

## Tinjauan Hukum Islam dan UU Wakaf terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Masjid Baitul Musthofa Kota Bandung

Rifqi Adzkiyya H. A\*, Siska Lis Sulistiani, Ilham Mujahid

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

\*rifqiadzkiyya@gmail.com, siska.sulistiani@unisba.ac.id, ilham\_mujahid@unisba.ac.id

**Abstract.** Implementation of waqf from the perspective of Islamic law and legislation in Indonesia, especially related to the issue of uncertified waqf land at the Baitul Musthofa Mosque, Bandung City. Waqf is explained in language and terms, including differences in views among scholars regarding its definition. According to Al-Munir's interpretation, non-cash transactions must be documented to avoid disputes. In Indonesia, the rules regarding waqf have changed with the presence of Law Number 41 of 2004 which regulates waqf more comprehensively and emphasizes the importance of waqf land certification for legal certainty and better management. However, the implementation of this regulation still faces various obstacles in the field, including a lack of public knowledge about the procedures for making Waqf Pledge Deeds (AIW) and waqf certificates. The case at the Baitul Musthofa Mosque shows that waqf land that has not been certified can cause problems in the future. In this case, the land was donated verbally in 2001 and until now does not have a certificate. This reflects a lack of attention to administrative and legal aspects in waqf management. The importance of waqf certification is to avoid disputes and ensure that the use of waqf land meets its objectives. Apart from that, it also explains the elements and conditions of waqf, as well as the need for synergy between various parties to optimize the role of waqf in the welfare of the people and nation. Waqf land that is not registered or does not have certification is considered invalid or null and void according to Islamic law. Although in the view of the four madzhab imams there is no explicit recording or registration requirement, based on consideration of Al-Qur'an verses such as Surah Al-Baqarah verse 282 and Surah An-Nisa verse 59, as well as other fiqh principles, the existence of provisions This is necessary to ensure strict legal protection for waqf assets.

**Keywords:** Waqf, Recording, Islamic Law.

**Abstrak.** Implementasi wakaf dalam perspektif hukum Islam dan perundang-undangan di Indonesia, khususnya terkait dengan permasalahan tanah wakaf yang belum bersertifikat di Masjid Baitul Musthofa, Kota Bandung. Wakaf secara bahasa dan istilah dijelaskan, termasuk perbedaan pandangan di kalangan ulama mengenai definisinya. Menurut tafsir Al-Munir, transaksi tidak tunai harus didokumentasikan untuk menghindari perselisihan. Di Indonesia, aturan mengenai wakaf mengalami perubahan dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur wakaf secara lebih komprehensif dan menekankan pentingnya sertifikasi tanah wakaf untuk kepastian hukum dan pengelolaan yang lebih baik. Namun, implementasi peraturan ini masih menghadapi berbagai kendala di lapangan, termasuk kurangnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf. Kasus di Masjid Baitul Musthofa menunjukkan bahwa tanah wakaf yang belum bersertifikat dapat menimbulkan masalah di kemudian hari. Dalam kasus ini, tanah diwakafkan secara lisan pada tahun 2001 dan hingga kini belum memiliki sertifikat. Hal ini mencerminkan kurangnya perhatian terhadap aspek administratif dan legal dalam pengelolaan wakaf. Serta perlunya sinergi antara berbagai pihak untuk mengoptimalkan peran wakaf dalam kesejahteraan umat dan bangsa. Tanah wakaf yang tidak terdaftar atau tidak memiliki sertifikasi dianggap tidak sah atau batal demi hukum menurut hukum Islam. Meskipun dalam pandangan empat imam madzhab tidak ada keharusan pencatatan atau pendaftaran secara eksplisit, namun berdasarkan pertimbangan ayat-ayat Al-Qur'an seperti Surah Al-Baqarah ayat 282 dan Surah An-Nisa ayat 59, serta prinsip-prinsip fiqh lainnya, keberadaan ketentuan ini diperlukan untuk memastikan perlindungan hukum yang tegas bagi harta wakaf.

