

ANALISIS YURIDIS DAN NORMATIF TANAH WAKAF DALAM HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG WAKAF INDONESIA

Najwa Yustitia Aequo¹, Alayya Rihadatul Aisya², Amellia Intan Syavitri³, Astri Nuraina⁴,
Naura Nurul Fajri⁵, Aulia Nur Azizah⁶, Devina Angelica⁷, Muhammad Aldy⁸
^{1,2,3,4,5,6,7,8}Universitas Tidar

Email: najwaaequo@gmail.com alayyarihadatul@gmail.com mellia.tan23@gmail.com
astrinuraina64@mail.com naura.5jan@gmail.com azizahauliya86@gmail.com angelicadevina5@gmail.com
aldym859@gmail.com

ABSTRACT

Wakaf is a transfer of ownership of personal property of a wakif or wakaf giver changing its ownership status to public property in its benefits through the waqf recipient. The reflection of wakaf becomes a representation of a Muslim to Allah SWT, and reflects social responsibility towards others. Wakaf assets managed by nazhir who is a person or institution responsible for managing wakaf assets so that they have value for society according to Islamic law using two main approaches, social wakaf and productive wakaf. This study is to examine waqf land in Islamic law and wakaf laws in Indonesia based on legal and normative reviews. The purpose of this study is to see the legal reflection of wakaf land based on the concept of Islamic law by considering the wakaf law in Indonesia. The method used in this study is the normative research method, which is carried out by means of interpretation of the legal materials that have been collected. The results of this study conclude that wakaf can be carried out with the concept of Islamic law by considering the wakaf laws in indonesia.

Keywords: wakaf, nazhir, islamic law

ABSTRAK

Wakaf merupakan pemindahan kepemilikan atas harta pribadi seorang wakif atau pemberi wakaf berubah status kepemilikannya menjadi milik umum dalam kemanfaatannya melalui penerima wakaf. Wakaf menjadi cerminan kepatuhan seorang Muslim kepada Allah SWT, serta mengekspresikan tanggung jawab sosial terhadap orang lain. Aset wakaf dikelola oleh nazhir yang merupakan orang atau institusi yang bertanggung jawab untuk mengelola aset wakaf agar memiliki nilai bagi masyarakat sesuai syariat Islam dengan menggunakan dua pendekatan utama, wakaf sosial dan wakaf produktif. Penelitian ini untuk mengkaji mengenai tanah wakaf dalam hukum islam dan undang undang wakaf di indonesia berdasarkan tinjauan yuridis dan normatif. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tinjauan yuridis atas tanah wakaf berdasarkan konsep hukum islam dengan mempertimbangkan undang undang wakaf di indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif yaitu dilakukan dengan cara interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwasanya wakaf dapat dilakukan dengan konsep hukum islam dengan mempertimbangkan undang undang wakaf yang ada di indonesia.

Kata Kunci: wakaf, nazhir, hukum islam

PENDAHULUAN

Wakaf dalam hukum islam digolongkan sebagai muamalah Maliyah (harta benda) penggunaan hukum islam yang berdasarkan pada Al-quran, Hadist, dan ijtihad ulama. Sebernarnya dalam Al-quran tidak menjelaskan secara eksplisit mengenai wakaf namun, pada Q.S Albaqarah ayat 261 menjelaskan bahwa anjuran untuk menafkahkan hartanya di jalan Allah akan diganjar berlipat perbuatan ini dimaknai 3 hal yaitu infaq, sadaqah dan juga waqaf yang mana sangat dianjurkan dalam agama islam untuk menjaga hubungan baik anatar sesama manusia. Wakaf ini telah diakui eksistensinya berperan penting dalam pembangunan sosial dan ekonomi terutama pada umat islam karena wakaf sendiri menjadi penyangga ekonomi saat islam dalam masa-masa sulit. Wakaf menjadi sunnah yang sangat dianjurkan mengingat pahala dari wakaf tidak akan terputus meskipun pewakaf meninggal dunia karena digunakan untuk kepentingan baik masyarakat umum (amal jariyah) atau digolongkan dalam Sunnah Muaakad. Hukum islam sendiri menjadi pelengkap saja namun eksistensi wakaf dalam hukum nasioanal diakui keberadaannya yang dibuktikan dengan adanya Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan adanya Badan Wakaf Indonesia (BWI). Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta yang dimilikinya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Al-jazairi yang mengemukakan wakaf adalah penahanan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, atau dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan hasilnya kepada penerima wakaf.(Saprida, 2022) Berdasar pada pengertian tersebut dalam pengelolaan wakaf merupakan aspek yang sangat penting mengingat peruntukan wakaf yang ditujukan untuk umum atau masyarakat luas dan larangan akan penjualan, pewarisan, maupun menghibahkan dari tanah wakaf itu sendiri.

