



DINAMIKA PENGATURAN WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA ISLAM DI INDONESIA

Trevio Firman Alif^{1*}, Sysy Nur Sabina², Utiya Sahla Kamila³, Nazwa Puspa Miranda⁴,
M. Asari El Sa'bani⁵, Rosdiana⁶

^{1,2,3,4,5,6}Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

*Correspondent: trevio.f.a.07@gmail.com

Received:
2026-04-12

Revised:
2026-05-03

Accepted:
2026-05-16

Keyword:

Dispute;
Governance;
Islamic civil
law;
Legal
dynamics;
Waqf
regulation

Abstract

This study analyzes the dynamics of waqf regulation within the framework of Islamic civil law in Indonesia by examining its legal transformation and practical challenges. The research focuses on the legal foundation, validity requirements, governance of waqf assets, regulation of asset alteration, and dispute resolution mechanisms. Using a normative juridical method with statutory and conceptual approaches, this study refers to UU No. 41 of 2004 on Waqf and relevant literature. The findings reveal a paradigm shift from traditional religious practice to a formal legal regime integrated into the national legal system with socio-economic orientation. However, the regulatory framework remains fragmented and faces challenges such as weak institutional governance, administrative inconsistencies, and recurring disputes. The conditional flexibility in altering waqf assets reflects a tension between classical doctrine and modern legal needs. This study concludes that regulatory harmonization and institutional strengthening are essential to optimize waqf's role in Indonesia.

Abstrak

Penelitian ini menganalisis dinamika pengaturan wakaf dalam perspektif hukum perdata Islam di Indonesia dengan menelaah transformasi hukum serta tantangan implementasinya. Penelitian ini berfokus pada dasar hukum, rukun dan syarat sah wakaf, tata kelola harta wakaf, pengaturan perubahan harta wakaf, serta mekanisme penyelesaian sengketa. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, yang mengacu pada UU No 41 tahun 2004 tentang Wakaf serta literatur terkait. Hasil penelitian menunjukkan adanya pergeseran dari praktik keagamaan tradisional menuju rezim hukum formal yang terintegrasi dalam sistem hukum nasional dengan orientasi sosial-ekonomi. Namun, kerangka regulasi tersebut masih bersifat parsial dan menghadapi tantangan seperti lemahnya tata kelola kelembagaan, inkonsistensi administrasi, serta sengketa yang berulang. Fleksibilitas terbatas dalam perubahan harta wakaf mencerminkan adanya ketegangan antara doktrin klasik dan kebutuhan hukum modern. Penelitian ini menyimpulkan bahwa harmonisasi regulasi dan penguatan kelembagaan diperlukan untuk mengoptimalkan peran wakaf di Indonesia

Kata kunci:

Dinamika
hukum;
Hukum perdata
Islam;
Pengaturan
wakaf;
Sengketa;
Tata kelola;



J-Alif : Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Wakaf didefinisikan sebagai salah satu dari beberapa alat penting dalam hukum perdata Islam, dengan fungsi yang tidak hanya menjadi alat ibadah, tetapi juga alat pembangunan sosio-ekonomi (Turnip, 2021). Di Indonesia, ada banyak potensi yang dapat dikembangkan dalam hal pembangunan di berbagai bidang, seperti bidang pendidikan, kesehatan, serta kesejahteraan umum melalui wakaf (Rahmat, 2025). Potensi wakaf sebenarnya cukup besar, tetapi pemanfaatannya masih menghadapi sejumlah hambatan dalam pengelolaannya. Beberapa kendala yang masih ditemukan antara lain rendahnya pemahaman masyarakat mengenai hukum wakaf serta administrasi wakaf yang belum tertata dengan baik (Amriah, 2023). Keadaan tersebut dapat memicu terjadinya sengketa wakaf di tengah masyarakat. Wakaf menempati posisi fundamental dalam hukum perdata Islam sebagai instrumen filantropi yang bertujuan mewujudkan keadilan sosial dan distribusi kekayaan secara berkelanjutan (Nugroho dkk., 2026). Wakaf di Indonesia mempunyai potensi yang cukup besar, baik berupa aset tidak bergerak seperti tanah, maupun dalam bentuk wakaf produktif dan wakaf uang. Jika dikelola dengan baik dan optimal, potensi wakaf tersebut dapat memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi serta mendukung pengembangan di bidang pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan masyarakat (Rahman, 2025). Selain itu, wakaf juga tidak hanya berperan sebagai sebuah ritual, melainkan juga sebagai alat sosio-ekonomi strategis (Sulistiani, 2018).

