BAB II

WAKAF MENURUT HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG PERWAKAFAN INDONESIA

A. Perwakafan Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari kata Arab *waqf* (وقف) yang diambil dari akar kata *waqafa-yaqifu-waqfan* yang secara bahasa berarti berhenti. Akan tetapi *al-Waqf* juga lazim diartikan dengan *al-Habs* diambil dari akar kata *habasa-yahbisu-habsan* yang artinya adalah menahan. Sedangkan dalam istilah *syar'i* wakaf ialah menahan harta dan menyedekahkan manfaatnya di jalan Allah (digunakan untuk kebaikan).[1]

Dalam mendefinisikan wakaf para ulama mazhab berbeda-beda pendapat, di antaranya yaitu:

1. Menurut Imam Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si *wāqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebaikan. Berdasarkan definisi tersebut maka pemilikan harta benda wakaf tidak lepas dari si *wāqif*, bahkan si *wāqif* diperbolehkan menarik kembali begitu pun menjualnya.

[1] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (al Ma'arif: Bandung, 1987), 406.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Menurut Imam Malik, wakaf adalah perbuatan si *wāqif* yang menjadikan manfaat hartanya untuk dipergunakan oleh penerima wakaf (*mustafīq*) walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah. Dan boleh menggunakan hasilnya serta diperbolehkan wakaf untuk masa-masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik (si *wāqif*).[2]
3. Menurut Imam Syāfi'i, wakaf adalah menahan suatu benda yang diambil manfaatnya, sedangkan bendanya tidak habis (tetap zatnya), akan tetapi hak milik benda tersebut lepas dari kepemilikan si *wāqif* dan dimanfaatkan pada jalan yang diperbolehkan agama.
4. Menurut Imam Hambali, wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap zat bendanya serta memutuskan semua hak wewenang atas benda tersebut. Sedangkan manfaat bendanya dipergunakan dijalan kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.[3]

Dari beberapa pendapat ulama di atas, maka dapat diambil suatu batasan wakaf antara lain:

1. Harta yang diwakafkan harus bersifat kekal, kecuali pendapat Imam Malik.
2. Harta yang diwakafkan tidak dibatasi dengan jangka waktu tertentu, kecuali pendapat Imam Malik.

---

[2] Wahba Zuhaily, *al Fiqh al Islām wa Adillatuh,* (Damaskus: Dār al Fikr, 1997), 7599.
[3] Faishal Haq, Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT GBI, 1994), 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Terputusnya hak kepemilikan si *wāqif* dari harta yang diwakafkan, kecuali pendapat Imam Abu Hanifah.
4. Yang disedekahkan hanya manfaatnya saja.

2. Dasar Hukum Wakaf

Adapun yang dinyatakan sebagai dasar hukum oleh para ulama, al-Qur'an surat Al-Haj:77

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ ٱرْكَعُوا۟ وَٱسْجُدُوا۟ وَٱعْبُدُوا۟ رَبَّكُمْ وَٱفْعَلُوا۟ ٱلْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.[4]

Dalam ayat lain yaitu surat al-'Imran: 92. Allah berfirman:

لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنفِقُوا۟ مِن شَىْءٍ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: Kamu tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan tentang hal itu maka sesungguhnya Allah Mengetahuinya.[5]

---

[4] Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan terjmahkan,* (Jakarta: Pena Pundi Aksara) hal 45.
[5] *Ibid,* hal 46

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Allah telah mensyari'atkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara pendekatan diri kepada Allah. Mereka yang jahiliyah tidak mengenal wakaf, tetapi wakaf itu diciptakan dan diserukan oleh Rasulullah saw, karena kecintaan beliau kepada orang-orang fakir dan orang-orang yang membutuhkan.

عن أبي هريرة أن رسولوالله صلى الله عليه وسلم قال إِذَا مَاتَ ابْنُ أَدَمَ إِنْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يَنْتَفِعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوْ لَهُ.

