

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf

Definisi Wakaf secara etimologi, menurut para ahli bahasa berasal dari tiga kata, yaitu: *al-waqf* (wakaf), *al-habs* (menahan), dan *at-tasbil* (berderma untuk sabilillah). Kata *al-waqf* adalah bentuk masdar (*gerund*) dari ungkapan *waqfu asy-syai'*, yang berarti menahan sesuatu. Imam Antarah, sebagaimana dikutip oleh *al-Kabisi*, berkata, Unta saya tertahan di suatu tempat, seolah-olah dia tahu saya bisa berteduh di tempat itu. Sedangkan menurut Ibn Mandzur dalam kitab *Lisan al-Arab* mengatakan, kata *habasa* berarti *amsakahu* (menahannya). Ia menambahkan: *al-hubusu ma wuqifa* (menahan sesuatu yang diwakafkan), seperti pada kalimat: *habbasa al-faras fi sabilillah* (ia mewakafkan kuda di jalan Allah) atau *ahbasahu*, dan jamaknya adalah *habais*, yang berarti bahwa kuda itu diwakafkan kepada tentara untuk ditungganginya ketika sedang melakukan *jihād fi sabilillah*. Ia juga menambahkan tentang kata *waqafa* seperti pada kalimat: *waqafa al-arda, ala al-masakin*/ dia mewakafkan tanah kepada orang-orang miskin.<sup>14</sup>

Baik *al-habs* maupun *al-waqf* sama-sama mengandung makna *al-imsak* (menahan), *al-man'u* (mencegah atau melarang), dan *at-tamakkus* (diam). Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan,

---

<sup>14</sup>Abdurrohman Kasdi, Pergeseran makna dan pemberdayaan wakaf (dari Konsumtif ke Produktif), *Jurnal Zakat dan Wakaf, ZISWAF*, Vol. 3, No. 1, Juni, h. 3.

penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Dikatakan menahan, juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapa pun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut. Selain disamakan dengan al-habs, kata waqf juga disamakan dengan at-tasbil yang bermakna mengalirkan manfaatnya.<sup>15</sup>

Wakaf secara bahasa berasal dari kata *waqafa-yaqifu* yang artinya berhenti, lawan dari kata istamara. Kata ini sering disamakan dengan *al-tahbis* atau *al-tasbil* yang bermakna *al-habs'an tasarruf*, yakni mencegah dari mengelola.<sup>16</sup>

Dalam pasal 215 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan 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. Wakaf termasuk *infaq fi sabilillah*.<sup>17</sup>

Menurut istilah syara', Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya *al-Ahwalus-Syakhsiyah* sebagaimana dikutip oleh Abdul Halim, menyebutkan bahwa wakaf adalah suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat.<sup>18</sup>

<sup>15</sup>Abdurrohman Kasdi, *Pergeseran makna ....*, h. 3.

<sup>16</sup>Sudirman Hasan, *Wakaf uang perspektif fiqh dan manajemen*, (UIN Maliki, Malang, 2013), h. 3.

<sup>17</sup>Athoillah, *Hukum Wakaf*, (Bandung: Yrama Widya, 2014), h. 4.

<sup>18</sup>Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), h. 1.

Menurut istilah wakaf adalah menahan harta sehingga tidak bisa diwarisi, dijual atau dihibahkan dan mendermakan hasilnya kepada penerima wakaf.<sup>19</sup>

Pengertian ini sesuai dengan wujud wakaf yang terdapat dalam hadits muslim dan Umar Bin Khatab ra. yang menyatakan wakaf tidak boleh dijual belikan, diwariskan, atau dihibahkan. Para ulama lain memberikan pengertian terhadap wakaf tanpa menambah kata yang menunjukkan larangan untuk menjual, mewariskan atau menghibahkan. Salah satu dari pengertian-pengertian yang mereka berikan ialah dalam buku fiqh wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau *Nazir* (pengurus wakaf), atau kepada suatu badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam.<sup>20</sup>

Adapun pendapat dari kalangan imam mazhab adalah sebagai berikut :<sup>21</sup>

a. Menurut Mazhab Syafi'i, antara lain:

Wakaf menurut Imam Nawawi, "Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah". Wakaf menurut

---

<sup>19</sup>Abu Bakar Jabir, *Minhajul Muslimin*, (Libanon: Darul Fikri Bairut,1985) h. 349

<sup>20</sup>Mawar Qol'ahji, *Ensklopedi Fiqih Umar Bin Khatab*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999), h. 1338

<sup>21</sup>Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2006), h . 54-55.

