
Hukum Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Kasus Perubahan Status Kepemilikan Tanah Wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)

Sarmo

Fakultas Syariah IAIN Purwokerto
Jl. A. Yani No. 40A Purwokerto Banyumas Jawa Tengah
Email: sarmo@iainpurwokerto.ac.id

Submit	: 29 Oktober 2019	Diterima	: 29 Oktober 2019
Revisi	: 9 April 2020	Terbit	: 4 Desember 2020

Abstrak: Artikel ini membahas praktik tukar guling wakaf yang digunakan untuk kepentingan sosial-pendidikan. Para fukaha mazhab fikih berdebat terkait bolehnya menukar tanah wakaf. Sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, Indonesia membuat pedoman perwakafan yang tertuang dalam UU. No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, dan Kompilasi Hukum Islam di Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang dilaksanakan di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas. Tulisan ini berkesimpulan bahwa penukaran tanah wakaf di desa ini telah sesuai dengan peruntukan wakaf serta sesuai dengan UU. No. 41 Tahun 2004 Pasal 41 ayat (3). Proses Tukar guling tanah wakaf TK Diponegoro 136 telah sesuai juga dengan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004. Sedangkan kaitannya hukum Islam terhadap tukar guling tanah wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas ini diperdebatkan sesuai dengan kaidah yang dijadikan pedoman oleh masing-masing mazhab fikih. Dengan merujuk pada dalil *jalb al-maṣāliḥ wa dar' al-mafāsīd*, maka tukar guling tanah wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas ini tidak bertentangan dengan syari'at Islam karena jusru mendatangkan lebih banyak bermanfaat.

Kata kunci: wakaf, perubahan status, hukum Islam, Desa Keniten, masalahat

Abstract: This article discusses the practice of changing waqf for socio-educational purposes. The jurists of the fiqh schools argue over the permissibility of exchanging waqf land. As a country where the majority of the population is Muslim, Indonesia has made the guidelines for waqf which are stated in the law. No. 41 of 2004 concerning Waqf, Government Regulation Number 42 of 2006 concerning the implementation of law number 41 of 2004, and the Compilation of Islamic Law in Indonesia. This study is a field research conducted in Keniten Village, Kedungbanteng District, Banyumas Regency. This study concluded that the exchange of waqf land in this village was in accordance with the purpose of the waqf and in accordance with the law. No. 41 of 2004 Article 41 paragraph (3). The process of changing donated land for TK Diponegoro 136 is in accordance with Government Regulation Number 42 of 2006 concerning the implementation of law number 41 of 2004. Meanwhile, the relation of Islamic law to the exchange of waqf land in Keniten Village, Kedungbanteng District, Banyumas Regency is debated in accordance with the rules used by each jurisprudence school. Referring to the argument of *jalb al-*

maṣāliḥ wa dar ‘al-mafāsid, *the exchange of waqfland in Keniten Village, Kedungbanteng District, Banyumas Regency is not against Islamic law because it brings more benefits.*

Keywords: *waqf, change of status, Islamic Law, Keniten Village, maslahat*

Pendahuluan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah, bagi rakyat seluruh Indonesia.¹ Kendati hukum tanah nasional telah diunifikasi melalui UUPA, namun beberapa ketentuan baru sesuai perkembangan masyarakat belum terakomodir dalam UUPA. UUPA masih meninggalkan banyak pekerjaan, masalah pertanahan yang dihadapi tidak semakin berkurang, namun justru malah bertambah dalam kompleksitasnya.

