**BAB II**

**TINJAUAN KONSEPTUAL**

1. **Tinjauan Umum Tentang Wakaf**
2. Pengertian Wakaf

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran agama Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka *ibadah itjima’iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Wakaf dilaksanakan dengan *lillahi ta’ala*. Perbuatan tersebut murni dilandasi oleh rasa iman dan ikhlas semata-mata pengabdian kepada Allah SWT.

Dalam arti Bahasa, wakaf berarti “*habs*” yang artinya menahan. Kitab fiqih mendefiniskan wakaf merupakan sesuatu yang menahan atau menghentikan. Perkataan *waqaf* menjadi wakaf memberikan arti dalam Bahasa Indonesia yang berarti menghentikan, berhenti di tempat, atau menahan sesuatu. Lebih lanjut pengertian menahan ini ditujukan pada harta kekayaan yang telah diwakafkan untuk diambil manfaatnya sesuai dengan peruntukan serta ajaran islam. Selain sebagai harta yang menahan, diartikan juga sebagai menghentikan harta atas perpindahan kepemilikan.

Kepemilikannya untuk selanjutnya dimanfaatkan dan ditahan lama untuk diambil manfaatnya sesuai dengan syariat islam.[[1]](#footnote-1) Para fuqaha memiliki pendapat tersendiri sesuai dengan sudut pandang masing-masing. Menurut Abu Hanifah yang dikenal juga sebagai Imam Hanafi memiliki pemikiran bahwa wakaf merupakan menahan suatu kepemilikan dan penghasilan atas suatu barang tertentu yang ditujukan untuk mendapatkan amal saleh. Wakaf ini dilepaskan oleh pemilik barang setelah hakim memutuskan, dan jikalau belum memutuskan maka belum dapat menjadi harta wakaf.[[2]](#footnote-2)

Sedangkan, menurut Imam Syafi’i, wakaf diartikan sebagai ibadah yang disyaratkan. Dalam wakaf berlaku syarat sah wakaf bila seseorang yang akan berwakaf diharuskan mengucapkan ikrar sekalipun tanpa adanya putusan hakim. Bila harta yang telah diwakafkan ini diserahkan dengan ikrar, maka kepemilikan harta akan berpindah, orang yang berwakaf sudah tidak berhak lagi atas harta itu.[[3]](#footnote-3)

Menurut Madzhab Maliki bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah menjadikan suatu manfaat atas suatu benda yang dimilikinya, baik berupa sewa atas hasil atau diserahkan seutuhnya kepada orang yang membutuhkan ataupun kepentingan umat. Bentuk penyerahan ini dapat memiliki jangka waktu ataupun tanpa jangka waktu. [[4]](#footnote-4)

Menurut Madzhab Hambali wakaf merupakan penahanan atas kebebasan kepemilikan harta selama membelanjakannya untuk mendapat manfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutus semua hak penguasaan terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan untuk suatu kebaikan yang mendekatkan kepada Allah.[[5]](#footnote-5)

Demikian dinyatakan dalam pasal 1 angka (1) Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, wakaf merupakan perbuatan untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna untuk keperluan ibadah maupun untuk kesejahteraan umum menurut syariah.

Begitu pula dapat ditemukan dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.42 tahun 2006 tentang pelaksana undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf mendefiniskan Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian hartabenda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atauuntuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada buku III, tentang Hukum Perwakafan Bab 1 Pasal 215 ayat (1) memberikan pengertian wakaf adalah perbuatan orang atau badan yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya, untuk selama-lamanya untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[[6]](#footnote-6) Sehingga, dapat disimpulkan wakaf adalah menahan harta benda yang telah dialihkan dari pemilik kepada yang berhak mengelola, dimana setelah terjadinya suatu ikrar maka harta tersebut tidak lagi menjadi pemiliknya.

1. Unsur, Rukun Wakaf, dan Syarat Wakaf

Unsur wakaf antara lain :

1. Wakif

Pasal 1 angka 3 Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, memberikan definisi wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Persyaratan untuk menjadi wakif diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu: Wakif Perseorangan dan Wakif Badan Hukum.

Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan, yaitu: dewasa, berakal sehat; tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, dan, pemilik sah tanah Hak Milik. Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.[[7]](#footnote-7) Pasal 8 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, bahwa :

1. Perseorangan adalah apabila memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, pemilik sah harta benda wakaf;
2. Organisasi adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran saran organisasi yang bersangkutan;
3. Badan hukum adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan;
4. Nazhir;

Pasal 1 angka 4 Undang-undang No.41 Tahun 2004 mendefinisikan, Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nadzir dibagi menjadi tiga yaitu nadzir perorangan, organisasi, dan badan hukum.

Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :

1. warga negara Indonesia;
2. beragama Islam;
3. dewasa;
4. amanah;
5. mampu secara jasmani dan rohani; dan
6. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :

1. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
2. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan :

1. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
2. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
3. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Nadzir juga dapat diganti apabila memenuhi salah satu unsur dalam Pasal 45 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004:

Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir diberhentikan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan:

1. meninggal dunia bagi Nazhir perseorangan;
2. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang.undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
3. atas permintaan sendiri;
4. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pemberhentian dan penggantian Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.

1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh Nazhir lain karena pemberhentian dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan hartabenda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf:
2. Harta Benda Wakaf;

Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006, penggolongan harta wakaf terbagi menjadi :

1. benda tidak bergerak, meliputi : hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah; tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari :
3. hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar
4. hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara
5. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik
6. hak milik atas satuan rumah susun.
7. Benda Bergerak, adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi : a. uang; b. logam mulia; c. surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak, dan mudah dijual belikan. Tidak saja melihat sisi dari krediturnya untuk mendapat hak, melainkan uga debitur yang membayar sehingga memberbaskan dirinya, tidak terdapat perbuatan lain selain meminta penyerahan surat berharga itu.[[8]](#footnote-8); d. kendaraan; e. hak atas kekayaan intelektual, dari karya intelektual manusia, yaitu hak yang berasal dari hasil kreatif yaitu kemampuan daya pikir manusia yang diekspresikan dalam berbagai bentuk karya, yang bermanfaat serta berguna untuk menunjang kehidupan.[[9]](#footnote-9) f. hak sewa, Pasal 1548 KUHPerdata menyebutkan pengertian sewa menyewa adalaa persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu; g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Mauquf* dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik wakifmurni. Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Benda harus memiliki nilai guna. Tidak sah hukumnya sesuatu yang bukan benda, misalnya hak-hak yang bersangkut paut dengan benda, seperti hak irigasi, hak lewat, hak pakai dan lain sebagainya. Tidak sah pula mewakafkan benda yang tidak berharga menurut syara’, yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya, seperti benda memabukkan dan benda-benda haram lainnya.
2. Benda tetap atau benda bergerak. Secara umum yang dijadikan sandaran golongan syafi’iyah dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik berupa barang tak bergerak, benda bergerak maupun barang kongsi (milik bersama).
3. Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf. Penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlah seperti seratus juta rupiah, atau juga bisa menyebutkan dengan nisabterhadap benda tertentu, misalnya separuh tanah yang dimiliki dan lain sebagainnya. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan tidak sah hukumnya seperti mewakafkan sebagian tanah yang dimiliki, sejumlah buku, dan sebagainya
4. Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (*al-milk at-tamm*) si wakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi akad wakaf. Dengan demikian jika seseorang mewakafkan benda yang bukan atau belum miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan lain sebagainya. Yang akan diwakafkan tidak sah hukumnya seperti mewakafkan sebagian tanah yang dimiliki, sejumlah buku, dan sebagainya
5. Ikrar Wakaf

Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya (Pasal 1 angka 3 Undang-undang No.41 Thaun 2004 tentang wakaf). Ikrar wakaf ini dilakukan didepan Pejabat Pembuat Akta Ikrar.

Wakaf yang selanjutnya dituangkan kedalam Akta Ikrar Wakaf. krar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar Wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.[[10]](#footnote-10)

Akta ikrar wakaf paling sedikit memuat :

1. nama dan identitas Wakif;
2. nama dan identitas Nazhir;
3. data dan keterangan harta benda wakaf;
4. peruntukan harta benda wakaf;
5. jangka waktu wakaf.
6. Peruntukan Harta Benda Wakaf;

Harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :[[11]](#footnote-11)

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 (pasal 22-23 Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf).

Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan atau diminta kembali, tidak dapat diminta kembali oleh wakif, ahli warisnya, maupun pihak lain yang mengklaim atas kepemilikan harta tersebut. Ketika harta diikrarkan untuk wakaf, secara hukum kepemilikan wakif terhadap harta tersebut gugur, dan beralih menjadi milik umum sesuai peruntukan.

Hal ini berdasarkan hadits Nabi: “Perumpamaan orang yang menarik kembali shadaqahnya (zakat, infak, hibah, wasiat, wakaf) adalah seperti umpama anjing yang muntah-muntah kemudian mengambil kembali muntahannya itu untuk dimakan” (H.R. Muslim).

Kalaupun wakif mengambil manfaat dari harta benda yang diwakafkan dalam kapasitas sebagai orang yang menerima manfaat wakaf (*mauquf ‘alaih*) pada umumnya. Misalnya, seseorang mewakafkan bangunan untuk masjid, orang tersebut boleh shalat di dalam masjid tersebut.[[12]](#footnote-12)

1. Jangka waktu wakaf.

Harta yang diwakafkan bias dilakukan dengan jangka waktu ataupun tanpa jangka waktu tertentu. Jika dengan jangka waktu maka ketika waktunya sudah habis, maka harta benda yang diwakafkan tersebut harus dikembalikan kepada si Wakif.[[13]](#footnote-13) Rukun wakaf dibagi menjadi 4 :

1. *Wakif* (orang yang mewakafkan harta);
2. *Mauquf bih* (barang atau benda yang diwakafkan);
3. *Mauquf ‘Alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf);
4. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

Syarat wakaf anatara lain :

1. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi juga untuk selama-lamanya.
2. Tujuannya harus jelas, tanpa menyebutkan tujuannya secara jelas perwakafan tidak sah. Namun demikian, apabila seoeang waqif menyerahkan tanahnya kepada suatu badan hukum tertentu yang sudah jelas tujuan dan usahanya, wewenang untuk penentuan tujuan wakaf itu berada pada badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan tujuan badan hukum itu.
3. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh waqif tanpa menggantungkan permasalahan pelaksanaanya pada suatu peristiwa yang akan terjadi dimasa yang akan dating. Sebabnya ikrar wakaf itu menyebabkan lepasnya hubungan seketika itu juga, antara waqif dengan wakaf yang bersangkutan. Bila digantungkan dengan kematia seseorang yang berlaku adalah hukum wasiat
4. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh waqif berlaku seketika atau selama-lamanya.
5. **Tinjauan Umum Tentang Lembaga Wakaf**

Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Badan ini dibentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia. BWI dibentuk bukan untuk mengambil alih aset-aset wakaf yang selama ini dikelola oleh nadhir (pengelola aset wakaf) yang sudah ada.

BWI hadir untuk membina nadhir agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan infrastruktur publik.[[14]](#footnote-14)

Struktur kelembagaan keanggotaan BWI dalam Undang-undang wakaf nomor 41 tahun 2004 dijelaskan pada pasal 55 yaitu terkait penganggkatan dan pemberhentian keanggotaan BWI adalah sebagai berikut:

1. keanggotaan badan wakaf Indonesia diangkat dan diberhentikan oleh Presiden;
2. keanggotaan perwakilan BWI di daerah diangkat dan diberhentikan oleh badan wakaf Indonesia. sedangkan untuk masa jabatan kepengurusan Pasal 56 dijelaskan kenaggotaan BWI diangkat untuk masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1(satu) kali masa jabatan.[[15]](#footnote-15)

BWI berkedudukan di ibukota Negara dan dapat membentuk perwakilan di provinsi, kabupaten, dan atau kota sesuai dengan kebutuhan. Anggota BWI diangkat dan diberhentikan oleh Presiden. Masa jabatannya selama 3 tahun dan dapat diangkat kembali untuk satu kali masa jabatan. Jumlah anggota BWI 20 sampai dengan 30 orang yang berasal dari unsur masyarakat. Anggota BWI periode pertama diusulkan oleh Menteri Agama kepada Presiden.[[16]](#footnote-16)

Periode berikutnya diusulkan oleh Panitia Seleksi yang dibentuk BWI. Adapun anggota perwakilan BWI diangkat dan diberhentikan oleh BWI. Struktur kepengurusan BWI terdiri atas Dewan Pertimbangan dan Badan Pelaksana. Masing-masing dipimpin oleh seorang ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota. Badan Pelaksana merupakan unsur pelaksana tugas, sedangkan Dewan Pertimbangan adalah unsur pengawas.[[17]](#footnote-17)Adapun tugas Badan Wakaf Indonesia yaitu **:**

1. Melakukan pembinaan terhadap nadhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
3. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
4. Memberhentikan dan mengganti nadhir;
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan.

