

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian dan dasar hukum

1. Pengertian wakaf

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab “*waqafa*”. Asal kata “*waqafa-yaqifu-waqfan*” berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri.

Kata *al-waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian, yaitu:

الوقف بمعنى التحبيس والتسبيل

Artinya : “Wakaf adalah menahan harta untuk dimanfaatkan di jalan Allah,(tidak dipindah milikkan)”.

Secara istilah, wakaf dapat dikemukakan dengan beberapa pengertian sebagai berikut :

وفى الشرعى: وهو حبس شيء ينتظر الانتفاع به مع بقاء عينه بمنع التصريف في عينه على

مصرف مباح

Artinya : “Wakaf menurut syara’ yaitu menahan suatu benda dengan tujuan menggunakan manfaatnya dengan syarat tetapnya benda tersebut untuk tujuan yang diperbolehkan”.⁴

Para ahli fikih (fuqaha) berbeda pendapat dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang pengertian wakaf itu secara substansial.

Beberapa ulama’ mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

1. Madzhab Hanafi (80 H/ 699 M – 148 H/ 767 M)

Wakaf menurut Abu Hanifah adalah *Habsul ‘aini ala milki al-waqif wa tashaduq bi al-manfa’ah* (menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah). Menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Oleh karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah “Menahan harta di bawah tangan pemiliknya disertai pemberian manfaat sebagai sedekah”.⁵

2. Mazhab Maliki (93H/ 714 M – 179 H/ 800 M)

Madzhab Maliki, Ibn Arafah mendefinisikan bahwa wakaf adalah:

الوقف (هو) لغة الحبس, وشرعا (حبس العين على) حكم (ملك الواقف والتصدق بالمنفعة)

Artinya : “Wakaf menurut bahasa artinya menahan, sedang secara *syar’i* yaitu menahan suatu perkara dalam kekuasaan waqif dengan tujuan mengambil manfaat”.⁶

⁴Abi Al-Mu’thi Muhammad Bin ‘Umar Nawawi Al-Jawi, *Nihayatuz Az-Zain*, (Bairut: Dar Al-Kutub Al-Alamiah,1971),245

⁵ Muhamad Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Cinere Depok: Dompot Dhuafa,2004),47

⁶ Muhaqqiqin Muhammad Amin, *Raadul Mukhtar Juz IV*, (Bairut : Darul Fikr),337

Wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.

3. Mazhab Syafii (150H/ 767 – 204 H/ 819M)

Wakaf secara bahasa (lughoh), yaitu الحبس (menahan) sedangkan menurut istilah :

حبس مال معين قابل للنقل يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه وقطع التصريف

Artinya : “Menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga bentuk aslinya untuk disalurkan kepada jalan yang dibolehkan”.⁷

Wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik itu dengan pertukaran atau tidak. Apabila wakif meninggal dunia, maka harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya.

Oleh karena itu Imam Nawawi⁸ mazdhab Syafii mendefinisikan wakaf dengan:

الوقف (لغة) الحبس و شرعا حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه

بقطع التصرف في رقبته على مصرف

⁷ Abi Syuja' Ahmad Bin Al-Husain Bin Ahmad Al-Ashfihani, *Tausikh 'Ala Ibni Qasim* (Semarang : Toha Putra, Tt), 172

⁸ Abu zakaria Yahya bin Syaraf bin Mura Al-Nawawi, (732-676 H).

Artinya : “Waqaf secara bahasa artinya menahan, sedangkan menurut istilah menahan suatu perkara yang berpotensi mengandung manfaat, dengan syarat berupa benda yang tidak mudah berubah dengan menjelaskan peruntukannya kepada mushorrif”.⁹

4. Madzhab Hanabilah (164H / 781 M – 241H/ 855 M)

Mazhab lain sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik mauquf ‘alaih (orang yang diberi wakaf), meskipun mauquf ‘alaih tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut baik menjual atau menghibahkannya. Ulama Hanabilah, dan Ja’fariah mendefinisikan wakaf sebagai berikut.

