

**TINJAUAN FIQIH DAN UNDANG-UNDANG NO 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF TERHADAP PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN
PIHAK YANG BERWENANG (STUDI KASUS DI DESA DUDUK SAMPEYAN
KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN GRESIK)**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program S-1
Ilmu Syariah**

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 023 AS	No. REG : S-2011/AS/023 ASAL BUKU : TANGGAL :

Oleh .

**AHMAD FAUZAN
NIM. C31206009**

**FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN AHWALUS SYAKHSIYAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA
2011**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ahmad Fauzan
NIM : C31206009
Semester : IX
Jurusan : Ahwal As Syakhsiyah
Fakultas : Syari'ah
Alamat : Dusun Panggerman Rt/Rw 02/01 Tunggal Pager
Pungging Mojokerto

Dengan ini menyatakan dengan sebenar- benarnya bahwa skripsi yang berjudul **"TINJAUAN FIQIH DAN UNDANG – UNDANG NO 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF TERHADAP PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN PIHAK YANG BERWENANG (STUDI KASUS DI DESA DUDUK SAMPEYAN KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN GRESIK)"** adalah asli dan bukan hasil dari plagiat, baik sebagian ataupun seluruhnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan fakta yang ada, maka saya bersedia dimintai pertanggungjawaban sebagaimana peraturan perundang- undangan yang berlaku.

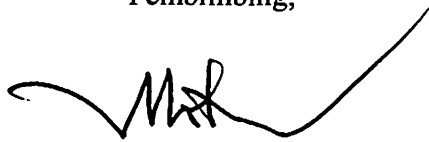
Surabaya, 16 Februari 2011

METERAI
TEMPEL
PAJAK PENGALIHAN BANGSA
TOL
EF0B8AAF58732655
ENAM RIBU RUPIAH
6000
DJP .1 Fauzan
C31206009

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Ahmad Fauzan ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Oleh:
Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Masruhan', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Dr. Masruhan, M. Ag
NIP. 199504041988031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Ahmad Fauzan ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana Strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi,

Ketua,



Dr. Masruhan, M. Ag
NIP.199504041988031003

Sekretaris,



Abdul Hakim, MEI
NIP.197008042005011003

Penguji I,



Drs. Suwito, M. Ag
NIP.195405251985031001

Penguji II,



H. Abu Dzarrin Al Hamidy, M. Ag
NIP.197306042000031005

Pembimbing,



Dr. Masruhan, M. Ag
NIP.199504041988031003

Surabaya, Februari 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M. Ag
NIP. 195005201982031002

ABSTRAK

Skripsi ini merupakan hasil dari penelitian lapangan yang berjudul “Tinjauan Fiqih dan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf Terhadap Penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang (Studi Kasus di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Gresik)”. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab permasalahan antara lain: bagaimana proses penjualan tanpa izin pihak yang berwenang oleh nāzir. Alasan yang melatar belakangi penjualan tanpa izin pihak yang berwenang. Akibat hukum dari penjualan tanpa izin pihak yang berwenang ditinjau dari Fiqih dan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf di desa duduk sampeyan kecamatan duduk sampeyan Gresik

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif diskriptif dengan pola pikir deduktif yaitu cara berfikir dari pernyataan yang bersifat umum kemudian ditarik ke dalam sifat khusus dan diakhiri dengan sebuah kesimpulan. dengan mendeskripsikan tentang praktek penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak berwenang di desa duduk sampeyan kecamatan duduk sampeyan Gresik dengan tujuan mencari akibat hukum

Berdasarkan analisis peneliti maka dapat disimpulkan bahwa proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang adalah proses penjualan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan prosedur Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf. Mengenai alasan penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang karena tanah wakaf sudah tidak berfungsi sesuai dengan tujuan wakaf yang diakibatkan dari adanya TPQ baru yang dibangun oleh takmir Masjid Al-Ishlah tidak dibenarkan oleh Fiqih dan Undang-Undang karena tugas nāzir adalah menjaga harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Akibat hukum yang ditimbulkan dari penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang adalah tidak sahnya penjualan tersebut baik menurut Undang-Undang dan Fiqih karena tidak sesuai dengan syarat jual beli dan prosedur yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Seiring dengan kesimpulan di atas maka kepada nāzir dan masyarakat pada umumnya, agar lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan tentang wakaf, agar tidak terjadinya pelanggaran dan penyimpangan menurut Fiqih dan Undang-Undang tentang wakaf.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR TRANSLETRASI	x
DAFTAR ISI	xiii
BAB I	PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	10
C. Batasan Masalah	11
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian.....	12
F. Kajian Pustaka	12
G. Kegunaan Hasil Penelitian	14
H. Definisi Oprasional	15
I. Metode Penelitian	16
J. Sistematika Pembahasan	20
BAB II	KONSEP TEORETIS WAKAF
A. Menurut Fiqih	22
1. Pengertian Wakaf.....	22
2. Dasar Hukum Wakaf	25
3. Rukun Dan Syarat Wakaf.....	28

4. Kedudukan Harta Wakaf	34
5. Penjualan dan Penukaran Harta Wakaf	35
6. Sebab–Sebab di Perbolehkan Menjual Benda Wakaf....	39
7. Hasil Penjualan Benda Wakaf.....	41
B. Menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf	
1. Pengertian Wakaf.....	42
2. Peraturan Perundang-Undagan Tentang Wakaf.....	43
3. Rukun Dan Syarat Wakaf.....	45
4. Kedudukan Harta Wakaf	51
5. Perubahan Harta Wakaf	52

BAB III

PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN PIHAK YANG BERWENANG DI DESA DUDUK SAMPEYAN KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN KABUPATEN GRESIK

A. Gambaran Umum Wilayah Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.....	55
1. Letak Geografis.....	55
2. Keadaan Demografis.....	56.
B. Proses Penyerahan Tanah Wakaf oleh Wāqif di Desa Duduk Sampeyan.....	58
C. Faktor Penyebab Terjadinya Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik.....	61
D. Hasil penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik.....	63

BAB IV ANALISIS FIQIH DAN UNDANG-UNDANG NO 41 TAHUN 2004 TERHADAP PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN PIHAK YANG BERWENANG.

A. Analisis Terhadap Proses Penyerahan Tanah Wakaf Oleh Wāqif di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik 64

B. Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik..... 73

C. Analisis Terhadap Hasil Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik..... 77

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 78

B. Saran 79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Para ahli fiqh sependapat bahwa sebelum harta benda diwakafkan, pemiliknya adalah orang yang memiliki hak atas harta benda. Setelah harta itu diwakafkan oleh pemiliknya, maka kepemilikannya beralih kepada Allah atau milik umum dan manfaatnya menjadi hak *Mauqūf alaih*. Dengan kata lain harta benda wakaf terlepas dari hak milik *Wāqif* dan tidak pula berpindah menjadi milik orang-orang atau badan-badan yang menjadi tujuan wakaf. Harta wakaf terlepas dari hak milik *Wāqif* sejak wakaf diikrarkan dan menjadi hak Allah yang kemanfaatannya menjadi hak *Mauqūf alaih*. Dengan demikian harta wakaf menjadi amanat Allah kepada orang atau badan hukum untuk mengurus dan mengelolanya. Orang atau badan hukum yang mengurus wakaf disebut *Nāẓir* atau *Mutawalli*¹

Apabila seseorang mewakafkan sebidang tanah untuk pemeliharaan balai pendidikan atau balai pengobatan yang dikelola oleh suatu yayasan misalnya, maka sejak diikrarkan sebagai harta wakaf, tanah tersebut sudah lepas dari hak

¹ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988), 91

milik *Wāqif*, pindah menjadi hak Allah dan merupakan amanat pada yayasan yang menjadi tujuan wakaf. Yayasan tersebut berkedudukan sebagai *Nāzir*.²

Menurut beberapa ulama terjadi perbedaan tentang kepemilikan tanah yang telah diwakafkan. Menurut *mazhab Maliki*, esensi kepemilikan tanah wakaf tetap berada di tangan pemiliknya semula tetapi tidak diperbolehkan memanfaatkannya lagi. Menurut *mazhab Hanafi dan Syafi'i* barang yang diwakafkan sudah tidak ada pemiliknya lagi. Menurut *mazhab Hambali* barang tersebut berpindah ke tangan pihak yang diwakifi³

Dengan demikian, setiap harta yang diwakafkan itu keluar dari kepemilikan orang yang mewakafkan (*wāqif*) dan barang tersebut secara hukum dianggap milik Allah SWT, *wāqif* terhalang memanfaatkannya untuk kepentingan dirinya dan wajib mendermakan hasilnya sesuai dengan tujuannya. Jadi harta yang diwakafkan itu harus hak milik tidak dibatasi jenisnya apakah benda bergerak atau tidak bergerak, dapat berupa tanah atau harta lainnya yang bukan tanah, asalkan kepemilikan secara mutlak adalah milik *wāqif* sebagaimana di dalam ketentuan syarat harta wakaf sebagai berikut :

- a. Harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya)
- b. Harta wakaf itu jelas bentuknya
- c. Harta wakaf merupakan hak milik bagi *wāqif*

² Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Darul Ulum Press, 1993), 38

³ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, (Jakarta : PT Lentera Basritama, 1996), 638



- d. Harta wakaf itu merupakan benda bergerak atau tidak bergerak⁴

Dasar hukum dari kewajiban melakukan wakaf di dalam hukum Islam adalah :

1. Q.S. 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.*”⁵

2. Q.S. al-Baqarah 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ 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 butir, pada tiap-tiap butir seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.*”⁶

Hadits Nabi menganjurkan tentang ibadah wakaf yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya : “*Dari Abu Hurairah ra sesungguhnya Nabi SAW telah berkata : apabila mati seseorang manusia, habislah amalnya (tidak bertambah lagi kebaikan amalnya itu)*

⁴ Muhammad Abid Abdullah Al- Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta : Dompot Dhuafa Republika, 2004), 247

⁵ Ahmad Al Akhira, *Al-Qur'anul Karim dan Terjemah vol I*, (Jakarta : Toha Putra, 1982), 91

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Surabaya: Al-Hidayah, 2002), 55

*kecuali tiga perkara : 1. Shadaqah jariyah, 2. Mengembangkan ilmu pengetahuan (baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang mengarang dan sebagainya), 3. Anak yang shaleh yang mendo'a untuk ibu bapaknya'*⁷.

Imam Muslim meletakkan hadits ini di bab wakaf karena para ulama menafsirkan istilah *ṣadaqah jariyah* dengan wakaf⁸

Berdasarkan al- Qur'an dan hadits di atas dapat diketahui bahwa wakaf itu termasuk amalan yang faedahnya mengandung dua pengertian yang saling berkaitan. Di satu sisi wakaf memberikan manfaatnya kepada diri sendiri sebagai *ṣadaqah jariyah* yaitu mendapatkan pahala yang terus mengalir selama harta wakaf tersebut digunakan untuk kebaikan sesuai dengan ajaran Islam. Di sisi lain wakaf memberikan manfaat kepada masyarakat yang membutuhkannya

Dari ketentuan itu dapat diketahui bahwa yang dimaksud *ṣadaqah jariyah* adalah wakaf, maka konsekuensi logisnya harta wakaf terlepas dari hak milik *wāqif* dan tidak pula menjadi hak milik orang-orang atau badan-badan yang menjadi tujuan wakaf oleh karena itu sesuai dengan kedudukan harta wakaf yang keluar dari kepemilikan *wāqif*, maka *wāqif* dilarang untuk menjual, mewariskan dan menarik kembali harta yang sudah diwakafkan begitu pula dengan *Nāẓir* sebagai pengelola dilarang menjual, merubah peruntukan wakaf, karena tidak sesuai dengan persyaratan jual beli tentang *Mauqūf alaih* sebagai berikut : pertama *Mauqūf alaih* harus ada, kedua harta harus kuat, ketiga benda

⁷ Achmad Zaidun, *Ringkasan Sahih Muslim*, (Jakarta : Pustaka Amani, 2001), 549

⁸ Yulia Qamariyanti, *Pengelolaan Harta Turst dan Wakaf*, (Bandung: PT Cintra Aditya Bakti, 2004), 26

tersebut harus milik sendiri, keempat dapat diserahkan”.⁹ Dari salah satu syarat tersebut “barang harus milik sendiri”, sedangkan dalam wakaf, harta yang diwakafkan sudah keluar dari kepemilikan *wāqif*, maka menjual harta wakaf hukumnya tidak sah. Timbul masalah, bagaimana seandainya harta wakaf tersebut sudah tidak bermanfaat lagi, akan lebih bermanfaat apabila melakukan perubahan terhadap harta wakaf tersebut seperti, menjual, merubah bentuk, memindahkan ke tempat lain atau menukar dengan benda lain.

Terjadi perbedaan pendapat di kalangan imam *mazhab* tentang perubahan terhadap peruntukan harta wakaf.