**Kata Kunci :** *Wakaf, Pencatatan, Hukum Islam.*

## A. Pendahuluan

Perwakafan merupakan aturan atau pranata dalam agama Islam yang sudah mapan dan termasuk kategori ibadah kemasyarakatan atau ibadah ijtima'iyah. Maka dari itu setiap ibadah harus dilaksanakan dengan penuh keikhlasan dan mengharap ridha dari Allah SWT. Wakaf menurut bahasa berasal dari bahasa Arab waqafa yang berarti menahan atau berdiri. Wakaf menurut istilah adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan. Berwakaf bukan hanya seperti sedekah biasa, melainkan bernilai pahala yang besar terus mengalir selama wakaf tersebut masih dapat digunakan. Sumber hukum Islam paling utama adalah Al-Qur'an dan As-Sunnah atau Hadis. Berkaitan dengan permasalahan wakaf, tidak dengan tegas disebutkan dalam Al-Qur'an, namun ada ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan sebagai dasar dalam berwakaf yaitu :

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akal nya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. Asbabun Nuzul : Pada waktu rasulullah saw datang kemadinah pertama kali orang-orang penduduk asli biasa menyewakan kebunnya dalam waktu satu, dua, atau tiga tahun. (Q.S. alBaqarah: 282)*

Ayat ini merupakan ayat yang paling panjang di dalam al-Qur'an. Ayat ini merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hambanya yang beriman jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menulisnya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas muamalah tersebut, serta lebih menguatkan bagi saksi. (Ibn Katsir, 2009)

Menurut tafsir Al-Munir Pada ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang-orang yang beriman, apabila melakukan transaksi tidak secara tunai baik itu dalam bentuk jual beli, akad salam atau pesanan atau akad hutang piutang. Misalnya seperti menjual sesuatu dengan harga yang tidak langsung di bayar secara tunai atau menjual barang yang keberadaannya dijanjikan pada waktu tertentu dengan menjelaskan jenis, bentuk dan jumlahnya dengan harga yang dibayarkan di depan yang biasa dikenal dengan akad salam atau salaf (pesanan) atau memberikan pinjaman hutang. Jika melakukan transaksi tidak secara tunai seperti ini maka hendaklah membuat surat tanda bukti atas transaksi tersebut serta dilengkapi dengan penjelasan tempo waktu pelunasannya. Tidak boleh menggunakan tempo waktu yang tidak jelas, seperti sampai waktu panen menurut pendapat mayoritas ulama. Hal ini dikarenakan menuliskan surat tanda bukti atas transaksi tidak secara tunai bisa lebih memperkuat isi kesepakatan dan dapat lebih mengantisipasi terjadinya perselisihan dikemudian hari

Selain ayat-ayat Al-Qur'an di atas, dalil tentang perwakafan juga terdapat di dalam hadis Nabi riwayat Bukhari-Muslim dari Ibnu Umar r.a. yang menceritakan tentang pelaksanaan wakaf oleh sahabat Umar, dan hadis Nabi riwayat Muslim dari Abu Hurairah r.a. yang mengemukakan bahwa seorang manusia yang meninggal dunia akan berhenti semua amal perbuatannya, kecuali pahala tiga amalan, yaitu : 1) shadaqah jariyah; 2) ilmu yang bermanfaat;

dan 3) doa anak saleh. (Ahmad Azhar Basyir, 1977)

Seiring perkembangan zaman, maka hukum Islam di Indonesia mengalami perubahan. Terlihat dengan adanya Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang secara otomatis merubah pula pada prinsip perwakafan. Sebelum muncul Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, peraturan tersebut lebih banyak mengatur tentang benda-benda wakaf tak bergerak untuk dibangun masjid, mushola, pesantren dan lain-lain. (Djunaidi, 2006). Hadirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang diresmikan oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono pada tanggal 27 Oktober 2004 ini memberikan peluang bahwa UU tersebut memiliki urgensi, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdah, juga pemberdayaan wakaf dilakukan secara produktif untuk kepentingan sosial. Sebagaimana dimaklumi bahwa keberadaan undang-undang ini telah lama didambakan dan dinantikan oleh masyarakat, khususnya umat Islam. Peraturan perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia telah menjadi persoalan yang cukup lama karena belum ada UU yang secara khusus membahas dan mengatur tentang wakaf. (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006)

Peraturan perundang-undangan wakaf selama ini masih pada level di bawah UU, yaitu Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Agama dan sedikit disinggung dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Akibatnya, kemauan yang kuat dari umat Islam untuk mengoptimalkan peran wakaf mengalami kendala-kendala formal. Tidak seperti kelembagaan di bidang zakat yang sudah diatur dalam Undang-Undang RI No. 38 Tahun 1999 Tentang Pengelolaan Zakat.

Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada buku III, tentang Hukum Perwakafan pada Bab I Pasal 223 ayat 4 huruf b menyebutkan bahwa “jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud” (Abdurrohman, 1992). Oleh karena itu secara tersirat Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang dijadikan sebagai hukum Islam di Indonesia menerangkan bahwa sebenarnya proses perwakafan dilakukan secara tertulis atau bersertifikat.

Penjelasan selanjutnya yaitu pada ketentuan PP No. 28/1977 serta peraturan pelaksanaannya bahwa tanah wakaf harus mempunyai sertifikat wakaf agar tercipta kepastian hukum. Karena tanah tersebut dapat dimanfaatkan sesuai tujuan wakaf, serta dapat dikembangkan. (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2008). Sehingga apabila tanah wakaf tersebut belum bersertifikat, maka dapat menjadi sengketa yang tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 menyatakan: “Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Namun demikian, dalam operasional di lapangan masih ditemukan masalah-masalah yang perlu mendapat perhatian dari pihak-pihak terkait secara terkoordinasi, seperti permasalahan tentang tanah wakaf yang tidak terdaftar. Dalam pelaksanaan wakaf, ternyata ketentuan-ketentuan administratif dalam PP No.28 Tahun 1977, Kompilasi Hukum Islam (KHI), dan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf belum sepenuhnya mendapat perhatian masyarakat pada umumnya, dan khususnya pihak yang berwakaf. Pada diri wakif yang amat menonjol adalah sisi ibadah dari praktek wakaf. Oleh karena itu, wakif tidak merasa perlu untuk dicatat atau diadministrasikan. Dengan demikian, perwakafan itu dilakukan atas dasar keikhlasan dan keridhoan semata serta menurut tata cara adat setempat tanpa didukung data otentik dan surat-surat keterangan, sehingga secara yuridis administratif status wakaf banyak yang tidak jelas.

Memahami wacana di atas, maka dapat ditarik pada konteks masa kini, terutama dalam kasus ikrar wakaf yang sering kali mengalami perbedaan pendapat dalam pelaksanaannya yaitu terkait keabsahan dalam berwakaf dengan ikrar saja atau dengan tertulis. Wakaf dengan tertulis atau bersertifikat lebih kuat kalau dijadikan sebagai bukti yang otentik bagi waqif yang telah mewakafkan tanahnya. Hadirnya sertifikat wakaf, maka berwakaf tidak cukup dengan ikrar saja atau secara lisan, melainkan ditulis oleh badan yang berwenang sebagai bukti yang kuat agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Bahkan dengan hadirnya sertifikat wakaf, maka pengelolaan wakaf di Indonesia menjadi lebih tertata rapi.

