



BAB II

TEORI WAKAF DAN TUKAR GULING WAKAF

A. Wakaf Dalam Islam

1. Pengertian Wakaf

Disamping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang seimbang, selain berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dimensi sosial). Oleh karena itu, pendefinisian ulang terhadap wakaf agar memiliki makna yang lebih relevan dengan kondisi riil persoalan kesejahteraan menjadi sangat penting.

Pengertian wakaf secara etimologi ialah menahan, berasal dari kata “*al-waqf*” merupakan bentuk *mashdar* dari kata kerja (وقف) *waqafa-yaqifu* dan merupakan sinonim dari kata “*habs*” yang berarti berhenti/ menghentikan¹ atau dapat pula diartikan menahan.² Wakaf menurut syara’ pada umumnya adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan kepemilikan asal (*tahbîshul ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. *Tahbîshul ashli* yang dimaksud adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya.³

Para ulama ahli fiqih khususnya empat imam madzhab berbeda pendapat tentang definisi wakaf. Pendapat-pendapat mereka dalam mendefinisikan wakaf diuraikan sebagai berikut :

1. Madzhab Imam Hanafi

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى حُكْمِ مَلِكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ عَلَى جِهَةِ الْخَيْرِ

“Menahan harta dengan menetapkan hukum kepemilikan harta tetap pada milik wakif, yang disedekahkan adalah manfaatnya untuk kebaikan atau kepentingan umum.”⁴

Menurut Imam Abu Hanifah⁵ benda wakaf tetap menjadi milik atau hak wakif, yang diwakafkan hanya manfaatnya. Imam Abu Hanifah mengartikan wakaf sebagai sedekah yang kedudukannya seperti ‘*ariyah* (akad pinjaman), dengan demikian benda yang diwakafkan tetap menjadi milik wakif sepenuhnya, hanya manfaatnya saja yang

¹Ahmad Warson Munawir, *al-Munawwir (Kamus Arab-Indonesia)*, (Yogyakarta: Pustaka Progressif, 1984), 1576.

²Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet ke-2, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), 23.

³Ahmad Djunaedi dkk, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 1.

⁴Burhanuddin Ali bin Abi Bakar al-Murghinani, *Al-Hidâyah syarh Bidâyah al-Mubtadi’ jilid 5*, (Mesir: Musthafa Muhammad), 40.

⁵Memiliki nama lengkap Nu'man bin Tsabit bin Zauti Abu Hanifah, Imam besar, salah satu imam madzhab empat yang memiliki pendapat yang kuat. Meninggal di bulan Rajab atau Sya'ban tahun 150 H.

disedekahkan. Jadi harta wakaf boleh ditarik kembali maupun dijual. Bahkan jika wakif meninggal, harta tersebut menjadi harta warisan bagi ahli waris wakif. Namun apabila kedudukannya sebagai wasiat (berwasiat untuk mewakafkan bendanya) maka ahli warisnya tidak boleh mewarisinya.

Imam Abu Hanifah mendasarkan argumennya atas *al-ra'yu* terhadap konsep wakaf yaitu حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ. Hal ini berkaitan erat dengan pengertian 'milik' menurut Abu Hanifah, yaitu milik adalah milik sepenuhnya. Oleh karena itu, wakif sebagai pemilik benda wakaf memiliki hak *tasharruf* sepenuhnya terhadap benda yang diwakafkan. Benda yang diwakafkan hanyalah manfaatnya. Hal ini merupakan kelanjutan dari pendapat beliau yang menyatakan bahwa wakaf serupa dengan 'âriyah.⁶

2. Madzhab Imam Maliki

جَعَلَ الْمَالِكُ مَنَفَعَةً مَمْلُوكَةً وَلَوْ كَانَ مَمْلُوكًا بِأَجْرَةٍ أَوْ جَعَلَ غُلَّتِهِ كَدَرَاهِمَ
لِمُسْتَحِقِّ بِصِيغَةٍ مُدَّةَ مَا يَرَاهُ الْمُخْتَبِسُ

*"wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti memanfaatkan uang. Wakaf dapat dilakukan dengan ucapan pemilik dalam jangka waktu tertentu sesuai kehendak pemilik."*⁷

Pendapat Imam Maliki⁸ hampir sama dengan pendapat Imam Hanafi, yaitu mewakafkan benda merupakan mewakafkan manfaatnya. Berbeda dengan Madzhab Hanafi, Madzhab Maliki tidak membolehkan untuk menarik kembali wakafnya kecuali

⁶Juhayya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia*, (Bandung: Yayasan Piara, 1995), 15-16.

⁷Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz VIII Cet ke-3, (Beirut: Daar al-Fikr, 1989), 154.