1. Imam Hambali : memperbolehkan menjual tanah wakaf masjid karena adanya alasan-alasan yang menyebabkan hal itu seperti sudah tidak dimanfaatkan dan ditinggal oleh penduduk sekitar sehingga tidak ada yang shalat di masjid tersebut, apalagi terhadap wakaf non masjid maka membolehkan menjualnya sepanjang sebab-sebab untuk itu ada.¹⁰
2. Imam Syafi'i : tidak diperbolehkan menjual tanah wakaf masjid dalam kondisi apa pun dengan alasan barang yang diwakafkan sudah keluar dari kepemilikan pemiliknya sedangkan dalam jual beli hanya boleh dilakukan pada barang yang dimiliki, untuk wakaf non masjid juga dilarang menjual dan

⁹Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2000), 79

¹⁰Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, (Jakarta : PT Lentera Basritama, 1996), 670

mengganti barang wakaf, dalam kondisi apa pun hukumnya tidak boleh bahkan terhadap wakaf khusus¹¹

3. Imam Maliki : tidak boleh menjual wakaf masjid dengan alasan sama halnya imam Syafi'i, untuk wakaf non masjid boleh dijual dalam tiga keadaan : *pertama*, apabila barang yang diwakafkan itu disyaratkan oleh *wāqif* untuk dijual, maka harus di ikuti persyaratan tersebut, *kedua* apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang yang bergerak dan tidak dapat memenuhi tujuannya. Harga dari penjualan tersebut bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau sepadan dengan yang semula, *ketiga* barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid selain itu tidak boleh bahkan barang tersebut rusak atau tidak berfungsi lagi
4. Imam Hanafi : boleh menjual atau mengganti semua bentuk barang wakaf baik yang umum maupun yang khusus, kecuali masjid. dengan syarat : *pertama* pewakaf mensyaratkan hal itu ketika mewakafkan hartanya, *kedua* barang wakaf sudah berubah menjadi tidak berguna, *ketiga* apabila penggantinya merupakan barang yang lebih bermanfaat dan lebih menguntungkan¹².

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

Di dalam pasal 40 UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf di jelaskan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. di jadikan jaminan
- b. disita,
- c. dihibahkan,
- d. dijual,
- e. diwariskan,
- f. ditukar,
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya.

Dengan adanya UU Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomer 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, maka pengembangan wakaf memperoleh dasar hukum yang lebih kuat, antara lain untuk memberikan kepastian hukum pada *wāqif* (pewakaf), *Nāzir* (pengelola wakaf) dan *Mauqūf alaih* (pihak yang berhak menerima wakaf).¹³ Dengan demikian persoalan tentang perwakafan tanah milik telah diatur, ditertibkan, sehingga memenuhi tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran Islam.¹⁴

Akan tetapi karena UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf termasuk salah satu dari pembaharuan hukum Nasional maka timbullah permasalahan-permasalahan yang terdapat di dalam pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Di antara permasalahan tersebut, masih adanya kebiasaan

¹³Departemen Agama, *Proses lahirnya Undang - undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 55

¹⁴Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik*, (Bandung: PT Cintra Aditya Bakti, 1995), 67

masyarakat yang masih sulit diterobos oleh undang-undang tersebut, yang akibatnya banyak harta wakaf yang di klaim oleh pihak lain dan dijualbelikan oleh *Nāzir* tanpa mematuhi persyaratan yang ada di dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, seperti halnya terdapat dalam pasal 41 yang berbunyi :

Pasal 41

- a) Ketentuan yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku tidak bertentangan dengan syariah.
- b) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia”
- c) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib ditukar dengan harta benda yang manfaatnya dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta wakaf semula
- d) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.¹⁵

Pada dasarnya wakaf tidak boleh dijual, di warisi, dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya barang wakaf itu rusak, dan tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk meneruskan wakaf itu. Hal ini berdasarkan kepada menjaga kemaslahatan.¹⁶

¹⁵Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Bandung : CV Nuansa Aulia ,2008), 126

¹⁶ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia, Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), 40

Sebagaimana dalam kasus posisi yang akan penulis teliti adalah harta benda wakaf berupa tanah beserta rumahnya dengan ukuran 7 x 20 m² yang berada di Dusun Sampeyan Desa Duduk Sampeyan yang sudah diwakafkan oleh bapak Yahya (Almarhum). Perwakafan ini berlangsung secara hukum Islam yaitu bapak Yahya (*wāqif*) mengikrarkan kepada *Nāẓir* yaitu takmir Masjid Al-Ishlah bapak Drs. H Badruddin Efendi sebagai ketua takmir Masjid al-Ishlah dengan saksi bapak Modin dan sekretaris Takmir Masjid Jami' Al-Ishlah dengan tujuan untuk kegiatan TPQ. Kemudian dengan alasan TPQ sudah banyak dan sudah tidak berfungsi lagi karena sudah ada TPQ baru, maka *Nāẓir* menjual sebidang tanah beserta rumahnya yang diwakafkan oleh bapak Yahya kepada bapak H Sofwan Hadi yang bertempat tinggal di desa tersebut. Proses penjualannya juga berlangsung secara biasa yaitu dengan adanya akad jual beli di antara *Nāẓir* dengan bapak Sofwan Hadi dengan bukti kwitansi pembayaran sejumlah uang yang dilakukan bapak Sofwan Hadi kepada bapak H. Badruddin sebagai ketua Takmir Masjid Al-Ishlah sebesar 30 juta. Dari harga penjualan tersebut *Nāẓir* sepakat membelikan ganti berupa tambak 1 hektar dengan harga 80 juta. Kekurangan 50 juta tersebut diambilkan dari uang kas Masjid. Yang menjadi masalah adalah *Nāẓir* menjual tanah wakaf beserta rumahnya tanpa izin pihak yang berwenang seperti terdapat dalam pasal 41 UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan pasal 49 PP No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41

Tentang Wakaf yaitu KUA setempat, Wali kota, Kepala Desa, dan Kementrian Agama.

Dari latar belakang tersebut di atas penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **Tinjauan Fiqih Dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak Yang Berwenang (Studi Kasus Di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Gresik).**

B. Identifikasi Masalah

Dari paparkan latar belakang masalah di atas maka masalah-masalah yang muncul dapat di identifikasikan sebagai berikut :

1. Penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
2. Perubahan peruntukan harta wakaf di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
3. Pengalihan hak milik tanah wakaf menjadi hak milik pribadi di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
4. Status hak milik harta wakaf di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
5. Alasan-alasan terjadinya penjualan tanah wakaf tanpa izin di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.

C. Batasan Masalah

Masalah penelitian seperti yang tampak pada indentifikasi masalah di atas sangat luas. Untuk itu perlu dibatasi sebagai berikut:

1. Proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang dalam perspektif empat mazhab dan Undang-Undang tentang wakaf.
2. Alasan terjadinya penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
3. Akibat hukum yang di timbulkan dari penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang perspektif Undang-Undang tentang wakaf dan perspektif empat mazhab.

D. Rumusan Masalah

Agar masalah yang diteliti menjadi jelas dan lebih operasional maka masal ini perlu dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik?
2. Apa alasan-alasan yang melatar belakangi terjadinya Penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak berwenang di Desa Duduk Sampeyan Gresik?
3. Bagaimana Tinjauan Fiqih Dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap akibat hukum dari penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak berwenang di Desa Duduk Sampeyan Gresik?

E. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Memahami proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik dengan ketentuan yang terdapat di dalam UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf serta pelaksanaannya dan ketentuan di dalam fiqih.
2. Menganalisa alasan terjadinya penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang dengan Fiqih dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan pelaksanaannya.
3. Menerangkan apa akibat yang ditimbulkan dari penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik ditinjau dari Fiqih dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan pelaksanaannya.

F. Kajian Pustaka

Sebenarnya banyak kajian yang membahas tentang wakaf dan bukan suatu permasalahan yang dianggap baru, alasannya kajian-kajian ini banyak termuat dalam bentuk buku dan skripsi, sebagai salah satu bentuk hukum keluarga yang telah lama dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat Muslim, maka para ulama terdahulu banyak menghasilkan berbagai karya tulis yang

membahas permasalahan wakaf. Di antara literatur-literatur yang di jadikan sebagai acuan dalam penyusunan skripsi ini antara lain buku karangan Muhammad Abid Abdullah Al- Kabisi tentang Hukum Wakaf, Fiqih as-Sunnah karangan Sayyid Sabiq dan karangan Muhammad Jawad Mughniyah tentang *Fiqih Lima Mazhab*.

Secara umum tulisan yang membahas wakaf tidak memiliki perbedaan dalam pembahasannya. Semua pembahasan berkisar pada pengertian wakaf dasar hukum, rukun dan syarat-syarat wakaf akan tetapi dalam masalah penjualan tanah wakaf terdapat perbedaan pendapat dari para imam *empat mazhab* walaupun sudah banyak literatur yang membahas masih banyak perhatian yang tetap mengarah kesana, hal ini dapat dilihat dengan munculnya undang-undang baru mengenai wakaf yaitu UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Sementara itu, ada beberapa skripsi yang membahas masalah wakaf yang dilakukan oleh Istirakhah yang berjudul (Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Adanya Penggantian Studi Kasus Di Desa Margoanyar, Kecamatan Glagah Kabupaten Lamongan). Dalam penelitian ini peneliti lebih memfokuskan terhadap penjualan tanah wakaf tanpa adanya penggantian tanah wakaf semula, sedangkan hasil penjualannya masuk di dalam kas masjid dengan kesimpulannya bahwa penjualan tanah wakaf tanpa adanya

penggantian tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam¹⁷. Skripsi Amin Thohari tentang (Tinjauan PP No 28 Tahun 1977 Terhadap Penjualan Tanah Wakaf di Desa Setrohadi Kecamatan Duduk Sampeyan Gresik). Dalam skripsi ini membahas tentang penjualan tanah wakaf yang dilakukan *Nāzīr* tidak sesuai dengan prosedur administrasi seperti yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik¹⁸

Sedangkan masalah wakaf yang diangkat penulis yang berjudul “Tinjauan Fiqih dan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Adanya Izin Pihak Yang Berwenang (Studi Kasus di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik)” berbeda dengan peneliti sebelumnya, aspek yang membedakan selain dasar hukum yang digunakan, permasalahan yang akan dilakukan juga berbeda. Penulis menitikberatkan pada akibat tanpa adanya izin dari pihak yang berwenang yang di Tinjauan dari Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Fiqih.

G. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sekurang - kurangnya dalam hal sebagai berikut:

¹⁷Istirokhah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Adanya Penggantian Di Desa Margoanyar Kecamatan Glagah Kabupaten Lamongan*, (Surabaya : Skripsi Pada Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, 2007)

¹⁸Amin Thohari, *Tinjauan Pp No 28 Tahun 1977 Terhadap Penjualan Tanah Wakaf Di Desa Setrohadi Kecamatan Duduk Sampeyan* (Surabaya: Skripsi Pada Fakultas Syari'ah Iain Sunan Ampel, 2003)

1. Aspek Teoritis

Dalam aspek teoritis diharapkan bisa menambah khazanah ilmu Ke-Islam-an, berguna bagi almamater dan civitas akademika, serta bagi setiap yang menekuni bidang hukum Islam, dan diharapkan dapat berguna bagi pengembangan dan kepentingan ilmiah dalam studi perwakafan yang lebih lanjut khususnya tentang penjualan tanah wakaf

2. Aspek Praktis

Dalam aspek praktis penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menambah ilmu pengetahuan para *Nāẓir* dan masyarakat, untuk kemudian dijadikan pedoman pertimbangan para *Nāẓir* dan masyarakat terutama umat Muslim dalam masalah penjualan tanah wakaf

H. Definisi Operasional

Untuk mempermudah dalam pembahasan ini maka dibawah ini akan dijelaskan pengertian judul yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Hukum Islam : Hukum Islam yang di maksud dalam skripsi ini adalah, aturan dan ketentuan Hukum Islam berdasarkan ketentuan *empat mazhab*, dan *Fiqih*
2. UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah undang-undang yang mengatur tentang perwakafan dan undang-undang yang ada keterkaitannya dengan masalah perwakafan selama tidak diatur dalam undang-undang ini.

3. Pihak berwenang adalah pihak-pihak yang berwenang memberi izin dalam penjualan tanah wakaf seperti Kementrian Agama, KUA, Kepala desa, BWI, Wali kota,

I. Metode Penelitian

1. Data Yang Dikumpulkan

a. Data primer

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan maka data primer yang perlu dikumpulkan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1) Data tentang proses pelaksanaan perwakafan di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik
- 2) Data wawancara tentang alasan terjadinya penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik
- 3) Data penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik
- 4) UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan pasal 49 PP No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41 Tentang Wakaf
- 5) Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*
- 6) Muhammad Abid Abdullah Al- Kabisi *Hukum Wakaf*

b. Data sekunder

- 1) Dokumen penjualan tanah wakaf di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
- 2) Dokumen perwakafan tanah milik di desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
- 3) Dokumen organisasi Takmir Masjid Al-Ishlah sebagai Nāẓir di Desa Duduk Sampeyan Kabupaten Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
- 4) Arsip pembelian tanah tambak sebagai pengganti tanah wakaf semula.