Pertumbuhan peraturan nasional telah memengaruhi perkembangan aturan wakaf di Indonesia secara signifikan, khususnya setelah diterapkannya UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Ini merupakan bukti bahwa ada paradigma baru dalam pengaturan wakaf dengan mengubah paradigma dari praktik tradisional menuju sistem hukum formal yang lebih terstruktur dan adaptif. Namun demikian, masih terdapat ketegangan antara prinsip *fiqh* klasik yang cenderung rigid dan kebutuhan hukum modern yang lebih fleksibel. Transformasi wakaf dari praktik keagamaan tradisional menuju sistem hukum formal yang terintegrasi ditandai dengan lahirnya UU Nomor 41 Tahun 2004 (Sulistiani, 2017). Regulasi ini membawa dinamika baru dengan memperkenalkan konsep baru, seperti pengakuan wakaf benda bergerak dan wakaf temporer (jangka waktu tertentu), yang sebelumnya tidak diatur secara jelas pada Kompilasi Hukum Islam (KHI). Perubahan ini menunjukkan upaya negara untuk memformalkan wakaf dalam institusi hukum yang pasti, sekaligus memberi ruang bagi inovasi pengelolaan harta wakaf agar tetap sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan ekonomi syariah modern (Khasan, 2008).

Namun, di balik regulasi yang progresif, implementasi wakaf di lapangan masih menghadapi hambatan serius yang bersifat sistemik. Salah satu permasalahan aktual yang menonjol adalah lemahnya profesionalisme dan kompetensi manajerial *nazhir*, yang sering kali mengelola aset secara tradisional

tanpa akuntabilitas yang jelas. Kekurangan lainnya terkait dengan ketidakteraturan administrasi, dimana masih ada tanah wakaf yang belum mendapat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat lainnya, yang akhirnya menjadi alasan munculnya jumlah permasalahan yang cukup tinggi antara para ahli waris maupun orang lainnya. Di samping itu, juga kelemahan pengawasan serta transparansi dalam melaporkan pengelolaan harta benda wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) semakin memperlebar celah terjadinya inefisiensi dan penyalahgunaan aset umat (Isman dkk., 2024).

Terdapat ketegangan teoretis atau research gap yang nyata antara doktrin *fiqh* klasik yang sangat menekankan sifat *ta'bid* (keabadian permanen) dan tuntutan hukum modern yang mengedepankan fleksibilitas dan produktivitas aset. Kesenjangan antara idealisme regulasi dan realitas praktik lapangan inilah yang memerlukan kajian mendalam untuk menemukan titik temu antara kepastian hukum syariah dan kemanfaatan ekonomi. Penelitian ini berfokus pada kajian perkembangan pengaturan wakaf dalam hukum perdata Islam di Indonesia setelah berlakunya UU Nomor 41 Tahun 2004 beserta implikasinya terhadap praktik pengelolaan wakaf di masyarakat. Melalui pembahasan mengenai berbagai persoalan manajerial dan konflik yang muncul, penelitian ini juga diarahkan untuk menghadirkan gagasan penyelesaian yang dapat mendukung optimalisasi fungsi wakaf sebagai instrumen kesejahteraan sosial yang bertanggung jawab.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan analisis doktrin atas norma hukum wakaf yang ada di Indonesia. Pendekatan penelitian ditujukan untuk menganalisis hierarki peraturan perundang-undangan mengenai wakaf, serta paradigma pengaturan wakaf yang berkembang dari paradigma *fiqh* tradisional menuju paradigma pengaturan wakaf dari konsep *fiqh* klasik menuju sistem hukum modern dalam praktik hukum perdata Islam di Indonesia (Sulistiani, 2022). Data sumber dihimpun secara holistik melalui studi kepustakaan yang menyatukan sumber hukum primer berupa UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP Nomor 42 Tahun 2006 beserta Kompilasi Hukum Islam dengan sumber hukum sekunder berupa literatur akademis dan jurnal terkait. Penentuan metode konstruktif ini bertujuan agar setiap analisis dilakukan berdasarkan landasan kebenaran yang diatur dalam peraturan-peraturan tentang manajemen tata kelola harta warisan dan pengaturan wakaf yang relevan dalam praktiknya di Indonesia (Yusup, 2026).

Seluruh bahan hukum tersebut diolah menggunakan teknik analisis kualitatif deskriptif-analitis guna mengevaluasi relevansi antara norma tertulis dengan problematika aktual di lapangan, seperti lemahnya manajemen *nazhir* dan tingginya sengketa administratif. Melalui penalaran hukum yang sistematis,

penelitian ini melakukan sinkronisasi terhadap ketentuan-ketentuan yang bersifat statis dan dinamis untuk menemukan titik temu antara kepastian hukum syariah dan kemanfaatan ekonomi. Proses analisis ini bertujuan untuk menghasilkan simpulan deduktif yang mampu menjawab tantangan transformasi wakaf sebagai instrumen kesejahteraan umum, sekaligus memberikan tawaran solusi yuridis terhadap hambatan tata kelola yang masih terjadi dalam praktik perwakafan nasional.

