# BAB IV

# ANALISIS HUKUM TERHADAP LELANG WAKAF TUNAI

## A. Analisis Hukum Islam Terhadap Lelang Wakaf Tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya

Dewasa ini uang sudah bergeser fungsi. Awalnya ia hanya berfungsi sebagai alat tukar, tetapi sekarang sudah menjadi sesuatu yang diperjualbelikan diberbagai bank dan *money changer*. Bahkan menurut Juhaya S. Pradja bahwasanya uang boleh dijadikan objek wakaf.[1]

Sejumlah kiai telah mempraktekkan gagasan ini dengan cara melelang tanah yang akan dibeli untuk mengembangkan pesantren yang diasuhnya dengan menghargakan tanah per meternya sehingga wakif dapat membayar tanah tersebut sesuai dengan kemampuannya melalui nomor rekening bank yang sudah disiapkan oleh panitia. Meskipun yang dilakukan adalah wakaf tanah, dalam prakteknya yang diberikan wakif adalah uang.[2]

Pada umumnya, pelaksanaan wakaf yang dipraktekkan di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya sama dengan kebanyakan wakaf yang ada. Yang berpedoman pada alquran, hadis maupun kitab fiqh. Hal ini dilaksanakan untuk mencapai keabsahan dalam melaksanakan suatu amalan ibadah.

---

[1] Jaih Mubarok, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008), 125.
[2] Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1993), 13.



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

Pelaksanaan lelang wakaf tunai yang dipraktekkan di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya berusaha memenuhi syarat dan rukunnya yang disebutkan dalam fiqih antara lain : Wakif, Mauquf, Mauquf bih dan Sighat.

Menurut penulis dalam pelaksanaan lelang wakaf tunai mengandung beberapa permasalahan, sebagai berikut:

1. Wakif

   Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif disyaratkan memiliki kecakapan hukum dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan yang dimaksud meliputi: merdeka, berakal sehat, dewasa dan tidak di bawah kemampuan.[3]

   Di dalam pelakasanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya, para wakif yang mempunyai kehendak mengikuti kegiatan tersebut cukup dengan mengisi formulir yang telah disediakan pengurus yayasan yang fokus dalam bidang perwakafan. Oleh sebab itu para wakif yang mengikuti kegiatan lelang wakaf tunai pada dasarnya telah memiliki niat tanpa ada paksaan. Dan wakaf tersebut adalah sah.

   Jika dilihat dari kemampuan para wakif untuk menuliskan identitas diri pada formulir, hal ini dapat diketahui bahwa si wakif memenuhi persyaratan selanjutnya yaitu berakal sehat. Dalam formulir tersebut si wakif menyertakan identitas diri meliputi nama, alamat tempat tinggal,

[3] Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf...*,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

nomor telepon, nominal wakaf dan luas tanah yang dikehendakinya. Setelah mengisi formulir, tahapan selanjutnya adalah menyerahkan formulir beserta sejumlah uang yang akan diwakafkan.

Berdasarkan terpenuhinya kedua syarat yang telah disebutkan, para wakif yang mengikuti lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya kebanyakan dari orang-orang dewasa yang mampu melaksankan hukum dan tidak di bawah pengampuan.

Pelaksanaan wakaf menurut ketentuan syariah adalah memberikan benda yang dimiliki oleh wakif sesuai dengan kemampuan.

Sesuai yang dipaparkan di atas, hal ini dapat disimpulkan bahwasnya pelaksanaan wakaf khususnya bagi para wakif telah memenuhi kriteria yang ada. Tetapi belum dapat dikatakan pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad sah menurut hukum. Karena beberapa unsur seperti mauquf, mauquf bih dan sighat termasuk yang berkenaan dengan hukum.

2. Mauquf

Mauquf adalah harta benda yang diwakafkan. Mauquf termasuk unsur wakaf yang kedua. Sebagai objek wakaf, mauquf merupakan hal yang sangat penting dalam perwakafan. Namun, harta yang diwakafkan tersebut bisa dipandang sah apabila memenuhi syarat-syaratnya.[4]

Selama ini pemahaman wakaf lebih dititikberatkan pada properti seperti tanah dan bangunan yang sifatnya statis serta sulit untuk

[4] Departemen Agama RI, *Paradigma baru wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 40.