*Artinya : Dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda : apabila anak adam (manusia) meninggal dunia, maka akan putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya.(*HR Muslim)[6]

Terdapat juga jenis wakaf lainnya yang disebutkan oleh as-Suyuthi, sebagaimana perkataannya.

"jika anak adam telah mati tiada pahala yang mengalir kepadanya, kecuali sepuluh perkara, ilmu yang disebarkan, do'a anak yang dididiknya, Pohon kurma yang ditanamnya, sedekah yang diberkannya, mushaf yang diwariskannya, tempat berlindung yang dibangunnya,sungai yang dialirkannya, rumah singgahan yang didirikannya, dan majelis dzikir yang dibangunkannya"

[6] Imam Muslim, *Shohih Muslim* Juz V, (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1994), 611.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rasulullah saw, dan para sahabat telah mewakafkan masjid,tanah, sumur kebun, dan kuda. Orang-orang islam pun mewakafkan harta benda mereka hingga kini.[7]

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun wakaf ada empat, yaitu:

a. Orang yang berwakaf (wakif)

Orang yang mewakafkan (wakif) disyaratkan memiliki kecakapan hukum dalam membelanjakan hartanya, kecakapn disini mempunyai 4 kriteria, yaitu:

1. Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karna wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain, sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya. Abu Zahrah mengatakan bahwa para fuqoha sepakat bahwa budak itu bleh mewakafkan bila ada ijin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya. Bahkan Adz-Dzahiri (pengikut Daud Adz-Dahiri) menetapkan bahwa budak dapat miliki sesuatu yang diperoleh dengan jalan waris atau tabarru', bila ia dapat

[7] Sayid Sabiq, *Fiqih Sunnah,* jilid 4 (jakarta;Pena Pundi Aksara,2006) hal 425.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memiliki sesuatu berarti ia dapat pula membelanjakan miliknya itu. Oleh karena itu ia boleh mewakafkan walaupun hanya sebagai tabrru' saja.

2. Berakal sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian juga wakaf orang lemah mental (idiot), berubah karena faktor usia, sakit atau kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.

3. Dewasa (Baligh)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh) hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.[8]

4. Tidak berada di bawah pengampuan (boros/lalai)

Orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (tabarru') maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah, tetapi berdasarkan ihtihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampuanterhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuanialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis

[8] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta;2007) hal 21-22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar., dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain. [9]

b. Benda yang diwakafkan *(mauquf Bih)*

Harta yang akan diwakafkan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Harta yang diwakafkan harus *mutaqowwam*

Pengertian harta yang *mutaqowwam* menurut madzhab Hanafi ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat) karena itu madzhab ini memendang tidak sah mewakafkan:

- Sesuatu yang bukan harta, seperti: mewakafkan manfaat dari rumah sewaan untuk ditempati.
- Harta yang tidak mutaqowwam, seperti alat-alat musikyang tidak halal digunakan atau buku-buku anti Islam karena dapat merusak Islam itu sendiri.

2. Diketahui dengan yakin ketika diwakafkan

Harta yang akan diwakafkan harus diketahui dengan yakin, sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan.karena itu tidak sah mewakafkan yang tidak jelas seperti satu dari dua rumah, pernyataan wakaf yang berbunyi "saya mewakafkan sebagian dari tanah saya kepada orang-orang kafir di kampung saya. Pernyataan

---

[9] *Ibid*,23.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA PERPUSTAKAAN IAIN SURABAYA

tersebut tidak sah, karena kata sebagian dari pernyataan tersebut membuat harta yang diwakafkan tidak jelas dan akan menimbulkan persengketaan.