Badan Wakaf Indonesia mempunyai fungsi sangat strategis dalam membantu, baik dalam pembiayaan, pembinaan maupun pengawasan terhadap para nadhir untuk dapat melakukan pengelolaan wakaf secara lebih produktif. Pola organisasi dan kelembagaan Badan Wakaf Indonesia harus mampu merespon persoalan-persoalan yang dihadapi oleh masyarakat pada umumnya dan umat Islam pada khususnya.

Di tingkat masyarakat, persoalan yang paling mendasar adalah kemiskinan, baik dalam arti khsusus, yaitu seperti yang dicerminkan dengan tingkat pendapatan masyarakat, maupun dalam arti luas yang mencakup aspek kesehatan, pendidikan atau pemenuhan hak-hak asasi pada umumnya.

Prosedur Wakaf, menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 223 menyatakan bahwa :

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
3. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
4. Dalam melakukan Ikrar seperti dimaksudkan ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyertakan kepada Pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut :
5. Tanda bukti pemilikan harta benda
6. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.

Pengelolaan wakaf harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip pengelolaan wakaf. Prinsip-prinsip ini digunakan untuk menghindari masalah yang akan terjadi. Adapun prinsipprinsip pengelolaan wakaf sebagai berikut.

1. Seluruh harta benda wakaf harus diterima sebagai sumbangan dari wakif dengan status wakaf sesuai syariat.
2. Wakaf dilakukan dengan tanpa batas waktu.
3. Wakif mempunyai kebebasan memilik tujuan-tujuan sebagaimana yang diperkenalkan oleh syariat.
4. Jumlah harta wakaf tetap utuh dan hanya keuntungannya yang akan dibelanjakan untuk tujuan-tujuan yang telah ditentukan oleh wakif.
5. Wakif dapat menerima keseluruhan keuntungannya untuk tujuan-tujuan yang telah ia tentukan.
6. **Tinjauan Umum Dasar Hukum Wakaf**
7. Hukum Wakaf dalam Al-Qur’an dan Hadits

Al-Hajj ayat 77 : “Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”.[[18]](#footnote-18)

Tafsir menurut Tafsir Al-Mukhtashar : Wahai orang-orang yang beriman kepada Allah dan mengerjakan syariat-Nya, rukuk dan sujudlah kepada Allah semata dalam salat kalian, dan berbuatlah kebajikan semisal sedekah atau silaturrahim, agar kalian beruntung mendapatkan apa yang kalian inginkan dan selamat dari yang kalian takuti.

Al-Imran ayat 92 : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.

Tafsir menurut Quraish Shihab, tidak meraih kebaikan sebelum menginfakkan sebagian dari harta yang kalian cintai. Dan yang kalian infakan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya. Anjuran untuk berinfak di jalan Allah SW, bago harta yang dicintai dan dimiliki. Dengan mencampurkan apa yang tidak disukai dengan yang disukai bukan merupakan kebijakan yang sempurna.

Al-Baqarah ayat 261 : “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui”.

As-Syaukani dengan mengutip pendapat Ibnu Jarir at-Tabari menjelaskan bahwa ayat tersebut bersifat umum cakupannya. Bisa berupa zakat atau nafkah baik yang statusnya wajib atau sunnah. Kemudian, mengenai ‘jalan Allah’ yang dimaksud di sini tidak hanya tertuju pada jihad (berperang) semata, tetapi juga berlaku untuk jami’u abwabil khair (segala macam kebaikan) yang bisa memberi manfaat bagi orang lain. Demikian yang dijelaskan oleh al-Baghawi dalam tafsirnya, Ma’alimut Tanzil. Maka, setiap kebaikan yang kita berikan kepada orang lain sudah bisa dikatakan sebagai pemberian di jalan Allah.

