

# **Konsekuensi Hukum Peralihan Tanah Wakaf Menjadi Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam**

**Ida Fitri, Rusdin Alauddin, Nam Rumkel**

Universitas Khairun Ternate  
*idasahfitri@gmail.com*  
*rusdinalauddin@gmail.com*  
*namrumkel@gmail.com*

## **ABSTRAK**

Sebagai amal shalih yang sangat dianjurkan oleh Agama Islam, wakaf memiliki peran yang penting dalam pemerataan kesejahteraan dan penanggulangan kemiskinan. Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) atau data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian. Hasil yang didapatkan dalam penelitian ini 1) Dalam Hukum Islam pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan, kecuali wakaf tersebut tidak dapat kembali dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, maka perubahan itu dapat dilakukan terhadap wakaf sedang dalam perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan peralihan, perubahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 225 Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf; 2) hukum terkait peralihan tanah wakaf menjadi hak milik berkonsekuensi pada perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*) maupun batal demi hukum (*null and void*). kecuali ada sesuatu hal yang dapat membatalkannya, seperti mewakafkan tanah yang bukan tanah miliknya. Selama tanah wakaf tersebut tidak dihilangkan, namun digeser atau dialihkan ke tempat lain dan kemudian dibangun kembali dengan yang lebih besar.

**Kata Kunci: Wakaf, Hukum, Rukun, Syarat, Undang-Undang, Islam**

## A. PENDAHULUAN

Wakaf dalam hukum Islam dapat dikategorikan sebagai ibadah kemasyarakatan yang berbentuk sedekah dimana sedekah ini adalah penyerahan suatu benda atau harta untuk kepentingan orang banyak atau masyarakat yang mana ganjaran pahalanya akan mengalir terus menerus kepada si pemerai shodakah atau si wakif (pemberi wakaf) “meskipun yang bersedekah (wakif) telah meninggal dunia namun harta yang diserahkan itu masih berfungsi dan berguna maka dia akan tetap mendapatkan aliran pahala” (Departemen Agama RI, 2006: 1).

Hukum Islam pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan, kecuali wakaf tersebut tidak dapat kembali dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, maka perubahan itu dapat dilakukan terhadap wakaf yang bersangkutan. Apabila pengelolaan tersebut bertentangan dengan fungsi dan tujuan wakaf, maka itu tidak diperbolehkan, yang tertuang dalam Al-Qur'an surat al-Maidah ayat 2.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian (mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Haram, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.

Kegiatan mewakafkan tanah milik sebenarnya telah sah sesaat setelah orang yang mewakafkan (wakif) selesai mengucapkan ikrar wakaf kepada orang yang bertugas mengelola tanah wakaf (nadzir) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama dan disaksikan oleh dua orang saksi. Jadi dengan telah dipenuhinya rukun-rukun wakaf maka pemberian wakaf telah sah menurut hukum Islam, namun untuk urusan administrasi dan hukum pertanahan keabsahannya itu belumlah sempurna, artinya belum bisa memperoleh kepastian dan perlindungan hukum apabila perwakafan tersebut tidak sampai diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama setempat dan sertipikat tanah wakaf oleh Kantor Pertanahan

Tanah yang telah di wakafkan berakibat tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dirubah peruntukan kepada pihak lain, baik melalui cara jual beli, hibah, tukar menukar, dan yang lainnya kecuali ada alasan-alasan hukum yang

membolehkannya. Dalam hukum Islam wakaf yang menyimpang dari tujuan wakaf perbuatan tersebut tidak diperbolehkan.

Terdapat 3 (tiga) alasan pelarangan pengalihfungsian atas tanah wakaf, yaitu: **Pertama**, begitu tanah diwakafkan maka ia tidak dapat dirubah, tidak bisa dijual, tidak bisa dianggunkan, tidak bias diwariskan atau dialihkan dengan cara bagaimanapun. **Kedua**, tanah dan harta wakaf disumbangkan untuk selama-lamanya. **Ketiga**, sumbangan wakaf tidak bisa dibatalkan. Ketika sebuah harta diwakafkan maka wâqif ataupun anak keturunannya tidak boleh bertukar pikiran untuk menarik wakafnya.