3. Milik wakif

Hendaklah harta yang diwakafkan milik penuh dan mengikat bagi wakif ketika mewakafkannya, untuk itu tidak sah mewakafkan sesuatu yang bukan milik wakif, karena wakaf mengandung kemungkinan menggugurkan milik atau sumbangan, keduanya hanya dapat terwujud pada benda yang dimiliki.[10]

c. Penerima wakaf *(mauquf 'Alaih)*

Yang dimaksud dengan *Mauquf 'Alaih* adalah tujuan wakaf (peruntukan wakaf) wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan Syari'at Islam.

a) Madzhab Hanafi mensyaratkan agar *mauquf 'Alaih* ditujukan untuk ibadah menurut pandangan islam dan menurut keyakinan wakif, jika tidak terwujud salah satunya maka wakaf tidak sah.[11]

b) Madzhab Maliki mensyaratkan agar *mauquf 'Alaih* untuk ibadat menurut pandangan wakif, sah wakaf muslim kepada semua syari'at Islam dan badan-badan sosial umum, dan tidak sah wakaf non muslim kepada masjid dan syi'ar-syi'ar Islam.

---

[10] *Ibid*,26-28.
[11] *Ibid*,46.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Madzhab Syafi'i dan Hambali mensyaratkan agar mauquf 'Alaih adalah ibadat menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan wakif.[12]

d. Shighat (Ikrar Wakaf)

Shighat wakaf ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang bertekad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya, namun shighat wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul dari *mauquf 'Alaih* , begitu juga qabul tidak menjadi syarat untuk berhaknya *mauquf 'Alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.

Secara umum shighat wakaf merupakan salah satu rukun wakaf, wakaf tidak sah tanpa shighat mengandung ijab, dan mungkin mengandung qabul pula. [13]

Pernyataan wakaf *(sīghat)* sangat menetukan sah/ batalnya suatu perwakafan, oleh karenanya, penyataan wakaf harus tegas dan jelas kepada siapa ditujukan dan untuk keperluan apa, maka dapat diambil pengertian *sīghat* harus:

a. Jelas tujuannya.
b. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu.
c. Tidak tergantung pada suatu isyarat, kecuali syarat mati.
d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah ditentukan.[14]

---

[12] *Ibid*, 47.
[13] *Ibid*,55.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syarat-syarat wakaf adalah:

a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka tertentu saja, tetapi untuk selama-lamanya.

b. Tujuannya harus jelas, seperti mewakafkan sebidang tanah untuk masjid, mushalla, pesantren, makam dan yang lainnya.

c. Harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang.

d. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh wakif berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.[15]

4. Macam-macam wakaf

Sepanjang perjalanan sejarah islam wakaf terbagi menjadi dua yaitu:

a. Wakaf *ahli* adalah wakaf yang dikhususkan oleh yang berwakaf utuk kerabatnya, seperti anak, cucu, saudara atau ibu bapaknya, wakaf seperti islam seseorang yang punya harta yang hendak mewakafkan sebagian hartanya,sebaiknya lebih dahulu melihat kepada sanak familinya, bila ada diantara mereka yang sedang membutuhkan pertolongannya, maka wakaf lebih *afdal* (lebih baik) diberikan kepada mereka yang membutuhkan.[16]

---

[14] A, Faishal Haq, *Wakaf dan Perwakafan di Indonesia Study Komparatif Pendapat Para Ulama dengan PP No 28,1977* (Surabaya; Pusat Penelitian IAIN Sunan Ampel, 2001) hal 45.
[15] M. Daud Ali, *Lembaga-Lembaga Islam di Indonesia*,(Jakarta; PT RajaGrafindo Persada,1995)hal 270-271.
[16] Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*,(Ciputat; Ciputat Press, 2005) hal 24-25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Manfaat wakaf ahli yang sesuai sekali dengan jiwa hukum Islam, yakni wakaf yang ditujukan untuk menjaga pihak yang diberi wakaf (keluarga) agar tidak jauh dari fakir miskin. Wakaf jenis ini menghindari penggunaan harta oleh ahli waris secara boros dan menghindarkan dari kemungkinan pemusnahan harta secara cepat atau tak terkendali yang berarti menghindarkan keluarga agar tidak jatuh miskin. Dengan pemberian manfaat atau hasil dari benda wakaf itu pihak mustahik akan terpelihara dan harta itu tetap utuh sehingga melahirkan produktifitas dan dinamis dan menjamin kesejahteraan keluarga yang merupakantiang penyangga utama berdirinya suatu masyarakat dan negara yang bahagia.[17]

