

BAB II

KETENTUAN WAKAF DALAM HUKUM ISLAM

A. PENGERTIAN, DASAR, TUJUAN, DAN RUKUN WAKAF

1. PENGERTIAN WAKAF

Wakaf berasal dari bahasa arab *al-waqfu* bentuk *masdar* (kata dasar) dari kalimat وقف – يقف – وقفا, kata *al-waqfu* bentuk jamaknya *wuquf* atau *auqaf* yang artinya semakna dengan *al-habs* bentuk *masdar* dari حبس - يحبس - حبسا yang mempunyai arti menahan.¹ Dalam Lisanul Arab Wakaf berarti menahan, berhenti, atau diam. Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang dan yang lain, ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu.²

Sedangkan dalam Ensiklopedi Islam, wakaf didefinisikan: Perpindahan hak milik atas suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama dengan cara menyerahkan harta itu kepada pengelola baik perorangan, keluarga maupun lembaga untuk digunakan bagi kepentingan umum di jalan Allah.³

Para ulama berbeda pendapat tentang arti wakaf secara istilah (hukum). Mereka mendefinisikan wakaf dengan definisi yang beragam. Sesuai dengan perbedaan madzhab yang mereka anut, baik dari segi

¹ Sekh Zakaria Al-anshori., *Hasyiyah Al-Jamal*, Kitabul Waqfu, (Lebanon: Darul Fikr, 2007), h. 575. Lihat juga dalam Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Al-'Ishri*, Yogyakarta : Multi Karya Grafika 2000, h. 2034 dan 733.

² Ibn Mandzur, *Lisan al-Arab*, Beirut: Daar Ehia al-Tourath, Juz 9, 1999, h. 359

³ Dewan Redaksi Islam, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1989, h. 168.

kelaziman dan ketidaklazimannya, syarat pendekatan di dalam masalah wakaf atau posisi pemilik harta wakaf setelah diwakafkan.⁴ Oleh karena itu, untuk mendefinisikan wakaf merujuk kepada mazhab fiqh, yaitu Hanafi, Malik, Syafi'i dan Hanbali.

1. Menurut Mazhab Syafi'iyah antara lain :

- a. Menurut Imam Nawawi : Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya bukan untuk dirinya. Sementara benda itu tetap ada dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekati diri kepada Allah.⁵
- b. Menurut Ibnu Hajar Al-Haitami dan Syaikh Umairah : menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan.⁶

2. Menurut Mazhab Hanafiyah antara lain :

- a. Menurut Imam Syarkhasi : Menahan harta dari jangkauan milik orang lain.⁷
- b. Menurut Al Murghinany : Menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah.⁸

3. Menurut Mazhab Malikiyah

⁴Al-Kabisi, Muhammad abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Penerjemah, Ahrul Sani Faturahman, Dompot Dhuafa Republika, Jakarta, 2004, h. 38.

⁵*Ibid*, hal. 40

⁶ Tuhfat al-Muhtaj Syarah Minhaj, Jilid h. 235, dan Hasyiyah Qalyubi dan Hasyiyah Umairah Jilid 3 h. 97.

⁷ *Al-Absuth*, karya Al-Syarkhasi, Jilid 12 h. 27.

⁸ Al-Kabisi, Muhammad abid Abdullah, *Hukum Wakaf*,..., hal.47

- a. Ibnu Arafah : Wakaf adalah memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemberinya meski hanya perkiraan (pengandaian).⁹

4. Menurut Mazhab Hanabillah

- a. Ibnu Qudamah mendefinisikan wakaf yaitu menahan yang asal dan memberikan hasilnya.¹⁰

Menurut UU Wakaf No. 41 tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya dan jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariat.¹¹

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, wakaf diartikan “sesuatu yang diperuntukkan bagi kepentingan umum sebagai derma atau untuk kepentingan umum yang berhubungan dengan agama”.¹²

2. DASAR HUKUM WAKAF

Wakaf yang dimaksud dalam kajian ini, tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an namun demikian ditemukan petunjuk umum tentang wakaf walaupun secara implisit. Dalil-dalil yang secara umum mengandung makna wakaf adalah firman Allah Swt :