Wakaf dapat dikatakan sebagai salah satu tuntutan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka menjalankan ibadah sosial atau itjtima'iyah karena wakaf adalah ibadah maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah Swt dengan ikhlas semata-mata untuk mencari keridhohannya dan meskipun wakaf sebagai tuntunan dari ibadah sosial tetapi dalam praktiknya harus dilakukan dengan peraturan syariat Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Seperti beberapa kasus peralihan peruntukan tanah wakaf di mesjid jami' Lueng Bata muncul dilema karena terlalu jauh menyimpang dari fungsi utamanya sehingga menimbulkan masalah dalam prosesnya. Kemudian kasus lainnya seperti yang terjadi di Kampung Serule Kayu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, dalam kasus ini pada tahun 2001 Bapak Abdullatif (Alm) mewakafkan tanah hak miliknya untuk kepentingan masyarakat. Namun, pada kisaran tahun 2014, M. Salim Syam sebagai (nadzir) pengurus tanah wakaf di Kampung Serule Kayu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah melakukan peralihan tanah wakaf tersebut menjadi hak milik.

## **B. TINJAUAN PUSTAKA**

### **1. Pengertian Wakaf Menurut Hukum Islam**

Secara bahasa wakaf berasal dari kata waqafa yang artinya al-habs (menahan) (Sayyid Sabiq, t.t.: 307). Menurut Sayyid Sabiq wakaf berarti menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah (Sayyid Sabiq, t.t.: 307). Menurut Muhammad Jawad mughniyah, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal, lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum (Muhammad Jawad Mughniyah, 2001: 635). Wakaf adalah menghentikan pengalihan hak atas suatu harta dan menggunakan hasilnya bagi kepentingan umum sebagai pendekatan diri kepada Allah SWT.

(Amir Syarifuddin, 2003: 233). Sedangkan wakaf menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2004 Tentang Wakaf menyebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Kata Wakaf berarti menahan suatu benda yang kekal zatnya, yang diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan. Dalam terminologi hukum Islam, kata tersebut didefinisikan sebagai suatu tindakan penahanan dari penggunaan dan penyerahan asset dimana seseorang dapat memanfaatkan atau menggunakan hasilnya untuk tujuan amal, sepanjang sejarah tersebut masih ada.

Sebagai amal shalih yang sangat dianjurkan oleh Agama Islam, wakaf memiliki peran yang penting dalam pemerataan kesejahteraan dan penanggulangan kemiskinan. Dengan demikian, jika wakaf dikelola dengan baik, tentu sangat menunjang pembangunan, baik di bidang ekonomi, agama, sosial, dan budaya. Meskipun wakaf sudah dikenal dan di praktekkan oleh umat Islam sejak masuknya Islam ke Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf ini masih muncul dalam masyarakat sampai sekarang. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya permasalahan wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara khusus serta tidak ada campur tangan dari pihak pemerintah. Pada mulanya pemerintah tidak mengatur tata cara orang yang mewakafkan hartanya, pemeliharaan benda-benda wakaf, serta pengelolaannya secara lebih efektif, efisien, dan produktif.

Dalam setiap tindakan dan kegiatan wakaf harus memenuhi unsur-unsur kegiatan wakaf, hal ini tercantum dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 6 tentang wakaf, yaitu: *wakif*, *nadzir*, *harta benda wakaf*, ikrar wakaf, peruntukkan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf. Dari keenam unsur wakaf tersebut *nadzir* dan harta benda wakaf sangat penting dalam proses kegiatan wakaf karena kedua-keduanya menentukan terjadinya proses wakaf tersebut. Dalam Hukum Islam, wakaf termasuk ke dalam kategori ibadah kemasyarakatan (*ibadahijtima''iyah*).

Sepanjang wakaf merupakan sarana dan asset yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama. Di Indonesia, khususnya perwakafan tanah milik ditinjau dari sudut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Agraria adalah sangat penting, sehingga perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah, yaitu PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Murni Djamal, 1986: 222-223).