Wakaf sendiri pertama kali dilakukan oleh Nabi Muhammad Saw saat Umar bin khattab mewakafkan sebidang tanah pada tahun kedua setelah hijrah, sebidang tanah tersebut berada di Kahibar dan mendapatkan petunjuk dari Nabi Muhammad Saw untuk tidak menjual, mewariskan dan menghibahkan atas tanah wakaf tersebut dan penggunaan

tanah wakaf tersebut dijadikan sebagai tempat untuk kepentingan umum. (H.R. Bukhari No.2772,H.r Muslim No.1632).(Kahf, 2003) Kedua hadist ini menjadikan awal dari pengertian dan pengaturan mengenai wakaf. Seiring berkembangnya zaman penerapan wakaf juga semakin berkembang karena tindakan yang dicontohkan Nabi Muhammad saw seperti halnya pada wakaf yang dibangun menjadi Masjid quba dan masjid nabawi yang awalnya merupakan tanah dari hasil wakaf yang diwakafkan oleh seorang sahabat dari Bani Amr bin Auf yang menjadi simbol pentingnya wakaf dalam fasilitas ibadah. Tanah yang digunakan untuk membangun masjid Nabawi sendiri merupakan wakaf tanah milik dua anak yatim dari Bani Najjar yang ingin menghibahkan tanah tersebut awalnya namun Rasulullah SAW memilih untuk membelinya dan mewakafkannya untuk umat.(Wakaf Mandiri, n.d.) Setelah Rasulullah Saw kemudian disusul oleh para sahabat nabi yang juga memulai menjadi wakif sejak hijrah ke Madinah untuk kepentingan masyarakat.

Memaknai unsur wakaf yang mana merupakan pemindahan kepemilikan atas harta pribadi seorang wakif atau pemberi wakaf berubah status kepemilikannya menjadi milik umum dalam kemanafaatannya melalui penerima wakaf atau yang disebut sebagai Nazir (Dadang Hidayat et al., 2022) namun wakaf pada tinjauan sosialnya wakaf yang dianggap lebih penting adalah wakaf oleh benda tidak bergerak dibandingkan wakaf benda bergerak. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya wakaf berupa tanah yang digunakan sebagai kepentingan umum seperti halnya masjid, sekolah, tanah makam dan lain sebagainya. Dewasa ini sengketa wakaf mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak kerap terjadi mengingat kebutuhan ekonomi yang terus meningkat barang yang diwakafkan menjadi terjadinya penjualan atau penukaran barang wakaf.

Isti'badal atau *Ibdal* yang memiliki pengertian menjual atau menukar harta wakaf (Muhammad Norhafizhuddin Zamri, 2017), meskipun dalam beberapa keadaan *isti'badal* hal ini terjadi karena kurangnya ketegasan mengenai pengelolaan wakaf. Timbulnya perbuatan melawan hukum atas penjualan wakaf menjadi bukti kurangnya tanggungjawab sosial yang mengikat kepribadian. Baik berdasar hukum Islam maupun hukum nasional perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Nazir karena nazir telah terikat dalam kata sepakat yang memiliki prestasi yang harus dipenuhi.

Namun, dalam keadaan tertentu misal pada penurunan manfaat dari wakaf tersebut bagaimana hukum islam dan hukum nasional wakaf memandang hal tersebut? Dan bagaimana kasus pada aset wakaf ditinjau dari prespektif hukum?

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman mendalam dengan memiliki dua metode yaitu, penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan metode normatif, yaitu penelitian yang bersumber dari data sekunder dan kepustakaan. Dapat disimpulkan bahwa penelitian normatif merupakan proses untuk mengkaji norma, asas hukum, hasil dari pernyataan masyarakat secara langsung dan hasil kepustakaan lainnya yang merujuk terhadap peraturan perundang undangan dan hukum islam. Oleh sebab itu penelitian menggunakan studi kepustakaan dalam mempertimbangkan kasus yang diliti dengan diperkuat pernyataan langsung dari masyarakat, dengan diawali dengan menganalisis mengenai peristiwa hukum tersebut sudahkah sesuai atau belum. Data penelitian merujuk terhadap undang undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

PEMBAHASAN

Definisi dan Pengertian Wakaf Secara Umum

Wakaf adalah salah satu instrumen penting dalam sistem ekonomi Islam yang memiliki nilai ibadah dan sosial sekaligus. Para ulama dari berbagai mazhab sepakat mengenai keutamaan dan keabsahan wakaf, meskipun terdapat perbedaan dalam mendefinisikan dan menempatkan status kepemilikan harta yang diwakafkan. Perbedaan definisi ini mencerminkan cara pandang mazhab-mazhab fikih dalam memahami hubungan antara manusia, harta, dan hak milik di hadapan Allah SWT (Muhammad 'Ubaid, 1977).