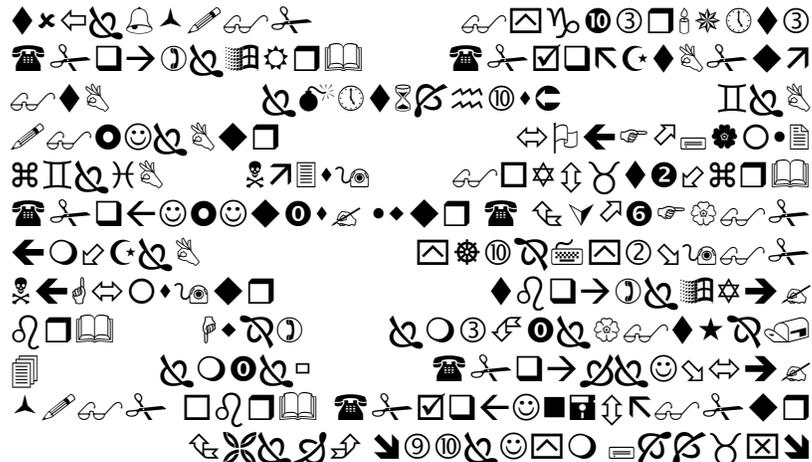
1. Al-Baqarah ayat 267

⁹ *Al Khurasyi*, Jilid 7 Hal 78 dan *Manh Al Jalil*, Jilid 3 hal 34

¹⁰ Qudamah, Ibnu, *Al Mughni ma'a Syarah al Kabir*, Jilid 6 hal. 185.

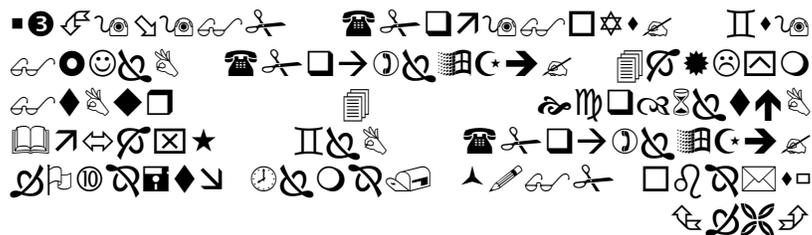
¹¹ Hadi Setia Tunggal, *Undang-Undang Wakaf*, Jakarta : Harvarindo, 2005, h. 2

¹² Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989, h. 1006.



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. (QS. al-Baqarah : 267)¹³

2. Ali Imran ayat 92



Artinya: Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS. Ali Imran : 92)¹⁴

Selain ayat-ayat diatas ada ayat lainnya yaitu surat Al-Baqarah ayat 261, An-Nahl ayat 97, Al- Hajj : 77. Ayat-ayat tesebut mengisyaratkan

¹³Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Pentafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama, 2008, h. 75

¹⁴ *Ibid* h.80

anjuran sedekah. Sedangkan wakaf adalah bentuk dari sedekah. Karena itu, wakaf mengikuti hukum sedekah, yaitu sunnah.

Di antara hadis yang menjadi dasar dan dalil wakaf adalah hadis yang menceritakan tentang kisah Umar bin Al-Khaththab ketika memperoleh tanah di Khaibar. Diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar, dia berkata, “ Umar mendapatkan tanah di Khaibar, lalu dia mendatangi Nabi SAW untuk meminta perintahnya terkait dengan tanah itu. Umar berkata, Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapatkan tanah di Khaibar yang tidak pernah aku dapatkan sesuatu yang lebih berharga bagiku darinya. Apa yang akan engkau perintahkan kepadaku terkait dengan tanah itu ? “ beliau menjawab,

إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، غَيْرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلَا يُبْتَاعُ، وَلَا يُوهَبُ، وَلَا يُورَثُ

Artinya : “Jika engkau mengendaki, engkau dapat menahan pokoknya (tanah itu) dan menyedekahkan (manfaat)nya. Hanya saja, pokok (tanah yang diwakafkan) tidak boleh dijual, tidak boleh dibeli, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.”

