

## BAB II

### TEORI WAKAF DAN *ISTIBDAL* WAKAF

#### A. Wakaf dalam Islam

##### 1. Pengertian Wakaf

###### a. Wakaf Menurut Bahasa

Menurut bahasa, kata wakaf berasal dari bahasa Arab -  
- yang berarti ragu-ragu, berhenti, meletakkan, mencegah,  
menahan, dan tetap berdiri.<sup>20</sup> Kata adalah bentuk maṣḍar (*gerund*)  
dari ungkapan yang berarti menahan sesuatu.<sup>21</sup>  
Kata secara etimologi juga diartikan dengan . Kata  
- - sama dengan - - . Sedangkan menurut  
syara‘ yaitu menahan sesuatu benda yang  
diwakafkan dan mentasharufkan manfaatnya di jalan Allah.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab- Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, Cet. XIV, 1977), 1576

<sup>21</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. I, 2006), 237

<sup>22</sup> Sayyid Sābiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid XIV, (Bandung: Al-Maārif, 1988), 148



pengertian wakaf secara istilah, sesuai dengan perbedaan Mazhab yang mereka anut.

Ketika mendefinisikan wakaf, para ulama merujuk para Imam mazhab, seperti Imam Abu Hanifah, Imam Maliki, Imam Syafi'i dan Imam Hanbali. Berbagai pendapat tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:

1) Abu Hanifah dan sebagian Ulama Hanafiah

## 26

“Menahan benda yang setatusnya tetap milik wakif, sedangkan yang disedekahkan adalah manfaatnya untuk kebaikan baik sekarang atau akan datang”

Wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebaikan. Berdasarkan definisi itu maka kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif. Bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya.

---

<sup>26</sup> Zaynuddin Ibn Najim, *Al-Bahr al-Raiq*, Juz 5, (Mesir: al-Kutub al-‘Arabiyah al-Kubra, t.t), 187

## 2) Ulama Malikiyah

27

“Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan menyerahkan berjangka waktu sesuai kehendak wakif.”

Wakaf adalah perbuatan si wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk dipergunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf) walaupun yang diberi itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk digunakan seperti mewakafkan uang, wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik.<sup>28</sup>

## 3) Ulama Syafi'i

29

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya disertai dengan kekekalan zat benda, lepas dari penguasaan wakif dan pemanfaatan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.”

---

<sup>27</sup> Alī Fikrī, *Al-Mu'ānalāt al-Mādiyah wa al-Adabīyah*, Juz 2, (Mesir: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalibī, 1938), 304

<sup>28</sup> Suparman usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 25

<sup>29</sup> Muḥammad al-Sharbinī al-Khaṭīb, *Mughnī al-Muḥtāj*, juz 2 (Mesir: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalibī, 1958), 376

Wakaf adalah menahan sesuatu benda yang mungkin diambil manfaatnya (hasilnya) sedang bendanya tidak terganggu. Dengan wakaf itu hak penggunaan oleh si wakif dan orang lain terputus. Hasil benda tersebut digunakan untuk kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah. Atas dasar itu benda tersebut lepas dari pemilikan si *wakif* dan menjadi hak Allah.

4) Ulama Ahmad bin Hanbal

**30**

“Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan zat benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan dalam hal kebijakan untuk mendekatkan diri kepada Allah.”

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Dalam al-Qur'an tidak ditemukan ayat yang secara eksplisit menjelaskan tentang wakaf. Akan tetapi ada beberapa ayat al-Qur'an dan

---

<sup>30</sup> Afi Fikri, *Al-Mu'āmalāt al-Mādiyah wa al-Adabīyah*, Juz 2, (Mesir: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalibī, 1938), 312

Hadis yang memerintahkan agar semua manusia selalu berbuat amal kebaikan, termasuk di dalamnya wakaf.

a. Al - Qur'an

Dalam al-Qur'an memang tidak disebutkan secara jelas pensyariatan wakaf. Namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat bagi kepentingan masyarakat yang berhubungan dengan pendistribusian harta dipandang oleh para ulama sebagai landasan perwakafan. Sebagaimana dalam ayat-ayat berikut:

1) Surat Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ<sup>31</sup>

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.