⁸Malik bin Anas bin Ibn Amir bin Amru bin Gaiman Abu Abdullah, salah satu Imam Madzhab yang empat dan mujtahid. Memiliki banyak karya dalam buku yang paling terkenal ialah *al-Muwattha'*. Lahir di Madinah tahun 93 H dan meninggal tahun 179 H.

sesuai dengan akad yang diucapkan atau yang dikendaki oleh wakif. Wakaf boleh berjangka waktu sebagaimana yang diinginkan wakif/ pemilik, artinya pemilik harta menahan benda yang diwakafkan dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan.

3. Madzhab Imam Syafi'i

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ مِنَ الْوَاقِفِ وَغَيْرِهِ عَلَى مَصْرَفٍ مُبَاحٍ مَوْجُودٍ أَوْ بِمَصْرَفٍ رِيْعِهِ عَلَى جِهَةٍ بَرٍّ وَخَيْرٍ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ

“mewakafkan benda yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga substansi benda tersebut dengan melepaskan kewenangan dari wakif untuk kepentingan yang dikehendaki atau mendistribusikan hasilnya untuk kebaikan atas dasar ingin mendekatkan diri pada Allah SWT.”⁹

Menurut pendapat Imam Syafi'i, wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap benda yang diwakafkan, seperti : memindahkan kepemilikan kepada orang lain, baik dengan cara dijual maupun ditukarkan.¹⁰ Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Jadi harta yang diwakafkan harus tetap sebagaimana semula wakif mewakafkannya, karena keabadian sangat substansial menurut madzhab Syafi'i.

4. Madzhab Imam Hanbali

الْوَقْفُ هُوَ تَحْبِيسُ مَالِكَ مُطْلَقِ التَّصَرُّفِ مَالَهُ الْمُتَنَفِّعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ وَغَيْرِهِ فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعِ أَنْوَاعِ التَّصَرُّفِ تَحْبِيسًا يَصْرَفُ رِيْعُهُ إِلَى بَرٍّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ

⁹Abu Bakr bin Muhammad, *Kifâyah al-Akhyâr*, Juz I, (Mesir: Dâr al-Ma'arif, 1992), 319.

¹⁰Djunaedi, *Paradigma*, 3.

“wakaf adalah menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta (yang diwakafkan) dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta tersebut, sedangkan manfaatnya diperuntukkan bagi kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah SWT”¹¹

Pada dasarnya pendapat Imam Hambali mengenai wakaf banyak persamaan dengan Imam Syafi'i, yaitu mendefinisikan wakaf dengan melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif. Perbedaannya terletak pada *shighat*, dalam madzhab Imam Syafi'i *shighat* ijab qabul harus *mu'ayyan*. Sedangkan dalam madzhab Imam Hanbali, wakaf tetap sah baik dinyatakan dengan ucapan maupun perbuatan. Apabila dengan ucapan, ikrar wakaf boleh dalam pernyataan jelas maupun sindiran.

2. Dasar dan Sumber Hukum Wakaf

Di dalam al-Qur'an memang tidak disebutkan secara jelas pensyari'atan wakaf, namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik bagi kepentingan masyarakat yang berhubungan dengan pendistribusian harta dipandang oleh para ulama sebagai landasan perwakafan. Sebagaimana dalam ayat-ayat berikut :

1. Q.S. al-Baqarah (2) : 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir: seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (Karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.”¹²

¹¹Abdullah bin Ahmad bin Mahmud bin Qudamah, *Al-Mughni* juz VI, (Mesir: Al-Manar, 1348 H), 217.

¹²Depag. RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Jumanatul Ali-Art, 2004), 45.

Ayat di atas mengandung makna bahwa Allah akan melipat gandakan pahala bagi orang yang mau mengeluarkan/ menafkahkan hartanya di jalan Allah.

2. Q.S. al-Baqarah (2) : 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ
وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ
اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”¹³

Ayat tersebut memiliki makna perintah “nafkahkanlah”, oleh sebab itu menurut jumhur ulama ayat tersebut digolongkan sebagai salah satu ayat yang mensyari’atkan wakaf. Dan hendaknya mewakafkan/ memberikan harta yang digunakan di jalan Allah ialah harta yang baik, bukan harta yang diperoleh dari jalan yang tidak baik.

3. Q.S. Ali Imran (3) : 92 :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kau nafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah Mengetahui.”¹⁴

¹³Depag. RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 46.

¹⁴Depag. RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 63.

Secara implisit, ayat tersebut memerintahkan untuk menafkahkan harta yang dimiliki agar terus mendapat kebaikan dari harta tersebut. Hal ini dapat dihubungkan dengan wakaf yang memiliki kesamaan dalam memberikan hartanya di jalan Allah untuk memperoleh pahala darinya.