Salah satu undang-undang terbaru yang sesuai dengan perkembangan hukum pertanahan nasional adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf (UU Wakaf 2004). UU Wakaf 2004 tersebut merupakan *lex specialis* yang mengatur mengenai keberadaan lembaga wakaf. Sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (3) UUPA yang berbunyi: “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Perwakafan tanah hak milik merupakan lembaga yang dikenal dalam hukum Islam.² Menurut hukum Islam, perwakafan dikatakan legal jika memenuhi 4 (empat) rukun, yaitu: (1) ada orang yang berwakaf (*wāqif*), (2) benda atau harta yang diwakafkan (*mawqūf*), (3) tujuan wakaf (*mawqūf ‘alayh*), dan (4) pernyataan (*siḡhat*), sebagai pernyataan kehendak dari *wāqif*.³ Legalitas tukar menukar benda wakaf tercantum dalam UU Wakaf 2004 Bab IV Pasal 41 dengan syarat ada persetujuan dari Menteri Agama Republik Indonesia. Legalnya tukar menukar tanah wakaf tersebut setidaknya memounyai dua alasan. *Pertama* tidak sesuai dengan tujuan wakaf, dan *kedua* demi kepentingan umum. Secara substansial, benda-benda wakaf boleh diberdayakan secara optimal untuk kepentingan umum dengan jalan tukar menukar. Keberadaan aturan tersebut merupakan upaya pembaharuan paham yang sejak awal diyakini oleh mayoritas ulama dan masyarakat Indonesia yang mengikuti pendapat Imam Syafi’i bahwa benda-benda wakaf tidak boleh dirubah fungsinya, walaupun demi kepentingan manfaat sekalipun.⁴

Paradigma baru terhadap perubahan status harta benda wakaf memang menjadi salah satu bukti bahwa paham wakaf di Indonesia sejatinya sudah cukup baik. Hal ini dibuktikan dengan terbitnya beberapa peraturan di antaranya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yang selanjutnya disebut PP Perwakafan Tanah Milik 1977, Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya disebut Kompilasi Hukum Islam), dan UU Wakaf 2004, khususnya yang berkaitan dengan perubahan status dan peruntukannya.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Jambatan, 2006), 29.

² Saroso dan Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik (Seri Hukum Agrarian No. 1)* (Yogyakarta: Liberty, 1984), 2.

³ Saroso dan Nico Ngani, *Tinjauan*, 10.

⁴ Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Depag RI, 2006), 99.

Wakaf Menurut Hukum Islam

Secara bahasa wakaf berarti menahan yang dalam bahasa Arab ada tiga kalimat yang mempunyai makna sama, yaitu, الوقف, التحييس, والتسييل.⁵ Juhur fukaha mendefinisikan wakaf dengan istilah:⁶

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجد

“Penahanan (pencegahan) harta yang mungkin dimanfaatkan, tanpa lenyap bendanya, dengan cara tidak melakukan tindakan pada bendanya, disalurkan kepada yang mubah (tidak terlarang) dan ada”.

Dalam makna yang sama, terminologi wakaf juga diungkapkan dengan bahasa yang berbeda, yaitu:

تحييس الاصل وتسييل المنفعة⁷

“Menahan asalnya dan menyalurkan manfaatnya”.

Dari dua terminologi di atas, para fukaha berdebat terkait kepemilikan *mawqūf* tersebut, apakah *mawqūf* tetap milik menjadi *wāqif* atau berpindah kekuasaan kepada *mawqūf ‘alaih*, atau justru menjadi milik Allah swt. Fukaha Syafi’iyah dan Hanafiyah berpendapat bahwa harta wakaf tersebut menjadi milik Allah swt. Imam Abu Hanifah dan madzhab Maliki, harta wakaf adalah tetap milik *wāqif*. Sedangkan dalam madzhab Hanbali harta wakaf milik *mawqūf ‘alaih*. Namun, jika melihat ulang terminologi tersebut di atas ada ketegasan bahwa status kepemilikan harta wakaf yang tidak lagi menjadi milik orang yang mewakafkan. Karena apabila akad wakaf legal menurut pengertian tersebut, maka kepemilikan harta wakaf menjadi milik Allah dan bukan milik *wāqif lagi* dan justru belai menjadi milik umat. Dengan demikian maka kepemilikan harta wakaf atas *wāqif* telah putus.

