

TUKAR GULING HARTA WAKAF MENURUT FIKIH SYAFI'YAH DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Oleh

RAMLAN

Dosen IAIN Lhokseumawe

A. Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu bagian yang sangat penting dari hukum Islam. Ia mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Wakaf selain berdimensi ‘*ubudiyah ilahiyah*, ia juga berfungsi sebagai sosial kemasyarakatan. Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf sebagai perekat hubungan “*hablumminallah wa hablum minannas*”, hubungan vertikal kepada Allah Swt dan hubungan horizontal kepada sesama manusia.

Indonesia dengan jumlah penduduk muslim terbanyak di dunia memiliki potensi tanah wakaf sangat banyak. Potensi wakaf tanah di Indonesia menurut data Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia bahwa jumlah tanah wakaf di Indonesia pada tahun 2017 mencapai 341.213 dengan luas 49.277, 33 Ha.¹

Hal ini dikarenakan kedudukan wakaf sebagai ibadah dimana dijadikan sebagai media untuk mendekatkan diri kepada Allah, juga diharapkan menjadi tabungan Si Wakif sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu wajar jika wakaf dikelompokkan kepada amal jariyah yang tidak putus-putus walaupun si wakif (orang yang berwakaf) telah meninggal dunia. Sebagaimana yang disebutkan dalam sebuah hadis:

إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، وعلم ينتفع به، وولد صالح يدعو له. رواه مسلم

¹Bimas Kemenag 2017, sebagaimana yang dikutip dalam link:
<https://media.neliti.com/media/publications/257191-istibdal-wakaf-dalam-pandangan-fukaha-kl-e2fa66f8.pdf>

Artinya; jika anak cucu adam mati maka semua amal perbuatannya terputus kecuali tiga hal. Sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang mendoakan orangtuanya. (HR. Muslim)²

Seiring dengan perjalanan waktu dan perubahan keadaan dan tempat, timbul beberapa problematika kekinian dalam masyarakat tentang pengelolaan harta wakaf, salah satu diantaranya adalah tukar guling tanah wakaf. Kata tukar guling dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebut tukar lalu, yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang.³

Maka untuk mengkaji lebih lanjut, dalam penelitian ini akan dibahas tentang kedudukan istibdal (tukar guling) dalam fikih Syafi'iyah dan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, hal ini dengan alasan bahwa fikih Syafi'iyah sudah menjadi hukum yang hidup (living law) dalam masyarakat Aceh khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya. Sedangkan tukar guling ditinjau lewat peraturan negara supaya dapat dilihat hubungan dan keterikatan diantara keduanya.

B. Pembahasan

1. Pengertian

Secara bahasa, wakaf berasal dari kata *waqafa* adalah sama dengan *habasa*. Yaitu berasal dari kata kerja *waqafa* (fi'il madi), *yaqifu* (fiil mudari'), *waqfan* (isim masdar) yang berarti berhenti atau berdiri.

Secara istilah wakaf adalah mendayagunakan harta untuk diambil manfaatnya dengan mempertahankan dzatnya benda tersebut dan memutus hak wakif untuk mendayagunakan harta tersebut. Menurut Muhammad Khatib Syarbaini memberikan pengertian wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya berserta kekal zatnya dan dipergunakan pada bukan untuk tujuan maksiat.⁴

²Imam Nawawi, *Syarh Hadis Shahih Muslim*, (Semarang: Pustaka Firdaus, tt), h.88

³<https://kbbi.web.id/tukar>

⁴Muhammad Khatib Syarbaini, *Iqna' Fi Hilli Alfadhi Abi Syujaa'*, Juz II, (Semarang: Toha Putra, t.t), hal. 81. Baca juga Zakaria Ansari, *Tuhfatul Labib*, (Jeddah:Sangqapurah, n.d), h. 172. Baca juga Ibrahim Bajuri, *Fathul Qarib*, Juz. II, (n.p: Syirkah Nur Asia, n.d), h. 42. Beliau mengutarakan dengan redaksi yang berbeda yaitu dengan mempergunakan harta yang tertentu yang dapat diambil manfaatnya dengan tidak menghilangkan zat barang tersebut.

