

## KAJIAN YURIDIS PERWAQAFAN TANAH DAN KEABSAHAN PERTUKARANNYA

Arifin Abdullah  
Universitas Islam Negeri Ar-raniry. Banda Aceh  
arifin.abdullah@ar-raniry.ac.id

### **Abstract**

*The application of waqf originally rated to immovable things or properties The properties donation and the corporate to be waqf of land (donation for religious or community use) which will become public properties should be based on the Islamic law in accordance with The Quran in al-Baqarah letter from 215 verse, the land which has been waqf should be correspondent to the waqf land declare. In article 3 of law number 41 of 2004 regarding the waqf land in states “the waqf of land which has been officially declared in Islamic way cannot be cancelled”, and cannot be changed if the wakif declare it for a certain use. However, the exchange use of the waqf property is not based on the traditional regulation. The objective of this research is to find out explain the implementation of waqf of land based on the prevailing laws, to explain the waqf of land for certain use which can and cannot be changed with other object, and to explain the law about the waqf of land which can be changed. The method used in this research is a normative and sociologic juridical method in which the writer should study laws and regulations which are relevant to the research, the normative approach is the study of library material including primary, secondary and tertiary materials. The sociologic juridical approach is used to study the positive law.*

**Keywords: Policy, Juridical, Waqaf Land**

### **Abstrak**

*Penerapan wakaf yang semula dinilai untuk benda-benda atau harta benda tidak bergerak. Harta sumbangan dan badan usaha menjadi wakaf tanah (sumbangan untuk keperluan keagamaan atau masyarakat) yang akan menjadi milik umum harus berdasarkan syariat Islam sesuai dengan Alquran al- Surat Baqarah dari ayat 215 ayat, tanah yang telah wakaf harus sesuai dengan tanah wakaf yang dinyatakan. Dalam pasal 3 undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf menyatakan “wakaf tanah yang telah resmi dideklarasikan secara Islam tidak dapat dibatalkan”, dan tidak dapat diubah jika wakif menyatakannya untuk penggunaan tertentu. Namun, penukaran penggunaan harta wakaf tidak berdasarkan aturan adat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penjelasan pelaksanaan wakaf tanah berdasarkan hukum yang berlaku, menjelaskan wakaf tanah untuk penggunaan tertentu yang dapat dan tidak dapat diubah dengan benda lain, dan untuk menjelaskan hukum tentang wakaf. tanah yang bisa diubah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dan sosiologis dimana penulis harus mempelajari peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian, pendekatan normatif adalah studi tentang bahan pustaka yang meliputi bahan primer, sekunder dan tersier. Pendekatan yuridis sosiologis digunakan untuk mempelajari hukum positif*

**Kata Kunci : Kebijakan, Yuridis, Tanah Waqaf**

## 1. PENDAHULUAN

Bagi sebagian besar rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari, terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya bertani, berkebun dan berladang, tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka. Menurut Van Dijk “Tanah merupakan modal yang utama, dan untuk untuk bagian terbesar masyarakat Indonesia, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.”<sup>1</sup>

Aplikasi perwaqafan pada mulanya tidak ditemukan dalam ketentuan hukum positif, waqif ketika mewaqafkan hartanya langsung melafalkan dengan lisan saja di depan imam masjid pada masa itu, dengan disaksikan oleh beberapa orang, maka waqaf itu telah dianggap sah.

Di Indonesia pengaturan tentang waqaf terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Waqaf. Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Waqaf.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Waqaf, disebutkan bahwa “waqaf adalah perbuatan hukum waqif, untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk memanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”

Menurut “Pasal 22 Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa, dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi waqaf, harta benda waqaf hanya dapat diperuntukan bagi:

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) 24 September 1960, pada bagian XI pada Pasal 49 ayat (3) menyatakan bahwa: tanah untuk kepentingan suci dan sosial. Perwaqafan tanah milik diatur dengan peraturan pemerintah PP Nomor 28 Tahun 1977, berkenaan dengan Perwaqafan Tanah Milik. Sedangkan perwaqafan selain tanah milik belum ada diatur di dalamnya.