Menurut Mazhab Syafi'i dan dua sahabat Abu Hanifah yaitu Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan, wakaf diartikan sebagai perpindahan kepemilikan harta dari wakif kepada Allah SWT. Dalam pandangan ini, harta wakaf tidak lagi menjadi milik pribadi,

melainkan menjadi milik Allah, sehingga tidak dapat diperjualbelikan, diwariskan, atau dihibahkan. Pendapat ini berlandaskan pada prinsip bahwa wakaf harus bersifat tetap dan berkelanjutan demi kemaslahatan umat (Ibn Hajar Al-Asqalani, 1379:403). Berbeda dengan itu, Mazhab Maliki dan Imam Abu Hanifah berpandangan bahwa harta wakaf tidak berpindah kepemilikannya secara mutlak, melainkan statusnya menjadi terikat untuk tujuan sosial dan keagamaan. Wakif tetap dianggap sebagai pemilik secara hukum, namun hak pemanfaatannya telah diikat dan dibatasi oleh tujuan wakaf. Hal ini menunjukkan bahwa konsep wakaf tidak hanya berfokus pada kepemilikan, melainkan pada pemanfaatan dan distribusi manfaatnya untuk masyarakat (Muhammad 'Ubaid, 1977:88).

Selain perbedaan definisi, para ulama juga sepakat mengenai hukum asal dari wakaf yang dianjurkan dalam Islam. Jumhur fukaha menegaskan bahwa wakaf adalah amal tabaru' (amal kebajikan) yang sangat dianjurkan. Mazhab Maliki menegaskan bahwa wakaf termasuk bentuk tabarru' yang disunnahkan (Al-Dusuqi, tt: 75), sementara Mazhab Syafi'i juga memandangnya sebagai ibadah yang dianjurkan (Al-Syairozi, 1996: 671). Begitu pula Mazhab Hanbali melalui Ibn Qudamah yang menyebutkan keutamaan wakaf sebagai amalan sosial dan ibadah yang mendatangkan pahala (Ibn Qudamah, 1997: 185). Di sisi lain, Mazhab Hanafi menambahkan bahwa dalam kondisi tertentu wakaf bisa berubah status hukumnya menjadi wajib, misalnya bila seseorang bernadzar untuk mewakafkan suatu harta ketika sebuah syarat terpenuhi (Ibn Abidin, 1992: 339).

Ketentuan Syariah Islam Mengenai Aset Wakaf :

Penggunaan aset yang diwakafkan oleh seorang wakif (pemberi wakaf) kepada nazhir (pengelola aset) ini telah diatur di dalam beberapa peraturan, bahkan penggunaan aset dari wakaf sendiri oleh indonesia telah dibuat peraturan khusus yang mengatur di dalamnya. Dalam pasal 22 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Penggunaan aset wakaf sendiri dapat digunakan atau dijadikan tempat yang memiliki manfaat seperti tempat pendidikan/sekolah, ibadah/masjid, kesehatan/rumah sakit, dan kesejahteraan masyarakat/lembaga bantuan sosial bagi masyarakat yang membutuhkan.

1. Ketentuan Aset Wakaf,

pengkategorian waktu wakaf terbagi atas :

- a) Wakaf Muabbad : Wakaf yang dibuat untuk selamanya tanpa ada batasan waktu. Aset yang diwakafkan sepenuhnya menjadi milik penerima wakaf dan tidak bisa dikembalikan kepada pewakaf.
- b) Wakaf Mu`aqqot : Wakaf yang diberikan untuk periode tertentu saja. Setelah periode berakhir, harta tersebut dikembalikan kepada pewakaf sesuai dengan kesepakatan awal.

Berdasarkan penggunaan harta :

- a) Wakaf Mubasyir : Harta benda wakaf yang manfaatnya langsung diterima oleh mauqufalaih. Seperti wakaf tanah untuk membangun masjid
- b) Wakaf Mistitsmary : Harta wakaf yang dikelola terlebih dahulu sebagai modal dalam proses produksi barang atau jasa sesuai dengan syariat islam. Seperti investasi bisnis halal yang hasilnya digunakan untuk kegiatan sosial.

2. Syarat-Syarat Wakaf

Syarat merupakan suatu hal yang harus dipenuhi dan dilakukan agar wakaf yang dilakukan dianggap sah dan sesuai dengan syariat agama (Maulani 2022) yang ada. Berikut adalah syarat dari terlaksananya wakaf yang baik dan benar sesuai dengan fiqh dan Undang-Undang :

- a) Adanya Wakif (orang yang berwakaf)

Wakif atau orang yang memberikan wakaf haruslah memenuhi syarat yakni merdeka, berakal sehat, baligh (min 21 tahun), bijaksana, kemauan sendiri bukan paksaan, bukan orang bangkrut dan ceroboh, tidak dalam pengampuan, pemilik sepenuhnya harta yang akan diwakafkan.

