

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf Menurut Hukum Islam

Wakaf (*waqf*) di dalam Bahasa Arab berarti “menahan” dikatakan وَقَفَ ,
أَوْقَافٌ , وَقَفَاتٌ , وَقْفٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ , وَقْفَاتٌ ,
وقفتُ عَنِ السَّيْرِ artinya وَقَفْتُ عَنِ السَّيْرِ¹ Kata وَقَفْتُ dijama'kan menjadi وَقَفْتُ dan وَقَفَاتٌ ,
dan kata kerjanya adalah وَقَفَ . Adapun lafadz وَقَفْتُ itu jarang dipakai, menurut
arti bahasanya, *waqofa* berarti menahan atau mencegah, misalnya وَقَفْتُ عَنِ السَّيْرِ
yaitu saya menahan diri dari bepergian.²

kata وَقَفْتُ bisa berarti التَّخْيِيبُ dan التَّسْبِيلُ . Ketiga lafadz ini mempunyai
makna yang sama dan menurut bahasa adalah menahan dari pembelanjaan,
misalnya :

وقفتُ كَذَا أَي حَبَسْتُهُ saya mewakafkan sesuatu artinya saya menahan
sesuatu.³

Adapun wakaf menurut syara' adalah :

حَبَسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ مَمْنُونٌ مِنَ التَّصَرُّفِ فِي عَيْنِهِ تَصَرُّفٌ مَنَافِعِهِ فِي
الْبِرِّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ تَعَالَى

Artinya : menahan harta benda yang dapat diambil manfaatnya serta tetap dzat
harta tersebut dan tidak boleh mentasarufkannya. Manfaat dari benda
tersebut harus dipergunakan untuk kebaikan dalam rangka
mendekatkan diri pada Allah SWT.⁴

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemah Jilid XIV* (Bandung: Al-Maarif, 1998), 140.

² Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab Terjemah* (Jakarta: PT. Lentera, 2001), 635.

³ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu Juz X* (Libanon: Dar Al-Fikr, tt), 759.

⁴ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 24.

Disamping pengertian wakaf di atas, ada beberapa pengertian istilah yang berbeda-beda sesuai dengan perbedaan ulama' madzhab antara lain :

1. Menurut ulama' madzhab Hanafiyah

- a. Abdullah bin Mahmud bin Sududin al-Mushally al-Hanafi yaitu:⁵

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ

Artinya: Menahan benda yang statusnya tetap milik siwakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya.

- b. Zainuddin bin Ibrahim bin Nujaim al-Mishry yaitu:⁶

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ

Artinya: Menahan benda yang statusnya tetap milik siwakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya.

- c. Abu Bakar bin Ali bin Muhammad al-Haddad al-Ubady al-Yamany yaitu:⁷

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى حُكْمِ مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ

Artinya: Menahan benda yang statusnya tetap milik siwakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya.

- d. Abdul Ghany al-Ghanimy al-Dimasyqy al-Midany yaitu:⁸

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ

⁵ Abdullah bin Mahmud bin Sududin al-Mushally al-Hanafi, *Al-Ikhtiyar Lita'il Al-Mukhtar Juz III* (Bairut: Dar Al-Kutub Al-Alamiyah, 2005), 46.

⁶ Zainuddin bin Ibrahim bin Nujaim al-Mishry, *Al-Bahr Al-Raiq Syarh Kanzu Ad-Daqoiq Juz 14* (Bairut: Darul Ma'rifat, tt), 249.

⁷ Abu Bakar bin Ali bin Muhammad Al-Haddad Al-Ubady Al-Yamany, *Al-Jauharah Al-Nayiroh Juz 3*, tt, 291.

⁸ Abdu Al-Ghany Al-Ghanimy Al-Dimasyqy Al-Midany, *Al-Lubab Fi Syarh Al-Kitab Juz 1* (Bairut: Dar Al-Kitab Al-Araby, tt), 223.

Artinya: Menahan benda yang statusnya tetap milik siwakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya.

- e. Syamsuddin Abu Bakar Muhammad bin Abi Sahlin al-Sarkhasy yaitu:⁹

عِبَارَةٌ عَنْ حَبْسِ الْمَمْلُوكِ عَنِ التَّمْلِيكِ مِنَ الْعَبْرِ

Artinya: Perkataan dari menahan benda yang dimiliki yang mana kemanfaatannya di serahkan untuk orang lain.

Dari pengertian 'ulama madzhab Hanafiyah di atas dapat di simpulkan bahwa pengertian wakaf menurut mereka adalah:

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى الْمِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهَا

Artinya: Menahan benda yang statusnya tetap milik siwakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.¹⁰

2. Menurut ulama madzhab Malikiyah

- a. Shalih bin Abdu Al-Sami' Al-Ubay Al-Azhary yaitu:¹¹

إِعْطَاءُ الْمَنَافِعِ إِذَا عَلَى سَبِيلِ التَّأْيِيدِ أَوْ مُدَّةٍ مُعَيَّنَةٍ

Artinya: Memberikan beberapa kemanfaatan adakalanya atas jalan abadi atau waktu tertentu.

- b. Ahmad bin Muhammad Al-Shawy yaitu:¹²

جَعَلَ مَالِكٍ مِّنْفَعَةً ذَلِكَ الْمَمْلُوكِ لَهُ لِذَاتِهِ

⁹ Syamsuddin Abu Bakar Muhammad bin Abi Sahl Al-Sarkhasy, *Al-Mabsuth Li Al-Sarkhasy Juz 14* (Bairut: Dar Al-Fiqr, 2000), 241.

¹⁰ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf* (Cinere Depok: Dompot Duafa Republika dan IIMAN, 2004), 45.

¹¹ Shalih bin Abd Al-Sami' Al-Ubay Al-Azhary, *Al-Stamr Al-Dany Fi Taqrib Al-Ma'any Syarh Risalah ibnu Abi Zaid Al-Qoirawany Juz 1* (Bairut: Al-Maktab Al-Stiqofah, tt), 556.

¹² Ahmad bin Muhammad Al-Shawy, *Hasyiyah Al-Shawy Ala Syarh Al-Shaghir Juz 9*, tt, 127.

Artinya: Menjadikannya malik pada kemanfaatan dzatiahnya benda yang dimilikinya untuk jalan lain.