2. Sumber Data

a. Sumber Primer

- 1) Nāẓir
- 2) Ahli Waris
- 3) Pihak pembeli (Bapak Sofwan Hadi)

b. Sumber Sekunder

- 1) Takmir Masjid Al- Ishlah.
- 2) Tokoh Agama (Modin).
- 3) Keadaan tanah wakaf yang sudah tidak sesuai dengan peruntukan wāqif.
- 4) Kepala desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.

5) KUA setempat.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. *Observasi* (pengamatan)¹⁹ teknik ini untuk mengamati terhadap penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang, tata cara perwakafan, alasan terjadinya penjualan di lapangan.
- b. *Interview* (wawancara)²⁰. Teknik ini digunakan untuk mencari informasi dari informan dengan cara dialog langsung. Adapun data yang ingin diperoleh oleh peneliti dari teknik wawancara ini adalah untuk mendapatkan informasi tentang :
 - 1) Proses pelaksanaan perwakafan di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
 - 2) Proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.
 - 3) Alasan terjadinya penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang.

¹⁹Imam Suproyogo dan Tobroni, *Metode Penelitian Sosial Agama*, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2001), 167

²⁰Suratno, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta : UUP AMPYPKN, 1995), 92

- c. Studi dokumen.²¹ Teknik ini digunakan untuk membaca dan memahami data yang sudah dikumpulkan dan didokumentasikan yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan upaya menganalisis dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain²². Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang telah dikumpulkan melalui berbagai sumber yaitu, wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, observasi dan studi dokumen, gambar, dan sebagainya²³. Setelah data terkumpul selanjutnya dilakukan analisis dengan menggunakan metode diskriptif analisis. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan menggunakan pola berpikir sebagai berikut.

- a. **Deduktif** yaitu pengkajian yang diperoleh atau dimulai dari kaidah-kaidah yang bersifat umum dan diakhiri dengan suatu kesimpulan yang bersifat khusus dalam masalah penjualan tanah wakaf tanpa izin dari pihak yang berwenang di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik

²¹Subarsini Arikunto, *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1993), 147

²²Muhajir Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Rake Sarasin, 1996), 107

²³Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung : Remaja Rosda Karya 1996),

J. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam skripsi ini terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab yang saling terkait. Sehingga membentuk susunan pembahasan yang integral.

BAB I : Pendahuluan

Pendahuluan yang memuat uraian tentang latar belakang masalah kemudian mengidentifikasi masalah dan memberikan batasan terhadap masalah tersebut yang menjadi pijakan peneliti untuk merumuskan masalah, kajian pustaka yang merupakan diskripsi singkat mengenai kajian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain untuk membedakan masalah yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, kemudian menentukan tujuan penelitian dan kegunaan penelitian. Memberikan definisi operasional yang merupakan penjelasan pengertian dari variabel yang akan diteliti yang bersifat operasional, metode penelitian yang digunakan dan dalam penulisannya menggunakan sistematika pembahasan sehingga membentuk susunan yang *integral*.

BAB II : Landasan Teori

Dalam bab ini merupakan landasan teori yang memuat diskripsi tentang perwakafan, syarat dan rukun *wakaf*, dasar hukum, pendapat empat *mazhab* terhadap penjualan *wakaf*, dan kedudukan harta *wakaf*

beserta ketentuan hukumnya berdasarkan undang-undang tentang *wakaf* dan hukum Islam.

BAB III : Penyajian Data

Dalam bab ini merupakan penyajian data dari hasil penelitian empiris yang berhasil dihimpun yang terdiri dari gambaran umum desa duduk sampeyan kecamatan duduk sampeyan kabupaten Gresik dan proses terjadinya penjualan tanah *wakaf* tanpa izin pihak yang berwenang

BAB IV : Analisa Data

Bab ini merupakan penganalisaan dari hukum Islam dan undang-undang yang terkait terhadap penjualan tanah *wakaf* tanpa adanya izin pihak yang berwenang di desa duduk sampeyan kecamatan duduk sampeyan kabupaten Gresik yang terdiri dari alasan terjadinya dan akibat hukum dari penjualan tanah *wakaf* tanpa izin pihak yang berwenang.

BAB V : Penutup

Bab ini merupakan hasil paling akhir dalam pembahasan skripsi ini yang berkaitan kesimpulan dari serangkaian pembahasan mulai dari bab I sampai dengan bab IV, yang kemudian ditutup dengan saran-saran.

BAB II

KONSEP TEORETIS WAKAF

A. Menurut Fiqih

1. Pengertian wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab, *waqf* (وقف) yang berarti *habs* yaitu menghentikan atau menahan. Menurut istilah syarak wakaf artinya menahan yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan dipergunakan untuk kebaikan¹. Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah suatu ibadah yang disyariatkan, wakaf telah berlaku sah bilamana *wāqif* telah menyatakan dengan perkataan *waqafu* (telah saya Wakafkan), sekalipun tanpa diputuskan hakim.² Muhammad Salam Mazkur dalam kitabnya *al-Waqf* mengatakan: “Walaupun para pakar hukum Islam telah sepakat dalam penggunaan kata wakaf dengan arti menahan dan mencegah sesuai dengan arti bahasa, tetapi, selanjutnya mereka bersilang pendapat”.³

Muhammad Daud Ali bahwa wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam dimanapun. Di Indonesia, menurutnya, wakaf telah menjadi

¹Adijani al-alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia, dalam teori dan praktek*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 25

² Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), 33

³ Muhammad Salam Madkur, *Al Waqf*, (Beirut: Dar al-Nahdah al-‘Arabiyah, 1961), 8

penunjang utama bagi perkembangan masyarakat, karena hampir semua rumah ibadah, perguruan Islam, dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas obyek wakaf.⁴

Menurut kamus bahasa Indonesia, wakaf ialah memperuntukkan barang bagi kepentingan umum, sebagai derma atau kepentingan yang berhubungan dengan agama baik benda yang bergerak atau tidak bergerak sebagai pemberian yang ikhlas.⁵

Arti-arti yang banyak ini mempengaruhi para imam mazhab dalam menetapkan definisi wakaf, seperti di bawah ini :

1. Imam Hanafi : wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik *wāqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebijakan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari *wāqif*, bahkan *wāqif* dibenarkan menariknya kembali dan dia boleh menjualnya. Jika *wāqif* wafat, harta tersebut menjadi harta warisan bagi ahli warisnya. Jadi yang timbul dari harta wakaf hanyalah “menyumbang manfaatnya” karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah “tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan mensadaqahkan manfaatnya

⁴Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1988), 89

⁵ Hoetomo, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya : Mitra Pelajar, 2005), 588

kepada suatu tujuan yang dibenarkan oleh syariah Islam, baik sekarang maupun akan datang”⁶

2. Imam Maliki : mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepas harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wāqif*, namun wakaf tersebut mencegah *wāqif* untuk melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wāqif* berkewajiban mensadeqahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.⁷
3. Imam Ahmad Bin Hambal: wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wāqif*, setelah sempurna prosedur perwakafan. *wāqif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti perlakuan pemilik dengan cara kepemilikannya kepada yang lain, baik dengan pertukaran atau tidak. Jika *wāqif* meninggal, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat di warisi oleh ahli warisnya.⁸
4. Imam Syafi’i : mazhab Syafi’i berpendapat wakaf ialah suatu ibadah yang di syariatkan. Wakaf itu telah berlaku sah bilamana orang yang telah berwakaf (*wāqif*) telah menyatakan dengan perkataan saya mewakafkan (*waqafu*) sekalipun tanpa diputus oleh hakim. Bila harta telah di jadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu

⁶ Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf Dan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), 2

⁷ *Ibid.*, 3

⁸ *Ibid.*, 3

walaupun harta itu tetap ditangannya atau dengan perkataan lain walau harta tersebut tetap dimilikinya⁹. Oleh karena itu, imam Syafi'i mendefinisikan bahwa status tanah wakaf adalah milik Allah, dan *wāqif* mensadakahkan manfaatnya.

Dari beberapa pengertian tentang wakaf di atas dapatlah diketahui bahwa unsur-unsur wakaf itu adalah terdiri dari:

1. Orang yang berwakaf (*wāqif*) yaitu pemilik harta benda yang diwakafkan.
2. Harta yang diwakafkan (*Mauqūf bih*).
3. Tujuan wakaf atau yang berhak menerima wakaf yang disebut *Mauqūf alaih*
4. Persyaratan wakaf dari *wāqif* yang disebut *ṣigat* atau *ikrar* wakaf

2. Dasar hukum wakaf

a. Al-Qur'an

Di dalam al-Qur'an tidak di temukan dengan jelas dan tegas ayat-ayat yang menunjukkan dasar hukum wakaf. Namun para ulama merujuk pada ayat-ayat yang memberikan petunjuk tentang wakaf di antara ayat-ayat tersebut adalah:

⁹ Yulia Qamariyanti, *Pengelolaan Harta Turst dan Wakaf* (Bandung: PT Cintra Aditya Bakti, 2004), 22

1. Q.S. Al- Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَتَتْ سَنَابِلَ فِي كُلِّ
سَبْطَةٍ 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 butir, pada tiap-tiap butir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.”¹⁰

2. Q.S Ali Imran ayat 92

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

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebijakan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”¹¹

b. Al-Hadist

1. Hadist Riwayat Muslim :

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَيُّوبَ وَقُتَيْبَةُ (بِعْنَى ابْنِ سَعِيدٍ) وَابْنُ حُجْرٍ. 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: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ.
أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ. أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

Artinya : “Dari Abu Hurairah ra. Sesungguhnya Nabi SAW telah berkata : Apabila mati seseorang manusia, habislah amal nya (tidak bertambah lagi kebaikan amal nya itu) kecuali tiga perkara : 1. Shadaqah jariyah, 2.

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Surabaya: Al-Hidayah, 2002), 55

¹¹. *Ibid*, 77

Mengembangkan ilmu pengetahuan (baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang mengarang dan sebagainya), 3. Anak yang sholeh yang mendo'a untuk ibu bapaknya"¹².

2. Hadist Riwayat Muslim :

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى التَّمِيمِيُّ. أَخْبَرَنَا سُلَيْمُ بْنُ أَخْضَرَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ، عَنْ نَافِعٍ، عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْرٍ. لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَتَقَسُّ عِنْدِي مِنْهُ. فَمَا تَأْمُرْنِي بِهِ؟ قَالَ إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا. قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ. أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا. وَلَا يُتَاغ. وَلَا يُورَثُ. وَلَا يُوهَبُ. قَالَ: فَتَصَدَّقْ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى. وَفِي الرِّقَابِ. وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ. وَابْنِ السَّبِيلِ. وَالضَّيْفِ. لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلَّيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ. أَوْ يُطْعِمُ صَدِيقًا. غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ ¹³.

Artinya : “Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di khaibar, kemudian menghadap kepada rasulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak juga diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusannya) atau makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta”HR.Muslim).”¹⁴

¹² Acmad Zaidun, Ringkasan Sahih Muslim, (Jakarta: Pustaka Amani, 2001), 548

¹³ *Ibid*, 594

¹⁴ Al-Hafizh Zaki Al-Din ‘Abd Al-‘Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim*, (Surabaya; Mizan, 2002), 539

Pada hadist di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud *ṣadaqah jariyah* menurut ulama' diarahkan kepada makna wakaf¹⁵. wakaf dilakukan seseorang dengan beberapa persyaratan, diantaranya adanya wakaf atas kehendak sendiri (*wāqif*), Sedangkan syarat benda yang di-wakaf-kan sebagai berikut: berupa benda yang nyata yang dimiliki oleh *wāqif*, dapat dipindah kepemilikan benda dan memberikan faedah, bermanfaat, mubah dan mempunyai tujuan.

3. Rukun dan syarat wakaf

Wakaf sebagai tindakan hukum, agar sah hukumnya fungsi dan tujuannya tercapai, maka syarat dan rukun harus terpenuhi, karena fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya yaitu melambangkan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Adapun rukun wakaf adalah sebagai berikut:

- a. *Wāqif*, (pihak yang menyerahkan wakaf)
- b. *Mauqūf bih* (benda yang di wakafkan)
- c. *Mauqūf 'alaih* (tujuan wakaf)
- d. *Ṣigat atau ikrar* (pernyataan penyerahan wakaf dari pihak *wāqif*)
- e. *Nāzir* (pihak yang disertai wakaf)¹⁶

Penjelasan masing-masing rukun wakaf adalah sebagai berikut:

¹⁵ Abi Yahya Zakariya al-Anshari, *Fath al-Wahab*, (Surabaya : al-Hidayah, tth), 256

¹⁶ Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, (Bandung : Yayasan Piara, 1995), 27

1. Wāqif (pihak yang menyerahkan wakaf)

Seorang *wāqif* haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, diantaranya adalah kecakapan bertindak, telah dapat mempertimbangkan baik buruknya perbuatan yang dilakukannya dan benar-benar pemilik harta yang diwakafkan,¹⁷ kecakapan dalam bertindak itu meliputi empat kriteria.