- b) Adanya Mauquh Bih (harta benda yang diwakfkan)

Harta benda yang diwakafkan haruslah harta benda yang memiliki nilai harga sehingga dapat digunakan bersama, tidak membahayakan bagi orang lain serta tak dilarang oleh agama atau aturan yang berlaku. Harta wakaf tersebut haruslah jelas pula bentuknya dan jelas akan identitasnya sehingga harta tersebut kelak tidak akan menimbulkan sengketa. Selain itu harta wakaf itu

dapat berupa benda bergerak (meja dan kursi yang dibagikan di sekolah) dan benda tidak bergerak (tanah dan bangunan), benda-benda tersebut hendaklah dapat digunakan dalam jangka panjang.

- c) Adanya Nadzir (orang yang dapat mengelola harta benda dari seorang wakif.

Nadzir merupakan orang yang dapat mengelola dan mengurus harta benda dari wakif agar dapat dimanfaatkan oleh khalayak publik. Syarat dari seorang Nadzir adalah pantas dan tidak kaku dalam menjalankan tugasnya serta dapat bertanggung jawab, amanah dalam mengelola wakaf, serta dapat berperilaku profesionalitas.

- d) Adanya ikrar wakaf yang diucapkan oleh Wakif

syarat terakhir yang tak kalah penting yakni adanya ikrar yang diucapkan oleh sang Wakif.

3. Kepemilikan Aset Wakaf

Dari penjelasan sebelumnya, wakaf dalam islam merupakan tindakan menahan aset dan mengalirkan manfaatnya untuk kepentingan umat. Kepemilikan aset wakaf bersifat permanen dan tidak dapat di klaim oleh individu setelah diikrarkan. Menurut berbagai mazhab, berikut status kepemilikan wakaf :

- a) Mazhab Hanafi : Dalam mahzab ini, aset tetap milik wakif tetapi hak pengelolaan beralih ke penerima manfaat. Sifatnya sementara dan pewakaf boleh mencabut wakaf jika diperlukan.
- b) Mazhab Maliki : Dalam mazhab ini, kepemilikan wakaf tetap pada wakif tetapi pewakaf dilarang menjual atau mengalihkan aset. Manfaat aset wajib disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf.
- c) Mazhab Syafi'i dan Hambali : Dalam mazhab ini, kepemilikan beralih sepenuhnya ke Allah SWT (mauquf 'alaih). Sehingga aset tidak bisa diwariskan atau dijual. Hal ini juga dijelaskan dalam riwayat Hadis "wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan, atau diwariskan" (HR. Abu Daud)

Analisis Kasus Berdasarkan Tinjauan Observasi

dalam hukum islam pengaturan mengenai istibadal wakaf dijelaskan dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang menyebutkan syarat dari diperlohnya istibadal “hukum pengecualian” (al-hukmu al-istitsna’i) seperti disebut dalam BAB IV Pasal 40 dan 41 ayat (1). Dalam pasal 40 dinyatakan, bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang : (a) Dijadikan jaminan, (b) Disita (c) Dhibahkan, (d) Dijual,(e) Diwariskan, (f) Ditukar, (g) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Pada sengketa wakaf sering kali terjadi karena tata cara atau pelaksanaannya sehingga menimbulkan sengketa wakaf pada kemudian hari.(Asriati, Jamaluddin, and Hamdani 2019) Terdapat sengketa di Pekalongan atas masjid yang diperebutkan oleh ahli waris, dengan luas tanah 800m² Tanah masjid diwakafkan oleh almarhum ayahnya pada tahun 1989, terjadinya sengketa pada tahun 2019

Sengketa ini awalnya diketahui pada tahun 2019 oleh di anak wakif yang berinisial Ibu N (nama samaran) dan Bapak T (nama samaran), mempertimbangkan penjelasan ahli wakif bapak T bahwa tanah tersebut telah diwakafkan oleh wakif saat masih hidup tetapi tidak dicatatkan oleh BWI. Sebelumnya wakif telah mewakafkan tanah tersebut tetapi tidak di catatkan, namun wakif tersebut telah meninggal pada 1991, namun wakaf tersebut telah dilanjutkan oleh anak wakif yaitu bapak T bahkan telah disampaikan kepada cucu wakif tersebut.

Tanah tersebut menjadi sengketa akibat dari pihak si wakif tidak mencatatkan tanah tersebut sebelum dirinya meninggal. Bahwa tidak ada keinginan yang tulus dari anak wakif untuk menerima wasiat ayahnya bahwasanya tanah tersebut telah sebagian menjadi tanah wakaf, dan bahwa ahli waris tidak berkenan apabila setengah dari tanah tersebut diwakafkan. Setelah ayahnya meninggal sengketa tersebut muncul karena pihak Bapak T (nama samaran) yang hendak mewakafkan sebagian tanah tersebut tidak disetujui ahli waris lain yaitu ibu N (nama samaran). Ibu N (nama samaran) menghendaki penjualan seluruhnya dibagi dua dengan bapak T (nama samaran) tanpa adanya wakaf atau tidak memenuhi wasiat wakif.