Tanah waqaf merupakan peralihan hak pribadi, hak milik, atau badan hukum tertentu, dialihkan menjadi hak waqaf, tujuannya untuk keperluan sosial, ibadah dan keperluan umum lainnya. Perwaqafan tanah seiring kemajuan terjadi dalam masyarakat, dilakukan di depan nadzir atau badan yang berwenang dalam Pembuatan Akta Ikrar Waqaf (AIW), disetiap Kantor Urusan Agama (KUA), berwenang membuat Akta Ikrar Waqaf (AIW) bersama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), Akta dibuat setelah dilakukan

pengukuran bersama dengan waqif, nadzir, pegawai BPN dan pegawai KUA untuk melakukan pengukuran tanah yang diwaqafkan, sebelum dibuat Akta Ikrar Waqaf (AIW).

Pelepasan dan peralihan tanah waqaf dilakukan hanya untuk keperluan yang sifatnya umum dan harus melalui izin dari Kementerian Agama. Republik Indonesia menyangkut perubahan penggunaan tanah waqaf maupun yang tidak sesuai dengan Ikrar Waqaf. Praktek perwaqafan tanah yang biasa dilakukan di depan dilakukan dalam masyarakat nadzir bahwa waqif akan

mewaqafkan tanahnya, Nadzir akan melapor kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan (KUA), dari KUA Kecamatan akan dilaporkan kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota. Kemudian dari kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (BPN) untuk pensertifikatan tanah waqaf untuk memperoleh kekuatan hukum yang sah.

Realita yang terjadi dalam masyarakat waqif hanya melafadzkan kata-kata mewaqafkan suatu objek kepada imam masjid, dan taklik disaksikan oleh beberapa orang saksi dianggab sah. Tanah yang diwaqafkan itu peralihannya tidak disertai bukti pemilikan tanah. Dikawatirkan tanah tersebut disatu saat kemungkinan di gugat oleh ahli warisnya, bahwa tanah yang diwaqafkan oleh orang tuanya itu tidak sah, karena tidak mempunyai alat bukti yang kuat. Sedangkan saksi-saksi sudah tidak ada lagi. disebabkan berbagai faktor.

Adapun Tanah yang telah diwaqafkan, dalam Akta Ikrar Waqafnya untuk keperluan pendidikan, sekarang telah dibangun jalan raya. Tanah yang dulunya diwaqafkan untuk tempat ibadah, sekarang berubah menjadi dermaga kapal, tanah yang ikrar waqafnya untuk tempat perkuburan umum, sekarang berubah menjadi tempat pendidikan. Pemanfaatan tanah waqaf yang tidak sesuai dengan ikrar waqif terjadi dalam masyarakat. Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Waqaf, dalam pada pasal 3 disebutkan “waqaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan” tanah yang telah diwaqafkan harus sesuai dengan niat waqif.

Ada banyak permasalahan perwaqafan tanah yang terjadi dalam masyarakat dan perlu dibahas dalam suatu karya ilmiah, yang diharapkan dapat menjadi pedoman bagi pelaksana suatu kebijakan.

Permasalahan sekarang dalam masyarakat bahwa peruntukan (peralihan) tanah waqaf, tidak sesuai dengan ikrar waqaf, maka dianggap sebagai pelanggaran dari Syari'at dan sebagian kalangan menganggap hal tersebut tidak wajar. Karena bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Waqaf. Ada banyak hal lain yang perlu ditelusuri dilapangan yang menarik untuk dijadikan karya ilmiah yang disusun dalam bentuk jurnal dengan judul “Kebijakan Yuridis Perwaqafan Tanah Dan Keabsahan Pertukarannya”

Permasalahan yang ingin dikaji dalam penelitian ini sebagai berikut:  
Apakah dasar hukum tanah yang telah diwaqafkan untuk keperluan tertentu

boleh dipertukarkan dengan tanah wakaf yang lain lain?

### **A. DASAR HUKUM DAN KEABSAHAN WAQAF**

Keabsahan waqaf, sebagaimana dijelaskan sebelumnya lafal atau ungkapan yang merupakan rukun waqaf itu bisa dilakukan secara *lafdzi* ucapan maupun *fi'li*, namun demikian dasar hukum waqaf yang paling utama ada dalam al-Qur'an yaitu pada Surat al-Baqarah ayat 262, 267, Ali-Imran ayat 92 dan al-Hajj ayat 77. Para ulama memahami ibadah tersebut sebagai ibadah waqaf, setelah al-Qur'an adalah hadist, waqaf dalam hadist Rasulullah SAW banyak sekali ditemukan lebih kurang ada 45 hadist yang berkenaan dengan waqaf, sebagai sumber ketiga ijtihad para ulama (interpretasi para ulama fiqh) yang terdapat dalam kitab-kitab fiqh.