---

<sup>31</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Hilal, 2009), 65-66

## 2) Surat Al-Baqarah ayat 267

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا  
لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ  
إِلَّا أَنْ تَغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ<sup>32</sup>

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

## 3) Surat Ali Imran ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ  
اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ<sup>33</sup>

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

---

<sup>32</sup> *Ibid.*, 45

<sup>33</sup> *Ibid.*, 77

## 4) Surat Al-Hajj ayat 77

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا  
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ<sup>34</sup>

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.

## b. Al – Hadis

Dalil atau dasar hukum wakaf juga disebutkan dari hadits nabi saw. yang diriwayatkan dari Ibnu Umar yaitu:

:

:

» :

:

:

<sup>35</sup>(      ) .

Artinya: Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar, ra., bahwa Umar bin Khatab telah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu ia menghadap Rasulullah saw, untuk memohon petunjuknya, apa

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, 523

<sup>35</sup> Al-Imam Abī Al Ḥusaini Muslim ibn al-Ḥajjāj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Juz II, (Beirut-Libanon: Dār al-Fikr, , t.t), 70

yang sepatutnya dilakukan buat tanah tersebut. Umar berkata kepada Rasulullah saw: Ya Rasulullah! Saya memperoleh sebidang tanah di Khaibar dan saya belum pernah mendapat harta lebih baik dari tanah di Khaibar itu. Karena itu saya memohon petunjuk tentang apa yang sepatutnya saya lakukan pada tanah itu. Rasulullah saw bersabda: “jika engkau mau, maka tahanlah zat (asal) bendanya dan sedekahkanlah hasilnya (manfaatnya)”. Umar menyedekahkannya dan mewasiatkan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwarisi. Umar menyalurkan hasil tanah itu bagi orang-orang fakir, keluarganya, membebaskan budak, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, orang-orang yang kehabisan bekal di perjalanan, dan tamu. Dan tidak berdosa bagi orang yang mengurus harta wakaf tersebut makan dari hasil wakaf tersebut dalam batas kewajaran atau memberi makan orang lain dari hasil wakaf tersebut”. (HR. Imam Muslim).

Berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar di atas, dapat diperoleh beberapa ketentuan tentang wakaf yaitu:

- 1) Harta wakaf tidak boleh dipindahkan kepada orang lain dengan diperjual-belikan, diwariskan, dan dihibahkan.
- 2) Harta wakaf terlepas dari milik wakif.
- 3) Harta wakaf dapat dikuasakan kepada pengawas yang disebut nazdhir, yang mempunyai hak mendapat upah darinya.
- 4) Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya, yang tahan lama tidak musnah seketika setelah dipergunakan.

Ayat al-Qurán dan hadis di atas dipahami oleh Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafii dan Imam Ahmad bin Hanbal dengan pemahaman yang berbeda-beda.

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

#### a. Rukun-rukun Wakaf

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum, oleh karena itu dalam pelaksanaannya harus diperhatikan tentang syarat dan rukunnya. Mayoritas pakar hukum Islam menyatakan bahwa rukun wakaf ada 4 (empat):

- 1) *Waqif/ Dedicator of endowment* (orang yang mewakafkan hartanya).
- 2) *Mawquf/Dedicated endowment* (barang yang diwakafkan).
- 3) *Mawquf ‘Alaih/ Purpose of endowment* (tujuan wakaf orang yang disertai/ diberi harta wakaf).
- 4) *Sighat/ Contract statement* (pernyataan *waqif* untuk mewakakan hartanya).<sup>36</sup>

#### b. Syarat-syarat Wakaf

##### 1) *wakif*

- a) Pelakunya harus orang yang *Al-Ahliyah al-Tabarru'*, yaitu orang yang cakap bertindak atas namanya sendiri
- b) Sehat akalnya serta oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum

---

<sup>36</sup> Salām, *al-Waqf*, 20s. dan Abū Raḥmān I. Doi, *sharī'ah the Islamic Law* (Burlington, London: Ṭā-Hā Publishers, 1984), 339-341

- c) Tanpa adanya paksaan dan tidak berada di bawah pengampunan (*al-Mahjur 'Alaih*).<sup>37</sup>

## 2) Benda yang diwakafkan

Harta yang diwakafkan dipandang sah bila harta tersebut memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

- a) Harta itu bernilai.
- b) Harta itu berupa benda tidak bergerak / bergerak.
- c) Harta itu diketahui kadar dan batasnya.
- d) Harta itu milik *wāqif*.
- e) Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama.

