

**PEMAHAMAN *NÂZIR* TERHADAP *ISTIBDÂL* TANAH WAKAF
DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten
Aceh Besar)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

MIFTAHUL JANNAH

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah**

NIM : 121209307

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
1438 H/2017 M**

**PEMAHAMAN *NĀZIR* TERHADAP *ISTIBDĀL* TANAH WAKAF
DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten
Aceh Besar)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh

Miftahul Jannah

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM : 121 209 307

Disetujui Untuk Diuji/*Dimunaqasyahkan* Oleh :

Pembimbing I,

Drs. Burhanuddin A. Gani, MA
NIP. 195712311985121001

Pembimbing II,

Saifuddin Sa'dan, M. Ag
NIP. 197102022001121002

**PEMAHAMAN NĀZIR TERHADAP ISTIBDĀL TANAH WAKAF
DITINJAU MENURUT HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten
Aceh Besar)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal : Rabu, 25 Januari 2017
25 Rabi'ul Akhir 1438 H

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

Drs. Burhanuddin A. Gani, MA
NIP. 195712311985121001

Sekretaris,

Saifuddin Sa'dan, M. Ag
NIP. 197102022001121002

Penguji I,

Dr. Ali Abubakar, M. Ag
NIP. 197101011996031003

Penguji II,

Zaiyad Zubaidi, S.Hi., MA

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Khaeruddin, S.Ag, M. Ag
NIP. 197309141997031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Miftahul Jannah
NPM : 121209307
Jurusan : HES
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Yang ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan dipertanggungjawabkan.

tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.

tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.

tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.

menyerahkan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 18 Januari 2017

Yang Menyatakan



(Miftahul Jannah)

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pemahaman *Nâzir* Terhadap *Istibdâl* Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar).”**Shalawat beserta salam senantiasa tercurah kepada junjungan dan tauladan Rasulullah Muhammad SAW, serta keluarga dan sahabat-sahabat beliau sekalian.

Dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan tugas akhir ini telah mendapatkan banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih secara tulus kepada:

1. Allah SWT dengan berkat rahmat dan pertolongan-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, serta salam sejahtera kepada Baginda Rasulullah SAW.
2. Teristimewa Ibunda tercinta Mutia dan Ayahanda Darwis, yang telah memberikan pengorbanan, pengertian, kasih sayang serta dukungan yang luar biasa, dan kepada abang Firmansyah serta keluarga besar atas dukungan yang tidak hentinya untuk keberhasilan penulisan ini.
3. Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag, M.Ag sebagai Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri yang telah membina dan mengarahkan fakultas menjadi lebih baik sekaligus Penasehat Akademik yang banyak memberi nasehat untuk selalu komitmen dalam menyelesaikan kuliah.

4. Bapak Bismi Khalidin, S. Ag, M.Si selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah beserta Staff, Penasehat Akademik beserta staff dan kepada dosen-dosen serta asisten-asisten dosen di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
5. Bapak Drs. Burhanuddin A. Gani, MA selaku pembimbing I dan Bapak Saifuddin Sa'dan, M. Ag selaku pembimbing II yang telah mendukung dan meluangkan waktunya untuk penulisan skripsi ini dan sabar dalam membimbing hingga penulisan ini menjadi sempurna.
6. Sahabat-sahabat terbaik penulis Maihar, Kak Nurul, Nova, Nuse, Syar, dan Manda, yang selalu ada dalam memberikan motivasi, dukungan dan meluangkan waktu bersama selama ini.
7. Teman-teman seperjuangan angkatan 2012 prodi Hukum Ekonomi Syariah. Semoga persahabatan dan silaturahmi tetap terjalin dan dapat menggapai cita-cita kita semua.

Semoga bantuan dan bimbingan yang telah diberikan mendapat balasan yang sepatutnya dari Allah SWT. Dengan segala kerendahan hati, sepatutnya memohon maaf atas segala ketidak sempurnaan dan keterbatasan dalam penyajian skripsi ini.

Banda Aceh, 25 Januari 2017

Miftahul Jannah

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/198

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	t
2	ب	B	17	ظ	z
3	ت	T	18	ث	‘
4	ث	ṣ	19	ج	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	ḥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	z	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ع	‘
14	ص	ṣ	29	ي	Y
15	ض	ḍ			

2. Konsonan

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
يَ	<i>Fatḥah</i> dan ya	ai
وَ	<i>Fatḥah</i> dan wau	au

Contoh:

كيف: *kaifa* هول: *hauḥ*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf , transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
يَ / اَ	<i>Fatḥah</i> dan <i>alif</i> atau ya	ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan ya	ī
يُ	<i>Dammah</i> dan wau	ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*
رَمَى : *ramā*
قِيلَ : *qīla*
يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf *ta marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudhat al-atfāl/ raudhatul atfāl*
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*
طَلْحَةَ : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR ISI.....	xii

BAB SATU : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Masalah	7
1.4. Penjelasan Istilah	7
1.5. Kajian Pustaka	9
1.6. Metode Penelitian	11
1.7. Sistematika Pembahasan	14

BAB DUA: LANDASAN TEORITIS TENTANG WAKAF DAN *NÂZIR*

2.1. Pengertian Wakaf dan Landasan Hukumnya.....	16
2.2. Rukun dan Syarat Wakaf.....	22
2.3. Pengertian <i>Nâzir</i> dan Syarat-Syarat <i>Nâzir</i>	31
2.4. Kewajiban dan Wewenang <i>Nâzir</i>	37
2.5. Pengertian <i>Istibdâl</i> dan Hukumnya	44
2.6. Syarat-Syarat <i>Istibdâl</i>	49

BAB TIGA: PEMAHAMAN *NÂZIR* TERHADAP *ISTIBDÂL* HARTA WAKAFSERTA TINJAUAN MENURUT HUKUM ISLAM

3.1. Gambaran Umum Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik.....	59
3.2. Praktik <i>Istibdâl</i> Tanah Wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik.....	65
3.3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemahaman <i>Nâzir</i> tentang <i>Istibdâl</i> Tanah Wakaf	68

BAB EMPAT: PENUTUP

4.1. Kesimpulan.....	82
4.2. Saran	83

DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN.....	
RIWAYAT HIDUP.....	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1: Luas Wilayah Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik.....	60
Tabel 3.2: Lembaga Pendidikan di Mukim Bukit Baro	61
Tabel 3.3:JumlahpendudukMukim Bukit Baro menurut gampong dan jenis kelamin	62
Tabel 3.4:Jenis Penggunaan Lahan di Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik.....	63

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 : Daftar wawancara
- Lampiran 3 : Fatwa MPU Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pengalihan
Status Tanah Waqaf
- Lampiran 4 : Fatwa MPU Nomor 7 Tahun 2005 Tentang Penukaran
dan Penjualan Harta Waqaf
- Lampiran 5 : Daftar Riwayat Hidup Penulis

ABSTRAK

Nama : Miftahul jannah
Nim : 121209307
Fak/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Pemahaman *Nâzir* Terhadap *Istibdâl* Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar)
Tanggal Munaqasyah : 25 Januari 2017
Tebal Skripsi : 84
Pembimbing I : Drs. Burhanuddin A. Gani, MA
Pembimbing II : Saifuddin Sa'dan M.Ag

Katakunci: *Nâzir, Istibdâl, Tanah Wakaf, Hukum Islam.*

Wakaf dalam ajaran Islam merupakan salah satu bentuk ibadah maliyah, yaitu ibadah berupa penyerahan harta (*mâl*) yang dimiliki oleh seseorang menurut cara-cara yang telah ditentukan. Selain itu, wakaf juga termasuk ibadah kemasyarakatan yang memiliki nilai kepedulian sosial yang luar biasa. Mengingat bahwa wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah sosial. Sehingga banyak persoalan yang timbul akibat dimensi sosial diantaranya adalah masalah *istibdâl*. *Istibdâl* merupakan salah satu upaya untuk menjaga keberlangsungan harta wakaf agar ia dapat dimanfaatkan secara terus menerus dan dapat membawa kemaslahatan bagi umat. Dimana dengan sejalannya waktu harta wakaf tersebut dapat mengalami kerusakan, atau tidak maksimal untuk diambil manfaat, atau demi kepentingan umum yang lebih luas menuntun untuk melakukan *istibdâl* atas harta wakaf tersebut. Tentunya *nâzir* selaku pengelola wakaf bertanggungjawab dalam hal ini untuk menjaga kelangsungan nilai manfaat dari pada benda wakaf. Adapun tujuan penulis mengadakan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktik *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemahaman *nâzir* tentang *istibdâl* tanah wakaf. Penelitian ini adalah penelitian lapangan memakai metode deskriptif Analisis. Dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, dokumentasi dan studi literatur. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro sudah sesuai dengan yang disyaratkan dalam hukum Islam, karena dalam kasus *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro telah mendapatkan izin dari *wâqif*. Walaupun belum sepenuhnya mengikuti prosedur dan tata cara yang ditentukan dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006. Namun praktik *istibdâl* tanah wakaf yang dilakukan oleh *nâzir* tanah wakaf mesjid Jami' Mukim Bukit Baro atas dasar hasil musyawarah. Sedangkan pemahaman *nâzir* Mukim Bukit Baro terhadap *istibdâl* tanah wakaf dipengaruhi oleh perbedaan pendapat dikalangan imam mazhab.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Agama Islam tidak hanya mengajarkan ibadah yang sifatnya hanya mengandung unsur ritual saja, tetapi juga mengajarkan ibadah yang memiliki nilai kepedulian sosial yang luar biasa. Salah satunya wakaf, wakaf menurut ajaran Islam merupakan salah satu bentuk ibadah maliyah, yaitu ibadah berupa penyerahan harta (*mâl*) yang dimiliki oleh seseorang menurut cara-cara yang telah ditentukan.

Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal (1) ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah adalah perbuatan hukum *wâqif*¹ untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.²

Sebagian besar masyarakat Indonesia melaksanakan wakaf berdasarkan paham Syafi'iyah dan adat istiadat kebiasaan setempat. Sebelum adanya undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Permasalahan wakaf juga dijelaskan dalam KHI pada buku III, serta UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang kesemuanya itu mengatur tata cara

¹Kata wakif dalam penulisan ini ditulis dengan “*wâqif*”, karena mengikuti penulisan Transliterasi Arab, tetapi dalam Undang-Undang ditulis dengan wakif.

²Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*, Cet. 3, (Bandung: Nuansa Aulia, 2011), hlm. 144.

perwakafan dari awal hingga akhir, mulai permohonan, pendaftaran, ikrar wakaf, perubahan status wakaf, penyelesaian sengketa dan pengawasan wakaf.

Dalam Islam, wakaf termasuk kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah, dan wakaf merupakan sedekah yang pahalanya berjalan terus (sedekah jariyah) selama barang yang diwakafkan masih ada dan terus dimanfaatkan.³Maka tidak sedikit orang yang mempunyai kelebihan harta bendanya kemudian menginvestasikan sebagian hartanya tersebut di jalan Allah melalui wakaf dengan berbagai macam bentuk.

Membahas mengenai bentuk harta yang diwakafkan biasanya wakaf selalu identik dengan tanah, dan tanah ini digunakan untuk kegiatan sosial keagamaan seperti membangun mesjid, kuburan dan lain-lain. Namun selain tanah masih banyak juga yang lainnya, misalnya benda yang dapat dijadikan bagian dari bangunan mesjid: genteng, kayu, jendela, ubin, dan lain-lain, atau juga benda yang menyertai mesjid, misalnya al-qur'an, karpet, sajadah, mimbar, dan lain-lain.

Pada umumnya masih banyak aset wakaf yang belum dimanfaatkan secara maksimal dalam pengelolaannya. Berdasarkan hal ini proses dan tata cara pengelolaan wakaf tentunya merupakan salah satu unsur penting, agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus.

³Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, penerjemah Muhyiddin Masrida, penyunting Abdurrahman Kasdi, cet 1, (Jakarta: khalifa 2005), hlm. 53.

Dalam hal ini *nâzir*⁴ sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan.

Sedemikian pentingnya kedudukan *nâzir* dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari *nâzir* itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrument penting dalam perwakafan, *nâzir* harus paham dan cerdas dalam menangani hal ini, karena tugas *nâzir* selaku pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wâqif*, wajib mengadministrasikan harta benda wakaf, mengelolakan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, serta melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁵

Wakaf selain merupakan ibadah kepada Allah SWT juga merupakan ibadah sosial. sehingga banyak persoalan yang timbul akibat dimensisosial diantaranya adalah masalah perubahan harta wakaf, dalam istilah fiqih disebut dengan "*Istibdâl*" atau "*Ibdâl*". *al-Istibdâl* diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibelikan barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa *istibdâl* adalah menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual. Adapun yang dimaksud dengan *ibdâl* adalah menjual barang wakaf untuk membeli barang lain sebagai gantinya.⁶

⁴Kata nazir dalam penulisan ini ditulis dengan "*nâzir*", karena mengikuti penulisan Transliterasi Arab, tetapi dalam Undang-Undang ditulis dengan nazhir.

⁵Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam..*, hlm.113.

⁶Muhammad Abid Abdullah Al-Kabsi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, Penerjemah: Ahrul Sani Faturrahman dll, Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004, hlm. 349.

Pada dasarnya, hukum asal penjualan harta wakaf adalah haram, tetapi hal ini dibolehkan dalam kondisi darurat demi menjaga tujuan wakaf, yaitu agar barang wakaf dapat dimanfaatkan oleh ummat.⁷Dalam sistem perundang-undangan yang ada di Indonesia sendiri pada dasarnya juga melarang adanya perubahan terhadap harta wakaf, akan tetapi terdapat pengecualian yang pada akhirnya membolehkan. Menurut PP Nomor 28 Tahun 1977 dalam pasal 11 dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 41 serta lebih rinci lagi juga dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, pasal 49 yang ditentukan bahwa: Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut: *pertama*, 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. *Kedua*, harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf. *Ketiga*, pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.⁸

Dalam kehidupan masyarakat Aceh, salah satunya di Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar adanya penukaran terhadap tanah wakaf. Menurut keterangan Pak Zainon Ishak yaitu selaku *nâzir* Mesjid Jami' Mukim Bukit Baro.

⁷*Ibid.*, hlm. 377.

⁸Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam...*, hlm. 168-169.

Dalam kasus ini penyebab terjadinya penukaran tanah wakaf dikarenakan untuk perluasan mesjid Jami' Bukit Baro, yang diputuskan melalui musyawarah.⁹

Dalam kaitannya dengan permasalahan yang penulis angkat, yaitu pemahaman *nâzir* terhadap *istibdâl* tanah wakaf, dimana sering terjadi perbedaan pendapat dikalangan para *nâzir* mengenai *istibdâl* harta wakaf. Maka dari sinilah penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dengan tujuan untuk mengetahui tingkat pemahaman para *nâzir* Mukim Bukit Baro mengenai permasalahan tentang *istibdâl*. Mengingat menjaga manfaat dari harta yang telah diwakafkan merupakan sesuatu yang sangat penting, karena tujuan dari perwakafan itu sendiri ialah mempergunakan manfaat dari harta yang telah diwakafkan untuk kebaikan, baik kebaikan dalam hal peribadatan maupun sosial.

Menurut para ulama bahwa ibadah wakaf dikategorikan sebagai amal ibadah sedekah jariyah. Yakni sedekah yang terus mengalir pahalanya untuk orang yang menyedekahkannya selama barang atau benda yang disedekahkannya masih ada dan dimanfaatkan walaupun yang melakukannya telah meninggal dunia.¹⁰ Sebagaimana dalam hadis dibawah ini:

حدثنا يحيى بن ايوب وقتيبة يعنى ابن سعيد وابن حجر قالوا. حدثنا اسماعيل هو ابن جعفر عن العلاء عن أبيه عن أبي هريرة أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا ما ثلاثة: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له. (رواه مسلم)

⁹Hasil Wawancara dengan Bapak Zainon Ishak, selaku *nâzir* Mesjid Jami' Bukit Baro, Tanggal 15 Agustus 2015.

¹⁰Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet.1, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1988), hlm. 87.