b. Wakaf *khayri* adalah wakaf yang diperuntukkan untuk amal kebaikan secara umum dan *maslahatul ummah*, seperti mewakafkan sebidang tanah untuk membangun masjid,sekolah, rumah sakit, panti asuhan dan sejenisnya, atau mewakafkan suatu harta untuk kepentingan sosial ekonomi orang-orang yang betul-betul membutuhkan bantuan, seumpama fakir miskin, anak yatim dan sebagainya.[18]

Dalam tinjauan penggunaanya, wakaf jenis ini lebih banyak manfaatnya dibanding dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatas pihak-pihak yang mengambil manfaat, dan jenis wakaf inilah yang paling sesuai

---

[17] Juhaya S Praja, *Pewakafan di Indonesia Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan perkembangannya* (Bandung, 1995) hal,31.
[18] Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif (orang yang mewakafkan harta) dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, secara subtansinya wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan,kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum) tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.[19]

Wakaf khairi manfaatnya lebih besar dari pada wakaf ahli dilihat dari penggunaannya bagi kesejahteraan umum.[20]

5. **Penggantian barang wakaf**

Sebelum melangkah lebih jauh pada pembahasan ini, terlebih dahulu kita harus mengetahui arti *ibdal* yaitu menjual barang wakaf untuk membeli barang lain sebagai gantinya dan *istibdal* yaitu menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf.[21] Memanfaatkan benda wakaf berarti menggunakan benda wakaf tersebut, sedang benda asalnya/ pokoknya tetap tidak boleh dijual tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan, namun kalau suatu ketika

---

[19] Depag RI, *Fikih Wakaf*,17.
[20] Juhaya S Praja, *Perwakafan di Indonesia*, 32.
[21] Muhammad Abid Abdullah Al-kabisi, *Ahkam Al-waqfi Al Syari'ah Al-islamiyah* (Ahrul Sani Fathurrahman dan Kuwaris Mandiri Cahaya Persada, Hukum Wakaf), (Jakarta: Iman, 2003) hal, 349.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

benda wakaf itu sudah tidak ada manfaatnya, atau kurang memberi manfaat banyak atau demi kepentingan umum kecuali harus melakukan perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, menambah bentuk/sifat, memindahkan ketempat yang lain. Di sini terdapat beberapa pandangan para imam madzhab mengenai penggantian barang wakaf.

a. Madzhab Hanafiyah

Dalam perspektif madzhab Hanafiyah, *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian) adalah boleh, kebijakan ini berpijak dan menitikberatkan pada maslahat yang menyertai praktik tersebut. Pembolehan ini bertolak dari sikap toleran dan keleluasaan yang sangat dijunjung tinggi oleh penganut Hanafiyah. Menurut mereka, *ibdal* (penukaran) boleh dilakukan oleh siapa pun, baik *waqif* sendiri, orang lain maupun hakim tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni (terurus), tidak dihuni (tidak terurus), bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*iqar*).

Adapun syarat-syarat penggantian menurut ulama' Hanafiyah yang mengesahkan penggantian barang wakaf, menetapkan beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaannya yaitu:

1. Penjualan tidak boleh mengandung unsur penipuan, karena hal itu sama dengan menyumbangkan sebagian barang wakaf, praktik seperti ini dilarang, baik bagi hakim maupun yang lainnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Pengelola wakaf tidak boleh menjual barang wakaf kepada orang yang tidak diterima persaksiannya (*fasiq*) dan atau pinjaman utang.sebab menjualnya kepada orang yang tidak diterima persaksiannya mengandung kemungkinan terjadinya penipuan.
3. Barang pengganti harus berupa barang yang tidak bergerak (*iqar*) bukan berupa uang dinar ataupun dirham.
4. Ibn Najm menyebutkan syarat lain, yaitu penggantian atau penukaran rumah wakaf dengan rumah lainnya hanya boleh dilakukan jika berada dalam satu wilayah, dan kondisi rumah pengganti harus lebih baik.