## 3) Syarat *Mauquf Alaih*

- (1) Warga Negara Republik Indonesia.
- (2) Beragama islam.
- (3) Sudah dewasa.
- (4) Sehat jasmaniah dan rohaniah.
- (5) Tidak berada di bawah pengampunan.
- (6) Bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah yang diwakafkan.”

## 4) Syarat *Shighat*

- (1) Jelas tujuannya.
- (2) Tidak dibatasi dengan waktu tertentu.

---

<sup>37</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 73

(3) Tidak tergantung kepada suatu syarat, kecuali syarat mati.

(4) Tidak mengandung suatu pengertian untuk memcabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.

Adapun syarat-syarat wakaf yang bersifat umum adalah sebagai berikut:<sup>38</sup>

(a) Wakaf tidak boleh dibatasi oleh waktu tertentu, sebab perbuatan *mauquf* berlaku untuk selamanya dan tidak untuk waktu yang ditentukan.

(b) Tujuan wakaf harus jelas

(c) Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh wakif, tanpa digantung oleh sesuatu, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan seketika.

(d) Wakaf merupakan perkara wajib dilaksanakan tanpa adanya hak *khiyar* (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan), sebab pernyataan wakaf berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2011), 242

<sup>39</sup> *Ibid.*, 243

#### 4. Tata cara perwakafan

Menurut Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya *Fiqih Lima Mazhab* menjelaskan bahwa seluruh ulama mazhab bersepakat bahwa *waqafu* “saya mewakafkan”, sebab kalimat ini menunjukkan pengertian wakaf yang sangat jelas, tanpa perlu adanya petunjuk-petunjuk tertentu, baik segi bahasa, syara’ maupun tradisi. Sebenarnya, wakaf bisa terjadi dengan semua kalimat yang menunjukkan maksud tersebut, bahkan dengan bahasa asing sekalipun. Sebab bahasa dalam konteks ini adalah sarana untuk mengucapkan maksud dan bukan tujuan itu sendiri.<sup>40</sup>

Jadi, dapat disimpulkan bahwa dalam hukum Islam tata cara mewakafkan sesuatu barang cukup dengan mengatakan redaksi wakaf (shighat wakaf) yaitu ucapan “saya mewakafkan” berarti wakaf tersebut sudah terjadi. Walaupun tanpa harus menggunakan tulisan yang biasa disebut dengan akta ikrar wakaf yaitu bukti autentik bahwa barang tersebut telah diwakafkan.

---

<sup>40</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, Penerjemah, Masykur, dkk, *Fiqih Lima Mazhab, Edisi Lengkap*, (Jakarta: PT Lentera Basritama, 1996), 640

## 5. Kedudukan dan Perubahan Harta Wakaf

### a. Kedudukan Harta Wakaf

Kedudukan harta wakaf terdapat perbedaan di kalangan ulama mazhab sebagai berikut:

- 1). Golongan Hanafiah berpendapat bahwa harta wakaf tetap menjadi milik orang yang mewakafkan (wakif), sehingga pada suatu saat harta wakaf dapat kembali kepada si wakif atau diwariskan apabila wakif meninggal dunia.<sup>41</sup>
- 2). Golongan Malikiyah berpendapat bahwa harta wakaf dapat kembali kepada *wakif* dalam waktu tertentu. Apabila waktu yang ditentukan sudah habis, maka harta wakaf kembali kepada wakif apabila masih hidup atau menjadi milik ahli waris apabila wakif meninggal dunia.<sup>42</sup>
- 3). Golongan Syafi'iyah dan Hanabilah sama-sama berpendapat bahwa harta wakaf itu putus atau keluar dari hak milik wakif dan menjadi milik Allah atau milik umum. Wewenang wakif atas harta yang diwakafkan menjadi putus setelah ikrar wakaf diucapkan. Harta tersebut menjadi milik atau milik umum. Menurut mereka, wakaf itu