Ibnu Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah, “Menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dengan pemiliknya untuk hal yang dibolehkan”.

b. Menurut Mazhab Hanafi

Wakaf menurut A. Imam Syarkhasi, menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain (*habsul mamluk'an al-tamlik min al-ghair*)”. Al-Murghiny mendefenisikan wakaf ialah menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah (*habsul'aini ala maliki al-Wakif wa tashaduk bi al-manfa'ab*).<sup>22</sup>

c. Menurut Mazhab Malikiyah

Ibnu Arafah mendefenisikan wakaf adalah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan (pengandaian).

Sedangkan pengertian wakaf dalam Undang-undang sebagai berikut:

a. Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat (1)

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.

---

<sup>22</sup>Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum ...*, h. 55.

Berdasarkan ketentuan Pasal 215 ayat 4 KHI tentang pengertian benda wakaf adalah segala benda baik bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran islam.

- b. Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) dan PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa 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 syari'ah. Berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa wakaf adalah suatu harta atau benda yang tetap zatnya atau tahan lama yang dilakukan seseorang dengan cara memisahkan sebagian hartanya yang diserahkan kepada orang atau Nazir (penjaga wakaf) atau badan pengelola untuk diambil manfaatnya atau hasilnya demi kepentingan umum sesuai dengan syariat Islam. Sedangkan wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta

benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>23</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Dalam Al-Qur'an, kata wakaf sendiri tidak secara eksplisit disebutkan, akan tetapi keberadaannya diilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'an dan contoh dari Rosulullah SAW serta tradisi para sahabat. Dasar hukum wakaf tersebut adalah sebagai berikut:

### a. Al-Qur'an

Beberapa ayat yang telah mengilhami dan dapat digunakan sebagai pedoman atau dasar seseorang untuk melakukan ibadah wakaf, dan menjadikannya sebagai sarana untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Ayat-ayat tersebut antara lain sebagai berikut:

#### 1) Al-Baqarah Ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ  
بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

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 memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah,

<sup>23</sup>M. Attoillah, *Hukum Wakaf*, cetakan pertama, (Bandung: Yrama Widya, 2014), h. 7.

bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji. (Q.S Al-baqarah (2) : 267)<sup>24</sup>

## 2) Al-Baqarah Ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَنَابِلَ سَبْعِ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُؤْلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ  
وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui (Q.S Al-Baqarah (2) : 261)<sup>25</sup>

## 3) Ali-imran Ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya : Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya. (Q.S Ali-Imran (3) ; 92).<sup>26</sup>

<sup>24</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2015). h. 32.

<sup>25</sup>Departemen Agama Republik, *Al-Quran dan Terjemahnya ...*, h. 31

<sup>26</sup>Departemen Agama Republik, *Al-Quran dan Terjemahnya ...*, h. 52

b. Hadits

Adapun Hadis yang menjadi dasar dari wakaf yaitu:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا مَاتَ  
الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ  
صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)<sup>37</sup>

Artinya : Dari Abu Hurairah r.a berkata, bahwa Rasulullah saw. Bersabda: apabila manusia mati, putuslah amalnya kecuali tiga (perkara): shadaqah jariyah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya.<sup>27</sup>

Dalam hadits di atas menerangkan bila manusia meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga hal yang salah satunya yaitu *shadaqah jariyah* (wakaf). Dengan menahan pokok dan menshadaqahkan manfaat atau hasil. Salah satu bentuk shodaqoh jariyah, pada hadis ini ditafsirkan dengan wakaf. Wakaf merupakan tindakan hukum seseorang dengan memisahkan sebagian hartanya dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan ibadah dan kepentingan sosial ekonomi lainnya. Ini berarti nilai pahalannya akan selalu mengalir selama-lamanya kepada *waqif*.

<sup>27</sup>Imam Abu Khusaini Muslim bin Hajjaz, Soheh Muslim, Jilid II, (Bairut Libanon: Darul Fikr, 1994),h. 639.



### 3. Keabsahan Wakaf

Dari sudut mazhab Imam Syafi'i, maka soal wakaf menjadi sederhana asalkan dilandasi kepercayaan dan dianggap telah memenuhi ketentuan formal (administratif). Namun akan sulit dalam hal pengawasan dan pendataan harta wakaf. Karena tidak adanya dokumen, harta wakaf dapat kehilangan fungsinya.<sup>28</sup>

### 4. Rukun Dan Syarat Wakaf

#### a. Rukun Wakaf

Dalam berwakaf terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi, diantaranya yaitu:

- 1) *Al-Waqif*, yaitu orang yang berwakaf.
- 2) *Al-Mauquf*, yaitu benda yang diwakafkan.
- 3) *Al-Mauquf 'alaihi*, yaitu orang yang menerima manfaat wakaf.
- 4) *Sighah* yaitu lafadz atau ikrar wakaf.