4. Q.S. Al-Hajj (22) : 77 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اٰرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَاَفْعَلُوْا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿٧٧﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu dan bersujudlah, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan agar kamu mendapat kemenangan.”*¹⁵

Dapat disimpulkan bahwa secara implisit ayat-ayat diatas merupakan ayat anjuran atau motivasi perwakafan dan menjadi dasar dari legislasi wakaf, walaupun tidak secara langsung menunjuk pada bidang perwakafan. Akan tetapi para Fuqaha’ sepakat menggunakannya sebagai dasar atas perbuatan wakaf. Mereka sepakat bahwa ketika al-Qur’an menganjurkan agar manusia berbuat kebaikan melalui sebagian dari harta bendanya, maka wakaf adalah salah satu dari realisasi anjuran dalam al-Qur’an tersebut.

Selain dari al-Qur’an, dalil atau dasar hukum wakaf juga disadur dari hadits Nabi SAW. Sebagaimana hadits-hadits Nabi berikut :

1. Hadits Nabi yang diriwayatkan dari Abu Hurairah :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ، صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

¹⁵Depag. RI, *al-Qur’an dan Terjemahnya*, 342.

“Dari Abu Hurairah bahwasannya Rasulullah bersabda: apabila manusia meninggal dunia maka semua pahala amalnya akan terhenti kecuali tiga hal yaitu amal jariyah, ilmu yang bermanfaat, anak shaleh yang senantiasa mendoakan orangtuanya.”¹⁶

Yang dimaksud dengan *shadaqah jâriyah* dalam hadits tersebut ialah sedekah yang dapat terus dimanfaatkan di jalan yang benar sehingga pahalanya terus mengalir. Dan mayoritas ahli fiqh dan ahli hadits mengidentikkan wakaf dengan *shadaqah jâriyah* sebab substansinya yang sama, oleh karena itu hadits tersebut dijadikan salah satu landasan dari legislasi wakaf.¹⁷ Karena sedekah lain selain wakaf dianalisis tidak dapat menghasilkan pahala yang terus menerus mengalir (*jâriyah*). Maka kiranya, wakaf lah yang akan menghasilkan pahala terus menerus mengalir selagi harta yang diwakafkan difungsikan.

2. Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar :

عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا أُرِيدُ أَنْ أَصْبُ قَطْعًا مَالًا أَنفُسُ عُنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ، قَالَ : إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، أَنَّهُ لَا تُبَاعُ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ ، قَالَ : فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَذَوِي الْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا. (رواه مسلم)

¹⁶ Al-Imam, *Shahîh Muslim*, 181.

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (cet ke-1, Bandung; al-Ma'arif, 1986), 378.

“Dari Ibnu Umar berkata, bahwa Umar memperoleh sebidang tanah di tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Rasulullah SAW meminta untuk mengolahnya seraya berkata : “Wahai Rasul, aku memiliki sebidang tanah di Khaibar. Tetapi aku belum mengambil manfaatnya, apa yang harus ku perbuat?” Nabi SAW bersabda : “Jika kamu menginginkannya, tahanlah tanah itu dan sedekahkanlah hasilnya. Tanah tersebut tidak boleh dijual, dihibahkan, maupun diwariskan. Lalu Umar mewakafkan tanah Khaibar kepada fakir miskin, kerabat, budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Pengelolanya boleh memakan hasilnya (upah) sepantasnya. (H.R. Muslim).”

Berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar diatas, dapat diperoleh beberapa ketentuan tentang wakaf yang meliputi :

1. Harta wakaf tidak boleh dipindahkan kepada orang lain dengan diperjual-belikan, diwariskan, dihibahkan
2. Harta wakaf terlepas dari milik wakif
3. Harta wakaf dapat dikuasakan kepada pengawas yang disebut Nadzir, yang mempunyai hak mendapat upah darinya
4. Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya, yang bertahan lama tidak musnah seketika setelah dipergunakan¹⁸

Dari beberapa ayat dan hadits di atas, sebenarnya tidak ada yang secara khusus menyebutkan istilah wakaf, tetapi para ulama menjadikannya sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang hal tersebut. Hanya hadits tentang Umar r.a. yang secara lebih khusus menceritakan mengenai wakaf, walaupun redaksi yang digunakan adalah “*tashaddaqa*” atau menyedekahkan.¹⁹ Apa yang dilakukan oleh Umar tersebut, dalam riwayat Islam dijadikan sebagai peristiwa perwakafan pertama.

¹⁸Taufikurraman, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Surabaya: Anugerah, 1992), 8.

