



**PENUKARAN HARTA WAKAF MENURUT HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

Idia Isti Iqlima

Jln. Lueng Raja No. 1, Dusun Tungkop Barat
Darussalam-Aceh Besar
e-mail: idiaistiiqlima@ymail.com

Syahrizal

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Ilyas

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Abstrak - Penukaran harta wakaf adalah penukaran harta wakaf dari bentuk semula ke bentuk yang lainnya hukum islam pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan melakukan penukaran sebagaimana mazhab Maliki dan Syafi'i sangat menekankan pada keabadian harta benda wakaf walaupun sudah rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Pada Pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang ditukar. Tujuan penelitian untuk mengetahui status hukum penukaran harta wakaf menurut hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan mengetahui mekanisme penukaran harta wakaf menurut hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*) dengan menggunakan data primer, data sekunder dan tersier. Hasil penelitian bahwa ada perbedaan pendapat ulama dan madzhab tentang penukaran harta wakaf menurut hukum islam ada yang berpendapat melarang ibdal (penukaran) tanah wakaf sekalipun tanah tersebut tidak mendatangkan hasil sama sekali sebagian ulama lainnya memperbolehkan menukar tanah wakaf yang tidak atau kurang bermanfaat dengan tanah lain yang lebih baik namun dengan syarat-syarat tertentu. Dalam perundang-undangan tentang wakaf secara mutlak membolehkan penukaran karena yang menjadi sorotan bukan bentuk akan tetapi yang terpenting dari wakaf adalah fungsi dan tujuannya. Mekanisme penukaran menurut hukum islam harus melalui hakim yang shaleh yang mempunyai ilmu dan amal. Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam pasal 51 menyebutkan bahwa mekanisme penukaran dilakukan oleh nadzir dengan mengajukan permohonan tukar ganti kepada menteri melalui kantor urusan agama dengan menjelaskan alasan perubahan status dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke kantor pertanahan dana atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Kata Kunci : Penukaran Harta Wakaf , Hukum Islam , Undang-Undang

***Abstract** - The exchange of wakaf property is the exchange of wakaf property from its original form to another form of Islamic law basically the change of waqf status is not allowed to exchange as Maliki and Shafi'i school emphasize on the immortality of waqf property even if it is damaged or does not produce something. In Article 40 of Law Number 41 Year 2004 regarding Waqf, the wakaf property that has been proclaimed is prohibited to be exchanged. The purpose of this research is to know the legal status of the exchange of wakaf property according to Islamic law and Law Number 41 Year 2004 about Wakaf and know the mechanism of exchange of wakaf property according to Islamic law and Law Number 41 Year 2004 about Waqf. The research method used is the type of normative legal research (normative juridical) by using primary data, secondary and tertiary data. The result of the research that there are different opinions of ulama and madhhab about the exchange of wakaf property according to Islamic law there are those who argue forbidding ibdal (exchange) of wakaf land even though the land does not produce the result at all some other scholars allow swap land donation which is not or less useful with other land better but with certain conditions. In the legislation on waqf it is absolutely permissible to exchange because the spotlight is not the form but the most important of the waqf is its function and purpose. The mechanism of exchange according to Islamic law must be through a pious judge who has knowledge and charity. Law No. 41 of 2004 on Waqf in article 51 states that the exchange mechanism is done by nadzir by applying for exchange to the minister through the religious affairs office by explaining the reason for the change of status and the result must be reported by nadzir to the land office of the fund or the relevant institution for registration Furthermore.*

***Keywords** : The Exchange, Waqf Property, Constitution*

PENDAHULUAN

Dalam pengertian istilah secara umum wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (tahbisul ashli) lalu menjadikan manfaatnya belaku umum sedangkan yang dimaksud dengan tahbisul ashli ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, disewakan, dan digadaikan kepada orang lain sedangkan pengertian cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakil) tanpa imbalan.

Dasar hukum wakaf sebagai lembaga yang diatur dalam ajaran islam tidak dijumpai secara tersurat dalam alquran, namun demikian terdapat ayat-ayat yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan sebagai sumber hukum perwakafan. Ayat-ayat yang dipahami berkaitan dengan wakaf diantaranya adalah QS. Ali Imran dan QS. Al-Baqarah.