b. Madzhab Malikiyah

Meskipun pada prinsipnya para ulama Malikiyah melarang keras penggantian barang wakaf, namun mereka tetap memperbolehkannya pada kasus tertentu dengan membedakan barang wakaf yang bergerak dan yang tidak bergerak.

c. Madzhab Syafi'i

Dalam masalah penggantian barang wakaf , kalangan ulama' syafi'iyah dikenal lebih berhati-hati dibanding ulama madzhab lainnya, hingga terkesan seolah-olah mereka mutlak melarang *istibdal* (penggantian) mereka mensinyalir, penggantian tersebut dapat berindikasi penilapan atau penyalahgunaan barang wakaf.

d. Madzhab Hambali

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagaimana ulama Malikiyah, dalam masalah boleh tidaknya penggantian barang wakaf, ulama Hanabilah tidak membedakan antara barang bergerak dan tak bergerak, bahkan mereka mengambil dalil hukum penggantian benda tak bergerak dari dalil mereka gunakan untuk menentukan hukum penggantian benda bergerak.

e. Madzhab Syi'ah Ja'fariyah

Berkaitan dengan masalah penggantian barang wakaf, ulama Ja'fariyah sama dengan ulama Syafi'iyah yang sangat hati-hati dalam membolehkannya mereka berpegang pada prinsip bahwa hukum asal dari menjual barang wakaf adalah haram.

Secara rinci, mereka membagi wakaf menjadi dua bagian, yaitu:

1) Wakaf yang diperuntukkan demi kepentingan umum, seperti masjid, sekolah, kuburan, bendungan dan sebagainya. Wakaf dari jenis ini tidak bolehdijual atau diganti secara mutlak, meski sampai mengalami kerusakan dan tidak bisa dimanfaatkan.

2) Wakaf yang ditujukan untuk pihak-pihak tertentu, jika wakaf semacam ini rusak, namun masih mungkin diperbaik, jika tidak mungkin diperbaiki lagi, ada dua pendapat tentang hukum menjual dan menggantinya, namun

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pendapat yang unggul tidak memperbolehkan penjualan maupun penggantian barang wakaf.[22]

Dari paparan di atas, bisa kita simpulkan bahwa ketiga madzhab yaitu Syafi'i, Maliki, dan Ja'fari terkesan sangat berhati-hati dalam memperbolehkan penjualan dan penggantian barang wakaf, bahkan mereka cenderung melarang praktik tersebut selama tidak ada kebutuhan yang mendesak.

Di sisi lain, madzhab Hambali dan Hanafi terkesan mempermudah izin melakukan praktik itu, mereka berpendapat, jika mereka melarang penjualan atau penggantian barang wakaf, sementara ada alasan kuat untuk itu, maka kita termasuk orang-orang yang menyia-nyiakan wakaf, akibatnya barang wakaf bisa menjadi rusak dan tidak terurus, atau tanah akan hancur dan tidak dapat ditanami, larangan ini hanya akan merugikan keseuruhan umat, khususnya kaum fakir miskin yang telah ditentukan sebagai penerima wakaf, itulah pendapat kelima madzhab.[23]

Dalam kitab lain juga menyebutkan bahwa dibolehkan mengubah bangunan wakaf dari bentuk satu ke bentuk lainnya demi maslahat yang mendesak, adapun mengganti tanah dengan tanah yang lain, maka telah digariskan oleh Ahmad dan lain-lain tentang dibolehkannya, karena

---

[22] Adijani al-Labij, Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek (Jakarta;Rajawali,1989) hal 37

[23] *Ibid,* hal 349-381.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengikuti sahabat-sahabat Rasulullah saw, yang mana Umar r.a. pernah melakukannya dan peristiwa itu sangat terkenal, tidak ada seorangpun yang mengingkarinya.[24]