Artinya: Yahya bin Ayyub, Qutaibah maksudnya adalah Ibnu Sa'id dan Ibnu Juhr menceritakan kepada kami, mereka berkata: Isma'il ia adalah Ibnu Ja'far menceritakan kepada kami, dari 'Ala', dari ayahnya, dari Abu Hurairah: bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Apabila seseorang mati, maka terputuslah amalannya kecuali dari tiga, sedekah jariyah, atau ilmu yang dimanfaatkan, atau anak shalih yang mendoakannya. (HR. Muslim).¹¹

Pada dasarnya tingkat kemanfaatan dari harta wakaf tersebut sangat dipengaruhi oleh nilai manfaat yang terkandung didalam benda wakaf itu sendiri, serta dipengaruhi oleh manajemen pengelolaan yang dilakukan oleh pengelola wakaf yaitu *nâzir*. Oleh karena itu wawasan tentang wakaf dari *nâzir* sangat penting, dalam mengembangkan tugasnya sebagai pengelola wakaf, serta dalam mengambil keputusan terkait boleh tidaknya melakukan perubahan terhadap harta wakaf agar nilai manfaat harta wakaf tetap berlangsung dan terjaga. Karena tujuan *istibdâl* merupakan salah satu upaya untuk menjaga keberlangsungan harta wakaf agar ia dapat dimanfaatkan secara terus menerus.

Berdasarkan dari latar belakang diatas, maka penulisetarikingin mengetahui lebih dalam mengenai **Pemahaman *Nâzir* Terhadap *Istibdâl* Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar).**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka dapat dirumuskan dua hal yang ingin diteliti lebih lanjut dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

¹¹Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 221-222.

1. Bagaimana praktik *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemahamannâzir tentang *istibdâl* tanah wakaf?

1.3 Tujuan Masalah

Tujuan dari pembahasan karya tulis ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pemahamannâzir tentang *istibdâl* tanah wakaf

1.4 Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam memahami istilah-istilah yang terkandung dalam judul skripsi ini, maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi, Adapun penjelasan istilah tersebut adalah:

1.4.1 *Nâzir*

Nâzir wakaf adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wâqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntuhannya demi kemaslahatan umat, seperti untuk pendidikan, dakwah, mesjid, dan sebagainya.

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (4) disebutkan *nâzir* adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan penggunaan benda wakaf.¹² Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (4) *nâzir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wâqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.¹³

1.4.2 *Istibdâl*

Istibdâl merupakan perkataan bahasa Arab yang berasal dari perkataan *badala-yabdulu-badlanyang* artinya menggantikan, menukar, mengubah.¹⁴ *Istibdâl* adalah menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf yang telah dijual.¹⁵

1.4.3 *Tanah Wakaf*

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan. Menurut kamus ekabahasa resmi Indonesia tanah wakaf merupakan tanah yang dihibahkan untuk sesuatu yang berguna bagi umum.¹⁶

Adapun dalam pengertian lain tanah wakaf ialah tanah yang dipisahkan atau diserahkan oleh *wâqif* (pihak yang mewakafkan harta bendanya) untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan

¹²Mardani, *Hukum Islam Kumpulan Peraturan tentang Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana), hlm. 463.

¹³Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam...*, hlm. 109.

¹⁴Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wadzurriyyah), hlm. 59.

¹⁵Muhammad Abid Abdullah Al- kabisi, *hukum wakaf..*, hlm. 349.

¹⁶Diakses melalui <http://edefinisi.com/?s=tanahwakaf>, Tanggal: 15 Agustus 2016

kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹⁷

1.4.4 *Hukum Islam*

Hasbi Ash-Shiddieqy memberikan definisi hukum Islam adalah “koleksi daya upaya fuqaha dalam menerapkan syariat Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat”.¹⁸

Dalam pengertian lain disebutkan hukum Islam merupakan seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasulullah tentang tingkah lakumanusia (*mukallaf*) yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.¹⁹

1.5 **Kajian Pustaka**

Menurut penelusuran yang telah penulis lakukan, belum ada karya ilmiah yang membahas secara detail dan spesifik yang mengarahkan pada penelitian skripsi Pemahaman *Nâzir* Terhadap *Istibdâl* Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar). Namun penelitian serupa tentang wakaf telah banyak ditemukan dalam beberapa penelitian terdahulu.

Pertama *skripsi* yang ditulis oleh peneliti Firdaus tahun 2012 yang berjudul “Pemanfaatan Harta Wakaf untuk Kemakmuran Mesjid menurut Hukum Islam”. Dalam penelitian ini mengangkat beberapa permasalahan seperti,

¹⁷Diakses melalui <http://www.hukumproperti.com/tag/tanah-wakaf/>, Tanggal: 15 Agustus 2016

¹⁸Mardani, *Hukum Islam Kumpulan Peraturan tentang Hukum Islam di Indonesia...*, hlm. 9.

¹⁹*Ibid.*, hlm. 10.

bagaimana pemanfaatan harta wakaf dari rumah sewa wakaf dan dampak peningkatan kemakmuran mesjid dari biaya sewa rumah harta wakaf dan pandangan ulama, cendikiawan dan tokoh masyarakat terhadap pemanfaatan rumah sewa wakaf.²⁰

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ikhsan tahun 2012 yang berjudul “Perubahan Bentuk Harta Wakaf dan Pengaruhnya terhadap Fungsi dan Ikrar Wakaf (Tinjauan terhadap Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)”. Muhammad Ikhsan mengangkat beberapa permasalahan seperti, bagaimana pendapat hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang perubahan bentuk harta wakaf, dan bagaimana pengaruh perubahan bentuk harta wakaf terhadap fungsi dan ikrar wakaf.²¹

Penelitian yang dilakukan oleh Zuhri tahun 2009, yang berjudul “Sistem Pengelolaan Aset Wakaf ditinjau menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004”. Dalam tulisannya, Zuhri menjelaskan tentang bagaimana sistem pengelolaan aset wakaf menurut hukum Islam dan UU Nomor 14 Tahun 2004 dan bagaimana terhadap sistem pengelolaan aset wakaf di Kecamatan Babesen.²²

²⁰Firdaus, “Pemanfaatan Harta Wakaf untuk Kemakmuran Mesjid menurut Hukum Islam”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah, 2012, Tidak diterbitkan.

²¹Ikhsan, “Perubahan Bentuk Harta Wakaf dan Pengaruhnya terhadap Fungsi dan Ikrar Wakaf (Tinjauan terhadap Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah, 2012, Tidak diterbitkan.

²²Zuhri, “Sistem Pengelolaan Aset Wakaf ditinjau Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah, 2009, Tidak diterbitkan.

Kemudian, dalam penelitian Nurdaniyah tahun 2010 yang berjudul, “Kedudukan Wakaf dalam Hukum Islam”. Dalam penelitiannya Nurdaniyah mengidentifikasi beberapa masalah seperti bagaimana kedudukan wakaf dalam hukum Islam, solusi apa yang digunakan dalam memecah permasalahan yang ada pada persengketaan wakaf.²³

Dalam penelitian Afifah tahun 2014 yang berjudul, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pengalihan Fungsi Tanah Wakaf Mesjid (Studi Kasus di Mesjid Jamik Kecamatan Meureudu Pidie Jaya)”, dalam penelitian ini membahas tentang bagaimana pertimbangan dan pemahaman *nâzir* dalam melakukan tindakan pengalihan fungsi tanah wakaf, bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap tindakan pengalihan fungsi tanah wakaf dengan cara digadaikan oleh *nâzir*, dan bagaimana penyelesaian permasalahan tanah wakaf yang ditempuh oleh pihak *nâzir* terhadap wakaf yang digadaikan.²⁴

Berdasarkan dari kajian yang disebut diatas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa penelitian tentang wakaf telah banyak diteliti, namun sejauh penelusuran penulis belum menemukan penelitian tentang pemahaman *nâzir* terhadap *istibdâl* tanah wakaf ditinjau menurut hukum Islam khususnya di Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar.

²³Nurdaniyah, “Kedudukan Wakaf dalam Hukum Islam”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah 2010, Tidak diterbitkan.

²⁴Afifah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Pengalihan Fungsi Tanah Wakaf Mesjid (Studi Kasus di Mesjid Jamik Kecamatan Meureudu Pidie Jaya)”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah 2014, Tidak diterbitkan.

1.6 Metode Penelitian

Metode analisis data yang akan digunakan dalam penelitian karya ilmiah yaitu dengan metode *deskriptif Analisis*, adapun yang penelitian *deskriptif analisis* adalah suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan suatu yang sedang terjadi secara sistematis, factual, dan akurat mengenai fakta, serta berhubungan dengan fenomena yang ingin diketahui.²⁵ Dimana penelitian *deskriptif analisis* ini bertujuan untuk pemecahan masalah secara sistematis dan faktual mengenai fakta-fakta yang berkaitan bagaimana praktek *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro serta tinjau hukum Islam terhadap pemahamannya *âzîr* tentang *istibdâl* harta benda wakaf.

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, maka jenis penelitian yang dipakai adalah sebagai berikut:

a. Penelitian Pustaka (*library research*)

Penelitian kepustakaan (*library research*) adalah pengumpulan data sekunder yang peneliti lakukan dengan membaca buku-buku, artikel-artikel, media internet, bahan kuliah yang berkaitan dengan objek penelitian yang diteliti.

b. Penelitian Lapangan (*field research*)

Pada penelitian ini penulis melakukan riset di Kemukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar tentang *istibdâl* wakaf. Penelitian lapangan (*field reseach*) yaitu

²⁵Husen Usman, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis Edisi Kedua*, (Jakarta: Rajawali Press, 2009), hlm. 22.

pengumpulan data primer yang merupakan suatu penelitian langsung dilakukan dilapangan dan diperoleh dengan cara mendatangi dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan kepada beberapa *nâziri* di Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik.

1.6.2 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah dengan mewawancara, mendokumentasikan dan melakukan kajian studi literatur.

a. Wawancara (*interview*)

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara berkomunikasi secara lisan yang dilakukan dengan bertanya langsung kepada responden secara bebas.²⁶ Responden tersebut beberapa orang dari pihak *nâzir* Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik. Jenis wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin atau bebas terstruktur dengan menggunakan panduan pertanyaan yang berfungsi sebagai pengendali agar proses wawancara tidak kehilangan arah.

b. Metode Dokumentasi

Pada penelitian ini, peneliti mendapatkan data dengan menggunakan metode dokumentasi. Data primer yang penulis dapatkan melalui data dokumentasi dari dokumen-dokumen seperti arsip-arsip, serta laporan lain yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dibahas.

²⁶Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 136.

c. Studi Literatur

Studi literatur merupakan suatu teknik pengumpulan data melalui buku, jurnal, serta bacaan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan wakaf.

1.7 Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis membuat sistematika pembahasan yang dapat merangkum bagian pokok permasalahan yang ada dalam empat bab, antara bab satu dengan bab lainnya saling berkaitan. Adapun rincian ke empat bab tersebut adalah sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi beberapa pembahasan yang terdiri, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua membahas landasan teoritis yang berkaitan tentang *nâzir* dan wakaf yang didalamnya akan memuat tentang pengertian wakaf dan landasan hukumnya, rukun dan syarat wakaf, pengertian *nâzir* dan syarat-syarat *nâzir*, kewajiban dan wewenang *nâzir*, pengertian *istibdâl* dan hukumnya, serta syarat-syarat *istibdâl*.

Bab tiga membahas tentang hasil penelitian dilapangan, dimulai dari gambaran umum Mukim Bukit Baro Kecamatan Montasik, praktik *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik, dan tinjauan hukum Islam terhadap pemahamannya *nâzir* tentang *istibdâl* tanah wakaf.

Bab empat merupakan penutup dari penulisan skripsi ini, dan didalamnya merupakan hasil yang diperoleh dari penelitian, yang terdiri dari beberapa kesimpulan dan beberapa saran untuk kesempurnaan agar nantinya bermanfaat bagi pembaca skripsi ini.

BAB DUA

LANDASAN TEORITIS TENTANG WAKAF DAN *NĀZIR*

2.1 Pengertian Wakaf dan Landasan Hukumnya

Kata wakaf berasal dari kata kerja bahasa Arab. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam ditempat”, atau “tetap berdiri”. Kata *Waqafa-Yaqifu-Waqfan* sama artinya dengan *Habasa-Yahbisu-Habsan*.¹ Jadi, kata *al-Waqf* dalam bahasa Arab mengandung pengertian menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan.²

Wakaf menurut istilah syara’ secara umum adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Maksudnya ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wāqif*) tanpa imbalan.³

Wakaf menurut Islam adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disahkan, dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan dialihkan penggunaannya kepada jalan kebaikan yang diridhai oleh Allah SWT.⁴

Namun para ahli fiqh dalam tataran pengertian wakaf yang lebih rinci saling bersilang pendapat. Sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri, baik ditinjau dari aspek kontinuitas waktu (ikrar), dzat

¹Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia...*, hlm. 23.

²Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf...*, hlm. 1.

³Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia...*, hlm. 1.

⁴Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta: Dua Dimensi, 1985), hal. 3.

yang diwakafkan (benda wakaf), serta pola pemberdayaan dan pemanfaatan harta wakaf.⁵ Abu Bakar Jabir al-Jazairi yang bermazhab Maliki mengartikan wakaf sebagai penahanan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan hasilnya kepada penerima wakaf.⁶

Definisi wakaf yang dikemukakan Imam Maliki, yaitu menjadikan manfaat harta *wâqif*, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak. Namun kepemilikan harta tetap pada *wâqif* dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama-lamanya kecuali untuk waktu tertentu menurut keinginan *wâqif* yang telah ditentukannya sendiri.⁷

Dalam kitab al-Fatâwâ Hindiyah Imam Abu Hanifah mengemukakan wakaf adalah menahan wujud wakaf terhadap kepemilikan orang yang mewakafkannya dan bersedekah yang bisa memberikan manfaat bagi orang-orang fakir ataupun dalam salah satu bentuk kebaikan.⁸ Dalam pengertian lain wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si *wâqif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.

Berdasarkan definisi yang telah dijelaskan, menurut Abu Hanifah pemilikan harta wakaf tidak terlepas dari si *wâqif*, hanya manfaatnya saja yang disedekahkan. Dengan demikian *wâqif* boleh saja menarik wakafnya kembali kapan

⁵Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia...*, hlm. 2.

⁶Farid Wajdy dan Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar), 2007, hal. 30.

⁷Suhrawardi Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Ed.1, Cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 4.

⁸Al-Ulama Humama Maulana Syeh Nidhon, *al-Fatâwâ Hindiyah*, Jilid 6, (Dâr al- Kitab al-Ilmiyah Beirut), 2000, hal. 357.

saja dikehendakannya dan boleh diperjualbelikan.⁹Berbeda dengan mazhab Maliki tidak membolehkan untuk menarik kembali wakafnya kecuali sesuai dengan akad yang diucapkan atau yang dikehendaki *wâqif*.

Muhammad al-Syarbini al-Khatib yang bermazhab Syafi'i mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan wakaf ialah penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan (memotong) tasharruf (penggolongan) dalam penjagaannya atas mushrif (pengelola) yang dibolehkan adanya.¹⁰

Adapun definisi wakaf dalam kitab al-Ḥawasyī secara bahasa ialah menahan, dan sinonimnya adalah mendermagakan. sedangkan secara istilah wakaf adalah menahan harta yang memungkinkan hilang secara kepemilikan akan tetapi wujudnya tetap ada, dengan cara menghentikan transaksi dalam kepemilikannya pada lahan transaksi yang dibolehkan.¹¹Menurut pandangan Imam Syafi'i wakaf yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap untuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari *wâqif*.¹²*Wâqif* tidak boleh melakukan apapun terhadap benda yang diwakafkannya, seperti memindahkan kepemilikan kepada orang lain baik dengan cara ditukar maupun dijual, karena harta tersebut menjadi milik Allah.

⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia...*, hlm. 2.

¹⁰Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Ed. 1, Cet. 7, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 239-240.

¹¹Syihabuddin Ahmad Ibnu Hajar Haytami, *Ḥawasyī*, Jilid 2, (Darul Fikr, 2006), hlm. 269.

¹²Suhrawardi Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat...*, hlm. 5.

Definisi wakaf menurut mazhab Hambali wakaf yaitu menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah.¹³ Dalam kitab al-Mughnī wakaf merupakan menahan pokok (harta) dan mendedahkan hasilnya/manfaatnya, dan hal ini disunnahkan.¹⁴ Pada dasarnya pendapat Imam Hambali mengenai wakaf banyak persamaan dengan Imam Syafi'i, yaitu sama-sama mendefinisikan wakaf dengan melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wâqif*.

Dalam Pasal 215 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam (KHI) merumuskan wakaf sebagai perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁵

Adapun Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik merumuskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan

¹³*Ibid.*, hlm. 6.

¹⁴Abi Muhammad Abdullah Ibnu Ahmad Inu Qudhamah, *Mughnī*, (Darul Fikr, libanon), hlm. 206.