Wakaf merupakan salah satu lembaga keagamaan yang dianjurkan oleh Allah SWT untuk dijadikan sarana penyaluran harta yang dikaruniakan nya kepada manusia. Amalan wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan. Lembaga perwakafan adalah salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam islam, prinsip pemilikan harta dalam ajaran islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang atau dimiliki sendiri, tetapi harus dinikmati bersama, ini mengingatkan pada umat manusia bahwa islam mengajarkan fungsi sosial

Wakaf merupakan salah satu ajaran Islam yang sudah dipraktekkan umat Islam Indonesia sejak sebelum merdeka. Pihak pemerintah pun sudah mengesahkan berbagai peraturan perundang-undangan untuk mengatur dan menertibkan perwakafan di Indonesia. Diantara peraturan yang sudah disahkan adalah Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi undang-undang tersebut, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.¹

Di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam Pasal 40 dijelaskan harta benda wakaf, dalam Pasal 40 dijelaskan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita
- c. D hibahkan
- d. Dijual
- e. Diwarisi
- f. Ditukar
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya²

Dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Bab IV Pasal 41 ada legalitas terhadap tukar menukar benda wakaf setelah terlebih dahulu meminta izin dari Menteri Agama Republik Indonesia dengan tujuan wakaf dan demi kepentingan umum, keberadaan aturan tersebut merupakan upaya pembaharuan paham yang sejak awal diyakini oleh moyoritas ulama dan

¹Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Jakarta, 2005, hlm. 120.

²Peraturan Perundang-undangan perwakafan, Departemen Agama Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 17

masyarakat Indonesia yang mengikuti pendapat Imam Syafi'i bahwa benda-benda wakaf tidak boleh diutak-atik walaupun demi kepentingan manfaat sekalipun.

Dalam pandangan *fiqh*, ternyata dalam hal tersebut para fuqaha berbeda pendapat. Mengenai perubahan bentuk pada harta wakaf sebagian para ulama membolehkannya dan sebagian lain sangat melarangnya. Dikalangan mazhab Maliki dan Mazhab Syafi'i sangat menekankan pada keabadian harta benda wakaf, walaupun sudah rusak sekalipun, tidak boleh harta benda wakaf itu dilakukan perubahan dengan benda yang lain walaupun harta wakaf akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Namun dipihak lain, benda wakaf yang sudah atau kurang berfungsi lagi dikarenakan sudah tidak sesuai dengan peruntukan harta wakaf. Dalam kaitan ini mazhab Hanafi dan mazhab Hambali menyatakan bahwa boleh saja mengubah harta wakaf karena sudah tidak memiliki nilai manfaat lagi, diganti yang lebih bermanfaat untuk masyarakat umum. Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf.

Dalam hukum Islam pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan kecuali wakaf tersebut tidak dapat kembali dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf maka perubahan itu dapat dilakukan terhadap wakaf yang bersangkutan para ulama atau ahli hukum islam memang beragam pendapatnya tentang boleh tidaknya melakukan perubahan status pada benda wakaf seperti menjual, merubah bentuk atau sifat, memindahkan ke tempat lain, atau menukar dengan benda lain.

Tradisi wakaf tersebut kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang menggembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak bahkan banyak di jumpai aset wakaf yang mengalami permasalahan akibat tidak adanya tertib administrasi dan salah satunya mengenai perubahan status wakaf yang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, kenyataan ini tentu tidak sesuai dengan ketentuan wakaf dan tujuan dari fungsi wakaf sendiri.

Penelitian ini menunjukkan bahwa Tujuan status hukum penukaran harta wakaf menurut hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang

wakaf, mengetahui mekanisme perubahan harta wakaf menurut hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini digunakan jenis penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*), yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.³ Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain. Penelitian hukum ini juga disebut sebagai penelitian hukum, hal ini disebabkan karena penelitian lebih banyak dilakukan terhadap data sekunder yang ada di perpustakaan. Penelitian hukum demikian dapat pula dikatakan sebagai lawan dari penelitian hukum empiris.⁴ Metode ini memungkinkan peneliti memahami masalah dalam kerangka berpikir yuridis, baik dari interpretasi peraturan perundang-undangan terkait maupun dengan menggunakan teori hukum yang ada.