PEMBAHASAN

A. Transformasi dan Dinamika Pengaturan Wakaf

1. Pengertian Wakaf dan Landasan Hukumnya

Dari segi terminologi, wakaf merupakan kata yang berasal dari kata “*waqafa*” (وقف) yang merupakan padanan dari kata “*حبس*” yang maknanya adalah berhenti, diam di suatu tempat, atau menahan. Al-*waqf* merupakan istilah dari kata masdar dalam peribahasa *waqfu al-sha’i*, yang maknanya adalah menghentikan/menahan sesuatu (Sulistiani, 2022). Dalam arti kata benda, wakaf merupakan sinonim dari kata al-*habs* yang memiliki makna menahan. Dari sudut pandang substantif dan etimologi syara’, wakaf dapat dikatakan sebagai menahan harta dimana penggunaannya dapat memberikan manfaat, namun tanpa mengurangi harta itu sendiri (*ain-nya*) dalam rangka kebaikan (Al-Shan’ani, 2017). Secara normatif, landasan utama wakaf berakar pada konsep amal jariyah, yakni ketaatan kepada Allah SWT melalui penyerahan harta yang manfaatnya terus mengalir bagi kepentingan umat meski pemberinya telah tiada. Dalam pendapat dari Mundzir Qahaf (2006), wakaf Islami yang sesuai dengan makna hukum dan fungsinya secara benar adalah wakaf sebagai tindakan penguncian atau penahanan terhadap harta yang bersifat abadi maupun sementara, dengan tujuan pemakaian langsung atau tidak langsung serta mendapatkan manfaat secara terus-menerus di jalur kebaikan, umum dan spesifik. Definisi ini kemudian menjadi salah satu aspek dari sistem hukum berbentuk undang-undang tentang wakaf di Indonesia. Berdasarkan asas syariat, objek yang ditaruh dalam wakaf tersebut harus memiliki nilai ekonomis, tahan lama, dan digunakan untuk tujuan yang mubah serta tidak bertentangan dengan prinsip kesejahteraan umum (Turnip, 2021).

Di dalam diskusi fiqh klasik, wakaf selalu identik dengan praktik keagamaan yang bersifat statis, abadi, dan tidak bisa diganti. Tetapi seiring dengan perjalanan waktu, kata ini memiliki berbagai perubahan dalam konteks hukum di negeri Indonesia. Salah satu bentuk perkembangan pengaturan wakaf dapat dilihat dari adanya perbedaan konsep antara Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan regulasi wakaf pada era modern. KHI

mengartikan wakaf sebagai penahanan hak atas suatu benda yang bersifat abadi, sedangkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 menghadirkan pembaruan dengan mengakomodasi adanya wakaf yang dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu atau bersifat sementara. Hal ini menunjukkan transisi wakaf dari institusi keagamaan tradisional menjadi institusi hukum formal yang lebih fleksibel dan adaptif (Sulistiani, 2017).

Dalam Pasal 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang perwakafan, wakaf didefinisikan sebagai “Perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari’ah”. Penetapan UU No. 41 Tahun 2004 menjadi tonggak penting penyerahan prinsip syariat dalam sistem hukum perdata nasional secara menyeluruh. Aturan ini mencakup penguatan subjek dan objek wakaf, yakni: persyaratan beragama Islam pada wakif individual dibuang dalam rangka memberi manfaat bagi seluruh masyarakat. Terlebih lagi, objek yang dapat dipindaftarkan dalam wakaf bukan hanya berbentuk benda yang tak bisa bergerak seperti tanah, tapi juga mencakup benda yang dapat bergerak, seperti uang, barang berharga, dan properti intelektual. Perubahan ini bertujuan untuk memastikan keduanya dan menghindari penyalahgunaan di masa depan (Khasan, 2008).

Pemerintah dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan pada Pasal 1 ayat (1) bahwa “Wakaf merupakan tindakan hukum yang dikeluarkan oleh wakif yang secara hakiki mempunyai fungsi untuk menyebarkan dan/atau mentransfer sebagian barang miliknya untuk penggunaannya seumur hidup atau dalam jangka waktu tertentu dengan maksud sebagai sarana ibadah dan/atau kesenangan umum menurut syariat”. Dalam kata lain, dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), dijelaskan pada bagian ketiga, bahwa wakaf adalah suatu bentuk dari akta hukum yang dikeluarkan oleh individu atau individu-individu tertentu atau bisnis tertentu sebagai upaya memisahkan dan mengontrol harta benda mereka guna tujuan keagamaan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam

Perbedaan definisi wakaf dalam UU Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam terletak pada unsur waktunya. Pada definisi wakaf menurut UU Wakaf tidak ada unsur dari kata “selama-lamanya” seperti dalam definisi wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam. Jadi, berdasarkan tafsir hukum positif tentang wakaf, wakaf tidak perlu abadi atau lama sepanjang masa, tetapi dapat juga sementara. Wakaf tersebut di kemudian hari akan dibenahi kembali dengan cara mengoptimalkan fungsi objek wakaf itu sendiri.

2. Fungsi Waqaf

Beda halnya dengan jenis filantropi lainnya dalam Islam, seperti infak atau zakat, wakaf memiliki fungsi untuk memastikan manfaat objek wakaf berkelanjutan sehingga kebajikannya bisa terus mengalir secara berkelanjutan. Pada saat ini sudah ada pergeseran paradigma dimana wakaf tidak lagi hanya dilihat sebagai ibadah atau tindakan ritual (*mahdhah*), namun wakaf telah diakui sebagai alat strategis bagi peningkatan kondisi sosio-ekonomi. Dengan manajemen profesional yang dikelola *nazhir*, wakaf akan dikelola agar bisa mendapatkan potensi ekonomi sehingga mengembangkan kesejahteraan umum pada bidang pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan masyarakat (Rahman, 2025). Gunakan wakaf dalam konteks KHI tersebut untuk memastikan faedah dari objek wakaf sesuai dengan maksud wakafnya (Pasal 216). Ini sama seperti yang tertera pada UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan bahwa, “Wakaf memiliki maksud peruntukan harta benda wakaf sesuai dengan kegunaan dan faedahnya, yakni pemanfaatan potensi dan faedah ekonomis harta benda wakaf untuk memajukan kesejahteraan umum” (Pasal 4 dan 5) (Yusup, 2026).