Dalam menetapkan hukum waqaf para ulama berbeda pendapat seputar hukum waqaf, diantara mereka ada yang mutlak membolehkannya, namun sebagian lain ada tidak, ada juga golongan yang membolehkan dalam keadaan tertentu dan melarangnya dalam keadaan tertentu, kelompok pertama berpendapat bahwa hukum waqaf itu adalah sunnah, dan pendapat ini didukung oleh imam Syafi'i, Malikiyah, Hanabilah. Menurut golongan pertama ini waqaf yang dibolehkan secara hukum, biasanya rumah, tanah serta bangunan dan tanaman, senjata, keledai, baju, mushaf Al-Qur'an, buku dan lain sebagainya.

Dalil kelompok pertama berdasarkan kepada argumentasi yang bersumber dari al-Qur'an dan hadist Nabi SAW, dan amalan para sahabat. Dalil al-Qur'an yang secara umum mengandung makna waqaf "kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai (QS. Ali-Imran: 92) ayat tersebut mengisyaratkan anjuran bersedakah, sedangkan waqaf adalah bentuk dari sedakah. Karena itu waqaf mengikuti hukum dari sedakah dan hukumnya sunnah.

#### **1. Waqaf dalam Al-Quran**

Dalam Al-Qur'an tidak ditemukan secara eksplisit serta tegas mengenai waqaf, al-Qur'an hanya menyebutkan dalam artian umum, bukan khusus menggunakan kata-kata waqaf, para ulama fiqh menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar waqaf dalam Islam, seperti ayat-ayat yang membicarakan sedeqah, infaq dan amalan jariyah, para ulama menafsirkannya bahwa waqaf sudah tercakup di dalam cakupan ayat tersebut. Berbicara dalam mewaqafkan harta yang dimilikinya, telah disebutkan dalam QS al-Baqarah ayat 215

*Yang artinya:*

*Mereka bertanya tentang apa yang mereka nafkahkan. Jawablah: "Apa saja harta yang kamu nafkahkan hendaklah diberikan kepada ibu-bapak, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang sedang dalam perjalanan." dan apa saja kebaikan yang kamu buat, Maka Sesungguhnya Allah Maha mengetahuinya. QS al-Baqarah ayat 215*

Dasar hukum waqaf yang paling utama ada dalam al-Qur'an yaitu pada Surat al-Baqarah ayat 262, Artinya

*"Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, Kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkahkan itu dengan menyebutkan pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka, tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati."*

Surat Al-Baqarah ayat 267, Artinya:

*"Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan Ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji."*

Surat Ali-Imran ayat 92 Artinya:

*"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya"*

dan Surat Al-Hajj ayat 77 Artinya:

*"Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan."*

Para ulama memahami ibadah tersebut sebagai ibadah waqaf, setelah al-Qur'an adalah Hadist, Waqaf dalam Hadist Rasulullah SAW banyak sekali ditemukan lebih kurang ada 45 Hadist yang berkenaan dengan waqaf. Sebagai sumber ketiga yaitu ijtihad ulama, (interpretasi para ulama fiqh) yang terdapat dalam kitab-kitab fiqh.

Pendapat kelompok kedua, waqaf secara mutlak tidak dibolehkan oleh sebagian pengikut imam Abu Hanifah. Kelompok ini mengemukakan beberapa dalil yang bersumber dari Hadist, disamping berdasarkan alasan berdasarkan penalaran, yang mana kelompok kedua ini, memandang waqaf tidak dibolehkan secara mutlak.

## 2. Waqaf Dalam Hadist

Al-Qur'an menyebutkan secara umum, tetapi dalam Hadist ada yang menyebutkan secara khusus dan umum. Hadist-hadist yang menyinggung dasar hukum kedua, disyari'atkannya waqaf ialah al-Hadist. Jika masalah waqaf sekaligus menjadi dasar hukum waqaf, adalah Hadist yang berkenaan dengan amal jariyah seperti:

*Dari Abi Hurairah semoga Allah meridhainya, Nabi SAW, bersabda: "apabila mati seorang manusia (anak adam) habislah amalnya terkecuali 3 perkara yaitu sedeqah jariah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang saleh yang mendo'akan baginya". (Hadist Riwayat Muslim)<sup>2</sup>*