- a) Merdeka.
- b) Berakal sehat
- c) Dewasa (baligh)
- d) Tidak berada di bawah pengampunan¹⁸

2. Mauqūf Bih (harta yang diwakafkan)

Para ulama mazhab sepakat bahwa, disyaratkan untuk benda yang diwakafkan itu dikenakan persyaratan-persyaratan yang ada pada barang yang dijual, yaitu benda itu adalah suatu yang kongkret yang merupakan milik orang yang mewakafkan, dengan demikian tidak sah mewakafkan hutang atau yang tidak diketahui dengan jelas¹⁹. Harta yang diwakafkan harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai, harus jelas wujudnya, benda yang diwakafkan boleh

¹⁷ Muhammad Daud Ali, *Sistem ekonomi Islam, zakat dan wakaf*, (Jakarta: UI Press 1998), 85

¹⁸ Departemen Agama, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Ditjen Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), 22

¹⁹ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, (Jakarta : PT Lent era Basritama, 1996), 645

yang bergerak maupun tidak bergerak²⁰. Dari uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa syarat *Mauqūf bih* adalah sebagai berikut:

- a. Benda itu memiliki nilai guna.
- b. Benda tetap atau bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan.
- c. Harta wakaf itu jelas bentuknya.
- d. Benda itu milik sempurna *wāqif*.²¹

Apabila pemanfaatan benda tersebut tidak bersifat langgeng, seperti makanan maka tidak sah wakafnya, disamping itu baik harta bergerak, seperti mobil dan hewan ternak, maupun harta tidak bergerak, seperti rumah dan tanaman boleh diwakafkan.²²

3. Mauqūf Alaih (Tujuan Wakaf)

- a. Untuk kepentingan umum, seperti mendirikan masjid, sekolah, rumah sakit dan amal-amal lainnya.
- b. Untuk menolong fakir miskin orang terlantar dengan jalan membangun panti asuhan
- c. Untuk kepentingan anggota keluarga sendiri (wakaf ahli)
- d. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai ibadah²³

²⁰ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf*, 86

²¹ Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Direktori Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), 40-42

²² Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996), 1906

²³ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf* (Jakarta: UI Press, 1998),

4. Syarat Şigat

Şigat dapat dilakukan dengan ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkan. Dalam wakaf hanya ada *ijab* saja tanpa di ikuti *qabul*, karena tindakan mewakafkan sesuatu itu dipandang sebagai perbuatan hukum sepihak, maka dengan pernyataan *wāqif*, yang merupakan ijab perwakafan telah terjadi pernyataan qobul dari *Mauqūf alaih* tidak diperlukan²⁴. Jadi şigat wakaf adalah segala sesuatu yang datang dari *wāqif* yang menyatakan terjadinya wakaf.²⁵

a. Lafaz-lafaz *şigat*

Adapun lafal-lafal wakaf ada dua macam:

1) Lafal yang jelas (*sarih*)²⁶

سبيلت وقف وجبت.

Bila memakai lafal ini, sah-lah wakaf itu, sebab lafal-lafal tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali pengertian wakaf.

2) Lafal kiasan (*kinayah*)²⁷

وأبذت, وحرمت, تصدقت

Kalau memakai lafal-lafal ini, harus disertai dengan niat wakaf, sebab bisa mengandung makna lain.

²⁴ *Ibid.* 87

²⁵ Faisol Haq Dan Ahmad Syaiful Anam, *Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia*, (Pasuruan : PT.GBI, 1993), 26

²⁶ *Ibid*

²⁷ *Ibid*, 27

Namun demikian, selain penegasan *lafad* yang dipakai dalam ikrar *sigat*, perlu kiranya memperhatikan syarat-syarat sahnya *sigat* ijab, baik berupa ucapan maupun tulisan:

- a) *Şigat* harus munjazah (terjadi seketika/selesai), maksudnya ialah *sigat* tersebut menunjukkan terjadinya dan terlaksananya wakaf seketika setelah *sigat* ijab diucapkan atau ditulis, misalnya *wāqif* berkata “saya mewakafkan tanah saya.... Atau saya sedekahkan tanah saya sebagai wakaf”
- b) *Şigat* tidak diikuti syarat batil/palsu, maksudnya ialah syarat yang menodai atau mencederai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya, yakni kelaziman dan keabadian.
- c) *Şigat* tidak diikuti pembatas waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya.²⁸

Adapun seluruh ulama *mazhab* sepakat bahwa wakaf terjadi dengan menggunakan redaksi *waqafu* saya mewakafkan, sebab kalimat ini menunjukkan pengertian yang jelas tanpa adanya petunjuk-petunjuk tertentu.²⁹

²⁸ Departemen agama RI, *fiqih wakaf*, 59

²⁹ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Madzhab*, (Jakarta : PT. Lentera Basritama, 1996,). 640

5. Nāzir

Nāzir (ناظر) adalah orang yang mengelola dan menjaga wakaf³⁰, atau badan hukum yang berhak menerima wakaf dan memelihara barang yang diwakafkan dan memanfaatkannya. Nāzir yang pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqh tidak disebutkannya sebagai salah satu rukun wakaf, karena wakaf adalah merupakan ibadah yang *tabarru'* (pemberian yang bersifat sunnah). Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari hasil benda wakaf maka keberadaan Nāzir sangat dibutuhkan, bahkan menempati peran yang sentral, Sebab dipundak nāzirlah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.³¹

Menurut Muhammad al-Khatib apabila *wāqif* menunjuk seseorang untuk menjadi Nāzir yang telah memenuhi persyaratan, maka harus disetujui. Apabila *wāqif*, tidak menganjurkan Nāzir maka yang menentukan adalah qādi³² Kualifikasi profesionalisme Nāzir secara umum dipersyaratkan menurut fiqh sebagai berikut :

³⁰ Ahmad Warson Munawir, *Kamus Arab Indonesia Munawwir*, (Surabaya : Pustaka Progresif, 1997), 1434

³¹ Departemen Agama, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Direjensi Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 21

³² Syamsudin Muhammad Bin Muhammad Al Khatib Syarbini, *Mugni Al- Muhtaj jus 3*, (Lebanon : Darul Kitab Al-Alamiyah. Tt), 552

- a. Beragama Islam
- b. Mukalaf (memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum)
- c. Baligh (sudah dewasa dan *aqil* (berakal sehat))
- d. Memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf
- e. Memiliki sifat amanah
- f. Jujur dan Adil³³

4. Kedudukan Harta Wakaf

Sebagaimana dinyatakan dalam sebuah hadist bahwa yang dimaksud *ṣadaqah jariyah*, menurut para ulama adalah wakaf, maka konsekuensi logis dari pernyataan tersebut, jelaslah bahwa kedudukan wakaf adalah sebagai salah satu macam *ṣadaqah*³⁴

Para ahli hukum Islam berbeda pendapat tentang kepemilikan harta wakaf, terutama imam *empat mazhab* sebagai berikut : Menurut *mazhab Maliki*, esensi kepemilikan tanah wakaf tetap berada di tangan pemiliknya semula tetapi tidak di perbolehkan memanfaatkannya lagi. Menurut *mazhab Hanafi dan Syafi'i* barang yang di wakafkan sudah tidak ada pemiliknya lagi dan menjadi milik Allah. Menurut *mazhab Hambali* barang tersebut berpindah ke tangan pihak *mauqūf alaih*³⁵. Dengan demikian menurut

³³ Departemen Agama, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunjai Tunai Di Indonesia*, 21

³⁴ Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, (Bandung : Yayasan, 1995), 27

³⁵ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, 638

mereka harta wakaf terlepas dari hak milik *wāqif* sejak wakaf di ikrarkan dan menjadi hak milik Allah yang kemanfaatannya menjadi hak peneima wakaf.

Di lingkungan umat Islam Indonesia bahwa semangat pelaksanaan wakaf lebih bisa dilihat dari adanya kekekalan fungsi atau manfaat untuk kesejahteraan umat atau kemaslahatan agama, baik terhadap diri ataupun lembaga yang telah ditunjuk oleh *wāqif*. Karena tujuan dan kekekalan manfaat dari benda yang dimanfaatkan, maka menurut golongan Syafi'iyah yang dianut pula oleh mayoritas masyarakat Muslim Indonesia berubah kepemilikan menjadi milik Allah atau milik umum. *wāqif* sudah tidak memiliki hak terhadap harta benda itu. Menurut empat mazhab, wakaf itu sesuatu yang mengikat, maka *wāqif* tidak dapat menarik kembali dan membelanjakannya yang dapat mengakibatkan perpindahan hak milik, dan ia juga tidak dapat mengikrarkan bahwa benda wakaf itu menjadi hak milik orang lain dan sebagainya, tidak dapat dijual, mengadaikan, menghibahkan serta mewariskan.³⁶

5. Penjualan Dan Penukaran Harta Wakaf

Pada dasarnya harta wakaf itu tidak boleh dijual, ditukar, diganti, atau dipindahkan, tetapi benda tersebut di biarkan tetap dalam keadaannya. Hal ini berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh imam Muslim dari Ibnu Umar r.a., yang menceritakan tentang wakaf Umar bahwa wakaf tidak boleh

³⁶ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, (Jakarta : Departemen Agama RI, 2003), 59

dijual, diwariskan atau dihibbahkan. Adapun yang menjadi permasalahannya adalah apabila harta wakaf berkurang, rusak atau tidak memenuhi fungsinya sebagai harta wakaf, apakah harta tersebut harus di pertahankan tidak boleh dijual atau ditukar?

Telah terjadi perbedaan pendapat yang begitu tajam dikalangan para ulama *mazhab* mengenai masalah penjualan dan penukaran harta wakaf, dikalangan mereka ada yang melarang menjual harta wakaf sama sekali, dan ada pula yang membolehkan menjual harta wakaf dalam kondisi tertentu. Adapun pendapat para ulama *mazhab* mengenai penukaran dan penjualan harta wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Imam Hambali : memperbolehkan menjual tanah wakaf masjid karena adanya alasan-alasan yang menyebabkan hal itu seperti sudah tidak dimanfaatkan dan ditinggal oleh penduduk sekitar sehingga tidak ada yang shalat di masjid tersebut, apalagi terhadap wakaf non masjid maka membolehkan menjualnya sepanjang sebab-sebab untuk itu ada.³⁷
- b. Imam Syafi'i : tidak diperbolehkan menjual tanah wakaf masjid dalam kondisi apa pun dengan alasan barang yang diwakafkan sudah keluar dari kepemilikan pemiliknya sedangkan dalam jual beli hanya boleh dilakukan pada barang yang dimiliki, untuk wakaf non masjid juga dilarang menjual

³⁷ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Madzhab*, (Jakarta : PT. Lentera Basritama, 1996), 670

dan mengganti barang wakaf, dalam kondisi apa pun hukumnya tidak boleh bahkan terhadap wakaf khusus³⁸

- c. Imam Maliki : tidak boleh menjual wakaf masjid dengan alasan sama halnya imam syafi'i, untuk wakaf non masjid boleh dijual dalam tiga keadaan : *pertama* apabila barang yang diwakafkan itu disyaratkan oleh *wāqif* untuk dijual, maka harus di ikuti persyaratan tersebut, *kedua* apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang yang bergerak dan tidak dapat memenuhi tujuannya. Harga dari penjualan tersebut bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau sepadan dengan yang semula, *ketiga* barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid selain itu tidak boleh bahkan barang tersebut rusak atau tidak berfungsi lagi³⁹
- d. Imam Hanafi : boleh menjual atau mengganti semua bentuk barang wakaf baik yang umum maupun yang khusus, kecuali tanah wakaf masjid, dengan syarat : *pertama* pewakaf mensyaratkan hal itu ketika mewakafkan hartanya, *kedua* barang wakaf sudah berubah menjadi tidak berguna, *ketiga* apabila pengantinya merupakan barang yang lebih bermanfaat dan lebih menguntungkan⁴⁰

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

Tentang perubahan status, pergantian benda wakaf dan tujuan wakaf, sangat ketat pengaturanya dalam mazhab Syafi'i. Namun demikian, berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, dikalangan para ahli hukum Islam mazhab lain, perubahan itu dapat dilakukan. Hal ini disandarkan pada pandangan manfaat wakaf itu tetap berlangsung sebagai sadaqah jariyah, tidak *mubazir* karena rusak atau tidak berfungsi lagi seperti tujuan *Wāqif*. Dengan perubahan itu, setatus benda sebagai harta wakaf pada hakikatnya tidaklah berubah.