Unsur kesalahan dalam sengketa wakaf dalam perspektif hukum, pasal 25 Undang Undang Wakaf menyatakan bahwasanya jumlah uang pertanggungan yang boleh diwakafkan dalam pelaksanaan wakaf dengan cara wasiat hanya $\frac{1}{3}$ dari jumlah seluruh harta warisan setelah dikurangi dengan utang pewaris, kecuali dengan persetujuan pewaris. Dalam sengketa tersebut wakif (Saputra, Lita, and Nurhayati 2020) memberikan wasiat kepada ahli waris untuk mewakafkan tanahnya sebesar $\frac{1}{2}$ dari jumlah tanah yang dimilikinya. Jadi besarnya wakif telah melanggar ketentuan dari pasal tersebut dan menimbulkan sengketa. Jadi wasiat dari wakaf tersbut juga dapat dinyatakan tidak sah karena melebihi dari $\frac{1}{3}$ harta wakif.

Apabila penjualan atas tanah tersebut dilakukan dan hasilnya dibagi dua tanpa adanya wakaf, maka penjualan melanggar hukum wakaf karena wasiat wakaf berlaku sejak wakif meninggal dunia. (Rosmalinda and Zulyanty 2019) Tata cara wakaf wasiat adalah dengan melaksanakan wasiat sesuai dengan cara perwakafan hal ini berdasar pada Pasal 26 ayat (3) UU Wakaf. Jadi apabila akan dilakukan penjualan atas wakaf tersbut atau istibdal harus menggunakan syarat-syarat yang ditentukan sebagai harta wakaf bukan berdasar pada penjualan aset pribadi.

Hukum Jual Beli Wakaf Dalam Syariat (Istibdal) Islam dan Peraturan Perundang-Undangan

Wakaf adalah salah satu ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka Ibadah Ijtima'iyah (ibadah sosial). Karena jika dilihat dari segi muamalah, wakaf tidak hanya bertujuan untuk mendekatkan diri wakif kepada Allah SWT, tetapi juga memiliki tujuan untuk kemaslahatan umat. Sehingga harta yang telah diwakafkan diharapkan dapat bermanfaat bagi yang mewakafkan dan juga kepada masyarakat sekitar yang memanfaatkannya. (Syarief 2021) Dalam Quran Surat Ali Imran ayat 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

yang artinya: *"Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apapun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya"*

Ayat di atas bermaksud untuk mendukung umat Islam untuk menginfakkan sebagian hartanya, salah satunya ialah wakaf. Namun perintah tersebut hanya diperuntukkan kepada umat yang mampu.

Jual beli harta wakaf merupakan salah satu isu yang sangat kompleks dalam hukum islam. Harta yang sudah diwakafkan dari segi kepemilikan adalah menjadi milik Allah SWT. Kemanfaatan dari harta tersebut sepenuhnya dan selama-lamanya adalah untuk kesejahteraan umum, bukan untuk kemanfaatan pribadi, apalagi menyimpangi peruntukan awalnya atau bahkan memperjualbelikannya. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, bahwa “harta yang telah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan jaminan;
2. Disita;
3. D hibahkan;
4. Dijual;
5. Diwariskan;
6. Ditukar; Atau
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya.”

Hal ini dipertegas kembali dalam kitab *Mausu’ah Fiqhil Islami* dijelaskan:

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

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

Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ayat Al-Quran di atas, dapat kita simpulkan bahwa pada hakikatnya, memperjual belikan tanah wakaf itu tidak diperbolehkan. Akan tetapi, tidak banyak masyarakat yang tahu bahwa dalam keadaan-keadaan tertentu, memperjual belikan tanah wakaf menjadi diperbolehkan. Di Indonesia, tanah wakaf yang telah diserahkan demi kepentingan umum dapat diganti dalam bentuk

harta yang lain, asalkan keduanya memiliki nilai yang sama. Perbuatan tersebut dikenal dengan istilah tukar-guling. Sedangkan dalam kacamata fiqih, perbuatan tersebut disebut dengan istibdal (Hukum and Syariah 2016). Dalam pelaksanaannya, tukar-guling atau istibdal tidak dapat semata-mata dilakukan, mengingat tanah wakaf itu sendiri secara hakikat tidak dapat diperjualbelikan. Artinya, ada syarat maupun ketentuan tertentu dibalik itu. Fiqih menitikberatkan syarat dan ketentuan berlakunya istibdal pada kehendak dari pemberi wakaf atau wakif itu sendiri. Apabila wakif telah menyertakan syarat istibdal dalam ikrar wakafnya, maka istibdal dapat dilakukan. Namun apabila wakif tidak memberikan kehendaknya sama sekali, maka istibdal tidak dapat diberlakukan, kecuali di dalamnya mendapatkan persetujuan hakim untuk tujuan kepentingan umum (Disertasi, Siddiq, and Pascasarjana 2013).