Jumhur ulama Syafi'iyah mengemukakan definisi tentang wakaf dengan takrif: *حبس المال يمكن الإنتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته من الواقف وغيره على مصرف مباح موجود*⁵

Artinya: "menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan tanpa menghilangkan zatnya, baik dijaga oleh siwakif atau orang lain, dan dipergunakan bagi tempat yang dibolehkan oleh syara'".

Berdasarkan definisi ini, terlihat bahwa ulama Syafi'iyah mensyaratkan bahwa wakaf itu harus memenuhi tiga unsur, yaitu benda yang diwakafkan mendatangkan manfaat, modalnya harus tetap ada serta penggunaannya harus jelas atau tidak digunakan terhadap hal-hal yang dilarang oleh agama. Dari definisi yang dikemukakan ini, jelas bahwa ulama Syafi'iyah sangat menekankan masalah manfaat dari benda wakaf itu. Dari sisi lain, ditegaskan pula bahwa eksistensi ('*ain*) benda wakaf tersebut harus tetap terjaga.

Menurut Imam al-Syafi'i, harta yang diwakafkan terlepas dari si wakif menjadi milik Allah dan berarti menahan harta untuk selama-lamanya. Karena itu tidak boleh wakaf yang ditentukan jangka waktunya seperti yang dibolehkan Imam Maliki. Maka disyaratkan pula benda yang diwakafkan itu tahan lama, tidak cepat habisnya, seperti makanan. Alasannya ialah hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar tentang tanah di Khaibar. Imam al-Syafi'i memahami tindakan Umar menyedekahkan hartanya dengan tidak menjual, mewariskan dan menghibahkan, juga sebagai hadis karena Nabi melihat tindakan Umar itu dan Rasulullah ketika itu hanya diam. Maka diamnya Rasul dapat ditetapkan sebagai hadits taqriry, walaupun telah didahului oleh hadits qauly.⁶

Dengan memperhatikan kutipan diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa pada dasarnya wakaf adalah memberikan atau menyedekahkan sesuatu yang bernilai dan tampak akan bendanya dan kekal akan zatnya (tahan lama) untuk dapat diambil manfaatnya bagi kepentingan agama dan masyarakat banyak.

2. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum tidak terdapat ayat al-Quran yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Oleh karena wakaf termasuk infaq fi sabilillah, maka dasar yang digunakan para ulama dalam

⁵Syamsuddin Muhammad ibn Abi al-Abbas Ahmad ibn Hamzah ibn Syihabuddin al-Ramli al-Manufi al-Anshari al-Syafi'i al-Shagir, *Nihayatu al-Muhtaj ila Syarh al-Minhaj fi al-Fiqh 'ala Mazhab al-Imam al-Syafi'i*, Juz. II (Riyadh: Musthafa al-Babi al-Halabi wa Auladiah, 1938), h. 355

⁶Wahbah al-Zuhaily, *Fiqh al-Islamiy wa Adillatuhu*, (Mesir: Dar al-Fikri, 1986), hal. 153

menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Quran yang menjelaskan tentang *infaq fi sabilillah*. Di antara ayat-ayat tersebut antara lain:

يأيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم وما أخرجنا لكم من الأرض ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون ولستم بأخذيهِ إلا ان تغمضوا فيه واعلموا إن الله غني حميد (سورة البقرة: ٢٦٧)

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah (zakatkanlah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebahagian 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." (Q.S. Al Baqarah : 267)

Dan firman Allah dalam surat Ali Imran ayat 92

لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم. (سورة ال امران: ٩٢)

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." (Q.S Ali Imran:92)

Dalam ayat yang lain juga Allah berfirman tentang landasan hukum wakaf, yaitu:

مثل الذين ينفقون أموالهم في سبيل الله كمثل حبة أنبتت سبع سنابل في كل سنبلة مئة حبة والله يضاعف لمن يشاء والله واسع عليم. (سورة البقرة: ٢٦١)

Artinya : "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui." (Q.S al-Baqarah:261)