1). Definisi Ibn Qudamah

الوقف هو تحبيس الاصل و تسبيل الثمرت

Artinya : “wakaf yaitu menahan yang asli dan menyebarkan hasilnya”.¹⁰

- 2). Al-Muhaqiq Al-Huly dari kalangan Ja’fariah, yaitu akad yang hasilnya menahan yang asal dan memberikan manfaatnya.
- 3). Ahmad Ashar Basyir memberikan definisi .Wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa habis seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta maksud untuk mendapatkan keridhoan Alloh SWT.¹¹

Sedangkan menurut perundang-undangan dan Kompilasi Hukum Islam adalah sebagai berikut:

⁹ Syekh Muhammad Al Khatib As Syarbini, *Mughni Al Muktar*, (Darul Fikr,Tt),376

¹⁰ Abdullah bin Ahmad bin Muhammad Bin Qudamah, *Al-Mughny Ma’a Syarh Al-Kabir Juz VI*, 185

¹¹ Ahmad azhar basyir, *hkum Islam tentang wakaf, Ijarah, Syirkah*, cet II (Bandung: Al- Ma’arif, 1987), hal 5.

1. Peraturan pemerintah No 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

Wakaf ialah perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum yang sesuai dengan ajaran Islam.¹²

2. Pengertian Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam adaah sebagai berikut:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum memisahkan sebagian harta dari miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹³

3. Defnisi Wakaf menurut Undang-undang No . 41 Tahun 2004 tentang wakaf mendefinisikan sebagai berikut:

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna untuk ibadah dan atau untuk kepentingan umum menurut syari'ah.¹⁴

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah suatu perbuatan hukum dari seseorang atau badan hukum yang

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang perwakafan Tanah Milik, Pasal 1 ayat (1)

¹³ Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam , Pasal 215 qyqt (1)

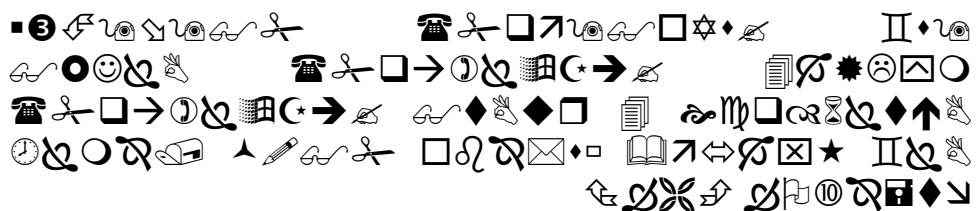
¹⁴ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan, Psl 1 ayat (1)

dengan sengaja memisahkan atau mengeluarkan harta bendanya untuk digunakan bagi keperluan kebaikan atau di jalan Allah. Dengan melepaskan harta wakaf tersebut, jadilah harta tersebut menjadi kepunyaan Allah sehingga tidak dapat dimiliki secara pindah tangankan kepada siapapun dan dengan cara bagaimanapun juga.¹⁵

2. Dasar hukum

Al-Qur'an

Al-Qur'an sebagai dasar hukum islam yang utama memberi petunjuk secara umum tentang amalan wakaf, sebab amalan wakaf termasuk salah satu yang digolongkan dalam perbuatan baik. Ayat-ayat al- Qur'an yang berkaitan dengan wakaf salah satunya dalam surat Ali Imron ayat 92.



Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.¹⁶

Para Mufassir dalam memaknai “*Al-Bir*” dalam ayat tersebut berbeda-beda, Syahid Sayyid Qutthub dalam *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an* menafsirkan kebajikan yang sempurna sedangkan Syekh Abu Bakar Al-Jaziri dalam *Tafsir Al-Aisar* dan Ibnu Katsir Al- Dimasyqi dalam *Tafsir Ibnu Katsir*

¹⁵ Bader Johan Nasution, *hukum perdata Islam Kompetensi Peradialn Agama tentang Perwakafan, Waris, Wasiat, Hibah, wakaf dan Shadaqah* (Bandung : Mandar Maju, 1997), hal 65