Salah satu masjid yang dibangun di atas tanah wakaf ialah masjid Baitul musthofa GG mamaja Cibaduyut Kidul Kota Bandung. Dari wawancara dengan takmir masjid Ustad Nawa, diperoleh informasi bahwa dalam proses perwakafan diurus oleh Warga sekitar dan RW. Dalam proses perwakafan sudah dilakukan kurang lebih duapuluh empat (24) tahun yang lalu atau sekitar tahun 2001 dengan waqif yang bernama Ustad Musthofa berikrar untuk mewakafkan tanahnya secara lisan kepada Ustad Nawawi dan bapa RW selaku nadzir, dan sampai sekarang belum juga bersertifikat padahal wāqif sudah meninggal dunia. sehingga dikhawatirkan dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Kasus di Masjid Baitul Musthofa ketika wāqif Bapa Musthofa berikrar secara lisan untuk mewakafkan tanahnya kepada Ustad Nawawi dan bapa RW selaku nadzir pada tahun 2001, pada saat itu belum ada peraturan perundang-undangan yang mengharuskan untuk mensertifikatkan tanah wakaf. Peraturan tersebut baru diresmikan tahun 2004 yaitu dengan hadirnya undang-undang wakaf nomor 41 tahun 2004 yang mengharuskan adanya sertifikat wakaf. Di samping itu pada tahun 2001 tanah wakaf yang semula digunakan untuk membangun masjid namun masih berbentuk tanah kosong yang seluas 140Meter (10 tumbak) lalu mulai pembangunan mesjid pada 2002 hingga 2004 barulah menjadi bangunan masjid Baitul Musthofa yang diinginkan pewakaf. Dari sejak pemutusan ikrar wakaf 2001 sampai sekarang 2024 masih belum membuat sertifikat wakaf dikarenakan kurangnya pengetahuan bagaimana cara membuat AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan sertifikat masih menginduk kepada pewakaf.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih jauh terkait tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tersebut belum bersertifikat sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, Di masjid Baitul Musthofa dan tinjauan hukum Islam terhadap pembuktian tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan menuangkannya kedalam judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam dan UU Wakaf terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Mesjid Baitul Musthofa Kota Bandung”.

## **B. Metodologi Penelitian**

Metode penelitian yang dilakukan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif menekankan pada aspek kualitas atau hal-hal yang penting dari sifat suatu barang atau jasa. (Moleong, 2017). Peneliti memilih pendekatan kualitatif karena tujuannya bukan untuk menghubungkan satu variabel dengan variabel lainnya, melainkan untuk mendalami dan mengeksplorasi fenomena yang diteliti secara menyeluruh. Penelitian ini tidak bertujuan untuk menghasilkan generalisasi; dengan kata lain, temuan yang diperoleh tidak dimaksudkan untuk diterapkan pada fenomena lain, tetapi lebih untuk menggambarkan fenomena yang diteliti secara mendetail agar pembaca dapat memahaminya secara mendalam. Dalam hal ini, peneliti melakukan observasi langsung ke lapangan untuk menelaah fenomena-fenomena yang berlangsung di Masjid Baitul Musthofa Kota Bandung Gg Mamaja.

## **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Analisis Tentang Sebab Ikrar Wakaf Belum Bersertifikat Di Masjid Baitul Musthofa**

Pada hakekatnya shighat wakaf merupakan suatu pernyataan atau bisa disebut dengan ikrar wakaf dari orang yang berwakaf bahwa ia telah mewakafkan hartanya kepada Allah Swt, sehingga tidak memerlukan qabul dari orang yang menerimanya. wakaf bisa terjadi sebagaimana dalam pembahasan rukun-rukun wakaf dengan mengucapkan saja (dari orang yang wakaf) meskipun untuk orang tertentu. Dalam hal wakaf tanpa ikrar wakaf, Imam maliki berpendapat yang Artinya “Sesungguhnya wakaf dapat terjadi dengan perbuatan yang disertai dengan tanda-tanda yang menunjukkan wakaf, misal sebuah rumah yang didirikan masjid dan mengizinkan orang lain untuk sholat didalamnya atau makam dan memberi ijin orang lain untuk menguburkan mayat didalamnya atau bejana dan memberi ijin orang lain untuk memanfaatkannya.”

Wakaf dapat menjadi sah dengan perbuatan yang menunjukkan atau memberi pengertian bahwa perbuatan itu dimaksudkan sebagai wakaf. Misalnya, seseorang menjadikan tanahnya sebagai kuburan dan ia mengizinkan orang umum dimakamkan ditempat itu, atau seseorang mendirikan bangunan untuk masjid dan ia menijinkan orang umum untuk shalat

didalam masjid tersebut. Maka kuburan dan masjid tersebut sudah sah sebagai wakaf. Bahwa sahnya wakaf adalah pada saat si waqif mengizinkan seseorang sholat didalam bangunan masjid yang ia bangun. Karena, ulama telah bersepakat bahwa masjid adalah milik Allah, bukan milik perorangan. Karena itu, tak seorang pun dapat memiliki masjid.