Sebagai pembanding, pada Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, penggunaan harta wakaf harus digunakan sesuai dengan tujuannya. Sehingga, penjualan tanah wakaf tidak sah kecuali jika harta tersebut tidak lagi digunakan sebagaimana mestinya. Jika demikian, maka dibolehkan penukaran harta benda wakaf demi menjaga manfaat tetapi dengan adanya beberapa batasan, mempertimbangkan persetujuan dari pihak berwenang, dan pengelola wakaf. Pelaksanaanya diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam pasal 4 ayat 2 huruf b dan huruf c Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran Atau Perubahan Status Harta Benda Wakaf, juga dipertegas bahwa pemberlakuan istibdal hanya dapat dilakukan dalam keadaan mendesak. Keadaan mendesak tersebut ketika harta yang diwakafkan sudah hilang nilai kemanfaatannya sesuai dengan peruntukannya dalam ikrar. Istibdal hanya dapat dilakukan oleh hakim, wakif, atau pihak yang diamanatkan oleh wakif untuk melaksanakan penukaran harta benda wakaf.

Dikarenakan cangkupan sosial perwakafan yang begitu luas, istibdal masih menjadi perdebatan antara ulama. Sebagian memperbolehkan, sebagian memperbolehkan dengan syarat, dan sebagian lain melarangnya secara tegas. Oleh karena itu perlu adanya upaya

lebih lanjut dari pemerintah dan lembaga terkait untuk memperkuat regulasi dan meningkatkan pengawasan dalam pengelolaan wakaf. Hal tersebut juga dijelaskan oleh beberapa ulama terdahulu, seperti yg dijelaskan oleh Imam Ahmad dan Ibnu Qudamah, Menjual barang wakaf hukumnya boleh apabila barang wakaf tidak dapat dimanfaatkan, lalu uangnya dibelikan barang lain sebagai gantinya. Begitu juga mengganti masjid atau merubahnya bahkan menjualnya lalu uangnya untuk masjid di tempat yang lain, apabila dipandang lebih maslahat, hal ini berdasarkan tindakan Umar bin Khattab yang telah mengganti masjid kufah yang lama dengan masjid yang baru, sekalipun tempatnya kalian pindahkan sehingga tempat masjid yang lama menjadi pasar. Menurut analisa yang dikemukakan oleh ulama tersebut sesuai dengan firman Allah SWT, yang dimana memerintahkan kita untuk melakukan kemaslahatan dan meninggalkan hal-hal yang buruk yang tertulis dalam potongan Surat Al-araaf : 124

سَبِيلَ تَتَّبِعْ وَلَا وَاصِلِ

الْمُفْسِدِينَ yang artinya : *"dan perbaikilah dan janganlah kamu mengikuti jalan orang-orang yang membuat kerusakan"*

Dengan adanya regulasi yang jelas dan kebijakan pendukung, diharapkan wakaf dapat berperan lebih besar dalam pembangunan ekonomi dan kesejahteraan sosial di masyarakat.

Etika dalam Jual Beli Harta yang telah diwakafkan

Jual beli harta yang sudah diwakafkan merupakan isu penting dalam hukum Islam, mengingat sifat permanen dari wakaf itu sendiri. Secara umum, harta yang telah diwakafkan tidak dapat dijual, diwariskan, atau dipindahtangankan, berdasarkan prinsip wakaf yang menetapkan bahwa harta tersebut harus digunakan untuk tujuan yang telah ditentukan oleh wakif dan bersifat permanen. Al Qur'an dalam Surah Al Baqarah : 273

مِنْ أَغْنِيَاءَ الْجَاهِلِ يَخْسِبُهُمُ الْأَرْضُ فِي ضَرْبًا يَسْتَطِيعُونَ لَا إِلَهَ سَبِيلَ فِي أُخْصِرُوا الَّذِينَ لِلْفُقَرَاءِ
عَلَيْهِمْ بِهِ ءِ اللَّهِ فَإِنَّ خَيْرٌ مِنْ تُنْفِقُوا وَمَا إِلْحَاقًا النَّاسَ يَسْأَلُونَ لَا بِسِيمَاهُمْ تَعْرِفُهُمُ التَّعَفُّفِ

artinya : *"Berinfaqlah kepada orang orang fakir yang terikat di jalan Allah, sehingga dia dan sedekah itu adalah untuk orang orang fakir yang terikat dalam jalan Allah, sehingga dia yang tidak dapat berusaha di bumi; (orang lain) yang tidak tahu, menyangka bahwa*

mereka adalah orang-orang kaya karena mereka menjaga diri (dari meminta-minta). Engkau (Muhammad) mengenal mereka dari ciri-cirinya, mereka tidak meminta secara paksa kepada orang lain. Apapun harta yang baik yang kamu infakkan, sungguh, Allah Maha Mengetahui."