3. Landasan Filosofis dan Dalil Pelaksanaan Wakaf

Konsep filosofi dari wakaf disebut-sebut sebagai akibat dari jiwa ketaatan kepada Allah SWT dan usaha mendekati-Nya (*taqarrub*) melalui ibadah jariah (Nugroho dkk., 2026). Dalam konteks yang normatif, penggunaan harta wakaf seharusnya difokuskan pada objek-objek yang mubah dan memiliki unsur kebaikan yang tidak bertentangan dengan syariat agama Islam. Oleh karena itu, wakaf menjadi media penting yang menggabungkan unsur spiritualitas individu dengan tanggung jawab sosial untuk menciptakan kemaslahatan yang langgeng bagi masyarakat luas (Rahmat, 2025). Berikut adalah dalil yang menjadi dasar hukum wakaf:

Sumber	Dalil
Q.S. Ali Imran: 92	<p>لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ</p>
	<p><i>“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”</i></p>

Q.S. Al Baqarah:
261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَبْعَ
سِنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ
عَلِيمٌ

“Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Maha Luas lagi Maha Mengetahui.”

HR. Muslim no.
1631

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ
يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (yaitu): sedekah jariah, ilmu yang dimanfaatkan, atau do’a anak yang shalih.”

B. Rukun, Syarat, dan Legalitas Wakaf

Legalitas dari wakaf akan ditentukan oleh kehadiran rukun serta syarat yang sudah disebutkan dalam hukum Islam dan hukum positif. Rukun wakaf yaitu wakif, *nazhir*, harta wakaf, ikrar, peruntukan, dan periode. Sedangkan secara positif legalitas tersebut diperlihatkan melalui kewajiban menghasilkan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Namun demikian, banyak wakaf yang masih sulit dikonfirmasi karena mereka belum memiliki bukti yang cukup baik (Amriah, 2023).

Kegiatan wakaf sebagai tindakan hukum yang valid memerlukan penuhnya unsur-unsur konstitutif yang dinamakan sebagai rukun wakaf. Dalam konteks sistem regulasi wakaf di Indonesia, rukun tersebut antara lain yaitu: (1) Wakif (pengikut wakaf); (2) *Nazhir* (pengelola); (3) Harta Benda Wakaf; (4) Ikrar Wakaf; (5) Peruntukan; dan (6) Jangka Waktu (Muhibuddin dkk., 2025). Syarat validitas wakaf mencakup penuhnya semua rukun secara simultan; untuk lebih jelasnya, Wakif haruslah individu atau badan hukum yang memiliki kecakapan bertindak hukum (*mukallaf*), sementara harta yang diwakafkan harus dimiliki secara sah dan bebas dari sengketa (Badan Wakaf Indonesia, 2021). Integrasi rukun dan syarat ini memastikan bahwa secara substantif, kehendak religius wakif telah

bertransformasi menjadi tindakan hukum yang valid menurut syariat dan undang-undang.

Walau wakaf sudah diketahui secara hukum agama berkat adanya ikrar wakaf, tetapi untuk mendapatkan legalitasnya di negara tersebut, hal tersebut harus melewati prosedur yang sangat ketat. Kehadiran akta ikrar wakaf (AIW), yang diproses oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) menjadi salah satu saksi nyata tentang adanya pemisahan harta. Legalitas ini dikembangkan melalui tahap pendaftaran ke instansi tertentu dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Pendaftaran ini bukan hanya masalah administratif, tetapi justru merupakan suatu alat untuk memproteksi aset agar tidak ada tindakan ilegal yang mengubah hak tersebut. Jika tanpa adanya legalitas maka aset wakaf sangat rentan akan klaim pihak ketiga, termasuk ahli waris dari Wakif itu sendiri.

Meskipun ada regulasi perwakafan yang sudah mapan, penerapan perwakafan di Indonesia tetap memiliki kendala implementasi yang rumit. Beberapa hal yang menjadi persoalan antara lain masih banyak praktik wakaf yang belum dicatat dan didokumentasikan secara administratif dengan baik, sehingga bisa menimbulkan masalah sengketa tanah ketika harga tanah meroket atau berganti generasi (Arifin, 2020). Faktor lain yang masih menjadi kendala ialah pengelolaan wakaf yang belum berjalan secara optimal, terutama pada bidang administrasi serta kejelasan legalitas aset wakaf. Kondisi tersebut menyebabkan sebagian aset wakaf masih belum dikelola dan dimanfaatkan secara maksimal sesuai dengan tujuan peruntukannya. Hal ini merupakan hasil dari keterlambatan peraturan dengan perkembangan zaman yang semakin maju dan prakteknya yang masih sangat konvensional, sehingga dibutuhkan adanya pendidikan yang konstan dan peningkatan peranan dari institusi pengawas agar wakaf benar-benar dapat menjadi pilar ekonomi umat yang tangguh.