Ibnu Umar berkata, “Maka, Umar menyedekahkan (manfaat) tanah kepada orang-orang fakir, karib kerabat, hamba sahaya, Ibnu Sabil dan para tamu. Tidak ada dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan hasilnya atau memberikan (hasil)nya kepada temannya dengan cara yang ma'ruf, namun (tidak boleh) menghimpun hasilnya untuk dijadikan modal

dan (tidak boleh pula) menjadikannya sebagai hak milik”.¹⁵ Hadits ini telah disepakati oleh Bukhari dan Muslim.¹⁶

Hadis lain yang menjelaskan wakaf adalah hadis yang diceritakan oleh imam Muslim dari Abu Hurairah. *Nash* hadis tersebut adalah; “*Apabila seorang manusia itu meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga sumber, yaitu sedekah jariyah (wakaf), ilmu pengetahuan yang bisa diambil manfaatnya, dan anak soleh yang mendoakannya.*”¹⁷

Selanjutnya hadits lain yang diriwayat Muslim yang menceritakan tentang Abu Thalhah. *Nash* hadis tersebut adalah;

“Bersumber dari Ishaq bin Abdillah bin Abu Thalhah, beliau mendengar Anas bin Malik berkata: "Dulu, Abu Thalhah adalah seorang shahabat Anshar yang paling banyak hartanya di Medinah. Dan harta yang paling dia sukai adalah kebun Bairaha yang menghadap ke mesjid. Rasulullah saw. biasa masuk ke kebun itu untuk minum airnya yang tawar. Ketika turun ayat berikut: "Sekali-kali kalian tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kalian menafkahkan sebahagian harta yang kalian cintai..." (Ali Imran, ayat 92), Abu Thalhah datang kepada Rasulullah saw. dan berkata: "Allah telah berfirman dalam KitabNya. Sekali-kali kalian tidak sampai kepada kebaikan yang sempurna sebelum kalian menafkahkan sebahagian harta yang kalian cintai, sedangkan harta yang paling kucintai adalah kebun Bairaha, maka kebun itu kusedekahkan karena Allah. Aku mengharapkan kebaikan dan simpanannya (pahalanya nanti di akherat) di sisi Allah. Oleh sebab itu, pergunakanlah kebun itu, ya Rasulullah, sekehendakmu." Rasulullah saw. bersabda: "Bagus itu adalah harta yang menguntungkan, itu adalah harta yang menguntungkan Aku telah mendengar apa yang engkau katakan mengenai kebun itu. Dan aku berpendapat, hendaknya kebun itu engkau berikan kepada para

¹⁵ Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi, *Jami' al-Shahih*, Riyad: Dar 'Alim al-Kutub, 1996, Juz 3, h. 1255.

¹⁶ Ibnu Qudamah, *Al Mughni*, Juz VI, h. Beirut: Dar al-Kutub al-Alamiyah, t.t h. 220.

¹⁷ Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi, *Jami' al-Shahih*, Riyad: Dar 'Alim al-Kutub, 1996, Juz 3, h. 1255.

kerabatmu." Abu Thalhah pun membagi kebun itu dan memberikan kepada para kerabatnya dan anak-anak pamannya. (HR. Muslim)¹⁸

3. TUJUAN WAKAF

Tujuan wakaf harus jelas untuk siapa harta wakaf diberikan kepada seseorang atau orang tertentu, kelompok atau badan. Tujuan wakaf adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mencari keridhaan Allah, termasuk di dalamnya segala macam usaha untuk menegakkan agama Islam, seperti: mendirikan tempat-tempat ibadah kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan agama Islam, penelitian ilmu-ilmu agama Islam dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama Islam.
- b. Untuk kepentingan masyarakat, seperti: membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim piatu dan sebagainya.¹⁹
- c. Untuk kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

4. RUKUN DAN SYARAT WAKAF

Praktik wakaf memerlukan unsur-unsur (rukun) yang harus memnuhi persyaratan-persyaratan tertentu. Unsur-unsur yang dimaksud adalah Pewakaf (*waqif*), harta yang diwakafkan (*mauquf*), tujuan wakaf

¹⁸Mundzir, Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Penerjemah, Muhyiddin Mas Rida, Jakarta; Khalifa, 2005, hal. 78.