Wakaf Menurut Hukum Positif di Indonesia

Sebagai negara dengan penduduk muslim terbanyak di dunia, Indonesia mengakomodir hukum wakaf dalam tata urutan perundang-undangan negara. Menurut Kompilasi Hukum Islam di Indonesia yang selanjutnya disebut KHI, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁸ Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 tahun 1977, wakaf adalah perbuatan hukum seorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik keperluan umat lainnya sesuai ajaran Islam.⁹ Selain Peraturan pemerintah dan KHI, wakaf juga diatur dalam bentuk undang undang dengan nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Dalam Pasal 1 ayat 1 Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang

⁵ Muhammad al-Khatīb, *Al-Iqnā’* (Beirūt: Dār al-Ma’rifah), I: 26. Lihat juga Wahbah al-Zuhaylī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr al-Mu’āshir), X: 7599.

⁶ Abdul ‘Azīz Muḥammad ‘Azzam, *Fiqh al-Mu’āmalāt* (Kairo: Maktabah al-Risalah al-Dawliyyah, 1998), 208. Al-Khatīb al-Syirbīnī, *Mughn al-Muḥtāj* (Cairo: Muṣṭafā al-Halabī), X: 87.

⁷ Nazh Hammad, *Mu’jam al-Muṣṭalahāt al-Iqtisādiyyah fi Lughah al-Fuqahā* (Riyād: al-Dār al-‘Ālamiyyah li al-Kitāb al-Islāmī, 1995), 353.

⁸ Pasal 215 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam di Indonesia

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf.

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum *wāqif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian dari harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹⁰

Menurut peraturan yang berlaku di Indonesia, dasar hukum wakaf diatur dalam beberapa perundang-undangan berikut ini:

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
- 3) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
- 4) Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
- 5) Badan Pertahanan Nasional Nomor 360.1-2782 tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.
- 6) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.¹¹
- 7) Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Tukar-Guling Harta Wakaf Perspektif Fukaha Mazhab

Tukar guling wakaf merupakan kegiatan menukar tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian dipindahkan. Pada dasarnya perubahan peruntukkan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat dirubah. Perubahan dapat dilakukan jika mendapatkan izin dari Menteri Agama Republik Indonesia.¹² Para ulama berpendapat bahwa harta wakaf itu dapat ditukar atau dijual jika keadaan menghendakinya. Terkait pemindahan tanah wakaf ini sebagian fukaha membuat aturan ketat agar tanah yang sudah diwakafkan tersebut dapat dirubah. Sedangkan sebagian fukaha yang lain tidak membuat aturan yang rumit dan ketat untuk dapat dipindahkan. Fukaha Syafi'iyah membatasi secara ketat penukaran atau penjualan harta wakaf. Penukaran dan penjualan tersebut dapat dilaksanakan dalam keadaan mendesak seperti masjid yang telah rusak sehingga perlu diganti atau ada kepentingan umum seperti akan dibangunnya jalan raya di tempat wakaf tersebut.

Fukaha Malikiyah menyaratkan tiga hal agar harta wakaf tersebut bisa ditukarkan, yaitu jika (1) *wāqif* mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual saat ikrar; (2) benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkannya; (3) benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, jalan raya, dan sebagainya. Sedangkan fukaha Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal, yaitu: (1) apabila *wāqif* memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya, (2) apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankan, dan (3) jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.

¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

¹¹ Elsa Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Grasindo, 2007), 57-58.

¹² Juhayya, *Perwakafan*, 45.