C. Problematika Tata Kelola Wakaf

Penting sekali bagi seorang *nazhir* untuk mengelola dan mengembangkan wakaf dengan baik, namun dalam kenyataannya, keahlian pengelolaan *nazhir* masih belum maksimal, sehingga proses pengelolaan wakaf tersebut lebih bersifat tradisional dan tidak produktif (Isman dkk., 2024). Apalagi dalam hal pengelolaan wakaf, tidak adanya transparansi dan akuntabilitas jadi penyebab utama konflik dan sengketa di masyarakat. Dalam konstruksi hukum nasional, *nazhir* menempati posisi sentral sebagai pemegang amanah sekaligus manajer profesional atas harta benda wakaf. Berdasarkan UU Nomor 41 Tahun 2004 dan PP Nomor 42 Tahun 2006, otoritas *nazhir* mencakup aspek administrasi, pengelolaan, pengembangan, pengawasan, hingga perlindungan aset (Amriah, 2023). Penting untuk digarisbawahi bahwa pendaftaran aset atas nama *nazhir* tidak memberikan hak milik pribadi, melainkan murni untuk kepentingan

legalitas formal. Sebagai bentuk apresiasi atas tanggung jawab tersebut, regulasi memberikan hak bagi *nazhir* untuk menerima imbalan maksimal 10% dari hasil bersih pengelolaan. Hal ini secara filosofis bertujuan untuk mendorong produktivitas aset, di mana *nazhir* dituntut tidak hanya menjaga pokok harta, tetapi juga mengoptimalkan buah atau manfaatnya bagi kesejahteraan umum.

Walaupun kerangka regulasi telah mendefinisikan standar yang sangat tinggi, kondisi yang ada di lapangan justru mengindikasikan ketidaksesuaian antara idealisme undang-undang dengan kapasitas manajerial *nazhir*. Banyak *nazhir* yang masih terjebak dalam pola manajemen tradisional yang minim akuntabilitas, sehingga laporan rutin kepada Badan Organisasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) cenderung dilupakan. Hal tersebut diperburuk oleh ketidakmampuan BWI dalam mengawasi aset wakaf yang tersebar di berbagai pelosok tanah air. Kekurangan transparansi dalam penyusunan laporan tidak hanya merupakan masalah teknis, tetapi juga merupakan tanda bahwa komitmen profesional yang kuat dalam menciptakan governance wakaf akuntabel masih belum ada. Tanpa adanya sistem laporan yang terpadu dan manajerial yang handal, kekuatan ekonomi wakaf sering kali terkubur dalam inefisiensi.

Otoritas *nazhir* dalam manajemen wakaf merupakan gabungan antara amanah agama dan kewajiban profesional. Secara internasional, ahli hukum Islam Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* mengingatkan bahwa kewajiban pokok dari *nazhir* adalah perlindungan harta wakaf (*hifdz al-mal*) dan peningkatan produktivitas dengan cara menyewakan atau mengelola harta tersebut. Di Indonesia, hal tersebut diatur dalam bentuk administrasi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Ketidakefisienan *nazhir* dalam jangka satu tahun dapat berimplikasi pada pemberhentian oleh otoritas terkait, sebuah mekanisme kontrol yang bertujuan menjamin akuntabilitas publik atas aset umat.

Terkait dengan isu manajemen, walaupun Indonesia memiliki struktur yang kuat dari segi regulasi, masalah manajemen masih merupakan isu yang global dalam proses perwakafan. Transparansi dan profesionalisme *nazhir* sering menjadi sumber permasalahan tanah, seperti yang disampaikan dalam penelitian Ibnu Radwan Siddik Turnip mengenai hukum perdata Islam di Indonesia. Untuk mengatasi hal ini, penggunaan prinsip profesionalisme harus diimplementasikan sehingga dapat memadukan standar syariat dan pengelolaan aset modern. Legalitas melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) sangat penting dalam mencegah sengketa hukum di masa mendatang sehingga bisa menjaga independensi dan keberlanjutan wakaf bahwa wakaf tetap menjadi pilar kesejahteraan sosial yang mandiri dan berkelanjutan. Kelemahan dalam tata kelola dan administrasi pada akhirnya bermuara pada kerentanan hukum yang serius. Kurangnya transparansi dan ketidakpatuhan terhadap kewajiban pendaftaran (legalitas) sering kali memicu konflik internal antara *nazhir* dengan ahli waris wakif atau

pihak ketiga lainnya (Turnip, 2021). Permasalahan dalam administrasi wakaf, terutama yang berkaitan dengan Akta Ikrar Wakaf (AIW), kerap menjadi salah satu penyebab terjadinya sengketa wakaf di tengah masyarakat, sehingga aset tersebut dianggap sebagai harta warisan yang bisa dialihkan. Selain konflik litigasi, dampak sosial dari manajemen yang lemah adalah hilangnya kepercayaan publik terhadap institusi wakaf. Jika harta wakaf tidak lagi produktif dan manfaatnya tidak sampai kepada masyarakat yang berhak, maka tujuan luhur wakaf sebagai instrumen redistribusi kekayaan akan gagal tercapai, yang pada gilirannya hanya akan menyisakan aset-aset statis tanpa nilai manfaat sosial.