Melihat bahwa penelitian jenis yang digunakan adalah yuridis normatif, pendekatan yang digunakan terutama adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).⁵ Pendekatan tersebut melakukan pengkajian peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan implementasi struktur dan kedudukan kelompok kerja pada unit layanan pengadaan Aceh. Di samping itu, juga digunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*), penelitian ini juga menggunakan data primer, data sekunder dan data primer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tentang wakaf bahwa harta benda wakaf tidak dapat ditukarkan kecuali karena alasan rencana umum tata ruang (RUTR), harta benda

³ Johnny Ibrahim, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2012, hlm. 295.

⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 13.

⁵ *Loc.Cit.*

wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai ikrar wakaf, atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak. Harta benda wakaf yang telah dirubah statusnya wajib ditukar dengan harta benda yang bermanfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Penukaran dapat dilakukan oleh Menteri Agama RI setelah mendapat rekomendasi dari pemerintah daerah kabupaten/kota, kantor pertanahan kabupaten/kota, Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota, kantor Departemen Agama Kabupaten/kota, dan Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pada tahun 2004 Pemerintahan Republik Indonesia mengeluarkan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan perwakafan di Indonesia. Undang-undang ini menjelaskan secara rinci tentang tata cara pendaftaran harta wakaf, pola pengembangan harta wakaf dan organisasi harta wakaf yang ada di Indonesia. Kelahiran undang-undang ini atas dasar beberapa pertimbangan untuk kesejahteraan masyarakat umum.

Kata tukar sendiri dilihat menurut Peraturan Pemerintah Republik Indoneisa Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik (LNRI Nomor 38 Tahun 1977; TLNRI Nomor 3107 adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.⁶

Dalam buku Wabah Al-Zuhaili menyebutkan bahwa terhadap kata ganti, yang menyebutkan mengganti barang wakaf dan menjualnya ketika rusak. WabahAz zzuhaili juga menyebutkan pergantian dengan cara penjualan dan digantikan dnegan yang baru.⁷ Sayyid Sabiq dalam fiqh Sunnah, kata ganti dalam harta wakaf yang dimaksud bisa jadi menukar harta wakaf tersebut kepada yang lebih baik/menjualnya dengan hasil penjual tersebut dibelikan kembali barang yang serupa atau yang sama manfaatnya dengan harta wakaf yang semula. hal ini disebutkan menganti harta nazar dan wakaf dengan yang lebih baik.⁸

Tujuan penukaran Menurut Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya ditukar harta wakaf dengan

⁶Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, UI-Press, Jakarta, 1988, hlm. 144.

⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani dkk, cet-1, jilid 10, Gema Insani, Jakarta, 2011, hlm 323.

⁸Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Asep sobari dkk, Al-I'tishom, Jakarta, 2008, hlm. 601.

mengubah dan menjual mengganti dan memindahkan harta wakaf tersebut. Dengan tujuan bahwa harta wakaf tersebut dapat difungsikan lagi dan mendatangkan masalahat bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.

Dengan demikian tujuan menukar harta wakaf ini adalah bertujuan untuk mengembalikan kembali harta benda wakaf yang tujuan fungsi utamanya sudah tidak diperlukan lagi atau tidak mendatangkan manfaat bagi kesejahteraan umat ditukar kepada manfaat harta wakaf dengan tujuan penukaran tersebut untuk kepentingan sosial masyarakat umat Islam pada khususnya.⁹Tujuan dari Penukaran harta wakaf ini adalah untuk:

a. Asas Manfaat

Terhadap pendapat yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak boleh diganti atau ditukar dengan benda lain, menyebabkan banyak benda wakaf tidak dapat dikelola dengan baik, banyak benda wakaf tidak berfungsi karena sudah usang di makan usia, atau tidak ada manfaat apapun kepada masyarakat. Bahkan banyak sekali benda wakaf justru membebani masyarakat di sekitarnya. Pendapat yang mengatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar atau diganti dengan benda lain tanpa sentuhan pengelolaan dan pengembangan yang lebih bermanfaat sudah semestinya harus ditinggalkan karena sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan situasi saat ini.¹⁰Asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda wakaf itu sendiri. Hal ini karena ibadah wakaf dikategorikan sebagai ibadah yang memiliki nilai pahala yang terus mengalir walaupun orang yang mewakafkan telah meninggal dunia.