- c. Ali bin Ahmad Al-Shuaidy Al-'Adawy yaitu:¹³

إِعْطَاءُ الْمَنَافِعِ عَلَى سَبِيلِ التَّأْيِيدِ

Artinya: Memberikan beberapa kemanfaatan atas jalan abadi.

- d. Muhammad bin Abdullah Al-Khurasny yaitu:¹⁴

إِعْطَاءُ مَنَفَعَةٍ شَيْءٍ مُدَّةً وَجُودِهِ

Artinya: Memberikan kemanfaatannya sesuatu dimasa adanya sesuatu tersebut.

- e. Khalil bin Ishaq Al-Jundy yaitu:¹⁵

إِعْطَاءُ مَنَفَعَةٍ شَيْءٍ مُدَّةً وَجُودِهِ

Artinya: Memberikan kemanfaatannya sesuatu dimasa adanya sesuatu tersebut.

Dari pengertian 'ulama madzhab Malikiyah di atas dapat di simpulkan bahwa pengertian wakaf menurut mereka adalah:

جَعَلَ مَنَفَعَةَ مَمْلُوكٍ وَلَوْ بِأَجْرَةٍ أَوْ غَلَّةٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِغَةِ مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ الْمُحْسِنُ

Artinya: Menjadikan manfaat benda yang dimiliki baik yang berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.¹⁶

3. Menurut ulama' madzhab Syafi'iyah

- a. Ahmad bin Abd Al-Razaq bin Muhammad bin Ahmad Al-Maghraby Al-Rasyidy yaitu:¹⁷

¹³ Ali bin Ahmad Al-Shuaidy Al-Adawy, *Hasyiyah al-Adawy Ala Syarh Kifayah Al-Thalib Al-Rabbany Juz 6*, tt, 381.

¹⁴ Muhammad bin Abdullah Al-Khurasny, *Syarh Mukhtashar khalil Al-Khurasny Juz 20*, tt, 389.

¹⁵ Khalil bin Ishaq Al-Jundy, *Mukhtashar Al-Alamah Khalil Fi Al-Ibadat Ala Madzhab Al-Imam Al-Malik Juz 1* (tt, Dar Al-Hadist, 2005), 212.

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Ahmad bin Abd Al-Razaq bin Muhammad bin Ahmad Al-Maghraby Al-Rasyidy, *Nihayah Al-Muhtaj Ila Syarh Al-Minhaj Juz 4* (Bairut: Dar Al-Fikr, 1984), 90.

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصْرِيفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرِفٍ مُبَاحٍ مَوْجُودٍ

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama yang ada.

- b. Muhammad Al-Khathib Al-Syarbiny yaitu:¹⁸

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصْرِيفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرِفٍ مُبَاحٍ مَوْجُودٍ

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama yang ada.

- c. Sulaiman bin Umar bin Muhammad Al-Bujairamy yaitu:¹⁹

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصْرِيفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرِفٍ مُبَاحٍ

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.

- d. Sulaiman bin Umar Al-Jamal yaitu:²⁰

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ عَلَى مَصْرِفٍ مُبَاحٍ

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.

- e. Al-Alamah Muhammad Al-Zuhdy Al-Ghamrawy yaitu:²¹

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصْرِيفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرِفٍ مُبَاحٍ

¹⁸ Muhammad Al-Khathib Al-Syarbiny, Mughny Al-Muhtaj Ila Ma'rifati Alfadhi Al-Minhaj Juz 4 (Bairut: Dar Al-Fikr, tt), 87.

¹⁹ Sulaiman bin Umar bin Muhammad Al-Bujairamy, Hasyiyah Bujairamy Ala Al-Minhaj Juz 4 (Bairut: Al-Maktab Al-Islamy, tt), 314.

²⁰ Sulaiman bin Umar Al-Jamal, Hasyiyah Al-Jamal Ala Syarh Manhaj Al-Thullab Juz 9, tt, 485.

²¹ Al-Alamah Muhammad Al-Zuhdy Al-Ghamrawy, *Al-Siraj Al-Wahaj Ala Matn Al-Minhaj* (Bairut: Dar Al-Ma'rifah, tt), 302.

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.

Dari pengertian 'ulama madzhab Syafi'iyah di atas dapat di simpulkan bahwa pengertian wakaf menurut mereka adalah:

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مَصْرَفٍ مُبَاحٍ

Artinya: Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.²²

4. Menurut 'ulama madzhab Hambaliyah

- a. Alauddin Abu Al-Hasan Ali bin Sulaiman Al-Mardawy Al-Dimasyqy Al-Shalihiy yaitu:²³

الْإِمْسَاكُ فِي الرِّقَبَةِ عَنْ أَسْبَابِ التَّمْلُكَاتِ وَالتَّسْيِيلِ إِطْلَاقِ التَّمْلِكِ

Artinya: Menahan harta dari beberapa sebab kepemilikan dan menahan kebebasan penerima milik.

- b. Syarafuddin Musa bin Ahmad bin Musa Abu Al-Naja Al-Jahawy yaitu:²⁴

تَحْيِيسُ الْعَيْنِ الَّتِي سُبِلَتْ مِنْفَعَتُهَا وَحَبْسُ أَصْلِهَا

Artinya: Menahan Benda yang mana manfaat dan asalnya di tahan juga.

- c. Shalih bin Fauzan bin Abdullah Al-Fauzany yaitu:²⁵

²² Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dan Hukum Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2010), 370.

²³ Alauddin Abu Al-Hasan Ali bin Sulaiman Al-Mardawy Al-Dimasyqy Al-Shalihiy, *Al-Ittishaf fi Muawwanati Al-Rajih Min Al-Khilaf Ala Madzhab Al-Imam Ahmad bin Hanbal Juz 7* (Bairut: Dar Ihya', tt), 6.