Menurut Al-Kabisi lafal yang menjadikan sahnya wakaf adalah lafal-lafal yang menunjukkan penahanan serta makna manfaat dari benda tersebut. Lafaz ini terbagi menjadi dua macam lafal yang *sharih* (jelas) dan lafal yang *kinayah* (samar). Lafal yang bisa dikatakan jelas, apabila lafal itu populer dan sering digunakan dalam transaksi wakaf, seperti dengan menggunakan

Kata *al-waqf*, *al-habs*, dan *at-tasbil*. Hal ini sebagaimana yang dikatakan oleh Imam Nawawi, “Perkataan *waqftu* (saya mewakafkan), *habbistu* (saya menahan), dan *sabbaltu* (saya berderma) dan tanah saya diwakafkan, ditahan, atau didermakan, semua itu lafal yang jelas, dan yang demikian ini adalah yang paling benar, sebagaimana ditegaskan oleh mayoritas ulama fikih.

Sedangkan lafal kinayah merupakan lafal yang menunjukkan beberapa kemungkinan makna, bisa bermakna wakaf atau bahkan bisa juga bermakna lain. Lafal sedekah atau nadzar adalah lafal *kinayah*, jika tidak disertai dengan *qarinah* (indikasi) yang mengisyaratkan makna wakaf. Lafal *kinayah* seperti ini belum menunjukkan keabsahan wakaf karena kesamaran yang terkandung didalamnya. Adapun ketika lafal tersebut diiringi dengan suatu indikasi yang mengisyaratkan makna wakaf disertai dengan niat wakaf, maka hal itu bisa menunjukkan keabsahan (Miftahul Huda, 2015: 58-59).

### C. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian ini adalah tipe normatif, penelitian hukum normatif (*normatif legal research*) adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi (Peter Mahmud Marzuki, 2011: 35). Logika keilmuan yang dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif, yaitu ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri (Johnny Ibrahim, 2001: 57).

Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) atau dikenal dengan memperoleh data dari hasil penelaahan kepustakaan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian. Atas dasar itulah, maka tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya digunakan untuk menunjukkan jalan pemecahan permasalahan penelitian (Bambang Sunggono, 2016: 112). Dalam penelitian hukum normatif bahan pustaka merupakan, di mana dalam ilmu penelitian umumnya disebut sumber data sekunder (Soerjono Sukanto dan Sri Mamuji, 2006: 23). Adapun bahan hukum yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi tiga yaitu sumber bahan

hukum yang digunakan meliputi bahan hukum sekunder, bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier.

#### **D. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN**

Ajaran Islam merupakan ajaran yang sempurna, yang didalamnya terkandung sumber acuan dalam hal ibadah baik hubungan antara manusia kepada Allah maupun manusia dengan manusia. Sumber acuan tersebut yakni adalah Al-Qur'an dan Alhadits. Untuk mempermudah dalam memahami hukum hukum tersebut, dibutuhkan Ijtihad (pendapat) para Ulama, yang dikelompokan dari berbagai macam Madzhab yakni: Hanafiyah, Hanabilah, Syafi'iyah, dan Malikiyah.

##### **1. Peralihan Status Wakaf Menurut Ulama Hanafiyah**

Dalam perspektif madzhab Hanafi, *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian) boleh dilakukan. Kebijakan ini berpijak dan menitikberatkan pada maslahat yang menyertai praktik tersebut. Menurut mereka, ibdal boleh dilakukan oleh siapapun, baik wakif sendiri, orang lain, maupun hakim, tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak, maupun tidak bergerak (Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, 2004: 349). Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal:

- a. Apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya. Contoh, ketika wakif ingin berwakaf ia berkata: "Tanahku ini aku wakafkan dengan syarat bahwa di kemudian hari aku bisa menggantinya dengan barang wakaf yang lain, atau berhak untuk menjualnya dan membeli barang lain sebagai gantinya."
- b. Apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankan, dengan kata lain benda wakaf sudah tidak mendatangkan manfaat sama sekali, maka boleh dijual dan hasilnya dibelikan tanah lain yang lebih maslahat, dan penjualan tanah wakaf tersebut harus mendapat izin dari hakim terdahulu.
- c. Jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat (Muhammad Jawad Mugniyah, 1964: 333).