Supaya aset wakaf dapat memberikan manfaat secara produktif, *nazhir* perlu menjalankan pengelolaan sesuai dengan lima prinsip syariat yang berlaku dalam aset wakaf, yaitu: (1) Aset wakaf harus dapat abadi dan juga hasilnya tetap berputar; (2) Penerima manfaat dari wakaf haruslah merupakan anggota dari masyarakat yang dipilih oleh pemberi wakaf sehingga *nazhir* dapat membuat manfaat; (3) Pemberian manfaat wakaf diberikan kepada para fakir miskin berdasarkan keperluan masyarakat umum; (4) Pernyataan wakaf memiliki dasar hukum dan ditulis di dokumen khusus hadapan pejabat tertentu; dan (5) Pengelola (*nazhir*) ditetapkan untuk menunjukkan bahwa wakaf bukan milik pribadi tetapi kekayaan publik (Muhibuddin dkk., 2025).

D. Dinamika Perubahan dan Pengalihan Wakaf

Secara umum, sifat harta wakaf adalah tidak berpindah dan tidak boleh dipindahtangankan. Tetapi, ada pengecualian dalam aturan positif di Indonesia untuk melakukan pemindahtanganan harta wakaf jika ada kondisi tertentu demi kepentingan umum (Iqlima dkk., 2017). Adanya penyesuaian terhadap kebutuhan masyarakat modern, meskipun di sisi lain menimbulkan perdebatan dari perspektif *fiqh* klasik yang cenderung mempertahankan sifat keabadian wakaf. Dalam doktrin hukum Islam tradisional, salah satu karakteristik utama wakaf adalah prinsip *ta'bid* atau keabadian, di mana harta yang telah diwakafkan secara prinsipil tidak boleh dialihkan, dijual, diwariskan, atau dihibahkan. Namun, dalam implementasinya di Indonesia, prinsip keabadian ini mengalami moderasi melalui kerangka hukum positif guna merespons dinamika sosial dan kebutuhan publik yang mendesak. UU Nomor 41 Tahun 2004 memberikan ruang fleksibilitas dengan memungkinkan adanya perubahan status atau peruntukan harta benda wakaf apabila hal tersebut demi kepentingan umum (*mashlahah ammah*) atau karena harta tersebut tidak lagi dapat berfungsi sesuai dengan ikrar wakaf semula (Sulistiani, 2017). Transformasi ini menunjukkan bahwa hukum nasional berupaya menjaga keseimbangan antara penghormatan terhadap kehendak asal wakif dengan realitas kebutuhan pembangunan yang dinamis.

Bab IV Pasal 41 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyatakan adanya penukaran benda wakaf atas persetujuan Menteri Agama Republik Indonesia untuk wakaf dan dalam kepentingan umum. Dengan undang-undang tersebut, maka berarti ada pengecualian dari keyakinan yang selama ini disanggupi oleh kaum ulama dan masyarakat Indonesia bahwa benda wakaf tidak boleh diubah berdasarkan pendapat Imam Syafi'i yang menjadi rujukan hukum mereka. Tentang masalah ini pun para fuqaha berbeda pendapat. Untuk harta wakaf, ada beberapa ulama yang membolehkan mengubahnya, namun sebagian lain melarangnya. Secara umum menurut kedua pendapat Maliki dan Syafi'i, harta wakaf bersifat abadi, artinya bahwa harta wakaf tidak bisa dipertukarkan dengan harta yang lainnya, apalagi jika harta wakaf itu telah dalam keadaan rusak atau tidak ada fungsinya. Meskipun begitu, jika harta wakaf sudah rusak atau tidak ada fungsinya (Turnip, 2021). Sedangkan menurut mazhab Hanafi dan Hambali, harta wakaf boleh diubah. Sebab kegunaannya sudah tidak ada lagi dan perlu digantikan dengan barang yang lebih menguntungkan bagi masyarakat. Keterampilan ini dapat dikatakan sebagai tujuan untuk memanfaatkan atau menguntungkan wakaf tersebut.

Umumnya, tidak ada perubahan status terhadap wakaf menurut hukum Islam yang boleh dilakukan selain bila wakaf tersebut tidak dapat digunakan lagi secara produktif sesuai dengan tujuan wakaf tersebut. Adapun seputar pembolehan atau kebolehan melakukan perubahan status terhadap wakaf tersebut, seperti penjualan, penyulih bentuk dan sebagainya, ada pendapat yang berbeda antara mereka yang memiliki hikmah dalam hukum Islam. Bila harta wakaf masih dapat digunakan sebagai ibadah yang senantiasa mengalir pahalanya. Jika harta wakaf mengalami kerusakan atau sudah tidak dapat dimanfaatkan secara optimal, maka harta tersebut dapat diganti dengan aset lain yang tetap sejalan dengan tujuan wakaf (Iqlima dkk., 2017).