yang menegaskan bahwa harta wakaf harus digunakan untuk kepentingan umum. (" في فرصي نا بلع هيف فرصتلا عطقب هب عافتنا لأ نكمي لقنلل لباق نيعم لام سيح بلعت الله لنا بارقت ") (n.d.) Jika harta wakaf sudah digunakan sesuai dengan tujuannya, maka penjualannya dianggap tidak sah dalam hukum Islam. Meskipun begitu, terdapat kondisi tertentu di mana penjualan dapat diperbolehkan, misalnya jika harta tersebut tidak lagi dapat digunakan untuk tujuan wakaf atau ada kebutuhan mendesak untuk mengalihkan harta tersebut demi kepentingan yang lebih besar. (Ismail et al. 2024)

Beberapa faktor yang dapat menimbulkan permasalahan penjualan wakaf di masyarakat adalah:

1. Adanya ketiadaan nazhir yang mengelola tanah wakaf. Seorang wakif, setelah mewakafkan tanahnya, berkewajiban mengutus seorang nazhir untuk menjaga, mengelola, dan mengembangkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Apabila tanah tersebut telah diwakafkan tanpa adanya nazhir yang mengelola, maka akan menurunkan produktivitas tanah terhadap kemaslahatan umat, atau bahkan memicu penyalahgunaan. Penyalahgunaan tersebut dapat berupa pemanfaatan harta wakaf untuk tujuan yang tidak sesuai dengan amanah wakif seperti pemanfaatan pribadi oleh pihak-pihak tertentu termasuk menjualnya. (Wakaf, Kabupaten, and Utara, n.d.)
2. Lemahnya sistem administrasi pengelolaan wakaf. Berdasarkan data dari Sistem Informasi Wakaf Indonesia oleh Kementerian Agama. Indonesia memiliki total tanah wakaf seluas 57.263,69 Ha, yang tersebar di 440.512 titik di seluruh Indonesia. Dari sejumlah itu, 57,42% diantaranya sudah bersertifikat. Sedangkan, sebanyak 42,58% sisanya terbukti belum memiliki sertifikat. Padahal, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, penting bagi para wakif untuk mendaftarkan harta-

harta yang diwakafkannya demi memanfaatkan harta tersebut sesuai dengan peruntukannya. Hal ini juga didukung dengan rendahnya pengetahuan masyarakat tentang pentingnya wakaf serta pengelolaannya. (Justisia, Komunikasi, and Kajian 2024)

Pencatatan dan Prosedur yang harus dilakukan dalam Wakaf

Pencatatan prosedur wakaf merupakan salah satu tahapan penting dalam pelaksanaan wakaf yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan menjaga keberlangsungan manfaat dari harta wakaf. Proses ini dimulai dengan pernyataan ikrar wakaf oleh wakif (pemberi wakaf) kepada nazir (pengelola wakaf) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), biasanya dilakukan di Kantor Urusan Agama (KUA) setempat untuk wakaf perorangan. Ikrar ini mencakup informasi lengkap tentang wakif, nazir, jenis dan nilai harta benda wakaf, serta tujuan dan peruntukannya. Setelah ikrar dinyatakan, PPAIW akan menyusun dan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang menjadi dasar hukum pelaksanaan wakaf. AIW ini kemudian didaftarkan secara resmi ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) atau instansi terkait agar wakaf tersebut tercatat secara administratif dan memperoleh pengakuan negara.

Setelah proses pencatatan formal dilakukan, tahapan selanjutnya adalah pengelolaan dan pengawasan wakaf oleh nazir sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Nazir wajib mengelola harta wakaf dengan amanah dan profesional untuk mencapai tujuan sosial, keagamaan, dan kemanusiaan yang telah ditentukan dalam ikrar. Selain itu, nazir juga memiliki kewajiban untuk melaporkan pengelolaan dan hasil pemanfaatan wakaf secara berkala kepada BWI dan masyarakat, guna menjaga transparansi dan akuntabilitas. Proses pencatatan ini tidak hanya menjamin legalitas harta wakaf, tetapi juga berperan penting dalam mencegah sengketa di masa depan serta mendukung upaya optimalisasi potensi wakaf sebagai instrumen pemberdayaan umat dan pembangunan berkelanjutan. (Arif, Alwashliyah, and Utara 2025)

KESIMPULAN

Please provide here your comments as a closing statement. Ideally, a conclusion contains answers to research problems. This can be the final conclusion of your discussion and analysis as well as your recommendation for future research projects. The conclusion section should lead the reader to the importance of this research. This can also be followed by recommending relevant future research.