¹⁵Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia...*, hlm. 356.

peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam (Pasal 1 ayat 1).¹⁶

Berpijak dari pengertian yang diberikan beberapa ahli diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah (tidak dilarang syara) serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan dari Allah SWT.¹⁷

Adapun dalil atau dasar hukum wakaf disebutkan dari hadits Nabi saw.

yang diriwayatkan dari Ibnu Umar yaitu:

حدثنا يحيى بن يحيى التميمي . اخبرنا سليم بن اخضر عن ابن عون نافع عن ابن عمر قال: أصاب عمر أرضا بخير فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال: يا رسول الله إني أصبت أرضا بخير لم أصب مالا قطّ هو أنفس عندي منه فما تأمرني به؟ قال: إن شئت حبست أصلها وتصدّقت بها . قال: فتصدّق بها عمر أنّه لا يباع أصلها ولا يبتاع ولا يورث ولا يوهب. قال: فتصدّق عمر في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيّف لاجنّاح على منوليتها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم صديقا غير متمول فيه. قال: فحدثت بهذا الحديث محمدا فلما بلغت هذا المكان غير متمول فيه. قال محمد: غير متائل مالا. (رواه مسلم)

Artinya: *Yahya bin Yahya at-Tamimi menceritakan kepada kami, Sulaim bin Akhdhar menceritakan kepada kami, dari Ibnu Aun, dari Nafi', dari Ibnu Umar ia berkata, "Umar memperoleh sebidang tanah di Khaibar, lalu ia mendatangi Nabi untuk memintai saran mengenai tanah tersebut. Umar berkata, ya Rasulullah! Sesungguhnya aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar. Aku sama sekali belum pernah memperoleh harta yang lebih bernilai bagiku dari pada tanah Khaibar itu. apa yang kau perintahkan kepadaku? Beliau bersabda, "jika kau mau, kau bisa menahan pokoknya dan menyedakahkannya." Ibnu Umar berkata,*

¹⁶Ibid., hlm. 375

¹⁷Ibid.

“lalu Umar menyedekahkannya: bahwa tanah itu tidak dijual pokoknya, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan.” Ibnu Umar berkata, “Umar mensedekahkan kepada orang-orang fakir, sanak kerabat, dan para budak, serta di jalan Allah, Ibnu Sabil, dan para tamu. Orang yang melewatinya tidak berdosa untuk memakannya dengan cara yang baik, atau memberi makan kepada teman, tanpa boleh menguasainya sebagai harta. Ibnu Umar berkata, “aku menceritakan hadis ini kepada Muhammad. Ketika aku sampai pada kalimat ini: tanpa boleh dikuasai sebagai harta”, maka Muhammad berkata: maksudnya mengoleksinya sebagai harta benda (HR. Muslim).¹⁸

Hadis diatas merupakan asal disyariatkannya wakaf. Dilihat dari penjelasan hadis di atas menunjukkan adanya larangan mengadakan perubahan status harta wakaf. Akan tetapi harta wakaf yang sudah tidak berfungsi, tidak bisa diambil manfaatnya, sehingga tidak lagi memenuhi fungsinya sebagai harta wakaf untuk tujuan tertentu kecuali dengan mengadakan penggantian (*istibdâl*). Maka dalam hal ini diperbolehkan berdasarkan prinsip kemaslahatan sehingga tidak ada halangan atau larangan untuk mengubah status benda wakaf.

حدثنا يحيى بن ايوب وقتيبة يعنى ابن سعيد وابن حجر قالوا. حدثنا اسماعيل هو ابن جعفر عن العلاء عن أبيه عن أبي هريرة أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا من ثلاثة: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له. (رواه مسلم)

Artinya: *Yahya bin Ayyub, Qutaibah maksudnya adalah Ibnu Sa'id dan Ibnu Juhr menceritakan kepada kami, mereka berkata: Isma'il ia adalah Ibnu Ja'far menceritakan kepada kami, dari 'Ala', dari ayahnya, dari Abu Hurairah: bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Apabila seseorang mati, maka terputuslah amalannya kecuali dari tiga, sedekah jariyah, atau ilmu yang dimanfaatkan, atau anak shalih yang mendoakannya.(HR. Muslim).¹⁹*

¹⁸Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 223-224

¹⁹Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 221-222.

Adapun penafsiran sedekah jariyah dalam hadis diatas adalah: Hadis tersebut dikemukakan didalam bab wakaf, karena para ulama menafsirkan sedekah jariyah dengan wakaf.²⁰

2.2 Rukun dan Syarat Wakaf

Mengenai dengan rukun wakaf, dalam istilah fiqih rukun merupakan penyempurna sesuatu dan bagian dari sesuatu itu sendiri. Rukun dapat diartikan juga sebagai sudut, tiang penyangga, yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan suatu hal.²¹ Dalam perspektif fiqih rukun wakaf ada empat yaitu:²²

- a. *Wâqif* (orang yang mewakafkan harta)
- b. *Mawquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan)
- c. *Mawquf 'Alaihi* (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf)
- d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagai harta bendanya)

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bagian ketiga Pasal 6 disebutkan bahwa, wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- a. *Wâqif*
- b. *Nâzir*
- c. Harta benda wakaf
- d. Ikrar wakaf
- e. Peruntukan harta benda wakaf

²⁰Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 13.

²¹Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet.1, (Jakarta:Universitas Indonesia (UI-Press), 1988), hlm. 84.

²²Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 19.

f. dan Jangka waktu wakaf

a. Syarat Wakaf

Untuk sahnya suatu wakaf, maka harus dipenuhi beberapa syarat. Secara umum syarat-syarat wakaf adalah sebagai berikut:

1. Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu sebab perbuatan wakaf berlaku untuk selamanya, tidak untuk waktu tertentu.
2. Tujuan wakaf harus jelas, namun apabila seseorang mewakafkan sesuatu kepada hukum tanpa menyebut tujuannya, hal itu dipandang sah sebab penggunaan benda-benda wakaf tersebut menjadi wewenang lembaga hukum yang menerima harta-harta wakaf tersebut.
3. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh *wâqif* berlaku seketika dan untuk selama-lamanya
4. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh yang mewakafkan, tanpa digantungkan pada peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan.²³

Namun, untuk keabsahan wakaf diperlukan syarat-syarat dari rukun-rukun wakaf yang telah disebutkan diatas, syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

a. Orang yang mewakafkan harta (*Wâqif*)

Orang yang mewakafkan harta disebut dengan *wâqif*. Sebagai subyek wakaf, *wâqif* memiliki otoritas penuh terhadap harta yang diwakafkan. Dalam

²³Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Ed. 1, Cet. 7, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 242-243.

wakaf terkadang *wâqif* mensyaratkan sesuatu, baik satu maupun berbilang. *Wâqif* dibolehkan menentukan syarat-syarat penggunaan harta wakaf, syarat-syarat tersebut harus dihormati selama sejalan dengan ajaran agama Islam. Menurut pendapat imam Ali mengatakan bahwa “Barang-barang yang diwakafkan itu dilaksanakan seperti yang diinginkan pewakafnya”. Karena itu para ulama madzhab mengatakan, “syarat yang ditetapkan oleh pewakaf sama dengan nash syara”. Demikian pula redaksinya sama dengan redaksi syara’, dalam arti bahwa ia harus diikuti dan diamalkan. Akan tetapi, apabila syarat-syarat penggunaan harta wakaf bertentangan dengan agama Islam, wakafnya dipandang sah tetapi syaratnya dipandang batal.²⁴

Kebebasan kehendak pewakaf terhadap pemanfaatan harta yang diwakafkan itu atas dasar kemauan yang kuat tanpa paksaan apapun untuk melakukan amal baik sebagai sedekah jariyah. Sedangkan ibadah sedekah jariyah oleh Allah dijanjikan pahala yang bersinambungan, walaupun *wakif* telah meninggal dunia sekalipun. Karena sifatnya yang lentur dan bebasnya kehendak para *wâqif*, sebagaimana disebutkan dalam kitab-kitab fiqih, maka calon *wâqif* harus memiliki persyaratan-persyaratan sebelum yang bersangkutan melaksanakan ibadah wakaf. Persyaratan itu bertujuan agar wakaf dapat dilakukan dengan kesadaran penuh, sehingga akan memberikan kemanfaatan untuk banyak orang.

²⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia...*, hlm. 30.

Persyaratan seorang calon *wâqif* agar sah adalah harus memiliki kecakapan hukum dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak disini sebagaimana yang disebutkan diatas meliputi empat kriteria, yaitu:²⁵

- a. *Merdeka*, hendaklah pewakaf adalah orang yang merdeka (bukan budak). Oleh karena itu, wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah penguguran harta milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain
- b. *Berakal sehat*, oleh karena itu, wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian juga wakaf orang yang lemah mental (idiot), disebabkan akalunya kurang, atau orang yang terganggu akalunya karena faktor usia, sakit, kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalunya tidak sempurna dan tidak cakap untuk mengugurkan hak miliknya.
- c. *Dewasa (baligh)*, wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa, hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya. *Baligh* sebagaimana yang didefinisikan dalam pembahasan *nazhariyyât fiqhiyyah* kadang muncul karena tanda-tanda alami seperti mimpi, kebiasaan bulan (menstruasi). Karena sudah sampai usia lima belas tahun menurut pendapat mayoritas ulama atau tujuh belas tahun menurut pendapat Abu

²⁵*Ibid.*, hlm. 31-33.

Hanifah. Demi keabsahan sedekah, undang-undang mensyaratkan usia dewasa yaitu 21 tahun dalam undang-undang Mesir atau 18 tahun dalam undang-undang Syiria.²⁶

d. *Tidak berada dibawah pengampuan (boros/lalai)*, orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Akan tetapi ahli fiqih ada yang berpendapat bahwa wakaf orang yang berada dibawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah, karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.

Dalam Peraturan Pemerintah 28 tahun 1977 mengatur tentang *wâqifiy* yakni: orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya (pasal 1). Selanjutnya dalam pasal 3 ayat 1 syarat-syarat *wâqif* ialah: badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak-pihak, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal badan hukum, maka yang bertidak atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum (Pasal 3 ayat 2).²⁷

²⁶Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 10, penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 289.

²⁷Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia...*, hlm. 360.

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 pada Pasal 7 ditentukan bahwa wakif meliputi:

- a. Perseorangan
- b. Organisasi
- c. Badan hukum

Selanjutnya pada Pasal 8 wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. Dewasa
- b. Berakal sehat
- c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan
- d. Pemilik sah harta benda wakaf.

Wâqif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. *Wâqif* badan hukum dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.²⁸

b. *Mawquf Bih* (barang atau harta yang diwakafkan)

Harta benda yang diwakafkan oleh *wâqif* disebut dengan *mawquf bih*. Sebagai objek wakaf, *mawquf bih* merupakan hal yang sangat penting dalam perwakafan. Namun demikian, harta yang diwakafkan tersebut bisa dipandang sah

²⁸*Ibid.*, hlm. 359.

apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²⁹ harta yang diwakafkan merupakan harta yang bernilai/ berguna, benda tetap atau benda yang bergerak yang dibenarkan untuk diwakafkan. Tidak ada perbedaan pendapat tentang sahnya mewakafkan benda tetap (tidak bergerak) secara mutlak, karena tujuan wakaf adalah mengambil manfaat benda secara tetap. Benda harus tetap dan diketahui ketika terjadi akad wakaf. Benda yang diwakafkan telah menjadi milik tetap si *wâqif* ketika terjadi akad wakaf sebab wakaf menggugurkan hak kepemilikan.

Pasal 4 PP 28 Tahun 1977 mengatur *mawquf* (objek wakaf) yang berupa tanah harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. Dalam UU No 41 Tahun 2004 pada Pasal 15 ditentukan bahwa “harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh *wâqif* secara sah.” Selanjutnya dalam Pasal 16 disebutkan:

- (1) Harta benda wakaf terdiri dari:
 - a. benda tidak bergerak dan
 - b. benda bergerak
- (2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
 - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf (a)
 - c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Benda yang bergerak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

²⁹*Ibid.*, hlm. 360.

- a. Uang
- b. Logam mulia
- c. Surat berharga
- d. Kendaraan
- e. Hak atas kekayaan intelektual
- f. Hak sewa dan
- g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

c. *Mawquf 'Alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf)

Mawquf 'alaih adalah pihak penerima wakaf yang dimana ditujukan oleh *wâqif*, syarat *mawquf 'alaih* harus dinyatakan secara tegas dan jelas waktu ikrar wakaf, kepada siapa, apakah kepada perorangan atau kelompok umum dan apa tujuan wakaf. Pada Pasal 22 dan 23 ditentukan peruntukan wakaf dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntuhkan bagi: Sarana dan kegiatan ibadah, Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa, Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Penetapan peruntukan harta benda wakaf dilakukan oleh *wâqif* pada pelaksanaan ikrar wakaf. Jika *wâqif* tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, *nâzir* dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.³⁰

³⁰*Ibid.*, hlm. 362-363.

- d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar *wâqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagai harta bendanya)

Shighat atau ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak *wâqif* yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *nâzir* untuk mewakafkan harta benda miliknya. Berdasarkan Pasal 17-21 UU Wakaf ditentukan bahwa Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *wâqif* kepada *nâzir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan, serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Jika *wâqif* tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf, *wâqif* dapat menunjukkan kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.³¹ Hal ini diperbolehkan jika *wâqif* memiliki alasan yang dibenarkan secara hukum.

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: Dewasa, beragam Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf, akta ikrar wakaf paling sedikit memuatkan hal-hal sebagai berikut: nama dan identitas *wâqif*, nama dan identitas *nâzir*, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntuhan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf.³²

Shighat atau ikrar wakaf harus menunjukkan terjadi dan terlaksananya wakaf seketika setelah *shighat* ijab diucapkan, diikrarkan atau dituliskan, tidak diikuti syarat palsu, syarat yang menodai dasar wakaf atau meniadakan hukumnya yaitu kelaziman dan keabadian. Ulama Nakliyah (ulama yang mendepankan akal

³¹*Ibid.*, hlm. 362.

³²*Ibid.*

pikiran) membolehkan wakaf diikuti suatu syarat. Tidak diikuti pembatas waktu tertentu. Ulama Malikiyah berpendapat diperbolehkan wakaf selam waktu tertentu.³³

2.3 Pengertian *Nâzir* dan Syarat-Syarat *Nâzir*

Untuk mengelola harta wakaf maka dibutuhkan pengelola, pengelola dalam fiqh disebut dengan *nâzir*. *Nâzir* berasal dari kata kerja bahasa Arab yaitu “*Nazara-Yanzuru-Nazaran*” yang berarti menjaga, memelihara, mengelola dan mengawasi.³⁴ *Nâzir* wakaf adalah orang atau badan yang memegang amanah untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut.³⁵

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (4) yang dimaksud dengan *nâzir* adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan penggunaan benda wakaf. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 menyebutkan *nâzir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wâqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.³⁶

Pada dasarnya, siapa saja dapat menjadi *nâzir* selama ia mempunyai hak melakukan tindakan hukum. Baik diri sendiri ataupun menyerahkan pengawasan

³³*Ibid.*, hlm. 364.

³⁴Diakses melalui <http://bwikotamalang.com/pengertian-nadzir>, Tanggal 12 Agustus 2016.

³⁵Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. 1, (Darul Ulum Press, 1994) hlm. 33.

³⁶Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*, Cet. 1, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), hlm. 115

wakafnya kepada orang lain.³⁷ Dalam praktek sahabat Umar ibn al-Khattab kala mewakafkan tanahnya, beliau sendirilah yang bertindak sebagai *nâzîr* semasa hidupnya. Sepeninggalanya, pengelolaan wakaf diserahkan kepada putrinya Hafshah. Setelah itu ditangani oleh Abdullah ibn Umar, kemudian keluarga Umar yang lain, dan seterusnya berdasarkan wasiat Umar.³⁸

Kehadiran *nâzîr* sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam pengelolaan harta wakaf sangatlah penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan *nâzîr* sebagai salah satu rukun wakaf, karena wakaf merupakan ibadah *tabarru'* (pemberian yang bersifat sunnah). Namun para ulama sepakat bahwa *wâqif* harus menunjukkan *nâzîr* wakaf, baik yang bersifat perseorangan maupun kelembagaan (badan hukum).³⁹

Setelah memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari hasil harta wakaf, maka keberadaannya *nâzîr* sangat dibutuhkan, bahkan menempati pada peran sentral. Sebab, dipundak *nâzîr* lah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga, dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.⁴⁰

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Pasal 9 ditentukan bahwa *nâzîr* meliputi:

a. *Nâzîr* perseorangan

³⁷*Ibid.*, hlm. 33

³⁸Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Ed.1., Cet. 2, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 498

³⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 49.