Walaupun secara umum disebutkan adalah amal jariah namun yang dimaksud disini termasuk waqaf. Sebagai mana pendapat yang dikemukakan as-Syaukani dalam bukunya *Nailul Authar*, "para ulama menafsirkan sadaqah jariah yang dimaksud dalam Hadist itu adalah waqaf"

Sayyid Sabiq juga sependapat dengan as-Syaukani, bahwa yang dimaksud dalam Hadist di atas adalah waqaf. "sesungguhnya Allah telah mensyari'atkan waqaf dan menjadikannya perbuatan sunnah sebagai media pendekatan yang bisa mendekatkan diri kepada Allah SWT. Pendapat Sayyid Sabiq ini beliau kemukakan setelah menyebutkan hadist yang diriwayatkan muslim tersebut.

Sebagaimana yang telah disebutkan dalam *al-Jami' al-Sahih lil Bukhari*, ada enam Hadist dianggap tidak berulang-ulang sebagai dasar hukum waqaf ini, berikut Hadist-hadist tersebut:

*Hadis Pertama, hadist saheh yang diriwayatkan Buhari dan Muslim: "dari Ibn Umar, semoga Allah Meridhai keduanya. Ibn Umar berkata, bahwa Umar telah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar lalu ia datang kepada Nabi SAW. Untuk meminta petunjuk tentang tanah itu. Umar berkata " ya Rasullullah sesungguhnya saya mendapat tanah di Khaibar, saya belum pernah dapat harta yang lebih berharga menurut pandangan saya dari padanya bagaimana petunjuk anda" Rasulullah menjawab: "kalau anda mau tahan pokoknya dan anda sedeqahkan hasilnya" Ibn Umar berkata: "lalu Umar mensedeqahkan (mewaqafkan), bahwa pokoknya tidak dijual, tidak diwariskannya dan tidak menghibahkannya maka ia mewaqafkan kepada fakir, kepada keluarga yang dekat, kepada pembebasan budak, sabilillah, ibnu sabil, musafir dan kepada tamu. Dan tidak terhalang bagi yang mengurusinya memakan untuknya secara wajar dan memberi makan saudaranya."<sup>3</sup>*

### 3. Waqaf Menurut Pemikiran Ulama

Sumber hukum perwaqafan selain al-Qu'ran dan al-Hadist, maka ijtihad (interpretasi mujtahid) merupakan sumber ketiga. peranan ulama mujtahid akan mampu memperjelas hukum sekiranya dalam dua sumber utama kurang jelas

<sup>2</sup> M. Nasiruddin al-albani. *Ringkasan Shaheh Muslim*, Jakarta: Gema Insani, 2005. hlm. 473.

<sup>3</sup> Ibn Hajar al-Asqalani., *Bulughul Maram*. Terj. Moh, Machfuddin Aladip Semarang: PT. Karya Toha Putra 1985. hlm. 466.

atau membutuhkan pemikiran. Maka dalam hal ini seperti ijthah Abu Hanifah, Malik, As-Syafi'i, Ahmad bin Hanbal, Daud Dhahiri, Muhammad dan Abu Yusuf Hanafi. Dari hasil usaha pemikiran mereka, lalu di pakai sebagai acuan dalam perwaqafan.

Waqaf menurut para ulama, imam mazhab, merupakan suatu perbuatan sunnat bertujuan untuk kebaikan, seperti membantu pembangunan bidang keagamaan, baik pembangunan segi material maupun untuk pembangunan spiritual. Sebagaimana halnya zakat, waqaf merupakan salah sumber dana umat Islam yang sangat potensial, bila di kembangkan. Sebagai contoh Mesir yang telah berhasil memprogramkan waqaf sejak seribu tahun yang lalu.