---

<sup>41</sup> Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Perwakafan dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993), 10-11

<sup>42</sup> *Ibid.*, 11

suatu yang mengikat. Si wakif tidak dapat menjual, menggadaikan, menghibahkan serta mewariskan harta wakaf tersebut.<sup>43</sup>

b. Perubahan Harta Wakaf

1) Pendapat yang membolehkan wakaf

a) Ulama Hanafiyah

Golongan Hanafiyah berpendapat bahwa dalam hal penukaran barang atau harta wakaf dibagi menjadi tiga macam persoalan yaitu:

- (1) Bila si wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nazhir berhak menukar harta wakaf, maka penukaran harta wakaf dibolehkan.
- (2) Apabila si wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak menukar, kemudian ternyata wakaf itu tidak memberikan manfaat lagi, maka dibolehkan menukar harta wakaf dengan seizin hakim.
- (3) Apabila harta wakaf tersebut bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan suatu yang lebih banyak manfaatnya, maka

---

<sup>43</sup> *Ibid.*,13

boleh menukarnya karena lebih bermanfaat bagi si wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh si wakif.<sup>44</sup>

- b) Ulama Imam Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa boleh menjual harta wakaf, kemudian diganti dengan harta wakaf lain.<sup>45</sup>

## 2) Pendapat yang tidak membolehkan wakaf

- a) Ulama Malikiyah

Golongan Maliki berpendapat “tidak boleh” menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak, walaupun benda tersebut akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Sedangkan untuk benda bergerak, golongan maliki “membolehkan”. Sebab dengan adanya penukaran, maka harta wakaf tersebut tidak akan sia-sia.<sup>46</sup>

- b) Ulama Syafi’iyah

Dalam masalah tukar-menukar barang wakaf, Asy-Syafi’i sendiri hampir sama dengan pendapatnya Imam Malik, yaitu sangat mencegah adanya tukar-menukar harta wakaf. Imam Syafi’i menyatakan “tidak boleh” menjual masjid secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh.

---

<sup>44</sup> *Ibid.*,14

<sup>45</sup> *Ibid.*, 224

<sup>46</sup> *Ibid.*,15

## **6. Menukar dan Menjual Harta Wakaf**

Berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim dari Ibnu Umar r.a. yang menceritakan tentang wakaf Umar bahwa wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, dan dihibahkan. Masalahnya ialah apabila harta wakaf berkurang, rusak, atau tidak memenuhi fungsinya sebagai harta wakaf, apakah harta wakaf harus tetap dipertahankan tidak boleh ditukar atau dijual?

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

Salah seorang ulama maḏhab Hanbali yang dikenal dengan nama Ibnu Qudamah berpendapat bahwa apabila harta wakaf rusak hingga tidak dapat membawa manfaat sesuai dengan tujuannya, hendaklah dijual saja, kemudian hasil penjualannya dibeliakan benda-benda yang berkedudukan sebagai wakaf seperti semula.

## B. *Istibdāl*

### 1. Pengertian *Istibdāl*

*Istibdāl* berasal dari kata *Istabdala*, *yastabdilu*, *istibdālān* yang memberi maksud menukar. Atau dengan kata lain, satu harta wakaf seperti tanah ditukar atau ditebus dengan tanah atau rumah yang lain untuk ditukarkannya dan dijadikan wakaf. *Ibdal* adalah Menjual barang wakaf untuk membeli barang lain sebagai gantinya (penukaran). *Istibdāl* adalah Menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual (penggantian).<sup>47</sup>

*Istibdāl* wakaf merupakan istilah penggantian barang wakaf yang telah dijual maupun penggantian dalam hal peruntukan wakaf. Maksud wakaf *Istibdāl* ialah dengan menjual harta wakaf sedia ada kemudian membeli harta atau aset yang sama atau aset yang lain pada tempat yang lain sebagai ganti kepada wakaf asal atas alasan-alasan tertentu.<sup>48</sup>

*Istibdāl* (tukarguling) wakaf merupakan kegiatan menukar atau mengganti tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian bisa diambil manfaatnya. Pada dasarnya perubahan peruntukan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat diubah.