²⁴ Syarafuddin Musa bin Ahmad bin Musa Abu Al-Naja Al-Jahawy, *Al-Syarh Al-Muqni' Zad Al-Mustaqni'* (Bairut: Dar Al-Wathan, tt), 40

تَحْيِيسُ مَا يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ

Artinya: Menahan perkara yang dapat di ambil kemanfaatannya serta tetap bendanya.

d. Abdul Al-Qadir bin Badran yaitu:²⁶

إِخْرَاجُ شَيْءٍ مِنْ مَالِهِ فِي حَيَاتِهِ لِيَبْقَى وَيُنْتَفِعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ

Artinya: Mengeluarkan sesuatu dari hartanya di dalam masa hidupnya supaya abadi dan bermanfaat serta bendanya masih tetap.

e. Al-Syaikh Hamdu bin Abdullah Al-Hamdu yaitu:²⁷

حَبْسُ الْأَصْلِ وَتَسْبِيلِ الْمَنْفَعَةِ

Artinya: Menahan Asal dan manfaat

Dari pengertian 'ulama madzhab Hanbaliyah di atas dapat di simpulkan bahwa pengertian wakaf menurut mereka adalah:

تَحْيِيسُ مَالِكٍ مُطْلَقٍ التَّصْرُفِ مَالَهُ الْمُتَمَتِّعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ تَصْرُفِهِ وَعَيْرِهِ فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصْرُفِ تَحْيِيسًا يَصْرُفُ رِيعَهُ إِلَى بَرٍّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ

Artinya: Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.²⁸

Jadi dapatlah disimpulkan bahwa pengertian wakaf dalam hukum Islam kalau dilihat dari perbuatan wakif ialah suatu perbuatan hukum dari seseorang yang dengan sengaja memisahkan harta bendanya untuk digunakan manfaatnya bagi keperluan di jalan Allah atau jalan kebaikan.

²⁵ Shalih bin Fauzan bin Abdullah Al-Fauzany, *Al-Mulakhas Al-Fiqhy Juz II* (Birut: Dar Al-Ashimah, tt), 199.

²⁶ Abdul Al-Qadir bin Badran, *Syarh Akhshar Al-Mukhtasharat Libni Jurainy*, tt, 58.

²⁷ Al-Syaikh Hamdu bin Abdullah Al-Hamdu, *Zad Al-Mustaqni' Li Al-Hamdi*, tt, 8.

²⁸ Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garuda Buana Indah, 1993), 1-2 .

B. Macam-macam Wakaf

Bila ditinjau dari segi ditujukannya wakaf pada siapa, maka wakaf dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam, yakni:

1. Wakaf ahli atau wakaf zurri atau wakaf dalam lingkungan keluarga, yakni wakaf yang diuntukkan buat jaminan social dalam lingkungan keluarga sendiri, dengan syarat, dipakai semata untuk kebaikan yang berjalan lama, seperti buat menolong orang yang melarat, atau buat lembaga-lembaga kemasyarakatan. Wakaf ini bertujuan menjaga anak dan cucu dari yang berwakaf zurri disyaratkan supaya barang yang diwakafkan itu hendaklah mengandung faedah yang tidak putus-putusnya sekalipun turunannya telah habis.
2. Wakaf khairi, wakaf untuk amal kebaikan, yang ditujukan untuk semacam amal social. Wakaf jenis kedua inilah yang banyak terdapat dimana-mana dalam berbagai jenis amal kebaikan. Wakaf ini sangat besar faedahnya kepada masyarakat umum dalam bidang jaminan social dan bidang-bidang lain, yang berujuan mulia yang jarang ada dalam sejarah umat-umat lain.²⁹

C. Rukun dan Syarat Wakaf

Ada empat rukun yang mesti dipenuhi dalam berwakaf. Pertama, orang yang berwakaf (*al-waqif*). Kedua, benda yang diwakafkan (*al-mauquf*).

²⁹ Abd.Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, 372.

Ketiga, orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf 'alaihi*). Keempat, lafadz atau ikrar wakaf (*sighah*).

Adapun syarat Wakaf yang meliputi: syarat wakif, syarat obyek wakaf, syarat penerima wakaf, dan syarat *sighah* wakaf adalah sebagai berikut:

1. Syarat Obyek Wakaf

Menurut UU No. 40 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang dapat diwakafkan hanya harta benda yang dimiliki atau dikuasai pewakaf secara sah. Harta benda wakaf dapat terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak termasuk (i) hak atas tanah baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; (ii) bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah; (iii) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; (iv) hak milik atas satuan rumah susun; (v) benda tidak bergerak lain yang sesuai ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Benda bergerak antara lain berupa uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain yang sesuai peraturan.³⁰

Syarat-syarat harta yang diwakafkan (*al-mauquf*) Harta yang diwakafkan itu tidak sah dialihkan, kecuali apabila ia memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh syariah; pertama barang yang diwakafkan itu mestilah barang yang berharga Kedua, harta yang diwakafkan itu mestilah diketahui kadarnya. Jadi apabila harta itu tidak

³⁰ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf* (Cinere Depok: Dompot Duafa Republika, 2004), 8.

diketahui jumlahnya (*majhul*), maka pengalihan milik pada ketika itu tidak sah. Ketiga, harta yang diwakafkan itu pasti dimiliki oleh orang yang berwakaf (*wakif*). Keempat, harta itu mestilah berdiri sendiri, tidak melekat kepada harta lain (*mufarrazan*) atau disebut juga dengan istilah (*ghaira shai'*).³¹

2. Syarat Wakif

Syarat-syarat orang yang berwakaf (*al-waqif*) Syarat-syarat al-waqif ada empat, pertama orang yang berwakaf ini mestilah memiliki secara penuh harta itu, artinya dia merdeka untuk mewakafkan harta itu kepada siapa yang ia kehendaki. Kedua dia mestilah orang yang berakal, tidak sah wakafnya orang bodoh, orang gila, atau orang yang sedang mabuk. Ketiga dia mestilah baligh. Dan keempat dia mestilah orang yang mampu bertindak secara hukum (*rasyid*). Implikasinya orang bodoh, orang yang sedang mufliis dan orang lemah ingatan tidak sah mewakafkan hartanya. Ketika hendak mewakafkan harta bendanya, pewakaf wajib mengucapkan ikrar wakaf di hadapan pejabat pembuat akta, ditambah dua orang saksi. Ikrar wakaf adalah dari pewakaf kepada orang yang diserahi mengurus harta benda wakaf (*nadzir*). Ikrar dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan. Pewakaf dapat memberikan kuasa untuk menyatakan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan secara hukum, misalnya karena

³¹ Ibid.

penyakit. Akta ini minimal harus memuat pewakaf dan nadzir, data harta yang diwakafkan, peruntukan, dan jangka waktu wakaf.³²