Mazhab maliki berpendapat bahwa wakaf terjadi adakalanya dengan lafazh yang jelas seperti, “aku wakafkan (waqafu), aku tahan (habbustu), aku sedekahkan fi sabilillah (sabaltu) atau dengan sedekahkan,” jika berkaitan dengan suatu qayyid (syarat, batasan) atau untuk pihak yang tidak terputus atau untuk pihak yang tidak diketahui tapi terbatas. Contoh yang berkaitan dengan qayyid yang menunjukkan waktu dari wakaf adaah “aku sedekahkan dengan syarat tidak dijual, tidak pula dihibahkan” atau “aku sedekahkan dengan syarat untuk si fulan dari kelompok ini kemudian kelompok lain atau orang yang sesudah mereka atau keturunan mereka. Jika dia tidak mengaitkan dengan qayyid maka itu menjadi milik orang yang sedekah.”

Pihak yang tidak terputus adakalanya tidak tertentu seperti aku sedekahkan atau aku wakafkan untuk orang-orang fakir atau kepada pihak (bukan perseorangan) seperti sedekah untuk masjid. Contoh orang yang tidak diketahui dan terbatas adalah sedekah untuk si fulan, orang sesudahnya dan keturunannya. Sebab, kata orang sesudahnya dan lafazh yang semakna menunjukkan keberlakuan selamanya. Kadang-kadang perbuatan cukup untuk menjadikan wakaf, seperti pemberian izin kepada orang-orang agar shalat ditempat yang dibangun masjid. Shighat bisa diganti dengan membiarkan barang wakaf kepada pihak yang mendapatkan wakaf seperti orang menjadikan tanahnya masjid, madrasah, penampungan, sumur atau perpustakaan meskipun dia tidak melafazdkan kata wakaf. Pemberian dianggap sebagai penerimaan dari hukum.

Adapun menurut imam syafi’i dalam ikrar wakaf harus memenuhi syarat dan rukunnya. Maka jika sudah terpenuhi rukun dan syaratnya ikrar wakaf dinyatakan sah menurut hukum. Sedangkan shighat wakaf merupakan rukun wakaf yang disepakati oleh jumbuh fuqaha. Tanpa adanya ikrar wakaf, para fuqaha menganggap wakaf belum sempurna dilaksanakan. Yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan yang merupakan penyerahan barang-barang wakaf kepada nazhir untuk dikelola sebagaimana yang diharapkan oleh pemberi wakaf. Pada umumnya, lafaz qabul hanya diperuntukkan kepada wakaf perorangan, tetapi bagi wakaf untuk umum tidak disyaratkan adanya lafaz qabul, cukup dengan ikrar penyerahan saja.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 2 ditentukan bahwa wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syarat-syarat rukun yang ditentukan syariah. Dan pasal 20 bahwa saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan: dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Jauh sekitar tahun sebelum 2001 tepatnya pertama kali Bapa H. Musthofa mewakafkan masjid untuk kepentingan ummat, dan pengikrarannya pada masa itu hanya dalam bentuk lisan tanpa adanya bentuk tertulis. Ini terjadi karena pada saat itu belum ada pencatatan atau hukum yang mengatur tentang wakaf dan proses ikrar. Kemudian dimulai proses pembangunan masjid di tahun 2002 hingga tahun 2004 barulah menjadi tempat beribadah orang muslim (masjid) dan nama masjid tersebut di ambil dari nama pewaqif yaitu H Musthofa jadilah Masjid Baitul Musthofa, sementara itu proses akad dilaksanakan secara lisan tanpa adanya surat-surat atau dokumen resmi sebagai persyaratan wakaf kecuali hanya saja dilaksanakan oleh pihak wakif dan nazhir.