Ayat-ayat tersebut di atas menjelaskan tentang anjuran untuk menginfakkan harta yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan. Di samping itu, ayat 261 surat al-Baqarah telah menyebutkan pahala yang berlipat ganda yang akan diperoleh orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah. Juga ayat-ayat di atas mengungkapkan anjuran bagi umat Islam untuk memberikan (menafkahkan) sebagian hartanya demi tujuan kebaikan serta mengharap ridha Allah SWT. Rezeki

yang dikaruniakan Allah SWT kepada manusia yang beriman (Islam) sebagiannya harus dikeluarkan atau dinafkahkan untuk orang lain dan kepentingan umum lainnya. Adakalanya menafkahkan harta itu wajib bagi seseorang bila telah mencapai (memenuhi) jumlah dan syarat-syarat tertentu, hal ini dinamakan zakat. Tetapi ada pula hukum menafkahkan harta itu yang sunat (*tathawwu'*), namun juga dengan persyaratan tertentu. Salah satu bentuk dari menafkahkan harta yang hukumnya sunat tersebut adalah wakaf.

Juga terdapat beberapa hadits yang menjelaskan tentang wakaf. Hadist-hadist tersebut antara lain:

عن ابي هريرة إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث صدقة جارية ، أو علم ينتفع به ، أو ولد صالح يدعو له (رواه مسلم)7

Artinya: "dari Abi Hurairah r.a. sesungguhnya Rasulullah Saw berkata: jika seseorang telah meninggal dunia, maka terputuslah semua amal dari dirinya kecuali tiga, yaitu sadakah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang mendoakan kepadanya (kepada orang tuanya)". (H.R. Muslim)

عن ابن عمر رضي الله عنهما قال : أصاب عمر أرضا بخير , فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها , فقال : يا رسول الله إني أصبت أرضا بخير لم أصب مالا قط هو أنفس عندي منه . قال : " إن شئت حبست أصلها , وتصدقت بها " . قال : فتصدق بها عمر , غير أنه لا يباع أصلها , ولا يورث , ولا يوهب , فتصدق بها في الفقراء , وفي القربى , وفي الرقاب , وفي سبيل الله , وابن السبيل , والضيف , لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف , ويطعم صديقا غير متمول مال . متفق عليه.8

Artinya: "Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata; Wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya? Sabda Rasulullah: "Kalau kamu mau, tahan sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya." Lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan wariskan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang musafir dan para tamu.

⁷Muslim , *Shahih Muslim*, Juz.VIII (Mesir: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, n.d), h. 405.

⁸Muhammad Bin Muhammad Bin Musthafa Ubadi, *Irsyadul Akal Salim Ila Mazaya Kitabil Karim*, (n..p:Mawaqi'ul Taffasir, n.d), h. 46

Bagaimanapun ia boleh digunakan dengan cara yang sesuai oleh pihak yang mengurusnya, seperti memakan atau memberi makan kawan tanpa menjadikannya sebagai sumber pendapatan.”(H.R. Bukhari dan Muslim)

Dan dalam hadits yang lain, Rasulullah bersabda:

أخبرنا سعيد بن عبد الرحمن قال حدثنا سفيان بن عيينة عن عبيد الله بن عمر عن نافع عن ابن عمر قال قال عمر للنبي صلى الله عليه وسلم إن المائة سهم التي لي بخيبر لم أصب مالا قط أعجب إلي منها قد أردت أن أتصدق بها فقال النبي صلى الله عليه وسلم احبس أصلها وسبل ثمرتها. (رواه النسائي) 9

Artinya: *Menceritakan kepada kami Said ibn ‘abd al-Rahman, ia berkata, telah menceritakan kepada kami Sofyan ibn Uyainah dari Abdullah ibn Umar dari Nafi’ dari Ibn Umar r.a ia berkata, Umar RA berkata kepada Rasulullah SAW., “Bahwa seratus saham (tanah, kebun) telah saya dapatkan di Khaibar, belum pernah saya mendapatkan harta yang lebih saya kagumi melebihi tanah itu, saya bermaksud menyedekahkannya.” Nabi SAW. berkata: “Tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah buahnya pada sabilillah.”* (H.R al-Nasa’i).