Sebagian besar ulama mazhab Imamiyah setuju bahwa masjid, kuburan, dan harta wakaf umum tidak boleh ditukar. Namun, mereka berbeda pendapat tentang penukaran harta wakaf khusus. Ini disebabkan oleh fakta bahwa barang wakaf tersebut tidak lagi memberikan manfaat yang diperlukan untuk tujuan wakafnya.

E. Penyelesaian Sengketa Wakaf

Proses penyelesaian sengketa wakaf dapat ditentukan menggunakan mekanisme non-keadilan, yaitu musyawarah dan mediasi, serta dapat juga menggunakan proses keadilan di Pengadilan Agama (Hidayat & Komarudin, 2019). Secara normatif, proses penyelesaian dengan menggunakan proses non-keadilan lebih diprioritaskan karena dinilai lebih efektif dan dapat mengamankan hubungan antar pihak secara sosial. Tetapi, dalam praktiknya,

banyak sengketa wakaf yang tetap diselesaikan melalui jalur litigasi akibat kompleksitas permasalahan hukum yang terjadi.

Penyelesaian sengketa wakaf pada kerangka hukum Indonesia menempatkan perdamaian sebagai prioritas utama melalui jalur *non-litigasi*. Berdasarkan Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004, setiap perselisihan mengenai wakaf wajib diupayakan penyelesaiannya melalui musyawarah untuk mencapai mufakat (Arifin, 2020). Jalur ini merupakan representasi dari konsep *ishlah* dalam hukum Islam, yang bertujuan menjaga kohesi sosial antara *nazhir*, ahli waris, maupun masyarakat. Jika musyawarah tidak mencapai titik temu, proses mediasi dapat ditempuh dengan melibatkan pihak ketiga yang netral atau melalui bantuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Keunggulan utama jalur ini adalah sifatnya yang *win-win solution*, yang tidak hanya menyelesaikan masalah secara teknis tetapi juga memulihkan hubungan baik antar pihak demi keberlanjutan manfaat harta wakaf.

Apabila usaha-usaha untuk menyelesaikan sengketa lewat musyawarah dan mediasi tidak berhasil, maka sengketa tersebut dijadikan sebagai proses litigasi sebagai cara terakhir mencari keadilan (Arifin, 2020). Pada tingkat kedaulatan hakim, Pengadilan Agama memiliki kuasa mutlak dalam memutuskan perkara wakaf sesuai dengan UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Proses litigasi tersebut penting karena menjamin adanya kepastian hukum, terutama pada hal-hal yang cukup kompleks seperti penyerobotan tanah wakaf dari pihak lain dan pembatalan unilateral ikrar wakaf oleh ahli waris (Hidayat & Komarudin, 2019). Keputusan dari pengadilan memberikan kekuatan eksekutorial yang mengikat secara hukum, yang sering kali tidak dapat dicapai hanya melalui jalur *non-litigasi*.

Dalam upaya mengevaluasi kedua cara di atas, efektivitas jalur pemecahan masalah akan sangat tergantung pada sifat konflik yang ditimbulkan. Metode *non-litigasi* ini sangat efektif dalam mengatasi perselisihan yang bersifat internal dan administratif, karena lebih cepat dan efisien dari segi waktu dan biaya serta kerahasiaannya. Namun, ada kelemahan dalam implementasinya dari segi penegakan hukum jika salah satu pihak tidak bersedia bekerja sama. Meskipun proses litigasi ini bersifat absolut dalam mewujudkan supremasi hukum, konsekuensi dari sifat adversarialnya tersebut juga dapat menimbulkan pemecah silaturahmi. Bila dilihat dari perspektif jurnal ilmu pengetahuan, kedua metode tersebut harus disatukan dalam satu sistem yang saling mengisi, di mana *non-litigasi* merupakan penyaringan kasus, sementara litigasi berfungsi sebagai jaring pengaman yuridis yang memberikan keputusan final.

Walaupun ada kebijakan yang sudah menjelaskan alur penyelesaian tersebut dengan baik, namun ada beberapa hal yang dapat dikritik terhadap sistem penyelesaiannya. Yang pertama adalah kemampuan Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam melaksanakan peran mediasi pada tingkat daerah dinilai belum maksimal karena keterbatasan jangkauan dan sumber daya. Kedua, masih

rendahnya literasi hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran wakaf dan Akta Ikrar Wakaf (AIW) menjadi hambatan besar dalam pembuktian di pengadilan, yang sering kali merugikan posisi aset wakaf itu sendiri (Badan Wakaf Indonesia, 2021). Kritik ketiga mengarah pada perlunya penguatan sistem mediasi yang lebih formal dan terstandar sebelum perkara masuk ke ranah peradilan, guna meminimalkan penumpukan beban perkara di pengadilan serta memastikan bahwa semangat kedermawanan dalam wakaf tidak hilang ditelan oleh proses hukum yang kaku.