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 49

memaknai dengan pahala kebaikan yaitu surga. Mufassir Indonesia yakni M. Quraish Shihab mengatakan bahwa kata tersebut berarti keluasan dalam kebajikan, salah satunya yaitu dengan cara menginfakkan harta di jalan Allah.¹⁷

Dari ayat Ali Imron ayat 92 pengertiannya adalah seorang muslim akan sampai pada harapan penuh untuk masuk surga ketika orang tersebut mampu memberikan harta yang dicintainya untuk kepentingan kepada Allah swt. Sehingga sebagai orang Islam belum dikatakan sempurna pencapaian kebajikannya sebelum sanggup memberikan sebagian harta yang dicintainya kepada Allah.

B. Rukun dan Syarat Wakaf

1. Rukun wakaf

Dalam istilah fiqih, rukun merupakan penyempurna sesuatu dan bagian itu sendiri. Sedangkan menurut bahasa rukun diterjemahkan dengan sisi terkuat atau sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu.¹⁸

Menurut para ulama', rukun wakaf atau unsur wakaf ada empat, yaitu:

- a. Wakif (orang yang mewakafkan hartanya)
- b. Mauquf Bih (barang atau harta yang diwakafkan)
- c. Nadzir (pihak yang diberi wakaf/ peruntukan wakaf)
- d. Sighat (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).¹⁹

¹⁷Quraish Shihab, Tafsir Al- Mishbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an (Ciputat : PT. Lentera Hati, 2000),143

¹⁸ Al-Kabisi,Muhammad Abid, *Hukum Wakaf*, (Cinere Depok: Dompot Duafa,2004),87

2. Syarat Wakaf

Dari rukun-rukun wakaf yang telah disebutkan di atas, masing-masing mempunyai syarat sendiri yang harus dilakukan demi syahnya pelaksanaan wakaf, syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

a) Wakif atau orang yang mewakafkan

Menurut PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pada pasal 3 ayat 1 dan 2 memberikan penjelasan bahwa sebagai pemilik harta benda, wakif dalam hal ini umumnya berupa badan hukum, atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akal, serta tidak terhalang oleh hukum untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan tersebut dilakukan tanpa adanya unsur pemaksaan dari pihak-pihak tertentu.

Dalam hal wakif yang berbentuk badan hukum, maka yang bertindak untuk melaksanakan wakaf adalah para penguasanya yang sah menurut hukum.²⁰

Seorang wakif haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, diantaranya adalah kecakapan bertindak menurut hukum (Islam) yaitu apabila telah dapat mempertimbangkan baik buruknya perbuatan yang dilakukannya dan benar-benar pemilik harta yang diwakafkan itu. Mengenai syarat kecakapan bertindak, Ahmad Ashar Basyir memberikan penjelasan bahwa syarat tersebut dianggap ada

¹⁹ Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bima Islam dan Pentelenggaraan Haji, 2003), 19

²⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, Himpunan perundang-undangan Perwakafan Tanah Hak Milik, PP. No. 28 Tahun 1977 Pasal 3 ayat (1) dan (2)

pada remaja sekitar umur 15-23 tahun.²¹ Untuk mengetahui apakah seseorang dapat mempertimbangkan baik-buruk dan akibat perbuatannya, harus dikaitkan dengan baligh dan rasyid. Baligh menitikberatkan pada usia, sedangkan rasyid lebih menitik beratkan pada kematangan pertimbangan akal.²²

Oleh karena itu lebih tepat bila menentukan kecakapan ber- tabarru dengan ketentuan pula adanya syarat rasyid, sejalan dengan ini misalnya penentuan dewasa menurut adat yang tidak saja melihat pada umurnya, tetapi lebih mematangkan pada kematangan jiwa.²³

Di kalangan Ulama empat madzhab terdapat kesepakatan pendapat bahwa, sehat akal merupakan syarat sahnya bagi melakukan wakaf. Dengan demikian wakaf orang gila tidak sah, lantaran tidak terkena kewajiban hukum. Selain itu juga sepakat bahwa baligh merupakan persyaratan lainnya. Dengan demikian anak kecil baik yang sudah pintar atau belum tidak sah melakukan wakaf.

b). Mauquf (harta yang diwakafkan)

Barang atau benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai.
2. Harta yang diwakafkan itu harus pasti batas-batasnya,

²¹ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. Hal 9

²² *Ibid*, hal 7.

