

BAB III

KAJIAN TEORITIS TENTANG JUAL BELI DAN WAKAF

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli

1. Pengertian jual beli

Lafazh **الْبَيْعُ** dalam bahasa Arab menunjukkan makna jual dan beli. Ibnu Manzhur berkata: **الْبَيْعُ ضِدُّ الشَّرَاءِ** (lafazh **الْبَيْعُ**, yang berarti jual kebalikan dari lafazh **الشَّرَاءُ**, yang berarti beli). Dilihat dari segi bahasa, lafazh **الْبَيْعُ** merupakan bentuk *mashdar*; **بَاعَ - يَبِيعُ - بَيْعًا - مَبِيعًا** yang mengandung tiga makna sebagai berikut:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ

Artinya: “Tukar menukar harta dengan harta”.

مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ

Artinya: “Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu”.

دَفْعُ عَوْضٍ وَأَخْذُ مَا عَوْضَ عَنْهُ

Artinya: “menyerahkan pengganti dan mengambil sesuatu yang dijadikan alat pengganti tersebut”.

Jual beli menurut bahasa berarti *al-Bai'*, *al-Tijarah* dan *al-Mubadalah*,¹ sebagaimana Allah Swt. Berfirman:

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ (فاطر: ٢٩)

*Mereka mengharapkan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi (Fathir: 29)*²

Menurut istilah jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.³

Sedangkan jual beli atau perdagangan dalam istilah fiqh disebut *al-ba'i*, berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Dan adapun menurut istilah yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

- a. Menukar barang dengan barang atau dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.

¹ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, editor: Engkus Kuswandi, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 9

² Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta Selatan, PT. Khazanah Mimbar Plus, 2011), h. 437

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), cetakan kesembilan, h. 67

- b. Pemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan syara’
- c. Saling tukar menukar harta, saling menerima, dapat dikelola dengan *ijab qabul*, dengan cara ssuai syara’.
- d. Tukar menukar benda dengan benda yang lain dengan cara khusus (diperbolehkan).
- e. Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang dibolehkan.
- f. Akad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.

Berdasarkan definisi yang dikemukakan, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat terjadi apabila:

- a. Adanya penukaran harta dengan harta dengan antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) atas dasar saling rela.

- b. Adanya pemindahan hak milik dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan yaitu dengan menggunakan alat tukar yang sah.⁴

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Islam (KHES) pasal (2), bai' adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran benda dengan uang. Pengertian bai' dapat diartikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling rela atau dapat diartikan juga memindahkan hak milik dengan ganti yang dapat dibenarkan menurut hukum Islam.⁵

2. Dasar Hukum Jual Beli

Hukum jual beli pada dasarnya ialah halal atau boleh, artinya setiap orang Islam dalam mencari nafkahnya boleh dengan cara jual beli. Hukum jual beli dapat menjadi wajib apabila dalam mempertahankan hidup ini hanya satu-satunya

⁴ Mufidah, "Jual Beli dan Wakaf Dalam Islam (Skripsi, UIN Surabaya, 2014) h. 18-19 <http://digilib.Uinsby.ac.id>, diunduh pada 23 Juli 2018, pukul 09:08 WIB.

⁵ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*, editor: Risman Sikumbang (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), h. 159

(yatu jual beli) yang mungkin dapat dilaksanakan oleh seseorang.

Allah SWT berfirman⁶:

a. Al-Qur'an

Surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا
(النساء: ٢٩)

*Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa: 29)*⁷

Ayat ini memberikan pelajaran bahwa untuk memperoleh rizki tidak boleh dengan cara yang batil, yaitu bertentangan dengan hukum Islam dan jual beli harus didasari saling rela-merelakan, tidak boleh menipu, tidak boleh bohong, dan tidak boleh merugikan kepentingan umum.⁸

⁶ Rendy Rettani, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Sperma Binatang (Studi Komparatif antara Pendapat Imam Syafi'i dan Imam Maliki), "dalam MUAMALATUNA: Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 5. No. 2 (Juli-Desember 2013) IAIN SMH Banten, h. 199

⁷ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnyah*, ..., h. 83

⁸ Rendy Rettani, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Penjualan Sperma Binatang (Studi Komparatif antara Pendapat Imam Syafi'i dan Imam Maliki),

Surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (البقرة: ٢٧٥)

Artinya: “*padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*” (QS. Al-Baqarah:275)⁹

Penjelasan dari ayat diatas adalah orang-orang yang memakan riba mereka tidak bisa berdiri dari kuburan mereka pada hari kiamat kecuali seperti kondisi berdirinya orang gila yang sedang mengamuk dan kerasukan syetan, hal itu merupakan posisi berdiri yang tidak wajar. Mereka membolehkan riba dengan maksud untuk menentang hukum-hukum Allah yang terdapat dalam syari’at-Nya. Bukan karena mereka mengqiyaskan riba dengan jual beli, sebab orang-orang musyrik tidak pernah mengakui penetapan jual beli yang telah ditetapkan Allah Swt di dalam Al-qur’an. Seandainya hal itu termasuk masalah qiyas, niscaya mereka akan mengatakan (sesungguhnya riba itu seperti jual beli). Tetapi dalam hal ini mereka justru mengatakan (sesungguhnya jual beli itu seperti riba). Yang demikian itu

“ dalam MUAMALATUNA: Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 5. No. 2 (Juli-Desember 2013) IAIN SMH Banten, h. 199