PENUTUP

Pengaturan wakaf di Indonesia terus mengalami perkembangan yang cukup pesat melalui pembentukan sistem hukum yang lebih tertata serta mampu menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat modern). Pada implementasinya belum terbebas dari berbagai tantangan yang dihadapi, antara lain rendahnya manajemen, tidak konsisten di sisi administrasi, dan kemungkinan sengketa yang tinggi. Perkembangan regulasi wakaf turut memperluas pengelolaan wakaf sehingga tidak hanya difokuskan pada kepentingan ibadah, tetapi juga diarahkan untuk mendukung pemberdayaan sosial dan peningkatan ekonomi masyarakat dalam Fiqh klasik yang bersifat permanen menjadi institusi formal dalam ranah hukum yang lebih sistematis melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang memperkenalkan fleksibilitas seperti konsep wakaf temporer dan wakaf benda bergerak guna mengoptimalisasi fungsi wakaf sebagai instrumen sosial-ekonomi strategis. Meskipun memiliki potensi yang besar, pelaksanaan wakaf di Indonesia masih dihadapkan pada sejumlah kendala, terutama dalam hal tata kelola, transparansi, serta administrasi wakaf yang belum berjalan secara maksimal. Oleh karena itu, penguatan legalitas melalui Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran resmi, yang didukung oleh efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur *non-litigasi* maupun kompetensi absolut Pengadilan Agama, menjadi prasyarat mutlak untuk menjamin kepastian hukum serta keberlanjutan manfaat harta benda wakaf bagi kesejahteraan umum secara akuntabel.

Diperlukan harmonisasi regulasi wakaf agar lebih konsisten dan adaptif terhadap perkembangan zaman. Selain itu, peningkatan profesionalisme *nazhir* serta penguatan sistem administrasi wakaf menjadi langkah penting untuk mengoptimalkan pengelolaan wakaf. Penyelesaian sengketa melalui jalur *non-litigasi* harus lebih dioptimalkan.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Shan'ani, M. I. I. (2017). *Subulus Salam* (Vol. 2). PT. Diponegoro.

- Amriah, P. (2023). *Implementasi Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 terhadap Pengelolaan Harta Wakaf / Journal of Comprehensive Islamic Studies*. <https://journal.centrism.or.id/index.php/jocis/article/view/100>
- Arifin, M. S. (2020). PERANAN BADAN WAKAF INDONESIA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 4(1), 27–40. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v4i1.6446>
- Badan Wakaf Indonesia. (2021). *Buku Pintar Wakaf*. Badan Wakaf Indonesia.
- Hidayat, M. R., & Komarudin, P. (2019). Penyelesaian Sengketa Wakaf melalui Jalur Litigasi dan Non-litigasi. *Al-Adl*, 11(2), 184–196. <https://doi.org/10.31602/al-adl.v11i2.1936>
- Iqlima, I. I., Syahrizal, S., & Ilyas, I. (2017). Penukaran Harta Wakaf Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Syiah Kuala Law Journal*, 1(1), 140–156. <https://doi.org/10.24815/jarsp.v%25vi%25i.12271>
- Isman, I., Hidayat, S., & Risdayani, R. (2024). HAK PENGELOLAAN WAKAF DAN PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NAZHIR: Kajian Putusan Nomor 460/K/AG/2019. *Jurnal Yudisial*, 17(3), 353–378. <https://doi.org/10.29123/jy.v17i3.683>
- Khasan, Moh. (2008). *Wakaf Tunai Dalam UU No. 41 tahun 2004*. 8(1), 111–127.
- Muhibuddin, Andayani, Musahida, U., Bayinah, A. N., Bahri, E. S., Muhammad, I. F., & Pramono. (2025). *Modul Pembinaan Nazhir Perseorangan*. Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama.
- Nugroho, B. S., Qolbi, F. A., Rahmat, Yudiansyah, A. F., Al Anshor, D. S., Hilmy, F., & Prasetyanti, I. G. (2026). *Filantropi Islam: Zakat dan Wakaf dalam Lintasan Zaman*. Penamuda Media.
- Rahman, L. R. (2025). Optimalisasi Wakaf Produktif sebagai Instrumen Keuangan Islam untuk Pembangunan Berkelanjutan. *Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(5), 2743–2756. <https://doi.org/10.63822/q02yx266>
- Rahmat, D. M. E. (2025). *Berwakaf Cerdas: Praktis Untuk Calon Wakif di Era Modern*. Karya Bhakti Makmur (KBM) Indonesia.
- Sulistiani, S. L. (2017). *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*. Refika Aditama.
- Sulistiani, S. L. (2018). *Hukum Perdata Islam Penerapan Hukum Keluarga dan Hukum Bisnis di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Sulistiani, S. L. (2022). *Wakaf Uang: Pengelolaan dalam hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia*. Sinar Grafika Offset.
- Turnip, I. R. S. (2021). *Hukum Perdata Islam (Studi tentang perkawinan, warisan, Wasiat, Hibah, dan Perwakafan)*. PT. RajaGrafindo Persada.
- Yusup. (2026). *Kompilasi Hukum Islam Pilar Hukum Perdata Islam di Indonesia (Perkawinan, Kewarisan, dan Perwakafan)*. Qriset Indonesia.