Adapun mengganti apa yang dinazarkan dan diwakafkan dengan yang lebih baik darinya, seperti pengantian hadiah, maka yang demikian ini ada dua macam :

- 1) Penggantian karena kebutuhan, misalnya kerena macet, maka dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat mengantikannya, seperti kuda yang di wakafkan untuk perang, bila tidak mungkin lagi dimanfaatkan di dalam peperangan maka dijual dan harganya digunakan untuk membeli apa yang dapat mengantikanya.⁴¹
- 2) Apabila pengganti benda wakaf itu lebih manfaat dari pada wakaf asalnya untuk kepentingan agama dan umat. Misalnya masjid wakaf yang sudah tidak menampung para jamaahnya yang jumlahnya semakin bertambah

⁴¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah vol 14*, (Bandung : PT Al-ma'arif, 1987), 162

dan tidak mencukupi kegiatan lain yang diselenggarakan di masjid, karena di bongkar memungkinkan.⁴²

Adapun fakta sejarah telah menunjukkan bahwa penggantian barang wakaf yang lebih baik dan lebih bermanfaat itu diperbolehkan oleh agama. Hal ini pernah dilakukan oleh Khalifah Umar, yaitu dengan memindahkan Masjid Kufah yang lama ke tempat yang lain, Khalifah Umar dan Usman telah mendirikan Masjid Nabawi di atas tanah yang bukan bangunan aslinya. Demikian pula Masjidil haram yang sekarang ini merupakan bangunan baru yang berbeda dengan bangunan asalnya.

Asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda itu sendiri. Lebih-lebih ibadah wakaf itu dikategorikan sebagai amal ibadah *ṣadaqah jariyah* yang memiliki nilai pahala yang terus mengalir walaupun yang mewakafkan telah meninggal dunia. Tentu saja, dalam pandangan yang paling sederhana sekalipun, bahwa keberlangsungan pahala yang dimaksud itu karena terkait dengan aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara kesinambungan dengan tujuan *wāqif*.

6. Sebab-Sebab Di Perbolehkan Menjual Benda Wakaf

Para ulama mazhab kecuali imam Hambali sepakat bahwa benda-benda wakaf umum seperti masjid, pondok pesantren dan kuburan tidak boleh dijual. Tetapi mereka berbeda pendapat tentang menjual barang-barang

⁴² Masjufuk Zuhdi, *Studi Islam Jilid 3 Muamalah*, (Jakarta : Rajawali Pres, 1994), 81

wakaf khusus, lantaran adanya hal-hal yang memperbolehkan penjualan wakaf tersebut. Adapun beberapa sebab yang dikemukakan para mazhab yang menyebabkan harta wakaf khusus boleh dijual antara lain sebagai berikut :⁴³

- a. Bila wakaf tersebut sudah tidak lagi memberikan manfaat sesuai dengan tujuan perwakafan, misalnya pohon yang sudah layu yang tidak mungkin lagi berubah, tikar-tikar yang tidak mungkin lagi dimanfaatkan kecuali dibakar, atau binatang yang bila tidak disembelih tidak bisa dimanfaatkan untuk keperluan apapun kecuali dimakan.
- b. Benda wakaf tersebut dalam keadaan rusak, misalnya rumah yang ambruk atau kebun yang minim hasilnya dan boleh dikatakan tidak ada sama sekali, maka dalam hal ini benda wakaf boleh dijual dengan syarat harus diganti dengan harga hasil penjualan dengan yang baru, yang menggantikan benda wakaf semula.
- c. Apabila *wāqif* mensyaratkan bahwa bila para penerima wakaf bersengketa atau barang tersebut sedikit hasilnya, hendak barang tersebut dijual saja.
- d. Apabila terjadi persengketaan di antara pengurus wakaf yang dikhawatirkan akan menimbulkan korban jiwa atau harta, dan tidak mungkin diselsaikan kecuali dengan menjual harta tersebut, maka barang

⁴³ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, 674 -676

tersebut boleh dijual. Kemudian hasil penjualannya dibagikan kepada para penerima wakaf, jika tidak ada cara lain untuk meredam pertikaian itu.

- e. Apabila dimungkinkan dengan menjual barang wakaf yang rusak dapat memperbaiki bagian lainya dari harga penjualan tersebut maka boleh dijual
- f. Apabila masjid ambruk maka batu bata, papan, pintu, dan seluruh bahan-bahannya yang ada di dalamnya tidak bisa dihukumi sebagai Masjid dan tidak pula sebagai harta kekayaan masjid yang diwakafkan demi kepentingan masjid, dimana barang itu tidak bisa dijual tanpa adanya alasan-alasan yang membolehkan untuk dijual. Tetapi dihukumi sebagai barang kekayaan masjid dan hasil-hasil wakafnya, persis seperti toko yang disewakan, yang pelaksanaanya tergantung kemaslahatan yang dipandang oleh pengurus wakaf tersebut.

7. Hasil Penjualan Benda Wakaf

Harga penjualan wakaf adalah suatu yang didapatkan sebagai hasil dari terjadinya akad jual beli. Dalam hal ini kedudukan hasil penjualan wakaf adalah sama seperti barang wakaf yang telah dijual, sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Syaikh al-Anshari dan banyak ulama mazhab ahli ijtihad lainnya, yakni hasil penjualan barang wakaf hukumnya sama dengan barang wakaf yang telah dijual itu, dengan kata lain bahwa hal itu milik bersama, maka kalau hasil penjualan tersebut dalam bentuk barang maka ia menempati

posisi wakaf sebelumnya. Sedangkan apabila berupa uang, maka kita harus membeli sesuatu yang bermanfaat sebagai pengganti dan tidak memerlukan akad yang baru.

Adapun Syaikh al-Anshari juga mengatakan bahwa, jika kita tidak bisa membelikan sesuatu dalam bentuk barang dari hasil penjualan, maka uangnya dapat dititipkan kepada orang yang bisa dipercaya dan pandai mencari keuntungan, sehingga bila dapat kemaslahatan untuk didagangkan, maka boleh didagangkan, akan tetapi keuntungannya tidak dibagikan kepada mustahiknya, melainkan dihukumi sebagai halnya barang wakaf aslinya. Sebab ia merupakan bagian dari barang wakaf yang dijual itu dan bukan merupakan keuntungan yang sesungguhnya.⁴⁴

B. Menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

1. Pengertian wakaf

Di dalam penjelasan UU RI No 41 tahun 2004 tentang wakaf ini membuat pengertian sebagai berikut :

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

⁴⁴ Muhammad Jawad Mughniyah, *fiqh lima madzhab*, 677

- b. *Wāqif* adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
- c. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak *wāqif* yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada *Nāzir* untuk mewakafkan harta benda miliknya.
- d. *Nāzir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wāqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- e. Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh *wāqif*.⁴⁵

Maka dengan adanya UU Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, maka pengembangan wakaf memperoleh dasar hukum yang lebih kuat, antara lain untuk memberikan kepastian hukum pada *wāqif*, (pewakaf), *Nāzir* (pengelola wakaf) dan *Mauquf alaih* (pihak yang berhak menerima wakaf).⁴⁶

2. Peraturan perundang-undangan tentang wakaf

Wakaf dikatakan sah apabila dilaksanakan menurut syariah pasal (2). Mengenai dasar hukum wakaf di Indonesia seperti wakaf yang diatur oleh hukum Islam, sebab wakaf berasal dari ajaran Islam tetapi wakaf di Indonesia diatur juga di dalam beberapa peraturan sebagai berikut :

⁴⁵ Tim Redaksi Fokus Media, *Undang Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Bandung : Fokus Media, 2007), 2

⁴⁶ Departemen Agama, *Proses lahirnya Undang - undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), 55

- a. Undang Undang No 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik
- d. Peraturan Menteri Agama No 1 tahun 1987 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- e. Peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No Kep/D/75/1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-Peraturan Perwakafan Tanah Milik.
- f. Keputusan Menteri Agama Nomer 73 tahun 1978 tentang Pendelegasian wewenang kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi Setingkat di seluruh Indonesia untuk mengangkat/memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akte Ikrar Wakaf (PPAIW).
- g. Intruksi Presiden RI No 1 tahun 1991 mengenai menyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.
- h. Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf,

- i. Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf⁴⁷

3. Rukun Dan Syarat Wakaf

Rukun wakaf dalam undang-undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Ada enam sebagai berikut :

- a. Wāqif
- b. Nāzir
- c. Harta benda wakaf
- d. Ikrar wakaf
- e. Peruntukan harta wakaf
- f. Jangka waktu wakaf⁴⁸

Dari keenam rukun wakaf di atas mempunyai syarat masing-masing sebagai berikut :

- a. Wāqif

Wāqif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya (pasal 1 ayat 2), dan *wāqif* sendiri meliputi, perseorangan, organisasi, badan hukum⁴⁹. Untuk sahnya wakaf maka disyaratkan *wāqif* harus memenuhi persyaratan *perseorangan* di antaranya: dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf.

⁴⁷ Yulia Qamariyanti, *Pengelolaan Harta Turst dan Wakaf* (Bandung: PT Cintra Aditya Bakti, 2004), 28

⁴⁸ Tim Redaksi Fokus Media, *Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Bandung : Fokus Media, 2007), 3

⁴⁹ Pasal 7

Untuk syarat *wāqif organisasi*, hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. Untuk syarat *wāqif badan hukum* hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum, untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar hukum yang bersangkutan.⁵⁰

b. *Nāzir*

Nāzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wāqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya (pasal 1 ayat 4). Pengelolaan harta wakaf dimaksud dalam istilah sistem peraturan perundang undang disebut *Nāzir*. *Nāzir* terdiri dari 3 macam: perorangan, organisasi, badan hukum⁵¹. *Nāzir perorangan* ialah pemelihara atau pengurus wakaf yang terdiri dari perorangan. *Nāzir perorangan* harus memenuhi syarat sebagai berikut: warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Adapun *Nāzir perorangan* menurut Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah:

⁵⁰ Pasal 8

⁵¹ Pasal 9

- a. Nāzir perseorangan ditunjuk oleh wakif dengan memenuhi persyaratan menurut Undang-Undang
- b. Nāzir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat
- c. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pendaftaran Nāzir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI di provinsi/kabupaten kota.
- d. BWI menerbitkan tanda bukti pendaftaran Nāzir
- e. Nāzir perseorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari paling sedikit 3 orang dan salah satu orang diangkat menjadi ketua.
- f. Salah seorang Nāzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus bertempat tinggal dikecamatan tempat benda wakaf berada⁵²

Untuk persyaratan *Nāzir organisasi* adalah pengurus organisasi yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan Nāzir perseorangan, sebagaimana dimaksud dalam (ayat 1) dan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan kemasyarakatan atau keagamaan Islam.

Menurut Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, *Nāzir organisasi* adalah:

1. Nāzir organisasi wajib didaftarkan kepada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat
2. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendaftaran Nāzir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI di provinsi/kabupaten kota
3. Nāzir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan Nāzir perseorangan
 - b. Salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada
 - c. Memiliki

⁵² Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 4

- a) Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar
 - b) Daftar susunan pengurus
 - c) Anggaran rumah tangga
 - d) Program kerja dalam pengembangan wakaf
 - e) Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi
 - f) Surat pernyataan bersedia diaudit.
4. Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilampirkan pada permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
 5. Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dilakukan sebelum penandatanganan AIW.⁵³

Untuk persyaratan *Nāzir badan hukum* adalah pengurus badan hukum harus memenuhi persyaratan *Nāzir* perorangan, badan hukum yang di bentuk sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan badan hukum tersebut bergerak dibidang sosial, pendidikan kemasyarakatan atau keagamaan Islam.⁵⁴ Adapun tugas *Nāzir* yakni :

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan.
- 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan wakaf Indonesia⁵⁵

Di dalam agama Islam tidak ada ketentuan yang tegas mengatur beberapa lama seorang *Nāzir* di izinkan menjalankan tugas kenāzirannya.

⁵³ Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU NO 41 tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 7

⁵⁴ Pasal 10

⁵⁵ Pasal 11

Sepanjang Nāzir masih ada kemampuan dan kesanggupan menjalankan tugasnya, maka dia masih tetap sebagai Nāzir .

c. Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh *wāqif*⁵⁶. Harta benda wakaf yang boleh diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai secara sah oleh *wāqif*⁵⁷. Harta benda itu sendiri terdiri dari, benda bergerak dan tidak bergerak (pasal 16 ayat 1)

Oleh karena itu, jika seorang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan benda atau sejumlah uang yang masih belum diundi dalam arisan, mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan lain sebagainya.⁵⁸

d. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak *wāqif* yang diucapkan secara lisan atau tertulis kepada Nāzir untuk mewakafkan harta benda miliknya (pasal 1 ayat 3). dan ketentuan ikrar wakaf sendiri sebagai berikut :

- 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *wāqif* kepada Nāzir dihadapan PPAIW dan disaksikan oleh 2 orang saksi.
- 2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dinyatakan secara lisan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf.⁵⁹

⁵⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Ciputat : Ciputat Press, 2005), 164

⁵⁷ Pasal 15

⁵⁸ Departemen Agama, *Poerkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, 40

⁵⁹ Pasal 17

e. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Peruntukan harta benda wakaf ini tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi dengan arti luas pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen ekonomi Syariat. Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan sebagai berikut:

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah
- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa.
- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat.
- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan ⁶⁰

f. Jangka Waktu

Yang dimaksud dengan jangka waktu wakaf ialah bahwa harta wakaf yang diserahkan kepada Nāzīr itu dimaksudkan untuk jangka waktu yang panjang atau bahkan untuk selamanya bukan sesaat. Unsur jangka waktu ini sangat berkaitan dengan unsur harta benda wakaf harus tahan lama ⁶¹

⁶⁰ Pasal 22

⁶¹ Muhammad Amin Suma, *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada 2004), 145

4. Kedudukan harta wakaf

Wakaf adalah perbuatan hukum *wāqif* 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.⁶²(pasal 1 ayat 1).