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

dikembangkan. Manfaat wakaf tanah bangunan itu hanya dinikmati oleh masyarakat sekitar tanah dan bangunan itu berada, sementara rakyat miskin sudah semakin banyak, sehingga diperlukan sumber pendanaan baru yang tidak terikat pada wakaf tanah dan bangunan saja. Atas dasar inilah timbul pikiran baru untuk berwakaf dengan uang. Uang bersifat lebih fleksibel dan tidak terikat dengan tempat dan waktu, juga tidak mengenal batas wilayah pendistribusian.

Dalam pelaksanaan wakaf yang dipraktekkan di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya yang menjadi harta benda wakaf yaitu berupa uang. Namun yang digalakkan oleh Yayasan lebih banyak berupa tanah.

Pada mulanya, tanah tersebut telah dimiliki oleh Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya selaku nadzir, yang kemudian dijual secara tepisah kepada calon wakif. Proses pembayaran terdiri dari 2 pilihan, dapat dilakukan secara tunai maupun mencicil. Dan hal inilah yang menjadi pokok permasalahan dalam praktek tersebut.

Proses pemindahan hak milik ini dilakukan dengan akad jual beli dengan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Pengurus Yayasan yang bergerak di bidang perwakafan. Tahap pertama, wakif menyerahkan sejumlah uang beserta menuliskan identitas diri pada formulir yang disertai dengan tujuan wakaf. Sedangkan wakif tidak mengetahui secara jelas batasan tanah yang menjadi milik wakif. Hal itu yang menjadi

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

penyebab tidak leluasanya seorang calon wakif dalam melaksanakan akad jual beli tersebut.

Syarat yang harus lebih diperhatikan benda wakaf harus jelas wujudnya dan sudah mengetahui pasti batas-batasnya. Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari setelah harta tersebut diwakafkan. Dengan kata lain, persyaratan ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak bagi *mustahiq* (orang yang berhak menerimanya) untuk memanfaatkan benda wakaf itu.[5]

Apabila dikaitkan dengan syarat mauquf atau harta benda wakaf hal ini tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, salah satu syarat yang dimaksud adalah harta diketahui dengan jelas ketika diwakafkan dan menjadi hak milik.

Syarat barang yang akan diakadkan dalam jual beli salah satuya adalah diketahui, baik harga maupun dzatnya. Harta yang diwakafkan harus diketahui dengan yakin dan jelas sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan. Dan bertujuan menghilangkan unsur penipuan.

Pelaksanaan yang dipraktekkan di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya sebelum terjadi akad wakaf terdapat akad lain, yaitu akad jual beli sebelum terjadinya akad wakaf. Pada mulanya tanah tersebut telah dibeli yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya, kemudian tanah tersebut dijual pada jama'ah dengan kisaran

[5] Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*...,61.

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

harga Rp. 2.500.000/$m^2$. Dalam proses penjualannya, para pembeli tidak mengetahui secara jelas bagian tanah yang menjadi miliknya. Serta proses pembayaran dapat dilakukan melalui dua cara yaitu dengan sistem kredit dan angsuran.

Sehingga proses jual beli tanah yang dilakukan untuk wakaf hanya memenuhi sebagian syarat sah saja, yaitu sifat barang tersebut telah diketahui wakif berupa tanah. Harga serta jenis pembayarannya telah diketahui Rp. 2.500.000,- per $m^2$, pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran sesuai dengan kemampuan pembeli. Pembeli tidak mengharapakan kepemilikan tanah tersebut karena niat awalnya tanah tersebut akan diwakafkan kepada Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya untuk pembangunan pelebaran masjid milik pondok.

Adapun ketentuan kedua belah pihak yang saling ridlo atas pelaksanaan akad jual-beli tersebut, disebutkan dalam QS. An-Nisa' ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang Kepadamu.*

Selain ayat alquran, jual beli harus terikat dalam satu asas, yaitu asas kerelaan dari kedua belah pihak. Maka jual beli yang didasari oleh unsur paksaan maka jual beli tersebut tidak sah.