Bagi ulama imam mazhab, persoalan waqaf, mereka sepatutnya mengatakan bahwa itu termasuk amal jariyah. Namun yang menjadi polemik mereka dan pengikutnya, maka permasalahan pemahaman terhadap waqaf itu sendiri. Apakah harta waqaf yang telah diberikan *waqif* masih menjadi miliknya atau lepas seketika saat ia menyerahkan kepada maukuf alaih (penerima waqaf). Sebagai bahan komperatif, perlu dikemukakan pendapat masing-masing imam mazhab sekitar persoalan waqaf, sehingga memperjelas prinsip yang mereka pakai. Berikut ini diuraikan masing-masing pendapat imam mazhab:

Menurut pendapat Abu Hanifah harta yang telah diwaqafkan menurut mazhab ini tetap berada pada milik waqif, dan boleh ditarik kembali oleh si waqif. Jadi harta itu tidak berpindah hak milik, hanya hasil manfaatnya yang diperuntukan pada tujuan waqaf. Dalam hal ini imam Abu Hanifah memberikan pengecualian pada tiga hal, yakni waqaf mesjid, waqaf yang ditentukan keputusan pengadilan dan waqaf wasiat<sup>4</sup>. Selain tiga hal yang tersebut yang dilepaskan hanya hasil manfaatnya saja bukan benda itu secara utuh.

Terhadap waqaf mesjid, yaitu apabila seseorang mewaqafkan hartanya untuk kepentingan mesjid, atau seseorang membuat bangunan dan diwaqafkan untuk mesjid, maka secara spontan itu berpindah menjadi milik Allah dan tinggallah kekuasaan si waqaf dalam kasus ini.

Waqaf wasiat, yaitu bila seseorang dalam keadaan masih hidup membuat wasiat, jika ia meninggal dunia, maka harta yang telah ditentukan menjadi waqaf. Maka dalam contoh seperti ini kedudukannya sama seperti wasiat, tidak boleh lebih dari 2/3 harta, sebagaimana hal wasiat.

Abu Hanifah berpendirian seperti itu dengan menggunakan dalilnya dari sebuah hadits Rasulullah SAW, yang diriwayatkan Darul Quthni dari Ibnu Abbas, "*La Habasa'an Faraidillah*", tidak ada penahanan harta (*habsa*) dalam

---

<sup>4</sup> Wahbah Zuhaily. *Figihul Islam wa Adilatuhu*, Mesir, Darul Fikri. 1985. hlm. 153.

hal-hal yang sudah ada ketentuan dari Allah SWT.<sup>5</sup> Menurut mazhab Maliki harta yang diwaqafkan itu tetap menjadi milik si waqif, dalam hal ini sama dengan pernyataan mazhab Abu Hanafi, tidak boleh mentasarufkannya, atau menjualkannya, mewariskannya atau menghibahkannya selama harta itu diwaqafkannya. Menurutnya boleh waqaf dalam waktu tertentu.

Sementara menurut imam Syafi'i, harta yang diwaqafkan terlepas dari si waqif menjadi milik Allah dan berarti menahan harta untuk selama-lamanya, karena tidak boleh waqaf yang ditentukan jangka waktunya seperti yang dibolehkan waqaf yang ditentukan jangka waktunya seperti yang dibolehkan imam Maliki, maka yang disyaratkan pula benda yang tahan lama, tidak cepat habisnya

Ahmad bin Hanbal mengatakan, waqaf terjadi karena dua hal:

1. Karena kebiasaan (perbuatan)
2. Dengan lisan baik jelas (*sariih*) atau tidak,<sup>6</sup>

#### 4. Perundang-undangan waqaf di Indonesia

Undang-Undang waqaf di Indonesia, selain bersumber kepada agama juga diatur hukum positif yang merupakan hasil pemikiran pakar hukum di Indonesia bila diinventarisir sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang mengatur masalah perwaqafan, namun demikian peraturan yang dihasilkan masih terbatas pada perwaqafan tanah milik. Di Indonesia ada sekitar 13 aturan yang dikeluarkan pemerintah Indonesia, dan yang terbaru Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tentang Waqaf. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Waqaf bahwa "waqaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk memamfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah"

Menurut Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Waqaf, dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi waqaf, harta benda waqaf hanya dapat diperuntukan bagi:

1. Sarana dan kegiatan ibadah
2. Saran dan kegiatan pendidikan, serta kesehatan
3. Bantuan kepada fakir miskin, anak yatim piatu, anak terlantar, beasiswa
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan/atau

---

<sup>5</sup> Rachmad Djatmika, "Hukum perwakafan Tanah Milik di Indonesia" Makalah disampaikan di IAIN Imam Bonjol, Padang 30 Agustus, hlm. 6.

<sup>6</sup> Abdul Halim. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet I. Ciputat: Ciputat Press. 2005. hlm. 75.