b. Asas Pertanggungjawaban

Wakaf yang merupakan ibadah yang memiliki dimensi Ilahiyah dan Insaniyah, perlu dipertanggungjawabkan pelaksanaannya baik di dunia maupun di akhirat kelak. Hal ini merupakan paradigma baru yang dianut dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Pelaksanaan wakaf harus dikelola dengan baik secara transparansi dengan

⁹ Hasan Mansur Nasution, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, ed: Bandrun Nur Tanjung dan Farid Wajdi, Sinar Grafika, Jakarta. 2007, hlm. 181.

¹⁰ H. Abdul Manan, *op cit*, hlm 259-260.

mempertanggungjawabkan baik kepada Allah SWT, kelembagaan, sosial kemasyarakatan dan hukum.

c. Asas profesionalitas manajemen

Segala perbuatan apabila dilaksanakan dengan manajemen yang baik dan benar tentu akan menghasilkan output yang baik pula. Demikian dalam pelaksanaan wakaf.

d. Asas keadilan Sosial

Fungsi sosial dari perwakafan mempunyai arti bahwa penggunaan hak milik oleh seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat.

Perbuatan wakaf dinilai ibadah yang senangtiasa mengalir pahalanya, apabila harta wakaf itu dapat memenuhi fungsinya yang dituju. Dalam hal harta berkurang, rusak atau tidak dapat memenuhi fungsinya yang dituju, harus dicarikan jalan keluarnya harta itu tidak berkurang, utuh dan berfungsi, bahkan untuk menjual atau menukar pun tidak dilarang, kemudian ditukarkan dengan benda lain yang dapat memenuhi tujuan wakaf.

Alasan penukaran tanah wakaf dalam mazhab Syafi'i sangat ketat peraturannya, namun meskipun demikian, berdasarkan dalam keadaan darurat dan prinsip maslahat, dikalangan para ahli hukum (fikih) Islam dan mazhab lain dalam Islam, perubahan itu dapat dilakukan. Hal tersebut dilakukan dengan menyandarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap berlangsung sebagai *sadaqah jariyah*, tidak mubazir karena rusak atau tidak berfungsi lagi dan sebagainya. Dengan ditukar, benda yang diwakafkan tersebut pada hakikatnya tidaklah berubah.¹¹

Para ulama mazhab Imamiyah sepakat bahwa harta wakaf umum seperti masjid dan kuburan tidak boleh ditukar. Namun para ulama mazhab Imamiyah berbeda pendapat tentang penukaran harta wakaf khusus. Adapun alasan-alasannya sebagai berikut: Apabila barang wakaf tersebut sudah tidak lagi memberikan manfaat yang sesuai dengan tujuan perwakafan.¹²

¹¹ Mohammad Daud Ali, *Op cit*, hlm. 93.

¹² Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazha: Ja'fari, Hanafi, Maliki dan Syafi'I, Hambali*, Terjemah Masykur AB dkk, Lantera, Jakarta, 2005, hlm. 674.

Alasan-Alasan penukaran harta wakaf dalam Mazhab Hanafiyah yang disebut dengan *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian) dengan cara boleh dilakukan oleh siapapun baik wakif, orang lain maupun hakim tanpa memilikijenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni (terurus), tidak dihuni (tidak terurus), bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*iqar*).¹³

Kemudian bahwa *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian) diklasifikasikan dalam 3 kategori berbeda sesuai dengan kehendak wakif yaitu:

1. *Ibdal* (penukaran) yang disyaratkan oleh wakif
2. *Ibdal* (penukaran) tidak disyaratkan oleh wakif, baik memang wakif tidak menyigungnya sama sekali atau jelas-jelas melarangnya. Sedangkan disisi lain. Kondisi *mauquf* sudah tidak dapat difungsikan dan dimanfaatkan lagi.
3. *Ibdal* (penukaran) tidak disyaratkan oleh wakif. Sedangkan mauquf masih dalam keadaan terurus dan berfungsi, tetapi ada barang dalam posisi yang lebih menjanjikan.¹⁴

Perbincangan fuqaha' menyangkut pemanfaatan harta wakaf sampai pada tataran diskursus tentang menjual dan mengganti harta wakaf. Tetapi, telaah terhadap penukaran harta wakaf dimaksud perlu dikaji ulang untuk mensinkronisasikan dengan keadaan sekarang ini. Oleh karena itu kajian terhadap persoalan ini sangat penting untuk dikaji ulang dari sudut dimensi hukum Islam dan undang-undang perwakafan

Syaikh Al-Anshari dan banyak ulama mazhab ahli ijtihad lainnya mengatakan “penukaran harta wakaf baik itu dengan cara dijual kemudian hasil penjualannya dimanfaatkan atau harta wakaf tersebut ditukar maka hukumnya dia menepati posisi yang sama dengan harta yang diwakafkan sebelumnya dan menukar harta wakaf tersebut harus sama manfaatnya dengan manfaat harta wakaf yang pertama”.¹⁵

¹³ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Komtemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengolahan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa*, ed: Khaeron Sirin, Terjemah Ahrul Sani Faturrahman dan rekan-rekan KMCP, Cinere, IIMaN Press, Depok, 2004, hlm. 350.

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Muhammad Jawad Mughniyah, *op cit*, hlm. 676.

Sedangkan menurut Syaikh Al-Na'ini dalam Taqirrat Al-Khunsari mengatakan, apabila harga penjualan barang wakaf itu ditukar bentuknya, maka bentuk yang baru ini tidak dapat dihukum sebagaimana barang asli pertamanya, sehingga dia tidak dapat disebut seperti barang wakaf yang asli tersebut. tetapi akan hukumnya sama dengan hukum hasil wakaf. Untuk menukar dengan cara dijual dan dibelanjakan kepada harta barang wakaf yang baru sepanjang pengurusnya melihat ada kemaslahatan dalam menjual barang tersebut.¹⁶

Menurut Ulama Mazhab Hambali, hukum asal penukaran harta wakaf dengan jalan menjual adalah haram, tetapi hal ini dibolehkan dalam keadaan darurat demi menjaga tujuan wakaf yaitu agar barang wakaf dapat dimanfaatkan oleh Umat, namun apabila harta barang wakaf hanya rusak sebagian maka tidak boleh dijual, sebab hukum asal penukaran dengan cara menjual adalah haram.¹⁷

Mekanisme penukaran harta wakaf dengan dengan cara menukar tempat tanah harta wakaf, status wakaf tidaklah berubah, karena dengan menukarkan tempatnya seakan-akan tanah wakaf tersebut dipindahkan ketempat lain. Hal ini mungkin terjadi sebab statusnya di tanah asal tidak bisa dimanfaatkan. Semua perubahan itu dimungkinkan berdasarkan pertimbangan agar tanah atau harta wakaf itu tetap mendatangkan manfaat.¹⁸

Wabah Zuhaili menyebutkan jika penukaran/ pergantian wakaf itu selain dari perkarangan masjid, pendapat dipegang adalah hakim boleh menggantikannya, adapun mekanisme penggantiannya adalah sebagai berikut:¹⁹

1. Harta wakaf tidak bisa dimanfaatkan sama sekali, artinya menjadi tidak bermanfaat.
2. Tidak ada hasil wakaf yang bisa digunakan untuk memperbaikinya.
3. Jika harta wakaf harus dijual, penjualan itu tidak dengan penipuan yang keji.
4. Hendaklah orang yang mengganti adalah hakim yang shaleh, yaitu orang yang mempunyai ilmu dan amal.
5. Yang digantikan juga barang yang sama dengan manfaat harta wakaf yang sebelumnya.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 677.

¹⁷ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *op cit*, hlm. 373.

¹⁸ Mohammad Daud Ali, *op cit*, hlm. 5

¹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *loc cit*.