⁹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, ..., h. 47

merupakan penentangan mereka terhadap syari'at. Hal itu mungkin merupakan bagian dari kesempurnaan kalam Allah sebagai penolakan terhadap apa yang mereka katakan sebelumnya, padahal mereka sebetulnya telah mengetahui perbedaan hukum yang ditetapkan oleh Allah antara jual beli dan riba. Dialah Allah yang Maha mengetahui lagi Maha bijaksana, tidak ada yang dapat menolak ketetapan-Nya dan Allah dimintai pertanggung jawaban atas apa yang telah ia kerjakan, justru merekalah yang akan dimintai pertanggung jawaban. Barang siapa yang telah sampai kepadanya larangan memakan riba, lalu ia mengakhirinya ketika syariat sampai kepadanya, maka baginya hasil muamalah terdahulu. Barangsiapa yang kembali mengambil riba, dan mengerjakannya setelah sampai kepada mereka larangan tersebut, maka wajib baginya hukuman atas perbuatannya yaitu mereka akan menjadi penghuni neraka dan akan kekal di dalamnya.¹⁰

Surat Al-Baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ (البقرة: ١٩٨)

¹⁰ “Surat Al-Baqarah Ayat 275”, <http://tafsirweb.com>, diunduh pada tanggal 26 Oktober 2018, pukul 20:12 WIB

Artinya: *“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.”* (QS. Al-Baqarah: 198)

Rasulullah Saw bersabda, “Haji adalah wukuf di Arafah (beliau mengatakannya tiga kali). Barangsiapa yang sempat wukuf di Arafah sebelum terbit fajar, berarti dia telah mendapatkan haji. Lama berada di Mina tiga hari. Dan barangsiapa yang terburu-buru sehingga hanya menetap dua hari, maka tidak ada dosa atasnya, dan barangsiapa yang melebihi dari dua hari, juga tidak ada dosa atasnya.” (HR. Ahmad).¹¹

b. As-Sunnah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا لِأَخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ لِأَخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ يَتَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجَبَ الْبَيْعُ. (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: *“dari Abdullah bin Umar Radhiyallahu Anhum, dari Rasulullah SAW, beliau bersabda, ‘jika dua orang saling berjual beli, maka masing-masing di antara keduanya mempunyai hak pilih selagi keduanya belum berpisah, dan keduanya sama-sama mempunyai hak, atau salah seorang di antara keduanya memberi pilihan*

¹¹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, ..., h. 31

kepada yang lain'. Beliau bersabda, 'jika salah seorang di antara keduanya memberi pilihan kepada yang lain, lalu keduanya menetapkan jual beli atas dasar pilihan itu, maka jual beli menjadi wajib'." (HR. Bukhari dan Muslim)

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِمَا لَمْ يَتَفَرَّقَا أَوْ قَالَ حَتَّى يَتَفَرَّقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُرْكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَّتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا.
(رواه البخاري ومسلم)

Artinya: "Ada hadits yang semakna dari hadits Hakim bin Hizam RA, dia berkata, Rasulullah SAW bersabda, 'Dua orang yang berjual beli mempunyai hak pilih selagi sebelum berpisah', atau beliau bersabda, 'Hingga keduanya saling berpisah, jika keduanya saling jujur dan menjelaskan, maka keduanya diberkahi dalam jual beli itu, namun jika keduanya saling menyembunyikan dan berdusta, maka barakah jual beli itu dihapuskan'." (HR. Bukhari dan Muslim)

Penjelasan dari kedua hadits tersebut dapat disimpulkan bahwa jika penjual dan pembeli sepakat untuk membatalkan akad setelah akad disepakati dan sebelum berpisah, atau keduanya saling melakukan jual beli tanpa menetapkan hak pilih bagi keduanya, maka akad itu dianggap sah, karena hak itu menjadi

milik mereka berdua, bagaimana keduanya membuat kesepakatan, terserah kepada keduanya.¹²

Para ulama mengharamkan penjual atau pembeli meninggalkan tempat (sebelum akad ditetapkan), karena dikhawatirkan akan terjadi pembatalan. Ahlus-Sunnah meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Dan tidak dihalalkan baginya (penjual atau pembeli) meninggalkan yang lain, karena dikhawatirkan hal itu merupakan permintaan untuk membatalkan jual beli.” Hal itu menggambarkan pengguguran terhadap hak orang lain.

Jujur dalam mu’amalah dan menjelaskan keadaan barang dagangan merupakan sebab barakah di dunia dan di akhirat, sebagaimana dusta, bohong dan menutup-nutupi cacat merupakan sebab hilangnya barakah.¹³

c. Ijma’

Ibnu Qudamah Rahimahullah menyatakan bahwa kaum muslimin telah sepakat tentang diperbolehkannya

¹² Mardani, *Ayat-ayat dan Hadits Ekonomi Syari’ah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), cetakan kedua, h. 103-105

¹³ Mardani, *Ayat-ayat*, ..., h. 105

bai' karena mengandung hikmah yang mendasar, yakni setiap orang pasti mempunyai ketergantungan terhadap sesuatu yang dimiliki orang lain (rekannya). Padahal, orang lain tidak akan memberikan sesuatu yang ia butuhkan tanpa ada kompensasi. Dengan disyari'atkannya *bai'*, setiap orang dapat meraih tujuannya dan memenuhi kebutuhannya.

d. Qiyas

Bahwasannya semua syari'at Allah Subhanahu wata'ala yang berlaku mengandung nilai filosofis (hikmah) dan rahasia-rahasia tertentu yang tidak diragukan siapapun. Jika mau memperhatikan, kita akan menemukan banyak sekali nilai filosofis di balik pembolehan *bai'*, di antaranya adalah sebagai media atau sarana bagi umat manusia untuk memenuhi kebutuhannya, seperti makan, sandang, dan lain sebagainya. Kita tidak dapat memenuhi kebutuhan sendiri tanpa orang lain. Ini semua akan dapat terealisasi (terwujud) dengan cara tukar menukar (barter) harta dan

kebutuhan hidup lainnya dengan orang lain, dan saling memberi dan menerima antara sesama manusia sehingga kebutuhan dapat terpenuhi.¹⁴

B. Syarat, Rukun dan Macam-macam Jual Beli

1. Syarat dan Rukun Jual Beli

Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab kabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), dan ma'kud alaih (objek akad).