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

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya : "*Sesungguhnya jual beli dituntut adanya keridloan*" (HR. Ibnu Majah)[6]

Sedangkan menurut para pakar fikih, syarat barang yang akan diwakafkan harus diketahui secara jelas dan tidak mengandung sengketa hak milik. Jika harta tidak dapat diketahui secara pasti sifat dan lokasinya, haruslah diberi batasan khusus agar kesaksian dari wakaf dapat dinyatakan sah. Apalagi pada masa sekarang yang mengharuskan adanya bukti otentik dalam setiap tindakan pengalihan kepemilikan. Pernyataan wakaf dari seseorang haruslah diberi batasan yang jelas, misalnya batas tanah pada sisinya, tidak cukup hanya dengan diketahui dalam bayangan saja. Hal ini disebabkan karena wakaf dalam kurun waktu yang lama dan/ atau tidak terbatas.[7]

Ajaran Islam tidak membenarkan seseorang melakukan penimbunan kekayaan demi kepentingan diri sendiri, karena manusia hanyalah sebagai khalifah dan pemegang amanah Allah untuk memfungsikan hartanya. Sikap yang dituntut dari orang yang memiliki kelebihan harta adalah sikap adil, antara tidak terlalu rakus melakukan penimbunan dan tidak terlalu menghmbur-hamburkan harta kekayaan. Sikap yang baik adalah mendermakan secara ikhlas sebagian harta kekayaan tersebut untuk kepentingan kebajikan, khususnya kaum fakir dan miskin, sehingga terwujudlah pemerataan secara adil.

---

[6] *Kitab Sunan Ibnu Majah: Bab Perdagangan(Jual beli khiyar),* no 2176.
[7] Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqih, Hukum Positif dan Manajemen*..., 7.

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

Keadilan sosial dalam Islam berakar pada moral. Implikasinya secara otomatis mendorong kewajiban untuk berbuat adil dan saling membantu. Mereka yang berkelebihan harus merasa terpanggil untuk membantu mereka yang kekurangan, agar dapat bersama menikmati kehidupan sejahtera. Maka harta wakaf harus dikelola secara profesional agar tidak menjadi tumpukan-tumpukan harta yang sedikit atau tidak memberi manfaat kepada masyarakat umum.[8]

Apabila dilihat dari syarat-syarat wakif, tidak pernah dijumpai ketentuan dalam hukum Islam yang menyebutkan bahwa wakif harus dilakukan oleh satu orang saja.

Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam satu jenis barang boleh diwakafkan oleh beberapa orang dengan cara bekerja sama. Pada perkembangan zaman sekarang, karena adanya perubahan dan pekembangan dengan munculnya teknologi yang canggih, sehingga pada kehidupan manusia juga mengikuti perubahan yang ada.

Prinsip kebolehan wakaf tunai didasarkan pada pemikiran bahwa uang bukan untuk dibelanjakan secara konsumtif hingga habis namun bagaimana agar uang yang diwakafkan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat banyak.[9]

Adapun khusus wakaf uang, terdapat empat manfaat utama dalam mewujudkan masyarakat yang berkeadilan sosial. Pertama, wakaf yang jumlahnya bisa bervariasi sehingga seseorang yang memiliki dana terbatas

[8] Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*..., 93.
[9]Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005), 102.

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

suda dapat mulai memberikan dana wakafnya tanpa harus menunggu menjadi tuan tanah dahulu. Kedua, melalui wakaf uang, aset-aset tanah kosong bisa mulai dimanfaatkan dengan pembangunan gedung atau lainnya. Ketiga, dana wakaf uang juga bisa membantu sebagian lembaga-lembaga pendidikan Islam yang aliran dananya terkadang naik-turun. Keempat, bagi umat Islam dapat lebih mandiri dalam mengembangkan dunia pendidikan tanpa harus terlalu bergantung pada anggaran pendidikan dan sosial negara yang sangat terbatas.

Sesuai dengan pemahaman wakaf uang yang juga menjadi efek perkembangan zaman, konsep tersebut sudah memungkinkan para wakif untuk melakukan wakaf dengan mudah. Wakif tidak perlu menunggu kaya untuk mewakafkan hartanya. Wakaf dapat diberikan dalam bentuk satuan-satuan kecil. Hal inilah yang mungkin dapat menarik wakif lebih banyak untuk berpartisipasi.

Sebagai perbandingan bahwa harta wakaf bersama dapat dikatakan sebagai harta wakaf seperti pada umumnya. Semisal seseorang berwakaf 100m$^2$ dikatakan sah, maka apakah seorang lainya yang berwakaf 10m$^2$ itu dikatakan tidak sah ? Atau bahkan yang lebih kecil yakni 1 m$^2$. Jika yang diwakafkan seluas 100 m$^2$ sah, sedangkan yang seluas 1 m$^2$ dianggap tidak sah. Mengapa demikian ? karena 1 m$^2$ itu sulit diambil manfaatnya. Oleh karena itu harus diupayakan bermanfaat bagi orang banyak. Meskipun dilakukan dengan cara mencari tambahan wakif atau dengan berkelompok (iuran).