#### b. Syarat Wakaf

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam berwakaf adalah sebagai berikut:

##### 1) Syarat *Waqif*

Orang yang berwakaf disyaratkan cakap hukum (ahliyah), yakni kemampuan untuk melakukan tindakan *tabarru'* (melepaskan hak milik untuk hal-hal yang bersifat nirlaba atau tidak mengharapkan imbalan materil). Seseorang

---

<sup>28</sup>Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah...*, h. 20

dapat dikatakan cakap hukum apabila memenuhi Syarat-syarat sebagai berikut:<sup>29</sup>

a) Berakal

Para ulama sepakat agar wakaf dipandang sah, maka wakif harus berakal ketika melaksanakan wakaf. Karena itu, tidak sah wakaf yang dilakukan oleh orang gila, idiot, pikun dan pingsan. Karena dia kehilangan akal atau tidak berakal, tidak dapat membedakan segala sesuatu dan tidak dapat mempertanggung-jawabkan segala tindakannya. Namun terhadap orang yang mabuk terjadi perbedaan pendapat ulama. Menurut Hanabilah, Malikiyah, Ja'fariyah dan Zahiriyah, wakaf yang dilakukan oleh orang yang mabuk dianggap tidak sah karena sama keadaannya dengan orang gila. Akan tetapi, Hanafiyah dan Syafi'iyah memandang wakaf orang mabuk tetap sah apabila mabuknya karena dipaksa, sedangkan hal itu tidak dikehendaki atau berada diluar kemampuannya. Berbeda dengan mabuk karena maksiat, maka wakafnya tidak sah.

b) *Baligh*

Orang yang berwakaf harus orang yang dewasa atau cukup umur (sekitar umur 9-15 tahun). Oleh karena itu, tidak sah wakaf yang dilakukan anak-anak yang belum *baligh* karena dia belum *mumayiz*. Dia belum dipandang cakap

---

<sup>29</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h. 314.

hukum dan belum berhak melakukan tindakan hukum. Dalam hal ini tidak ada perbedaan terhadap anak kecil yang diizinkan orang tuanya untuk jual beli ataupun tidak. Demikian pendapat jumbuh fuqaha dari golongan Hanafiyah, Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah, Zhahiriyah, Syiah, Ja'fariyah dan Zaidiyah.

c) Cerdas

Orang yang berwakaf harus cerdas, memiliki kemampuan dan kecakapan melakukan tindakan. Karena itu, orang berada dibawah pengampuan (*mahjur*), misalnya karena saflih, taflis ataupun pemboros menurut para fuqaha tidak sah, kecuali dilakukandengan kecerdasan, atas dasar kesadaran dan keinginan sendiri.

d) Atas Kemauan Sendiri

Maksudnya wakaf dilakukan atas kemauan sendiri, bukan atas tekanan dan paksaan dari pihak lain. para ulama sepakat, bahwa wakaf dari orang yang dipaksa tidak sah hukumnya.

e) Merdeka dan Pemilik Harta Wakaf

Tidak sah wakaf yang dilakukan oleh seorang budak karena ia pada dasarnya tidak memiliki harta. Begitu pula, tidak sah mewakafkan harta orang lain dan harta yang dicuri. Oleh karena itu wakif adalah pemilik penuh dari harta yang diwakafkan.

Dalam peraturan perundang-undangan wakaf di Indonesia dinyatakan waqif itu terdiri

dari perorangan, organisasi dan badan hukum, baik badan hukum Indonesia, maupun asing. Untuk waqif perorangan disyaratkan harus dewasa berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. Untuk waqif organisasi dan badan hukum disyaratkan disamping memenuhi persyaratan kepribadian, juga memenuhi persyaratan adanya keputusan organisasi atau badan hukum. Untuk mewakafkan benda wakaf miliknya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam organisasi atau badan hukum yang bersangkutan.

Berdasarkan penjelasan wakif di atas dapat disimpulkan bahwa waqif itu harus orang yang cakap bertindak hukum dalam pengertian sudah dewasa, berakal, sehat dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Serta pemilik sah dari harta yang diwakafkan.