##### **2. Peralihan Status Wakaf Menurut Ulama Malikiyah**

Meskipun pada prinsipnya para ulama Malikiyah melarang keras penggantian barang wakaf, namun mereka tetap memperbolehkannya pada kasus tertentu dengan membedakan barang wakaf yang bergerak dan yang tidak bergerak (Muhammad Jawad Mugniyah, 1964: 333).

#### **a. Mengganti Barang Wakaf yang Bergerak**

Kebanyakan fuqaha mazhab Maliki memperbolehkan penggantian barang wakaf yang bergerak dengan pertimbangan kemaslahatan. Untuk mengganti barang wakaf yang bergerak, ulama Malikiyah mensyaratkan bahwa barang tersebut harus tidak bisa dimanfaatkan lagi. Mengikuti syarat ini, kita boleh menjual buku-buku wakaf yang berisi bermacam disiplin ilmu jika terlihat usang, rusak dan tidak dapat dipergunakan lagi. Namun sebaliknya, kita tidak boleh menjual buku-buku itu selama masih bisa digunakan.

#### **b. Mengganti Barang Wakaf yang Tidak Bergerak**

Para ulama Malikiyah dengan tegas melarang penggantian barang wakaf yang tidak bergerak, dengan mengecualikan kondisi darurat yang sangat jarang terjadi atau demi kepentingan umum. Jika keadaan memaksa, mereka membolehkan penjualan barang wakaf, meskipun dengan cara paksaan. Dasar yang mereka gunakan sebagai pijakan adalah bahwa penjualan akan berpeluang pada kemaslahatan dan kepentingan umum.

Kalangan ulama Malikiyah sendiri terdapat perbedaan pendapat tentang menjual atau memindahkan tanah wakaf. Mayoritas ulama Malikiyah melarang menjual atau memindahkan tanah wakaf sekalipun tanah tersebut tidak mendatangkan hasil sama sekali. Sebagian ulama Malikiyah lainnya memperbolehkan menggantikannya dengan menukarkan tanah wakaf yang tidak atau kurang bermanfaat dengan tanah lain yang lebih baik namun dengan tiga syarat, yaitu:

- a. Wakif ketika ikrar mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual;
- b. Benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkannya;
- c. Apabila penggantian benda wakaf dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, jalan raya, dan sebagainya (Muhammad Abu Zahrah, 1971: 171).

### **3. Peralihan Status Wakaf Menurut Ulama Syafi'iyah**

Masalah penggantian barang wakaf, kalangan ulama Syafi'iyah dikenal lebih berhati-hati dibanding ulama mazhab lainnya, hingga terkesan seolah-olah mereka mutlak melarang istibdal dalam kondisi apa pun. Mereka mensinyalir penggantian tersebut dapat berindikasi penilapan atau penyalahgunaan barang wakaf. Namun, dengan ekstra hati-hati, mereka tetap membahas masalah penggantian beberapa barang wakaf, secara garis besar dapat diklasifikasikan dalam dua kelompok:

- a. Kelompok yang melarang penjualan barang wakaf dan atau menggantinya. Mereka melarang penjualan barang wakaf apabila tidak ada jalan lain untuk memanfaatkannya, selain dengan cara mengkonsumsi sampai habis. Sebagai implikasi pendapat tersebut, jika barang wakaf berupa pohon yang kemudian mengering tak berbuah dan hanya bisa dimanfaatkan untuk kayu bakar, maka penerima wakaf mempunyai wewenang untuk menjadikannya sebagai kayu bakar, tanpa memiliki kewenangan menjualnya. Sebab, dalam pandangan mereka meskipun barang wakaf hanya bisa dimanfaatkan dengan cara mempergunakannya sampai habis, barang tersebut tetap memiliki satu unsur yang menjadikannya sebagai barang wakaf, sehingga tidak boleh dijual.
- b. Kelompok yang memperbolehkan penjualan barang wakaf dengan alasan tidak mungkin dimanfaatkan seperti yang dikehendaki waqif (Al-Kabisi, t.t.: 371-373).