¹⁹Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia, dalam Teori dan Praktek*, (cet ke-IV, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 29.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Hal ini sangat penting, karena tanpa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, maka wakaf tidak akan terwujud. Dengan perkataan lain wakaf sebagai suatu lembaga pasti memiliki unsur-unsur pembentuknya. Tanpa unsur itu wakaf tidak dapat berdiri. Unsur-unsur pembentuk wakaf, sekaligus merupakan rukun dan syarat wakaf yang dimaksud, yaitu *Wâqif*, *Mawqûf*, *Mawqûf 'Alaih*, dan *Shighat*.²⁰

Adapun perincian dari beberapa unsur rukun dan syarat wakaf diatas ialah sebagai berikut :

a. *Wâqif* (orang yang berwakaf/ orang yang mewakafkan hartanya)

Orang yang mewakafkan hartanya, dalam istilah hukum Islam disebut wakif. Seorang wakif harus memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, dalam hal ini dapat dibedakan menjadi empat kriteria :

- Dewasa (baligh); wakif harus sudah mencapai baligh ketika mewakafkan sesuatu.

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum baligh tidak sah hukumnya karena dipandang tidak cakap dalam akad dan tidak cakap menggugurkan hak miliknya.

Pengertian baligh dalam hal ini dititikberatkan pada segi umur, pada umumnya para

²⁰Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (cet. Ke-III, Pasuruan: PT. GBI (Anggota IKAPI), 2004), 15. Dalam mengklasifikasikan rukun wakaf ada yang menambah dengan *nadzir* (pengurus wakaf), yaitu orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya. Lihat Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual: Dari Normatif ke Pemaknaan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 325. Ada pula yang menambah *nadzir* dan jangka waktu wakaf. Lihat Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan praktek Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), 25.

ulama sepakat bahwa seorang dianggap cukup umur apabila telah berumur 15 tahun.²¹

- Merdeka; wakif harus termasuk orang yang merdeka, bukan hamba sahaya. Wakaf yang dilakukan oleh budak (hamba sahaya) tidak sah karena wakaf berhubungan dengan pengguguran hak sedangkan budak tidak memiliki hak milik, dirinya dan apa yang dimilikinya adalah milik tuannya.
 - Berakal Sehat; wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya sebab ia tidak berakal sehat, tidak *mumayyiz*, dan tidak cakap melakukan tindakan lain. Demikian juga orang yang lemah mental (idiot), berubah akal karena faktor usia atau kecelakaan, tidak sah dalam berwakaf sebab tidak sempurna akal dan tidak cakap menggugurkan hak miliknya.
 - Tidak berada dibawah pengampuan; karena orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk menggugurkan hak sebab dirinya masih dalam pengampuan, maka wakaf yang dilakukannya tidak sah.²²
- b. *Mawqûf* (harta yang diwakafkan)

Harta yang diwakafkan dianggap sah jika memenuhi beberapa syarat berikut :

- Harta yang diwakafkan tidak rusak atau habis (tetap dzatnya) ketika diambil manfaatnya.
- Harus jelas wujud dan batasan-batasannya. Oleh karena itu tidak sah mewakafkan harta yang belum jelas. Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan di kemudian hari setelah harta tersebut diwakafkan.²³

²¹Ahmad Djunaedi dkk, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI, 2005), 29.

²²Ahmad Djunaedi dkk, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 20.

²³Djunaedi, *Wakaf Tunai*, 34.

- Harta wakaf sebagaimana disebutkan di atas haruslah benar-benar milik wakif. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain juga bisa diwakafkan seperti halnya dihibahkan atau disewakan (perspektif madzhab Hanafi, mewakafkan manfaatnya).
- Harta yang diwakafkan dapat berupa benda tetap (seperti : tanah), maupun benda-benda bergerak. Dalam wakaf benda bergerak (seperti : uang) keamanan modal harus terjaga sehingga memungkinkan berkembang dan mendatangkan keuntungan yang kemudian dapat digunakan sesuai tujuan wakaf.²⁴

c. *Mawqûf 'Alaih* (tujuan wakaf atau yang berhak menerima hasil wakaf)

Tujuan wakaf harus jelas, misalnya :

- Untuk kepentingan umum, seperti tempat mendirikan Masjid, sekolah, rumah sakit dan amal-amal sosial lainnya.
- untuk menolong fakir miskin, orang-orang terlantar dengan jalan membangun panti asuhan.
- untuk keperluan anggota keluarga sendiri.

Yang jelas syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan mencari ridla Allah dan sebagai sarana mendekatkan diri kepada-Nya.²⁵

d. *Shighat* (pernyataan wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan hartanya)

Shighat ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Para fuqaha telah menetapkan syarat-syarat *shighat* sebagai berikut :

²⁴Abdul Ghafur, *Hukum dan Praktek*, 26.

²⁵Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (cet. IV, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), 496.