⁴⁰Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia*, (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 116-117.

- b. Organisasi
- c. Badan hukum

Menurut Pasal 10 menyebutkan *nâzir* perseorangan sebagaimana yang dimaksud dalam 9 huruf a hanya dapat menjadi *nâzir* apabila memenuhi persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rohani
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Adapun dalam hal *nâzir* perseorangan para ahli juga menentukan beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh *nâzir* perseorangan, yaitu: berakal, telah dewasa, dapat dipercaya, dan mampu menyelenggarakan segala urusan yang berkenaan dengan harta wakaf.⁴¹

Nâzir organisasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi *nâzir* apabila memenuhi persyaratan:

- a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nâzir* perseorangan
- b. Organisasi yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Nâzir yang berbentuk badan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi *nâzir* apabila memenuhi persyaratan:

- a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nâzir* organisasi

⁴¹Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia...*, hlm. 33.

- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c. Badan hukum yang bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Secara garis umum, syarat-syarat *nâzir* harus disesuaikan dengan kebutuhan yang ada. Para ahli fiqih menetapkan syarat-syarat *nâzir* sebagai berikut, yaitu:⁴²

- a. Beragama Islam
- b. Memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum (*mukallaf*)
- c. Sudah dewasa (*baliqh*)
- d. Berakal sehat (*'aqil*)
- e. Memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional)
- f. Memiliki sifat amanah, jujur dan adil

Dalam buku yang diterbitkan oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf yang berjudul Paradigma Baru Wakaf di Indonesia persyaratan minimal seorang atau lembaga *nâzir* dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Syarat moral
 - 1. Paham tentang hukum wakaf dan ZIS (Zakat, Infak dan Sedekah), baik dalam tinjauan syari'at maupun perundang-undangan negara RI
 - 2. Jujur, amanah, adil dan ihsan sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pentasharrufan kepada sasaran wakaf
 - 3. Tahan godaan, terutama menyangkut perkembangan usaha
 - 4. Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan

⁴²*Ibid.*, hlm. 42.

5. Punya kecerdasan baik emosional maupun spiritual.
- b. Syarat manajemen
 1. Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam *leadership*
 2. Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan
 3. Profesional dalam bidang pengelolaan harta.
 - c. Syarat bisnis
 1. Mempunyai keinginan
 2. Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan
 3. Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya *entrepreneur*.⁴³

Dari persyaratan yang telah dikemukakan diatas menunjukkan bahwa *nâzîr* menepati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Sedemikian pentingnya kedudukan *nâzîr* dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya wakaf bagai *mawquf 'alaih* sangat bergantung pada *nâzîr* wakaf. Meskipun demikian tidak berarti bahwa *nâzîr* mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanahkan kepadanya. Para ulama sepakat bahwa kekuasaan *nâzîr* wakaf hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki oleh *wâqif* (orang yang berwakaf).⁴⁴

Namun dalam Pasal 45 menyebutkan dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, *nâzîr* diberhentikan dan diganti dengan *nâzîr* lain apabila *nâzîr* yang bersangkutan :

⁴³*Ibid.*

⁴⁴*Ibid.*, hlm. 43.

- a. meninggal dunia bagi *nâzir* perseorangan
- b. Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
- c. Atas permintaan sendiri;
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dari penjelasan diatas *nâzir* merupakan pihak yang dipercayai menerima harta benda wakaf dari *wâqif* yang bertugas untuk mengelola, menjaga, serta mengembangkan harta benda wakaf yang diamanahkan oleh *wâqif*. Sebagai pemegang amanah maka seorang *nâzir* wakaf harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan serta wajib mempunyai kemampuan dalam menjaga keabadian dari manfaat wakaf tersebut agar wakaf tersebut dapat membawa kemaslahatan bagi umat.

2.4 Kewajiban dan Wewenang *Nâzir*

Nâzir wakaf, baik perseorangan, organisasi maupun yang berbentuk badan hukum merupakan orang yang diberi amanat oleh *wâqif* untuk memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan ikrar wakaf. Sebagai pemegang amanat, tentunya *nâzir* mempunyai berbagai kewajiban dan wewenang tertentu. Kewajiban *nâzir* adalah mengerjakan segala sesuatu yang layak untuk menjaga dan mengelola harta. *Nâzir* sebagai pihak yang berkewajiban mengawasi

dan memelihara wakaf tidak boleh menjual, menggadaikan atau menyewakan harta wakaf kecuali diijinkan oleh pengadilan.⁴⁵

Sebagai pemegang amanah, *nâzir* tidak dibebani resiko apapun atas kerusakan-kerusakan yang terjadi atau menimpa terhadap harta wakaf, selagi kerusakan-kerusakan yang dimaksud bukan atas kesengajaan atau kelalaian *nâzir*. Hanya saja untuk menghindari kerusakan terhadap harta benda wakaf, *nâzir* dibebankan pengurusan yang meliputi pemeliharaan, pengurusan dan pengawasan harta wakaf serta hasil-hasilnya. Selain itu juga menyangkut laporan tentang semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf, mulai dari keadaan, perkembangan harta wakaf sampai kepada pemanfaatan hasil-hasilnya.

Ada beberapa hal yang dibebankan kepada *nâzir*, dimana *nâzir* wajib melaksanakannya agar kondisi harta wakaf tetap terjaga dan keuntungannya bisa terus dipertahankan, sehingga kemaslahatan *mawquf* 'alaih bisa terpenuhi. Dalam pembahasan berikut ini akan dijelaskan beberapa kewajiban *nâzir* yang paling utama:⁴⁶

a. Pengelolaan dan pemeliharaan wakaf.

Menurut Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, kewajiban utama bagi seorang *nâzir* adalah melakukan pengelolaan dan pemeliharaan barang yang diwakafkan. Karena mengabaikan pengelolaan dan pemeliharannya akan berakibat pada kerusakan dan kehancuran, dan berlanjut pada hilangnya fungsi wakaf itu sendiri. Para fukaha bersepakat bahwa langkah

⁴⁵Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 66.

⁴⁶Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, Penerjemah: Ahrul Sani Faturrahman dll, Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004, hlm. 480-490.

pertama yang harus dilakukan oleh seorang *nâzir* adalah mengelola dan memeliharanya, baik dari pihak *wâqif* itu mensyaratkan dalam bentuk tertulis maupun tidak. Di dalam kitab *Râdd al-Muhtâr*⁴⁷ menukil dari kitab *al-Muḥîṭ* disebutkan bahwa “Seandainya harta wakaf itu berupa pohon yang dikhawatirkan akan kemusnahannya, maka harus diantisipasi sebelumnya dengan membeli bibit baru dari pemasukan yang dihasilkan oleh pohon tersebut, kemudian menanamnya. Karena, tumbuh tumbuhan akan musnah seiring dengan waktu dan usianya. Demikian juga, jika tanah itu adalah tanah gersang yang tidak ditumbuhi oleh tumbuhan apapun, maka kewajiban dari *nâzir* itu adalah berupaya memupuknya agar dapat ditanami.”

b. Melaksanakan syarat dari *wâqif*.

Nâzir diharuskan melaksanakan dan mengikuti syarat-syarat dari *wâqif* yang diakui secara hukum atau syarat yang di tulis saat serah terima wakaf dan *nâzir* tidak boleh melanggarnya. Hal ini sejalan dengan Qaidah Fiqih yang berbunyi :

شَرَطُ الْوَأَقْفِ كَنْصَ الشَّارِعِ

*Artinya: “Syarat yang ditetapkan oleh wakif mempunyai kekuatan yang sama dengan ketetapan yang disebutkan secara jelas oleh Syari` (pembuat hukum, yaitu Allah SWT).”*⁴⁸

Maksud kaidah ini adalah bahwa syarat yang shahih dari *wâqif* wajib dilaksanakan dan tidak boleh dilanggar, kecuali dalam keadaan darurat

⁴⁷Kitab *Râdd al-Mukhtâr*, merupakan kitab karangan Muhammad Amin bin Umar bin Abdul Aziz atau lebih dikenal dengan sebutan Ibnu Abidi, beliau merupakan pengikut mazhab Hanafi.

⁴⁸Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 37.

atau terdapat masalah yang lebih utama, karena syarat tersebut mengungkapkan keinginan *wâqif* dan tidak melanggar prinsip wakaf, tidak bertentangan dengan hukum wakaf, bahkan sejalan dengan hukum wakaf, tidak menghambat kemaslahatan (manfaat) wakaf atau *mawquf 'alaih* (yang diberi wakaf) dan tidak mengandung pelanggaran atas Syariat.⁴⁹

c. Membela dan mempertahankan kepentingan harta wakaf.

Wakaf sebagai aktivitas yang diakui dalam hukum dan agama dapat menyebabkan suatu ikatan atau hubungan resmi dengan pihak lain, baik orang itu mustahik, atau mereka yang terus terang dan melampaui batas dalam mengambil hasil dan manfaat harta wakaf. Sehingaberkemungkinan munculnya persengketaan. Oleh karena itu, *nâzir* sebagai pengelola dan pemegang amanat wakaf harus berusaha sekuat tenaga dalam menjaga keberlangsungan wakaf dan hak-hak dari mereka yang berhak menerimanya. Berkaitan dengan ini, Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi menukil dari kitab *Muntaha al-Irâdât*, dikatakan bahwa tugas *nâzir* adalah menjaga keberadaan harta wakaf, membangun dan mengembangkannya, menyewakan, menanam serta membela kepentingannya (di pengadilan).

d. Melunasi hutang wakaf.

⁴⁹*Ibid.*, hlm. 38.

Nâzir berkewajiban melunasi segala hutang yang berkaitan dengan harta wakaf yang diambil dari pendapatan atau hasil produksi harta wakaf tersebut. Pelunasan hutang harus didahulukan daripada pembagian hasil kepada para mustahik. Karena apabila hutang belum lunas atau ditunda-tunda akan berakibat pada status harta wakaf itu sendiri, sehingga tidak bertambah dan berkembang, bahkan terancam akan hilang. Selanjutnya akan berakibat tidak terpenuhinya bagian atau hak para mustahik. Utang-hutang yang dimaksudkan diatas adalah dapat berupa pajak yang harus dibayar pada pemerintah daerah, materai dan biaya persidangan, gaji para pengacara yang telah bekerja dalam mempertahankan harta wakaf, atau hutang-hutang untuk biaya perawatan harta wakaf.

e. Menunaikan hak-hak mustahik dari harta wakaf.

Nâzir harus menunaikan dan menyerahkan hak-hak mustahik dari harta wakaf dan tidak boleh menunda-nunda sedikitpun, kecuali terjadi sesuatu yang mengakibatkan pembagian tersebut tertunda. Sedangkan besarnya pemberian hasil harta wakaf kepada para mustahik harus berdasarkan ketentuan *wâqif*. Dalam hal ini *nâzir* harus memperhatikan syarat *wâqif* yang berkaitan dengan penambahan, pengurangan, pendahuluan dan pengakhiran bagi para mustahik. Karena syarat-syarat *wâqif* adalah sah.

Kewajiban *nâzir* secara lebih rinci terdapat dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Pasal 10 sebagai berikut:

- (1) *Nâzir* berkewajiban mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya, meliputi:
- a. Menyimpan lembaran salinan Akta Ikrar Wakaf
 - b. Memelihara tanah wakaf
 - c. Memanfaatkan tanah wakaf
 - d. Memanfaatkan dan berusaha meningkatkan hasil wakaf
 - e. Menyelenggarakan pembukuan/administrasi yang meliputi:
 1. Buku catatan tentang keadaan tanah wakaf
 2. Buku catatan tentang pengelolaan dan hasil tanah wakaf
 3. Buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf
- (2). *Nâzir* berkewajiban melaporkan:
- a. Hasil pencatatan perwakafan tanah wakaf milik dalam buku tanah dan sertifikatnya kepada KUA (Kantor Urusan Agama)
 - b. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya
 - c. Pelaksanaan kewajiban yang disebut dalam ayat (1) pasal ini kepada KUA tiap satu tahun sekali yaitu pada tiap akhir bulan Desember.
- (3). *Nâzir* berkewajiban pula untuk melaporkan adanya salah seorang anggota *nâzir* yang berhenti dari jabatannya sebagai diatur dalam pasal 8 ayat (2) Peraturan ini
- (4). Bilamana jumlah anggotan *nâzir* kelompok karena berhentinya salah seorang anggota atau lebih berakibat tidak memenuhi syarat sebagai diatur dalam pasal 8 ayat (1) peraturan ini, anggota *nâzir* lainnya berkewajiban mengusulkan penggantinya untuk disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 11

disederhanakan lagi menjadi sebagai berikut:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntuhannya
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia

Adapun menyangkut dengan wewenang *nâzir*, sebagai pemegang amanah *nâzir* wakaf berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf bersangkutan dengan memperhatikan syarat-syarat yang mungkin telah ditentukan oleh *wâqif*. Sebagai pemegang amanat pada dasarnya *nâzir* tidak dibebani resiko yang terjadi atas harta wakaf, kecuali apabila kerusakan itu terjadi karena kelalaian atau bahkan kesengajaan *nâzir* sendiri.⁵⁰ Hal-hal yang boleh dilakukan oleh *nâzir* dalam mengelola harta wakaf adalah sebagai berikut :⁵¹

a. Menyewakan harta wakaf.

Nâzir berwenang untuk menyewakan harta wakaf apabila menurutnya akan mendatangkan keuntungan dan tidak ada pihak yang melarangnya. Karena dengan menyewakannya akan mendatangkan pemasukan dan dapat digunakan untuk membiyai hal-hal yang ditentukan oleh *wâqif* atau untuk kepentingan wakaf dan penerima wakaf, misalnya untuk membangun, mengembangkan, ataupun untuk memperbaiki kerusakannya. *Nâzir* mempunyai hak untuk menyewakan harta wakaf karena *nâzir* mempunyai hak perwalian khusus, dimana hak perwalian khusus ini lebih diprioritaskan daripada hak perwalian umum yang dimiliki oleh hakim.

b. Menanami tanah wakaf.

Nâzir diperbolehkan memanfaatkan tanah wakaf dengan cara menanaminya dengan aneka jenis tanaman perkebunan tentunya dengan

⁵⁰Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia...*, hlm. 33-34.

⁵¹Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf...*, hlm. 490.

memperhatikan dampaknya pada tanah wakaf dan kepentingan para mustahik. Apabila dalam akad wakaf tidak disebutkan tentang penyewaan, tetapi *nâzir* memandang perlu untuk menyewakan atau menanami tanah tersebut, menurut Abu Ja'far jika tindakan tersebut mendatangkan hasil bagi harta wakaf dan bermanfaat bagi fakir miskin, maka boleh dilakukan.

- c. Membangun pemukiman di atas tanah wakaf untuk disewakan.

Nâzir juga berwenang mengubah tanah wakaf yang letaknya berdekatan dengan kota menjadi bangunan berupa gedung untuk disewakan dengan syarat: adanya kemauan dan kebutuhan masyarakat untuk menyewa gedung tersebut, dan keuntungan yang didapat dari hasil sewa bangunan lebih besar daripada digunakan untuk lahan pertanian.

- d. Mengubah kondisi harta wakaf.

Nâzir berhak mengubah keadaan dan bentuk harta wakaf menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi para fakir miskin dan mustahik, apabila *nâzir* menghendaknya. Tetapi yang perlu diperhatikan adalah kondisi harta wakaf dan kebutuhan penerima wakaf, dengan demikian maka dapat dipadukan antara pelaksanaan syarat dari *wâqif* dan tujuan dari wakaf.

2.5 Pengertian *Istibdâl* dan Hukumnya

a. Pengertian *Istibdâl*

Mengenai pengertian *istibdâl*, fiqih memberikan pengertian yang luas dan mutlak yakni pengertian yang mencakup penggantian, penjualan maupun tukar menukar benda wakaf, sedangkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang

Wakaf yang menyebut *istibdâl* dengan istilah “penukaran”, tidak menunjuk pengertian *istibdâl* secara eksplisit.