6. Harta wakaf yang diganti dengan cara menjualnya, hendaklah tidak dijual kepada orang yang tidak diterima kesaksiannya dan orang yang tidak mempunyai hutang.

Mekanisme penukaran harta wakaf, baik dengan jalan menjualnya dengan menggantikan dengan manfaat baru, atau alih fungsi dengan mengalihkan manfaat dari manfaat harta wakaf pertama kepada manfaat harta wakaflainya, yang ditukar dalam buku fikih lima mazhab membaginya ke dalam beberapa bentuk harta wakaf:

1. Harta Wakaf masjid

Semua Imam mazhab sepakat bahwa ketidak bolehan menukar harta wakaf yang berupa Wakaf masjid, baik dalam bentuk apapun, faktor apapun dan kondisi apapun bangunan masjid itu, bahkan seandainya masjid itupun telah rusak atau orang-orang/masyarakat yang bertempat tinggal disekitarnya telah pindah ketempat lain dan bahkan orang yang lewat ditempat tersebut sudah tidak ada lagi dan kemudian secara pasti diketahui bahwa orang-orang tidak akan mungkin lagi shalat di masjid tersebut. Dalam kondisi yang seperti tersebut menurut kalangan-kalangan mazhab Islam tidak boleh menukar dengan cara apapun. Kalangan Mahzhab Imammiyah berpendapat bahwa wakaf berupa masjid berarti bahwa memutuskan hubungan dengan masjid itu dengan orang yang mewakafkannya dan orang lain kecuali dengan Allah SWT.²⁰

Larangan menukar harta wakaf masjid juga berlaku pada bahan bangunan wakaf, misalnya kayu-kayu yang diwakaf untuk masjid, bila masjid tersebut telah tua, ataupun telah ditinggalkan maka tidak boleh dirobohkan kecuali ditakutkan akan roboh. Kemudian bahan bangunan masjid tersebut tidak boleh dipergunakan ke masjid lain. Hal ini bila masjid tersebut masih membutuhkan bahan tersebut. Sedangkan bila bahan-bahan bangunan tersebut tidak lagi bisa dimanfaatkan oleh masjid lama maka dibolehkan dimanfaatkan untuk membangun masjid lain bila memang

²⁰ Muhammad Jawad Mugniyah, *op cit*, hlm. 667.

hakim berpandangan bahwa membangun masjid lain lebih besar kemaslahatannya.²¹

2. Harta wakaf kekayaan Masjid

Lazimnya, sebuah Masjid mempunyai barang-barang wakaf lainnya, seperti toko, rumah, berbagai tanaman atau sebidang tanah, yang hasilnya digunakan sebagai pemeliharaan dan kebutuhan Masjid serta upah bagi penjaganya. Barang-barang harta wakaf kekayaan Masjid yang seperti itu terbagi kepada dua bagian, yang pertama adalah barang-barang yang dijadikan wakaf oleh pengelola wakaf dari hasil wakaf itu sendiri. Misalnya, masjid yang diwakafkan itu mempunyai ladang (kebun), kemudian pengurus wakaf menyewakannya untuk diambil manfaatnya, hasil/manfaat dari penyewaan tersebut oleh pengelola wakaf membagunakn sebuah bangunan yang manfaatnya untuk kepentingan wakaf tersebut. Kedua, harta wakaf kekayaan masjid tersebut di wakafkan oleh seorang yang dermawan untuk kepentingan Masjid, maka menurut kelima Mazhab itu boleh menukar harta wakaf kekayaan masjid tersebut, baik ditukar dengan cara menjual dan hasilnya dibelikan dengan harta wakaf yang penting untuk kemasalahatan, atau ditukar dengan cara memanfaatkannya untuk kepentingan lain.²²

Pendapat kelima mazhab fiqh di atas juga dilakukan oleh Syaikh Al-Anshari dalam kitabnya Al-Makasib, ketika itu beliau menyigung masalah tikar di Masjid yang diperoleh dari harta kekayaan Masjid, kemudian Syaikh Al-Anshari boleh menjualnya, ketika tikar tersebut dijual sudah barang tentu pengelola Masjid boleh mengaalihfungsikan barang-barang harta kekayaan Masjid baik dengan cara menjualnya atau mengalihkan fungsikan manfaatnya dengan kebutuhan yang sama.²³

3. Wakaf Non Masjid

Penukaran harta wakaf Non Masjid menurut Imam Hambali membolehkan dimana Imam Hambali menyebutkan bahwa mengalih

²¹ Ibn Hajar al-Haytami, *Syiah al-Din Ahmad, Tuhfah at-Muhtaj bi Syarh al-Minhaj* jilid 6, Dar Fikr, Beirut, 2006, hlm 324.