## 2) Syarat *Al-Mauquf* (Benda yang Diwakafkan)

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan syarat benda wakaf. Namun, mereka sepakat dalam beberapa hal, seperti benda wakaf haruslah benda yang boleh dimanfaatkan menurut syariat (*mal mutaqawwim*), benda tidak bergerak, jelas diketahui bendanya, dan merupakan milik sempurna dari *wakif*. Akan tetapi, mereka berbeda pendapat dalam masalah *ta'bid* (kekal) nya benda, jenis benda bergerak yang boleh diwakafkan, dan beberapa hal dalam

masalah sihat wakaf. Berikut ini pendapat para ulama tentang persyaratan benda wakaf, yaitu:<sup>30</sup>

- a) Benda wakaf adalah sesuatu yang dianggap harta dan merupakan mal *mutaqawwim*, benda tidak bergerak. Oleh karena itu, tidak sah mewakafkan sesuatu yang berupa manfaat, seperti hak-hak yang bersifat kebendaan, misalnya hak irtifaq. Karena hak menurut Hanafiyah, tidak termasuk harta. Begitu juga, menurut ulama ini tidak sah mewakafkan harta yang tidak boleh dimanfaatkan secara syariat seperti anjing, babi, dan khamar dan benda lain yang tidak dibenarkan manfaatnya menurut syariat (*mal ghairu mutaqawwim*). Dalam hal ini, ulama Hanafiyah menyatakan ta'bid (kekal) merupakan syarat bagi benda wakaf. Berbeda dengan Abu Yusuf, ulama dari kalangan Hanafiyah menyatakan benda yang diwakafkan tidak mesti bersifat ta'bid. Ulama Syafi'iyah menyatakan benda wakaf adalah benda yang dapat dimanfaatkan menurut kebiasaan setempat. Pemanfaatan benda tersebut terus-menerus (*dawam*), seperti hewan dan perlengkapan rumah, tanpa dibatasi waktu. Apabila pemanfaatan benda itu tidak bersifat kekal, bisa lenyap atau habis dengan proses pemanfaatan seperti uang, lilin,

---

<sup>30</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi ...*, h. 314.

makanan, minuman, ataupun harum-haruman maka wakafnya tidak sah. Disamping itu, juga tidak dibolehkan mewakafkan benda yang tidak boleh diperjualbelikan, seperti marhun (barang jaminan), anjing, babi, dan binatang buas lainnya.

b) Benda wakaf itu diketahui dengan jelas keberadaan, batas dan tempatnya, seperti mewakafkan 1000 meter tanah yang berbatasan dengan tanah tuan A. oleh karena itu, tidak sah mewakafkan sesuatu yang tidak jelas, misalnya dikatakan oleh seseorang "saya akan mewakafkan tanah saya yang berada di kota P." sementara dia tidak menjelaskan posisi yang pasti dan batas-batas dari tanah tersebut.

c) Benda wakaf merupakan milik sempurna dari waqif. Karena itu tidak sah wakaf terhadap harta yang tidak atau belum menjadi milik sempurna waqif. Misalnya, barang yang dibeli masih berada dalam masa khiyar atau harta wasiat yang pemberi wasiatnya masih hidup. Ulama Malikiyah mensyaratkan benda wakaf adalah benda milik yang tidak terkait dengan hak orang lain. Maka tidak sah mewakafkan benda yang dijadikan jaminan (benda berserikat) tidak sah. Seperti yang dikemukakan Muhammad, ulama dari kalangan Hanafiyah, wakaf tanah milik

bersama tidak sah karena penguasaan penuh terhadap pemilik tanah adalah menjadi sebuah keharusan dalam melakukan wakaf. Sementara itu, Abu Yusuf berpendapat lain, harta yang dapat dibagi atau tidak boleh diwakafkan. Dalam persoalan wakaf, Abu Yusuf tidak mensyaratkan adanya penguasaan penuh terhadap harta yang akan diwakafkan, misalnya salah seorang dari dua orang yang berserikat dalam pemilikan tanah mewakafkan tanah bagiannya, maka wakafnya sah. Ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah menyatakan boleh mewakafkan tanah milik bersama. Menurut sebagian ulama ini, penguasaan penuh terhadap harta yang diwakafkan tidaklah menjadi syarat sahnya wakaf.

- d) Benda wakaf harus bisa diserahkan. Apabila harta itu adalah harta milik bersama yang tidak dapat dibagi, seperti rumah, tidak dapat diwakafkan oleh seseorang tanpa persetujuan pemilik rumah lainnya. Ulama Hanafiyah menyatakan, bahwa mewakafkan bangunan tanpa mewakafkan tanahnya, maka wakaf itu tidak sah.
- e) Benda yang diwakafkan adalah benda tidak bergerak. Para ulama sepakat boleh mewakafkan benda tidak bergerak, seperti tanah. Namun, mereka berbeda pendapat

tentang benda bergerak. Ulama Malikiyah berpendapat boleh mewakafkan benda bergerak asalkan mengikut pada benda tidak bergerak. Hanafiyah membolehkan wakaf benda bergerak asalkan benda bergerak itu mengikut pada benda tidak bergerak, seperti bangunan atau pohon pada tanah wakaf.