Pendapat ulama Syafi'iyah tentang kebolehan penjualan barang wakaf ini berlaku jika barang wakaf tersebut berupa benda bergerak. Mengenai hukum barang wakaf yang tidak bergerak, ulama Syafi'iyah tidak menyinggung sama sekali dalam kitab-kitab mereka. Hal ini mengindikasikan seolah-olah mereka meyakini bahwa barang wakaf yang tidak bergerak tidak mungkin kehilangan manfaatnya, sehingga tidak boleh dijual atau diganti.

#### **4. Peralihan Status Wakaf Menurut Ulama Hanabilah**

Dalam masalah boleh tidaknya penggantian barang wakaf, ulama Hanabilah tidak membedakan antara benda bergerak dan tak bergerak. Mereka juga tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk masjid atau bukan masjid (Masfuk Zuhdi, 1998: 81). Di sini terlihat Mazhab Hanbali tidak memberikan pembatasan yang ketat mengenai kebolehan menjual atau memindahkan tanah wakaf dan masjid sekalipun. Kebolehan tersebut dikelompokkan dalam dua hal yaitu:

- a. Apabila barang wakafnya sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi, sesuai dengan maksud orang yang mewakafkannya. Seperti wakaf masjid yang telah rusak dan tidak mungkin untuk dimanfaatkan lagi, maka tanah beserta bangunan masjid tersebut boleh dipindahkan ke tempat lain sebagai pengganti masjid yang rusak.
- b. Apabila penggantian benda wakaf tersebut lebih maslahat dan lebih bermanfaat dari pada barang wakaf sebelumnya. Misalnya, wakaf masjid yang sudah tidak bias menampung jama'ah yang semakin bertambah jumlahnya. Maka dalam hal ini masjid tersebut boleh dibongkar dan kemudian di atas tanahnya dibangun masjid baru yang lebih besar.

Ulama Hanabilah membatasi izin penggantian dengan adanya pertimbangan kemaslahatan dan kondisi darurat. Mereka memfatwakan bolehnya menjual bagian wakaf yang rusak demi memperbaiki bagian yang lain. Kesemua itu adalah demi kemaslahatan (Al-Kabisi, t.t.: 371-378).

Secara khusus tidak ditemukan nash Al-Qur'an maupun Hadits yang secara tegas (sharih) menyebutkan dasar hukum yang melegitimasi dianjurkannya wakaf. Tetapi secara umum banyak ditemukan ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadits yang menganjurkan agar orang yang beriman mau menyisihkan sebagian dari kelebihan hartanya. Beberapa ayat yang telah mengilhami dan dapat digunakan sebagai pedoman atau dasar seseorang untuk melakukan ibadah wakaf, dan menjadikannya sebagai sarana untuk mendekatkan diri kepada-nya, ayat-ayat tersebut antara lain Surat Al-Hajj ayat 77, Surat Al-Imran ayat 92, Surat Al-Baqarah ayat 261, dan Surat Al-Baqarah ayat 267.

Dari beberapa ayat di atas yang menyinggung tentang wakaf tersebut mampak tidak terlalu tegas, karena itu sedikit sekali hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat ijtihadi, khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukan dan lain-lain. Meskipun demikian, ayat Al-Qur'an dan Hadist yang sedikit itupun mampu menjadi pedoman para ahli fiqih Islam. Sejak masa Khulafaur Rasyidin sampai sekarang, dalam pembahasan dan pengembangan hukum-hukum wakaf dengan menggunakan metode penggalan hukum (ijtihad) mereka.

Amalan wakaf amat bergantung kepada dapat atau tidaknya harta wakaf dipergunakan sesuai dengan tujuannya. Amalan wakaf akan bernilai ibadah, bila harta wakaf betul-betul dapat memenuhi fungsi yang dituju. Dalam hal harta wakaf mengalami berkurang, rusak atau tidak dapat memenuhi fungsinya sebagaimana dituju, harus dicarikan jalan bagaimana agar harta wakaf itu berfungsi. Apabila untuk itu ditukarkan dengan harta lain, maka justru dengan maksud agar amalan wakaf itu dapat terpenuhi, seharusnya tidak ada halangan untuk menjual harta wakaf yang tidak berfungsi itu, kemudian ditukarkan dengan benda lain yang memenuhi tujuan wakaf. Dengan tetap memegang prinsip bahwa wakaf itu abadi dan harus dijaga serta dipelihara sesuai dengan jenis barang dan cara pemeliharaan yang disyaratkan waqif.