¹⁹ Depag RI, *Ilmu Fiqh*, Jakarta: Ditjen Bimbingan Islam, 1986, h. 216

(*mauquf alaih*), pernyataan/ikrar *wakif* (*sighat*), *Nadzir* wakaf (pengelola wakaf)

a. *Wakif* (Pewakaf)

Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.²⁰ Jadi *wakif* tidak hanya perorangan tetapi juga bisa dalam bentuk organisasi dan badan hukum.²¹

Wakif atau orang yang mewakafkan amalan wakaf pada hakikatnya adalah tindakan *tabarru'* (melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan), karena itu syarat seorang *wakif* adalah cakap melakukan tindakan²² *tabarru'*.²³

Adapun syarat-syaratnya dikemukakan pada pasal 8 UU No. 41 Tahun 2004 dikemukakan dalam pasal *wakif* perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a) Dewasa
- b) Berakal sehat

²⁰ Pasal 215 (2) KHI dan pasal 1 (2) PP No. 28 Tahun 1977

²¹ Pasal 7 UU No. 41 Tahun 2004.

²² Mengenai kecakapan bertindak, dalam hukum fiqh ada dua istilah yang perlu dipahami untuk membedakannya, yakni *baligh* dan *rasyid*. Pengertian *baligh* menitikberatkan pada usia, dalam hal ini umumnya ulama berpendapat umur 15 tahun. Adapun yang dimaksud dengan *rasyid* adalah cerdas atau kematangan dalam bertindak. Oleh karena itu, menurut Jumhur Ulama' tidak ada wakaf yang bisa dilakukan oleh orang bodoh atau pailit (bangkrut). Said Agil Husin Al Munawar dalam bukunya, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penama dani, 2004, h. 136.

²³ Muhammad Rawas Qal'ah Jay, *Mausu'ah Fiqh Umar Ibn Al-Khatib*, Beirut, Libanon : Dar Al Nafais, 1409 H./1989 M, h. 887.

- c) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum,²⁴ dan
- d) Pemilik sah harta benda wakaf.

Sedangkan bagi *wakif* yang berasal dari organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

Kemudian bagi *wakif* yang berasal dari badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Selain itu, wakaf yang *tabarru'* (melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan), dalam pelaksanaannya tidak diperlukan adanya *qabul* (ucapan menerima) dari orang yang menerima wakaf. Namun demikian ketentuan ini perlu dipahami, bahwa dalam pelaksanaannya hendaknya diikuti dengan bukti-bukti tertulis, agar tindakan hukum wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum sekaligus menciptakan tertib administrasi.²⁵

b. *Mauquf* (harta yang diwakafkan)

²⁴ Maksud dari tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum adalah sudah memenuhi kriteria selain *baligh* dan berakal sehat juga harus *rasyid* sebagaimana yang dijelaskan fuqaha' serta Said Agil al-Munawar dalam bukunya *Hukum Islam Dan Pluralitas Sosial* h. 136. Dengan demikian segala perbuatan dari *wakif* dapat dipertanggungjawabkan di depan hukum.

²⁵ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 1995, h.493

Semua harta benda wakaf yang akan diwakafkan menjadi sah, apabila memenuhi syarat-syarat tertentu. Adapun syarat dari benda yang akan diwakafkan adalah sebagai berikut:

- a) Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini karena watak wakaf yang lebih mementingkan manfaat benda tersebut.
- b) Benda wakaf dapat berupa milik pribadi, kelompok atau badan hukum (al masya’).
- c) Hak milik *wakif* harus jelas batas-batas kepemilikannya, selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.
- d) Harta yang diwakafkan itu haruslah jelas wujudnya dan pasti batasan-batasannya (misalnya tanah).²⁶
- e) Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk masalah yang lebih besar.
- f) Harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda yang bergerak dan yang tidak bergerak.²⁷
- g) Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan.
- h) Bukan barang haram atau najis.²⁸

c. *Mauquf Alaih* (Peruntukan Wakaf)

²⁶ Said Agil Husin Al Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004. h. 136-139.