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta : Pilar Media, 2005), hal 26.

3. Benda tersebut harus benar-benar milik penuh wakif dan bebas dari segala beban.
4. Harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda tetap, dan dapat juga berupa benda bergerak. Tetapi Imam Hanafi tidak memperbolehkan wakaf benda bergerak kecuali dengan syarat pemanfaatannya bisa diperoleh tanpa menghabiskan barang tersebut.²⁴

c). Maukuf ‘alih (penerima wakaf/tujuan wakaf)

Sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu macam ibadah, salah satu amalan shadaqah, maka tujuan wakaf adalah tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah. Tujuan wakaf harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya merupakan hal-hal yang mubah dan diperbolehkan menurut ajaran agama Islam, yang dapat menjadi sarana ibadah, tujuan wakaf adalah harus jelas, dan bila ditujukan pada kelompok orang-orang tertentu, tanah wakaf harus segera dapat diterima setelah diikrarkan. Bila ibadah umum, hendaklah ada badan yang menerimanya.²⁵

Mengenai syarat tujuan wakaf (maukuf alaih) yang berupa orang-orang tertentu, para fuqoha sepakat bahwa maukuf alaih itu harus mempunyai hak memiliki.²⁶

d). Sighah (pernyataan wakaf)

seluruh ulama’ madzhab sepakat bahwa wakaf terjadi dengan menggunakan redaksi misalnya *waqafu* (saya mewaqafkan), selanjutnya

²⁴ Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, 247

²⁵ Imam Suhadi, *hokum Wakaf diIndonesia* (Yogyskarta : dua Dimensi, 1985), hal 25

²⁶ Imam Nawawi, *Nihayah al-Zain* (Semaang :Thoha Putra,t.t.) hal 269.

madzhab empat sepakat bahwa untuk pihak tidak terbatas tidak membutuhkan *qabul*, sedangkan untuk pihak tertentu, menurut Imam Maliki dan Hambali sama seperti wakaf umum, ia tidak memerlukan *qabul*

Dikalangan ulama' madzhab terdapat dua pendapat yang berbeda. Pendapat pertama, mensyaratkan adanya *qabul* secara mutlak, baik pada wakaf umum maupun wakaf untuk pihak tertentu. Kedua tidak mensyaratkan *qabul* secara mutlak dan membedakan antara wakaf umum yang tidak memerlukan *qabul* dengan wakaf bagi pihak tertentu yang memerlukan *qabul*.²⁷

Menurut Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaanya, ikrar wakaf harus dinyatakan secara lisan, jelas dan tegas kepada nazir yang telah disahkan di hadapan pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi.²⁸

Mengingat bahwa amalan wakaf telah dipandang telah terjadi berbagai konsekuensi yang ada setelah terjadinya wakaf melalui pernyataan wakaf (*ijab*), maka pernyataan menerima (*qobul*) dari mauquf 'alaih tidak diperlukan. Akan tetapi, ulama' madzhab syafi'I dan maliki berpendapat bahwa *qobul* diharuskan jika wakaf ditunjukkan pada pihak atau orang tertentu.²⁹

²⁷ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama' Fiqih dan Perkembangannya di Indonesia di Indonesia*, (Pustaka Setia, 2010), 44

²⁸ Muhammad Daud Ali, *system Ekonomi Islam*, hal 109

²⁹ Abdul Rohman Budiono, *Peradilan Agama dan Hukum Islam di Indonesia*, (Malang : Bayu Media, 2003) hal 131

e) Nazir

Nazir adalah kelompok orang atau badan yang memelihara atau yang mengelola wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Sedang yang dimaksud dengan badan atau kelompok orang dalam rumusan itu adalah kelompok atau orang-orang yang merupakan satu kesatuan atau merupakan suatu pengurus.³⁰

Berikut adalah tabel tentang syarat dan rukun wakaf secara ringkas menurut Madzhab Empat :³¹

³⁰ Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Tentang Perwakafan Tanah Milik, Pasal 1 ayat (4).