Dalam istilah fiqh disebut dengan “*Istibdâl*” atau “*Ibdâl*”. Kata (استبدال) berasal dari fi’il mujarrad (kata kerja murni) *badala*(بدل) yang berarti “tukar atau ganti”, *al-Istibdâl* diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibelikan barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa *istibdâl* adalah menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual. Adapun yang dimaksud dengan *ibdâl* adalah menjual barang wakaf untuk membeli barang lain sebagai gantinya.⁵²Dapat juga diartikan sebagai penggantian barang wakaf dengan barang wakaf lainnya, baik yang sama kegunaannya atau tidak, seperti menukar wakaf yang berupa tanah pertanian dengan barang lain yang berupa tanah untuk bangunan.⁵³

Menurut Imam Syarqawi, kata *istibdâl* dalam masalah wakaf adalah mengganti *mawquf* (barang wakaf) yang dinisbatkan dengan kerusakan, yang kemudian diganti dengan benda lain yang lebih baik. Sedangkan menurut salah satu penerus madzhab Hanafi yakni Ibnu Abidin kata *istibdâl* berarti mengganti suatu benda wakaf satu dengan yang lain.⁵⁴

Fiqh mengenal esensi *istibdâl* sebagai upaya untuk menjaga kelanggengan harta benda wakaf agar ia senantiasa dapat dimanfaatkan secara terus menerus sehingga keabadian pahala yang ditandai dengan keabadian manfaat harta benda

⁵²Muhammad Abid Abdullah Al-Kabsi, *Hukum Wakaf*, hlm. 349.

⁵³Diakses melalui <http://ajilaw.blogspot.co.id/2014/10/tukar-guling-wakaf-prespektif-fiqih.html>, Tanggal 27 Desember 2015.

⁵⁴Diambil dari www.referensimakalah.com/2013/02/tukar-guling-persektif-fikih-dan-ukum.html?m=1, Tanggal 15 September 2016.

wakaf sebagai tujuan wakaf dapat tercapai. *Istibdâl* wakaf yang dilakukan demi suatu kemaslahatan berarti sama dengan menjaga aset wakaf tersebut.

b. Hukum *Istibdâl*

Dalam perundang-undangan wakaf di Indonesia tidak diklasifikasikan jenis benda wakaf yang bagaimana yang dapat diubah statusnya. Sehingga dalam hal ini undang-undang secara mutlak membolehkan perubahan status harta benda wakaf apapun jenis bendanya.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 11 dijelaskan:

- (1) Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada 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 Menteri Agama, yaitu:
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif
 - b. Karena kepentingan umum

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 dan 41 ayat (1) juga mengatur tentang perubahan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud dari tujuan wakaf itu sendiri. Dalam Pasal 40 dinyatakan, secara prinsip harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

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

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

Namun dalam Pasal 41 dinyatakan bahwa: ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuaidengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah dan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf tersebut.⁵⁵

Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 diatas, izin pertukaranharta benda wakaf hanya dapat diberikan jika pengantian harta benda penukaran memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Pasal 49 ayat 3 (a) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf).

Dalam fiqih Islam pada dasarnya perubahan (*istibdâl*)tanah wakaf juga tidak dibolehkan, kecuali apabila tanah wakaf tersebut tidak lagi dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, maka terhadap tanah wakaf yang bersangkutan dapat diadakan perubahan baik peruntuhannya maupun statusnya.⁵⁶

Dalam pandangan fiqih, para ulama berbeda pendapat. Sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Mereka membedakan jenis

⁵⁵Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaam Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia...*, hlm. 386

⁵⁶*Ibid.*, hlm. 387.

benda wakaf pada dua macam, yaitu berbentuk mesjid dan bukan mesjid, yang bukan mesjid dibedakan lagi menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Terhadap benda wakaf yang berbentuk mesjid, selain Ibn Taimiyah dan sebagian Hanabillah, sepakat melarang menukar atau menjualnya. Sementara terhadap benda yang tidak berupa mesjid, selain mazhab Syafi'iyah membolehkan menukarkannya, apabila tidakkan tersebut memang benar-benar sangat diperlukan.⁵⁷ Hal ini didasarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai sedekah jariyah, tidak mubazir karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya.

Imam Ahmad, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah, berpendapat tentang bolehnya menjual, mengganti, merubah, atau memindahkan benda wakaf yang sudah tidak berfungsi atau kurang berfungsi (seperti rusak atau sebab lain). Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau masalah sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar atau maslahat yang lebih baik bagi kepentingan manusia umumnya.⁵⁸

Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah ketika Umar bin Khatab ra memindahkan masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual tamar. Ini adalah penggantian tanah masjid. Adapun penggantian bangunannya dengan bangunan lain, maka Umar dan Utsman pernah membangun masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan, demikian yang terjadi pada Masjidil Haram.⁵⁹

⁵⁷ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia...*, hlm. 518-519.

⁵⁸ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 39.

⁵⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf...*, hlm. 78.

Adapun mengganti tanah wakaf dengan tanah yang lain, Imam Ahmad telah menggariskan atas kebolehnya karena mengikuti sahabat-sahabat Rasulullah. Ibnu Qudamah dalam kitabnya *al-Mughnī* mengatakan bahwa apabila harta wakaf itu rusak dan tidak bermanfaat sesuai dengan tujuannya, maka tanah atau benda wakaf tersebut boleh dijual dengan syarat hasilnya dibelikan barang lain yang bermanfaat sesuai dengan tujuan wakaf, serta barang yang dibeli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.⁶⁰

Ahmad Azhar Basyir memberi pijakan sebagai solusi dalam masalah perubahan perwakafan, menurutnya amalan wakaf akan bernilai ibadah jika betul berfungsi seperti yang dituju. Oleh karena itu apabila terdapat harta wakaf yang berkurang, rusak, atau tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya harus dicarikan jalan keluar agar dapat berfungsi. Karena dalam fiqih dikenal prinsip maslahat, yakni (memelihara). maksud pada syara memberikan kemanfaatan dan menghindari hal-hal yang merugikan. Prinsip ini setidaknya dapat dijadikan pertimbangan dalam perubahan menukar (*istibdāl*) dan menjual harta wakaf untuk mencapai fungsinya sebagaimana dinyatakan *wâqif*.⁶¹

2.6 Syarat-Syarat *Istibdāl*

Dilihat dari segi bahasa syarat adalah segala sesuatu yang perlu atau harus ada. Sedangkan dilihat dari segi istilah syarat ialah sesuatu yang harus dipenuhi sebelum mengerjakan sesuatu. Berkaitan dengan pelaksanaan *istibdāl* harta wakaf para fuqaha membolehkan mengganti barang wakaf, menjualnya karena darurat

⁶⁰Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 78-79.

⁶¹Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, hlm. 38.

dengan terdapat perbedaan pandangan dikalangan ulama. sebagian ulama tidak membolehkan *istibdâl* harta wakaf sedangkan sebagian yang lain membolehkan dengan syarat-syarat, serta rincian masing-masing:

Dalam perspektif mazhab Hanafiyah, *ibdâl* (penukaran) dan *istibdâl* (penggantian) boleh dilakukan. Menurut mereka *ibdâl* boleh dilakukan oleh siapapun, baik *wakif* sendiri, orang lain, maupun hakim, tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak, maupun tidak bergerak.⁶²

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga macam kondisi:⁶³*Pertama:* Orang yang berwakaf mensyaratkan untuk dirinya atau orang lain, atau dirinya dan orang lain. Yakni, orang yang mewakaf mensyaratkan dalam perwakafannya itu mengganti barang wakaf dengan tanah lain, atau mensyaratkan untuk menjualnya. Maka, penggantian itu boleh menurut pandangan yang shahih. Hasil penjualan diberikan tanah lain jika dia mengiginkan. Oleh karena itu, jika dia melakukan maka tanah kedua seperti tanah pertama dalam persyaratannya.

Kedua: Orang yang mewakaf tidak mensyaratkannya. Yakni dia mensyaratkan tidak ada penggantian atau dia diam. Namun barang wakaf menjadi tidak bisa dimanfaatkan sama sekali, artinya tidak bisa didapatkan apa-apa dari barang wakaf itu, atau tidak terpenuhi pembiayaanya. Ini juga boleh menurut

⁶²Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf...*, hlm. 349.

⁶³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, hlm. 325

pendapat yang paling shahih, jika berdasarkan izin hakim. Pendapat hakim dalam hal ini adalah pertimbangan kemaslahatan didalamnya.

Ketiga: Orang yang wakaf juga tidak mensyaratkannya. Namun, jika harta itu secara umum ada manfaat didalamnya. Sementara, menggantinya adalah lebih baik dari segi hasil dan biaya. Maka dalam hal ini ulama Hanafiyah berbeda pendapat, Menurut pendapat yang paling shahih dan terpilih tidak boleh diganti. Sedangkan Abu Yusuf berpendapat:“Boleh” menukarkannya karena lebih bermanfaat bagi si *wâqif* dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh si *wâqif*. Hilal dan Kamaluddin bin al-Himam berpendapat:“Tidak boleh” menukarkannya sebab hukum pokok dari wakaf adalah tetapnya barang wakaf, bukan bertambahnya manfaat. Tapi boleh menukarnya dalam keadaan darurat atau memang ada izin atau syarat dari si *wâqif*.⁶⁴

Ulama Malikiyah juga menentukan tiga syarat dalam penukaran benda wakaf yaitu: *pertama*, *wâqif* ketika ikrar mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual. *Kedua*, benda wakaf itu berupa benda yang bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkannya. *Ketiga*, apabila benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan mesjid, jalan raya, dan sebagainya.⁶⁵

Meskipun pada prinsipnya para ulama Malikiyah melarang keras pengantian barang wakaf, namun mereka tetap membolehkannya pada kasus

⁶⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia*, hlm.72-73.

⁶⁵Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, hlm. 519.

tertentu dengan membedakan barang wakaf yang bergerak dengan yang tidak bergerak:⁶⁶

a. Mengganti (*istibdâl*) barang wakaf yang bergerak

Kebanyakan fuqaha mazhab Maliki “memperbolehkan” penggantian barang wakaf yang bergerak dengan pertimbangan kemaslahatan, sebab dengan adanya penukaran (*istibdâl*) maka benda wakaf itu tidak sia-sia. Imam Malik berkata: jika kuda yang diwakafkan untuk perang dijalan Allah menjadi lemah dan sakit-sakitan, kuda tersebut boleh dijual untuk mendapatkan kuda lain yang sehat dan kuat. Ulama Malikiyah mensyaratkan bahwa barang tersebut harus tidak bisa dimanfaatkan lagi.

b. Mengganti (*istibdâl*) barang wakaf yang tak bergerak

Para ulama Malikiyah dengan tegas melarang penggantian (*istibdâl*) barang wakaf yang tidak bergerak, dengan mengecualikan kondisi darurat yang sangat jarang terjadi. Mengenai penggantian benda tidak bergerak dibedakan menjadi dua: *pertama, mesjid*. Mesjid sama sekali tidak boleh dijual berdasarkan ijma ulama. *Kedua, benda tidak bergerak selain mesjid*, seperti rumah dan toko. Semua pengikut mazhab Maliki mengeluarkan ijma tentang larangan penjualan barang wakaf yang bisa dimanfaatkan, dengan pengecualian kondisi darurat dan jika keadaan memaksa, mereka membolehkan penjualan barang wakaf, meskipun dengan cara paksaan. Seperti perluasan mesjid, kuburan dan jalan. Dasar yang mereka gunakan

⁶⁶Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, hlm. 366-368.

sebagai pijakan adalah bahwa penjualan akan berpeluang pada kemaslahatan dan kepentingan umum.

Menurut Imam Asy-Syafi'i sendiri dalam masalah tukar menukar (*istibdâl*) harta wakaf hampir sama dengan pendapat Imam Malik, yaitu sangat mencegah adanya tukar menukar (*istibdâl*) harta wakaf. Dan dikenal lebih berhati-hati dibandingkan ulama mazhab lainnya, sehingga terkesan seolah-olah mutlak melarang dalam kondisi apapun. Imam Syafi'i berpendapat "tidak boleh" menjual mesjid secara mutlak, sekalipun mesjid itu roboh. Tapi golongan Syafi'iyah berbeda pendapat tentang benda wakaf yang tak bergerak yang tidak memberikan manfaat sama sekali. Sebagian menyatakan "boleh" ditukar (*istibdâl*) agar harta wakaf tersebut ada manfaatnya. Dengan ketentuan nilai harganya harus disesuaikan dengan kondisi barang yang ada, dan uang yang didapat dari hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli barang wakaf baru sebagai ganti.⁶⁷

Sedangkan sebagian yang lain menolak, dalam kitab *al-Muhadzdzab* diterangkan: apabila ada orang yang mewakafkan pohon korma, kemudian pohon itu kering (mati) atau binatang ternak lalu lumpuh atau tiang untuk mesjid kemudian roboh atau rusak, dalam masalah ini ada dua pendapat: (a) Tidak boleh dijual, seperti halnya mesjid (b) Boleh dijual, karena yang diharapkan dari wakaf adalah manfaatnya. Jadi lebih baik dijual daripada dibiarkan begitu saja, kecuali yang berkenaan dengan mesjid.⁶⁸

⁶⁷Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, hlm. 373.

⁶⁸Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia...*, hlm. 74.

Penjelasan ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk masjid atau bukan masjid. Akan tetapi mazhab Hanabilah memberikan batasan pengizinan menjual dan menggantikan barang wakaf, yaitu dalam kondisi darurat dengan tetap mempertimbangkan kemaslahatan. Jadi, penjualan barang wakaf tidak dibenarkan selama tidak dalam keadaan darurat. Karena menurut prinsip mereka, hukum asal penjualan barang wakaf adalah haram. Ulama Hanabilah menetapkan, yang berhak melakukan jual beli dan penggantian barang wakaf hanya hakim, apabila ditunjukkan demi kemaslahatan umum. Namun jika ditunjukkan untuk orang-orang tertentu, maka yang berhak menangani penjualan dan penggantian tersebut adalah *nâzir* yang telah ditentukan dengan tetap meminta izin dari hakim.⁶⁹

Ibnu Taimiyah misalnya, mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan. Ibnu Taimiyah membolehkan untuk mengubah atau mengalihkan wakaf dengan dua syarat:

Pertama, penggantian karena kebutuhan mendesak, seperti kuda yang diwakafkan untuk perang. Bila tidak mungkin lagi dimanfaatkan dalam peperangan, bisa dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa-apa yang dapat menggantikannya. Bila masjid rusak dan tidak mungkin lagi digunakan atau diramaikan, maka tanahnya dapat dijual dan harganya dapat dipergunakan untuk membeli apa-apa yang dapat menggantikannya. Semua ini diperbolehkan, karena bila yang pokok (asli) tidak mencapai maksud, maka digantikan oleh yang lainnya.

⁶⁹Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, hlm. 377-378.

Kedua, penggantian karena kepentingan dan maslahat yang lebih kuat. Misalnya ada masjid yang sudah tidak layak guna bagi kaum muslimin setempat, maka boleh dijual dan digunakan untuk membangun masjid yang baru, sehingga kaum muslimin dapat menggunakan dan memakmurkannya dengan maksimal.⁷⁰

Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 49 ditentukan bahwa:

- (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 semula.
- (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. *Nâzirtanah* wakaf yang bersangkutan.

⁷⁰Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih wakaf...*, hlm 78-79.