Hal senada juga disampaikan fukaha Hanabilah dengan lebih tegas. Menurut mereka baik benda wakaf dalam bentuk masjid atau bukan benda wakaf boleh dijual atau ditukar jika sangat dibutuhkan sebagaimana yang di sampaikan Ibnu Taimiyah. Contoh kasus dalam masalah ini adalah jika masjid yang diwakafkan tersebut tidak dapat digunakan karena rusak atau sempit, dan tidak mungkin diperluas. Pindahnya penduduk suatu desa sementara di tempat yang baru dan tidak mampu membangun masjid yang baru juga bisa menjadi alasan untuk pemindahan tanah wakaf tersebut.¹³ Sementara fukaha mazhab Hambali lebih longgar dalam hal ini. Menurut mereka boleh menjual masjid jika masjid itu tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal, seperti telah terlalu kecil jika dibanding dengan jumlah jamaah yang beribadah setiap waktu di masjid itu.¹⁴ Menurut Ibn Qudamah dalam al-Mughnī menjelaskan bahwa apabila aset wakaf lama yang tidak berfungsi maka aset tersebut dapat ditukar dengan aset lain agar fungsi wakaf dapat terpenuhi.¹⁵

Dengan ini dapat diketahui bahwa para fukaha mazhab berbeda pendapat terkait penukaran dan penjualan tanah wakaf. Sebagian ulama Syafi'iyah dan Malikiyah berpendapat bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi tidak boleh dijual ditukar atau diganti dan dipindahkan.¹⁶ Namun, Imam Ahmad Ibn Hanbal, Abū Šaur dan Ibn Taimiyah berpendapat bahwa tanah wakaf yang sudah tidak berfungsi sebagaimana peruntukannya bolehnya dijual atau diubah dan menggantinya dengan benda lain. Pendapat Imam Ahmad mengacu pada apa yang dilakukan oleh Umar bin Khattab r.a. yang memindahkan masjid Kufah dari tempat yang lama untuk dijadikan pasar bagi penjual-penjual kurma.¹⁷

Tukar Guling Wakaf dalam Hukum Positif Indonesia

Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Sebelum lahir UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan di Indonesia diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Namun, peraturan perundangan tersebut hanya mengatur benda-benda wakaf tidak bergerak dan peruntukannya lebih banyak untuk kepentingan ibadah *mahdah*.¹⁸ Dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf diatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan tidak boleh dijadikan jaminan, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

¹³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*, 519.

¹⁴ Zakiah Daradjat, *Ilmu Fiqih*, jilid 3 (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), 200-202.

¹⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Serang: Darul Ulum Press, 1994), 40.

¹⁶ Djunaedi, *Fiqih Wakaf*, 80.

¹⁷ Dalam sejarah Islam, wakaf dimulai bersamaan dengan dimulainya masa kenabian Muhammad SAW di Madinah yang ditandai dengan pembangunan Masjid Quba. Ini dipandang wakaf pertama dalam Islam. Kemudian, dilanjutkan dengan pembangunan Masjid Nabawi di atas tanah anak yatim piatu yang dibeli Rasulullah SAW dan diwakafkannya. Selanjutnya, Usmān Ibn 'Affān juga membeli sumur dan mewakafkannya untuk kepentingan kaum muslimin. Wakaf di kalangan non muslim pada masa Rasul dilakukan oleh seorang yahudi bernama Mukhairiq yang pernah berkata jika dirinya terbunuh dalam Perang Uhud, tanah miliknya akan menjadi milik Nabi Muhammad saw. Ternyata Mukhairiq tewas dan tanahnya pun menjadi milik Rasulullah. Kemudian Rasulullah mewakafkan sebagian hasilnya untuk kepentingan umat Islam. Abū Thalḥah juga mewakafkan harta yang dicintainya sehingga peristiwa ini menjadi sebab turunnya ayat 92 Surat Ali Imran. Wakaf lain yang juga dilakukan pada masa awal Islam adalah wakaf yang dilakukan Umar Ibn al-Khattab atas tanah hasil rampasan perang Khaibar tahun ke-7 Hijriah. Dalam fiqih, peristiwa ini dipandang sebagai bentuk wakaf pertama dalam Islam. Lihat Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, cet 1, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), 13-14.