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

Wakaf yang dilakukan secara berkelompok diperbolehkan, bila meninjau salah satu tujuan wakaf yaitu :

جَعْلُ الْمَالِكِ مَنْفَعَةً مَمْلُوكَةً وَلَوْ كَانَ مَمْلُوكًا بِأُجْرَةٍ أَوْ جَعْلُ غَلَّتِهِ كَدِرْهَمٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِيغَةٍ مُؤَقَّتَةٍ يَرَاهُ الْحَبِّسُ

Artinya : "*Wakaf adalah menjadikannya si pemilik harta benda terhadap manfaat yang dimiliki (bagi yang berhak) walaupun pemilikan itu dengan upah atau menjadikan hasil wakaf seperti dirham (uang) bagi yang berhak menerimanya dengan sighat (ikrar) sesuai waktu yang dinyatakan oleh wakif*"[10]

Bila ditinjau dari syarat-syarat harta wakaf (mauquf) dan orang yang mewakafkan hartanya (wakif), harta wakaf harus sudah menjadi hak milik wakif pada saat pelaksanaan sighat wakaf.

Dalam pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan tersebut, perpindahan kepemilikan harta dianggap telah terjadi ketika wakif mengisi formulir yang telah disediakan pengurus yayasan dalam bidang perwakafan. Formulir tersebut diibaratkan sebagai sighat wakaf, sighat yang berupa tulisan. Perpindahan kepemilikan tersebut juga disertai dengan melunasi pembayaran lelang wakaf tunai yang diikuti wakif.

Meskipun pembayarannya belum dibayar lunas, namun secara hukum tanah yang dibeli oleh calon wakif sudah terbeli dengan disepakati harganya dan kerelaan dari kedua belah pihak. Kerelaan dari calon wakif terlihat ketika calon wakif menuliskan identitas diri dan hal yang berkaitan dengan wakaf pada formulir yang disediakan. Hak milik itu berpindah

[10] Wahbah al-Juhaeli, *al Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, (Demaskus: Dar al-Fikr, 1997), 7602.

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

menjadi hak milik wakif ketika si wakif menyerahkan sejumlah uangnya kepada pengurus yayasan dalam bidang perwakafan.

Kebolehan yang terkait dengan sistem pembayaran yang dilakukan dengan cara mencicil hal ini menyesuaikan dengan perkembangan saat ini. Kemampuan melaksanakan wakaf yang dilakukan dengan jumlah besar tidak dimiliki oleh semua orang. Melaksanakan wakaf dengan cara mencicil maupun bersama-sama tidak bertentangan dengan prinsip wakaf. Karena yang terpenting adalah berfungsinya harta wakaf yang dapat dirasakan oleh masyarakat banyak. Meskipun harta wakaf tersebut diperoleh dari kumpulan para wakif.

Dalam perwakafan yang dilaksanakan di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya, ketika wakif memberikan uangnya untuk membeli tanah yang dikendaki, sepintas tanah itu belum menjadi milik wakif, juga bukan milik yayasan karena dijual kepada para jama'ah baik secara tunai maupun kredit. Jadi dapat disimpulkan, status kepemilikan tanah tersebut berpindah kepada orang yang akan membelinya.

Pengasuh dan pengurus Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya memiliki prinsip untuk memberi kemudahan bagi orang lain, maka para peminat yang mengikuti kegiatan lelang wakaf tunai dalam pelafalan sighat tidak diharuskan diucapkan di depan nadzir dan mengucapkan kalimat-kalimat tertentu yang menandakan bahwa itu adalah

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

kalimat sighat wakaf. Mereka meyakini bahwa niat mewakafkan sebagian hartanya sudah tertanam pada hati para calon wakif.

3. Mauquf 'Alaih

Wakaf uang dalam bentuknya dipandang sebagai salah satu solusi yang dapat membuat wakaf lebih produktif. Karena uang di sini tidak lagi dijadikan sebagai alat tukar menukar saja, lebih dari itu. Ia merupakan komoditas yang siap memproduksi dalam hal pengembangan yang lain. Oleh sebab itu, wakaf uang dapat memunculkan sesuatu hasil yang lebih banyak.