3. Syarat shighah wakaf

Syarat-syarat Shighah Berkaitan dengan isi ucapan (*sighah*) perlu ada beberapa syarat. Pertama, ucapan itu mestilah mengandung kata-kata yang menunjukkan kekalnya (*ta'bid*). Tidak sah wakaf kalau ucapan dengan batas waktu tertentu. Kedua, ucapan itu dapat direalisasikan segera (*tanjiz*), tanpa disangkutkan atau digantungkan kepada syarat tertentu. Ketiga, ucapan itu bersifat pasti. Keempat, ucapan itu tidak diikuti oleh syarat yang membatalkan. Apabila semua persyaratan diatas dapat terpenuhi maka penguasaan atas tanah wakaf bagi penerima wakaf adalah sah. Pewakaf tidak dapat lagi menarik balik pemilikan harta itu telah berpindah kepada Allah dan penguasaan harta tersebut adalah orang yang menerima wakaf secara umum ia dianggap pemiliknya tapi bersifat *ghaira tammah*.³³

4. Syarat penerima wakaf

Syarat-syarat orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf alaih*) Dari segi klasifikasinya orang yang menerima wakaf ini ada dua macam, pertama tertentu (*mu'ayyan*) dan tidak tertentu (*ghaira mu'ayyan*). Yang dimaksudkan dengan tertentu ialah, jelas orang yang menerima wakaf itu, apakah seorang, dua orang atau satu kumpulan yang semuanya tertentu dan tidak boleh digantikan. Sedangkan yang tidak tentu (*ghaira mu'ayyan*)

³² Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 32.

³³ Abd. Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), 241.

maksudnya yang di wakafi atau penerima wakaf itu tidak ditentukan secara terperinci, umpamanya seseorang untuk orang fakir, miskin, tempat ibadah, Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf tertentu ini (*al-mauqūf mu'ayyan*) bahwa ia mestilah orang yang boleh untuk memiliki harta (*ahlan li al-tamlik*), Maka orang muslim, merdeka dan kafir zimmi yang memenuhi syarat ini boleh memiliki kepentingan Islam saja.³⁴

D. Dasar-dasar Hukum Wakaf

Secara jelas dan tekstual istilah wakaf tidak terdapat dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, namun makna dan kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam tersebut, di antara dasar-dasar hukum wakaf adalah :

1. Al-Qur'an

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اٰرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَاَفْعَلُوْا الْخَيْرَ
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿٣٥﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.³⁶

لَنْ تَنَالُوْا الْبِرَّ حَتّٰى تُنْفِقُوْا مِمَّا تُحِبُّوْنَ ؕ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ شَيْءٍ فَاِنَّ اللّٰهَ
بِهِ عَلِيْمٌ ﴿٣٧﴾

Artinya : Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.³⁸

³⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 59.

³⁵ QS. Al-Hajj (22):77.

³⁶ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan terjemahnya*, 272.

³⁷ QS. Ali'Imran (3):92.

³⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan terjemahnya*, 49.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
 الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَن
 تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ۝٣٩

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.⁴⁰

2. Hadist

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى التَّمِيمِيُّ أَخْبَرَنَا سَلِيمُ بْنُ أَخْضَرَ عَنِ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ عَنِ ابْنِ
 عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا
 رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفُسُ عِنْدِي مِنْهُ فَقَالَ تَأْمُرُنِي
 بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتُ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا
 وَلَا يُبْتَاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقْ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي
 سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ
 مُتَمَوِّلٍ فِيهِ قَالَ فَتَحَدَّثْتُ بِهَذَا الْحَدِيثِ مُحَمَّدًا فَلَمَّا بَلَغْتُ هَذَا الْمَكَانَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ
 فِيهِ.^{٤١}

Artinya : Diriwayatkan dari Ibnu Umar RA. Ia berkata bahwa Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Selanjutnya ia datang kepada Nabi Muhammad SAW. Sembari berujar aku mendapatkan bagian sebidang tanah yang belum pernah aku miliki harta senilai itu sebelumnya. Maka apakah yang akan Nabi perintahkan kepada saya? Nabi menjawab: bila engkau mau, tahanlah dzat badannya, dan sedekahkanlah hasilnya. Kemudian Umar menyedekahkannya dan (menyuruh) supaya tidak dijual, dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Sedang manfaat itu diberikan kepada fuqoro', sanak kerabat, hamba

³⁹ QS. Al-Baqoroh (2): 269.

⁴⁰ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan terjemahnya*, 35.

⁴¹ Imam Abi al-Husain Muslim Bin al-Hajjaj, *Al-jāmi'us Shaḥiḥ, juz V*, 74.

sahaya, sabilillah, tamu dan musafir. Dan tidak dosa bagi yang mengurus tanah tersebut secara wajar atau memberi makan kepada tuannya dengan maksud tidak memiliki.⁴²

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي قُرَيْبٍ وَفُتَيْبَةُ (يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ) وَابْنُ حَجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ (هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ) عَنِ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ (رَوَاهُ مُسْلِمٌ) ⁴³

Artinya : Dari Abu Hurairah r.a : Rasulullah SAW bersabda : Apabila seseorang meninggal dunia, maka putuslah alamnya kecuali tiga perkara, yaitu : amal jariah, ilmu yang bermanfaat dan anak shalih yang mendo'akannya.⁴⁴

3. Ijma' Sahabat

Para sahabat sepakat bahwa hukum wakaf sangat dianjurkan dalam Islam dan tidak satupun di antara para sahabat yang menafikan wakaf. Sedangkan hukum wakaf menurut *shāhibul madzhab* (Imam Abu Hanifah, Imam Maliki, Imam Syafi'I, dan Imam Hanbali) tidak terdapat perbedaan yang signifikan, menurut Imam maliki, Imam Syafi'I, dan Imam Ahmad Ibnu Hanbali hukum wakaf adalah sunnah (*mandhūb*).⁴⁵

4. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977

Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dengan mempertimbangkan bahwa :

⁴² Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif 'Ulama' Fiqih*, 114.

⁴³ Imam abi al-Husain Muslim Bin al-Hajjaj, *Al-jāmi'us Shahih*, juz V, 73.

⁴⁴ Al-Hafizh Zakiy Al-Din Abd. Al-Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim Terjemah* (Bandung: Mizan, 2002), 539.

⁴⁵ Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Bandung: Lentera, 2000), 28.