Hadits-hadits yang penulis sebutkan di atas secara umum menjelaskan tentang dorongan untuk menafkahkan harta demi kemashlahatan umat. Kandungan ini sangat sejalan dengan makna ayat-ayat al-Qur’an yang telah dikutip sebelumnya. Secara agak spesifik, hadits yang pertama menjelaskan pentingnya menafkahkan harta itu dan kaitannya dengan imbalan pahala yang secara terus menerus akan diterima oleh orang yang menafkahkannya, sekalipun dia telah meninggal dunia. Hadits berikutnya secara teknis sangat dekat dengan konsep wakaf. Menjawab pertanyaan Umar ibn al-Khaththab, Nabi memberikan jawaban agar tanah itu disedekahkan, namun dengan mempertahankan pokoknya hasilnya dimanfaatkan bagi siapa yang membutuhkan.

Selain dasar dari al-Quran dan Hadist di atas, para ulama sepakat (ijma’) menerima wakaf sebagai satu amal jariyah yang disyariatkan dalam Islam.¹⁰ Tidak ada orang yang dapat menafikan dan menolak amalan wakaf dalam Islam karena wakaf telah menjadi amalan yang senantiasa dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat Nabi dan kaum Muslimim sejak masa awal Islam hingga sekarang.

⁹Imam al-Nasa’i, *Sunan Nasa’i*, (Bairut: Dar Alfikr, 1989), h. 232.

¹⁰Ibrahim Bajuri, *Bajuri*, Juz.II, (n.p: Syirkah Nur Asia, n.d), h. 41

3. Kedudukan Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (istibdal) dalam Fikih Syafi'iyah

Pada dasarnya suatu harta benda wakaf yang telah diwakafkan tidak boleh dirubah, baik menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dengan menitikberatkan pada “prinsip keabadian” bahwa menjaga kelestarian atau keberadaan barang wakaf merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja, tidak boleh dijual dengan alasan apapun dan tidak boleh ditukar dalam bentuk apapun, kecuali menghadapi keadaan-keadaan tertentu seperti harta benda wakaf yang tidak produktif karena umur yang sudah tua, rusak dan terbengkalai sehingga tidak bisa dimanfaatkan. Sebagaimana yang disebutkan dalam kitab *mausu'ah fiqhi islami*.

الوقف مال أخرجته الإنسان عن ملكيته لله عز وجل، فلا يجوز التصرف فيه ببيع أو هبة ونحوهما؛ لأن البيع يفتقر إلى ملكية، والوقف لا مالك له

“Wakaf adalah harta yang dikeluarkan seorang Muslim dari kepemilikannya karena Allah *Azza wa Jalla*. Maka tidak boleh melakukan transaksi terhadapnya baik berupa jual-beli, hibah, ataupun semisalnya. Karena jual-beli itu membutuhkan kejelasan kepemilikan, sedangkan harta wakaf itu tidak memiliki pemilik”.¹¹

Perubahan alih status harta benda wakaf dalam hukum Islam dikenal dengan istilah “istibdal” atau ibdal”. Istibdal wakaf yaitu menukar harta benda wakaf dengan sesuatu, baik harta benda wakaf itu dijual terlebih dahulu kemudian diganti dengan barang yang lain atau dipindah lokasinya. Polemik yang terjadi di antara pengelola wakaf dan masyarakat dikarenakan perbedaan persepsi tentang hukum istibdal wakaf (tukar guling wakaf). Penukaran barang harta benda wakaf yang dimaksud dilakukan dengan cara menjual harta benda wakaf semua atau sebagiannya, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli barang harta benda wakaf lain dan dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan waqif.

Imam Nawawi dalam karyanya menjelaskan tentang hukum tukar guling tanah wakaf :

ولا يجوز استبدال الموقوف عندنا وإن خرب خلافا للحنفية وصورته عندهم أن يكون المحل قد آل إلى السقوط فيبدل بمحل آخر أحسن منه بعد حكم حاكم يرى صحته¹²

"Tidak boleh menukarkan barang wakaf menurut madzhab kami (Syafi'i), walaupun sudah rusak. Berbeda dengan madzhab Hanafi yang membolehkannya. Contoh kebolehan menurut pendapat

¹¹Mausu'ah Fiqh Islami.