²⁷ Undang-undang No.41 tahun 2004 Tentang Wakaf pasal pasal 16

²⁸ Muhammad Rawas Qal’ah Jay, *Mausu’ah Fiqh Umar Ibn Al-Khatib*, Beirut, Libanon : Dar Al Nafais, 1409 H./1989 M, h.887

Dalam pelaksanaan wakaf seharusnya *Wakif* menentukan tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya, seperti harta wakaf tersebut digunakan untuk Masjid, pondok pesantren atau yang lainnya. Dalam wakaf yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan untuk kebaikan mencari keridhaan Allah dan mendekatkan diri kepada Nya. Serta tidak diperbolehkan memberikan wakaf untuk kepentingan maksiat.

d. *Sighat* (Ikrar Wakaf)

Sighat wakaf ialah kata-kata atau pernyataan yang diucapkan atau dinyatakan oleh orang yang berwakaf.²⁹

Dalam *sighat* atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa dimanfaatkan.³⁰ *Sighat* tersebut biasanya menggunakan kata “aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau kalimat semakna lainnya.

Dengan pernyataan *wakif* tersebut, maka gugurlah hak *wakif*. Selanjutnya benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf.³¹

Dalam ketentuan UU No. 41/ 2004 pada pasal 18 dinyatakan, dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat

²⁹ Depag RI, *Ilmu Fiqh*, h. 216

³⁰ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, h. 31

³¹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia,...*, h. 497

kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Dari ketentuan UU di atas, maka ikrar wakaf dapat diwakilkan pada kuasanya, dengan diperkuat oleh dua orang saksi. Dalam hal Pengucapan dan / atau tulisannya harus memenuhi syarat sebagai dalam UU No. 41/ 2004 pasal 17

Namun, bila wakif mewakafkan dengan wakaf mutlak dan tidak menyebutkan bagi siapa wakaf tersebut, seperti mengatakan: "rumah untuk wakaf," yang demikian ini sah menurut Malik. Hal ini berbeda dengan pendapat yang kuat bagi mazhab Syafi'i yang menyatakan bahwa wakaf itu tidak sah, karena tidak adanya penjelasan siapa yang diwakafi.³²

e. *Nadzir* Wakaf (pengelola wakaf)

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqih tidak mencantumkan *Nadzir* wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah tabarru'. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarika manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran *Nadzir* sangat diperlukan.³³

Adapun syarat nadzir menurut pasal 10 UU No.41 tahun 2004 adalah:

- 1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi *Nadzir* apabila memenuhi persyaratan:warga negara Indonesia; beragama Islam; dewasa; amanah; mampu secara

³² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 3, Beirut: Daar Al-Fikr, t.th, hlm. 159

³³ Ahmad Rofiq, *op.cit.*, h. 498

jasmani dan rohani; dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

- 2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi *Nadzir* apabila memenuhi persyaratan : pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
- 3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi *Nadzir* apabila memenuhi persyaratan: pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang.undangan yang berlaku; dan badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

B. FIQIH ALIH FUNGSI BENDA WAKAF

1. PENGERTIAN ALIH FUNGSI / *ISTIBDAL*

Perbedaan pemahaman dan pemaknaan sering kali terjadi dalam masalah perubahan status harta benda wakaf. Dalam perubahan atau penukaran harta benda wakaf yang dilakukan apakah mengandung pemaknaan yang sama dengan alih fungsi benda wakaf.

Istibdal adalah menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual.³⁴

Menurut Imam Syarqawi kata *istibdal* dalam masalah wakaf adalah mengganti *mauquf* (barang wakaf) yang dinisbatkan dengan kerusakan, yang kemudian diganti dengan benda lain yang lebih baik ini.³⁵

2. DASAR HUKUM TENTANG ALIH FUNGSI BENDA WAKAF

Wakaf mengalami perkembangan yang dinamis, maka terjadi perbedaan-perbedaan pendapat di kalangan ulama' fiqh dalam menyikapi dinamika wakaf dan hukum-hukum yang terkait dengan wakaf dan pengelolaannya.

Perspektif hukum dari para mujtahid fiqh yang berbeda dilatar belakangi karena pemahaman mereka yang berbeda tentang mengekalkan apakah benda wakafnya atau mengekalkan esensi wakafnya Walaupun pada dasarnya membolehkan namun harus dengan berbagai Ketentuan.