Dalam definisi wakaf di atas, terdapat frase “*memisahkan dan / atau menyerahkan*” yang sebenarnya mengandung 2 makna berbeda dalam praktek perwakafan dan menyebabkan praktek perwakafan menjadi diperlunak (tidak diartikan secara ketat; tidak melulu perwakafan dipraktekan dengan tidak mengenal jangka waktu tertentu), yaitu: makna kata “**memisahkan**” perwakafan mengenal jangka waktu tertentu (sementara) dan harta benda yang dapat diwakafkan berupa harta benda yang bergerak, misalnya: sejumlah uang diwakafkan untuk pendidikan selama 3 tahun, atau wakaf domba untuk diambil susunya, atau wakaf pohon kurma untuk diambil buahnya, dan lain sebagainya. Setelah jangka waktu habis, maka harta benda wakaf tersebut akan dikembalikan lagi kepada *wāqif* (pihak yang berwakaf). makna kata “**menyerahkan**” perwakafan tidak mengenal jangka waktu

⁶²Tim Redaksi Fokus Media, *Undang Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* (Bandung : Fokus Media, 2007), 2

(selamanya) dan yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang tidak bergerak (tanah dan bangunan).⁶³

Dengan demikian, setiap harta yang diwakafkan itu keluar dari kepemilikan orang yang mewakafkan (*wāqif*) dan barang tersebut secara hukum dianggap milik Allah SWT. *Wāqif* terhalang memanfaatkannya untuk kepentingan dirinya dan wajib mendermakan hasilnya sesuai dengan tujuannya.

5. Perubahan harta wakaf

Suatu ikrar wakaf yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf, tidak dapat dibatalkan maupun diubah peruntukannya secara semauanya oleh Nāzir. Namun ada pengecualiannya, apabila harta wakaf yang diwakafkan tidak dapat digunakan untuk kepentingan umum tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah sebagai mana dalam pasal 40 - 41 sebagai berikut :

Pasal 40 ;

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita,
- c. Dhibahkan,
- d. Dijual,
- e. Diwariskan,
- f. Ditukar,
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya.

⁶³ <http://www.tabungwakaf.com/?pilih=liat&id=22>

Pasal 41 ;

- 1) Ketentuan yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlakuan tidak bertentangan dengan syariah.
- 2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia”⁶⁴
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib ditukar dengan harta benda yang manfaatnya dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta wakaf semula
- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana pasal 40 huruf (F) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. BWI pun hanya mengizinkan perubahan peruntukan harta benda Wakaf berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :⁶⁵

- a) Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan undang-undang dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- b) Harta benda wakaf tidak dapat digunakan sesuai dengan ikrar wakaf
- c) Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak
- d) Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan
- e) Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula

⁶⁴ Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Bandung : CV Nuansa Aulia, 2008), 126

⁶⁵ Tim Redaksi Fokus Media, *Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Bandung : Fokus Media, 2007), pasal 49, 59

Perubahan peruntukan harta benda wakaf hanya dapat dilakukan oleh Nāzir melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sebagai berikut : ⁶⁶

- 1) Nāzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan setatus/tukar tersebut.
- 2) Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada kantor Departemen Agama kabupaten/kota
- 3) Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti di dalam pasal 49 ayat 4 dan selanjutnya bupati walikota setempat membuat surat keputusan.
- 4) Kepala kantor Departemen Agama kabupaten/ kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada kepala kantor wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri
- 5) Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nāzir ke kantor pertanahan atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut

Jika perubahan peruntukan tersebut tetap dilakukan Nāzir secara sengaja dan melawan hukum yaitu tanpa adanya izin tertulis yang dikeluarkan BWI, maka berlakulah Pasal 67 UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

⁶⁶ Pasal 51

BAB III

PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN PIHAK YANG BERWENANG DIDESA DUDUK SAMPEYAN KECAMATAN DUDUK SAMPEYAN KABUPATEN GRESIK

A. Gambaran Umum Wilayah Dusun Sampeyan Kecamatan Dusun Sampeyan Kabupaten Gresik

Luas wilayah Desa Dusun Sampeyan, Kecamatan Dusun Sampeyan,
Kabupaten Gresik seluas : 207.983 Ha.

1. Letak Geografis

Desa Dusun Sampeyan, Kecamatan Dusun Sampeyan, Kabupaten
Gresik secara geografis berbatasan langsung dengan ;

Sebelah Utara	: Desa Patisbenem
Ssebelah Timur	: Desa Samirplapan
Sebelah Selatan	: Desa Sumengko
Sebelah Barat	: Desa Setrohadi

Desa Dusun Sampeyan, Kecamatan Dusun Sampeyan, Kabupaten Gresik
terdiri dari dua dusun : Dusun Dusun terdiri dari 5 RT dan Dusun Sampeyan
terdiri dari 10 RT.

2. Keadaan Demografis

a. Jumlah penduduk

Jumlah Penduduk di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik adalah 3400 jiwa yang terdiri dari laki-laki 1696 jiwa, dan perempuan 1704 jiwa,

b. Keadaan sosial kemasyarakatan

1). Keadaan social ekonomi

Keadaan social ekonomi berdasarkan pekerjaannya di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik sebagai berikut :

NO	MATA PENCARIAN / PEKERJAAN	JUMLAH
1	Pegawai Desa	9
2	Petani	150
3	PNS	87
4	Guru	41
5	Dokter	5
6	Bidan	2
7	Mantri / Perawat	7
8	TNI / POLRI	16
9	Pegawai BUMN/BUMD	9
10	Karyawan Swasta	91
11	Pens. ABRI / Sipil	69
12	Pens. Swasta	37
13	Buruh Pabrik	107
14	Lain-lain	115

2). Keadaan sosial pendidikan

a. Tingkat pendidikan

Penduduk Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik, berdasarkan Tingkat Pendidikan sebagai berikut :

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH
1	Penduduk Buta Huruf	90
2	Penduduk Tidak Tamat SD	83
3	Penduduk Tamat SD	206
4	Penduduk Tamat SLTP	655
5	Penduduk Tamat SLTA	753
6	Penduduk Tamat D – 1	16
7	Penduduk Tamat D – 2	34
8	Penduduk Tamat D – 3	25
9	Penduduk Tamat S – 1	95
10	Penduduk Tamat S – 2	1
11	Penduduk Tamat S – 3	0

b. Sarana pendidikan

Sarana pendidikan dan jumlah guru beserta siswa yang terdapat di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik sebagai berikut :

NO	LEMBAGA PENDIDIKAN	JUMLAH	
		Guru / Staf	Siswa
1	TK / PLAY GROUP	7	41
2	SD	22	245
3	SLTP	25	43
4	SLTA	13	58

3) Keadaan sosial keagamaan

Penduduk Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik berdasarkan dengan agamanya adalah sebagai berikut :

NO	AGAMA	JUMLAH
1	Islam	3373
2	Kristen Katholik	4
3	Protsetan	5
4	Hindu	-
5	Budha	-

B. Proses Penyerahan Tanah Wakaf oleh Wāqif di Desa Duduk Sampeyan.

Proses perwakafan tanah beserta rumah yang terjadi di desa duduk Sampeyan kecamatan duduk Sampeyan ini berawal dari kegiatan pengajaran Al-Qur'an atau lebih dikenal dengan istilah TPQ di desa tersebut belum ada. Banyak anak-anak di desa tersebut yang berminat belajar mengaji Al-Qur'an yang ketika

itu dilaksanakan di rumah Bapak Ustad Ahmad Saiful Arif selaku Modin desa tersebut,¹

Dari belum adanya tempat pengajaran Al-Qur'an, dan berminatnya anak-anak desa tersebut belajar membaca Al-Qur'an maka bapak Yahya mewakafkan tanah beserta rumahnya untuk pengajaran TPQ, proses perwakafan tersebut berlangsung secara lisan dan tradisional tanpa dilakukan pencatatan yaitu Wāqif mengucapkan kalimat .“Tanah Dan Rumahku Iki Gaween Ngajari Arek-Arek Ngaji” yang diucapkan kepada Bapak Ustad Ahmad Saiful Arif sebagai guru yang mengajar pembelajaran membaca Al-Qur'an, kemudian bapak Ahmad Saiful Arif menyampaikannya kepada Takmir Masjid Al-Ishlah selaku Nāzir di desa tersebut yang diketuai oleh Bapak Drs. H Badruddin Efendi. Dengan adanya pemberitahuan tersebut bapak H. Badruddin pergi ke rumahnya bapak Yahya untuk menanyakan kepastian wakaf tersebut, kemudian bapak Yahya memang berniat mewakafkan tanah beserta rumahnya untuk pengajaran TPQ, dengan kepastian tersebut tanah beserta rumahnya menjadi harta wakaf yaitu pada tahun 1999 yang dikelola oleh Takmir Masjid Al-Ishlah sebagai Nāzir untuk pembelajaran TPQ dan Bapak Modin beserta sekretaris menjadi saksi.²

Setelah terjadinya perwakafan tersebut, Takmir Masjid Al-Ishlah selaku Nāzir tidak secara langsung mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke PPAIW, dikarenakan mereka beranggapan bahwa tanah wakaf adalah milik Allah dan

¹Hasil wawancara kepada bapak Ahmad Saiful Arif pada tanggal 13 januari 2011

² Hasil wawancara kepada Bapak H. Badruddin Efendi pada tanggal 13 Januari 2011

tidak ada yang mengganggu gugat, jadi mereka belum mengetahui pentingnya sertifikat wakaf, setelah *wāqif* meninggal dunia dan harta wakaf tersebut sudah tidak berfungsi seperti tujuan *wāqif* maka takmir ingin menjual tanah wakaf tersebut dan ingin mengurus sertifikat tanah tersebut namun ketika bapak Yahya masih hidup takmir masjid tidak meminta surat bukti kepemilikan tanah, yang tersisa dari bukti kepemilikan tanah hanyalah rekening pembayaran listrik, maka pada tahun 2008 Nāzir ingin membuat sertifikat tanah wakaf ke PPAIW akan tetapi terkendala dengan bukti kepemilikan tanah bapak Yahya selaku *wāqif*, dengan demikian pendaftaran sertifikat tidak bisa dilakukan. Pada tahun 2010 Nāzir mendaftarkan lagi sertifikat tanah mengikuti program pemutihan Gubernur dan sampai sekarang sertifikat itu belum jadi, namun tanah wakaf sudah berubah statusnya dengan melakukan penjualan tanah wakaf tersebut.³

Adapun tanah wakaf tersebut terletak di Jl. Malik Ibrahim No. 17 RT 04 RW 02 dengan ukuran 7x 20 m² dengan batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rumah Bapak Ahyar
 Sebelah Selatan : Rumah Bapak Muhyidin
 Sebelah Barat : Gang Kecil
 Sebelah Timur : Rumah Bapak Saniman

Dalam perwakafan tanah yang dilakukan oleh bapak Yahya tersebut murni atas niat dan keikhlasan dari bapak Yahya untuk mewakafkan tanah

³ Hasil wawancara dengan kepala desa bapak Said Sa'dan. ST pada tanggal 13 Januari 2011

beserta rumahnya dengan tujuan semata-mata ingin beribadah dan mendekatkan diri kepada Allah.

C. Faktor Penyebab Terjadinya Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik

Segala sesuatu yang terjadi pasti tidak lepas dari sebab, demikian pula sebaliknya, setiap sebab pasti menimbulkan akibat, begitu pula dengan kasus yang berkaitan dengan penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang yang dilakukan oleh Nāzīr yang terjadi di desa Duduk Sampeyan, kecamatan duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik juga merupakan sebuah akibat yang timbul dari beberapa sebab, penjualan tanpa izin tidak akan terjadi bila tidak ada sebab.