³¹ Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, 251

Tabel 2.1

NO	RUKUN WAQAF	SYARAT- SYARAT WAKAF			
		Hanafi	Maliki	Syafi'i	Hambali
1	Wakif / orang yang berwakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Islam 2. Baligh(Orang dewasa) 3. Rasyid kematangan akal 4. Sehat akal 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Islam 2. Baligh (orang dewasa) 3. Rasyid (kematangan akal) 4. Sehat akal 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Islam 2. Baligh (Orang dewasa) 3. Rasyid (kematangan akal) 4. Sehat akal 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Islam 2. Baligh (orang dewasa) 3. Rasyid (kematangan akal) 4. Sehat akal
2	Mauquf/ barang yang diwakafkan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahan lama 2. Milik wakif sepenuhnya 3. Harta yang bernilai 4. Jelas wujud dan batas-batasnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahan lama 2. Milik wakif sepenuhnya 3. Harta yang bernilai 4. Jelas wujud dan batas-batasnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahan lama 2. Milik wakif sepenuhnya 3. Harta yang bernilai 4. Jelas wujud dan batas-batasnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahan lama 2. Milik wakif sepenuhnya 3. Harta yang bernilai 4. Jelas wujud dan batas-batasnya
3	Mauquf 'alaih/ penerima wakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang diwakafi harus ada 2. Digunakan untuk beribadah 3. Jelas orangnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang diwakafi harus ada 2. Digunakan untuk beribadah 3. Jelas orangnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang diwakafi harus ada 2. Digunakan untuk beribadah 3. Jelas orangnya 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang diwakafi harus ada 2. Digunakan untuk beribadah 3. Jelas orangnya
4	Sighah/ pernyataan wakaf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Serah terima (ijab, qabul) 2. Jelas dengan kata-kata/ tulisan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>ijab</i>, <i>qabul</i> tidak harus ada <i>qabul</i> untuk wakaf umum 2. Jelas dengan kata-kata/ tulisan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Serah terima (ijab, qabul) 2. Jelas dengan kata-kata/ tulisan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>ijab</i>, <i>qabul</i> tidak harus ada <i>qabul</i> untuk wakaf umum 2. Jelas dengan kata-kata/ tulisan

C. Macam –macam Wakaf

Wakaf pada prinsipnya dapat dibagi menjadi tiga bagian, yaitu wakaf khoiri, wakaf ahli dan wakaf masjid.

1. Wakaf Khairi

Wakaf khairi adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Definisi ini berdasarkan hadits Umar bin Khattab tentang wakaf. Wakaf khairi dinilai sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri, yakni kemaslahatan ummat, baik bidang ekonomi, pendidikan, dan sarana social kemasyarakatan lainnya. Wakaf jenis ini sangat kecil sekali kemungkinannya dapat disalah gunakan, karena yang memilikinya bukan perorangan.³²

2. Wakaf Ahli

Wakaf ahli atau wakaf keluarga ialah wakaf yang ditujukan pada orang-orang tertentu seorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan, tanpa melihat apakah kaya atau miskin. Wakaf Ahli menurut Mudzir Qahf dinamakan juga wakaf zurri.³³

3. Wakaf untuk masjid

Wakaf sebuah masjid tidak dapat diubah menjadi *properti* individu sebab tanah tersebut telah lepas dari hak individual dan sudah menjadi milik tuhan, sehingga tidak dapat diwariskan, dihibahkan atau dialihfungsikan. Hak *properti* seseorang dari masjid itu tidak ada setelah ia mengatakan misalnya “saya membangun ini untuk masjid”, kecuali selain

³² Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta : Ciputat Press, 2005) hal 26.

