lahan wakaf seluas 500m<sup>2</sup> yang dikelola secara produktif oleh Pesantren Hikmatas Sunnah Kota Palu Timur yang sampai saat ini belum memiliki legalitas dokumen pencatatan wakaf secara formal. Oleh karena itu, penelitian difokuskan untuk mengkaji pencatatan wakaf yang dikelola secara produktif oleh pihak Pesantren Hikmatas Sunnah Kota Palu Timur. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskripsi analitis dengan pendekatan yuridis normatif untuk meneliti pelaksanaan pengelolaan wakaf yang belum tercatat dari perspektif hukum Islam dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pencatatan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatas Sunnah Kota Palu Timur belum sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat wakaf menurut hukum Islam yaitu belum memiliki bukti hukum yang kuat berupa Akta Ikrar Wakaf. Kemudian pencatatan wakaf dalam pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatas Sunnah Kota Palu Timur menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf secara umum tidak bertentangan, tetapi untuk tertib administrasi dan pihak nadzir sebaiknya melakukan komunikasi dengan pihak ahli waris Wakif agar segera diterbitkan Akta Ikrar Wakaf di depan petugas PPAIW KUA Kecamatan Palu Timur.

**Kata Kunci :** Wakaf; Pencatatan; Pengelolaan dan Hukum Islam.

### ABSTRACT

The existence of waqf that is not administratively registered has the potential to cause disputes and lawsuits from certain parties. This also happened to the waqf land area of 500m<sup>2</sup> which is managed productively by the Hikmatas Sunnah Islamic Boarding School, East Palu City, which until now does not have the legality of formal waqf recording documents. Therefore, this research is focused on examining the recording of waqf which is managed productively by the Hikmatas Sunnah Islamic Boarding School in East Palu City. The research method used in this study is an analytical description with a normative juridical approach to examine the implementation of unrecorded waqf management from the perspective of Islamic law and Law No. 41 of 2004 concerning Waqf. The results show that the recording of productive waqf at the Hikmatas Sunnah Islamic Boarding School in East Palu City has not fully fulfilled the pillars and requirements of waqf according to Islamic law, namely that they do not have strong legal evidence in the form of a Waqf Pledge Deed. Then the recording of waqf in the management of productive waqf at the Hikmatas Sunnah Islamic Boarding School in East Palu City according to Law Number 41 of 2004 concerning Waqf in general is not contradictory, but for orderly administration and the nadzir should communicate with the Wakif heirs so that the Waqf Pledge Deed is immediately issued in front of the PPAIW KUA officer of East Palu District.

**Keywords :** Waqf; Recording; Management and Islamic Law.

© 2023 Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam Unisba Press. All rights reserved.

Corresponding Author : \*ummufathir26@gmail.com

Indexed : Garuda, Crossref, Google Scholar

DOI : <https://doi.org/10.29313/jrhki.vi.1917>

## **A. Pendahuluan**

Pada awal perkembangan Islam, wakaf hanya dipahami sebatas pemanfaatan tempat peribadatan yang berbentuk masjid dan mushalla. Perubahan wakaf yang paling mendasar telah dilakukan pada masa perkembangan Islam di Madinah. (RI, 2017) Pada saat itu wakaf sangat variatif; baik dari segi tujuan maupun bentuknya dan telah berubah orientasinya, dari kepentingan agama semata menuju kepentingan sosial. (Qahaf, 2005) Umat Islam mulai sadar akan pentingnya pemberdayaan wakaf. Maka mereka mengembangkannya menjadi wakaf produktif, serta memperbaiki pola manajemen dan sistem administrasinya. (Kasdi, 2013)

Wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetapnya wakaf tidak secara langsung digunakan untuk mencapai tujuan, tapi dikembangkan terlebih dahulu untuk menghasilkan sesuatu (produktif) dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. (Nuryani, 2020) Seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, mata air untuk dijual airnya dan lain-lainnya. Wakaf produktif juga didefinisikan sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, peternakan, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih dari hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. (Syafiq, 2018) Dalam upaya pelaksanaan praktek pengelolaan dan pengembangan yang sesuai tuntunan syariah, biasanya yang menjadi hambatan utama adalah hal manajemen wakaf apabila tidak diperhatikan akan berimbas pada penyalahgunaan dan penyelewengan dalam pewakafan, dalam hal ini yang menjadi salah satu hambatan yang perlu diperhatikan ekstra semua pihak terutama masyarakat dan Ummat Islam. (Asy'ari, 2016)

Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kecamatan Palu Timur, Kota Palu Timur merupakan lembaga pendidikan keagamaan di bawah naungan dan pengelolaannya oleh Organisasi Muhammadiyah Kota Palu Timur dengan menunjuk Yayasan Pendidikan Islam (YPI) Al Haq Hikmatius Sunnah sebagai pengelola lahan dan pesantren dengan status wakaf pada tahun 1993 seluas 116 m<sup>2</sup> sebagaimana yang tertera pada Akta Ikrar Wakaf Nomor : 57/W2/I/1993. Dalam hal ini, pihak Wakif masih memiliki lahan di luar area Pondok Pesantren di luar area atau lahan yang sudah diakta-wakafkan pada tahun 2013 yaitu seluas 500 m<sup>2</sup> berupa lahan kosong yang dikelola oleh pihak Yayasan secara produktif.

Berdasarkan keterangan dari Sekretaris Pesantren, bahwa lahan seluas 500m<sup>2</sup> tersebut belum memiliki sertifikat wakaf atau minimal akta ikrar wakaf. Sampai saat ini, lahan seluas 500m<sup>2</sup> tersebut status kepemilikannya masih atas nama Bapak H. Rusdi Toana selaku Wakif tanah dan bangunan Pondok Pesantren Himatus Sunnah. Lahan seluas 500m<sup>2</sup> memang berada tepat di sisi utara tanah dan bangunan Pondok Pesantren Himatus Sunnah dan hanya dibatasi oleh pagar bambu yang tidak bersifat permanen. Sehingga banyak yang berasumsi bahwa lahan tersebut masih satu kesatuan dengan lahan pesantren padahal dalam sertifikat kepemilikan berbeda, karena lahan yang digunakan oleh Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah sudah memiliki sertifikat wakaf dengan nadzir YPI Himatus Sunnah.

Potensi permasalahan status lahan terjadi selepas Bapak H Rusdi Toanavselaku Wakif meninggal dunia, dan lahan yang digarap YPI Hikmatius Sunnah. Status kepemilikannya menjadi hak ahli waris dari Wakif. Menurut Yayasan Al Haq Hikmatius Sunnah, pihak keluarga Wakif mengizinkan pihak Yayasan yang berada di bawah Organisasi Muhammadiyah untuk tetap mengelola lahan tersebut dan memberikan hasilnya bagi keperluan Pesantren terutama biaya pendidikan santri-santri Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah yang tidak mampu, karena hal itu adalah amanat dari Wakif. (Zainuddin, 2021) Kendati demikian, selama status kepemilikan masih berada pada ahli waris Wakif, maka pengelolaan lahan yang dilakukan pihak yayasan harus memiliki kejelasan akad yang pasti dengan ahli waris Wakif selaku pemegang hak milik lahan yang dikelola pihak yayasan tersebut. (Pirnady, 2021) Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pencatatan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur. Dan untuk mengetahui tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap pencatatan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur.

## **B. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan adalah deskriptif analitis untuk meneliti pencatatan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur ditinjau dari hukum Islam dan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara serta dokumentasi

yaitu meneliti tentang perwakafan yang dikelola secara produktif di Pondok Pesantren Hikmatu Sunnah Kota Palu Timur.

Adapun analisa data dilakukan secara kualitatif dengan menguji keabsahan data melalui Teknik deskriptif analitis. Tujuan dari penelitian deskripsi ini adalah untuk membuat deskripsi gambaran atau lukisan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki atau yang sedang diteliti. Tehnik analisa ini merupakan sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan mengkategorikan bahasan tersebut sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab dalam hal ini adalah melihat sejauh mana tingkat kesesuaian pelaksanaan pengelolaan aset wakaf secara prouktif di Pondok Pesantren Hikmatu Sunnah Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Kota Palu Timur dengan ketentuan wakaf menurut Hukum Islam dan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

### C. Hasil dan Pembahasan

Tujuan umum dari wakaf sebagai sarana seseorang dalam melakukan amal kebajikan yang berkesinambungan adalah memberikan kemanfaatan dan kemaslahatan bagi masyarakat secara umum. Demi terwujudnya kemaslahatan tersebut, maka aset wakaf harus dikelola secara professional sehingga dapat menghasilkan sesuatu yang dapat dimanfaatkan melebihi dari nilai pokok aset atau harta wakaf itu sendiri. Hal inilah yang mendasari kebijakan Pesantren Hikmatu Sunnah, Palu dalam mengelola wakaf secara produktif, dimana lahan wakaf yang ada di Pesantren Hikmatu Sunnah dapat menghasilkan berbagai kemanfaatan bagi Pesantren maupun masyarakat lingkungan pesantren pada umumnya dan tidak hanya berlangsung sesekali tetapi dapat berkesinambungan.