- a. Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai suatu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.
- b. Peraturan perundang-undangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan, juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah yang diwakafkan.
- c. Sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat (1) huruf b dan pasal 49 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1960, maka dipandang perlu untuk mengatur tata cara dan pendaftaran perwakafan tanah milik dengan peraturan pemerintah.
 - a. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945.
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat nomor IV/ MPR/ 1973 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara.
 - c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 No. 104; Tambahan Lembaran Negara No. 2043).

- d. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (Lembaran Negara tahun 1961 No. 28; tambahan lembaran Negara No. 2171).⁴⁶

5. Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada pasal 215 ayat (1) dijelaskan dengan redaksi; “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”. Perwakafan yang terdapat dalam KHI sebagian pasal-pasal nya mempunyai kemiripan dengan apa yang telah diatur dalam PP. No. 28 Tahun 1977 terbatas pada perwakafan tanah milik. Sedangkan dalam KHI memuat tentang perwakafan secara umum, wakaf yang terdapat dalam KHI tidak terbatas hanya pada tanah milik, tetapi mencakup benda bergerak dan benda tidak bergerak yang mempunyai daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut Islam. Pasal 215 ayat (4). Di syari’atkannya harta wakaf yang memiliki daya tahan lama dan bernilai agar benda wakaf tersebut dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak hanya sekali pakai.⁴⁷

⁴⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 79.

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 2000), 31.

E. Kedudukan Harta Wakaf

Sebagaimana dikemukakan di atas, bahwa yang dimaksud shadaqah jariyah dalam hadist yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah r.a. menurut para 'ulama adalah wakaf, konsekwensi logis dari pernyataan tersebut, jelas bahwa kedudukan wakaf adalah sebagai salah satu macam shadaqah.

Kedudukan harta wakaf terdapat perbedaan pendapat di kalangan 'ulama; golongan hanafiyah berpendapat bahwa harta wakaf tetap milik si wakif, mereka berdasarkan pada riwayat Ibnu Abbas r.a. yaitu :

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ أَنَّهُ قَالَ لَمَّا نَزَلَتْ الْفَرَائِضُ فِي سُورَةِ النَّسَاءِ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
لَا حَبْسَ بَعْدَ سُورَةِ النَّسَاءِ.

Artinya : Dari Ibnu Abbas, ia berkata : setelah ayat tentang *farā'id* dalam surat An-Nisā' turun, Rasulullah SAW bersabda, tiada wakaf setelah turunnya surat An-Nisā'.

Dengan hadist di atas, mereka menetapkan bahwa wakaf tetap miliknya si wakif sehingga pada suatu saat harta wakaf dapat kembali kepada si wakif. Begitu juga pendapat golongan Malikiyah bahwa harta wakaf dapat kembali kepada si wakif dalam waktu yang ditentukan. Mereka berkata, bahwa wakaf boleh untuk selamanya, juga boleh dalam waktu tertentu seperti satu tahun, dua tahun. Bila wakaf sudah habis, maka harta wakaf kembali menjadi milik si wakif kalau ia masih hidup dan menjadi milik ahli waris si wakif bila ia telah meninggal dunia.⁴⁸

⁴⁸ Faisal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, 11.

Pendapat golongan Hanafiyah dan golongan Malikiyah itu bertentangan dengan hadist Ibnu Umar yang mengatakan bahwa harta wakaf itu benda pokoknya tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwaris.

Golongan Syafi'iyah dan Hambaliyah sependapat bahwa harta wakaf itu putus dari hak milik si wakif dan menjadi hak milik Allah atau milik umum, setelah ikrar wakaf diucapkan menurut mereka sesuatu yang mengikat, wakif tidak dapat menarik kembali dan membelanjakannya yang mengakibatkan berpindah hak milik dan tidk dapat mengikrarkan bahwa wakaf itu menjadi milik orang lain. Ia tidak dapat menjual, menggadaikan, menghibahkan dan mewariskan, mereka berdasarkan hadist Ibnu Umar.

وَلَا يُبَاعُ وَلَا يُؤْتَى وَلَا يُورَثُ⁴⁹

Artinya : Tidak dijual, dihibahkan dan diwariskan

Hadist riwayat Imam Bukhari pada lafadz⁵⁰ تَصَدَّقَتْ بِأَصْلِهَا وَلَا يُؤْتَى memberi pengertian : pokok wakaf itu tidak dijual dan tidak pula dihibahkan berdasarkan sabda Rasulullah saw. dan sesungguhnya inilah keadaan harta wakaf. Sedangkan Abu Hanifah berpendapat bahwa wakaf boleh dijual.

Namun demikian Abu Yusuf, berpendapat bahwa seandainya hadist di atas sampai kepada Abu Hanifah, tentulah ia berpendapat seperti yang dikatakan oleh hadist.⁵¹

F. Tata Cara Perwakafan

Menurut Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya *Fiqih Lima*

Madhab dijelaskan bahwa seluruh 'ulama madhab sepakat bahwa wakaf

⁴⁹ Imam abi al-Husain Muslim Bin Al-Hajjaj, *Al-Jāmi'us Shahih*, juz V, 74.

⁵⁰ Abubakar Muhammad, *Hadist Tarbiyah II* (Surabaya: Al-Ikhlās, 1995), 342.

⁵¹ *Ibid.*, III, 316.

terjadi dengan menggunakan redaksi waqafu “saya mewakafkan”, sebab kalimat ini menunjukkan pengertian wakaf yang sangat jelas, tanpa perlu adanya petunjuk-petunjuk tertentu, baik segi bahasa, syara’ maupun tradisi.

Sebenarnya, wakaf bisa terjadi dengan semua kalimat yang menunjukkan maksud tersebut, bahkan dengan bahasa asing sekalipun. Sebab bahasa dalam konteks ini adalah sarana untuk mengucapkan maksud dan bukan tujuan itu sendiri.⁵²

Dari ini dapat disimpulkan bahwa dalam hukum Islam tata cara mewakafkan suatu barang cukup dengan mengatakan redaksi wakaf (*shīghat waqaf*) yaitu ucapan “saya mewakafkan” berarti wakaf tersebut sudah terjadi walaupun tanpa harus menggunakan tulisan yang biasa disebut dengan akta ikrar wakaf yaitu bukti autentik bahwa barang tersebut telah diwakafkan.⁵³

Untuk lebih memantapkan kedudukan harta wakaf dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangankan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf. Pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur perwakafan, secara garis besar tata cara perwakafan diatur dalam PP NO. 28 Tahun 1977 bab III bagian pertama pasal 9 dan PP. No. 1 tahun 1991 bab III bagian kesatu pasal 223 yang menentukan sebagai berikut.

1. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.

⁵² Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madhab*, 640.

⁵³ Ibid.

2. Pejabat pembuat akta ikrar wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
3. Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan Menteri Agama.
4. Pelaksanaan ikrar wakaf, demikian pula pembuatan kata ikrar wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
5. Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut dalam ayat (2).
 - a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya,
 - b. Surat keterangan dari Kepala desa yang diperkuat oleh Kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa,
 - c. Surat keterangan pendaftaran tanah,
 - d. Izin dari Bupati atau Wali Kota Madya Kepala Daerah cq. Kepala sub Direktorat Agraria setempat.

Sebagai ketentuan pelaksanaan lebih lanjut tentang hal ini dituangkan dalam peraturan Menteri Agama No. I tahun 1978 tanggal 19 Januari 1978 dan pelaksanaannya lebih operasional dalam peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 19 April 1978 no. Kep/ D/ 75/ 78

tentang formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.⁵⁴

Terdiri dari 5 pasal, yaitu :

Pasal 1

Dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang perwakafan tanah milik dipergunakan formulir-formulir sebagaimana ditetapkan dalam peraturan ini.

Pasal 2

(1) Formulir-formulir yang dimaksud dalam pasal 1 peraturan ini adalah :

1. Ikrar wakaf menurut bentuk W.1,
2. Akta ikrar wakaf menurut bentuk W.2,
3. Salinan akta ikrar wakaf menurut bentuk W.2a,
4. Surat keterangan kepala desa tentang perwakafan tanah milik menurut bentuk W.K,
5. Surat pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum berlakunya PP. No. 28 tahun 1977 menurut bentuk W.D,
6. Akta pengganti akta ikrar wakaf menurut bentuk W.3,
7. Salinan akta pengganti akta ikrar wakaf menurut bentuk W.#a,
8. Daftar akta ikrar wakaf menurut bentuk W.4,
9. Data akta pengganti akta ikrar wakaf menurut bentuk W.4a,
10. Surat pengesahan nadzir menurut bentuk W.5,
11. Buku catatan tentang keadaan tanah wakaf menurut bentuk W.6,

⁵⁴ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, 99.

12. Buku catatan tentang pengelolaan dan hasil tanah wakaf menurut bentuk W.6a,
 13. Buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf menurut bentuk W.6b,
 14. Permohonan pendaftaran tanah wakaf menurut bentuk W.7,
- (2) Bentuk-bentuk yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a sampai dengan n pasal 2 adalah seperti termuat pada lampiran I peraturan ini.

Pasal 3

- (1) Dalam melaksanakan perwakafan tanah-tanah milik pejabat pembuat akta ikrar wakaf berpedoman kepada petunjuk pelaksanaan peraturan perwakafan tanah milik.
- (2) Petunjuk pelaksanaan peraturan perwakafan tanah milik yang dimaksud ayat 1 pasal ini seperti tercantum dalam lampiran II peraturan ini.

Pasal 4

Hal-hal yang masih memerlukan pedoman teknis pelaksanaan akan ditetapkan lebih lanjut.

Pasal 5

Perturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan agar supaya pihak yang berkepentingan dapat mengetahui peraturan ini diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia.⁵⁵

⁵⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 294.

Kemudian dijelaskan dalam peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/ D/ 75/ 78 yaitu tentang bentuk formulir dalam pelaksanaan peraturan tentang perwakafan tanah milik.⁵⁶

NO	BENTUK	KETERANGAN MAKSUD FORMULIR
a.	W.1.	Ikrar Wakaf
b.	W.2.	Akta Ikrar Wakaf
c.	W.2a.	Salinan Akta Ikrar Wakaf
d.	W.K.	Surat Keterangan Kepala Desa Tentang Perwakafan Tanah Milik
e.	W.D.	Surat Pendaftaran Tanah yang Terjadi Sebelum Berlakunya PP. No. 28 Tahun 1977
f.	W.3.	Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
g.	W.3a.	Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
h.	W.4.	Daftar Akta Ikrar Wakaf
i.	W.4a.	Daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
j.	W.5.	Surat Pengesahan Nadzir
k.	W.6.	Buku Catatan Tentang Keadaan Tanah Wakaf
l.	W.6a.	Buku Catatan Tentang Pengelolaan dan Hasil Tanah Wakaf
m.	W.6b.	Buku Catatan Tentang Penggunaan Hasil Tanah Wakaf
n.	W.7.	Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf

⁵⁶ Juhaya s. Praja, *Perwakafan di Indonesia* (Bandung: Yayasan Piara, 1995), 105.

G. Perubahan Harta Wakaf

Sebagaimana dinyatakan dalam hadist Umar bahwa, harta wakaf tidak boleh dijual, diwariskan atau dihibahkan, maka yang menjadi permasalahan, bila harta wakaf mengalami perubahan, berkurang atau rusak, atau tidak memenuhi fungsinya sebagai harta wakaf untuk tujuan tertentu. Pada dasarnya perubahan peruntukan dan status harta wakaf tidak boleh, kecuali apabila harta atau tanah wakaf tersebut sudah tidak dapat lagi dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, kurang bermanfaat atau karena kepentingan umum, maka terhadap harta, benda atau tanah wakaf yang bersangkutan dapat diadakan perubahan atau peralihan.⁵⁷ Dengan kata lain bahwa pada prinsipnya terhadap tanah wakaf tidak dapat dilakukan perubahan baik perubahan terhadap status, peruntukan ataupun penggunaan selain dari pada apa yang dimaksud didalam ikrar wakaf.⁵⁸

Namun kenyataan di dunia fana ini tidak ada suatuupun yang abadi dan kekal. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuan-kemajuan yang terjadi di dalam kehidupan manusia telah banyak perubahan-perubahan yang dilakukan olehnya. Oleh karena itu di dalam keadaan-keadaan tertentu, yakni :⁵⁹

1. Keadaan tanahnya sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf sebagaimana yang telah diikrarkan oleh wakif.
2. Kepentingan umum menghendakinya.