Al-Baqarah ayat 262 artinya : “Orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah, kemudian tidak mengiringi apa yang dia infakkan itu dengan menyebut-nyebutnya dan menyakiti (perasaan penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka. Tidak ada rasa takut pada mereka dan mereka tidak bersedih hati”.

Orang yang berinfak dengan niat yang ikhlas, selain akan memperoleh pahala di sisi Allah, juga tidak dikhawatirkan nasib mereka, sebab mereka itu pasti akan mendapat pahala dan rida Allah. Mereka juga tidak akan bersedih hati, bahkan mereka akan bergembira nanti di akhirat karena mereka telah dapat berbuat kebaikan, dan kebaikan itu mendatangkan pahala bagi mereka.

Al-Baqarah ayat 263 artinya : “Perkataan yang baik dan pemberian maaf lebih baik daripada sedekah yang diiringi tindakan yang menyakiti. Allah Mahakaya, Maha Penyantun”.

Menurut Quraish Shihab dalam Tafsir Al-Misbah (1/570-571) memberi dengan menyakiti hati penerima adalah aktivitas yang menggabungkan kebaikan dan keburukan, atau sisi plus dan sisi minus. Namun, keburukan atau sisi minus yang dilakukan lebih banyak dari sisi plus yang diraih, sehingga hasil akhirnya adalah minus. Karena itu, ucapan yang baik lebih terpuji daripada memberi dengan menyakitkan hati, karena yang pertama adalah plus dan yang kedua adalah minus.

Hadis yang menganjurkan berwakaf : “Dari abu hurairah ra.sesungguhnya Rasullullah SAW. bersabda: “apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”(HR. Muslim).

Hukum Wakaf dalam Undang-Undang. No.41 Tahun 2009 tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam Dalam KHI jo. Pasal 1 (1) PP.No.28/1977 wakaf di definisikan sebagai berikut : “Perbuatan hukum seorang atau kelompok atau badan hukum yang memisahkan sebahagian dari benda miliknya dan melambangkannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam”

Dengan demikian, wakaf meliputi pokok-pokok masalah berikut :

1. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang
2. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai
3. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemilik.
4. Harta yang dilepas kepemilikannya itu tidak dapat dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan
5. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran islam.

Komplikasi Hukum Islam 216 dan PP.No.28/1977 pasal 2 dijelaskan bahwa fungsi wakaf dan mengenalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf, yaitu melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluanya dengan ajaran Islam.Sedangkan dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang Perwakafan (Pasal 1 angka 1), wakaf didefinisikan sebagai “perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut Syariah”.

Dasar Hukum Wakaf Tanah Hak MilikWakaf tanah Hak Milik diatur dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yaitu perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan ini memberikan tempat yang khusus bagi penggunaan tanah yang bersangkutan dengan kegiatan keagamaan dan sosial. Dalam Penjelasan Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian, maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluankeperluan suci lainnya, dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya.[[19]](#footnote-19)

Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan perundang-undangan terakhir yang mengatur tentang wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dibuat dengan maksud tidak untuk mencabut atau menyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dengan demikian, untuk wakaf tanah Hak Milik masih diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977.[[20]](#footnote-20)

1. **Tinjauan Umum Tentang Wakaf Hak Milik**
2. **Jenis Hak Atas Tanah**

Hukum agraria di Indonesia membagi hakhak atas tanah ke dalam dua bentuk, yakni:

1. Hak Primer, yaitu hak yang bersumber langsung pada hak Bangsa Indonesia, dapat dimiliki seorang atau badan hukum. Yang termasuk dalam hak primer ini antara lain adalah:
2. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah ini berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain.

Selanjutnya makna terpenuhi dalam Hak Milik artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang Hak Milik dapat mengalihkan, menjaminkan, menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai). Subjek hukumnya hanya khusus Perorangan Warga Negara Indonesia.

1. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 ayat 1). Jangka waktu Hak Guna Usaha 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 ayat 1, 2 dan 3 UUPA).Kemudian di dalam Pasal 8 PP No. 40 tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Guna Usaha untuk pertama kalinya paling lama 35 tahun, dapat diperpanjang paling lama 25 tahun, dan diperbaharuan untuk waktu paling lama 35 tahun. Subjek dalam hukum Hak Guna Usaha adalah:
2. Warga Negara Indonesia;
3. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Pasal 30 UUPA jo Pasal 2 PP Nomor 40 Tahun 1996).
4. Hak Guna Bangunan, Dalam Pasal 35 UUPA dijelaskan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Penggunaan tanah yang dipunyai dengan HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain. Adapun yang dapat mempunyai HGB berdasarkan Pasal 48 UUPA adalah:

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
3. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Hak Milik atau di atas Tanah Pengelolaan. Hak Pakai memberi wewenang dan juga kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bersangkutann yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

Makna kata “menggunakan” berarti dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, sedang kata “memungut hasil” berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemegang haknya, misalnya pertanian, peternakan, perikanan atau perkebunan Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu tertentu.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang. Perpanjangan ini sering diartikan untuk selama 15 tahun akan tetapi Hak Pakai yang diberikan kepada subyek hukum tertentu diberikan dengan jangka waktu selama tanah tersebut digunakan, yaitu hanya diberikan kepada kementerian, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, badan keagamaan dan badan-badan sosial.Sedangkan bagi para warga atau badan hukum perpanjangan masa Hak Pakai diberikan sesuai dengan keputusan pemberian haknya oleh kantor pertanahan setempat. Hak Pakai daapat diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan.

1. Hak sekunder, yaitu hak yang tidak bersumber langsung dari hak bangsa Indonesia, sifat dan penikmatannya sementara. Yang termasuk dalam hak sekunder ini antara lain adalah:
2. Hak Gadai**,** Hak gadai tidak diatur secara eksplisit dalam UUPA. Dalam hak gadai, objek yang diperjanjikan yaitu tanah. Dimana antara pemilik hak atas tanah yang mengikatkan diri dengan pemegang hak gadai. Aturan hak gadai ini memang tidak secara eksplisit ditemui pelaksanaannya. Dikarenakan hak gadai termasuk dalam hak yang timbul akibat kebiasaan masyarakat, maka, pelaksanaan hak gadai ini masih mengacu pada kebiasaan tertentu yang diaggap benar oleh masyarakat.[[21]](#footnote-21)
3. Hak Usaha Bagi Hasil, Sama halnya dengan hak gadai, hak usaha bagi hasil juga merupakan perwujudan hak atas tanah dengan cara kebiasaan masyarakat. Subjek dalam hak usaha bagi hasil ini adalah pemilik tanah dan penggarap (petani). Peraturan mengenai hak usaha bagi hasil terdapat pada UU No.2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil.[[22]](#footnote-22)
4. Hak Menumpang, Pasal 711 KUHPerdata menyatakan hak menumpang merupakan hak mendirikan bagunan diatasnya dengan hak atas tanah milik oranglain, dengan adanya izin dari pemilik atas tanah.
5. Hak Menyewa atas Pertanian, Pasal 1548 KUHPerdata mengartikan sewa menyewa merupakan perbuatan yang dilakukan antara pemilik dengan penyewa didasarkan atas perjanjian tertentu serta diakhir juga dengan perjanjian tersebut. Kegiatan sewa juga diartikan sebagai pemindahan hak sementara kepada penyewa dengan penyewa memberika upah atas sewa kepada penilik hak. Penyewa atau pemegang hak sewa, dapat mengelola dan menggunakan serta mengusahakan atas hak sewanya.
6. **Fungsi Sosial Tanah**

Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa :

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah.

Wakaf memiliki fungsi ganda, di samping berfungsi sebagai ibadah kepada Allah, wakaf juga memiliki fungsi sosial. Dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan abadi wakif di alam akhirat karena pahalanya akan mengalir secara kontinu selama mawqûf bih fungsional (memberikan kemanfaatan).

Adapun dalam fungsi sosialnya, wakaf merupakan aset yang sangat bernilai bagi pembangunan umat dan negara. Peranannya dalam menciptakan kesejahteraan umat merupakan salah satu sasaran wakaf. Ketika wakaf dikelola dengan baik maka akan sangat menunjang pembangunan, baik di bidang ekonomi, agama, sosial, budaya, politik maupun pertahanan keamanan.