### 3) Syarat *Al-Mauquf 'alaihi*

Orang yang menerima wakaf dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu tertentu (*mu'ayyan*) dan tidak tertentu (*ghaira Mu'ayyan*). Yang dimaksud tertentu ialah jelas orang yang akan menerima wakaf itu, apakah perorangan atau kelompok. Sedangkan yang tidak tertentu maksudnya ialah tempat wakaf itu tidak ditentukan secara terperinci, misalnya seseorang berwakaf untuk orang fakir, miskin, tempat ibadah, dan lain-lainnya. Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf tertentu ialah ia harus orang yang boleh untuk memiliki harta (*ahlan li al-tamlik*), maka orang muslim, merdeka, dan kafir zimmi yang memenuhi syarat ini boleh memiliki harta wakaf. Adapun orang bodoh, hamba sahaya, dan orang gila tidak sah menerima wakaf. Sedangkan syarat-syarat bagi penerima wakaf tidak tertentu, ialah orang yang menerima wakaf harus dapat menjadikan wakaf itu untuk kebaikan yang dengannya dapat mendekatkan diri kepada



Allah SWT. dan wakaf ini hanya ditunjukan untuk kepentingan Islam saja.<sup>31</sup>

#### 4) Syarat-syarat *Sighah*

*Sighah* dalam berwakaf memiliki beberapa syarat, diantaranya:<sup>32</sup>

- a) Ucapan harus mengandung kata-kata yang menunjukkan kekal (*ta'bid*).
- b) Ucapan tersebut harus dapat direalisasikan segera (*tanjiz*), tanpa disangkutkan atau digantungkan kepada syarat tertentu.
- c) Ucapan tersebut bersifat pasti.
- d) Ucapan tersebut tidak diikuti oleh syarat yang membatalkan.

Sighat wakaf cukup dengan ijab saja dari waqif tanpa memerlukan qobul dari mauquf alaih. Begitu juga qabul tidak menjadi syarat untuk berhaknyanya *mauquf 'alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.

*Sighat (lafadz)* atau pernyataan wakaf dapat dilakukan dengan lisan, tulisan atau dengan isyarat yang dapat dipahami maksudnya.<sup>33</sup>

##### a) *Sighat* Secara Lisan

<sup>31</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2000), h. 437- 439.

<sup>32</sup>Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), h. 55

<sup>33</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan*, (Yogyakarta: Nuansa Askara, 2005), h. 28.

Merupakan cara alami seseorang untuk menguatarkan keinginannya. Oleh karena itu akad dianggap sah apabila ijab qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Sighat secara lisan dapat dilakukan dengan lafadz sharih dan kinayah. Lafadz secara sharih (jelas) yaitu adalah ucapan yang menunjukkan makna wakaf. Sedangkan yang dimaksud dengan lafadz kinayah adalah lafadz yang bisa bermakna wakaf dan juga bisa bermakna lainnya.

Setiap kali lafadz sharih diucapkan, maka hukum bagi lafadz itu pun berlaku. Sebab ucapan yang sharih tidak mengandung makna yang lain. Adapun lafadz kinayah, ia harus disertai dengan sesuatu yang lain, baik berupa niat ataupun petunjuk-petunjuk lainnya. Contoh lafadz yang menunjukkan sharih ialah waqafu (aku wakafkan) misalnya aku mewakafkan tanahku, aku wakafkan rumahku, aku wakafkan mobilku, dan aku wakafkan penaku. Segala sesuatu yang diwakafkan oleh seseorang, maka barang tersebut menjadi wakaf. Sedangkan contoh dari lafadz kinayah yaitu tashaddaqtu (aku sedekahkan) kalimat *tashaddaqtu* menunjukkan makna sedekah. Sedangkan sedekah mengandung arti orang yang menerima sedekah berhak memiliki barang dan manfaatnya, sehingga barang tersebut telah mutlak menjadi hak miliknya. Jika seseorang

mengatakan aku sedekahkan mobilku kepada si fulan maka mobil tersebut telah mejadi hak miliknya dan ia boleh menggunakan sesukannya. Namun, dapat pula bermakna wakaf jika yang bersedekah berniat bahwa mobil tersebut sebagai wakaf.

b) *Sighat* dengan Tulisan

Keinginanya adalah dengan tulisan. Jika kedua belah pihak tidak berada ditempat, maka transaksi bisa dilakukan melewati surat. Ijab qabul terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca tulisan tersebut.