⁵⁷ Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional* (Jakarta: PT. Tata Nusa, 2003), 91.

⁵⁸ Ibid.

⁵⁹ Ibid.

Kedua keadaan tersebut termasuk kekecualian dari jangkauan ketentuan wakaf yang seharusnya. Dengan kata lain bahwa jika suatu tanah wakaf dihadapkan kepada dua keadaan tersebut, dapat saja dilakukan suatu perubahan atasnya, baik perubahan status, peruntukan ataupun penggunaannya.⁶⁰

Para 'ulama berbeda pendapat dalam masalah perubahan wakaf. Menurut 'ulama Malikiyah tidak boleh menukar atau merubah harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak walaupun harta itu akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Pendapat lain mengatakan boleh dirubah, jika benda itu sudah tidak bermanfaat, sedangkan benda yang bergerak boleh ditukar atau dirubah sebab yang demikian itu wakaf yang tidak sia-sia.⁶¹

'Ulama Syafi'iyah sangat mencegah terjadinya perubahan harta wakaf, tetapi sebagian dari mereka membolehkan harta wakaf itu dirubah, agar harta wakaf tetap ada manfaatnya.

وَلَا يَجُوزُ اسْتِئْذَانُ الْمَوْقُوفِ عِنْدَنَا خِلَافًا لِلْحَنْفِيَّةِ وَصُورَتُهُ عِنْدَهُمْ أَنْ يَكُونَ الْمَحَلَّ آِلَ
إِلَى السُّقُوطِ فَيَبْدَلُهُ بِمَحَلٍّ آخَرَ أَحْسَنَ مِنْهُ بَعْدَ حُكْمِ حَاكِمٍ يَرَى صِحَّتَهُ

Artinya: Menurut kami (syafi'i) tidak boleh mengganti barang wakaf, berbeda dengan kalangan hanafi. Gambarannya menurut mereka adalah, tempat yang akan runtuh kemudian diganti tempat lain yang lebih baik setelah penetapan hakim yang berpendapat tentang keabsahannya.⁶²

Sedangkan Menurut 'ulama Hanbaliyah boleh mengubah harta wakaf, kemudian diganti dengan harta wakaf lain. Adapun Menurut 'ulama

⁶⁰ Ibid.

⁶¹ Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, 14.

⁶² Lajnah NU, *Solusi Problematika Ummat* (Surabaya: Kalista, 2008), 1032.

Hanafiyah, dalam hal perubahan atau peralihan harta wakaf ada beberapa macam hukum:

1. Bila si wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau pengurus harta wakaf (nadzir) berhak menukar, maka penukaran harta itu diperbolehkan. Tapi Muhammad berpendapat bahwa “wakafnya sah, sedang syaratnya batal”.
2. Apabila si wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak menukar, kemudian ternyata wakaf itu tidak memungkinkan diambil manfaatnya, misalnya wakaf bangunan yang sudah roboh dan tidak ada yang membangunnya kembali, atau tanah yang tandus, maka dibolehkan menukar harta wakaf dengan seizing hakim.
3. Jika harta wakaf itu bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka dalam hal ini ulama’ Hanafiyah berbeda pendapat; Abu Yusuf berpendapat “Boleh” menukarnya karena lebih bermanfaat bagi si wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh si wakif. Hilal dan Kamaluddin bin Al-Himam berpendapat “Tidak Boleh” menukarnya sebab hukum pokok dari wakaf ialah tetapnya barang wakaf, bukan bertambahnya manfaat. Tapi boleh menukarnya dalam keadaan atau memang ada izin atau syarat si wakif.⁶³

⁶³ Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, 14.

وَحُجَّةُ الْحَنَابِلَةِ الْوَجِيهَةَ فِي ذَلِكَ هِيَ أَنَّ وَقْفَ الْمَسْجِدِ الْمُؤَبَّدِ لِمَا لَمْ يُمَكِّنْ تَأْيِيدُهُ عَلَى وَجْهِهِ، وَأَمَكَّنَ أَنْ نَسْتَبْقَى الْمَقْصُودَ وَهُوَ الْإِنْتِفَاعُ عَلَى الدَّوَامِ فِي عَيْنِ أُخْرَى، كَانَ مِنْ الْجَائِزِ فِعْلُ ذَلِكَ.⁶⁴

Artinya: Hujjah Hanbali dalam hal ini adalah bahwa wakaf masjid yang di abadikan jika tidak mungkin mengabadikan atas sesuatu yang telah di tentukan, dan mungkin untuk menetapkan apa yang di maksud oleh wakif yaitu mengambil kemanfaatan untuk selamanya dalam bentuk yang lain , maka itu di perbolehkan.

Adapun praktek tukar guling wakaf memang sudah ada sejak zaman para sahabat sesuai dengan hadist nabi dan hadist sahabat sebagai berikut:

- a. مَا ثَبَتَ فِي الصَّحِيحَيْنِ مِنْ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لِعَائِشَةَ :
لَوْلَا أَنْ قَوْمِكِ حَدِيثُوا عَهْدِي بِجَاهِلِيَّةٍ لَنَقَضْتُ الْكَعْبَةَ وَلَا لَصَفْتُهَا بِالْأَرْضِ،
وَلَجَعَلْتُ لَهَا بَابَيْنِ: بَابًا يَدْخُلُ النَّاسُ مِنْهُ، وَبَابًا يَخْرُجُ مِنْهُ النَّاسُ، فَلَوْلَا
الْمُعَارِضُ الرَّاجِحُ لَكَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ غَيْرَ بِنَاءِ الْكَعْبَةِ، فَيَجُوزُ
تَغْيِيرُ بِنَاءِ الْوَقْفِ مِنْ صُورَةٍ إِلَى صُورَةٍ، لِأَجْلِ الْمَصْلَحَةِ الرَّاجِحَةِ.⁶⁵

Artinya: Nabi saw berkata kepada Aisyah: seandainya bukan kaum kamu masih dekat dengan masa jahiliyah, niscaya aku akan merobohkan ka'bah, meratakan dengan tanah, dan membuatnya dua buah pintu, satu pintu yang darinya orang-orang masuk, dan dua pintu darinya orang-orang keluar. maka jika tidak ada kaul kuat yang menentangnya maka sungguh nabi akan merubah bangunan ka'bah, maka boleh merubah bangunan wakaf dari satu bentuk ke bentuk yang lain karena suatu kemaslahatan.