Perbuatan wakaf dinilai ibadah yang sanantiasa yang mengalir pahalanya apabila harta wakaf itu dapat memenuhi fungsinya yang dituju, seperti harta wakaf yang berkurang atau rusak, maka harus dicarikan jalan keluar agar harta itu tidak berkurang, utuh dan berfungsi, bahkan untuk menjual atau menukar pun tidak dilarang, kemudian ditukarkan dengan benda yang lain yang dapat memenuhi tujuan wakaf.[25]

6. Nadzir

Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya, posisi nadzir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurusi harta wakaf mempunyai yang penting dalam perwakafan, sedemikian pentingnya kedudukan nadzir dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya *mauquf 'alaih* sanagat bergantung pada nadzir wakaf, meskipun demikian tidak berarti bahwa nadzir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanahkan kepadanya.[26]

---

[24] Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah,hal 423.
[25] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta; PT RajaGrafindo Persada, 2008) hal 246.

[26] Depag RI, *Fiqih Wakaf*, 69.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan penggunaan harta benda wakaf disebut nadzir.[27]

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *nadzir perorangan*:

a. Warga negara Indonesia
b. Beragama Islam.
c. Sudah dewasa
d. Sehat jasmaniah dan rohaniah
e. Tidak berada dibawah pengampuan
f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah itu diwakafkan.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *nadzir badan hukum* adalah:

a. Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Indonesia.
b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat tanah itu diwakafkan.
c. Sudah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan dimuat dalam Berita Negara.
d. Jelas tujuan dan usahanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.

Nadzir wakaf, baik perorangan maupun badan hukum, harus terdaftar pada Kantor Urusan Agama kecamatan setempat. Masa kerjanya tidak mutlak seumur hidup, seorang nadzir (dapat) berhenti dari jabatannya, karena:

a. Meninggal dunia
b. Mengundurkan diri

[27] Adijani al-Alahij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, hal 33.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Tidak dapat melakukan kewajibannya sebagai nadzir, dan

d. Dibatalkan kedudukannya oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan karena:

(1) Tidak memenuhi syarat, dan

(2) Melakukan tindak pidana berhubungan dengan jabatan kenadziran

Nadzir mempunyai kewajiban dan hak-hak.

Kewajiban nadzir adalah:

a. Mengurus dan mengawasi harta wakaf dan hasilnya, dengan jalan memelihara tanah wakaf, memanfaatkannya, meningkatkan hasilnya dan menyelenggarakan pembukuan serta administrasi perwakafan.

b. Memberikan laporan kepada Kepala KUA kecamatan

c. Mengusulkan penggantinya

Hak-hak nadzir adalah:

a. Menerima penghasilan dari hasil tanah wakaf, tetapi tidak boleh melebihi 10 persen, dan

b. Menggunakan fasilitas tanh wakaf atau hasilnya yang telah ditetapkan oleh Kepala Seksi Urusan Agama Islam Setempat.

Tanah wakaf harus didaftarkan menurut ketentuan peraturan –peraturan perundang-undangan, dapat diubah penggunaan serta statusnya menurut prosedur dan ketentuan yang berlaku.[28]

[28] M.Daud Ali, Lembaga-Lembaga Islam di Indonesia,hal 272-273.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Wakaf menurut Undang-Undang perwakafan Indonesia.