c) *Sighat* dengan Isyarat

*Sighat* dengan isyarat berlaku bagi mereka yang tidak dapat menggunakan dengan cara lisan dan tulisan. Pernyataan dengan isyarat tersebut harus sampai benar-benar dimengerti pihak penerima wakaf agar dapat menghindari persengketaan dikemudian hari.<sup>34</sup>

## 5. Objek Wakaf

Benda yang di wakafkan di pandang sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Benda harus memiliki nilai guna. Tidak sah hukumnya mewakafkan sesuatu yang bukan benda, misalnya hak-hak yang bersangkutan paut dengan benda, seperti : hak irtifaq, hak irigasi, hak lewat, hak pakai dan lain sebagainya.

<sup>34</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek*..., h. 29.

<sup>35</sup>Athoillah, *Hukum Wakaf*, ..., h. 8

- b. Benda tetap atau bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan. mewakafkan harta berupa benda yang tidak bergerak, seperti tanah, bangunan untuk tempat ibadah dan lain sebagainya.
- c. Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan, maka tidak sah hukumnya, seperti mewakafkan sebagian tanah yang dimiliki, sejumlah buku dan sebagainya.
- d. Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (*al-milk*) pewakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi akad wakaf.

#### 6. Macam-macam Wakaf

- a. Wakaf Ahli/Wakaf *Dzurri*, sering juga disebut wakaf '*alal aulad*. Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu saja, seorang ataupun lebih, baik keluarga wakif atau bukan. Jadi yang dapat menikmati manfaat benda wakaf ini sangat terbatas hanya kepada golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh si *wakif*. Wakaf ini secara hukum dibenarkan, namun pada perkembangan berikutnya wakaf tersebut dianggap kurang memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengolaan dan pemanfaatan oleh keluarga yang disertai harta wakaf tersebut, apalagi kalau keturunan keluarga wakif sudah berlangsung kepada anak cucunya.

b. Wakaf *Khairi*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Jadi yang dapat menikmati wakaf ini adalah seluruh masyarakat dengan tidak terbatas penggunaannya, yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya dan kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, keamanan dan lain-lain. Wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara memanfaatkan harta di jalan Allah SWT dan tentunya kalau dilihat dari segi manfaatnya, merupakan salah satu upaya sebagai sarana pembangunan baik dibidang keagamaan, pendidikan dan lain sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan tidak hanya untuk keluarga saja.<sup>36</sup>

#### 7. Kedudukan Harta Wakaf

Menurut golongan Syafi'i yang dianut pula oleh mayoritas masyarakat muslim Indonesia kedudukan harta setelah di wakafkan berubah kepemilikannya menjadi milik Allah atau milik umum. *Wakif* sudah tidak memiliki hak terhadap benda itu. *Wakif* tidak dapat menarik kembali, membatalkan dan membelanjakannya yang dapat mengakibatkan perpindahan hak milik, dan *wakif* juga tidak dapat mengikrarkan bahwa benda wakaf itu menjadi hak milik orang lain dan lain sebagainya. *Wakif* tidak dapat

---

<sup>36</sup>Suparman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet. II, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), h. 35.

menjual, menggadaikan, menghibahkan serta mewariskan<sup>37</sup>.

## **B. Tanah Wakaf**

### **1. Pengertian Tanah Wakaf**

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan.<sup>38</sup> Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan seorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial.<sup>39</sup> Wakaf sosial adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>40</sup>

Dasar hukum dari perwakafan tanah milik di Indonesia dapat di temukan dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar peraturan pokok agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang menentukan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang dimaksud dalam ketentuan tersebut adalah peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

### **2. Unsur-Unsur Perwakafan Tanah**

Tanah yang diwakafkan adalah tanah hak milik yang bebas dari pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

---

<sup>37</sup>Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia : Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1995), h. 37

<sup>38</sup> Bodi hariono, *Hukum Agraria Indonesia* , (Jakarta: Djambatan, 2005), h. 272 .

<sup>39</sup> Bodi hariono, *Hukum Agraria.....*, h. 345.

<sup>40</sup> Bodi hariono, *Hukum Agraria....*, h. 345.

Sedangkan pihak yang mewakafkan tanah wiliknya disebut wakif. Pada umumnya wakif adalah seorang atau beberapa orang yang sudah dewasa, sehat akalnya dan tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum. Perwakafan tanah milik harus dilakukan atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari orang lain.

Pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf disebut nadzir dapat berupa perorangan atau badan hukum. Adapun syarat-syarat seorang nadzir adalah:

- a. Warga Republik Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Sudah dewasa
- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Tidak berada dibawah pengampuan
- f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah yang diwakafkan.