²² Muhammad Jawad Mugniyah, *op cit*, hlm. 668.

²³ *Ibid.*

fungisikan harta wakaf masjid kepada masjid yang lain atau menjualnya dan dari tersebut dialihfungisikan terhadap bangunan Masjid yang lain. Tapi harus sesuai dengan sebab-sebab yang sesuai dengan tujuan syari'at.

Sedangkan Menurut Imam Syafi'i tidak boleh menukar/ menggantikan harta benda wakaf yang diwakafkan oleh wakif semula, meskipun seribu satu macam alasan. Namun Imam Syafi'i membolehkan penerima wakaf untuk memanfaatkan barang wakaf khusus manakala ada alasan untuk itu, misalnya terhadap pohon wakaf yang sudah layu dan tidak bisa berbuah lagi. Penerima wakaf tersebut boleh menebangnya dan diamabil manfaatnya untuk dijadikan kayu bakar tetapi tidak boleh menjual dan menggantinya.²⁴

Sedangkan menurut Imam Malik wakaf boleh ditukar dengan tiga keadaan:

- a. Manakala wakif mensyaratkan barang tersebut boleh ditukar dengan cara menjual, sehingga persyaratan tersebut harus diikuti.
- b. Apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang bergerak, dan tidak lagi memenuhi maksud perwakafan, maka dengan dengan cara menjualnya dan menukar dengan membeli barang yang sejenis dan sepadan dengan itu.
- c. Apabila harta wakaf tersebut tidak bergerak, bisa di jual untuk keperluan masjid dengan cara menukar harta tersebut untuk keperluan masjid jalan dan kuburan. Sedangkan untuk penukaran dalam keperluan itu tidak dibolehkan, bahkan sehingga barang itu rusak dan tidak dapat dimanfaatkan lagi sekalipun.

Sedangkan Imam hanafi menyebutkan boleh menukar dengan cara menggantikan harta wakaf tersebut baik yang umum maupun yang khusus, kecuali masjid.

4. Wakaf Umum dan Wakaf Khusus

Terhadap wakaf umum dan wakaf khusus ini Imamiyah memberikan pembagian tersebut karena membedakan harta wakaf tersebut dan akibat hukumnya yang berbeda-beda:

- a. Wakaf Khusus

²⁴ *Ibid*, hlm. 670.

Harta wakaf khusus yaitu wakaf yang menjadi pemilik penerimanya, maksudnya orang-orang yang berhak mengelola dan menikmati hasilnya. Termasuk dalam ini adalah harta wakaf anak keturunan, wakaf kepada ulama dan fakir miskin, wakaf barang tidak bergerak untuk keperluan masjid, kuburan, madrasah dan lain sebagainya. Wakaf ini masih dalam perselisihan ulama apabila menukar dengan cara mengganti dan menjualnya atau tidak.

b. Wakaf Umum

Harta wakaf umum yaitu wakaf yang dikehendaki oleh pewakafnya untuk dimanfaatkan oleh masyarakat umum, yakni semua orang tidak hanya sekelompok orang atau lapisan masyarakat tertentu saja, contoh madrasah, rumah sakit, masjid, kuburan. Para Imammiyah sepakat bahwa, wakaf jenis ini tidak boleh dijual dan dialihfungsikan dengan cara menggantikannya, sekalipun rusak dan hampir binasa dan ambruk.

5. Kuburan

Sudah jelas disebutkan di atas bahwa harta wakaf bentuk tanah kuburan tidak boleh ditukar baik dengan cara menjual atau menggantikannya.