Wakaf tersebut tetap boleh dijual, dipindahkan, dirubah atau diganti untuk kemudian diatur kembali pemanfaatannya bagi kepentingan umum, sesuai dengan tujuan wakaf. Yang menjadi landasan utama dari kebolehan tersebut ialah agar benda itu tetap memberikan kemaslahatan bagi umat manusia sepanjang yang dibolehkan agama.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka terlihat wakaf memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun adalah sesuatu yang menentukan adanya hukum itu dan merupakan bagian darinya. Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Berikut ini akan dijelaskan mengenai rukun dan syarat yang ada dalam wakaf. Dalam istilah fikih, rukun merupakan penyempurna sesuatu dan bagian dari sesuatu itu sendiri. Sedangkan menurut bahasa, rukun diterjemahkan dengan sisi yang terkuat atau sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu. Menurut para ulama, rukun wakaf atau unsur wakaf ada 4 (empat), yaitu:

1. *Waqif* (pihak yang mewakafkan hartanya);
2. *Mauquf* *alaih/Nazhir* (pihak yang diberi wakaf / peruntukan wakaf);
3. *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan); dan
4. *Shighat* atau ikrar (pernyataan atau ikrar *waqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

Setiap atau masing-masing rukun di atas memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi. Masing masing syarat harus dilakukan demi sahnya pelaksanaan wakaf. Adapun yang menjadi syarat-syarat wakaf adalah, sebagai berikut:

**a. *Waqif* (pihak yang mewakafkan hartanya).**

Pada hakikatnya amalan wakaf adalah tindakan *tabarru'* (mendermakan harta benda), karena itu syarat seorang *waqif* adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya sehat akalunya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa, dan telah mencapai umur *baligh*/dewasa. *Waqif* adalah benar-benar pemilik harta yang diwakafkan. Kepailitan akan menghalangi seseorang mewakafkan, karena masih ada kewajiban seseorang untuk menghilangkan kesulitan yang ada pada dirinya. Baik orang yang mau memberikan wakaf maupun menerima wakaf haruslah memiliki kecakapan hukum dan dia bisa dikatakan memiliki kecakapan hukum jika memenuhi 4 (empat) kriteria:

1. Merdeka Bebas dari segala hal, baik hamba sahaya dan sejenisnya. Menurut Al Baijuri hamba sahaya tidak sah melakukan perwakafan, akan tetapi Abu Zahrah mengatakan bahwa para *fuqaha*/ahli *fiqih* sepakat, boleh mewakafkan hartanya bila ada izin dari tuannya/pemilik harta.
2. Berakal sehat, menurut Asy-Syarbini, wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya.

3. Dewasa, menurut Asy -Syarbini, wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa maka tidak sah hukumnya. Karena dipandang belum cakap melakukan akad.
4. Tidak berada dibawah pengampuan, menurut Al- Baijuri, orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah, tetapi berdasarkan metode penemuan hukum *istishan*, wakaf orang yang berada dibawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari wakaf adalah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk suatu yang tidak benar.

**b. *Mauquf Bih* (barang atau harta yang diwakafkan).**

Para ulama sepakat bahwa harta yang diwakafkan bersifat *mal mutaqawwim* yaitu harta yang boleh dimanfaatkan menurut prinsip syariah. Suatu harta yang diwakafkan harus benda yang manfaatnya kekal dalam arti bahwa barang/bendanya tidak rusak ketika manfaatnya dipergunakan. Dalam perwakafan agar dianggap sah maka objek wakaf harus memenuhi beberapa syarat: Barang atau benda itu tidak rusak atau habis ketika di ambil manfaatnya, objek wakaf adalah kepunyaan orang yang berwakaf. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain pun boleh diwakafkan seperti halnya boleh dihibahkan atau disewakan. Dan terakhir, objek wakaf bukan barang haram dan najis.