Mauquf alaih adalah tujuan atau penerima wakaf. Pada dasarnya wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri kepada Allah swt. Penerima wakaf diklasifikasikan menjadi dua: mauquf ahli dan mauquf khairi. Wakaf ahli merupakan wakaf yang tujuan peruntukannya ditujukan kepada orang-orang tertentu saja atau di lingkungan keluarganya.[11] Mauquf ahli terdiri dari satu atau dua orang atau lebih yang telah ditentukan identitasnya. Ia disyaratkan harus bisa memanfaatkan harta wakaf tersebut secara langsung ketika menerima wakaf.

Sedangkan wakaf khairi atau wakaf umum adalah wakaf yang tujuan peruntukannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum (orang banyak). Wakaf khairi inilah yang sejalan benar dengan jiwa amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir, sampai bila wakif telah

[11] Rachmadi Usmani, *Hukum Perwakafan di Indonesia*..., 58.

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

meninggal dunia, harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya. Wakaf khairi inilah yang benar-benar dapat dinikmati hasilnya oleh masyarakat secara luas dan dapat menjadi salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sosial, ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan. Serta harus ada nadzir/ pengurus wakaf yang ditunjuk untuk mengelola harta wakaf tersebut.[12]

Nadzir merupakan salah satu unsur wakaf dan memegang peran penting dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Setelah dilakukan ikrar wakaf oleh wakif kepada nadzir, maka sesungguhnya hak milik atas harta wakaf tersebut berpindah kepada Allah swt, yang pengelolaannya diserahkan kepada nadzir yang bersangkutan.[13]

Pelaksanaan praktek lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya sejak awal telah diketahui bahwa uang yang diserahkan kepada pengurus yayasan tak lain bertujuan untuk pembelian tanah yang kemudian akan diwakafkan kepada Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya. Wakaf yang dilaksanakan tersebut merupakan wakaf khairi, yaitu wakaf yang ditujukan untuk pembelian tanah guna pembangunan pelebaran masjid. Dapat diketahui pula yang menjadi nadzir adalah pengurus yayasan dalam bidang perwakafan.

[12] Ibid, 59.
[13] Ibid, 63.

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

Sehingga praktek lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya jika dilihat dari tujuan wakaf yang bersifat ruhaniah dan adanya nadzir yang talah memenuhi syarat, maka menurut penulis mauquf alaih sah menurut hukum.

4. Sighat

Sighat adalah pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan hartanya. Segala bentuk ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkan. Sighat wakaf hanya berupa ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul dari mauquf 'alaih.

Pernyataan tersebut merupakan jalan untuk mengetahui maksud tujuan seseorang. Ijab wakif tersebut mengungkapkan dengan jelas keinginan wakif memberi wakaf. Ijab dapat berupa kata-kata. Bagi wakif yang tidak mampu mengungkapkannya dengan kata-kata, maka ijab dapat berupa tulisan atau isyarat.[14]

Secara garis umum, syarat sahnya sighat ijab, baik berupa ucapan maupun tulisan ada;ah:

a. Sighat harus *munjazah* (terjadi seketika)

   maksudnya adalah sighat tersebut menunjukkan terjadi dan terlaksanakannya wakaf setelah sighat diucap atau ditulis.

b. Sighat tidak diikuti syarat batil (palsu)

[14] Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*..., 56.

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

Maksudnya adalah syarat yang mencederai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya, yakni kelaziman atau seumur hidup. Syarat yang mencederai dasar wakaf, yakni syarat dibolehkannya menjual atau menggadaikan. Sedangkan yang meniadakan hukumnya yakni adanya pembatasan waktu sampai dia meninggal dunia. Apabila dilakukan syarat seperti ini, hukumnya tidak sah karena penyertaan sighat yang demikian menjadikan wakaf itu tidak menunjukkan arti wakaf menurut syara'.

c. Sighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya. Wakaf adalah shodaqah yang disyari'atkan untuk selamanya, jika dibatasi oleh waktu maka wakaf tidak sah.

d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan**.**

Pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan {Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya sighatnya berupa tulisan. Hal ini dilakukan sebab pada waktu pertama kali pengumuman adanya lelang wakaf tunai bertepatan dengan pengajian rutin. Sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan sighat secara lisan satu-persatu, sebab akan menghabiskan waktu yang cukup lama.