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyerat yang mengandung arti ijab dan kabul, Rasulullah Saw, bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى ص م قَالَ لَا يَخْتَرَقَنَّ إِنْسَانٌ إِلَّا عَنْ تَرَاضٍ

(رواه ابوداود والتر مذي)

¹⁴ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar dkk, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, penterjemah: Miftahul Khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2015), cetakan ketiga, h. 5

Artinya: “*Dari Abi Hurairah r.a. dari Nabi Saw. Bersabda: janganlah dua orang yang jual beli berpisah, sebelum saling meridhai*” (Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi).

Penjelasan hadits diatas adalah jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab dan kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul.¹⁵

قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَن تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “*Rasulullah Saw. Bersabda: sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling merelakan*” (Riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah).¹⁶

Penjelasan dari hadits di atas adalah adanya kerelaan tidak dapat dilihat sebab kerelaan berhubungan dengan hati, kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas menunjukkan kerelaan adalah ijab dan kabul.¹⁷

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 70

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 70

¹⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 70

Dalam perikatan (akad) jual beli dipandang sah apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat. Dalam hal ini, para ulama berbeda pendapat, di antaranya ialah sebagai berikut.

1. Menurut mazhab Hanafi, rukun jual beli hanya meliputi ijab dan Kabul saja.
2. Menurut jumhur ulama, rukun jual beli itu ada 4 (empat), yaiut:
 - a. Orang yang berakad (penjual dan pembeli);
 - b. Sighat (lafal ijab dan kabul);
 - c. Ada barang yang dibeli;
 - d. Ada nilai tukar pengganti barang.
3. Menurut mazhab Hanafi, berkaitan dengan orang yang berakad (penjual dan pembeli), ada barang yang dibeli, dan nilai tukar pengganti barang adalah dikategorikan sebagai syarat jual beli bukan rukun jual beli.

Menurut jumhur ulama, syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang disebutkan diatas adalah sebagai berikut.

1. Syarat orang yang berakad
 - a. Berakal, orang yang melakukan akad jual beli harus telah *akil baligh* dan berakal. Apabila orang yang berakad itu masih *mumayiz*, maka akad jual beli itu tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.
 - b. Pelaku akad adalah orang yang berbeda, maksudnya adalah seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan sekaligus sebagai penjual dalam waktu yang bersamaan.
2. Hal pokok dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan ini terlihat pada saat akad berlangsung. Ijab kabul harus diungkapkan secara jelas dalam transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Syarat ijab dan kabul terdiri atas berikut.
 - a. Orang yang mengucapkannya telah *akil baligh* dan berakal.
 - b. Kabul, harus sesuai dengan ijab.

- c. Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majelis, artinya kedua belah pihak yang melakukan akad jual beli harus hadir dan membicarakan masalah yang sama.
3. Syarat yang diperjualbelikan adalah sebagai berikut.
 - a. Ada barangnya atau tidak ada barangnya, namun pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
 - b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia, oleh karena itu, bangkai, khamar dan benda-benda haram lainnya adalah tidak sah dijadikan objek jual beli, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi manusia dalam pandangan syari'at Islam.
 - c. Milik sempurna, oleh sebab itu, barang yang belum dimiliki tidak boleh diperjualbelikan, seperti memperjualbelikan ikan di laut, emas dalam tanah dan lain-lain.

d. Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati bersama ketika akad berlangsung.

4. Syarat nilai tukar barang

Nilai tukar barang disebut juga dengan uang. Dalam jual beli tidak menutup kemungkinan terjadi kelalaian, baik dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli, baik pada saat terjadi akad maupun sesudahnya. Adapun bentuk kelalaian dalam jual beli diantaranya barang yang dijual itu, bukan milik penjual, seperti barang titipan, jaminan utang atau barang curian. Apabila hal ini terjadi, maka penjual barang tersebut harus membayar ganti rugi sebanyak harga yang telah diterimanya.¹⁸

Masalah ijab dan Kabul pun para ulama fiqh berbeda pendapat, diantaranya sebagai berikut:

1. Menurut Imam Syafi'i ijab dan Kabul ialah:

لَا يَنْعَقِدُ الْبَيْعُ إِلَّا بِالصَّفَةِ الْكَلَامِيَّةِ

Artinya: “tidak sah jual beli kecuali dengan shighat (ijab kabul) yang diucapkan.”

¹⁸ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi*, ..., h. 161-163

2. Imam Malik berpendapat:

إِنَّ الْبَيْعَ قَدْ وَقَعَ وَقَدْ لَزِمَ بِالْإِسْتِفْهَامِ

Artinya: “bahwa jual beli itu telah sah dan dapat dilakukan secara dipahami saja”.