Adapun dasar yang dijadikan Ulama' untuk alih fungsi yaitu surat yang ditulis Umar kepada Sa'd,

أَنَّ عُمَرَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - كَتَبَ إِلَى سَعْدٍ، لَمَّا بَلَغَهُ أَنَّهُ قَدْ نَقَبَ بَيْتَ الْمَالِ
الَّذِي بِالْكُوفَةِ، أَنْ أُنْقَلَ الْمَسْجِدَ الَّذِي بِالتَّمَارِينِ، وَاجْعَلْ بَيْتَ الْمَالِ فِي قِبْلَةِ
الْمَسْجِدِ، فَإِنَّهُ لَنْ يَزَالَ فِي الْمَسْجِدِ مُصَلًّا.³⁶

Artinya : *Sesungguhnya Umar ra. Menulis surat kepada sa'd ketika dia mendapat berita bahwa seseorang membobol Baitul Mal yang ada di kufah. Surat itu berisi : "Pindahkanlah masjid yang berada di Tamarin, dan jadikanlah berada di arah kiblat*

³⁴Al-Kabisi, Muhammad abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Penerjemah, Ahrul Sani Faturahman, Dompot Dhuafa Republika, Jakarta, 2004, hal.349

³⁵ Imam Syarqawi, *Hasyiyah al-Syarqawi*, Juz 2, Dar al-Fikr, Beirut, Lebanon, t.th., hal. 178.

³⁶ Ibnu Qudamah, *Op.cit.* h. 224.

masjid. Karena di masjid itu akan selalu ada orang yang menunaikan shalat (sehingga baitul mat terpantau).”

Perbedaan perbedaan tentang alih fungsi wakaf juga ada yang sifatnya substansial dan ada pula yang praktikal. Sebagai contoh dari masalah-masalah yang memicu perbedaan tersebut dapat dikemukakan beberapa hal sebagai berikut :

- a. Bagaimana jika ada barang wakaf berupa perkebunan yang sudah tidak produktif lagi, karena umurnya sudah tua atau lahannya menjadi rusak karena terkena banjir, dan hasil kebun tersebut sudah tidak lagi dapat memberi manfaat kepada mauquf ‘alaih, apakah wakaf tersebut dapat ditukar dengan lahan perkebunan lain yang lebih produktif, atau dijual dan dibeli barang wakaf lain yang dapat memberikan manfaat kepada mauquf ‘alaih lebih banyak?
- b. Bagaimana jika ada barang wakaf berupa tanah dan bangunan masjid , kemudian karena suatu sebab masjid tersebut rusak / roboh, atau masyarakat sekitarnya meninggalkan tempat tersebut karena tempat itu tidak layak lagi sebagai pemukiman dan tidak ada lagi orang yang melakukan sholat di situ. Apakah lahan dan bangunan masjid tersebut dapat ditukar dengan lahan lain ditempat lain yang berada di tengah-tengah komunitas muslim yang memanfaatkannya untuk jama’ah atau untuk sholat Jum’at?
- c. Bagaimana jika ada wakaf berupa ternak, yang digunakan untuk keperluan *jihad fi sabilillah* atau di budidayakan untuk

kesejahteraan masyarakat, kemudian ternak-ternak tersebut tidak produktif lagi karena umurnya sudah tua sehingga tidak lagi memberi manfaat kepada mauquf alaih. Apakah ternak-ternak tersebut boleh dijual, dan uang hasil penjualannya dibelikan ternak baru yang masih produktif dan dapat memberikan manfaat kepada *mauquf 'alaih*.³⁷

3. ALIH FUNGSI BENDA WAKAF MENURUT FIQIH.

Para Ulama'berbeda pendapat dalam mensikapi boleh atau tidaknya alih fungsi benda wakaf, ada yang mempersulit ada yang mempermudah.

a. Malikiyah

Golongan malikiyah berpendapat "tidak boleh" menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak, walaupun benda itu akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Tapi sebagian ada yang berpendapat lain. Sedangkan untuk benda bergerak golongan Malikiyah "membolehkan", sebab dengan adanya penukaran maka benda itu tidak sia-sia.³⁸