Meski masjid tersebut masih sangat sederhana tetapi pembangunan masjid tersebut mendapat respon positif dan dukungan dari masyarakat sekitar, salah satu manifestasi dari dukungan tersebut adalah adanya kesadaran dari masyarakat untuk menyisihkan sebagian harta milik mereka untuk di sumbangkan guna keperluan pembangunan masjid. Dengan kata lain, Masjid Baitul Musthofa didirikan dan dibangun atas swadaya masyarakat setempat. Masyarakat sangat antusias ketika ada kegiatan yang di adakan di masjid tersebut seperti pengajian rutin setiap satupekan di hari juma’at dan belajar mengaji untuk anak-anak disetiap hari dari magrib hingga isya, kegiatan tersebut bertahan hingga saat ini. Masjid Baitul Musthofa sekarang telah jauh berkembang dibandingkan 23 tahun yang lalu, bangunan Masjid Baitul Musthofa saatini telah menjadi 2 lantai yang mampu menampung hingga 100 orang. Masjid Baitul Musthofa memiliki organisasi atau pengurus yang memelihara masjid tersebut yang biasa disebut dengan

Dewan Kesejahteraan Masjid (DKM).

Dari pembahasan tersebut ikrar wakaf yang terjadi di Masjid Baitul Musthofa sudah dilakukan dengan benar. Yaitu dalam ikrar pertama dalam perwakafan tahap satu telah dilakukannya ikrar meski dalam bentuk lisan tetapi juga disaksikan oleh sesepuh tokoh pada waktu itu.

### **Analisis UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Masjid Baitul Musthofa Kota Bandung**

Ditinjau dari Hukum Islam Perkembangan institusi wakaf saat ini tidak bisa dilepaskan dengan keberadaan Islam di tanah Nusantara. Wakaf, khususnya berupa wakaf tanah, sudah ada dan dilakukan semenjak lahirnya komunitas-komunitas muslim di beberapa daerah di Nusantara. Lembaga wakaf muncul bersamaan dengan lahirnya masyarakat muslim sebagai sebuah komunitas keagamaan yang pada umumnya memerlukan fasilitas-fasilitas peribadatan dan pendidikan untuk menjamin kelangsungannya. Fasilitas-fasilitas itu dapat terpenuhi dengan cara berwakaf, baik berupa wakaf tanah, bangunan maupun asset wakaf lainnya. Gambaran tentang praktik wakaf di Indonesia dilukiskan, seperti fenomena Masjid sebagai sebuah harta wakaf. Harta tersebut tidak boleh diperjual belikan, digadaikan, diwariskan, dan dihadiahkan. Fenomena awal perkembangan perwakafan di Indonesia sebagaimana gambaran diatas masih menguat hingga sekarang. Walaupun sudah mulai berkembang beberapa nadzir atau lembaga pengelola wakaf yang ada, tetapi perkembangan wakaf saat ini terasa tidak sebanding dan sangat kurang dengan harapan dan misi utama wakaf sendiri.

Harapan itu adalah dapat berkontribusi untuk pengembangan dan pemberdayaan sosial ekonomi masyarakat. Setelah dikaji, ada beberapa masalah yang dihadapi dalam perkembangan perwakafan di Indonesia saat ini, antara lain adalah tentang pemahaman masyarakat tentang hukum wakaf, pengelolaan dan manajemen wakaf, serta keberadaan benda yang diwakafkan dan kelembagaan nadzir. Pada umumnya masyarakat masih memahami hukum wakaf lebih bersifat tradisional, baik dari segi rukun dan syarat wakaf, maupun disyariatkan wakaf. Memahami rukun wakaf sangat penting karena dengan memahami rukun wakaf, masyarakat bisa mengetahui siapa yang boleh berwakaf, apa saja yang diwakafkan, untuk apa dan siapa saja diperuntukkan, bagaimana cara berwakaf, dan siapa saja yang boleh menjadi nadzir, dan lain-lain.