Selanjutnya dinyatakan dalam Pasal 50 tentang nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

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

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

- (a) *Nâzir* 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 (Kementerian) Agama kabupaten/ kota.
- (c) Kepala Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten/ kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat 4 dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat 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 *Nâzir* ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Adapun beberapa tahapan prosedur pengajuan permohonan izin penukaran harta benda wakaf yang berdasarkan ketentuan Undang-undang adalah sebagai berikut :⁷¹

1. Surat permohonan *nâzir* perihal pengajuan izin tukar menukar harta wakaf ditunjukkan kepada Menteri Agama RI melalui kepala Kantor Urusan Agama kecamatan dengan menjelaskan alasannya dengan melampirkan:
 - a. Sertifikat dan/atau Akta Ikrar Wakaf harta benda wakaf yang akan ditukar
 - b. Sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah harta benda penukaran sesuai dengan peraturan perundang-undangan
 - c. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) harta benda wakaf dan harta benda penukaran
 - d. Rencana Umum Tata Ruang dari pemerintah daerah setempat
 - e. Surat persetujuan terhadap tukar menukar harta benda wakaf yang ditandatangani oleh seluruh anggota *nâzir* dan saksi perwakilan masyarakat setempat dengan membubuhkan materai Rp.6000
 - f. Surat pernyataan bermaterai dari pihak calon penukar yang menyatakan bahwa harta benda penukaran tidak dalam sengketa yang disahkan oleh Lurah/Kepala Desa setempat dan diketahui oleh camat
2. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan menuruskan permohonan izin kepada Kepala Kantor Kementerian Agama

⁷¹Sumber dari Dokumen Kantor Urusan Agama (KUA) Montasik

Kabupaten/Kota dengan terlebih dahulu meneliti dan memverifikasi kebenaran keaslian/keabsahan dokumen yang diajukan oleh *nâzir*

3. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota menerima berkas permohonan izin dari Kepala KUA sebagai dasar untuk mengusulkan Tim Penilai Keseimbangan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf kepada Bupati/Walikota untuk ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota. Tim tersebut terdiri dari unsur:
 - a. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
 - b. Kantor Pertahanan Kabupaten/ Kota
 - c. Majelis Ulama Indonesia Kabupaten/Kota
 - d. Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
 - e. *Nâzirtanah* wakaf yang bersangkutan
4. Tim penilai tersebut melaporkan hasil kerjanya dalam bentuk berita acara yang berisi perbandingan nilai harga antara harga benda wakaf dengan nilai calon penukar harta benda wakaf dalam bentuk jumlah nilai penukar harta benda wakaf dalam bentuk jumlah nilai rupiah dan aspek nilai lainnya yang menguntungkan wakaf kepada Bupati/Walikota untuk ditetapkan dan disampaikan kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota. Selanjutnya semua dokumen tersebut diteruskan oleh Kepala Kantor Kabupaten/Kota kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi

5. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi menyampaikan berkas permohonan kepada Menteri Agama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
6. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam melalui Direktorat Pemberdayaan Wakaf menelaah berkas pengajuan izin dan memverifikasi kebenaran persyaratan formal maupun materil dari benda wakaf dan penukarannya. Apabila dianggap perlu dilakukan peninjaun langsung ke lokasi oleh pejabat Direktorat Pemberdayaan Wakaf
7. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam menuruskan berkas permohonan yang telah diverifikasi kepada BWI untuk mendapat pertimbangan
8. Badan Wakaf Indonesia memberikan pertimbangan dan menyampaikan berkas permohonan izin kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
9. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam menyampaikan berkas permohonan izin kepada Menteri Agama RI setelah terpenuhi seluruh persyaratan formil dan materil sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mendapatkan pertimbangan dari Badan Wakaf Indonesia
10. Menteri Agama RI memberikan atau tidak memberikan izin secara tertulis kepada *nâzir* yang bersangkutan.

BAB TIGA

PEMAHAMAN *NÂZIR* TERHADAP *ISTIBDÂL* HARTA WAKAF SERTA TINJAUAN MENURUT HUKUM ISLAM

3.1 Gambaran Umum Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik

Kecamatan Montasik merupakan salah satu kecamatan yang berada di kabupaten Aceh Besar, yang terletak di arah utara dari ibu kota kabupaten dengan jarak 50 Km dari arah pusat kota Jantho. Batas wilayah Kecamatan Montasik adalah sebagai berikut:

1. Sebelah utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Blang Bintang, dan Kecamatan Mesjid Raya.
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kuta Malaka.
3. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Indrapuri.
4. Sedangkan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Suka Makmur, serta Kecamatan Ingin Jaya.¹

Dengan luas wilayah 59,73 Km atau 5.973 Ha dengan jumlah penduduk 19.981. Kecamatan Montasik terdiri dari 39 gampong dan tiga Kemukiman yaitu, Kemukiman Piyeung, Kemukiman Bukit Baro, dan Kemukiman Montasik.

Kemukiman Bukit Baro terdiri dari 14 gampong, adapun gampong-gampong yang penulis teliti adalah 10 gampong. Sebagai sampel dari keseluruhannya yaitu: gampong Weu Bada, Atong, Teubang Phui Baro, Teubang Phui Mesjid, Reudep, Meunasah Teutong, Bakcirih, Bira Lhok, Bira Cot dan

¹Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*, hlm. 3.

Lamee Garot. Kemukiman Bukit Baro memiliki luas wilayah 33,9 km dengan rincian tabel dibawah ini:²

Tabel 3.1
Luas Wilayah Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik

No	Nama Desa	Luas Desa (Km)
1	Weu Bada	0,23
2	Atong	2,00
3	Teubang phui Mesjid	0,07
4	Reudep	0,78
5	Meunasah Tutong	0,25
6	Bak Ciri	0,75
7	Empee Tanong	0,35
8	Warabo	0,21
9	Teubang Phui Baro	0,23
10	Bung Tujoh	7,78
11	Bira Lhok	5,12
12	Bira Cot	7,04
13	Peurumping	8,52
14	Lamme Garot	0,57

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar , *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*

Dari hasil penelitian penulis, Mukim Bukit Baro mempunyai 2 mesjid yaitu: mesjid Jami' Bukit Baro yang terletak di gampong Lamee Garot dan mesjid Iktiar yang terletak di gampong Empee Tanong. Di kemukiman Bukit Baro disamping adanya mesjid dan meunasah di tiap-tiap gampong sebagai

²*Ibid.*, hlm. 7.

saranaibadah juga terdapat lembaga pendidikan baik berbentuk formal maupun non formal.

Tabel 3.2
Lembaga Pendidikan di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik, Kabupaten Aceh Besar

No	Nama Lembaga Pendidikan	Terletak di Gampong
1	Paud Bait Qurany	Lamee Garot
2	Tk Mon Beurekat	Tebang Phui Baro
3	Tk Cot Tapang	Teubang Phui Baro
5	Tk Nurul Huda	Weu Bada
6	SD Negeri Bukit Baro	Teubang Phui Mesjid
7	SD Negeri Pante Kareung	Empee Tanong
8	SD Negeri Atong	Atong
9	SD Negeri Bira	Bira Cot
10	Min Bukit Baro 1	Lamee Garot
11	Pesantren Umar Faruq	Teubang Phui Baro
12	SMP Negeri 3 Montasik	Weu Bada
13	SMP Negeri 4 Montasik	Atong
14	Dayah Raudhatul Jannah	Teubang Phui Baro
15	Dayah Kareung	Empee tanong
16	Dayah tdk Chik Disampang	Meunasah Tutong
17	TPA Al –Munawarrah	Lamee Garot
18	Pesantren Ummatul Mu'minin	Teubang Phui Baro

Dilihat dari tabel diatas dapat diketahui bahwa sebagian besar masyarakat di Mukim Bukit Baro telah sekolah diberbagai jenjang pendidikan dimulai dari PAUD, TK, SD/MI, SMP, SMU serta ada juga masyarakat di Mukim Bukit Baro

yang mengenyam pendidikan di pesantren maupun dayah setempat serta perguruan tinggi baik didalam daerah maupun diluar daerah.

Di Mukim Bukit Baro terdapat 1.937 Kepala Keluarga.³ Sedangkan jumlah penduduk menurut gampong dan jenis kelamin, terdiri dari :

Tabel 3.3

Jumlah penduduk Mukim Bukit Baro menurut gampong dan jenis kelamin

Nama Gampong	Jenis kelamin		Jumlah
	Laki-laki	Perempuan	
Weu Bada	307 Jiwa	246 Jiwa	533 Jiwa
Atong	585 Jiwa	551 Jiwa	1.136 Jiwa
Teubang Phui Mesjid	395 Jiwa	414 Jiwa	809 Jiwa
Lamee Garot	405 Jiwa	346 Jiwa	751 Jiwa
Reudeup	484 Jiwa	438 Jiwa	922 Jiwa
Bakcirih	214 Jiwa	205 Jiwa	419 Jiwa
Meunasah Tutong	209 Jiwa	195 Jiwa	404 Jiwa
Empee Tanong	281 Jiwa	220 Jiwa	501 Jiwa
Teubang Phui Baro	357 Jiwa	374 Jiwa	731 Jiwa
Warabo	133 Jiwa	135 Jiwa	268 Jiwa
Bueng Tujoh	198 Jiwa	198 Jiwa	396 Jiwa
Bira Lhok	201 Jiwa	191 Jiwa	392 Jiwa
Bira Cot	218 Jiwa	204 Jiwa	422 Jiwa
Peurumping	150 Jiwa	135 Jiwa	285 Jiwa
Jumlah	4.137 Jiwa	3.852 Jiwa	7.989 Jiwa

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar , *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*

³Hasil Wawancara dengan Ibu Zahrita, Karyawati Kantor Camat Montasik, Tanggal 30 Agustus 2016.

Dalam katalog Kecamatan Montasik Dalam Angka 2015 sebagian besar penduduk di Mukim Bukit Baro sumber penghasilan utama ialah pada sektor pertanian. Dengan jenis penggunaan lahan di Mukim Bukit Baro sebagai berikut:⁴

Tabel 3.4

Jenis Penggunaan Lahan di Kemukiman Bukit Baro, Kecamatan Montasik

Nama Desa	Lahan Sawah (Ha)	Lahan bukan Sawah (Ha)	Lahan Non Pertanian (Ha)
Weu Bada	4	5	14
Teubang Phui Mesjid	1	1	5
Atong	159	19	22
Lamme Garot	20	5	32
Reudeup	18	22	38
Bakcirih	44	18	13
Meunasah Tutong	2	14	9
Empee Tanong	15	13	7
Warabo	15	1	5
Teubang Phui Baro	4	11	8
Bueng Tujoh	216	150	412
Bira Lhok	126	119	267
Bira Cot	213	60	431
Peurumping	204	81	567
Jumlah	1.041 Ha	519 Ha	1.563 Ha

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*

Dari hasil penelitian di Mukim Bukit Baro, diketahui pemanfaatan tanah wakaf yang terletak di wilayah Mukim Bukit Baro oleh masing-masing

⁴Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar, *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*, hlm. 4.

gampong dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan. Secara garis besar tanah-tanah wakaf tersebut digunakan untuk:

- a. Keperluan peribadatan seperti pembangunan mesjid, mushalla/meunasah, balai pengajian
- b. Keperluan sosial, seperti pembangunan rumah bidan/polindes, wc umum, dayah, kuburan umum
- c. Penunjang kegiatan, seperti lapangan voli untuk kegiatan olahraga, toko, sawah dan kebun

Berdasarkan hasil penelitian, harta wakaf tersebut masih banyak yang belum didaftarkan. Ada beberapa faktor mengapa masih banyak tanah wakaf di Mukim Bukit Baro belum didaftarkan atau disertifikasi sebagaimana mestinya. yaitu:

- a. Terkendala dengan waktu dan mahal nya biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus sertifikat tanah wakaf.
- b. Dikarenakan mayoritas masyarakat Mukim Bukit Baro memiliki prinsip kepercayaan yang kuat, bahwa tanpa sertifikat pun kedudukan hukum atau hak atas tanah tersebut sudah cukup kuat dengan adanya surat keterangan wakaf dengan ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu *nâzir* dan *wâqif* serta dua saksi dan hal ini dianggap sudah memadai.
- c. Banyak ditemukan tanah wakaf yang tidak ada surat arsip-arsip tentang tanda bukti perwakafan. Oleh karena itu mendapatkan kesulitan dalam mendaftarkan tanah tersebut menurut prosedur yang berlaku.

Dalam kehidupan masyarakat di Mukim Bukit Baro, tanah wakaf dikelola oleh perangkat masing-masing gampong yang ada di Mukim Bukit Baro yaitu Imam meunasah dan Keuchik tanpa dipilih *nâzir* khusus untuk mengelola tanah wakaf. Sedangkan pada tingkat kemukiman yang menjadi *nâzir* wakaf yaitu imam mesjid di Mukim tersebut. Dimana tanggungjawab terhadap tanah wakaf sepenuhnya diserahkan kepada *nâzir* yang telah ditunjukkan. Pihak Kantor Urusan Agama (KUA) hanya memberi pengarahan kepada *nâzir* untuk mengelolanya. Untuk urusan selanjutnya diserahkan kepada *nâzir* sebagai pihak yang diberikan wewenang dan amanah untuk mengelola harta benda wakaf.⁵

3.2 Praktik *Istibdâl* Tanah Wakaf di Mukim Bukit Baro, Kecamatan Montasik

Harta wakaf merupakan harta yang dikeluarkan oleh seseorang muslim dari kepemilikannya karena Allah, yang dimana harta tersebut tidak dapat dilakukan transaksi hukum lain seperti dijual, dihibahkan atau diwariskan. Namun apabila tidak bermanfaat lagi sesuai dengan ikrar wakaf semula, atau adanya kepentingan umum yang lebih besar, maka *Istibdâl* dapat dilakukan dengan pertimbangan masalah.

Istibdâl merupakan salah satu upaya untuk menjaga keberlangsungan harta wakaf agar ia dapat dimanfaatkan secara terus menerus dan dapat membawa kemaslahatan bagi umat. Dalam hal ini, *nâzir* merupakan pihak yang diamanahkan terhadap harta wakaf tersebut berkewajiban untuk menjaga dan

⁵Hasil Wawancara dengan Bapak Imaman selaku Ketua Kantor Urusan Agama Kecamatan Montasik, Tanggal 30 Agustus 2016

mengelola harta wakaf. *Nâzir* juga berhak mengubah keadaan dan bentuk harta wakaf menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi para fakir miskin dan mustahik apabila *nâzir* menghendakinya, dan ini merupakan pendapat aliran mazhab Hanafi.⁶

Berdasarkan hasil dari penelitian penulis di Mukim Bukit Baro, terdapat satu kasus *istibdâl* tanah wakaf yang terjadi di mesjid Jami' Bukit Baro. Selain pengalihan tanah wakaf (*istibdâl*) juga ada beberapa gampong di Mukim Bukit Baro yang melakukan pengalihan manfaat terhadap tanah wakaf.

Praktik *istibdâl* tanah wakaf mesjid Jami' Bukit Baro dilakukan atas kesepakatan bersama dari hasil musyawarah bersama antara *nâzir* tanah wakaf mesjid Jami' Bukit Baro dengan pihak keluarga ibu Zuriah selaku pemilik tanah yang di *istibdâl*kan dengan tanah wakaf, bersama tokoh masyarakat, Badan Harta Agama (BHA), *wâqif*, panitia mesjid serta imum Mukim. Pada saat penukaran, tanah tersebut belum terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA).

Namun melihat dari aspek kemaslahatan untuk menjadi pertimbangan terhadap penukaran, pihak *nâzir* menetapkan beberapa syarat dalam prosedur penukaran (*istibdâl*) tersebut, diantaranya adalah:

- a. Surat tanah
- b. Saksi
- c. Serta dalam proses penukarannya dilihat dari harga tanah dan harganya harus setara dengan tanah yang ditukarkan.

⁶Muhammad Abid Abdullah Al-Kabsi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, Penerjemah: Ahrul Sani Faturrahman dll, Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004, hlm. 490.

Tanah wakaf mesjid Jami' Bukit Baro yang *diistibdâlkan* merupakan tanah yang diwakafkan oleh Bapak Zainon Ishak, yang berupa sepetak tanah sawah terletak di gampong Bung Tujoh dengan ukuran panjang 65M, lebar 20M, luas 1300M. Dengan batas-batas disebelah timur menghadap persawahan, sebelah barat menghadap persawahan, sebelah utara menghadap persawahan dan sebelah selatan menghadap persawahan, yang kemudian *diistibdâlkan* (ditukarkan) dengan tanah milik pihak keluarga ibu Zuriah yang terletak dibelakang Mesjid Jami' Bukit Baro yakni di gampong Lamee Garut dengan ukuran panjang 65M, lebar 20M, luas 1300M. Dengan batas-batas disebelah timur menghadap persawahan, sebelah barat menghadap perumahan warga, sebelah utara menghadap jalan gampong Lamee Garot dan sebelah selatan menghadap persawahan.

Penukaran tanah wakaf tersebut dilakukan dengan seizin *wâqif* dan tujuan penukarannya ialah untuk perluasan Mesjid Jami' Bukit Baro yang dimana mesjid tersebut merupakan pusat perkumpulan jamaah *tabliq* (kelompok penyampai). Jamaah *tabliq* merupakan sebuah jamaah islamiyah/gerakan dakwah Islam yang dakwahnya berpijak kepada penyampain keutamaan-keutamaan ibadah kepada setiap orang yang dapat dijangkau, dengan tujuan kembali ke ajaran Islam yang kaffah serta membangkitkan jiwa spritual dalam diri dan dalam kehidupan umat Islam. Sehingga dengan demikian diperlukan perluasan mesjid. Adapun pertimbangan dalam hal ini adalah untuk lebih meningkatkan kemaslahatan.⁷

⁷Hasil Wawancara dengan Bapak Zainon Ishak selaku *nâzir* Mesjid Jami' Bukit Baro, Tanggal 19 September 2016.