1. *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Menurut *jumhûr al-ulama'* (selain Ulama' Malikiyah) wakaf tidak sah jika dibatasi waktunya atau hanya bersifat sementara.
2. *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai, tidak boleh terkait dengan syarat tertentu, sebab akad wakaf mengandung pemindahan hak milik saat akad berlangsung
3. *Shighat* harus mengandung kepastian, artinya wakaf tidak boleh diikuti syarat kebebasan memilih bagi orang yang berwakaf
4. *Shighat* tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan
5. Ulama Syafi'iyah menambahkan *shighat* wakaf harus mengandung penjelasan tempat atau tujuan wakaf²⁶

B. Tukar Guling Wakaf Dalam Fiqh

Pada umumnya, wakaf identik dengan tanah meskipun dewasa ini sudah banyak dijumpai jenis-jenis wakaf berkembang seperti wakaf produktif dan wakaf tunai. Perwakafan tanah menempati posisi khusus karena sifatnya yang cenderung abadi daripada benda-benda lain selain tanah. Hal ini disebabkan karena sifat tanah yang fungsional. Artinya dalam pengelolaan tanah bisa diwujudkan dengan berbagai macam bentuk, seperti dibangun masjid untuk ibadah, dibangun rumah sakit, dan sekolah.

Menurut pendapat ulama terdahulu, jenis wakaf ada dua macam, yaitu berbentuk masjid dan bukan masjid. Yang bukan masjid dibedakan lagi menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Terhadap benda yang wakaf yang berbentuk masjid, selain Ibn Taimiyah dan sebagian Hanabilah sepakat melarang menukar atau menjualnya.

²⁶Djunaedi, *Wakaf Tunai*, 52.

Sementara terhadap benda yang tidak berupa Masjid, selain madzhab Syafi'iyah membolehkan menukarnya, apabila tindakan tersebut benar-benar sangat diperlukan.

Tukar guling wakaf merupakan kegiatan menukar tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian dipindahkan. Pada dasarnya perubahan peruntukkan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat dirubah. Apabila memang harus pun dapat dilakukan setelah melalui permohonan izin sampai ke tingkat Menteri Agama.²⁷

Berbeda dengan ibadah-ibadah lain yang tidak ada hubungannya dengan harta-benda, wakaf sangat bergantung pada dapat atau tidaknya harta-benda/ aset wakaf dipergunakan sesuai dengan tujuannya. Amalan wakaf akan bernilai ibadah bila aset wakaf betul-betul dapat memenuhi fungsi yang dituju dan dimanfaatkan. Apabila aset wakaf kurang berfungsi, maka harus dicarikan jalan agar aset wakaf bisa berfungsi kembali.

Ulama Malikiyah menentukan tiga syarat terhadap harta benda wakaf yang bisa ditukarkan, yaitu:

- a) ketika ikrar wakif mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual
- b) benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkannya
- c) apabila benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, jalan raya, dan sebagainya.

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal,

- a) apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika

²⁷Juhayya, *Perwakafan*,45.

mewakafkannya, b) apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankan, dan c) jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.

Penjelasan Ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk masjid atau bukan masjid. Ibn Taimiyah²⁸ misalnya, mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan. Misalnya, suatu Masjid yang tidak dapat lagi digunakan karena telah rusak atau terlalu sempit, dan tidak mungkin diperluas, atau karena penduduk suatu desa berpindah tempat, sementara di tempat yang baru mereka tidak mampu membangun Masjid yang baru maka wakaf semula boleh dijual atau ditukarkan dengan wakaf yang baru.²⁹

Menurut Ibnu Qudamah, salah seorang ‘Ulama madzhab Hanbali dalam kitabnya *“al-Mughniy”* mengatakan bahwa apabila aset wakaf lama yang tidak berfungsi ditukar dengan aset lain dengan tujuan agar fungsi wakaf dapat terpenuhi, maka harusnya tidak ada halangan untuk menukarkannya agar tujuan wakaf terpenuhi.³⁰

Dalam pandangan fikih, para ulama berbeda pendapat. Sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Sebagian ulama Syafi’iyyah dan Malikiyah berpendapat, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan.³¹ Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan apa adanya seperti semula saat diwakafkan.

²⁸Ibn Taimiyah merupakan salah satu ulama’ pengikut madzhab Imam Hambali.

²⁹Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*, 519.

³⁰Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Serang: Darul Ulum Press, 1994), 40.

³¹Djunaedi, *Fiqih Wakaf*, 80.

Namun di lain pihak, benda wakaf yang sudah atau kurang berfungsi lagi dimana sudah tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud si wakif, maka Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut. Kebolehan itu baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.

Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah ketika ‘Umar bin Khattab r.a. memindahkan masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual kurma. Ini merupakan salah satu contoh penggantian tanah masjid. Adapun penggantian bangunannya dengan bangunan lain, maka ‘Umar dan ‘Utsman pernah membangun masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan.³²

Adapun mengganti tanah wakaf dengan tanah yang lain, Imam Ahmad telah menggariskan atas kebolehannya karena mengikuti sahabat-sahabat Nabi. Langkah yang dilakukan ‘Umar dalam hadits di atas sangat masyhur dan tidak seorangpun mengingkarinya.³³ Oleh karena itu, dibolehkanlah merubah/ mengganti wakaf demi kemaslahatan.