Ulama Malikiyah juga membedakan jenis harta benda wakaf kaitannya dengan penjual harta benda tersebut:

- a. Apabila harta wakaf berwujud masjid, maka tidak boleh dijual.
- b. Apabila harta itu berbentuk harta tidak bergerak, maka tidak oleh dijual sekalipun hancur dan tidak boleh diganti dengan jenis yang

³⁷ <http://bwi.or.id/index.php/in/artikel/685-istibdal-harta-benda-wakaf.htm> (di akses 21 Mei 2013)

³⁸

sama, tetapi boleh dijual dengan syarat dibelikan lagi sesuai kebutuhan untuk memperluas masjid atau jalan umum.

- c. Dalam bentuk benda lain dan hewan, apabila manfaatnya tidak ada lagi boleh dijual dan hasil penjualannya dibelikan barang atau hewan sejenis.³⁹

Imam Malik melarang adanya alih fungsi benda wakaf kecuali dalam keadaan darurat, namun juga didasarkan atas asas dari benda wakaf baik bergerak ataupun tidak, yakni adanya manfaat pada masa yang akan datang. Seperti halnya masjid yang telah rusak dan roboh sehingga sukar memakmurkannya boleh dijual dan dibelikan perkara baru yang sama.⁴⁰ Maka demi keberlangsungannya dari manfaat benda wakaf, maka benda wakaf harus dijual dan digantikan dengan barang yang baru, sehingga manfaat dari benda wakaf masih bisa dirasakan di masa mendatang.

b. Syafi'i

Imam Syafi'i pada dasarnya hampir sama dengan Imam Malik yakni melarang adanya alih fungsi benda wakaf kecuali dalam keadaan darurat, seperti telah rusaknya sebuah masjid dan diperlukan adanya pergantian seperti juga adanya kepentingan umum yang menyebabkan tanah wakaf harus diganti di tempat yang lain.⁴¹

³⁹ Abdul Aziz, Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru van hoeve, 1998, hlm. 1909

⁴⁰ Zahrah, Muhammad Abu, *al-Waqfu*, Beirut, Libanon: Dar al-Fikr, 1971, h. 161.

⁴¹ Imam Syafi'i, *al 'Umm*, Juz 5, Beirut Libanon Dar al Fikr; t.th., h. 65

Dasar yang digunakan adalah hadist nabi yang di riwayatkan oleh Ibnu Umar, dimana di katakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan, ditukar, dan diwariskan.⁴²

c. Hanafiyah

Menurut Imam Hanafi alih fungsi benda wakaf boleh dengan alasan beliau adalah untuk menghindari kemungkinan timbulnya kerusakan atau setidaknya penyalahgunaan benda wakaf itu, serta untuk mempertahankan tujuan hakiki disyariatkannya wakaf, yaitu untuk kepentingan orang banyak dan berkesinambungan.⁴³

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga syarat:

- a. Apabila *wakif* memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika ikrar.
- b. Apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankan
- c. Jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besardan lebih bermanfaat.⁴⁴

d. Hanabilah

Ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbetuk masjid atau bukan masjid. Menurut Hanbali wakaf yang sudah hilang mafaatnya boleh dijual dan uangnya

⁴² Farid Wadjdy, Op.cit,Hlm. 151

⁴³ Sayyid sabiq, fiqh Sunnah, juz III, hlm. 382

⁴⁴ Ahmad Rofiq, Hukum Islam Di Indonesia,Cet.3, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998.hlm. 519

dibelikan yang sepertinya.⁴⁵ Golongan Hanabilah membolehkan menjual masjid apalagi benda wakaf lain selain masjid, dan ditukar dengan benda lain sebagai wakaf, apabila didapati sebab-sebab yang membolehkan”. Umpamanya tikar yang diwakafkan di masjid, apabila telah usang atau tidak dapat dimanfaatkan lagi, boleh dijual dan hasil penjualannya dibelikan lagi untuk kepentingan bersama.⁴⁶