Faktor yang melatarbelakangi penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang yang dilakukan oleh Nāzīr berawal dari sudah banyaknya TPQ yaitu, adanya TPQ baru yang dibangun oleh pihak Takmir Masjid Al-Ishlah yang mengakibatkan tanah wakaf babak Yahya menjadi tidak berfungsi. Alasan pembangunan TPQ baru yang dilakukan oleh pihak takmir dan juga sebagai Nāzīr adalah letak TPQ bapak Yahya jauh dari masjid sekitar 200 meter, kemudian dengan alasan seperti itu dibangunlah TPQ didekat masjid al-Ishlah di atas tanah wakaf dengan uang kas masjid, dengan adanya TPQ baru maka

pembelajaran TPQ berpindah ke TPQ yang baru yang mengakibatkan tidak berfungsinya tanah wakaf sesuai dengan tujuan *wāqif*.⁴

Setelah tanah wakaf TPQ tidak berfungsi maka Nāzir menyewakan tanah wakaf tersebut dengan harga 2 juta rupiah/ tahun dan uang sewanya masuk kas masjid. Selama tanah wakaf disewakan, menurut Nāzir tanah wakaf tersebut tidak berkembang, maka Nāzir berniat menjual tanah wakaf tersebut dengan ganti sebuah tambak, kemudian pada tanggal 14 Februari 2009 terjadilah penjualan tanah wakaf bapak Yahya yang dilakukan Nāzir kepada bapak Sofwan Hadi, dengan harga yang disepakati yaitu 30 juta.⁵

Penjualan itu terjadi secara tradisional yaitu dengan adanya akad jual beli dan sejumlah uang yang di buktikan dengan kwitansi, yang menjadi masalah adalah tanah yang dijual itu merupakan tanah wakaf yang seharusnya melalui beberapa prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang dengan kata lain Nāzir menjual tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang. Ketika wawancara kepada ahli warisnya soal penjualan tanah wakaf Bapak Yahya, ahli warisnya tidak mengetahui tentang penjualan tersebut.⁶ Dengan tanpa adanya izin maka akan menimbulkan akibat yaitu tidak sahnya penjualan tanah wakaf yang dilakukan oleh Nāzir karena tanah wakaf tersebut bukan milik Nāzir maupun

⁴ Hasil wawancara kepada Bapak H. Badruddin Efendi pada tanggal 13 Januari 2011

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Sofwan Hadi pada tanggal 14 Januari 2011

⁶ Hasil wawancara kepada ahli warisnya Bapak Marzuki pada tanggal 14 Januari 2011

milik *wāqif*, menjadi milik umum, jadi meminta izin pada pihak yang berwenang merupakan suatu kewajiban untuk menjual tanah wakaf tersebut.

D. Hasil Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik

Setelah harga yang disepakati yaitu 30 juta maka dari hasil penjualan tanah wakaf tersebut pihak Nāzir membeli tambak sebagai ganti dari tanah wakaf Bapak Yahya. Harga tambak yang di beli oleh Nāzir adalah 80 juta sedangkan hasil dari penjualan tanah wakaf Bapak Yahya adalah 30 juta, kekurangannya 50 juta diambilkan dari uang kas masjid dan hasil dari uang sewa tanah wakaf bapak Yahya yang dilakukan oleh Nāzir. Perubahan bentuk tanah wakaf yang dilakukan Nāzir yang semula berbentuk rumah dan untuk pembelajaran TPQ menjadi tambak dan tambaknya sampai sekarang disewakan dan hasil sewa tambak masuk dalam kas Masjid Al-Ishlah, melihat ganti yang dilakukan oleh Nāzir yaitu tambak memang lebih berkembang akan tetapi tidak sesuai dengan tujuan *wāqif*, seharusnya penjualan tersebut dilakukan ketika akan membangun TPQ baru dan hasil penjualan bisa digunakan untuk pembagunan TPQ baru agar sesuai dengan tujuan *wāqif*.⁷

⁷ Hasil wawancara kepada sekretaris takmir masjid pada tanggal 13 Januari 2011

BAB IV

ANALISIS FIQIH DAN UNDANG-UNDANG NO 41 TAHUN 2004 TERHADAP PENJUALAN TANAH WAKAF TANPA IZIN PIHAK YANG BERWENANG DIDESA DUDUK SAMPEYAN KABUPATEN DUDUK SAMPEYAN GRESIK

A. Analisis Terhadap Proses Penyerahan Tanah Wakaf Oleh Wāqif di Desa Duduk Sampeyan Kabupaten Duduk Sampeyan Gresik

Proses perwakafan adalah suatu peristiwa terjadinya pelepasan harta benda dari pemiliknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Kemudian proses perwakafan tersebut akan penulis teliti dengan dua mata hukum sebagai berikut:

1. Menurut Hukum Islam

Sesuai dengan bentuknya, proses perwakafan yang terjadi di desa Duduk Sampeyan Kabupaten Duduk Sampeyan Gresik sesuai dengan peraturan syariah Islam yaitu memenuhi rukun dan syarat wakaf sebagai berikut;

- a. *Wāqif*, (pihak yang mnyerahkan wakaf)
- b. *Mauqūf bih* (benda yang di wakafkan)
- c. *Mauqūf alaih* (tujuan wakaf)
- d. *Sighat atau ikrar* (pernyataan penyerahan wakaf dari pihak *wāqif*)
- e. *Nāzir* (pihak yag diserahi wakaf) ¹

¹ Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, (Bandung : Yayasan Piara, 1995), 27

Dalam praktek perwakafan yang dilakukan oleh bapak Yahya (sebagai *wāqif*) di desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik apakah sudah memenuhi syarat wakaf sebagai berikut :

a. Wāqif (pihak yang menyerahkan wakaf)

Seorang *wāqif* haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, diantaranya adalah kecakapan bertindak, telah dapat mempertimbangkan baik buruknya perbuatan yang dilakukannya dan benar-benar pemilik harta yang diwakafkan², kecakapan dalam bertindak itu meliputi empat kereteria

- 1) Merdeka.
- 2) Berakal sehat.
- 3) Dewasa (baligh).
- 4) Tidak berada di bawah pengampuan.³

Melihat syarat *wāqif* yang di tentukan dalam syariat Islam telah dipenuhi oleh bapak Yahya sebagai orang yang mewakafkan hartanya, tanah itu benar-benar milik bapak Yahya dengan bukti adanya surat pembayaran listrik, bapak Yahya juga tidak dalam paksaan melaksanakan perwakafan tersebut, maka syarat *wāqif* dalam ketentuan syariat Islam sesuai dengan bapak Yahya sebagai *wāqif*.

² Muhammad Daud Ali, *Sistem ekonomi Islam, zakat dan wakaf* (Jakarta: UI Press 1998),

³ Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, 22

b. *Mauqūf Bih* (harta yang diwakafkan)

Para ulama mazhab sepakat bahwa, disyaratkan untuk benda yang diwakafkan itu dikenakan persyaratan-persyaratan yang ada pada barang yang dijual, yaitu benda itu adalah suatu yang kongkret yang merupakan milik orang yang mewakafkan, dengan demikian tidak sah mewakafkan hutang atau yang tidak diketahui dengan jelas⁴. Adapun syarat sahnya harta yang diwakafkan sebagai berikut :

- 1) Benda itu memiliki nilai guna
- 2) Benda tetap atau bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan
- 3) Harta wakaf itu jelas bentuknya
- 4) Benda itu milik sempurna *wāqif*⁵

Melihat syarat-syarat *Mauqūf bih*, sama persis dengan *Mauqūf bih* yang bapak Yahya wakafkan, harta benda yang bapak Yahya wakafkan berupa tanah beserta rumahnya berguna bagi pembelajaran TPQ yang berupa benda tidak bergerak yaitu tanah beserta rumahnya, harta yang diwakafkan juga jelas bentuknya dan merupakan harta milik Bapak Yahya, jadi perwakafan bapak Yahya memenuhi persyaratan *Mauqūf bih* yang ditentukan oleh syariat Islam

⁴ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, (Jakarta : PT Lentera Basritama, 1996), 645

⁵ Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Ditjen Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), 40-42

c. Mauqūf Alaih (Tujuan Wakaf)

Yang dimaksud *Mauqūf alaih* adalah tujuan peruntukan wakaf, wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan Syariat Islam, karena dasarnya wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada tuhan seperti di bawah ini:

- 1) Untuk kepentingan umum, seperti mendirikan masjid, sekolah, rumah sakit dan amal-amal lainnya.
- 2) Untuk menolong fakir miskin orang terlantar dengan jalan membangun panti asuhan
- 3) Untuk kepentingan anggota keluarga sendiri (wakaf ahli)
- 4) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai ibadah ⁶

Sesuai dengan tujuan tersebut di atas maka perwakafan yang dilakukan Bapak Yahya sesuai dengan poin nomer satu dan poin empat yaitu ditujukan untuk TPQ selain kepentingan umum juga mengandung nilai ibadah.

d. Syarat Şigat

Şigat wakaf adalah segala sesuatu yang datang dari *wāqif* yang menyatakan terjadinya wakaf⁷. Lafal wakaf ada 2 sebagai berikut :

⁶ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf* (Jakarta: UI Press, 1998), hal. 86

⁷ Faisol Haq Dan Ahmad Syaiful Anam, *Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia*, (Pasuruan : PT.GBI, 1993), 26

1) Lafal yang jelas (*sarih*)⁸

سبيلت وحيسيت، وقتت،

Bila memakai lafal ini, sah-lah wakaf itu, sebab lafal-lafal tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali pengertian wakaf.

2) Lafal kiasan (*kinayah*)⁹

وأبذت، وحرمت، تصدقت

Kalau memakai lafal-lafal ini, harus disertai dengan niat wakaf, sebab bisa mengandung makna lain, sehingga harus ada ketegasan niat untuk wakaf.

Melihat proses perwakafan yang terdapat dalam bab 3 maka perwakaf yang dilakukan Bapak Yahya menggunakan lafal kinayah yaitu harus disertai niat, karena lafal yang di ucapkan oleh Bapak Yahya adalah “Tanah Dan Rumahku Iki Gaween Ngajari Arek-Arek Ngaji” melihat lafal yang diucapkan bapak Yahya ini tidak mengandung arti wakaf (wakaftu) oleh karena itu pihak Nāzir mendatangi rumah Bapak Yahya untuk memastikan apakah ada niat untuk mewafakafkan, setelah dipastikan memang ada niat untuk mewakafkan tanah beserta rumahnya jadi lafal yang digunakan Bapak Yahya adalah lafal kinayah.

⁸ *Ibid*

⁹ *Ibid.*, 27

2. Menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Praktik wakaf yang dilakukan oleh *wāqif* di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia. Wakaf di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf. Wakaf dianggap sah menurut hukum positif bila memenuhi beberapa kriteria yang ditetapkan oleh undang-undang dalam:

a. *Wāqif*

Wāqif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya (pasal 1 ayat 2), dan *wāqif* sendiri meliputi, perseorangan, organisasi, badan hukum (pasal 7) Untuk sahnya wakaf maka disyaratkan *wāqif* harus memenuhi persyaratan *perseorangan* di antaranya: dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf (pasal 8 ayat 1).

Dalam praktek wakaf yang terjadi di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik, *wāqifnya* adalah *wāqif* perorangan yaitu Bapak Yahya. Beliau adalah orang yang dewasa dan mempunyai istri yang bernama Maryamah beliau juga berakal sehat dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, beliau juga pemilik sah dari harta yang diwakafkan sesuai dengan bukti pembayaran listrik.

Dalam pelaksanaan wakaf yang dilakukan *wāqif* di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Gresik, tersebut sesuai dengan kereteria *wāqif* yang ada di Undang-Undang No 41 2004 Tentang Wakaf.

b. *Nāzir*

Nāzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wāqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya (pasal 1 ayat 4). *Nāzir* terdiri dari 3 macam : perorangan, organisasi, badan hukum¹⁰. *Nāzir* harus memenuhi syarat sebagai berikut: warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Melihat praktik perwakafan di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik *nāzir*nya merupakan *Nāzir* perorangan karena takmir masjid Al Ishlah tidak memenuhi persyaratan *Nāzir* organisasi yang dijelaskan dalam ketentuan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Nāzir* perorangan yaitu pengurus takmir harus beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum melihat ketentuan tersebut pengurus takmir masjid Al-Ishlah masuk dalam kereteria tersebut. Kebiasaan masyarakat Duduk Sampeyan apabila ada

¹⁰ *Ibid*, pasal 9

harta wakaf diserahkan kepada Takmir Masjid Al-Ishlah walau pengucapan lafal tidak kepada takmir masjid.

c. Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh *wāqif*¹¹. Harta benda wakaf yang boleh diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai secara sah oleh *wāqif*¹². Harta benda itu sendiri terdiri dari, benda bergerak dan tidak bergerak (pasal 16 ayat 1)

Dalam pelaksanaan praktek wakaf yang ada di Desa Duduk Sampeyan Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik harta yang diwakafkan adalah sebidang tanah berserta rumahnya dan merupakan milik sah *wāqif* walau tidak dengan bukti sertifikat tanah akan tetapi ada bukti lain yaitu bukti pembayaran listrik adapun harta wakaf tersebut benda tidak bergerak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

d. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak *wāqif* yang diucapkan secara lisan atau tertulis kepada Nāzir untuk mewakafkan harta benda miliknya (pasal 1 ayat 3). Ikrar wakaf yang terjadi di desa duduk

¹¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Ciputat : Ciputat Press, 2005), hal. 164

¹² *Ibid*, pasal 15

sampeyan, dilakukan secara lisan dan tidak di bawa ke PPAIW sesuai dengan ketentuan dalam (pasal 17) akan tetapi mereka menggunakan 2 orang saksi yang juga dijelaskan dalam (pasal 17) jadi ikrar wakaf di desa Duduk Sampeyan tidak dicatatkan di dalam akte ikrar wakaf dan hanya menggunakan ketentuan syariat Islam yang sudah di jelaskan pada bahasan syarat şigat.

c. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, maka harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan untuk sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan Syariah dan peraturan perundang-undangan (Pasal 22).