¹²Nawawi al-Bantani, *Nihayatuz Zein, Juz.I*, h. 272. Mak.Syamilah.

mereka adalah apabila tempat yang diwakafkan itu benar-benar hampir longsor, kemudian ditukarkan dengan tempat lain yang lebih baik dari padanya, sesudah ditetapkan oleh Hakim yang melihat kebenarannya".

Abu Bakar Syata dalam kitabnya, *Ianah Thalibin*, menjelaskan bahwa:

وَلَا يَنْقُضُ الْمَسْجِدَ أَيُّ الْمُنْهَدِمِ الْمُتَقَدِّمِ ذِكْرُهُ فِي قَوْلِهِ " فَلَوْ اُنْهَدِمَ مَسْجِدٌ " ، وَمِثْلُ الْمُنْهَدِمِ الْمُتَطَّلِّ .
(وَالْحَاصِلُ) أَنَّ هَذَا الْمَسْجِدَ الَّذِي اُنْهَدِمَ أَيْ أَوْ تَعَطَّلَ بِتَعْطِيلِ أَهْلِ الْبَلَدِ لَهُ كَمَا مَرَّ لَا يَنْقُضُ أَيْ لَا يُبْطَلُ
بِنَاؤُهُ بِحَيْثُ يُتَمَّمُ هَدْمُهُ فِي صُورَةِ الْمَسْجِدِ الْمُنْهَدِمِ أَوْ يُهْدَمُ مِنْ أَصْلِهِ فِي صُورَةِ الْمُتَعَطَّلِ ؛ بَلْ يَبْقَى عَلَى حَالِهِ
. مِنْ الْاُنْهَادِ أَوْ التَّعْطِيلِ . وَذَلِكَ لِإِمْكَانِ الصَّلَاةِ فِيهِ وَهُوَ بِهَذِهِ الْحَالَةِ وَإِلْمُكَانِ عَوْدِهِ كَمَا كَانَ .

Dan tidak boleh masjid dirusak. Artinya, masjid yang roboh yang telah disebutkan sebelumnya dalam ucapan mushannif "Maka andaikata ada sebuah masjid yang roboh". Masjid yang menganggur adalah seperti masjid yang roboh. Kesimpulannya, sesungguhnya masjid yang telah roboh ini, artinya, atau telah menganggur sebab dianggurkan oleh penduduk desa tempat masjid tersebut berada sebagaimana keterangan yang telah lalu, maka masjid tersebut tidak boleh dirusak, artinya bangunannya tidak boleh dibatalkan dengan jalan disempurnakan penghancurannya dalam bentuk masjid yang roboh, atau dihancurkan mulai dari asalnya dalam bentuk masjid yang dianggurkan. Akan tetapi hukum masjid tersebut tetap dalam keadaannya sejak roboh atau menganggur. Yang demikian itu ialah karena masih mungkin melakukan shalat di masjid tersebut dalam keadaannya yang roboh ini dan masih mungkin mengembalikan bangunannya seperti sediakala".¹³

Sementara ulama Syafi'iyah lainnya semisal Qalyubi, juga memberikan pandangan tentang pergantian harta wakaf, yaitu:

لا يجوز تغيير شئ من عين الوقف و لو لأرفع منها فان شرط الواقف العمل بالمصلحة اتبع شرطه ، و قال :
السبكي يجوز تغيير الوقف بشروط ثلاثة ان لا يغير مسماه ، و ان يكون مصلحة له كزيادة ريعه ، و ان لا تزال
عينه فلا يضر نقلها من جانب الى اخر

Tidak boleh merubah sedikitpun dari bangunan wakaf meskipun untuk yang lebih baik. Apabila pihak pewakaf meminta syarat perbaikan, maka harus dipenuhi. Menurut Imam Subki boleh merubah bentuk wakaf dengan 3 syarat, yaitu:

1. Tidak merubah status nama

¹³ Abu Bakar Syata, *Ianah Thalibin*, Juz.III, (Surabaya: Toha Putra, tt), h 181

2. Untuk kemaslahatan wakaf
3. Tidak menghilangkan bangunan fisiknya, sehingga jika sekedar menggesernya ke posisi lain di area yang sama diperbolehkan.¹⁴

Ba'alawi juga mengomentari tentang status tukar guling harta wakaf dalam kitabnya *bugyah mustarsyidīn* yaitu dengan ungkapan:

ويجوز توسيع المسجد وتغيير بنائه بنحو رفعه للحاجة بشرط إذن الناظر من جهة الواقف ، ثم الحاكم الأهل ،
فإن لم يوجد وكان الموسع ذا عدالة ورآه مصلحة بحيث يغلب على الظن أنه لو كان الواقف حياً لرضي به جاز ،
ولا يحتاج إلى إذن ورثة الواقف إذا لم يشترط لهم النظر ،

*Boleh memperluas masjid dan merubah bangunannya, seperti mempertinggi bangunan karena ada hajat dengan syarat dapat izin dari nadzir, kemudian hakim yang ahli, jika tidak ditemukan nadzirnya, sedangkan orang yg membangun adalah orang adil dan juga melihat ada kemaslahatan, dan punya prasangka andai si waqif masih hidup itu setuju maka boleh untuk merehab/merenovasi/memperluas masjid tersebut.*¹⁵

Dari beberapa nukilan pendapat ulama produktif dalam mazhab Syafi'iyah, semuanya sependapat bahwa apabila harta wakaf (mauquf) masih bisa digunakan dan dimanfaatkan, maka tidak boleh melakukan tindakan apaun terhadapnya baik menjual, merenovasi atau lainnya.

4. Istibdal (Tukar Guling) Wakaf Menurut UU No. 41 Th. 2004 dan PP No.42 Th. 2006

Lahirnya Undang-undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004, Tentang Wakaf, dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya,¹⁶ yang hadir di tengah-tengah semangat pemberdayaan wakaf secara global, semenjak datang abad ke XV Hijriah.

Di beberapa negara-negara Islam diselenggarakan konferensi, seminar, workshop atau lokakarya tentang wakaf, seperti Konferensi Internasional Menteri-menteri Wakaf & Agama (1979) di Jakarta, Nadwah “Muassasah al-Awqaf fi al-‘Alam al-Arabi al-Islami“ (1983) di Rabat Maroko, Nadwah “idarah wa Tatsmir Mumtalakaat al-

¹⁴Qalyubi, *Hasyiah Qalyubi*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), Juz. III, h. 108

¹⁵Ba'alawi, *Bughyah Mustarsyidin*, (Semarang:Pustaka Firdaus, tt), h. 65

¹⁶UU No. 41 Th. 2004 Tentang Wakaf dan PP No. 42 Th. 2006 Tentang Pelaksanaannya.

Auqaf”(1984) di Jeddah Arab Saudi, Nadwah “al-Atsar al-Ijtima’iyah wal Iqtishadiyah lil Waqfi fi al-‘Alam al-Islami al-Mua’shir” (1992) di Istanbul Turkey, Nadwah “Nahwa Daur Tanmawiy lil Waqfi “ (1992) di Kuwait, Nadwah “ Ahammiyah al-Awqaf al-Islamiyah fi ‘Alam al-Yaum “ (1996) di Amman Yordan, dan lain-lain.

Pembahasan wakaf dalam forum-forum tersebut terasa sangat kuat kecenderungannya untuk membuka jalan Istibdal wakaf sebagai salah satu cara untuk melestarikan kemanfaatan wakaf, dan untuk menghindari terjadinya keterbengkalaian barang wakaf karena beberapa sebab. Munculnya paradigma yang lebih berkonsentrasi pada prinsip “pelestarian dan peningkatan manfaat harta wakaf” (tasbil al-tsamrah), menggeser paradigma yang selama ini lebih berkonsentrasi pada prinsip “penjagaan keabadian barang wakaf“ (habsu al-ashl). Pandangan yang menarik dari pembahasan forum-forum tersebut adalah adanya semangat “kompromi antar madzhab” yang selama ini dapat dikatakan belum pernah terjadi. Keputusan-keputusan yang ditetapkan melalui forum-forum tersebut dapat dikatakan sebagai gambaran terjadinya “pluralisme madzhab” dalam kajian fiqh seperti: waqaf *mu’aqqat* (wakaf temporal), wakaf uang, *istibdal al-waqf* (penukaran barang wakaf), *istitsmar amwal al-waqf* (investasi dana wakaf), profesionalisasi nazhir wakaf.