**c. *Al- Mauquf'alah* (Tujuan Wakaf).**

Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan oleh prinsip syariah, karena wakaf merupakan amal ibadah yang dilakukan untuk mendekatkan diri kepada Allah, maka wakaf harus diberikan dan bertujuan untuk kebaikan. Pemanfaatan wakaf untuk kemaksiatan dilarang, karena bertentangan dengan syariah.

**d. *Ikrar wakaf* (*shighat*).**

Ikrar (*shighat*) adalah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyampaikan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Ikrar wakaf berarti *waqif* menyampaikan kehendaknya yaitu menyerahkan sebagian hartanya kepada pengelola wakaf untuk kepentingan umum. *Sighat* itu mempunyai syarat yaitu *shighat* itu tidak digantungkan. Tidak diiringi syarat tertentu, jelas dan terang. Tidak menunjukan atas waktu tertentu atau terbatas. Tidak mengandung pengertian untuk mencabut kembali terhadap wakaf yang telah diberikan. Karena tindakan mewakafkan sesuatu dipandang sebagai hukum sepihak maka dengan pernyataan si *waqif* itu merupakan ijab dengan sendirinya perwakafan telah terjadi ketika itu juga pernyataan *qabul* dari *maukuf*

*alaih/nazhir*. Pihak yang menerima tidak disyaratkan *qabul*. Dalam ibadah wakaf hanya ada ijab tanpa *qabul*. Sighat Qabul menurut kalangan malikiyah, syafiiyyah dan sebagian hanabillah termasuk rukun, jika wakaf itu untuk orang tertentu dan dia mempunyai hak, kepatutan untuk menerima, sebagaimana hibah dan wasiat.

Pengaturan wakaf dalam sumber-sumber hukum Islam pada dasarnya mengatur prinsip-prinsip wakaf secara umum, yaitu hanya mengatur substansi wakaf. Sedangkan ketentuan mengenai prosedur pelaksanaan wakaf digunakan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di suatu negara dengan tetap sesuai pada prinsip syariah mengenai wakaf.

Dalam *Fiqh* dikenal prinsip maslahat, yaitu memelihara maksud syara', yakni memberikan kemanfaatan dan menghindari hal-hal yang merugikan. Prinsip ini setidaknya dapat dijadikan pertimbangan dalam perubahan menukar dan menjual harta wakaf untuk mencapai fungsinya sebagaimana dinyatakan si wakif, dari pada harta wakaf dipertahankan tidak boleh dijual, tetapi berakibat harta itu tidak berfungsi, maksud syara' akan lebih terpelihara bila harta wakaf itu boleh dijual atau digantikan barang lain yang kemudian berkedudukan sebagai harta wakaf (Ahmad Azhar Basyir, 1987: 17-18). Sebagaimana dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam ditentukan, bahwa "Benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf"

Berikutnya dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang merupakan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dijelaskan dijelaskan secara eksplisit bahwa :

- (1) Dalam hal ada permohonan perubahan status tanah wakaf Kepala Kanwil Depag berkewajiban meneruskan kepada Menteri Agama cq. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dengan disertai pertimbangan.
- (2) Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan status tanah wakaf.
- (3) Perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf. Selanjutnya perubahan status tanah wakaf atau perubahan penggunaan tanah wakaf harus dilaporkan oleh nadzir kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub Dit Agraria (sekarang Kantor Badan Pertanahan) setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut. Setiap perubahan tidak dilaksanakan

menurut ketentuan yang berlaku disamping terkena sanksi, juga perbuatan itu batal dengan sendirinya menurut hukum.