3. Pendapat ketiga ialah penyampaian akad dengan perbuatan atau disebut juga dengan *aqad bi al-mu'athah*¹⁹

2. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi. Ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada dua macam, jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum, dari segi objek jual beli dan segi pelaku jual beli.

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk:

الْبَيْعُ ثَلَاثَةٌ بَيْعٌ عَيْنٍ مُّشَاهِدَةً وَبَيْعٌ شَيْءٍ مَوْصُوفٍ فِي الدَّمَةِ وَبَيْعٌ عَيْنٍ غَائِبَةٍ لَمْ تُشَاهَدْ

“Jual beli itu ada tiga macam: 1) jual beli benda yang kelihatan, 2) jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, dan 3) jual beli benda yang tidak ada.”

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., h. 73

Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.

Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, salam adalah untuk jual beli yang tidak tunai (kontan), salam pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya adalah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.

Dalam salam berlaku semua syarat jual beli dan syarat-syarat tambahannya seperti berikut:

- 1) Ketika melakukan akad salam, disebutkan sifat-sifatnya yang mungkin dijangkau oleh pembeli, baik berupa barang yang dapat ditakar, ditimbang, maupun diukur.

- 2) Dalam akad harus disebutkan segala sesuatu yang bisa mempertinggi dan memperendah harga barang itu, umpunya benda tersebut berupa kapas, pada intinya sebutkan semua identitasnya, yang dikenal oleh orang-orang yang ahli di bidang ini yang menyangkut kualitas barang tersebut.
- 3) Barang yang akan diserahkan hendaknya barang-barang yang biasa didapatkan di pasar.
- 4) Harga hendaknya dipegang di tempat akad langsung.

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak. Sementara itu, merugikan dan menghancurkan harta benda seseorang tidak diperbolehkan, seperti yang dijelaskan oleh Muhammad Syarbini Khatib (t.t: 6) bahwa penjualan bawang merah dan wortel serta yang lainnya yang berada di dalam tanah adalah batal sebab hal tersebut merupakan perbuatan *gharar*, Rasulullah Saw, bersabda:

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْعِنَبِ حَتَّى يَسْوَدَّ وَعَنِ الْحَسَبِ حَتَّى يَشُدَّ

“Sesungguhnya Nabi Saw, melarang penjualan anggur sebelum hitam dan dilarang penjualan biji-bijian sebelum mengeras”²⁰.

Sedangkan macam-macam jual beli juga dapat dilihat melalui:

1. Pembagian Jual Beli berdasarkan Objek Barangnya
pembagian jual beli dilihat dari segi objek barang yang diperjualbelikan terbagi empat macam yaitu.
 - a. *Bai' al-Mutlak*, yaitu tukar-menukar suatu benda dengan mata uang.
 - b. *Bai' al-Salam* atau *salaf*, yaitu tukar-menukar utang dengan barang atau menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda dengan pembayaran modal lebih awal.
 - c. *Bai' al-Sharf*, yaitu tukar-menukar mata uang dengan mata uang lainnya, baik sama jenisnya atau tidak. Atau tukar-menukar emas dengan emas atau perak dengan perak. Bentuk jual beli ini

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, ..., h. 75-77

memiliki syarat sebagai berikut: 1) saling serah terima sebelum berpisah badan di antara kedua belah pihak; 2) sama jenisnya barang yang dipertukarkan; 3) tidak terdapat *khiyar syarat* di dalamnya 4) penyerahan barangnya tidak ditunda.

d. *Bai' al-Muqayadhah* (barter), yaitu tukar-menukar harta dengan harta selain emas dan perak. Jual beli ini disyaratkan harus sama dalam jumlah dan kadarnya. Misalnya tukar-menukar kurma dengan gandum.

2. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Batasan Nilai Tukar Barangnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi batasan nilai tukar barang terbagi kepada tiga macam.

a. *Bai' al-Musawamah*, yaitu jual beli yang dilakukan penjual tanpa menyebutkan harga asal barang yang ia beli. Jual beli seperti ini merupakan hukum asal dalam jual beli.

- b. *Bai' al-Muzayadah*, yaitu penjual memperlihatkan harga barang di pasar kemudian pembeli membeli barang tersebut dengan harga yang lebih tinggi dari harga asal sebagaimana yang diperlihatkan atau disebutkan penjual.
- c. *Bai' al-Amanah*, yaitu penjualan yang harganya dibatasi dengan harga awal atau ditambah atau dikurangi. Dinama *bai' al-amanah* karena penjual diberikan kepercayaan karena jujur dalam memberitahukan harga asal tersebut. Jual beli ini terbagi kepada tiga macam, yaitu:
- 1) *Bai' al-Murabahah*, yaitu penjual menjual barang tersebut dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati.
 - 2) *Bai' al-Tauliyah*, yaitu penjual menjual barangnya dengan harga asal tanpa

menambah (mengambil keuntungan) atau menguranginya (rugi).

- 3) *Bai' al-Wadhi'ah*, yaitu penjual menjual barangnya dengan harga asala dan menyebutkan potongan harga asal. Dalam *bai' al-murabahah* adanya ketentuan menyebutkan harga asal. Dalam *bai' al-tauliyah* adanya ketentuan menyebutkan keuntungannya. Sedangkan dalam *bai' al-wadhi'ah* adanya ketentuan menyebutkan potongan harganya.

3. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Penyerahan Nilai Tukar Pengganti Barangnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi penyerahan nilai tukar pengganti barang terbagi kepada empat macam.