5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan

Dalam kerangka sosial waqaf untuk kemaslahatan umum perlu dikembangkan, waqaf untuk kemaslahatan dalam literatur fiqh dikenal dengan waqaf khairiyah, yang memang bertujuan memberikan dampak kemaslahatan umat. Namun demikian dalam prakteknya waqaf di Indonesia lebih menyentuh kepada bidang-bidang teologi, Keagamaan, seperti saran ibadah, dari pada bidang-bidang sosial untuk kemaslahatan umat.

Kelihatan antara batasan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam (KHI) terdapat dua perbedaan yang penting yaitu: pertama dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dikhususkan tanah milik, sedangkan KHI sifatnya umum, tidak mengkhususkan terhadap benda tertentu asal ia bersifat kekal, tahan lama, dan melembagakannya buat selama-lamanya, kedua, perbedaan redaksionalnya saja, namun apabila dianalisa, sedangkan menurut Undang-undang waqaf Nomor 41 tahun 2004 dijelaskan bahwa “waqaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan sebagian benda miliknya, untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari’ah.

Adijani al-Albij dalam bukunya *Perwaqafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. mengelompokkan kepada beberapa peraturan yang dalam buku himpunan perundang-undangan perwaqafan yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia sebagai berikut:

- 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- 2 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004
- 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6 Tahun 1997, tentang tata Pendaftaran Tanah mengenai perwakafan tanah milik
- 4 Peraturan Menteri Agama No 1 tahun 1978, tentang Peraturan Pelaksana PP No 28 Tahun 1977, tentang perwakafan tanah milik
- 5 Instruksi bersama Menteri Agama dan Departemen Dalam Negeri No 1 tahun 1978 tentang pelaksanaan PP No 28 tahun 1977
- 6 Instruksi bersama Menteri Agama RI, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional, No 4 Tahun 1978, No 25 Tahun 1990, Tentang Sertifikat Tanah Wakaf.
- 7 SK Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji No 15 tahun 1990 tentang penyempurnaan Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 8 Fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang wakaf Uang 11 Mei 2002

- 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah Mengenai Perwaqafan Tanah Milik
- 10 Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/7578, tentang formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan peraturan tentang Perwaqafan Tanah Milik
- 11 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978, tentang Pendelegasian Wewenang Kepala-Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/ setingkat diseluruh Indonesia untuk mengangkat/ menghentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Waqaf (PPAIW)<sup>7</sup>

Selain berbagai peraturan dan edaran seperti yang telah disebut pada bagian terdahulu secara khusus masih ada diatur dalam instruksi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat, Sumatera Utara, Daerah Nangroe Aceh Darussalam dan DKI Jakarta mengenai pendaftaran Tanah Waqaf di daerah masing-masing. Selain itu ada 3 ketentuan lagi, perwaqafan di Indonesia, pertama; Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang merupakan hasil ijtihad para ulama di Indonesia, tentang Waqaf, kedua, Intruksi Menteri Agama Nomor 5 Tahun 1989, ketiga Intruksi bersama Menteri Agama dan Kepala Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 atau Nomor 24 tahun 1990, mengenai target pensertifikatan tanah Waqaf pada pelita V.

Dari beberapa peraturan penting terhubung dengan peraturan perwaqafan tanah milik yang telah dikemukakan baik peraturan perundang-undangan yang langsung maupun yang tidak langsung, jelaslah bahwa perwaqafan mendapat perhatian besar di Indonesia, perhatian pemerintah ini nampak jelas dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang Peradilan Agama, Undang-Undang tersebut dalam Bab II tentang Kekuasaan Pengadilan, menyatakan dalam Pasal 49 ayat (1) menyebutkan bahwa "Pengadilan Agama bertugas memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, waqaf dan sadaqah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam.

Dan juga terdapat satu peraturan yang disahkan pada tanggal 30 Nopember 1990, Peraturan Menteri dan Kepala Pertanahan Nasional Nomor 4 dan Nomor 24 Tahun 1990, tentang Sertifikat Tanah Waqaf

Tata cara perwaqafan tanah harus memenuhi beberapa unsur yang sangat penting, terdiri dari tanah yang mau diwaqafkan, adanya waqif, nadzir, ikrar waqaf, peruntukan harta benda waqaf dan jangka waktu waqaf, bila sudah

---

<sup>7</sup> Brosur, Departemen Agama RI. Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Proses Sertifikasi Tanah Wakaf, Sesuai Dengan PP No 28 Tahun 1977. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003

ada kesemua unsur ini maka sudah cukuplah syarat untuk melakukan waqaf, sebagai mana yang tertera dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang Waqaf, waqaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur waqaf sebagai berikut:

- a. Waqif .,
- b. Nadzir.,
- c. Harta benda waqaf.,
- d. Ikrar waqaf .,
- e. Peruntukan harta benda waqaf.,
- f. Jangka waktu waqaf.