Berdasarkan uraian di atas, maka menurut hemat penulis wakaf merupakan suatu ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah, amalan wakaf merupakan amalan yang besar karena amalan ini tidak dapat berhenti atau putus pahalanya bila orang tersebut telah meninggal dunia, maka amalan wakaf akan tetap mengalir pahalanya dan tetap diterima oleh wakif walaupun ia telah meninggal. Wakaf itu termasuk pemberian, yang hanya boleh diambil manfaatnya, sedangkan bendanya harus tetap utuh milik Allah. Oleh karena itu, harta yang layak untuk diwakafkan adalah harta yang tidak habis dipakai dan benda tetap, misalnya tanah, bangunan dan sejenisnya. Utamanya untuk kepentingan umum, misalnya untuk masjid, mushala, panti asuhan, jalan umum dan sebagainya.

Berdasarkan uraian di atas, menurut penulis implikasi hukum peralihan tanah wakaf menjadi hak milik yang berkonsekuensi pada perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*) maupun batal demi hukum (*null and void*). Sah atau tidaknya peralihan hak atas tanah yang dilakukan akan menentukan sah atau tidaknya pendaftaran peralihan hak atas tanah, sehingga hal tersebut akan mempengaruhi keabsahan dari sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan hasil penelitian, jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian, maka perbuatan pengalihan hak atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu mengenai suatu sebab yang halal, sehingga perjanjian yang dibuat menjadi batal demi hukum, yang berarti bahwa sejak semula dianggap tidak pernah terjadi suatu perikatan atau perjanjian.

## **E. KESIMPULAN**

1. Peralihan tanah wakaf menjadi hak milik perspektif Hukum Islam dan menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam Hukum Islam pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan, kecuali wakaf tersebut tidak dapat kembali dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, maka perubahan itu dapat dilakukan terhadap wakaf. Dalam perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan peralihan, perubahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 225 Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
2. Implikasi hukum terkait peralihan tanah wakaf menjadi hak milik berkonsekuensi pada perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*) maupun batal demi hukum (*null and void*).

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa Wakaf yang telah di ikrarkan tidak dapat dibatalkan. Jadi, pada dasarnya Akta Ikrar Wakaf tidak dapat dibatalkan kecuali ada sesuatu hal yang dapat membatalkannya, seperti mewakafkan tanah yang bukan tanah miliknya. Selama tanah wakaf tersebut tidak dihilangkan, namun digeser atau dialihkan ke tempat lain dan kemudian dibangun kembali dengan yang lebih besar sesuai dengan tujuan dari pemberian tanah wakaf tersebut, maka orang yang mewakafkan tanah tersebut pahalanya akan tetap ada dan terus mengalir sebagai amal jariyah. Namun, bila penggunaan atau pengalihan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf dinyatakan batal demi hukum.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Departemen Agama RI. (2006). *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Cet.ke-4, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Jakarta.
- Mundzir Qahaf. (2007). *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Khalifa.
- Abdul Ghofur Anshori, 2005, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Sayyid Sabiq. (t.t.). *Fiqh Al-Sunnah*. Beirut: Daral Fikr.
- Muhammad Jawad Mughniyah. (2001). *Al-Fiqh 'Ala Al-Mazahib Al-Khamsah*, terj. Masykur, afif Muhammad, idrus al-kaff, fiqh lima mazhab. Jakarta: Lentera.
- Amir Syarifuddin. (2003). *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Prenada Media.
- Undang Nomor 14 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Murni Djamal. (1986). *Ilmu Fiqh 3*. Jakarta: Prenada Media.
- Miftahul Huda. (2015). *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia*. Bekasi: Gramata Publishing.
- Peter Mahmud Marzuki. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Johnny Ibrahim. (2001). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Bambang Sunggono. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Sukanto dan Sri Mamuji. (2006). *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press.
- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi. (2004). *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian*

*atas Sengketa Wakaf*. Penerjemah Ahrul Sani Faturrahman, dkk KMPC. Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN Press.

Muhammad Jawad Mugniyah. (1964). *Al-Ahwal Al-Syakhsiyah Ala Al-Mazahib Al-Khamsah*. Beirut: Dar al-Ilm li al-Malayin.

Muhammad Abu Zahrah. (1971). *Al-Waqf*. Beirut: Dar Al-Fikr.

Al-Kabisi. (t.t.). *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*.

Masfuk Zuhdi. (1998). *Studi Islam dan Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Ahmad Azhar Basyir. (1987). *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. Bandung: PT Al-Ma'rif.