- 1) *Bai' Munjiz al-Tsaman*, yaitu jual beli yang di dalamnya disyaratkan pembayaran secara tunai. Jual beli ini disebut pula dengan *bai' al-naqd*.

- 2) *Bai' Muajjal al-Tsaman*, yaitu jual beli yang dilakukan dengan pembayaran secara kredit.
- 3) *Bai' Muajjal al-Mutsman*, yaitu jual beli yang serupa dengan *bai' al-salam*.
- 4) *Bai' Muajjal al-'iwadhain*, yaitu jual beli utang dengan utang. Hal ini dilarang oleh *syara'*.

4. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Hukumnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi hukumnya terbagi empat macam, yakni sebagai berikut.

- 1) *Bai' al-Mun'aqid* lawannya *bai' al-bathil*, yaitu jual beli disyariatkan (diperbolehkan oleh *syara'*).
- 2) *Bai' al-Shahih* lawannya *bai' al-fasid*, yaitu jual beli yang terpenuhi syarat sahnya.
- 3) *Bai' al-Nafidz* lawannya *bai' al-mauquf*, yaitu jual beli *shahih* yang dilakukan oleh orang yang cakap melaksanakannya seperti balig dan berakal.

- 4) *Bai' al-Lazim* lawannya *bai' al-ghair al-lazim*, yaitu jual beli *shahih* yang sempurna dan tidak ada hak *khiyar* di dalamnya. Jual beli ini disebut juga dengan *bai' al-jaiz*.

Jumhur ulama tidak membedakan antara *bathil dan fasid*. Keduanya adalah akad yang tidak mempunyai pengaruh apa-apa terhadap hukum jual beli, sedangkan ulama hanafiyah membedakan keduanya.

Akad *batil* menurut hanafiyah ialah akad yang salah satu rukunnya tidak terpenuhi, atau akad yang tidak disyariatkan asalnya dan sifatnya, misalnya orang yang berakad bukan termasuk ahlinya seperti akad yang dilakukan oleh anak kecil, orang yang tidak berakal. Atau bukan termasuk objek akad yang diperjualbelikan seperti sesuatu yang tidak termasuk harta atau sesuatu yang tidak berharga yang tidak boleh dimanfaatkan menurut *syara'* seperti *khamr* (arak) dan babi.

Sementara akad *fasid* adalah akad yang asalnya disyariatkan akan tetapi sifatnya tidak. Misalnya akad yang dilakukan oleh orang yang berkompeten (ahlinya). Akan

tetapi terdapat sifat yang disyariatkan menghalanginya, misalnya *bai' al-majhul* (jual beli barang yang spesifikasinya tidak jelas) yang dapat menimbulkan perselisihan, melakukan dua akad dalam satu akad, dan semua jual beli yang mengarah pada hukum riba.²¹

C. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Kata Wakaf atau “Wacf” berasal dari bahasa Arab “Waqafa”. Asal kata “Waqafa” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam” atau tetap berdiri”. Kata “Waqafa-Yaqifu-Waqfan” sama artinya dengan “Habasa-Yahbisu-Tahbisan”. Kata al-Waqf dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْيِيسِ وَالتَّسْيِيلِ

Artinya: *Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan.*²²

²¹ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, ..., h. 48-50

²² Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), h. 1

Wakaf menurut etimologi bermakna menahan harta dan memanfaatkan hasilnya di jalan Allah atau ada juga yang bermaksud menghentikan. Makna menghentikan disini adalah menghentikan manfaat keuntungannya dan diganti untuk amal kebaikan sesuai dengan tujuan wakaf. Menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta ('ain benda itu), seperti menjual, mewariskan, menghibahkan, mentransaksikannya, maka setelah dijadikan harta wakaf, tidak boleh tidak, hanya untuk keperluan agama semata, bukan untuk keperluan si wakif atau individu lainnya.²³

Dalam peristilahan Syara', wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (Tahbisul Ashli), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud dengan Tahbisul Ashli adalah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan, dan sejenisnya. Sedangkan cara

²³ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, editor: Mhd. Rasidin (Ttp: Ciputat Press, 2005), h. 8

pemanfaatannya adalah dengan menggunakannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa imbalan.²⁴

Adapun secara terminologi, kata *waqf* yang pada awal Islam dikenal dengan nama *habs* dan *shadaqah* mempunyai rumusan yang berbeda-beda sesuai dengan pandangan masing-masing ahli fiqh.

Imam Abu Hanifah menta'rifkan wakaf adalah menahan harta dalam milik wakif dan menyedekahkan manfaatnya menta'rifkan wakaf adalah menahan harta dalam milik wakif dan menyedekahkan manfaatnya seperti halnya pinjaman. Karena ikrar wakaf tidak mengikat, sewaktu-waktu dapat dibatalkan dan ditarik kembali menjadi milik pewakaf.

Pengertian wakaf menurut Imam Malikiyah, seperti yang diungkapkan oleh Musthofa Salabi dalam kitabnya yang terkenal *Muhadharat al-Waqf wa al-Washiyyah*, sebagaimana dikutip oleh Mukhlisin Muzarie²⁵:

²⁴ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, penerjemah Masykur A.B., Afif Muhammad, Idrus Al-Kaff (Jakarta: Lentera, 2011), cetakan kedua puluh tujuh, h. 635

²⁵ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010), h. 78

Wakaf adalah perbuatan menahan harta di dalam kekuasaan pewakaf dari berbagai transaksi dan mendermakan hasilnya pada sektor-sektor kebajikan.