### **3. Tata cara Perwakafan Tanah**

Wakaf harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (selanjutnya di sebut PPAIW) PPAIW kemudian menuangkan ikrar wakaf ke dalam akta ikrar wakaf dengan di saksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi dalam melaksanakan ikrar wakaf. Wakif harus membawa dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat sebagai berikut.

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilik tanah
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan

kebenaran pemilik tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa

c. Surat keterangan pendaftaran tanah.

#### 4. Perubahan dan Pengalihan Tanah Wakaf

Pada prinsipnya tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan terhadap peruntukan ataupun penggunaannya selain dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf. Namun perubahan-perubahan atau penggunaan tanah milik yang telah diwakafkan dapat dilakukan karena:

- a. Tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf sesuai dengan apa yang telah diikrarkan oleh *wakif*
- b. Untuk kepentingan umum Perubahan peruntukan tanah wakaf tersebut harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari menteri agama.

#### 5. Larangan-Larangan Terhadap Tanah Wakaf

Ada beberapa tindakan yang dilarang karena secara substansial merusak amal wakaf. Di antaranya seperti tindakan yang secara eksplisit disebutkan dalam hadis Umar bin Khatab yakni sesungguhnya wakaf tidak boleh dijual pokoknya, tidak boleh diwaris, dan tidak boleh dihibahkan, kemudian hasilnya disedekahkan kepada fakir miskin, kaum kerabat, hamba sahaya sabilillah, Ibnu Sabil, dan para tamu.<sup>41</sup>

Begitu pula dalam Undang Undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 41 terdapat larangan-

---

<sup>41</sup>Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2006), h . 54-55.



larangan terhadap harta benda wakaf yaitu yang berbunyi :

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>42</sup>

## 6. Permasalahan Tanah Wakaf

Seseorang mewakafkan harta bendanya untuk kegiatan keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, ini juga disebabkan karena perwakafan dalam literatur fikih tidak harus tertulis. Sebelum keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Obyek Milik, perwakafan obyek milik tidak diatur secara tuntas dalam bentuk hukum positif dan belum ada penegasan bahwa ikrar wakaf tersebut harus tertulis dalam bentuk akta ikrar wakaf.

Satria Effendi mengatakan bahwa berdasarkan informasi hukum yang diterimanya, terdapat variasi warna sengketa wakaf, yaitu:

1. Penggugat mendakwa adanya ikrar wakaf dari pemilik sebidang kebun ,untuk kepentingan meunasah, sedangkan ahli waris dari pemilik kebun

---

<sup>42</sup>Pasal 41 Undang Undang nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, h. 15

itu tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari orang tuanya.

2. Dakwaan adanya penukaran obyek wakaf oleh pihak tertentu.
3. Gugatan pembatalan wakaf karena telah disalahgunakan oleh pihak Nadzir.
4. Pihak tergugat tidak secara tegas mengingkari adanya ikrar wakaf dari pihak orang tuanya.<sup>43</sup>

Beliau mengemukakan pula bahwa sengketa wakaf terjadi disebabkan oleh beberapa kemungkinan berikut ini:

1. Kedangkalan pemahaman sebagian umat Islam tentang kedudukan dan arti harta wakaf, baik bagi *Wakif* maupun masyarakat, sementara wakaf mempunyai dua dimensi: ibadah dan sosial;
2. Harga obyek yang semakin melambung dapat menjadi pemicu timbulnya masalah wakaf;
3. Sewaktu melakukan ikrar wakaf, pihak *Wakif* tidak memperhitungkan kondisi ekonomi pihak ahli waris yang akan ditinggalkan sehingga seluruh hartanya atau sebagian besarnya diwakafkan. Akibatnya, terjadi pengingkaran oleh ahli warisnya;
4. Kondisi ekonomi pihak *Nazir* yang tidak menguntungkan sehingga mendorongnya untuk menyalahgunakan harta wakaf;

---

<sup>43</sup>Satria Effendi M. Zein, *Analisis Fiqh dalam "Analisis Yurisprudensi"*, (Jakarta: PT Tomasu, 1998), h. 90.