REFERENSI

- Arif, Zuhri, Universitas Alwashliyah, and Sumatera Utara. 2025. "ANALISIS HUKUM ATAS WAKAF BENDA BERGERAK DI INDONESIA: Tinjauan Perundang-Undangan Dan Implementasinya" 5 (1): 128–36.
- Disertasi, Ringkasan, Achmad Siddiq, and Program Pascasarjana. 2013. "PRAKTIK MA Ş LA Ĥ AT AL- ISTIBDĀL WAKAF (Studi Penukaran Tanah Wakaf Masjid Baitul Qodim Di Loloan Timur Negara Jembrana Bali , Tanah Wakaf Masjid Kampung Bugis Suwung Sesetan Denpasar Bali Dan Tanah Beserta Bangunan Wakaf Persyarikatan Muhammadiyah Kota Blitar (. "
- Hukum, Prodi, and Ekonomi Syariah. 2016. *Analisis Penggunaan Dana Hasil Penjualan Tanah Wakaf Masjid Jami' Lueng Bata Dalam Perspektif Hukum Islam Skripsi*.
- Ismail, Habib, Jurnal Syariah, Dan Hukum, Septi Purwaningsih, Dewi Susilowati, Jurnal Ekonomi, Dan Akuntansi, and Robberto Purnomo. 2024. "رَفِإِـرَـحَـبْ ءَـهـيـمَـنَـشَـمَـلَـآَـبَـيَـتَـوَنَـفَـقَـوِـمَـاَـتَـوَمَـاَـتَـوَنَـفَـقَـوِـمَـاَـلَـلَـبَـمَـيَـيَـءَـنَـوَـعَـلَـرَـحَـتَـنَـوَـ7 (2020): 49–60.
- Justisia, Pena, Media Komunikasi, and D A N Kajian. 2024. "Pena Justisia:" 23 (3): 829–42.
- Maulani, Nina. 2022. "SYARAT WAKAF DALAM KAJIAN FIQIH ISLAM DAN UNDANG UNDANG RI NO 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF" 8 (2): 79–88.
- Syarief, Elza. 2021. "Research in Business & Social Science Optimization of Waqf Land Management in Indonesia" 10 (2): 270–83.
- Wakaf, Tanah, D I Kabupaten, and Kolaka Utara. n.d. "No Title" 4:1–12.
- لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ لَعَنَ سَيِّحٌ لَمْ نَنِعَمْ لَبَاقٍ لَقْنَلِلْ نَكْمِي لَأُ عَافَتْنَا هَبْ عَطَقَبْ فَرَصْتَلَا هَيْفَ بَلَعْنَا فَرَصِي فِي "نَـوَـعَـلَـرَـحَـتَـنَـوَـ7 (2020): 49–60.
- Arif, Zuhri, Universitas Alwashliyah, and Sumatera Utara. 2025. "ANALISIS HUKUM ATAS WAKAF BENDA BERGERAK DI INDONESIA: Tinjauan Perundang-Undangan Dan Implementasinya" 5 (1): 128–36.
- Disertasi, Ringkasan, Achmad Siddiq, and Program Pascasarjana. 2013. "PRAKTIK MA Ş LA Ĥ AT AL- ISTIBDĀL WAKAF (Studi Penukaran Tanah Wakaf Masjid Baitul Qodim Di Loloan Timur Negara Jembrana Bali , Tanah Wakaf Masjid

Kampung Bugis Suwung Sesetan Denpasar Bali Dan Tanah Beserta Bangunan Wakaf Persyarikatan Muhammadiyah Kota Blitar (.“

Hukum, Prodi, and Ekonomi Syariah. 2016. *Analisis Penggunaan Dana Hasil Penjualan Tanah Wakaf Masjid Jami' Lueng Bata Dalam Perspektif Hukum Islam Skripsi*.

Ismail, Habib, Jurnal Syariah, Dan Hukum, Septi Purwaningsih, Dewi Susilowati, Jurnal Ekonomi, Dan Akuntansi, and Robberto Purnomo. 2024. “فإرح ب” هـ يـ م ن ش مـ لآ بـ يـ تـ ونـ فـ قـ واوـمـ اـ تـ وـ مـ اـ تـ ونـ فـ قـ واوـمـ آـ لـ لـ بـ مـ يـ يـ ءـ (2020): 49–60.

Justisia, Pena, Media Komunikasi, and D A N Kajian. 2024. “Pena Justisia:” 23 (3): 829–42.

Maulani, Nina. 2022. “SYARAT WAKAF DALAM KAJIAN FIQIH ISLAM DAN UNDANG UNDANG RI NO 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF” 8 (2): 79–88.

Syarief, Elza. 2021. “Research in Business & Social Science Optimization of Waqf Land Management in Indonesia” 10 (2): 270–83.

Wakaf, Tanah, D I Kabupaten, and Kolaka Utara. n.d. “No Title” 4:1–12.

“لما الله بلعت سيح لام نيعم لباق لقنلل نكمي لأ عافتنا هب عطقب فرصتلا هيف بلع نا فرصي في” n.d. XVI (2): 97–109.