C. Tukar Guling Wakaf Dalam Hukum Positif Indonesia

³²Umar dan Utsman mendasarkan perbuatannya tersebut pada *fi'il Nabi* terhadap Masjidil Haram, sebagaimana yang dijelaskan dalam hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim yang artinya *"Seandainya kaumu itu bukan masih dekat dengan jahiliyah, tentulah Ka'bah itu akan aku runtuhkan dan aku jadikan dalam bentuk rendah serta aku jadikan baginya dua pintu: satu untuk masuk dan satu untuk keluar"*

³³Djunaedi, *Fiqih*, 81.

Perwakafan tanah di Indonesia adalah termasuk dalam bidang Hukum Agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang penggunaan dan pemanfaatan bumi untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, mengatur hubungan antara orang dengan bumi.³⁴ Oleh sebab itu, hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan (perwakafan tanah) diatur sesuai dengan hukum agraria.

Sejak agama Islam datang ke Indonesia berikut ajaran-ajarannya, banyak dari hukum Indonesia yang mengadopsi dari madzhab Syafi'i. Sebab penganjur atau penyebar Islam di Indonesia kebanyakan pengikut Syafi'i.³⁵ Salah satunya mengenai bidang perwakafan, wakaf dilaksanakan berdasarkan faham yang banyak dianut oleh mayoritas masyarakat Indonesia sesuai dengan madzhab Syafi'i. Dalam madzhab Syafi'i, wakaf dianjurkan pada benda yang bersifat permanen dan relatif abadi. Oleh karena itu, Imam Syafi'i menganjurkan wakaf dengan tanah sebab tanah dianalisis lebih bersifat abadi daripada benda-benda lainnya.

Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Sebelum lahir UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan di Indonesia diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Namun, peraturan perundangan tersebut hanya mengatur benda-benda wakaf tidak bergerak dan peruntukannya lebih banyak untuk kepentingan ibadah *mahdlah*.³⁶

Dengan dasar yang telah dipaparkan diatas, karena keterbatasan cakupannya pemerintah memandang perlu mengeluarkan peraturan yang menjamin terlaksananya hal

³⁴Ahmad Djunaedi dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag RI, 2007), 1.

³⁵Djunaedi, *Paradigma*, 97.

³⁶Achmad Djunaedi dan Thobie al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publishing, cet. ke-IV, 2007), 89.

tersebut. Oleh karena itu, dikeluarkanlah untuk pertama kali Undang-Undang yang menyangkut hak tanah untuk keperluan suci dan keperluan sosial (wakaf), yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960. Selanjutnya dikeluarkan PP Nomor 28 Tahun 1977 sebagai Undang-Undang organik dari UUPA No.05/ 1960. Dalam Inpres RI Nomor 01 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, secara khusus berikut PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Dalam UUPA, masalah perwakafan dapat ditemui pada pasal 5, pasal 14 ayat (1) dan pasal 49 yang memuat rumusan sebagai berikut :

a. Dalam pasal 5 UUPA menyatakan bahwa:

“Hukum Agraria yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Dalam rumusan pasal ini dijelaskan bahwa hukum adatlah yang menjadi dasar hukum agraria Indonesia, yaitu hukum Indonesia asli yang tidak tertulis dalam bentuk perUndang-Undangan namun mengandung unsur agama yang telah diresipir dalam lembaga hukum adat, khususnya lembaga wakaf.

b. Dalam pasal 14 ayat (1) menyatakan bahwa:

“Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk keperluan negara, untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.”

Dalam rumusan pasal 14 ayat (1) UUPA terkandung perintah kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk membuat skala prioritas persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa dalam bentuk peraturan yang dibuat

oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah termasuk peraturan tentang penggunaan tanah untuk keperluan peribadatan dan kepentingan suci lainnya.

c. Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa:

“Hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan maupun sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pasal ini memberikan ketegasan bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya dalam Hukum Agraria akan mendapatkan perhatian sebagaimana mestinya. Terkait dengan perumusan tersebut, Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan peraturan tentang perwakafan tanah hak milik yaitu dalam Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977.³⁷

Mengenai pemindahan hak atas tanah kepada orang lain/ tukar menukar tanah dalam UUPA diatur dasar hukum peralihan hak atas tanah yaitu dalam pasal 20, 28, 35, 43.³⁸

Pasal 20 ayat 2 :

“Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

Pasal 28 ayat 3 :

“Hak guna bangunan dapat beralih dan dapat dialihkan kepada pihak lain.”

Pasal 35 ayat 3 :

“Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

³⁷Ahmad Djunaedi dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag RI, 2007), 25-27.

³⁸Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 1986), 1-2.