¹⁸ Achmad Djunaedi dan Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, cet. 4 (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), 89.

Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Syari'ah. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Menteri Agama dapat memberikan izin secara tertulis atas perubahan status tanah wakaf jika: (1) tanah tersebut tidak sesuai dengan tujuan wakaf sebagaimana yang telah diikrarkan sebelumnya oleh *wāqif* dan (2) untuk kemaslahataan yang bersifat umum. f

Harta benda wakaf yang sudah dirubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan harta benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terdiri atas 11 bab 61 pasal. Lahirnya PP tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Wakaf yang tertuang dalam 8 pasal, yaitu pasal 14, pasal 21, pasal 31, pasal 39, pasal 41, pasal 46, pasal 66, dan pasal 68. Pasal 51 UU No. 41 tahun 2004 menjelaskan tata cara penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya jika: (1) Nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada menteri melalui KUA kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan tukar-menukar, (2) Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada kantor Kemenag Kabupaten/kota. (3) Kantor Kemenag Kabupaten/kota membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam psl 49 ayat (4) dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan. (4) Kepala Kemenag kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada kantor wilayah kemenag propinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada menteri; (5) Setelah mendapat persetujuan tertulis dari menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.¹⁹

Praktik Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas

Bapak Muchamad Iskak selaku *wāqif* mempunyai harta kekayaan berupa tanah darat yang terletak di Desa Keniten RT 04/03 seluas 147 M.² yang bersertifikat nomor 167 tanggal 24 Desember 1992.²⁰ Tanah tersebut telah diwakafkan kepada nazir Nahdlatul Ulama yang diperuntukan penggunaannya untuk pembangunan TK Diponegoro 136 Keniten. Bapak Sunaryo an. Bapak Muchamad Iskak selaku *wāqif* mewakafkan tanahnya seluas 147 m² yang diperuntukan penggunaannya untuk TK Diponegoro 136 Keniten diikrarkan pada tanggal 28 Agustus 1992 dan dibukukan di sertifikat Tanda Bukti Tanah Wakaf pada kantor pertanahan Banyumas. Proses wakaf dilakukan dengan jangka waktu yang berbeda-beda dan dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.²¹

¹⁹ Admin, "Tukar Menukar Harta Benda Wakaf", dalam *simbi.kemenag.go.id*, diakses pada tanggal 27 Oktober 2019.

²⁰ Badan Pertanahan Nasional Sertifikat Tanda Bukti Tanah Wakaf, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

²¹ Dokumentasi Akta Ikrar Wakaf yang dikeluarkan oleh PPAIW Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas.

Setelah proses pengikraran itu terjadi, akta wakaf keluar dan dipegang oleh bapak Lasam Samsul Hadi selaku ketua Nazir Badan Hukum NU Kec. Kedungbanteng. Beberapa tahun setelahnya TK Diponegoro 136 ini berdiri dan tidak ada permasalahan. Namun pada sekitar tahun 2015 terjadi permasalahan yang melibatkan tanah wakaf TK Diponegoro 136 ini yang letaknya tidak strategis untuk pendidikan.²² Badan Hukum NU selaku Nazir tanah wakaf merencanakan untuk tukar guling tanah wakaf an. *wāqif* bapak Muchammad Iskak dengan tanah milik Sarwono Tarkono yang telah bersertifikat (Sertifikat Nomor 00457) dan luas tanah 346 m². Wakaf tanah yang ditukargulingkan di Desa Keniten berlatar belakang pada kepentingan sosial. Alasan tukar guling tanah wakaf di Keniten adalah sebagai berikut:

1. Tanah wakaf tersebut kurang strategis untuk pendidikan Taman Kanak-kanak karena letaknya di ujung desa.
2. Tanah milik Sarwono Tarkono telah bersertifikat (Sertifikat Nomor 00457), luas tanah 346 m², tanah pekarangan sangat strategis untuk keberlangsungan Taman Kanak-kanak Diponegoro 136 Keniten Kedungbanteng Banyumas
3. Tanah pengganti lebih luas dari pada tanah wakaf.
4. Tanah pengganti lebih mendapatkan banyak siswa karena berada di tengah pemukiman warga.²³

Berdasarkan alasan-alasan di atas dapat disimpulkan bahwa ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan tim penilai (yang di dalamnya termasuk nazir wakaf) yaitu: *pertama*, harga/nilai dari tanah penukar melebihi harga tanah wakaf. *Kedua*, nilai strategisitas tanah penukar untuk pengembangan dan kelestarian lembaga pendidikan TK Diponegoro 136 lebih terbuka lebar. *Ketiga*, upaya mencegah bahaya bagi siswa dalam proses belajar mengajar. Poin penting dari semua alasan tukar guling tanah wakaf di atas adalah demi kebaikan dan kemaslahatan lembaga pendidikan. Seluruh proses panjang dari permohonan ijin tukar guling tersebut adalah langkah-langkah yang harus ditempuh setiap nazir dan harus melibatkan para pihak yang dalam hal ini adalah pemangku kebijakan. Tujuan utamanya adalah untuk tertib administrasi dan perlindungan terhadap harta benda wakaf sebagai milik publik.

Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng perspektif Hukum Islam

Para fukaha berdebat terkait perubahan tanah atau benda yang telah diwakafkan. Menurut mazhab Syafi'i, tanah atau benda yang sudah diwakafkan tidak boleh dirubah, ditukar atau dijual dalam keadaan apapun. Mereka berargumen bahwa perubahan tanah wakaf akan membukakan jalan kepada penghapusan tujuan wakaf. Hal ini mengacu pada hadist yang diriwayatkan oleh Ibn 'Umar:

أن عمر أصاب أرضاً من أرض خير فقال: يا رسول الله أصبت أرضاً بخير، لم أصب مالا قط أنفس عندي

²² Wawancara Bapak Dirno selaku Kepala Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas. Pada tanggal 15 september 2019.

²³ Dokumentasi surat Permohonan Nomor B. 1802/Kk.11.02/7/BA/.03.2/5/2018. Purwokerto, 7 Mei 2018, yang diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah di Semarang. Diolah pada tanggal 25 Oktober 2019.

منه فما تأمرني؟ فقال: إن شئت حبست أصلها وتصدق بها، فتصدق بها عمر، على ألا تباع ولا توهب ولا تورث. (رواه الجماعة إلا البخاري وابن ماجه)

Sesungguhnya 'Umar bin Khattâb mendapat sebidang tanah di Khaibar, lalu ia berkata kepada Rasulullah: "Ya Rasûlallâh! saya memperoleh sebidang tanah di Khaibar dan saya belum pernah mendapat harta lebih baik dari tanah di Khaibar itu. Karena itu, saya mohon petunjukmu tentang apa yang sepatutnya saya lakukan terhadap tanah itu. Rasûlullâh bersabda: "Jika engkau mau, tahanlah (wakafkanlah) bendanya dan sedekahkanlah hasilnya". Umar menyedekahkannya dan mewasiatkan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwarisi. (HR. Jumhur ahli Hadis kecuali al-Bukhari dan Ibn Majah).