Dengan demikian, pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya dengan bentuk tulisan adalah sah.

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. Analisis Hukum Positif Terhadap Lelang Wakaf Tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya

Pasca kemerdekaan Republik Indonesia yakni lima belas tahun kemudian baru lahir payung hukum terkait dengan wakaf benda tidak bergerak berupa tanah yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun wakaf benda bergerak baru muncul pada Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan Keputusan Menteri Agama RI Nomor 154 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Inpes tersebut. Dalam perkembangan selanjutnya, perwakafan diatur dengan Undang-Undang Nomor 41 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tentang Pelaksanaan Undang-Undang tersebut yang di dalamnya mengatur tentang perwakafan benda bergerak.

Wakaf uang bagi umat Islam tergolong baru. Hal ini bisa dicermati dengan lahirnya fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang wakaf uang yang ditetapkan pada tanggal 11 Mei 2002. Sebagaimana dikemukakan di atas, wakaf di Indonesia tidak saja merupakan bagian dari kegiatan keagamaan muslim saja. Wakaf merupakan bagian resmi yang mendapat perlindungan hukum dari pemerintah. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf sendiri disahkan oleh Presiden pada tanggal 27 Oktober 2004. Undang-undnag ini merupakan tonggak sejarah baru bagi pengelolaan wakaf setelah wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 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

Kompilasi Hukum Islam. Sebagai hukum positif, aturan yang sudah ditetapkan bersifat memaksa dan harus dilaksanakan.[15]

Secara terperinci, objek wakaf yang menjadi induk dari wakaf uang dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dijelaskan bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai secara sah (Pasal 15).

Wakaf benda bergerak berupa uang di atur secara khusus dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 27 dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.[16] Diantara peraturan tersebut yang menjadi dasar analisis dalam mencari ketentuan hukum pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya.

a. Wakif

Pada umumnya kebanyakan praktek wakaf dilakukan oleh perseorangan saja, namun di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya dilakukan oleh banyak orang dengan menggunakan sistem lelang. Para calon wakif bebas memilih nominal harta yang akan diwakafkannya.

Praktek pelaksanaan lelang wakaf tunai dilakukan secara bersama yang pada awalnya dilakukan penggabungan. Cara yang seperti itu

[15] Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqih, Hukum Positif dan Manajemen*..., 31.
[16] Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*..., 115.

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

diperbolehkan karena tidak menyalahi aturan yang berlaku. Selain itu para wakif juga telah memenuhi syarat-syaratnya sebagaimana seperti syarat perseorangan yaitu: merdeka, berakal sehat, dewasa dan tidak di bawah pengampuan.

Kesesuaian antara teori dan praktek dalam pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya dapat dilihat dari peraturan perundang-undangan yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 217 ayat (1) menyatakan bahwa "Badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Kata orang-orang dapat diartikan jamak. Dari situlah Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya juga meyakini adanya kebolehan pelaksanaan wakaf yang dilakukan bersama-sama.

b. Mauquf

Mauquf merupakan harta wakaf atau objek wakaf. Dalam pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya objeknya lebih digalakkan berupa tanah, namun untuk memperoleh tanah tersebut harus melalui tahap pembelian yang sudah

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

ditentukan oleh pengurus yayasan dengan sistem lelang. Undang-undang menyatakan bahwa harta benda wakaf dapat berupa benda bergerak.

Harta wakaf diisyaratkan merupakan harta yang mempunyai nilai, milik wakif dan dapat tahan lama dalam penggunaannya. Dalam ketentuan Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 4 menyatakan, bahwa "benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam".

Selanjutnya disebutkan dalam Kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 217 ayat 3 menyebutkan "Mengenai benda yang diwakafkan bukan benda sembarangan, melainkan benda milik, yang bebas dari segala pembebanan, ikatan dan sengketa".

Menurut Jaih Mubarok dalam kegiatan perekonomian sekarang ini, fungsi uang dibedakan menjadi dua. Pertama, uang sebagai alat tukar menukar. Dengan adanya uang maka proses tukar menukar lebih mudah, cepat dan lancar. Disamping itu, uang juga memberikan kemudahan kepada kita untuk menukarkannya dengan barang apapun yang kita kehendaki sesuai dengan kebutuhan kita. Kedua, uang sebagai satuan hitung/ nilai. Sebagai satuan hitung artinya uang sebagai fungsi standar satuan ukur yang menentukan besarnya nilai (harga) berbagai jenis barang.[17]

[17]Departemen Agama RI, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005) , 86.