³³ Mudzir Qahf, *Manajemen Wakaf*, hal 161

masjid bahwa melakukan perubahan harta wakaf itu bisa dilakukan, karena merubah harta wakaf itu berarti merubah harta wakaf yang keadaannya mulai memprihatinkan dirubah agar menjadi lebih bermanfaat.³⁴

D. Pemberdayaan Wakaf Menurut Ulama' Empat Madzhab

Menurut Ulama' Empat Madzhab ada dua jenis wakaf , yaitu

a. Wakaf Mutlak atau Wakaf Khairi

Untuk wakaf mutlak atau khairi, para ulama' memperbolehkan pemberdayaan mutlak secara maksimal, sehingga nadzir lebih leluasa melakukan upaya-upaya produktif sehingga harta wakaf bisa berhasil lebih maksimal. Secara historis, cara yang banyak ditempuh, sesuai dengan informasi dalam buku-buku fikih, adalah dengan jalan mempersewakan harta wakaf. Ada beberapa jenis pemberdayaan wakaf menurut Ulama' Empat Madzhab :

1. Sewa biasa (*ijarah*). Dengan pertimbangan kemaslahatan harta wakaf, para ulama mazhab yang empat sepakat membolehkan mempersewakan harta wakaf, meskipun mereka berbeda dalam beberapa hal.
2. Akad sewa menyewa ganda (*„aqd al-ijaratain*). Akad sewa ganda ini dilakukan untuk mengatasi kekurangan modal untuk membangun bangunan di atas sebidang tanah wakaf. Untuk memperoleh modal, diadakan kontrak sewa dengan seorang penyewa untuk jangka waktu lama, dengan dua tingkat sewa

³⁴ Siah Khasiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama' Fiqih dan Perkembangannya di Indonesia di Indonesia*, (Pustaka Setia,2010),64

menyewa. Sewa pertama dibayar lebih dulu sejumlah yang memungkinkan untuk membangun bangunan dimaksud. Sedangkan sewa kedua merupakan sewa bulanan dengan harga yang lebih murah yang harus dibayar selama menghuni rumah. Sewa kedua ini masih diperlukan untuk menghindarkan kemungkinan ada klaim dari penyewa bahwa rumah itu telah dibelinya.

3. *Al-Hikru*, yaitu sebuah akad sewa menyewa tanah wakaf untuk masa waktu yang lama, serta memberi hak kepada penyewa untuk mendiami tanah itu, untuk membangun atau bercocok tanam di atas lahan pertanian dan memberinya hak untuk memperpanjang masa sewa setelah kontrak pertama habis, selama ia masih mampu membayar sewa pasaran.
4. *Al-Marshid*, yaitu sebuah kesepakatan dengan calon penyewa yang bersedia meminjami nadzir sejumlah dana untuk memperbaiki bangunan wakaf sebagai hutang yang kemudian akan dibayar dengan sewa harta wakaf itu sendiri.
5. Pengembangan hasil sewa wakaf dengan membelikannya kepada benda yang bisa menghasilkan, misalnya dengan memodali pembangunan gedung yang kemudian dapat disewakan lagi.
6. Dengan melakukan kerja sama dalam pengelolaan lahan pertanian wakaf di samping dengan mempersewakannya kepada pihak yang punya modal, juga mungkin dengan kerjasama muzara'ah.³⁵

³⁵Abdul Halim, Hukum Perwakafan di *Indonesia* (Ciputat Press:Ciputat,2005),24-25

b. Wakaf Muqoyyad atau Wakaf Khos

Wakaf muqoyyad adalah wakaf di mana wakif mensyaratkan agar harta yang diwakafkan itu hanya boleh dikelola dengan cara tertentu dan diberikan kepada pihak tertentu. tidak boleh dipindah atau diganti dengan barang atau bangunan lain kecuali dengan syarat- syarat tertentu, yaitu sebagai berikut :

1. Menurut Madzhab Hanafiyah, ibdal (penukaran) dan istibdal (penggantian) adalah boleh. Kebijakan ini berpijak dan menitikberatkan pada masalah yang menyertai praktek tersebut, pembolehan ini bertolak dari sikap toleran atau keleluasaan yang sangat dijunjung tinggi oleh madzhab Hanafiah.³⁶ Istibdal mengganti barang wakaf itu hukumnya boleh, karena dua alasan :