Dari hadis ini dipahami bahwa *wāqif* terlarang untuk mengelola benda yang diwakafkan. Sebab kata menahan artinya menghalangi di mana *wāqif* tidak lagi memiliki kewenangan untuk mengelola benda wakaf yang telah ia wakafkan. Namun, Wahbah al-Zuhayli hadis tersebut tidak menunjukkan lepasnya barang yang diwakafkan dari orang yang mewakafkan.²⁴ Kedua, berdasar pada apa yang biasa dilakukan oleh umat Islam semenjak awal sampai sekarang. Bahwa perwakafan harta adalah untuk tujuan kebaikan dan penghalangan untuk mentasarrufkan baik oleh *waqif* maupun yang lainnya.²⁵ Fukaha mazhab Hambali mengatakan bahwa pada dasarnya perubahan peruntukan dan status tanah wakaf ini tidak diperbolehkan. Namun demikian, jika tanah wakaf tersebut sudah tidak dapat lagi dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan wakaf, maka dapat diadakan perubahan baik peruntukan maupun statusnya. Sedangkan para fukaha mazhab Maliki sama ketatnya dengan fukaha mazhab Syafi'i.²⁶

Hal lain disampaikan oleh fukaha mazhab Hanafi bahwa harta yang telah diwakafkan tetap berada pada kekuasaan *wāqif*. Oleh karena itu, penukaran tanah wakaf bergantung pada ikrar yang dilakukan oleh *wāqif*. Kebolehan menukarkan barang wakaf dalam keadaan darurat atau memang ada izin atau syarat yang diikrarkan oleh *wāqif* ketika wakaf dilaksanakan atau diserahkan.²⁷ Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa wakaf adalah akad *tabarru'*. Dengan demikian, transaksi melepaskan hak bukan berarti melepaskan hak atas benda pokoknya, melainkan yang dilepaskan hanya hasil dan manfaat dari benda yang diwakafkan itu.²⁸ Apabila dikaji lebih dalam maka dapat ditemukan bahwa fukaha mazhab Hanafi penggantian dan perubahan dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori yang berbeda sesuai dengan kehendak *wāqif*, yakni:

1. Penukaran benda wakaf disyaratkan oleh *wāqif*.
2. Penukaran benda wakaf yang tidak disyaratkan oleh *wāqif* dan benda wakaf sudah tidak dapat difungsikan dan dimanfaatkan lagi.
3. Penukaran tidak disyaratkan oleh *wāqif* dan benda wakaf masih dapat difungsikan dengan baik sesuai peruntukannya.

Sedangkan jika mengacu pada Pasal 40 dan 41 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan,

²⁴ Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islamī wa Adilatuhu* (Beirut: Dār al-Fikr, 1986), 155.

²⁵ Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islamī*, 155.

²⁶ Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan (Jatim: Garoeda Buana Indah), 39.

²⁷ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Putra Grafika), hlm. 243.

²⁸ Wahbah al-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islamī*, 153.

dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Namun, dalam pasal 41, ada pengecualian bahwa benda yang diwakafkan boleh diganti jika ada persetujuan tertulis dari Menteri Agama Republik Indonesia atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. ketentuan lanjutan terkait perubahan tanah wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 49. Peraturan Pemerintah ini memberikan kejelasan dan aturan mengenai penuakran tanah wakaf yang harus mendapatkan izin tertulis dari Menteri Agama RI berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia. Selain itu kepentingan umum yang sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah menjadi hal yang tidak boleh dilewatkan.

Dalam Peraturan Pemerintah tersebut juga dijelaskan secara rinci syarat-syarat benda wakaf dapat ditukar. Di antaranya adalah:

- a. Harta benda wakaf tidak dapat tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau
- b. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- c. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- d. Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Sebagai cerminan dari hukum Islam yang dikodifikasikan dalam bentuk kompilasi hukum Islam, KHI juga mengatur perubahan tanah wakaf. Dalam Pasal 225 dapat disimpulkan bahwa, perubahan atau penggunaan lain selain dari pada apa yang dimaksud dalam ikrar wakaf adalah tidak boleh. Perubahan tanah wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat jika (1) benda wakaf sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *wāqif* dan (2) karena kepentingan umum.

Kasus yang terjadi di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas yaitu Tukar guling tanah wakaf dilihat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, hal ini diperbolehkan dengan pertimbangan dan ditentukan oleh hasil kelaikan dan penilaian terhadap rancangan. Karena tujuan utama pengelolaan harta benda wakaf menjaga keutuhan harta pokok dan mengembangkannya untuk menempati keinginan *wāqif* dan memenuhi kebutuhan *mawqūf' alaihi*.