Imam Malik berkata bahwa kebaikan di jalan Allah jumlahnya sangat banyak, namun demikian apabila seseorang menahan (mewakafkan) harta dengan tujuan untuk kebaikan di jalan Allah artinya, untuk kepentingan perang, seperti menahan kuda atau menahan senjata untuk kebaikan di jalan Allah, maksudnya adalah untuk kepentingan perang, bukan kepentingan lainnya. Imam Syafi'i menta'rifkan wakaf adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan dan tidak musnah ketika digunakan dari berbagai transaksi yang bersifat memindahkan hak dan menyalurkan manfaatnya pada sektor-sektor kebajikan dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Imam Hanabilah menta'rifkan wakaf adalah menahan pokok dan menyalurkan hasilnya pada kebaikan.

Oleh karena itu pengertian wakaf menurut para ulama dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya wakaf adalah amal kebajikan yang bersifat lestari, bukan amal kebajikan yang

bersifat konsumtif, ditujukan untuk memfasilitasi kepentingan umum dan tujuannya hanya mengharap rida Allah SWT.²⁶

Sedangkan dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 wakaf adalah 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 Syari'ah.²⁷

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Memutuskan:

Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan: Wakaf adalah 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.²⁸

²⁶ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan*, ..., h. 79

²⁷ Dini Handayani, editor: Tim Dinas Pendidikan Provinsi Banten, *Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia*, (Ttp: Dinas Pendidikan Provinsi Banten, 2011), h. 208

²⁸ *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006. Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Tentang Wakaf*, <https://kemenag.go.id>, diunduh pada 30 Oktober 2018, pukul 22:12 WIB

Wakaf dalam kompilasi hukum Islam pada pasal 215 ayat (1) dijelaskan dengan redaksi : “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.

Perwakafan yang terdapat dalam KHI sebagian besar pasal-pasal nya mempunyai kemiripan dengan apa yang telah diatur dalam PP. No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, hanya saja PP. No. 28 tahun 1977 terbatas pada perwakafan tanah milik sedangkan dalam KHI memuat tentang perwakafan secara umum. Wakaf yang terdapat dalam kompilasi hukum Islam tidak terbatas hanya pada tanah milik, tetapi mencakup benda bergerak dan benda tidak bergerak yang mempunyai daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut Islam. Pasal 215 ayat (4). Disyaratkannya harta wakaf yang memiliki daya tahan lama dan bernilai agar benda wakaf

tersebut dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak hanya sekali pakai.²⁹

2. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ibadah wakaf terdapat dalam ayat Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad Saw., antara lain:

1) Dasar Hukum dari Al-Qur'an³⁰

وَفَعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (الحج: ٧٧)

Artinya: "Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan." (Q.S, Al-Haj: 77)³¹

Ayat ini mengandung perintah secara umum agar kaum muslim dapat menjalin hubungan baik dengan Allah melalui kegiatan ritual yang ditetapkan dengan ruku dan sujud serta ibadah lainnya, dan melalui kegiatan sosial seperti menjalin hubungan baik dengan sesama manusia, tolong menolong, santun, dan sebagainya.³²

²⁹ Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), h. 31

³⁰ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1994), h. 28

³¹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ..., h. 341

³² Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan*, ..., h. 81

لَنْ تَلُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ
(ال عمران: ٩٢)

Artinya: “*kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan dari hal kebajikan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya*”. (Q.S, Ali Imran: 92)³³

Ayat ini menganjurkan infak secara umum, namun para ulama ahli fikih dari berbagai mazhab menjadikannya sebagai landasan hukum wakaf, karena secara historis setelah ayat ini turun banyak sahabat Nabi yang terdorong untuk melaksanakan wakaf.³⁴

Wakaf adalah perbuatan yang disukai dan disunahkan berdasarkan Hadits Rasulullah SAW, kepada Umar untuk mewaqafkan tanahnya yang ada di Khaibar.

2) Dasar Hukum dari Hadits

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيِّرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: ((إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا))، قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا بُدَّ أَنْ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاعَ وَلَا يُورَثَ وَلَا يُوهَبُ، قَالَ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى

³³ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, ..., h. 62

³⁴ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan*, ..., h. 80

وَفِي الرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لِأَجْحَاحِ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا
أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِلَمَعْرُوفٍ أَوْ يُطْعَمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

Artinya: dari Ibnu ‘Umar, ia berkata, “‘Umar mendapatkan tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam meminta saran kepada beliau sehubungan dengan tanah itu. Ia pun berkata, “Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapatkan tanah di Khaibar, yang aku tidak pernah mendapatkan harta (sebagus itu). Ia adalah harta yang paling bagus bagiku. Apa yang engkau perintahkan kepada-ku berkaitan dengannya? Beliau menjawab, ‘jika kamu suka, tahanlah tanah itu, dan kamu shadaqahkan hasilnya.’” Ibnu ‘Umar berkata, “Kemudian ‘Umar menshadaqahkannya dengan syarat tanah itu tidak dijual, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak diberikan.” Ibnu ‘Umar meneruskan ucapannya, “Kemudian ‘Umar menshadaqahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, memerdekakan budak, fisabilillah, ibnu sabil, dan tamu, tidak mengapa bagi orang yang mengurusinya untuk memakan sebagiannya dengan baik, atau memberi makan temannya dengan baik menyimpannya untuk mendapatkan keuntungan.”(Riwayat al-Bukhari dan Muslim).³⁵