Sebagian masyarakat di Masjid Baitul Musthofa ketika mewakafkan harta bendanya pada dasarnya masih sangat sederhanasekali, yaitu mereka mewakafkan barang kepada nadzir dengan sebuah pernyataan dari si wakif bahwa barang tersebut telah diwakafkan kepada nadzir kepada diri si wakif untuk dikelola dan dimanfaatkan untuk kemaslahatan ummat. Dari total 140m atau sekitar (10 tumbak) bidang tanah wakaf yang sudah dibangun masjid tanah wakaf masjid, berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan ketua nadzir B.Ustad Nawawi baik dari saksi Bapa RW setempat bahwa dalam masalah perwakafan masih belum memahami mengenai sertifikat tanah wakaf, sehingga mereka mewakafkan tanah wakaf hanya dengan lisan saja dan menyatakan hanya sampai Akta Ikrar Wakaf saja ke KUA. Untuk masalah pendaftaran tanah wakaf berdasarkan wawancara peneliti dengan nadzir terdapat kendala pada hal pembiayaan untuk mensertifikatkan tanah wakaf serta dari pihak keluarga waqif yang sangat sulit untuk dimintai persetujuan terkait dengan pemecahan sertifikat tanah wakaf. Sehingga sampai sekarang tanah wakaf masjid Baitul Musthofa yang belum memiliki sertifikat. Hal inilah yang dikhawatirkan oleh nadzir ketika nanti dari pihak keluarga si wakif meminta kembali tanah wakaf dikarenakan tidak adanya alat bukti hak atas tanah tersebut.

Wakaf dianggap sah hanya dengan ucapan (lisan) semata tanpa dilakukan pencatatan. Dalam kitab fiqh diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah lafadh, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya walaupun barang tersebut masih ada ditangannya. Demikian pendapat Asy-Syafi'iyah yang diikuti oleh Imam Malik dan Ahmad. Ini dinamakan sebagai ikrar wakaf. Akan tetapi, Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak berlaku wakaf itu apabila tidak terlepas dari milik wakif, apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang wakaf tersebut. Ini berarti menurut Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf telah berlaku apabila telah diumumkan oleh hakim atau pengadilan.

Ditinjau Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Wakaf dianggap sah apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariat. Untuk menjaga kelanggengan dari harta wakaf tersebut, maka pemerintah juga mengahruskan adanya pendaftaran dan pengumuman terhadap harta wakaf. dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum adalah tanah wakaf yang mempunyai syarat-syarat administrasi. Tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, serta dapat dikembangkan. Sebaliknya tanah wakaf yang tidak mempunyai syarat-syarat administrasi seperti ketentuan diatas maka, tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya dan berpotensi diambil kembali oleh ahli waris.

Mengenai status keabsahan tanah wakaf yang ada di Masjid Baitul Musthofa jika ditinjau menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang sedemikian itu tidak sah, karena dari tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang tidak tetap. Dengan demikian tanah wakaf, dapat dipahami bahwa tanah wakaf masjid dan musholla yang tidak bersertifikat dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 2, 6, dan 17, tanah wakaf dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila telah memenuhi rukun sebagai berikut:

1. Adanya orang yang mewakafkan (wakif)
2. Tempat kemana harta tersebut diwakafkan (mauquf, alaih)
3. Akad
4. didaftarkan kepada pegawai yang berwenang.

Untuk menghindari permasalahan dalam masyarakat, pemerintah telah menerbitkan beberapa peraturan perwakafan, mengingat pentingnya peranan tanah wakaf bagi masyarakat. Salah satunya, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar pokok agrarian. Dalam Undang-Undang tersebut Pasal 19 memerintahkan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat. Sedangkan peraturan yang mengatur secara khusus tentang perwakafan adalah Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 yang diperbarui.

#### **D. Kesimpulan**

Dalam pandangan masyarakat Cibaduyut tepatnya pada tanah wakaf Masjid Baitul Musthofa, praktek perwakafannya, yang secara lisan telah sah menurut fiqih, disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Rasa kepercayaan yang tinggi dari waqif kepada nadzir untuk menjaga keutuhan tanah yang diwakafkan, dimana hal ini dilatarbelakangi kultur masyarakat saat itu.
2. Pengetahuan waqif tentang pentingnya dokumen otentik masih minim karena waqif belum mengetahui aturan-aturan yang terdapat dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
3. Surat-surat bukti kepemilikan dari tanah yang diwakafkan kurang jelas.
4. Besarnya biaya administratif untuk mendaftarkan tanah wakaf dan mensertifikatkannya.