#### 5. Tata Cara Pertukaran Pemanfaatan Tanah Waqaf

Pertukaran tanah wakaf hampir sama dengan tatacara mewakafkan tanah kembali. Tata cara proses Penukaran harta wakaf menurut Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang Wakaf, bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia. Izin tertulis dari Kementerian Agama sebagaimana dimaksud sebelumnya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut yaitu:

- Perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
- Harta benda wakaf tidak dapat depergunakan sesuai dengan ikrar wakaf atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud sebelumnya, izin pertukaran harta wakaf hanya dapat diberikan jika, harta benda penukaran memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan nilai manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud diatas ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota berdasarkan rekomendasi tim yang anggotanya terdiri dari:

- Pemerintah daerah Kabupaten/Kota,
- Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota,
- Majelis Ulama Indonesia Kabupaten/Kota.
- Kantor Departemen Agama Kabupaten /Kota,
- Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan.

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 PP No 42 Tahun 2006, harta benda penukar memiliki nilai jual objek pajak sekurang-kurangnya sama dengan nilai jual objek pajak harta benda wakaf, dan harta benda wakaf penukaran diwilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Penukaran terhadap benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut, Nadzir mengajukan permohonan kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut, Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota, Kepala kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam pasal 49 PP No 42 Tahun 2006 yaitu:

- a. Pemerintah daerah Kabupaten Kota
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota
- c. Majelis Ulama Indonesia Kabupaten /Kota
- d. Kantor Departemen Agama Kabupaten /Kota
- e. Nadzir tanah yang bersangkutan

Kantor Kementerian Agama Kabupaten /Kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampirkan hasil penilaian dari tim kepada kepala kantor wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri dan setelah mendapat persetujuan tertulis dari menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke kantor pertanahan dan lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Dalam Peraturan pemerintah No 42 tentang wakaf pada pasal 51 menyatakan bahwa ”penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan berubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut.
- b. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Agama Kabupaten/Kota
- c. Kepala Urusan Agama Kabupaten/Kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dengan susunan dan maksud seperti dalam pasal 49 ayat 4, dan selanjutnya Bupati/Wali Kota setempat membuat surat keputusan.
- d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampirkan hasil penilaian dari tim

- kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri, dan
- e. Setelah mendapat persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir Kekantor Pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

## **B. PENUTUP**

Tanah wakaf yang telah diwaqafkan untuk keperluan tertentu boleh dipertukarkan dengan tanah wakaf yang lain. Asal sesuai dengan Perubahan harta benda wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum dan juga sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Cet I. Ciputat Press. Ciputat: 2005.
- Ensiklopedi Nasional Indonesia, Cet 6, PT Delta Pamungkas, Jakarta: 2004.
- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum wakaf*, Diterbitkan Dompot Dhuafa Republika dan IIMaM, Depok: 2004.
- Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Cet I Mandiri Cahaya Persada, Jakarta, 2004.
- Wahab Zuhaily, *Figihul Islam wa Adilatuhu*, Mesir Darul Fikri, 1985.
- Rachmad Djatmika, “*Hukum perwakafan Tanah Milik di Indonesia*” Makalah disampaikan di IAIN Imam Bonjol, Padang 30 Agustus, Departemen Agama RI. Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Proses Sertifikasi Tanah Wakaf, Sesuai Dengan PP No 28 Tahun 1977. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003.
- M. Nasruddin al-bani, *Ringkasan Shaheh Muslim*, Gema Insani, Jakarta, 2005.
- Moh. Machfuddin Aladip, *Bulughul Maram*, PT. Karya Toha Putra Semarang. 1985.
- Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat di Indonesia*, (Terjemahan Mr. Sukardi) Vorkrink- van Hoeve, Bandung’s Gravenhage, Cet III. (Tanpa Tahun)
- Wahbah Zuhaily, *Figihul Islam wa Adilatuhu*, Mesir: Darul Fikri. 1985.