Salah satu riwayat hadits yang menjadi dasar praktik wakaf pada masa awal Islam adalah hadits Ibn ‘Umar. Riwayat hadits ini mengisahkan ‘Umar Ibn Khattab mendapatkan sebidang lahan di daerah subur Khaibar dekat Makkah. ‘Umar hendak bersedekah dengan lahan ini kemudian menanyakan

³⁵Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk (ed.) *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, ..., h. 437-439

kepada Nabi perihal niatnya tersebut, dan Nabi bersabda, “jika engkau bersedia tahan asalnya dan sedekahkan hasilnya”.³⁶

Dan dari hadits lain disebutkan:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ عُمَرُ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ نَهْمَ سَهْمِ النَّبِيِّ لِي بِخَيْرٍ لَمْ أُصِْبْ مَالًا قَطُّ أُعْجِبُ إِلَيْ مِنْهَا قَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهَا، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَعَم: أَحْسِنِ أَصْلَهَا وَسَبِّلْ ثَمَرَهَا (رواه البخارى ومسلم).

Artinya: “*Dari Ibnu Umar, ia berkata: “Umar mengatakan kepada Nabi SAW Saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi SAW menyatakan kepada Umar : Tahanlah (jangan jual, hibahkan, dan wariskan) asalnya (modal pokok) dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah.”* (H.R. Bukhari dan Muslim).³⁷

Penjelasan dari hadits di atas adalah ketika ‘Umar mendapatkan harta saham di Khaibar. Ketika itu Umar berkata kepada Rasulullah Saw, tentang harta saham tersebut berkeinginan untuk diwakafkan manfaatnya, kemudian Rasulullah Saw, menyuruh Umar untuk menahan harta tersebut tetapi tidak untuk dijual, dihibahkan, dan diwariskan.

Berdasarkan Hadits tersebut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41

³⁶ Miftahul Huda, *Pengelolaan Wakaf Dalam Perspektif Fundraising*, (Ttp: Kementerian Agama RI, 2012), h. 44

³⁷ Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, ..., h. 13

Tahun 2004 Tentang Wakaf, bahwasannya dalam BAB IV Perubahan Status Harta Benda Wakaf Pasal 40: Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: 1. dijadikan jaminan; 2. disita; 3. dihibahkan; 4. dijual; 5. diwariskan; 6. ditukar; atau 7. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.³⁸

D. Syarat, Rukun dan Pembagian Wakaf

1. Syarat dan Rukun Wakaf

Para Imam Muftahid berbeda pendapat dalam memberikan pandangan terhadap instansi wakaf, namun semuanya sependapat bahwa untuk membentuk lembaga wakaf diperlukan rukun dan syarat-syarat wakaf. Rukun artinya sudut, tiang penyangga yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan sesuatu hal. Tanpa rukun sesuatu itu tidak akan tegak berdiri. Begitu pula syarat-syarat yang menentukan sah atau tidaknya suatu wakaf.³⁹

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf menurut fiqh ada 4 (empat) yaitu:

³⁸ *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Tentang Wakaf*, <https://kemenag.go.id>, diunduh pada 30 Oktober 2018, pukul 22:12 WIB

³⁹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, ..., h. 16

a. *Wakif* (orang yang mewakafkan)

Wakif adalah pihak yang mewakafkan. Wakif harus mempunyai kecakapan hukum dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan tersebut meliputi 4 kriteria, yaitu:

- 1) Merdeka
- 2) Berakal sehat
- 3) Dewasa (baligh)
- 4) Tidak dibawah pengampuan

b. *Mauquf 'alaih* (orang yang diberi amanat wakaf)

Mauquf 'alaih dalam literatur fiqh kadang diartikan orang yang diserahi mengelola harta wakaf, yang sering disebut nadzir, kadang juga diartikan peruntukan harta wakaf. Bila diartikan *mauquf 'alaih* sebagai nadzir, dalam literatur fiqh kurang mendapat porsi pembahasan yang detail oleh para ahli fiqh yang terpenting adalah keberadaan *mauquf 'alaih* mampu mewujudkan peruntukan benda wakaf (makna lain dari *mauquf 'alaih*).

c. *Mauquf* (Harta Benda Wakaf)

Perbincangan fiqh mengenai benda wakaf, bertolak pada, *Pertama*, jenis harta, apakah benda bergerak atau tidak bergerak, atau bisa keduanya. *Kedua*, kelanggengan atau keabadian objek wakaf yang terkait erat dengan objek Wakaf yang bergerak. Oleh karena itu mewakafkan harta bergerak harus melekat dengan harta tak bergerak seperti wakaf alat pertanian terkait dengan sawah, dan sebagainya.

d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif)

Shighat atau ikrar adalah pernyataan penyerahan harta benda wakaf oleh wakif. Dalam hal ini perbedaan yang muncul adalah bentuk pernyataan apakah lisan, kinayah atau tindakan. Definisi akad disini adalah suatu bentuk perbuatan hukum (*tasharruf*) yang mengakibatkan adanya kemestian penataan kepada apa yang dinyatakan dari kehendak perbuatan hukum itu oleh pihak yang berkepentingan, kendatipun pernyataan itu dari sepihak saja. Akad dalam pengertian kesepakatan dari dua belah

pihak yang berhendak melakukan suatu perikatan digambarkan dengan ijab dan qobul seperti yang terjadi dalam jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya, sehingga tidaklah berlaku dalam pengertian akad wakaf.⁴⁰