Praktik yang terjadi dalam kasus penukaran (*istibdâl*) tanah wakaf di Mukim Bukit Baro ini tampaknya belum sepenuhnya mengikuti prosedur dan tata cara yang ditentukan dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006. Ini dikarenakan *istibdâl* tanah wakaf yang dilakukan mesjid Jami' Bukit Baro diputuskan melalui musyawarah. Sedangkan dalam ketentuan PP Nomor 42 tahun 2006 sebagaimana yang telah dijelaskan pada Bab Dua tentang penukaran harta benda wakaf, yang dimana dalam pasal 49 disebutkan bahwa pelaksanaan ketentuan penukaran harta benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Akan tetapi sudah sesuai dengan yang disyaratkan dalam hukum Islam, karena dalam kasus *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro telah mendapatkan izin dari *wâqif*. Mayoritas *nâzir* Mukim Bukit Baro tidak mengetahui tentang adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan. Sehingga dalam pengalihan harta wakaf dilakukan dengan cara melalui hukum adat yang berlaku di daerah tersebut yaitu dengan bermusyawarah.

3.3 Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemahaman *Nâzir* tentang *Istibdâl* Tanah Wakaf

Dalam perwakafan *Istibdâl* bertujuan untuk menjaga dan memelihara tujuan dan manfaat dari harta wakaf tersebut. Tindakan melakukan *istibdâl* harta wakaf merupakan salah satu hak yang dimiliki oleh *nâzir* selaku pengelola wakaf. Sebagai usaha mempertahankan bahkan meningkatkan fungsi dan manfaat dari harta wakaf yang diamanahkan kepadanya. Wakaf dinilai ibadah yang senantiasa mengalir pahalanya apabila harta wakaf itu dapat memenuhi fungsi yang dituju.

Untuk mengetahui pemahaman *nâzir* terhadap *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro, penulis melakukan wawancara terhadap beberapa *nâzir*, diantaranya sebagai berikut:

Hasil wawancara dengan Bapak Fajrizal, beliau berpandangan bahwa penggantian (*istibdâl*) harta wakaf sebagai berikut:

“Mengenai masalah penggantian harta wakaf yang telah hilang manfaat ataupun kurang manfaatnya, menurut saya pribadi bila tidak terdapat manfaatnya sebaiknya ditukarkan agar wakaf tersebut dapat kita ambil manfaatnya, akan tetapi disini (dimasyarakat kita) terdapat kendala pada perbedaan-perbedaan pandangan”.⁸

Dari hasil wawancara dengan Bapak Mahdi menyatakan sebagai berikut:

“Boleh ditukar, ditukar itukan untuk memperoleh manfaat yang lebih baik lagi. Contohnya saja ada satu kebun yang tidak dapat hasilnya sama sekali maka kita tukarkan dengan sawah. Hal ini dipandang lebih produktif dan lebih bermanfaat, dan sedekah jaryahnya pun tidak terputus selama tanah tersebut bermanfaat”.⁹

Adapun hasil wawancara dengan Bapak Hekkal, sebagai berikut:

“kalau tanah wakaf tersebut tidak ada manfaatnya lagi atau tidak ada yang bisa diambil dari hasilnya, boleh diganti dengan tanah yang lain. Terlebih lagi kalau tanah tersebut dikhawatirkan akan hilang ‘ainnya, seperti longsor”.¹⁰

Menurut pemaparan Bapak Fajrizal, Bapak Mahdi dan Bapak Hekkal sangat menekankan terhadap keberlangsungan manfaat dari harta wakaf. Karena pada dasarnya wakaf merupakan pengambilan manfaat dari harta benda yang diwakafkan. Dalam hal ini maka dapat dilihat, mereka sangat menitikberatkan pada “prinsip kemanfaatan” harta wakaf, yang dimana penukaran harta wakaf mungkin dilakukan dengan alasan-alasan tertentu antara lain: apabila barang

⁸Wawancara dengan Bapak Fajrizal, Tanggal 20 Oktober 2016. Pukul 11:30 WIB

⁹Wawancara dengan Bapak Mahdi, Tanggal 20 Oktober 2016. Pukul 17:05 WIB

¹⁰Wawancara dengan Bapak Hekkal, Tanggal 26 Oktober 2016, Pukul: 18.02 WIB

wakaf tersebut tidak dapat memberikan manfaat sebagaimana yang dimaksud oleh *wâqif*, atau kondisinya sudah meghawatirkan menjadi rusak, atau ada tujuan-tujuan yang lain yang lebih besar masalahnya dan manfaatnya bagi masyarakat luas, seperti untuk perluasan mesjid, atau untuk jalan yang sangat dibutuhkan masyarakat atau untuk kuburan umum.¹¹

Akan tetapi hal inilah terkadang menjadi hambatan bagi *nâzir* karena adanya perbedaan pandangan dalam masyarakat itu sendiri. Namun jika tanah wakaf diistibdâlkan dengan tanah yang lebih baik maka dipandang lebih produktif, serta sedekah jariyah dari manfaat wakaf tersebut tetap terus berlangsung, tidak mubazir karena rusak/tidak berfungsi lagi.

Para ulama sepakat bahwa ibadah wakaf dikategorikan sebagai amal ibadah sedekah jariyah. Sebagaimana dalam hadis dibawah ini:

حدثنا يحيى بن ايوب وقتيبة يعنى ابن سعيد وابن حجر قالوا. حدثنا اسماعيل هو ابن جعفر عن العلاء عن أبيه عن أبي هريرة أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا مثة: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له. (رواه مسلم)

Artinya: *Yahya bin Ayyub, Qutaibah maksudnya adalah Ibnu Sa'id dan Ibnu Juhr menceritakan kepada kami, mereka berkata: Isma'il ia adalah Ibnu Ja'far menceritakan kepada kami, dari 'Ala', dari ayahnya, dari Abu Hurairah: bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Apabila seseorang mati, maka terputuslah amalannya kecuali dari tiga, sedekah jariyah, atau ilmu yang dimanfaatkan, atau anak shalih yang mendoakannya. (HR. Muslim).¹²*

¹¹Diakses melalui Bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/artikel/685-istibdâl-harta-benda-wakaf.html Tanggal 09 Desember 2016.

¹²Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 221-222.

Sedekah jariyah yakni sedekah yang terus mengalir pahalanya untuk orang yang menyedekahkannya selama barang atau benda yang disedekahkannya masih ada dan dimanfaatkan walaupun yang melakukannya telah meninggal dunia.¹³

Beberapa ulama menilai keabadian harta wakaf tidak tergantung pada lenyap atau tidaknya sifat/pokok dari harta wakaf tersebut, akan tetapi bergantung pada nilai kemanfaatan harta wakaf tersebut. Ada empat hal dimana benda wakaf (sedekah jariyah) akan mendapatkan nilai pahala yang terus mengalir karena pemanfaatannya, yaitu:¹⁴

- a. Benda tersebut dapat dimanfaatkan (digunakan) oleh banyak orang
- b. Benda wakaf memberikan nilai yang lebih nyata kepada para *wâqif* itu sendiri
- c. Manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materialnya
- d. Benda wakaf itu sendiri tidak menjadikan atau mengarahkan kepada bahaya (mudarat)

Dari hasil wawancara dengan Bapak Sulaiman, beliau memberi pandangan sebagai berikut:

“Dibolehkan *Istibdâl* dengan melihat dari segi kelayakan harta wakaf tersebut, seperti halnya harta wakaf rusak ataupun dapat juga dilihat produktif atau tidaknya harta wakaf tersebut. Ketika menggantinya pun harus diperhatikan juga kelayakan harta wakaf yang akan dijadikan penggantinya. Ada beberapa yang harus diperhatikan, yang pertama kelayakan harta wakaf yang dimana harta yang menjadi pengganti itu lebih baik dari harta wakaf semula. Kedua menyangkut masalah harga, sebisa

¹³Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet.1, (Jakarta:Universitas Indonesia (UI-Press), 1988), hlm. 87.

¹⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 73-75.

mungkin harganya harus seimbang ataupun sama, dan lokasinya juga harus startegis”.¹⁵

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sulaiman, menurut beliau kelayakan harta wakaf menjadi prioritas utama dan kelayakan harta yang menjadi pengganti harta wakaf tersebut juga harus dipertimbangkan baik yang menyangkut dengan kondisi hartanya, lokasi maupun nilainya. Sebagaimana yang disebutkan dalam PP Nomor 42 tahun 2006 Pasal 49 ayat (3) b bahwa nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dalam hukum Islam juga ditentukan ketika dibolehkan *istibdâl* wakaf, maka harga penjualannya itu dibelikan harta lain sebagai penggantinya yang mendatangkan manfaat sesuai dengan tujuan wakaf semula atau mempunyai kedudukan yang sama dengan wakaf semula.

Selanjutnya penulis mewawancarai Bapak Manaf, beliau mengemukakan bahwa:

“Wakaf sebenarnya secara mutlak tidak boleh ditukar, cuma bila tanah tersebut mengalami kerusakan parah yang diakibatkan bencana alam yang menjadikan tanah tersebut hilang, maka dibolehkan. Seperti halnya banjir, longsor dan terkikis air sungai. Dan kalau pengalihan manfaat wakaf maka kita harus melihat kepada ikrar wakaf tersebut.”¹⁶

Dari hasil wawancara tersebut ditemukan bahwa pada awalnya tidak ada peluang untuk *istibdâl* harta wakaf. Namun pada akhirnya ada kelonggaran terhadap *istibdâl* harta wakaf apabila harta wakaf mengalami kerusakan parah yang sangat jarang terjadi seperti yang diakibatkan oleh bencana alam. Akad

¹⁵Wawancara dengan Bapak Sulaiman, Tanggal 15 Oktober 2016, Pukul: 17.00 WIB

¹⁶Wawancara dengan Bapak Manaf, Tanggal 26 Oktober 2016, Pukul: 17.10 WIB

wakaf merupakan akad “lazim” yakni akad yang bersifat tetap yang tidak mungkin diubah dan dibatalkan.¹⁷

Dalam fiqh Islam secara zhahir wakaf tidak dapat dijual dalam kondisi apa pun, kecuali jika manfaatnya telah hilang. Berdasarkan kaidah yang telah ditetapkan “pengecualian merupakan ukuran dari sebuah keumuman”. Maksudnya, pengecualian tersebut menunjukkan suatu yang umum, selain yang dikecualikan. Berdasarkan hal ini wakaf tidak boleh dijual dalam kondisi apapun, kecuali hilangnya manfaat barang yang diwakafkan.¹⁸ Serta mengalami kerusakan parah yang dikhawatirkan akan hilang ‘ain wakaf, maka dalam hal ini *istibdâl* harta wakaf dibolehkan.

Hasil wawancara yang dikemukakan oleh Bapak Kasdar memberi pandangan sebagai berikut:

“Jujur saya kurang paham dengan masalah ini, sepengetahuan saya mazhab Syafi’i tukar menukar tanah wakaf tidak dibolehkan, tapi dialihkan manfaat boleh untuk kepentingan dan kemaslahatan. Asal ‘ainnya (benda wakaf) jangan hilang dan juga harus melihat dari ikrar wakafnya.”¹⁹

Sedangkan hasil wawancara yang dikemukakan oleh Bapak Junaidi terhadap pandangannya dalam tukar menukar tanah wakaf (*istibdâl*), yaitu sebagai berikut:

“Yang saya tau yang diwakafkan itulah hak untuk kita kelola, dan wakaf itu tidak boleh dialihkan dalam bentuk apapun. Kalau masalah tukar menukar menurut saya tidak boleh. Memang saya bukan orang yang pergi ngaji (anak dayah), saya mengetahui ini mendengar dari tengku-tengku.”²⁰

¹⁷Syaikh Muhammad bin Shalih al- Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat* penejemah Abu Hudzaifah, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2008), hlm. 88.

¹⁸*Ibid.*, hlm. 91-92.

¹⁹Wawancara dengan Bapak Kasdar, Tanggal 10 Oktober 2016, Pukul: 14.30 WIB

²⁰Wawancara dengan Bapak Junaidi, Tanggal 15 Oktober 2016, Pukul: 10.30 WIB

Hal ini senada dengan Bapak Yusri mengemukakan bahwa:

“Tanah wakaf tidak dapat di*istibdâl* dalam bentuk apapun, sebagaimana dalam hadis Nabi menyebutkan tidak boleh diwariskan, dihibah dan dijual, dan dalam mazhab Syafi’i tukar menukar tanah wakaf tidak dibolehkan.”²¹

Dalam hal ini berdasarkan pandangan yang dipaparkan bahwa *istibdâl* harta wakaf dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan. Pandangan ini didasari dari pendapat mazhab Syafi’i yang melarang terhadap penukaran harta benda wakaf dalam bentuk apapun. Sebagaimana yang telah penulis paparkan di Bab Dua, ada dua pendapat yakni pendapat mayoritas ulama yang membolehkan *istibdâl* harta wakaf (Hanafi, Malik dan Hambali) dan ulama yang sama sekali melarang *istibdâl* harta wakaf adalah imam Syafi’i.

Pendapat imam Syafi’i yang menyatakan larangan *istibdal* harta benda yang telah diwakafkan, karena harta yang diwakafkan telah berpindah kepemilikannya menjadi milik Allah. Dan larangan tersebut didasarkan dari hadis Umar bin Khattab.

لا يباع أصلها ولا يبتاع ولا يورث ولا يوهب

“ Tidak dijual pokoknya, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan ”²²

Sedangkan ulama yang membolehkan *istibdâl* harta wakaf melihat dari kondisi benda yang diwakafkan, sebagian ulama mensyaratkan apabila kondisi harta benda wakaf tidak dapat dimanfaatkan lagi atau dalam kondisi lain yang menyebabkan harta wakaf lenyap (hilang ainnya) atau apabila benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan mesjid, jalan raya, dan sebagainya. Sebagian yang lain melihat dari kondisi harta benda

²¹Wawancara dengan Bapak Yusri, Tanggal 26 Oktober 2016, Pukul: 16.24 WIB

²²Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 223-224

wakaf yang masih bermanfaat tapi kurang manfaatnya dan dikhawatirkan akan rusak dengan seiring berjalannya waktu. Hal ini sejalan dengan kaidah Fiqih:²³

درءالمفاسدمقدمعلجلبالمصالح

“Menghindari kerusakan lebih didahulukan dari pada menarik kemaslahatan”

Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa perbedaan pendapat ulama bertitik tolak dari perbedaan pemahaman mereka terhadap makna “penahanan asal harta wakaf”, dan dari dalil-dalil yang menjadi landasan mereka. Karena fiqih merupakan hasil karya pemikiran para ulama yang dipengaruhi oleh faktor sejarah, tentu saja dalam bahasanya sangat terkait dengan waktu, kondisi sosial, kultural dan letak geografi suatu masyarakat tertentu.

Hasil wawancara dengan Bapak Zulkarnen yaitu sebagai berikut:

“Menurut pendapat saya wakaf tidak bisa ditukarkan kecuali hibah walaupun itu dilihat dari kemaslahatan. Kecuali jika pewakafnya masih ada maka kita bisa meminta izin dari pewakaf kalau dikasih oleh pewakaf baru kita alihkan akan tetapi jika pewakafnya tidak ada lagi maka tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun.”²⁴

Begitu juga dengan pandangan Bapak Niadi, ketika penulis menanyakan tentang persoalan tukar menukar harta wakaf (*istibdâl*), beliau mengungkapkan pandangannya sebagai berikut:

Sepengatahuan saya tanah wakaf tersebut tidak dapat diganti, walaupun tanah tersebut tidak menghasilkan manfaatnya lagi. Kecuali ada persyaratan dari orang yang mewakafkan ketika beliau mewakafkan tanah tersebut.²⁵

Berdasarkan pandangan yang dikemukakan Bapak Zulkarnen dan Bapak Niadi dapat dilihat bahwa pada dasarnya melarang penukaran terhadap harta benda

²³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Ed.1, Cet. 2, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 520.

²⁴ Wawancara dengan Bapak Zulkarnen, Tanggal 20 Oktober 2016, Pukul: 17.34

²⁵ Wawancara dengan Bapak Niadi, Tanggal 12 Oktober 2016, Pukul: 11.00

wakaf dalam bentuk apapun, walaupun dilihat dari segi kemaslahatan dari wakaf tersebut. Namun apabila harta benda wakaf tersebut ada izin/syarat *istibdâl* dari *wâqif* maka hal ini dibolehkan.