Dalam kajian hukum Islam para imam madzhab yang empat tidak menyebutkan keharusan adanya pendaftaran atau pencatatan harta wakaf. Akan tetapi dengan pertimbangan argumen-argumen yang telah disebutkan di atas yaitu surat al-Baqarah ayat 282, dan surat an-Nisa ayat 59 serta beberapa kaidah-kaidah fiqhiyah, untuk itu tanah wakaf yang tidak terdaftar status hukumnya adalah tidak sah karena adanya ketentuan yang menyatakan keharusan pencatatan atau pendaftaran harta benda wakaf baik tersurat maupun tersirat.

Atas pertimbangan inilah maka status hukum tanah wakaf yang terdapat di Masjid Baitul Musthofa Kota Bandung Gg Mamaja, adalah tidak sah serta tidak sesuai dengan hukum Islam. Kemudian menurut hukum positif karena adanya ketentuan keharusan pendaftaran dan pencatatan harta benda wakaf, maka akibat yuridis atau hukum tanah wakaf yang tidak terdaftar, yang mengakibatkan ketidakjelasan tanah wakaf tersebut, adalah tidak sah atau batal demi hukum. Oleh karena itu status kepemilikan tanah wakaf tersebut adalah milik wakif atau ahli warisnya. Tanah wakaf Masjid Baitul Musthofa yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat merupakan tanah wakaf yang tidak jelas secara hukum yang berakibat tidak sah dan batal demi

hukum sehingga telah mengundang kerawanan dan memudahkan terjadinya penyimpangan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab dari hakekat hukum dan tujuan perwakafan. Hal ini menunjukkan bahwa tanah wakaf yang tidak mempunyai surat-surat bukti dan dokumen yang otentik tidak mempunyai perlindungan dan jaminan hukum yang tegas dan pasti. Oleh karena itu satu-satunya perlindungan hukum bagi tanah wakaf yang tidak terdaftar adalah dengan sertifikasi atau mendaftarkan tanah wakaf tersebut pada lembaga yang berwenang.

### Acknowledge

Pada kesempatan ini, peneliti mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak sebagai berikut:

1. Ibu Dr. N. Eva Fauziah, Dra, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung
2. Bapa Encep Abdul Rojak, S.HI., M.Sy, Selaku Ketua Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syari'ah Universitas Islam Bandung.
3. Ibu Dr. Siska Lis Sulistiani, M.Ag., M.E.Sy, selaku Seketaris Prodi Hukum Keluarga Islam dan Juga Pembimbing I penulis dalam penelitian ini.
4. Bapa Ilham Mujahid, S.Sy., M.E.Sy, selaku Dosen Wali Prodi Hukum Keluarga Islam dan Juga Pembimbing II penulis dalam penelitian ini.

### Daftar Pustaka

- [1] Abdurrohman. (1992). *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*.
- [2] Ahmad Azhar Basyir. (1977). *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah*.
- [3] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam. (2006). *Proses Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*.
- [4] Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam. (2008). *Panduan pemberdayaan tanah wakaf produktif strategis di Indonesia*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat ....
- [5] Djunaidi, A. (2006). *Menuju Era Wakaf Produktif: Sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat*. Mitra Abadi Press.
- [6] Hermawan, R., & Sulistiani, S. L. (2023). Pencatatan Tanah Wakaf di Pimpinan Cabang Persis Menurut UU 41 Tahun 2004. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 97–102. <https://doi.org/10.29313/jrhki.v3i2.2864>
- [7] Ibn Katsir. (2009). *Tafsir Ibn Katsir Jilid I*, ter. M. „Abdul Ghoffar E.M .
- [8] Mohammad Wahyu Maulana, Siska Lis Sulistiani, & Encep Abdul Rojak. (2023). Tinjauan Hukum Islam Dan Uu No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Pencatatan Tanah Wakaf Produktif Di Ponpes Hikmatas Sunnah Kota Palu Timur. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*. <https://doi.org/10.29313/jrhki.vi.1917>
- [9] Moleong, L. J. (2017). *Metode penelitian kualitatif*, cetakan ke-36, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 6.
- [10] Rosidah, A. R., & Irwansyah, S. (2023). Analisis Undang-Undang Tentang Wakaf Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Sawah. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 111–116. <https://doi.org/10.29313/jrhki.v3i2.2917>