Menurut Ibnu Qudamah sebagai salah satu penerus Imam Ahmad bin hambal, memperbolehkan adanya alih fungsi benda wakaf. Dalam kitabnya “*Al Mughni*” menyatakan bahwa apabila harta wakaf mengalami rusak sehingga tidak dapat memberi manfaat sesuai dengan tujuannya, hendaklah dijual saja, kemudian harga penjualanya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan manfaat sesuai dengan tujuan wakaf dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.⁴⁷

C. PERATURAN ALIH FUNGSI DI INDONESIA

1. PENGERTIAN ALIH FUNGSI DI INDONESIA

Kata tukar guling dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebut juga tukar lalu yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang.⁴⁸

Hukum positif bangsa Indonesia masih merupakan warisan dari kolonial Belanda maka tukar guling dalam Kitab Undang-Undang Hukum

⁴⁵ Syaikh al-Allamah Muhammad bin Abdurrahman ad-Dimasyiqi, Op.cit, hlm. 306

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 306

⁴⁷ Ibnu Qudamah, *Al Mughni*, Beirut Lebanon: Dar al Kutub al ‘Alamiyah, t.th., h. 242.

⁴⁸ Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, hal. 1217.

Perdata (KUH.Per) disebut dengan kata *ruilslag* yang berarti tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah.⁴⁹

Dalam KUH.Per. sebagaimana pasal 1541 kata tukar guling disebut dengan tukar menukar yang mempunyai arti suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya atas suatu barang.⁵⁰

2. PERATURAN ALIH FUNGSI DI INDONESIA

Wakaf diatur dalam berbagai pengaturan perundang-undangan. Peraturan perundangan-undangan tersebut antara lain Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada buku III, UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya, INPRES Nomor 1 tahun 1991 tentang KHI, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, Peraturan Menteri Agama RI No. 1 tahun 1978, Intruksi Bersama Mentri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1990, Nomor 24 Tahun 1990 Tentang sertifikat tanah wakaf. Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-2782 tentang pelaksanaan penyertifikatan tanah wakaf,

Di Indonesia alih fungsi benda wakaf boleh dilakukan asalkan sesuai dengan prosedur yang berlaku, seperti yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) buku III pasal 225, UU No 41 Tahun 2004 pasal 41, PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004,

⁴⁹ *Ibid*, hal. 966.

⁵⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992; hal. 509.

Peraturan BWI Nomor 1 tahun 2008 tentang prosedur penyusunan rekomendasi terhadap permohonan penukaran/perubahan status harta benda wakaf.

Pada permasalahan perubahan benda wakaf yang ketetapannya di atur dalam pasal 225 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa :

- (1) Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf
- (2) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :
 - a) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif
 - b) Karena kepentingan umum⁵¹

Lebih lanjut di jelaskan dalam pasal 40 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004, suatu harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang : a. dijadikan jaminan, b. Disita, c. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan; f. ditukar; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁵² Tetapi perubahan status/penukaran wakaf dapat dilakukan apabila wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTP (Rencana Umum Tata Ruang) dan tidak bertentangan dengan syariah serta untuk keperluan keagamaan.

Mengenai aturan lanjutan yang mengatur tentang pelaksanaan wakaf terdapat pada PP No.42 tahun 2006 pasal 49 tentang penukaran harta benda wakaf :

⁵¹ Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Op.cit.* h. 69.

⁵² *Ibid*, h. 120.

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam 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 syariah;
 - 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:
 - a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf.
- (4) 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; dan
 - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.⁵³

Adapun prosedur penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya yang diatur dalam Peraturan BWI Nomor 1 tahun 2008 pasal 6. Sebagai berikut:

- a. Nazhir 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 Departemen Agama kabupaten/kota;

⁵³ Ibid, h. 168-169.

- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 4 ayat (4), dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- 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.

Dari sini peraturan perundang-undangan melarang perubahan status harta benda wakaf. Akan tetapi, perubahan status harta benda wakaf juga diperbolehkan. Oleh karena itu, masalah alih fungsi wakaf dapat di golongan kedalam perubahan benda wakaf. Dari sebelumnya fungsi dari wakaf yang kurang produktif menjadi lebih produktif. Oleh karena itu, merubah harta benda wakaf yang sudah tidak bermanfaat lagi itu lebih baik, jika dilihat jauh ke depan kebermfaatannya dari benda itu akan menjadi lebih baik.