Dalam fiqh sangat memberikan perhatian pada hak *wâqif* sehingga *istibdâl* sangat tergantung pada kehendak atau syarat *wâqif*. Jika *wâqif* tidak menyebutkan syarat *istibdâl* maka tidak diperkenankan melakukan *istibdâl* kecuali telah mendapatkan persetujuan dari hakim dan atas dasar kemaslahatan. Hal ini sejalan dengan kaidah Fiqih yang berbunyi :

شرط الواقف كنعن الشارع

Artinya: “Syarat yang ditetapkan oleh wakif mempunyai kekuatan yang sama dengan ketetapan yang disebutkan secara jelas oleh Syari` (pembuat hukum, yaitu Allah SWT).”²⁶

Maksud kaidah ini adalah bahwa syarat yang shahih dari *wakif* wajib dilaksanakan dan tidak boleh dilanggar, kecuali dalam keadaan darurat atau terdapat masalah yang lebih utama, karena syarat tersebut megungkapkan keinginan *wakif* dan tidak melanggar prinsip wakaf, tidak bertentangan dengan hukum wakaf, bahkan sejalan dengan hukum wakaf, tidak menghambat kemaslahatan (manfaat) wakaf atau *mawquf`alaih* (yang diberi wakaf) dan tidak mengandung pelanggaran atas Syariat.²⁷

Namun dalam peraturan perundang-undangan perwakafan Indonesia tidak menyebutkan hak *wâqif* yang demikian. Akan tetapi pelaksanaan *istibdâl* harta

²⁶Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hlm 37.

²⁷*Ibid.*

wakaf adalah pemerintah yakni Menteri Agama setelah mendapatkan rekomendasi persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia.

Dari beberapa data wawancara yang telah dijelaskan diatas dapat dipahami para *nâzir* Mukim bukit Baro memiliki pandangan dari latar belakang yang berbeda-beda dalam memahami *istibdâl* harta wakaf. *Istibdâl* harta wakaf sendiri menurut pemaparan mereka hanya dapat dilakukan apabila benar-benar diperlukan dengan tujuan untuk melestarikan nilai manfaat yang terkandung pada setiap harta wakaf. Bentuk dari *istibdâl* harta wakaf sendiri menurut pemaparan mereka sangat beragam, diantaranya sebagai berikut:

- a. Ada yang melihat dari segi keberlangsungan manfaat harta wakaf
- b. Dari segi kelayakan harta benda yang menjadi pengganti dari harta wakaf semula
- c. Dari segi kerusakan terhadap harta benda wakaf yang dikhawatirkan akan hilangnya pokok ('ain) wakaf tersebut.
- d. Dari segi persyaratan/izin dari *wâqif* dalam penukaran (*istibdâl*) harta benda wakaf

Walaupun ada beberapa *nâzir* tetap teguh pada pendiriannya yang mengatakan bahwa dalam perwakafan mazhab Syafi'i menolak terhadap *istibdâl* harta wakaf. Sebagaimana dalam hadits Nabi sudah jelas tidak boleh menjual, menghibahkan, dan mewariskan benda wakaf.

Mukim Bukit Baro merupakan wilayah yang terdiri dari 14 desa, dimana pada wilayahnya banyak terdiri dari sawah dan perkebunan, akan tetapi di berbagai sudut wilayah juga dengan mudah ditemukan masjid atau meunasah-

meunasah, pondok pesantren maupun dayah salafi , bahkan madrasah baik yang formal maupun non formal. Dengan keberadaan wilayah dalam arti banyaknya persawahan dan perkebunan, serta adanya beberapa Pondok pesantren, dayah salafi dan madrasah. Selain itu mesjid Jami' Mukim Bukit Baro merupakan salah satu tempat perkumpulan jamaah *tabligh* maka tentunya berpengaruh pada cara berpikir seseorang atau ideologi seseorang.

Akan tetapi, dalam proses wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti terkait dengan pemahaman *nâzir* terhadap *istibdâl* tanah wakaf di Mukim Bukit Baro. Ternyata dalam menjawab pertanyaan dari peneliti mereka jarang yang menyebutkan pendapatnya tersebut mengikuti imam mazhab apa.

Mereka mengetahui berdasarkan pemahaman pendapat mereka yang turun tumurun dari pendengaran mereka melalui seseorang yang tingkat ilmunya lebih tinggi atau berdasarkan atas kejadian yang pernah mereka lihat maupun dengar, walaupun ada sebagian dari mereka yang memang paham atau mengerti pendapatnya tersebut.

Pada dasarnya perbedaan pendapat *nâzir* di Mukim Bukit Baro tentang kebolehan melakukan *istibdâl* harta wakaf, merupakan hasil dari perbedaan pendapat di kalangan imam mazhab. Mayoritas *nâzir* di Mukim Bukit Baro berpendapat boleh melakukan *istibdâl* harta wakaf, walaupun ada beberapa *nâzir* yang tidak sepakat yakni menolak terhadap *istibdâl*. Dengan demikian di Mukim Bukit Baro masih terdapat perbedaan pendapat mengenai kebolehan melakukan *istibdâl* terhadap harta wakaf.

Mengenai perbedaan pendapat di kalangan imam mazhab terhadap *istibdāl* harta wakaf diantaranya berdasarkan pada hadits Nabi saw yang diriwayatkan dari Ibnu Umar yaitu:

حدثنا يحيى بن يحيى التميمي . اخبرنا سليم بن اخضر عن ابن عون نافع عن ابن عمر قال: أصاب عمر أرضا بخير فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال: يا رسول الله إني أصبت أرضا بخير لم أصب مالا قطّ هو أنفس عندي منه فما تأمرني به؟ قال: إن شئت حبست أصلها وتصدّقت بها. قال: فتصدّق بها عمر أنّه لا يباع أصلها ولا يبتاع ولا يورث ولا يوهب. قال: فتصدّق عمر في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيّف لاجنّاح على منوليتها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم صديقا غير متمول فيه. قال: فحدثت بهذا الحديث محمدا فلما بلغت هذا المكان غير متمول فيه. قال محمد: غير متائل مالا. (رواه مسلم)

Artinya: *Yahya bin Yahya at-Tamimi menceritakan kepada kami, Sulaim bin Akhdhar menceritakan kepada kami, dari Ibnu Aun, dari Nafi', dari Ibnu Umar ia berkata, Umar memperoleh sebidang tanah di Khaibar, lalu ia mendatangi Nabi untuk memintai saran mengenai tanah tersebut. Umar berkata, ya Rasulullah! Sesungguhnya aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar. Aku sama sekali belum pernah memperoleh harta yang lebih bernilai bagiku dari pada tanah Khaibar itu. apa yang kau perintahkan kepadaku? Beliau bersabda, "jika kau mau, kau bisa menahan pokoknya dan menyedekahkannya." Ibnu Umar berkata, "lalu Umar menyedekahkannya: bahwa tanah itu tidak dijual pokoknya, tidak dibeli, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan." Ibnu Umar berkata, "Umar mensedekahkan kepada orang-orang fakir, sanak kerabat, dan para budak, serta di jalan Allah, ibnu sabil, dan para tamu. Orang yang melewatinya tidak berdosa untuk memakannya dengan cara yang baik, atau memberi makan kepada teman, tanpa boleh menguasainya sebagai harta. Ibnu Umar berkata, "aku menceritakan hadis ini kepada Muhammad. Ketika aku sampai pada kalimat ini: tanpa boleh dikuasai sebagai harta", maka Muhammad berkata: maksudnya mengoleksinya sebagai harta benda (HR. Muslim).²⁸*

²⁸Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Jilid 11, Penerjemah: Misbah (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 223-224

Hadits tersebut merupakan dasar penolakan *istibdâl* harta wakaf. Dikalangan mazhab Syafi'i, yang terkesan sangat hati-hati bahkan mereka cenderung melarang *istibdâl* tersebut. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi. Jadi kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Dalam hal perubahan status, penggantian benda dan tujuan wakaf, sangat ketat pengaturannya dalam mazhab Syafi'i.

Berbeda halnya para ulama dikalangan mazhab Hanafi, mazhab Maliki dan kalangan mazhab Hanbali jika dalam keadaan darurat dan prinsip maslahat maka *istibdâl* dapat dilakukan. Hal ini disandarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai sedekah jariyyah, tidak mubazir karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya.

Dasar yang mereka gunakan adalah tindakan sahabat Umar bin Khatab ra memindahkan masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual tamar. Ini adalah penggantian tanah masjid. Adapun penggantian bangunannya dengan bangunan lain, maka Umar dan Utsman pernah membangun masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan, demikian yang terjadi pada Masjidil Haram.²⁹

Dalam hal ini, Majelis Ulama Indonesia juga mengatakan penukaran harta benda wakaf diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemaslahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf, dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik.

²⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf...*, hlm. 78.

Terhadap penjualan harta benda wakaf Majelis Ulama Indonesia mempunyai 3 ketentuan yaitu:

1. Adanya hajah dalam rangka menjaga maksud *wâqif*,
2. Hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai wakaf pengganti,
3. Kemanfaatan wakaf pengganti tersebut minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya.³⁰

Berdasarkan dengan ini, *istibdâl* harta wakaf diperbolehkan apabila kondisi harta benda wakaf tidak dapat dimanfaatkan lagi atau dalam kondisi lain yang menyebabkan harta wakaf lenyap (hilang ainnya) dan dalam kondisi dibutuhkan untuk kepentingan umum. Sebagaimana fatwa Majelis Ulama Indonesia dalam keputusan ijtima' ulama komisi fatwa seindonesia, memperbolehkan penukaran (*istibdâl*) harta wakaf sepanjang kemaslahatannya lebih dominal. Guna untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf.

³⁰Diakses melalui mui.or.id>ijtima-ulama-lampiran 1, Tanggal 09 Desember 2016.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dari pembahasan penulis tentang Pemahaman *Nâzir* terhadap *istibdâl* tanah wakaf ditinjau menurut Hukum Islam di Kemukiman Bukit Baro, pada bab akhir ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktek *Istibdâl* tanah wakaf yang terjadi di Mukim Bukit Baro disebabkan adanya perluasan mesjid. *Istibdâl* tanah wakaf yang terletak di Mukim Bukit Baro dilakukan atas dasar hasil musyawarah antara pihak *nâzir* tanah wakaf mesjid Jami' Bukit Baro dengan pihak keluarga ibu zuriyah selaku pemilik tanah yang di *istibdâl*kan dengan tanah wakaf mesjid Jami' Bukit Baro, bersama tokoh masyarakat, Badan Harta Agama (BHA), *wâqif*, panitia mesjid, dan imum Mukim. Namun praktik yang terjadi dalam kasus penukaran (*istibdâl*) tanah wakaf di Mukim Bukit Baro belum sepenuhnya mengikuti prosedur dan tata cara yang ditentukan dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006. Dalam ketentuan PP Nomor 42 tahun 2006 yang mana dalam pasal 49 disebutkan bahwa pelaksanaan ketentuan penukaran harta benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

2. Pemahaman *nâzir* terhadap *istibdâl* harta wakaf di Mukim Bukit Baro terbagi menjadi dua golongan. Mayoritas mereka membolehkan *istibdâl* harta wakaf atas dasar kemaslahatan sedangkan sebagian kecil dari pendapat *nâzir* di Mukim Bukit Baro tidak membolehkan terhadap *istibdâl* harta wakaf. Hal ini berdasarkan pemahaman pendapat mereka yang turun tumurun dari pendengaran mereka melalui seseorang yang tingkat ilmunya lebih tinggi atau berdasarkan atas kejadian yang pernah mereka lihat maupun dengar. Dalam hukum Islam mayoritas ulama menyatakan, *istibdâl* harta wakaf diperbolehkan jika kondisi harta wakaf tidak dapat dimanfaatkan lagi, atau dalam kondisi darurat, atau untuk kepentingan umum atas dasar kemaslahatan. Ini didasarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu terus berlangsung sebagai sedekah jariyah.

1.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, penulis mempunyai beberapa saran yang dapat dijadikan bahan masukan di antaranya:

1. Bagi *nâzir* sebagai pihak pengelola harta wakaf sangat memerlukan perhatian yang lebih terutama pada wakaf-wakaf yang tidak tercatat dan yang berpotensi rusak. Oleh karena itu benda-benda wakaf yang berpotensi rusak tersebut lebih ditingkatkan dalam menjaga agar tidak

cepat mengalami kerusakan, dan apabila sudah mendekati kerusakan segera dicarikan solusi agar nilai manfaatnya masih terjaga.

2. Bagi pemerintah di harapkan dapat memberikan perhatian yang lebih serius serta mensosialisasi kepada *nâzir*, ulama dan tokoh masyarakat setempat terhadap persoalan wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- AhmadRofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Ed.1, Cet. 2, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, cet. Kedua, Jakarta: Kencana, 2012.
- Al-Ulama Humama Maulana Syeh Nidhon, *al- FatâwâHindiyah*, Jilid 6, Dar al-Kitab al-Ilmiyah Beirut, 2000.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Aceh Besar , *Kecamatan Montasik dalam Angka 2015*.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta: Kementrian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia*, Jakarta:Kementrian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Kementrian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006.
- Farid Wajdy dan Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.
- Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, Penerjemah: Misbah Jakarta: Pustaka Azzam, 2011
- Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Yogyakarta: Dua Dimensi, 1985.
- Suhrawardi Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Ed.1, Cet. 1, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Mardani, *Hukum Islam Kumpulan Peraturan Hukum Islam di Indonesia*, Cet 1, Jakarta: Kencana, 2013.
- Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet.1, Jakarta:Universitas Indonesia (UI-Press), 1988.
- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabsi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, Penerjemah: Ahrul Sani Faturrahman dll, Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004.
- Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, penerjemah Muhyiddin Mas rida, penyunting Abdurrahman Kasdi, cet 1, Jakarta khalifa 2005
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wadzurriyyah.
- Muwafiddin dan Syamsiddin Ibnu Qudhamah, *Mughnī*, Darul Fikr, libanon.
- Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat Menurut Al-Quran dan Al- Sunnah*, Penerjemah : Abu Hudzaifah, Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2008.
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet 1, Darul Ulum Press, 1994.
- Syihabuddin Ahmad Ibnu Hajar Haytami, *Hawasyī*, Jilid 2, Darul Fik'ri, 2006.

Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*, Cet. 3, Bandung: Nuansa Aulia, 2011.

Husen Usman, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis Edisi Kedua*, Jakarta: Rajawali Press, 2009.

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 10, penerjemah Abdul Hayyie al -Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/artikel/685-istibdal-harta-benda-wakaf.html.

[Mui.or.id/ijtima-ulama-lampiran 1](http://Mui.or.id/ijtima-ulama-lampiran-1).

<http://ajilaw.blogspot.co.id/2014/10/tukar-guling-wakaf-prespektif-fiqih.html>.

<http://edefinisi.com/?s=tanahwakaf>.

<http://www.hukumproperti.com/tag/tanah-wakaf/>.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Situs :www.syarlah.ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY DARUSSALAM BANDA ACEH
Nomor: UN.08/FSHPP.00.91/005/2016

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

- Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKK Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi.
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama;
8. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
Pertama : Menunjuk/Saudara (i) :
a. Drs. Burhanuddin A. Gani, MA. Sebagai Pembimbing I
b. Saifuddin Sa'dan M.Ag. Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :
Nama : Mitahul Jannah
NIM : 121209307
Prodi : HES
Judul : Pemahaman Nadzir Dan Imam Meunasah Terhadap Istibdal Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Kamukiman Bukit Baro Kecamatan Montasik Kabupaten Aceh Besar)
- Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga : Pembiayaan akibab keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2016.
- Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Banda Aceh
07 Maret 2016

S. An, M. Ag
41997031001

Tambahan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Ansp.

RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Miftahul Jannah
2. Tempat / Tanggal Lahir : Aceh Besar/ 19 April 1994
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Status : Belum Kawin
6. Kebangsaan/ Suku : Indonesia/ Aceh
7. Alamat : Bakcarih, Kec. Montasik, Kab. Aceh Besar
8. Orang Tua/ Wali
 - a. Ayah : Darwis
 - b. Ibu : Mutia
9. Alamat : Bakcarih, Kec. Montasik, Kab. Aceh Besar

10. Pendidikan
 - a. MIN : MIN Bukit Baro 1, Kec. Montasik
Kab. Aceh Besar
 - b. SMP : SMP Islam Al-Falah, Kec. Ingin Jaya
Kab. Aceh Besar
 - c. SMA : SMA Islam Al-Falah, Kec. Ingin Jaya
Kab. Aceh Besar
 - d. S-1 : UIN Ar-Raniry, Banda Aceh

Banda Aceh, 25 Januari 2017

Miftahul Jannah