5. Kondisi *Nazir* yang tidak memahami bahwa penggunaan harta wakaf harus sesuai dengan tujuan pihak *Wakif*;
6. Pihak yang berwakaf tidak secara tegas memberitahukan anak atau ahli warisnya bahwa obyek tertentu telah diwakafkan kepada pihak tertentu; atau.
7. *Nazirnya* bukan badan hukum, melainkan bersifat pribadi sehingga lebih leluasa dan sekehendak hati mendayagunakan benda wakaf tanpa kontrol.<sup>44</sup>

Hal-hal tersebut di atas merupakan permasalahan perwakafan yang memerlukan peraturan-peraturan yang mampu mengantisipasi dampak negatifnya, yang akhirnya diselesaikan di Pengadilan. Dalam upaya memelihara harta benda wakaf dan menjaganya agar tetap ada, tidak rusak, dan tidak hilang, maka berdasarkan tujuan umum dan muhtabar hukum Islam, yaitu pemeliharaan harta benda wakaf sebagai bagian dari pemeliharaan harta benda, *hifzh al-mâl*.

Pembuatan aturan (hukum) yang demikian dalam hukum Islam dikenal dengan sebutan *istishlahi*. Hal lainnya yang perlu mendapatkan perhatian Hakim adalah apabila suatu benda dinyatakan sebagai wakaf berdasarkan *ijma sukûti*, lalu pada waktu-waktu berikutnya ada pengakuan seseorang tentang benda wakaf itu sebagai miliknya,

---

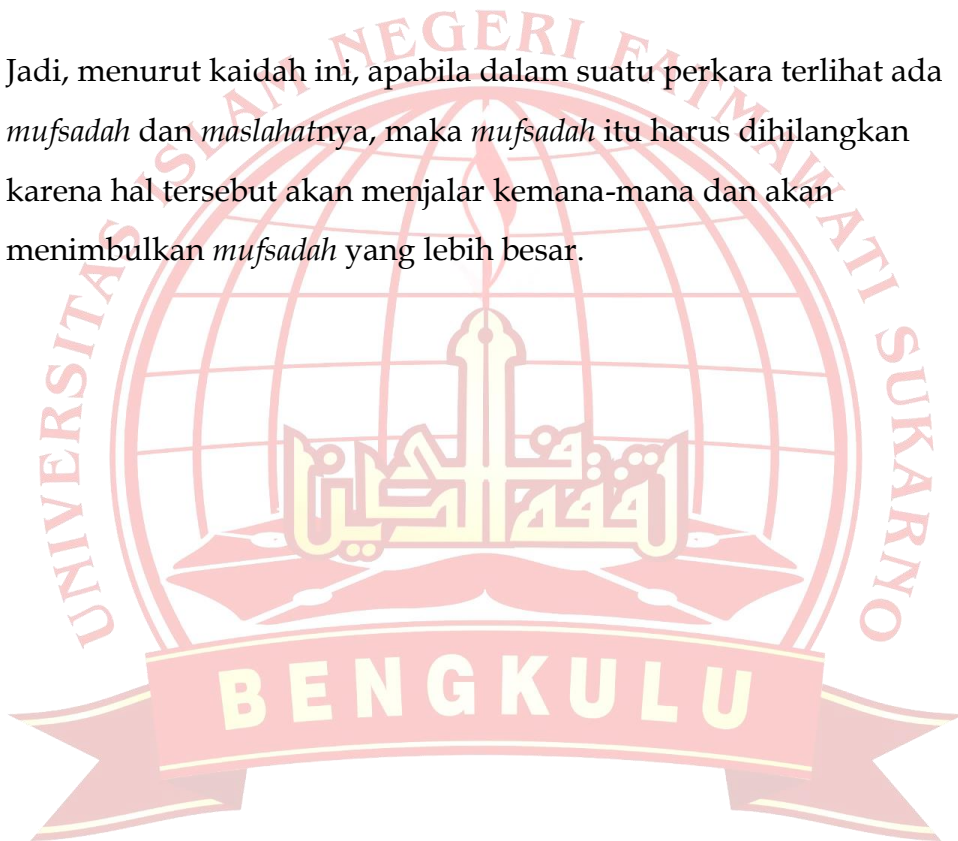
<sup>44</sup>Satria Effendi M. Zein, *Analisis Fiqh ....*, h. 93.

Sehingga, dalam sudut pandang *qawaid fiqhiyah* putusan hakim tersebut telah tepat sebagaimana kaidah fiqh yang mengatakan :

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya : menolak kerusakan harus didahulukan dari pada menerima kemaslahatan<sup>45</sup>

Jadi, menurut kaidah ini, apabila dalam suatu perkara terlihat ada *mufسادah* dan *maslahatnya*, maka *mufسادah* itu harus dihilangkan karena hal tersebut akan menjalar kemana-mana dan akan menimbulkan *mufسادah* yang lebih besar.




---

<sup>45</sup>Ridho Rokamah, *Al-Qawaid Al-Fiqhiyah*, (Bandung : CV. Sinar Grafika, 2008), h. 67.