Dalam PP No. 10 Tahun 1961 pasal 19 dijelaskan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 merupakan Undang-Undang organik dari UUPA yang berisi tentang penjelasan umum dan pelengkap dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960, yaitu :

- a. Motif dan dasar hukum perwakafan tanah milik, pelaksanaan tugas keagrariaan di bidang keagamaan.
- b. Motif keagamaan, wakaf sebagai lembaga keagamaan yang sifatnya sebagai sarana keagamaan sebagai sarana sosialisme Indonesia demi tercapainya kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.
- c. Peraturan wakaf sebelumnya kurang memadai penertiban wakaf secara tuntas dan belum adanya data tentang perwakafan.
- d. Sebagai landasan hukum yang kokoh dan menyempurnakan UUPA No. 05/ 1960 mengenai bidang perwakafan
- e. Usaha menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban ke arah beragama
- f. Wakaf dalam bentuk wakaf *khayri* (wakaf untuk kepentingan umum), hanya wakaf tanah milik. Benda wakaf lainnya belum diatur.³⁹

Instansi yang berwenang memberi izin pemindahan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 1972. Isinya mengenai pemberi izin pemindahan hak atas tanah milik yaitu Bupati/ Walikota. Tanah yang sudah dipindahalihkan harus didaftarkan sebagaimana dalam PP No. 10 Tahun 1961 pasal 23 :

(1) Hak milik setiap peralihannya harus didaftarkan

³⁹Juhayya, *Perwakafan*, 37.

- (2) Pendaftaran sebagaimana termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan

Jadi, pemindahan hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan termasuk hak-hak yang wajib didaftarkan.⁴⁰ Begitu juga dalam hal ini yaitu tukar menukar tanah wakaf. Jadi, dalam menukar tanah wakaf pun juga harus mendaftarkannya dan meminta izin dari Bupati setempat terlebih dahulu.

Presiden RI dalam Inpres Nomor 1 Tahun 1991 memberi perintah kepada Menteri Agama untuk mensosialisasikan KHI. Salah satunya berisi tentang hukum perwakafan sebagaimana diatur oleh Kompilasi Hukum Islam di Indonesia pada dasarnya sama dengan Hukum Perwakafan yang diatur oleh perUndang-Undangan yang telah ada sebelumnya. Dalam beberapa hal, hukum perwakafan yang terdapat didalamnya merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam, diantaranya :

a. Obyek Wakaf

Menurut KHI, obyek wakaf tidak hanya berupa tanah milik sebagaimana disebutkan dalam PP No.28/ 1977, namun obyek wakaf lebih luas. Hal ini disebutkan dalam pasal 215 poin (1), yaitu wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Dan dalam poin (4), yaitu benda wakaf adalah segala benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.⁴¹

⁴⁰Effendi, *Hukum Agraria*, 10.

⁴¹Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Akademika Pressindo,2004), 123.

b. Sumpah Nadzir

Nadzir sebelum melaksanakan tugas harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala KUA Kecamatan. Hal ini diatur oleh pasal 29 ayat (4) yang berbunyi “Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh dua orang saksi”

c. Jumlah Nadzir

Jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari tiga orang, dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat. Penjelasan ini terdapat pada pasal 219 ayat (5)

d. Perubahan Benda Wakaf

Dalam pasal 225 perubahan benda wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

e. Pengawasan Nadzir

f. Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggungjawab nadzir

Terdapat dalam pasal 227. Mengenai hal ini dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya.

g. Peranan Majelis Ulama dan Camat

Kompilasi Hukum Islam dalam hal perwakafan memberikan kedudukan dan peranan yang lebih luas kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat

dibanding dengan ketentuan yang diatur oleh perUndang-Undangan sebelumnya.⁴²

Hal ini antara lain bisa dijumpai dalam beberapa pasal dibawah ini :

- Pasal 219 ayat (3) dan ayat (5)

(3)“Nadzir harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan”

(5)”Jumlah nadzir yang diperoleh untuk satu unit perwakafan, seperti dimaksud dalam pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat”

- Pasal 220 ayat (2)

“Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atau semua hal yang menjadi tanggungjawabnya sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat”

- Pasal 221 ayat (2)

“Bila terdapat lowongan jabatan nadzir karena salah satu alasan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) maka penggantinya diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat”

- Pasal 222

“Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas, yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan KUA Kecamatan setempat”

- Pasal 225 ayat (2) mengenai perubahan fungsi dan sebagainya tentang tanah yang diwakafkan

“Penyimpangan dari ketentuan yang terdapat dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :

⁴²Depag. RI, *Panduan*, 30-32.

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif
- b. Karena untuk kepentingan umum”

- Pasal 227

“Perwakafan benda, demikian pula pengurusnya yang terjadi sebelum dikeluarkannya ketentuan ini, harus dilaporkan dan didaftarkan kepada Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan setempat untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan ini”⁴³

Dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf diatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

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

Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Syari’ah. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

⁴³Abdurrahman, *KHI*, 133.