- (1) Karena ada syarat dari wakif, seperti ketika dia berikrar wakaf mengatakan : “saya mewakafkan tanah saya ini dengan syarat sewaktu-waktu saya atau orang yang mewakili saya dapat menukarnya dengan tanah lain sebagai penggantinya“. Syarat wakif ini sangat menentukan dalam penukaran wakafnya, baik jenis barang wakafnya, atau tempatnya. Sebagai contoh, jika wakif memberi syarat : “Saya ber-ikrar wakaf “tanah pertanian” ini, dengan syarat saya atau orang yang mewakili saya dapat menukar wakaf ini dengan “tanah pertanian “ lain, atau dengan bangunan di desa ini sebagai penggantinya“. Maka dalam

³⁶ Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, 349

pelaksanaan Istibdal, tidak boleh tanah pertanian wakaf tersebut diganti dengan “tanah bangunan”. Juga tidak boleh menukarnya dengan bangunan yang berada di desa lain, karena hal itu menyimpang dari syarat wakif

- .(2) Karena keadaan dlarurah atau karena mashlahah, seperti tanah wakaf yang tidak dapat ditanami (sabhah), dan tidak dapat memberi hasil dan manfaat apa-apa sehingga “mauquf ‘alaih” tidak menerima manfaat hasilnya, atau hasilnya menyusut tidak cukup untuk biaya perawatan dan pengelolaannya, maka pemerintah / hakim boleh menukarnya dengan tanah atau barang wakaf lain sebagai penggantinya, meskipun ada syarat atau tidak ada syarat dari si wakif.

Demikian pula halnya apabila wakaf itu berupa rumah atau toko yang dindingnya sudah rapuh, dan bangunan itu sudah doyong hampir roboh, atau sebagian bangunan tersebut sudah rusak sehingga tidak dapat lagi diambil manfaatnya, sedangkan wakaf itu tidak mempunyai dana lain untuk merenovasinya, dan tidak ada orang yang bersedia menyewa bangunan wakaf tersebut dalam waktu yang lama dengan membayar sewanya lebih dulu, sehingga dapat digunakan untuk merenovasinya, maka pemerintah/hakim boleh menukar dengan barang lain sebagai ganti barang wakaf tersebut.

2. Madzhab Malikiyah

Meskipun pada prinsipnya para Madzhab Maliki melarang keras penggantian barang wakaf, namun mereka tetap membolehkannya pada kasus tertentu, misalnya barang wakaf tersebut sudah tidak bisa dimanfaatkan lagi.³⁷

Madzhab Malikiyah melarang terjadinya Istibdal dalam dua hal :

- (1) Apabila barang wakaf itu berupa masjid. Dalam hal melarang Istibdal masjid ini terjadi kesamaan antara imam-imam madzhab : Imam Abu Hanifah bin Nu'man, Imam Malik bin Anas, dan Imam Muhammad bin Idris As-Syafi'i, kecuali Imam Ahmad bin Hambal yang membolehkan menukar masjid dengan tanah lain yang dipakai untuk membangun masjid.
- (2) Apabila barang wakaf itu berupa tanah yang menghasilkan, maka tidak boleh menjualnya atau menukarnya, kecuali karena ada dharurah (darurat), seperti untuk perluasan masjid, atau untuk jalan umum yang dibutuhkan masyarakat, atau untuk kuburan, sebab hal tersebut merupakan "kemaslahatan umum" (al-mashalih al-'aammah). Karena apabila barang wakaf tersebut tidak dapat ditukar atau dijual untuk memenuhi kemaslahatan umum tadi, maka masyarakat akan mengalami kesulitan, padahal mempermudah

³⁷ Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, 367

ibadah bagi masyarakat, atau lalu lintas mereka, atau memudahkan mengubur mayat-mayat adalah suatu hal yang wajib.