Isu-isu wakaf kontemporer tersebut mempengaruhi agenda pertemuan wakaf baik dalam skala nasional maupun internasional, juga dalam penulisan buku-buku perundangan wakaf serta kajian-kajian ilmiah dan produk-produk akademis, Para narasumber dan perumus UU Nomor 41 Tahun 2004, serta PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang perwakafan di Indonesia juga sudah dipengaruhi oleh arus pemikiran seperti disebut di muka. Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini, masalah *Istibdal* dimasukkan dalam “hukum pengecualian“ (al-hukmu al-istitsna’i) seperti disebut dalam BAB IV Pasal 40 dan 41 ayat (1).

Dalam pasal 40 dinyatakan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. Dijadikan jaminan.
- b. Disita.
- c. Dihibahkan.
- d. Dijual.
- e. Diwariskan.

- f. Ditukar,
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Dalam Pasal 41 dinyatakan :

- a) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia .
- c) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- d) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dari ketentuan yang tercantum mulai Pasal 40 dan 41 diatas, terlihat adanya sikap kehati-hatian dalam menukar barang wakaf, dan masih menekankan upaya menjaga keabadian barang wakaf selama keadaannya masih normal-normal saja.

Tapi disisi lain juga sudah membuka pintu Istibdal meskipun tidak *tasahul* (mempermudah masalah). Hal ini lebih jelas lagi dengan melihat aturan yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Dalam Bab VI, Pasal 49 dinyatakan:

- 1) Perubahan status harta benda wakaf dengan bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
- 2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut ;
 - a) Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR)

berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

- b) Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau
 - c) Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- 3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran Harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika :
- i. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan ; dan
 - ii. Nilai dan manfaat harta penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
 - iii. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur :
 - a) Pemerintah daerah kabupaten/kota .
 - b) Kantor pertanahan kabupaten / kota .
 - c) Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten /kota .
 - d) Kantor Departemen Agama kabupaten / kota .
 - e) Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pasal 50 dan 51 PP Nomor 42 tersebut, selanjutnya di dinyatakan :

Pasal 50 : Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut :¹⁷

- a. Harta benda penukar memiliki Nilai Jual Obyek Pajak (NOJP) sekurang-kurangnya sama dengan NPJP harta benda wakaf, dan
- b. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Pasal 51: Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut :

¹⁷Peraturan Pemerintah (PP) Pasal 50 dan 51 Nomor 42

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status / tukat menukar tersebut ;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten / kota.
- c. Kepala Kantor wilayah Departemen Kementrian Agama (KEMENAG) Kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat 4 dan selanjutnya Bupati/ Walikota setempat membu-at Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten / kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penelitian dari tim kepada Kantor Wilayah Departemen (Kementerian) Agama propinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri ;
- e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan / atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut .

Memperhatikan isi aturan perundangan (UU No. 41 Tahun. 2004, dan PP No. 42 2006) sepiantas terasa sangat birokratis dan tidak mudah dilakukan oleh para Nazhir di daerah yang jauh dari akses pelayanan perkantoran, ditambah lagi dengan kemampuan mayoritas Nazhir yang ada di Indonesia sekarang, serta luasnya daerah lokasi harta benda wakaf terutama di daerah pedesaan di luar Jawa, juga mengingat kebutuhan biaya yang harus disediakan untuk tranportasi selama pengurusan surat permohonan tersebut, rasanya perlu dicarikan cara yang lebih mudah, yang lebih murah, dan yang lebih proporsional dengan nilai wakaf yang ditukar gantikan. Tapi semangat ke-hatian seperti yang terasa dalam peraturan perundangan wakaf yang ada itu perlu tetap terjaga.