Menteri Agama dapat memberikan izin secara tertulis atas perubahan status tanah wakaf dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Tanah tersebut tidak sesuai dengan tujuan wakaf sebagaimana yang telah diikrarkan sebelumnya oleh wakif
2. Karena kepentingan umum

Harta benda wakaf yang sudah dirubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan harta benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terdiri atas 11 bab 61 pasal. Lahirnya PP tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Wakaf yang tertuang dalam 8 pasal, yaitu pasal 14, pasal 21, pasal 31, pasal 39, pasal 41, pasal 46, pasal 66, dan pasal 68. Secara umum PP tersebut memuat beberapa substansi sebagai berikut :

1. Jenis, mekanisme pendaftaran, profil, prosedur pemberhentian, pertanggungjawaban dan masa bakti nadzir baik perseorangan, badan hukum maupun organisasi. Untuk jabatan nadzir ditentukan selama 5 tahun, dan jika dianggap perlu dapat diangkat

- kembali. Masa bakti nadzir dimaksudkan agar pengelolaan wakaf dapat diatur dengan baik, dan untuk menghindari terjadinya stagnasi kepengurusan.⁴⁴
2. Jenis harta benda wakaf,akta ikrar wakaf dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Jenis harta benda wakaf dibagi dalam tiga kategori, yaitu benda tidak bergerak, bergerak selain uang dan bergerak berupa uang. Masing-masing jenis benda wakaf memiliki cakupan yang diuraikan secara lebih rinci.
 3. Tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf.
Tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf meliputi persyaratan yang harus dipenuhi dalam rangka untuk melengkapi administrasi. Sedangkan pengumuman harta benda wakaf dimaksudkan agar dicatat dalam register Departemen Agama dan Badan Wakaf Indonesia, serta memudahkan masyarakat yang ingin mengakses terhadap perwakafan.
 4. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Prinsip dari pengelolaan dan pengembangan adalah terbukanya peluang nadzir bekerjasama dengan pihak ketiga seperti investor. Namun yang perlu dicatat disini adalah bahwa pola pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf harus berpedoman pada peraturan Badan Wakaf Indonesia.
 5. Penukaran harta benda wakaf menyangkut prosedur tukar guling. Hal ini dilakukan dengan mudah karena menyangkut aset umat. Ada beberapa hal yang harus dilalui jika harta benda wakaf akan ditukar. Prinsip dari penukaran adalah bahwa harta penukar sekurang-kurangnya sama dengan nilai harta benda wakaf, serta jika berupa tanah harus memiliki letak lebih strategis.⁴⁵

⁴⁴Djunaedi, *Panduan*, 27.

⁴⁵Djunaedi, *Panduan*, 29.

6. Bantuan pembiayaan terhadap Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Bantuan operasional ini dimaksudkan agar BWI dapat menjalankan tugasnya dengan baik. Penekanan bantuan terhadap BWI minimal 10 tahun pertama setelah berdirinya, dan dapat diperpanjang jika dianggap perlu. Hal ini merupakan terobosan bagi upaya perhatian pemerintah terhadap perwakafan. Karena posisi BWI sedemikian strategis dalam pengembangan wakaf Nasional, maka harus didukung dana yang cukup seperti di Negara-negara muslim lainnya.

7. Fungsi pembinaan terhadap pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf ada pada pemerintah bersama dengan BWI yang melibatkan pertimbangan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI). Tujuan dari pembinaan adalah untuk peningkatan etika dan moralitas dalam pengelolaan wakaf serta untuk peningkatan profesionalitas pengelolaan wakaf. Sedangkan fungsi pengawasan ada pada pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Untuk melaksanakan fungsi pengawasan, pemerintah dan masyarakat dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen.

8. Sanksi administratif untuk Lembaga Keuangan Syari'ah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) akan diberlakukan jika tidak menjalankan tugas sebagaimana ketentuan yang berlaku. Penjatuhan sanksi dilakukan secara bertahap berupa peringatan tertulis sebanyak 3 kali untuk tiga kali kejadian yang berbeda. Namun jika hal tersebut tidak diindahkan oleh LKS-PWU, maka dapat dilakukan penghentian sementara atau pencabutan ijin sebagai LKS-PWU setelah mendengar pembelaan.

9. Ketentuan peralihan berisi 2 hal, yaitu :

- a. Harta benda tidak bergerak berupa tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang terkait dengan tanah yang telah diwakafkan secara sah menurut syari'ah tetapi

belum terdaftar sebagai benda wakaf menurut Peraturan PerUndang-Undangan sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini dengan ketentuan.

Pada saat berlakunya peraturan pemerintah ini, lembaga non-keuangan atau perseorangan yang menerima wakaf uang wajib untuk mengalihkan penerimaan wakaf uang melalui rekening *wadi'ah* pada LKS-PWU yang ditunjuk oleh Menteri.