Penutup

Praktik wakaf tanah yang ditukargulingkan di Desa Keniten memiliki tujuan yakni untuk kepentingan sosial, berupa lembaga pendidikan TK Diponegoro 136 Keniten. Beberapa alasan tukar guling tanah wakaf di Keniten adalah sebagai berikut: a). Tanah wakaf yang berlokasi di RT 03 RW 4 Desa Keniten Kec. Kedungbanteng Kab. Banyumas, telah bersertifikat (Sertifikat No. 167), luas 147 m², tanah pekarangan kurang strategis untuk pendidikan Taman Kanak-kanak karena letaknya di ujung desa. b). Tanah milik Sarwono Tarkono telah bersertifikat (Sertifikat Nomor 00457), luas tanah 346 m², tanah pekarangan sangat strategis untuk keberlangsungan Taman Kanak-kanak Diponegoro 136 Keniten Kedungbanteng Banyumas c). Dikarenakan tanah pengganti lebih luas dari pada tanah wakaf, maka nilai tanah pengganti (tanah milik Sarwono Tarkono) lebih tinggi dibanding dengan tanah

wakaf. Dari keberlangsungan pendidikan TK Diponegoro 136 di tanah pengganti lebih mendapatkan banyak siswa karena berada di tengah pemukiman warga.

Menurut penulis penukaran tanah wakaf ini telah sesuai dengan peruntukan wakaf dan sesuai dengan UU. No. 41 Tahun 2004 Pasal 41 ayat 3 (harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya, wajib ditukar dengan harta benda yang bermanfaat). Proses Tukar guling tanah wakaf TK Diponegoro 136 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004. Sedangkan kaitannya hukum Islam terhadap Tukar guling tanah wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas ini diperdebatkan sesuai dengan kaidah yang dijadikan pedan oleh masing-masing mazhab fikih. Merujuk pada dalil *jalb al-maṣāliḥ wa dar' al-mafāsid*, maka Tukar guling tanah wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas ini tidak bertentangan dengan syari'at Islam, bahkan menjadikan lebih bermanfaat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: Alumni, 1979.
- Al-Alabij, Adijani. *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Al-Albani, M. Nashirudin. *Ringkasan Shohih Muslim, terj: Elly Latifah*. Jakarta: Gema Insani, 2005.
- Amiruddin dan Asikin, Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Arief Budiman, Achmad. *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Basyir, Azhar. *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*. Bandung: PP Al Ma'arif, 1997.
- Bisri, Cik Hasan. *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Agama Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- Cholid Nurboko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara Pustaka, 2013.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Depag RI, 2006.
- Direktori Pemberdayaan Wakaf. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Dirjend Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007.
- Departemen Agama RI. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006.
- Kompilasi Hukum Islam (Hukum Perkawinan, Kewarisan, dan Perwakafan). Bandung: Nuansa Aulia, 2011.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Jambatan, 2006.
- HB. Sutopo. *Pengantar Penelitian Kualitatif, Dasar-Dasar Teoritis dan Praktis*. Surakarta: UNS Press, 1988.
- Manan. *Abdul Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenamedia Group, 2006.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Rasyid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2010. Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit, 2004.
- Rofiq, Ahmad. *Fiqh Kontekstual dari Normatif ke Pemaknaan Kontekstual*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2014.

Rozalinda. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.

Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.

Qahaf, Mundzir. *Manajemen Wakaf Produktif*: Penerjemah: Muhyidin Mas Rida. Jakarta: Khalifa, 2004.

al-Zuḥaylī, Wahbah. *Fiqh Imam Syafi'i*, terj: Muhammaf Afifi, Abdul Hafiz. Jakarta: 2010.