Untuk sahnya suatu wakaf, harus dipenuhi beberapa syarat dari unsur-unsur wakaf diatas, yaitu:

- a. Orang yang mewakafkan harus orang yang sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang akan diwakafkan. Si wakif tersebut harus mukallaf (akil baligh) dan atas kehendak sendiri, tidak dipaksa orang lain.
- b. Benda yang akan diwakafkan harta kekal zatnya. Berarti ketika timbul manfaatnya, zat barang tidak rusak. Hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa diwakafkan

⁴⁰ Ali Amin Isfandiar, "Tinjauan Fiqh Muamalat dan Hukum Nasional tentang Wakaf di Indonesia," dalam *LaRiba: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. II, No. 1 (Juli 2018) UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, h. 57-60. <https://media.neliti.com>, diunduh pada 13Juli 2018, pukul 09:22 WIB

- c. Hendaklah penerima wakaf tersebut orang yang berhak memiliki sesuatu, maka tidak sah wakaf kepada hamba sahaya.
- d. Ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas baik dengan tulisan atau lisan.
- e. Tunai dan tidak ada khiyar, karena wakaf berarti memindahkan milik waktu itu.⁴¹

2. Pembagian Wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua (2) macam:

1. Wakaf Ahli

Wakaf Ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf Ahli juga disebut wakaf Dzurri.

Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (wakaf

⁴¹ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, ..., h. 32-33

ahli atau dzurri) kadang-kadang juga disebut wakaf ‘alal aulad, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (family), lingkungan kerabat sendiri.

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Diujung Hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:

قَدَسِمْتُ مَا قُلْتَ فِيهَا, وَإِنِّي أَرَى أَنْ تَجْعَلَهَا فِي الْأَقْرَبِينَ,
فَقَسَمَهَا أَبُو طَلْحَةَ فِي أَقَارِبِهِ وَبَنِي عَمِّهِ

Artinya: “Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya.

Dalam satu segi, wakaf ahli (dzurri) ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Akan tetapi pada perkembangan selanjutnya, wakaf ahli untuk saat ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi

kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang disertai harta wakaf.

2. Wakaf Khairi

Wakaf Khairi yaitu, wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama atau kemasyarakatan (kebaikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf Sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk

jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis Khairi jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf Ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja di sana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Utsman bin Affan. Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan

sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.⁴²

3. Kepemilikan Harta Wakaf

Fuqaha berbeda pendapat mengenai kepemilikan wakaf, sebagaimana dijelaskan oleh Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk:

- 1) Imam Malik dan asy-Syafi'i berpendapat, yang juga merupakan satu riwayat dari Ahmad, bahwa barang wakaf masih menjadi hak milik orang yang mewakafkan, tidak lepas darinya. Demikian ini berdasarkan hadits:

حَبْسُ الْأَصْلِ وَسَبَلُ الثَّمَرَةِ

“Menahan harta pokok (tanah) dan memberikan buahnya (hasilnya).”

Menahan harta pokok berarti ia tidak keluar dari kepemilikan *waqif* (orang yang mewakafkan), tetapi mengikrarkan miliknya. Di samping itu, wakaf merupakan tasharruf untuk memanfaatkan barang yang diwakafkan. Demikian ini tidak menjadikannya lepas dari kepemilikan *waqif*, tetapi masih menjadi hak miliknya, sedangkan manfaatnya untuk pihak atau orang lain.

- 2) Wakaf mengeluarkan kepemilikan *waqif* (orang yang mewakafkan) terhadap barang yang ia wakafkan kepada orang yang diserahinya. Demikian ini adalah zhahir madzhab Ahmad dan salah satu pendapat Imam asy-Syafi'i. Imam Ahmad berkata, “Jika seseorang

⁴² Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, ..., h. 14-17

mewakafkan rumahnya kepada anak saudaranya, rumah itu telah menjadi miliknya. Hal ini menunjukkan bahwa orang yang disertai wakaf itu memiliki barang yang diwakafkan.”

- 3) Hanafiyah berpendapat, yang merupakan pendapat paling kuat asy-Syafi'i, bahwa wakaf mengeluarkan harta wakaf dari kepemilikan *waqif* (orang yang mewakafkan) dan tidak dimiliki oleh siapapun, tetapi kepemilikan itu diserahkan kepada kepemilikan Allah *Ta'ala*.

Mereka berargumentasi dengan riwayat mengenai cerita 'Umar yang masyhur: "*Shadaqahkan asalnya (pokoknya)*." Menshadaqahkan asal (pokok) suatu barang berimplikasi kepada keluarnya barang itu dari kepemilikan *waqif* (orang yang mewakafkan). Selain itu, tidak mungkin memasukkan kepemilikan itu kepada kepemilikan seseorang. Oleh karena keluarnya barang wakaf itu untuk shadaqah yang tidak ada maksud lain kecuali mengharap ridha Allah SWt, maka kepemilikannya diserahkan kepada-Nya. Pendapat yang rajah (valid) adalah bahwa barang wakaf masih menjadi hak milik *waqif* (orang yang mewakafkan) dalam hal wakaf yang diperuntukkan kepada orang tertentu karena hak dalam harta wakaf adalah hak pemanfaatan dan eksploitasi dalam waktu tertentu. Demikian ini tidak menghilangkan kepemilikan *waqif* (orang yang mewakafkan) terhadap harta wakaf. Adapun jika wakaf untuk aspek-aspek kebaikan (sosial), kepemilikan harta wakaf berpindah kepada Allah Swt.⁴³

⁴³Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk (ed.) *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, ..., h. 444-446