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

Pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya objek wakafnya berupa tanah, namun untuk memperoleh tanah tersebut, disyaratkan harus membeli tanah tersebut terlebih dahulu dengan sistem lelang, kemudian diniatkan untuk wakaf. Pembeli dipatok dengan harga tertentu. Tanah tersebut nantinya akan menjadi hak milik para calon wakif yang telah berpindah kepemilikan dengan akad jual beli secara tunai maupun mencicil.

Dana yang terkumpul sejak diberikan kepada panitia statusnya menjadi wakaf. Adapun status panitia adalah sebagai wakil dari dermawan untuk menggunakan dana tersebut sesuai rencana misalnya pembelian tanah dan pembangunan masjid. Dengan demikian, wakaf uang setelah dipergunakan berubah menjadi wakaf benda misalnya untuk membangun masjid.[18]

Apabila bila diamati dari status harta tersebut belum menjadi hak milik sah wakif. Menurut Undang-undang yang berlaku bahwa bukti kepemilikan harus dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat. Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Pasal 31 ayat (5), "Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak

[18] Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif,* (Jakarta: Khalifa, 2004), 200.

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

bersama tersebut". Karena sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga pelaksanaan wakaf tersebut dapat dinyatakan belum memenuhi persyaratan yang menyatakan bahwa harta harus milik sah dari wakif.

c. Nadzir

Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya merupakan lembaga sosial yang berbadan hukum yang diasuh oleh KH. Imam Chambali dan disahkan oleh hukum dengan akta notaris Zuraidah Zein, S.H. Pelaksanaan kegiatan wakaf bukan hanya dipandang sebagai kegiatan dakwah saja, melainkan juga termasuk kegiatan hukum yang dilindungi oleh Undang-undang.

Pengurus yayasan yang bergerak dalam bidang perwakafan mempunyai kewenangan dan hak untuk menjadi seorang nadzir. Menurut Undang-undang No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 4, "Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya".

Dalam Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1997 yang disebutkan pada Pasal 6 ayat (2) bahwa, "Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan

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

Mengenai jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, ditentukan dalam Pasal 219 ayat (5) Kompilasi Hukum Islam, yaitu sekurang-kurangnya terdiri atas 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 10 (sepuluh) orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

Akan tetapi pada ketentuan yang telah disebutkan dalam Undang-undang maupun Kompilasi Hukum Islam adanya pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya terbilang masih belum memenuhi syarat lainnya bagi seorang nadzir. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 ayat (3) Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977, bahwa nadzir harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapat pengesahan. Pendaftaran dan pengesahan dimaksudkan untuk menghindari perbuatan perwakafan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dan juga untu memudahkan pengawasan. Selain itu disebutkan dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 219 ayat (4) bahwa "Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh dua orang saksi"

d. Ikrar

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Ikrar wakaf menurut PP dan peraturan pelaksanaannya, ikrar wakaf harus dinyatakan secara lisan, jelas dan tegas kepada 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

yang telah disahkan di hadapan para pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang tidak dibenarkan hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua saksi.[19] Ikrar lisan itu kemudian harus dituangkan dalam bentuk tertulis.

Dalam Pasal 9 ayat 4 PP No. 28/1977, disebutkan dengan tegas bahwa pelaksanaan ikrar wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Namun bila dilihat dari pelaksanaan yang ada di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya, si wakif cukup hanya menuliskan identitas dan hal yang berkaitan dengan lelang wakaf tunai pada formulir saja. Sehingga pelaksanaan ikrar wakaf masih belum memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

e. Tata cara pelaksanaan lelang wakaf tunai

Pelaksanaan lelang wakaf tunai di Yayasan Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya hanya berpedoman pada ketentuan syariah, sehingga bila dipandang menurut perundang-undangan yang berlaku masih dikatakan belum sesuai. Menurut pengurus yayasan dalam bidang perwakafan, pelaksanaan yang apabila mengikuti Undang-undang yang berlaku akan lebih rumit karena memakan waktu yang lebih lama

[19] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 361.

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 memakan biaya yang cukup banyak. Serta menurut pengasuh Pondok Pesantren Mahasiswa Al-Jihad Surabaya, K.H. Imam Chambali, bertujuan untuk mempermudah para jama'ah yang mengikuti pelaksanaan lelang wakaf tunai.

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