3. Madzhab Syafi'iyah

Dalam masalah penggantian barang wakaf, kalangan ulama' Syafi'iyah dikenal lebih nberhati- hati dibanding ulama' madzhab lain, hingga terkesan mereka seolah-olah mutlak melarang istibdal. Namun dengan ekstra hati-hati mereka tetap membahas masalah penggantian barang wakaf yang bergerak.³⁸

Ulama' Syafi'i melarang menjual barang wakaf selama masih mendatangkan hasil sekecil apapun. Madzhab Syafi'iyah tidak jauh berbeda pendapatnya dengan madzhab Malikiyah, yakni bersikap mempersempit / mempersulit terhadap bolehnya Istibdal, demi menjaga kelestarian barang wakaf,

Dikalangan ulama Syafi'iyah ada juga perbedaan pendapat tentang wakaf tanah / pekarangan yang sama sekali sudah tidak memberi manfaat, sebagian membolehkan dilakukan istibdal dan sebagian melarangnya. Dalam kitab "Al-Muhadzab", dikatakan bahwa : "Apabila seseorang mewakafkan kebun kurmanya kemudian kebun itu kering, atau mewakafkan ternak kemudian sakit-sakitan karena umurnya, atau batang korma untuk tiang masjid kemudian lapuk, maka ada dua pendapat : Tidak boleh menjualnya, seperti yang sudah diterangkan masalah masjid. Boleh

³⁸ Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, 374

menjualnya, karena barang tersebut sudah tidak dapat diharapkan manfaatnya, maka menjualnya itu lebih baik daripada membiarkannya rusak tanpa ada gunanya, hal itu berbeda dengan masjid yang masih dapat digunakan melakukan sholat disitu meskipun dalam keadaan rusak. Apabila barang-barang wakaf tersebut dijual, maka hasil penjualannya dibelikan barang penggantinya.

3. Madzhab Hanabilah

Pendapat ulama' Hanabilah ada dua pendapat:

1. Membolehkan penjualan masjid, mereka berpendapat : jika masjid tidak berfungsi sebagaimana mestinya seperti terasa sempit atau mengalami kerusakan dan tidak dapat digunakan lagi, maka masjid itu boleh dijual dan hasilnya digunakan untuk membangun masjid baru.
2. Melarang penjualan masjid, masjid tidak boleh dijual yang dibolehkan hanya memindahkan perlengkapan yang terdapat didalamnya.³⁹

Madzhab Hanabilah (Hambali) dipandang sebagai madzhab yang banyak memberikan kelonggaran dan kemudahan terhadap Istibdal wakaf, meskipun pada dasarnya tidak berbeda jauh dari tiga madzhab yang lain (Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi'iyah), yaitu sedapat mungkin mempertahankan (istibqa') keberadaan barang

³⁹ Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, 379

wakaf tetap seperti semula, mengikuti prinsip dasar wakaf yakni “habsul ashli “. Namun apabila terjadi perubahan kondisi barang wakaf itu seperti hilangnya kedayagunaan dan kemanfaatannya, atau ada situasi darurat yang menimpa barang wakaf, seperti diperlukan untuk perluasan masjid atau pelebaran jalan, maka sikap madzhab-madzhab tersebut berbeda satu sama lain, dan madzhab Hanabilah dipandang sebagai madzhab yang paling banyak memberi kemudahan, terutama dalam melakukan penukaran dan penjualan barang wakaf, dan pada khususnya masalah penukaran dan penjualan masjid serta barang-barang yang berkaitan dengan masjid.

Di antara empat madzhab tersebut, disamping ada perbedaan-perbedaannya, juga ada persamaan-persamaannya, antara lain :

- (1) Sedapat mungkin barang wakaf harus dijaga kelestariannya dan dilindungi keberadaannya .
- (2) Penukaran atau penjualan barang wakaf hanya dibolehkan apabila ada alasan darurat atau untuk mempertahankan manfaatnya .
- (3) Penukaran (al-Istibdal) maupun penjualan (al-bai') barang wakaf harus dilakukan oleh pemerintah (qadli atau hakim), paling tidak seizin pemerintah.
- (4) Hasil penukaran maupun penjualan barang wakaf harus diwujudkan menjadi barang wakaf penggantinya.