Kemudian penukaran harta wakaf itu ada dua macam cara, yaitu, yang pertama penukaran dalam bentuk dijual kembali oleh pengelola wakaf, ditukarkan, diwakafkan lagi atau cara lainnya. Kedua penukaran hak dalam bentuk perubahan status, misalnya dari hak pakai menjadi hak milik atau sebaliknya dan seterusnya.²⁵

Prinsip dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 40 - 41 terhadap status harta benda yang telah diwakafkan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;

²⁵ *Ibid.*

- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.²⁶

Pada poin Pasal 40 poin f disebutkan bahwa harta benda wakaf tersebut tidak boleh ditukar. Dalam hal ini ada beberapa mekanisme harta wakaf yang akandialihkan yaitu yang disebutkan dalam Pasal 41 yang berbunyi sebagai berikut:

1. Ketentuan dalam Pasal 40 huruf f (ditukar) 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 dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Pelaksanaan ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut (point 1), wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang. Kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam KHI Pasal 225 terhadap juga disebutkan status harta benda yang telah diwakafkan juga menyebutkan bahwa Pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain selain dari pada apa yang dimaksud dalam ikrar wakaf.

Penyimpangan dari ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala KUA Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:

1. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif;
2. Karena kepentingan umum.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik (LNRI Nomor 38 Tahun 1977; TLNRI Nomor 3107 pada bagian pertama Perubahan Perwakafan Tanah Milik pasal 11 sebelum

²⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet-II, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 162.

dikeluarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga menyebutkan hal yang serupa.

KESIMPULAN

Status hukum harta wakaf setelah ditukar baik dengan cara dijual ataupun ditukar tetap menepati posisi yang sama dengan harta wakaf sebelumnya karena harta wakaf yang ditukar tersebut haruslah tetap sama manfaatnya atau lebih bermanfaat dari harta wakaf sebelumnya. Sebagian mengatakan apabila harta wakaf ditukar bentuknya, maka bentuk yang baru tidak dapat dihukum sebagaimana barang asli sebelumnya, sehingga tidak dapat disebut seperti barang wakaf yang asli, akan tetapi hukumnya sama dengan hukum hasil wakaf. Untuk penukaran dengan cara dijual dan dibelanjakan kepada harta wakaf yang baru sepanjang pengurusnya melihat ada kemaslahatan dalam menjual harta wakaf tersebut.

Mekanisme penukaran harta wakaf dengan 2 cara yaitu menjual dan menukar. Kedua cara tersebut baik dengan cara menjual ataupun menukar harus demi kepentingan maslahat. Dan harta wakaf yang dijual atau ditukar harus lebih bermanfaat dari harta sebelumnya atau minimal setara dengan harta wakaf sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim, 2005, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2010, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hasan Mansur Nasution, dkk, 2007 *Wakaf dan Pemberdayaan Umat, ed: Bandrun Nur Tanjung dan Farid Wajdi*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ibn Hajar al-Haytami, 2006, *Syihab al-Din Ahmad, Tuhfah at-Muhtaj bi Syarh al-Minhaj jilid 6*, , Dar Fikr, Beirut.
- Johnny Ibrahim, 2012, *Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang.
- Muhammad Jawad Mughniyah, 2005, *Fiqih Lima Mazha*, Ja'fari, Hanafi, Maliki dan Syafi'I, Hambali, Terjemah Masykur AB dkk, Lantera, Jakarta.

Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, 2004, *Hukum Wakaf: Kajian Komtemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengolahan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa*, ed: Khaeron Sirin, Terjemah Ahrul Sani Faturrahman dan rekan-rekan KMCP, Cinere, IIMaN Press, Depok.

Mohammad Daud Ali, 1988, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, UI-Press, Jakarta, 1988.

Peraturan Perundang-undangan perwakafan, 2006 Departemen Agama Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam.

Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet-II, Sinar Grafika, Jakarta.

Sayyid Sabiq, 2008, *Fiqh Sunnah*, Terjemahan Asep sobari dkk, Al-I'tishom, Jakarta.

Wahbah Az-Zuhaili, 2011, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani dkk, cet-1, jilid 10, Gema Insani, Jakarta.