1. Pengertian wakaf.

Jika kita melihat perundang-undangan yang lama, mengenai Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang pewakafan ini tidak berbeda jauh dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tahun 2006, karena kedua Peraturan Pemerintah tersebut, hampir mempunyai kesamaan dalam mengartikan perwakafan, baik dalam segi tata cara maupun tujuannya. Bahwa di dalam Peraturan Pemerintah yang baru sudah diatur di dalamnya mengenai pengertian wakaf. Jadi, menurut Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 dalam pasal (1) "*wakaf* adalah perbuatan wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagimana harta benda milikya untuk dimanfatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingaannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.[29]

2. Unsur-unsur wakaf.

Dalam UU RI No.41 Tahun 2004 mengenai unsur-unsur wakaf sudah diatur di dalamnya.yang terdapat dalam pasal 6 yaitu sebagai berikut:

a. Wakif;

b. Nadzir;

c. Harta Benda wakaf;

---

[29] KN.Sofyan Hasan, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, hal 71-72.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Ikrar wakaf;

e. Peruntukan harta benda wakaf

f. Jangka waktu wakaf.[30]

Jadi pengertian masing-masing unsur wakaf tersebut diatas adalah sebagai berikut:

Menurut Peraturan Pemerintah RI No.42 tahun 2006 tetang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 pasa (1) ayat 2 "*waqif*"adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya". Pasal (1) ayat 4 "*Nadzir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *waqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya". [31]Pasal (1) ayat 5 "*Harta Benda Wakaf* adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syari'ah yang di wakafkan oleh waqif". Pasal (1) ayat 2 "*ikrar wakaf* adalah pernyataan kehendak waqif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya". Pasal (22) dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf dapat diperuntukkan bagi; sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan dan kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan atau kemajuan

---

[30] UU RI No 41 Tahun 2004, tentang wakaf, hal 209.

[31] http://www.djpp.depkumham.go.id.2006," Peraturan Pemerintah RI No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan kesejahteraan umum lainnya tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan. [32]

3. **Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).**

Pada bagian ketiga dari Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf , Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terdapat dalam pasal 37 yang berbunyi:

(1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.

(2) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.

(3) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.

(4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup keempatan bagi wakif untuk membuat Akta Ikrar Wakaf di hadapan Notaris.

(5) Persyaratan Notaris sebagai pembuat Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri.[33]

---

[32] UU RI No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, hal 214-215

[33] PP RI No, 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, hal 171.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Penukaran Harta Benda Wakaf

Penukaran harta benda wakaf ini terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Yang sudah tertuang dalam pasal:

Pasal 49

(1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI.

(2) Izin tertulis dari menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RURT) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau

c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara lansung dan mendesak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:

a. Pengganti harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepmilikan sah sesuai dengan paturan perundang-undangan, dan

b. Nilai harta benda penukar lebih tinggi atau senilai dan seimbang dengan harta benda wakaf.

(4) Nilai tukar yang seimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:

a. Pemerintah daerah kabupaten/kota.

b. Kantor pertanahan kabupaten/kota.

c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota.

d. Kantor Departemen agama kabupaten/kota.

e. Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pasal 50

Nilai tukar terhadap harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (3) dihitung sebagai berikut:

a. Harta benda pengganti memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) lebih tinggi, atau sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf , dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Harta benda pengganti berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Pasal 51

Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

a. Nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut.
b. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama Kabupaten /kota.
c. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/kota-madya setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam pasl 49 ayat (3), dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan.
d. Kepala Kantor Deparmen Agama Kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan melampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada menteri ; dan
e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nadzir

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut. [34]

5. Tata Cara Perwakafan dan Sertifikatnya.

Setiap tanah wakaf harus dibuatkan berupa sertifikat tanah, karena dapat terjaga dan dijamin oleh pemerintah, sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI No.42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dengan pasal 38-39 mengenai tata cara perwakafan dan sertifikatnya.

Pasal 38

(1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

(2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilamprkan persyaratan sebagai berikut:

a. Serifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau benda bukti kepemilikan tanah lainnya.

b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutn

[34] *Ibid*, hal 176-178.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lainyang setingkat, yang dapat diperkuat oleh camat setempat.

Pasal 39

(1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan brdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf dengan tata cara sebagai berikut:

a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir.

b. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir.

c. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir.

d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai diatas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf c yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang dibidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir.

e. Terhadap tanah negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten / kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan peraturan menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.[35]

[35] *Ibid*, hal 172-173

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id