Wakaf termasuk ke dalam ranah hukum Islam pada bagian muamalah. Adapun pengertian perwakafan menurut terminologi hukum Islam, merupakan tindakan penahanan dari penggunaan dan penyerahan aset dimana seseorang dapat memanfaatkan atau menggunakan hasilnya untuk tujuan amal, sepanjang barang tersebut masih ada. (Muhaimin, 2022) Berdasarkan beberapa pengertian wakaf di atas, maka dapat disimpulkan bahwa wakaf atau wakaf adalah menahan suatu benda dan menyerahkan manfaat benda (*dzat*) itu kepada orang lain.

Pengelolaan wakaf yang dilakukan pada Pesantren Hikmatu Sunnah dilakukan sebagaimana pengelolaan wakaf Umar bin Khattab ra. di Khaibar, yaitu tanah seluas 500m<sup>2</sup> ditanami jagung dan hasil penjualannya digunakan untuk kepentingan ekonomi pesantren serta biaya pendidikan santri-santri yang tidak mampu. Pengelolaan harta benda wakaf (tanah) secara produktif yang dilakukan Pesantren Hikmatu Sunnah, merupakan wujud dalam rangka melindungi, memelihara dan melestarikan zat bendanya maupun manfaat dari harta benda wakaf. (NURHIDAYANI, 2017) Seperti yang telah dilakukan pihak Pesantren Hikmatu Sunnah sendiri yaitu selain membangun tempat kegiatan belajar mengajar dan asrama juga mengelola lahan yang tidak dibangun dengan menanam jagung. Tujuannya ialah tidak lain untuk menjadikan harta wakaf tersebut bermanfaat untuk masyarakat umum dan membawa kebaikan serta mensejahterakan kehidupan disekitarnya baik dari aspek pendidikan maupun aspek sosial ekonomi.

Pelaksanaan pengelolaan wakaf uang dilakukan oleh Pesantren Hikmatu Sunnah, terlihat bahwa dari unsur sighat wakaf tidak memiliki dokumen yang sah seperti Akta Ikrar Wakaf sebagai alat bukti hukum bahwa Wakif (Drs. H Rusdy Toana) telah benar-benar mewakafkan lahan seluas 500m<sup>2</sup> untuk keperluan pesantren. Meskipun secara umum pengelolaan tanah wakaf seluas 500m<sup>2</sup> yang dilakukan secara produktif dimaksudkan untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan masyarakat dan tidak bertentangan dengan tujuan syari'at, namun tidak adanya dokumen resmi mengenai wakaf tersebut juga berpotensi menimbulkan kemudharatan seperti gugatan dari pihak ahli waris Wakif, karena lahan tersebut statusnya masih milik H. Rusdy Toana. Oleh karena itu, tidak adanya dokumen resmi seperti Akta Ikrar Wakaf, maka unsur hifdzu maal tidak sepenuhnya dapat terpenuhi oleh pihak Pesantren Hikmatu Sunnah sebagai nadzir.

Tidak adanya bukti tertulis seperti Akta Ikrar Wakaf dalam pelaksanaan pengelolaan wakaf yang dilakukan Pesantren Hikmatu Sunnah, hal ini berpotensi dalam penyalahgunaan aset wakaf atau bahkan gugatan dari pihak ahli waris Wakif. Oleh karena itu, pencatatan dan pendaftaran tanah wakaf adalah hal yang *urgent*, dan sertifikat tanah tidak dapat diperoleh sebelum adanya dua hal tersebut. Selama tanah wakaf tersebut belum dicatatkan dan didaftarkan maka sertifikat pun tidak bisa diterbitkan karena syarat dalam memiliki sertifikat tanah ialah telah

dicatatkan dan didaftarkan pada instansi yang berwenang yaitu BPN. Apabila ikrar wakaf ini dilangsungkan berdasarkan hukum Islam dan dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), dalam hal ini adalah pegawai KUA setempat, maka segala hal setelah perwakafam itu berlangsung maka semua permasalahan tersebut haruslah diselesaikan sesuai hukum Islam dan hal ini menjadi wewenang Pengadilan Agama.