Peruntukan harta benda wakaf yang berupa tanah beserta rumahnya yang diwakafkan oleh Bapak Yahya untuk sarana dan kegiatan ibadah, yakni untuk pembelajaran Al-Qur'an (TPQ). Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 22 UU No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

B. Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Duduk Sampeyan, Kabupaten Gresik

Dari konsep teoretis tentang wakaf dijelaskan alasan diperbolehkannya menjual harta wakaf sebagai berikut :

1. Bila wakaf tersebut sudah tidak lagi memberikan manfaat sesuai dengan tujuan perwakafan,
2. Benda wakaf tersebut dalam keadaan rusak, misalnya rumah yang ambruk atau kebun yang minim hasilnya dan boleh dikatakan tidak ada samasekali, maka dalam hal ini benda wakaf boleh dijual dengan syarat harus diganti dengan harga hasil penjualan dengan yang baru, yang menggantikan benda wakaf semula.
3. Apabila *wāqif* mensyaratkan bahwa bila para penerima wakaf bersengketa atau barang tersebut sedikit hasilnya, hendak barang tersebut dijual saja.
4. Apabila terjadi persengketaan di antara pengurus wakaf yang dikhawatirkan akan menimbulkan korban jiwa atau harta, dan tidak mungkin diselsaikan kecuali dengan menjual harta tersebut, maka barang tersebut boleh dijual. Kemudian hasil penjualannya dibagikan kepada para penerima wakaf, jika tidak ada cara lain untuk meredam pertikaian itu.
5. Apabila dimungkinkan dengan menjual barang wakaf yang rusak dapat memperbaiki bagian lainya dari harga penjualan tersebut maka boleh dijual¹³

¹³ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, hal 674 -676

Melihat alasan di atas, alasan Nāzir menjual tanah wakaf bapak Yahya sudah memenuhi kriteria akan tetapi dilihat dulu asal usul kenapa tanah wakaf bapak Yahya tidak berfungsi sesuai dengan tujuan *wāqif*, yaitu dikarenakan pihak Nāzir atau takmir masjid Al-Ishlah membangun TPQ baru yang jaraknya berdekatan dengan masjid jadi yang dilakukan oleh Nāzir mengakibatkan tanah wakaf bapak Yahya untuk TPQ menjadi tidak berfungsi. Nāzir tidak menjaga keutuhan harta wakaf sesuai dengan tujuan *wāqif* yaitu untuk pengajaran Al-Qur'an atau TPQ, seharusnya Nāzir sebelum membangun TPQ baru mengambil pertimbangan terhadap wakaf bapak Yahya atau agar sesuai dengan tujuan *wāqif*. Pihak Nāzir menjual tanah wakaf bapak Yahya kemudian hasil dari penjualan tersebut dibuat membangun TPQ yang berdekatan dengan masjid, kalau Nāzir menggunakan alasan menjual tanah wakaf karena ingin dipindah yang berdekatan dengan masjid dan tidak merubah tujuan *wāqif* itu tidak bermasalah karena Nāzir tidak merubah peruntukan sesuai dengan tujuan *wāqif* seperti dalam ketentuan diperbolehkannya menjual benda wakaf, benda wakaf boleh dijual dengan syarat harus diganti dengan harga hasil penjualan dengan yang baru, yang menggantikan benda wakaf semula.

Maka melihat alasan menjual tanah wakaf Nāzir tidak bertanggung jawab atas amanah *wāqif* yaitu menjaga tanah wakaf sesuai dengan tujuan *wāqif* bisa dikatakan melanggar pasal 4 Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Mengenai alasan penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang itu dikarenakan tidak adanya sertifikat, dan ketidak sabaran Nāzir menjual tanah wakaf, padahal sertifikatnya sudah di daftarkan kedepartemen agama atau masih dalam proses, penjualan itu terjadi pada 14 februari 2009 dan pendaftaranya pada tahun 2010 yang menurut hukum Islam tanah tersebut sudah beralih hak milik sesuai dengan ketentuan, Peralihan hak milik tersebut bisa dilakukan dengan cara-cara antara lain: Jual beli, Tukar menukar, Infak, Sedekah, Hadiah, Wasiat, Wakaf, Pewarisan, Hibah, Zakat, *Ihyaul mawat*¹⁴ (*membuka tanah baru*)

Dengan sudahnya berubah hak milik tanah wakaf menjadi hak pribadi kemudian Nāzir mendaftarkan sertifikat wakaf setelah itu baru dirubah menjadi hak milik bapak Sofwan Hadi, maka dengan alasan tersebut Nāzir menjual tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan pasal 41 sebagai berikut :

Pasal 41

- 1) Ketentuan yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlakudan tidak bertentangan dengan syariah.
- 2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia”¹⁵
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah setatusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib ditukar dengan

¹⁴ Racmadi Usman, Hukum perwakafan di indonesia, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 25

¹⁵ Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Bandung : CV Nuansa Aulia ,2008), 126

- harta benda yang manfaatnya dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta wakaf semula
- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf sebagai berikut: ¹⁶

- 1) Nāzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada menteri melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengna menjelaskan alasan perubahan setatus/tukar tersebut.
- 2) Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada kantor Departemen Agama kabupaten/kota
- 3) Kepala Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti di dalam pasal 49 ayat 4 dan selanjutnya bupati walikota setempat membuat surat keputusan.
- 4) Kepala kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada kepala kantor wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri
- 5) Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari mentri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nāzir kekantor pertanahan atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut

Dengan adanya penjualan tanpa izin pihak yang berwenang mengakibatkan tidak sahnya penjualan tersebut kerana yang dijual oleh Nāzir adalah harta benda wakaf yang kedudukanya adalah bukan milik *wāqif* maupun Nāzir, sedangkan di dalam persyaratan jual beli tentang mauquf bih dijelaskan sahnya suatu jual beli itu harta harus milik sendiri, dengan demikian penjualan yang dilakukan oleh Nāzir tidak memenuhi persyaratan jual beli dengan kata lain penjualan tersebut tidak sah. Maka di haruskan bagi Nāzir dalam penjualan

¹⁶ pasal 51

tanah wakaf harus melalui izin baik dari pihak yang berwenang sesuai dengan undang-undang atau dengan pihak ahli waris agar suatu saat tidak terjadi masalah.

C. Analisis Terhadap Hasil Penjualan Tanah Wakaf Tanpa Izin Pihak yang Berwenang di Desa Duduk Sampeyan, Kecamatan Dukuksampeyan, Kabupaten Gresik

Dari hasil penjualan tanah wakaf yang telah disepakati oleh Nāzir dan bapak Sofwan Hadi sebesar 30 juta kemudian sebagai ganti dari wakaf sebelumnya di belikan tambak seharga 80 juta, dan kekurangannya diambilkan dari kas masjid al-Ishlah yang diperoleh dari hasil menyewakan tanah wakaf bapak Yahya dan diperoleh dari hasil wakaf lainnya.

Melihat dari penganti harta wakaf yang dilakukan Nāzir lebih mempunyai nilai manfaat dibandingkan ketika disewakan, dengan pergantian tersebut Nāzir sudah melaksanakan ketentuan dalam pasal 41 ayat 3 yang berbunyi “Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib ditukar dengan harta benda yang manfaatnya dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta wakaf semula” dengan demikian tanah wakaf bapak Yahya berupa tanah beserta rumahnya sudah berubah menjadi sebuah tambak yang dimanfaatkan untuk kesejahteraan umat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah data di atas dan dianalisis sebagaimana dikemukakan di atas dapatlah peneliti mengambil kesimpulannya sebagai berikut:

1. Proses penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak berwenang adalah Nāzir menjual harta wakaf tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang.
2. Bahwasannya yang menjadi alasan penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang karena tidak adanya sertifikat wakaf yang masih dalam proses dan sudah tidak berfungsi harta benda wakaf sesuai peruntukannya dikarenakan adanya TPQ baru yang dibangun oleh Nāzir. Melihat alasan tersebut tidak dibenarkan oleh hukum Islam dan undang-undang dikarenakan tugas Nāzir adalah menjaga keutuhan harta wakaf sesuai dengan tujuan, fungsinya dan peruntukannya.
3. Segala sesuatu yang terjadi pasti akan menimbulkan akibat sesuai dengan penjualan tanah wakaf tanpa adanya izin pihak yang berwenang mengakibatkan tidak sahnya penjualan tanah wakaf tersebut dikarenakan dalam syarat jual beli dijelaskan bahwa sahnya jual beli itu harus barang milik sendiri, dan tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jadi

penjualan tanah wakaf tanpa izin pihak yang berwenang tidak dibenarkan oleh hukum Islam dan undang-undang.

B. Saran-Saran

Setiap orang yang mempunyai niatan untuk mewakafkan tanahnya untuk kepentingan bersama, hendaknya mematuhi prosedur yang ditetapkan agama dan pemerintah. Untuk Nāzir tanah wakaf bapak Yahya yang sudah dijual hendaknya disertifikatkan atas nama bapak Sofwan Hadi dengan bukti pembelian tanah, dan tambak yang sudah dibeli di jadikan tambak wakaf bapak Yahya sebagai gantinya itu lebih memudahkan dalam pengurusan setatus tanah wakaf bapak Yahya

Untuk para Nāzir di desa duduk sampeyan, kecamatan duduk sampeyan, kabupaten gresik harus memperhatikan terhadap pentingnya sertifikat tanah wakaf sehingga setatus tanah wakaf tersebut mempunyai bukti yang otentik dan apabila ingin merubah setatus tanah wakaf tidak terkendala.

Untuk para Nāzir sangat penting menjaga keutuhan harta wakaf sesuai dengan tujuan fungsi, dan peruntukannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Bandung PT Cintra Aditya Bakti, 1995
- Acmad Zaidun, *Ringkasan Sahih Muslim*, Jakarta: Pustaka Amani, 2001
- Al- Kabisi, Abdullah, Abid, Muhammad, *Hukum Wakaf*, Jakarta : Dompot Dhuafa Republika, 2004
- Abi Husein Muslim, Al- imam, *Sahih Muslim*, Beirut Dar al- Khutub al- 'iimiyah, 1995
- Al-alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia, Dalam Teori Dan Praktek*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta : Pilar Media, 2006
- Al-Hafizh Zaki Al-Din 'Abd Al-'Azhim Al-Mundziri, *Ringkasan Shahih Muslim*, Surabaya; Mizan, 2002
- Al-Anshari Abi Yahya Zakariya, *Fath al-Wahab*, Surabaya : al-Hidayah, tth
- Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopesdi Hukum Islam*, Jakarta : PT Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996
- Ahmad Warson Munawir, *Kamus Arab Indonesia Munawwir*, Surabaya : Pustaka Progresif, 1997
- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Ciputat : Ciputat Press, 2005
- Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Rinek Cipta, 2008
- Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta : Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf Dan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Surabaya: Al-Hidayah, 2002

- Departemen Agama, *UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Pelaksanaan Undang-undang Nomer 41 tahun 2004 tentang Wakaf*, Jakarta : Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama, *Proses lahirnya Undang - undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Ditjen Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf-Ditjen Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta : Departemen Agama RI , 2003
- Faisol Haq Dan Ahmad Syaiful Anam, *Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia*, Pasuruan : PT.GBI, 1993
- Hilman Hadikusumo, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 1985
- Hoetomo, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Surabaya : Mitra Pelajar, 2005
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, Bandung : Yayasan Piara, 1995
- Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Madzhab*, Jakatra : PT Lentera Basritama, 1996
- Muhammad Salam Madkur, *Al Waqf*, Beirut: Dar al-Nahdah al-‘Arabiyah, 1961
- Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988
- Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam Jilid 3 Muamalah* , Jakarta : Rajawali Pres, 1994
- M Hamdan Rasyid, *Fiqih Indonesia : Himpunan Fatwa-Fatwa Aktual*, Jakarta : PT Al Mawardi Prima 2003

- Muhammad Amin Suma, *Hukum Keluarga Islam Di Dunia Islam*, Jakarta : Raja Grafindo Persada 2004
- Racmadi Usman, *Hukum perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009
- Rachmad Syafei, *Feqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2000
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990
- Syamsudin Muhammad Bin Muhammad Al Khatib Syarbini, *Mugni Al- Muhtaj jus3*, (Lebanon : Darul Kitab Al-Alamiyah. Tt
- Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah vol 14*, Bandung : PT Al-ma'arif, 1987
- S.Nasution, *Metode Research*, Jakarta : Bumi Aksara, 2003
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : Darul Ulum Press, 1993
- Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung : CV Nuansa Aulia, 2008
- Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Bandung : CV Nuansa Aulia, 2008
- Tim Redaksi Fokus Media, *Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Bandung : Fokus Media, 2007
- Yulia Qamariyanti, *Pengelolaan Harta Turst dan Wakaf*, Bandung: PT Cintra Aditya Bakti, 2004