1. **Wakaf Tanah Hak Milik**

Dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah nomor 28 Tahun 1977 dinyatakan bahwa : Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.[[23]](#footnote-23)

Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu yang terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni :

1. karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf , seperti diikrarkan oleh wakif ;
2. karena kepentingan umum. Perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2)harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota Kepala Daerah C.Q. Subdirektorat Agraria (BPN) setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih dahulu.

Sejalan dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 11 PP Nomor 28 Tahun 1977 diatas, UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga melarang harta benda wakaf untuk diubah.

Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 ,dinyatakan bahwa ,harta benda wakaf , yang sudah diwakafkan dilarang : a. dijadikan jaminan ;b. disita; c. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan ;f. dituka; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Namun demikian, dalam pasal 41 UU Nomor 41 Tahun 2004, diberikan toleransi perubahan hanya terhadap ketentuan dalam pasal 40 ayat (1) huruf (f). Dalam pasal 41 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 2004, dinyatakan bahwa , ketentuan sebagaimana dImaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf (f) 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 syariah (ayat) (1) .

Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada aayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Mentri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (ayat) (2). Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula (ayat) (3).

1. Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh*, Bandung : Pustaka Setia, 2010, hlm.15. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Ibid,* hlm.17 [↑](#footnote-ref-2)
3. *Ibid,* hlm.19 [↑](#footnote-ref-3)
4. *Ibid,* hlm. 21 [↑](#footnote-ref-4)
5. *Ibid,* hlm.21-23. [↑](#footnote-ref-5)
6. Cik Hasan Bisri, *Op.cit,* hlm.199. [↑](#footnote-ref-6)
7. Urip Santoso, “Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik”, *Perspektif*, Volume 19, No. 2, Mei 2014, hlm.72. [↑](#footnote-ref-7)
8. James Julianto Irawan, *Surat Berharga : Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*, Jakarta : Kencana, Cetakan II, 2016, hlm.10. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ni Ketut Supasti Dharmawan*, et.al*, *Buku Ajar Hak Kekayaan Intelektual,*, Yogyakarta : Penerbit Deepublish, 2016, hlm. 19. [↑](#footnote-ref-9)
10. Junaidi Abdullah, “Tata Cara Wakaf Hak Milik Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”, ***ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf***, 2018, hlm. 417. [↑](#footnote-ref-10)
11. *Ibid*, hlm.418. [↑](#footnote-ref-11)
12. Abd Rahman, dalam Achmad Irwan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf Di Indonesia*, Brebes : Diya Media Group, 2015, hlm. 78 [↑](#footnote-ref-12)
13. *Ibid,* hlm.418-419. [↑](#footnote-ref-13)
14. Muhammad Aziz, “Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Mengembangkan Prospek Wakaf Uang Di Indonesia”, ***Jurnal Ekonomi Syariah***, Volume 2, Nomor 1, Maret 2017, hlm.37-39. [↑](#footnote-ref-14)
15. Rahmat Dahlan, “Analisis Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia”, ***Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen,*** Volume 6, Nomor, April 2016, hlm. 121. [↑](#footnote-ref-15)
16. *Ibid*, 39. [↑](#footnote-ref-16)
17. *Ibid*,. [↑](#footnote-ref-17)
18. Jubaedah, “Dasar Hukum Wakaf”, ***Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan : Takziya***, Volume 8, No. 2, (Juli-Desember) 2017, hlm.259-261. [↑](#footnote-ref-18)
19. Urip Santoso, “Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik”, ***Perspektif,*** Volume 19, No. 2 , Mei 2014, hlm. 74 [↑](#footnote-ref-19)
20. *Ibid*, hlm.74. [↑](#footnote-ref-20)
21. Abdul Halim, “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Gadai Pertanian”, ***Fenomena***, Volume 18, Nomor 1, Mei, 2020, hlm. 2103-2106. [↑](#footnote-ref-21)
22. Rizka Nurmadany, “Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah dan Penggarap di Kabupaten Sleman”, *E-jurnal UAJY*, Volume 1, Nomor 10, April, 2017, hlm 2-10. [↑](#footnote-ref-22)
23. Mohammad Sandia, “AnAlisis Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Wakaf Dalam Konsepsi Hukum Agraria Dan Hukum Islam”, ***Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam***, Volume 2, Nomor 1, Maret 2018, hlm.219. [↑](#footnote-ref-23)