⁶⁴“pengertian-wakaf”, *portalbmh on line*, <http://www.portalbmh.com>, 14 April 2011, diakses tanggal 5 Juni2012.

⁶⁵ Sayyid sabiq, *Terjemah Fiqih Sunnah* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), 350.

- b. مَا رُوِيَ مِنْ أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ . رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ . نَقَلَ مَسْجِدَ الْكُوفَةِ الْقَدِيمَ إِلَى مَكَانٍ آخَرَ، وَصَارَ الْأَوَّلُ سَوْقًا لِلتَّمَارِينَ، فَهَذَا إِبْدَالٌ لِعَرَصَةِ الْمَسْجِدِ.⁶⁶

Artinya: bahwa sayyidina Umar bin al Khattab r.a memindah masjid awal ke tempat lain, dan lokasi masjid yang awal dijadikan pasar untuk orang-orang penjual kurma, pemindahan ini karena lokasi masjid.

- c. أَنَّ عُمَرَ وَعُثْمَانَ بَنِيَا مَسْجِدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى غَيْرِ بِنَائِهِ الْأَوَّلِ، وَزَادَا فِيهِ، وَكَذَلِكَ الْمَسْجِدُ الْحَرَامُ، وَهَذَا دَلِيلٌ لِإِبْدَالِ بِنَائِهِ بِنَاءً آخَرَ.⁶⁷

Artinya: sesungguhnya sayyidina Umar dan sayyidina Usman membangun masjid Nabi di tempat selain tempat semula, beliau menambahkannya, begitu juga Masjidil Haram, hadist ini menunjukkan bolehnya memindah bangunan masjid pada tempat lain.

Berdasarkan PP. No. 28 Tahun 1977 terutamanya pada pasal 11 yang khusus menangani adanya perubahan peruntukan tanah wakaf.

Pada pasal 11 ayat 1 berbunyi “pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain selain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf”.

Ayat 2 yang berbunyi; “penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat 1 dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama”, yakni sebagai berikut;

- a. Karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan oleh wakif.

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ Ibid.

b. Karena kepentingan umum.

Ayat 3 berbunyi: “perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat 2 harus dilaporkan oleh nadzir kepada Bupati atau Wali Kota Madya kepada Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut”.⁶⁸

Dalam peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah no. 28 tahun 1977 tentang tanah milik, dalam bab 5 pasal 12 dan 13 juga dijelaskan tentang perubahan perwakafan tanah milik. Adapun bunyi pasal 12 dan 13 adlah sebagai berikut.

Pasal 12

- (1) Untuk merubah status dan penggunaan tanah wakaf, nadzir berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kanwil Depag Cq Kepala Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kandepag secara hirarkis dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Kepala KUA dan Kepala Kandepag meneruskan permohonan tersebut pada ayat 1 secara hirarkis kepada Kepala Kanwil Depag Cq Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan.
- (3) Kepala Kanwil Depag Cq Kepala Bidang diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf.

⁶⁸ Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia* (Bandung: Yayasan Piara, 1995), 45.

Pasal 13

- (1) Dalam hal ada permohonan perubahan status tanah wakaf Kepala Kanwil Depag berkewajiban meneruskan kepada Menteri Agama Cq Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dengan disertai pertimbangan.
- (2) Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan atas status tanah wakaf.
- (3) Perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Kemudian Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji dalam surat edarannya No. D11/ 5 HK.007/ 901/ 1989 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi seluruh Indonesia yang berisi tentang petunjuk perubahan status atau tukar-menukar tanah wakaf, menyatakan bahwa:

Mengenai perubahan perwakafan tanah milik sebagaimana yang dimaksud pada pasal 11 ayat 1 PP. No. 28 tahun 1977 bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau pembinaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Namun karena hal-hal tersebut seperti tanah wakaf tersebut ternyata tidak akan sesuai kehendak wakif maka perubahan tersebut dapat dimungkinkan

(asalkan bukan untuk dijual) setelah terlebih dahulu mendapat izin tertulis dari Menteri Agama.

Sehubungan dengan itu maka diberikan petunjuk sebagai berikut:

I. Syarat perubahan status atau tukar menukar

1. Tanah wakaf tersebut tidak dapat digunakan sesuai ikrar wakaf
2. Tanah wakaf tersebut diperlukan untuk keperluan keagamaan yang langsung dan sangat mendesak.
3. Calon tanah penukar harus bersertifikat.
4. Nilai tanah penukar harus senilai dan seimbang dengan tanah wakaf (pasal 13 ayat 3 PMA No. 1 tahun 1978).
5. Untuk menentukan nilai keseimbangan tersebut harus dibentuk tim terdiri dari (a) Bupati atau Wali Kota Madya TK. II, (b) Kantor Pertanahan Kabupaten, (c) MUI Kabupaten, (d) Kandepag Kabupaten atau Kota Madya, (e) Yayasan wakaf yang bersangkutan.

II. Prosedur perubahan status atau tukar-menukar

1. Yayasan wakaf/ BKM selaku nadzir mengajukan permohonan perubahan status/ tukar-menukar tersebut kepada Menteri Agama up. Direktur Jenderal Bimas Islam dan Urusan Haji melalui KUA Kecamatan dengan menjelaskan alasan status/ tukar-menukar tersebut.
 - a. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut ke Kantor Depag Kabupaten.
 - b. Kepala Kantor Depag Kabupaten/ Kota Madya setelah menerima permohonan tersebut selanjutnya membentuk suatu tim dengan

susunan dan maksud seperti tersebut pada angka I diatas, dibuat SK oleh Bupati/ Wali Kota setempat.

- c. Kepala Kantor Depag Kabupaten/ Kota Madya meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian tim kepada Kepala Kantor Wilayah Depag Propinsi dan selanjutnya melanjutkan permohona tersebut ke Menteri Agama up. Direktur Bimas Islam dan Urusan Haji.
- d. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Direktur Jenderal Bimas Islam dan Urusan Haji barulah perubahan status atau tukar-menukar dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke Kantor Pertanahan Kabupaten untuk pendaftaran lebih lanjut.⁶⁹

⁶⁹ Juhaya s. Praja, *Perwakafan di Indonesia* (Bandung: Yayasan Piara, 1995), 45.