Masalah wakaf ini memang sejak dulu merupakan masalah yang banyak mengundang kontroversial diantara para ulama, mulai dari kedudukan substansialnya, hukumnya, macamnya barang yang boleh diwakafkan, cara pengelolaannya, peruntukannya, dan lain sebagainya. Perwakafan memang sangat dinamis, setiap waktu bisa terjadi perubahan

persepsi dan penafsiran sejalan dengan perkembangan dinamika sosial, serta perubahan dimensi waktu dan tempat, karena sebagian besar dalildalil yang digunakan dalam fikih wakaf adalah ijthadiyah (bersifat ijtihad) bukan *qath'iyah* (bersifat pasti), oleh karenanya bisa terjadi banyak perbedaan diantara ulama mujtahid. Wakaf itu sendiri tidak termasuk perintah yang sifatnya “ta’abbudiy” yang tidak bisa dinalar maksudnya,tapi lebih bersifat “ta’aquliy”, yang dapat dinalar maknanya, dan yang tujuan akhirnya adalah memberi kemaslahatan ke pada umat .¹⁸

C. Penutup

Hukum Tukar Guling tanah wakaf (istibdal) secara umum adalah tidak dibolehkan dalam mazhab Syafi’i, walaupun dalam mazhab selain Syafi’i masih mempunyai celah untuk melegalkan istibdal tanah wakaf (benda tetap). Namun bila benda wakaf itu termasuk ke dalam jenis benda bergerak, maka bila sudah rusak boleh digantikan dengan yang lebih bermanfaat. Sedangkan dalam peraturan perundang-undangan, aturan tentang wakaf disebutkan dalam Undang-undang (UU) Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah (PP) nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya. Dimana ketentuan tentang tukar guling (istibdal) dimasukkan ke dalam hukum pengecualian dan diperbolehkan dengan aturan yang sangat ketat.

D. Daftar Pustaka

Abu Bakar Syata, *Ianāh Thālibin*, Juz.III, (Surabaya: Toha Putra, tt)

Al-Jamal, Ahmad Muhammad Abdul’azhim, *Al-Waqfu al-Islamiy*, 2007

Ba’alawi, *Bughyah Mustarsyidin*, (Semarang:Pustaka Firdaus, tt)

Bimas Kemenag 2017

<https://kbbi.web.id/tukar>

<https://media.neliti.com/media/publications/257191-istibdal-wakaf-dalam-pandangan-fukaha-kl-e2fa66f8.pdf>

Ibrahim Bajuri, *Bajuri*, Juz.II, (n.p: Syirkah Nur Asia, n.d)

Imam al-Nasa’i, *Sunan Nasa’i*, (Bairut: Dar Alfikr, 1989)

¹⁸ Al-Jamal, Ahmad Muhammad Abdul’azhim, 2007. *Al-Waqfu al-Islamiy* :

Imam Nawawi, *Syarh Hadis Shahih Muslim*, (Semarang: Pustaka Firdaus, tt)

Mausu'ah Fiqh Islami.

Muhammad Bin Muhammad Bin Musthafa Ubadi, *Irsyadul Akal Salim Ila Mazaya Kitabil Karim*,
(n.p:Mawaqi'ul Taffasir, n.d)

Muhammad Khatib Syarbaini, *Iqna' Fi Hilli Alfadhi Abi Syujaa'*, Juz II, (Semarang: Toha Putra,
t.t)

Zakaria Ansari, *Tuhfatul Labib*, (Jeddah:Sangqapurah, n.d)

Ibrahim Bajuri, *Fathul Qarib*, Juz. II, (n.p: Syirkah Nur Asia, n.d)

Muslim , *Shahih Muslim*, Juz.VIII (Mesir: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, n.d)

Nawawi al-Bantani, *Nihayatuz Zein*, *Juz.I*, h. 272. Mak.Syamilah.

Qalyubi, *Hasyiah Qalyubi*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), Juz. III

Syamsuddin Muhammad ibn Abi al-Abbas Ahmad ibn Hamzah ibn Syihabuddin al-Ramli al-
Manufi al-Anshari al-Syafi'i al-Shagir, *Nihayatu al-Muhtaj ila Syarh al-Minhaj fi al-Fiqh*
'ala Mazhab al-Imam al-Syafi'i, Juz. II (Riyadh: Musthafa al-Babi al-Halabi wa Auladih,
1938)

UU No. 41 Th. 2004 Tentang Wakaf dan PP No. 42 Th. 2006 Tentang Pelaksanaannya.

Dirjen Bimas Islam Depag 2007

Wahbah al-Zuhaily, *Fiqh al-Islamiy wa Adillatuhu*, (Mesir: Dar al-Fikri, 1986)