Pelaksanaan pengelolaan lahan wakaf seluas 500m<sup>2</sup> yang dilakukan Pesantren Hikmatius Sunnah praktik wakaf tanpa pencatatan dan pendaftaran, maka akibatnya tanah tersebut berpotensi sengketa karena memang tidak ada bukti otentik bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf. Jika ditinjau dari UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, potensi adanya penarikan tanah wakaf oleh ahli waris harus segera diselesaikan melalui komunikasi dengan pihak ahli waris dan Pengurus Pesantren Hikmatius Sunnah menghadirkan dua orang saksi untuk dilakukan ikrar wakaf dari ahli waris Wakif.

Berdasarkan uraian analisa di atas, maka dapat dikatakan bahwa pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf secara umum tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang tersebut. Namun untuk tertib administrasi, sebagainya pihak nadzir melakukan komunikasi dengan pihak ahli waris Wakif agar segera diterbitkan Akta Ikrar Wakaf yang diikrarkan ahli waris di depan petugas PPAIW KUA Kecamatan Palu Timur.

#### **D. Kesimpulan**

Sebagai akhir dari pembahasan, maka penulis dapat memberikan kesimpulan dari analisis jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang terdapat pada rumusan masalah (1) Pelaksanaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur telah memenuhi rukun dan syarat wakaf menurut hukum Islam, namun pada aspek sighat atau pembuktian ikrar wakaf belum memiliki bukti hukum yang kuat atau otentik berupa Akta Ikrar Wakaf yang resmi terdaftar di KUA setempat. Namun demikian, pengelolaan wakaf tersebut juga dapat dikatakan telah memenuhi unsur pengelolaan wakaf produktif dari aspek manajerialnya karena tanah seluas 500m<sup>2</sup> tersebut ditanami jagung dan hasil penjualannya digunakan untuk kepentingan ekonomi pesantren serta biaya pendidikan santri-santri yang tidak mampu. (2) Pencatatan wakaf dalam pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Hikmatius Sunnah Kota Palu Timur menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf secara umum tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang tersebut. Namun untuk tertib administrasi, sebagainya pihak nadzir melakukan komunikasi dengan pihak ahli waris Wakif agar segera diterbitkan Akta Ikrar Wakaf yang diikrarkan ahli waris di depan petugas PPAIW KUA Kecamatan Palu Timur.

#### **Daftar Pustaka**

- Asy'ari, H. (2016). *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini*, Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Kasdi, A. (2013). Ikhtiar Pengembangan Wakaf Produktif : Studi Analisis Pemikiran Monzer Kahf Tentang Wakaf Produktif. *Jurnal Equilibrium*, 1(2), 163–180.
- Muhaimin. (2022). Implementasi Wakaf Uang dalam Upaya Pemberdayaan Masyarakat. *Journal of Sharia Economic Law*, 5(2).
- Nurhidayani. (2017). Pengelolaan Dan Pemanfaatan Wakaf Tanah Dan Bangunan. *Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 2(2).
- Nuryani, A. (2020). Pengelolaan Wakaf Produktif Di Desa Marsawa Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Umat. *Al-Falah Perbankan Syariah*, 2(2).
- Pirnady. (2021). Hasil wawancara dengan Pirnady, S.Ag. *Selaku Ketua KUA Kecamatan Palu Timur*.
- Qahaf, M. (2005). *Manajemen Wakaf Produktif*. Khalifa.
- RI, K. A. (2017). *Wakaf Sebagai Amalan Yang Terus Mengalir Pahalanya*.
- Syafiq, A. (2018). Pemanfaatan Dana Wakaf Tunai Untuk Pembiayaan Pembangunan Infrastruktur. *Iainkudus*.
- Zainuddin, A. (2021). Hasil wawancara dengan Ustadz Ahmad Zainuddin (Putra H Asmudji Sahli / Nadzir) *selaku Sekretaris Yayasan Pendidikan Islam Hikmatius Sunnah Kecamatan Palu Timur*.