---

<sup>47</sup> Tholhah Hassan, Ketua Badan Wakaf Indonesia, [Http://Bwi.Or.Id/Index.Php/Artikel/685-Istibdal-Harta-Benda-Wakaf](http://Bwi.Or.Id/Index.Php/Artikel/685-Istibdal-Harta-Benda-Wakaf), 13 Maret 2013

<sup>48</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta, IIMan Press, 2004), 349

Apabila memang harus dapat dilakukan setelah melalui permohonan izin sampai ke Tingkat Menteri Agama.

## 2. Hukum *Istibdāl*

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf ini, masalah *Istibdāl* dimasukkan dalam “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. D hibahkan.
- d. Dijual.
- e. Diwariskan.
- f. Ditukar, atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>49</sup>

Dalam Pasal 41 dinyatakan bahwa:

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f 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.
- 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar

---

<sup>49</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 40

dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.<sup>50</sup>

Dari ketentuan-ketentuan yang tercantum mulai Pasal 40 dan 41 diatas, terlihat adanya sikap kehati-hatian dalam tukar-menukar barang wakaf, dan masih menekankan upaya menjaga keabadian barang wakaf selama keadaannya masih normal-normal saja. Tapi disini lain juga, sudah membuka pintu *Istibdal* meskipun tidak *tasahul* (mempermudah masalah). Hal ini lebih jelas lagi dengan melihat aturan yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Dalam BAB VI, Pasal 49 dinyatakan:

- a) Perubahan status harta benda wakaf dengan bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
- b) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - (1) 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 syari'ah.
  - (2) Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf.
  - (3) Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

---

<sup>50</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 40

- c) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran Harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
  - (1) Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, dan
  - (2) Nilai dan manfaat harta penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- d) 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 yaitu:
  - (1) Pemerintah daerah kabupaten / kota.
  - (2) Kantor pertanahan kabupaten/ kota.
  - (3) Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/ kota.
  - (4) Kantor Departemen Agama kabupaten/ kota.
  - (5) Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.<sup>51</sup>

Pasal 50 dan 51 PP Nomor 42 tersebut, selanjutnya di dinyatakan: 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 Obyek Pajak (NOJP) sekurang-kurangnya sama dengan NPJP harta benda wakaf.
- (b) Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.<sup>52</sup>

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

---

<sup>51</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, pasal 49

<sup>52</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, pasal 50

- (a) Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status / tukat menukar tersebut.
- (b) Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten / kota.
- (c) Kepala Kantor Departemen (Kementrian) 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 Nazhir ke kantor pertanahan dan / atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.<sup>53</sup>

Dan pada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menjelaskan bahwa:

“Peralihan atau pertukaran itu diperbolehkan dan dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.”<sup>54</sup>

### 3. Pendapat Para Fuqaha dalam *Istibdal*

Pada umumnya wakaf itu identik dengan tanah. Meskipun dewasa ini sudah banyak dijumpai jenis-jenis wakaf berkembang seperti wakaf produktif

---

<sup>53</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, pasal 51

<sup>54</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

dan wakaf tunai. Perwakafan tanah menempati posisi khusus karena sifatnya yang cenderung abadi daripada benda-benda lain selain tanah. Hal ini disebabkan karena sifat tanah yang fungsional, artinya dalam pengelolaan tanah bisa diwujudkan dengan berbagai macam bentuk, seperti: dibangun masjid untuk tempat ibadah, dibangun rumah sakit, dan sekolah.

Menurut pendapat Ulama terdahulu, jenis wakaf ada dua macam, yaitu berbentuk masjid dan bukan masjid. Yang bukan masjid dibedakan lagi menjadi benda bergerak dan benda tidak Bergerak terhadap benda wakaf yang berbentuk masjid. Selain Ibn Taimiyah dan sebagian Hanabilah sepakat melarang menukar atau menjualnya. Sementara terhadap benda yang tidak berupa masjid, selain mazhab Syafi'iyah membolehkan menukarnya, apabila tindakan tersebut benar-benar sangat diperlukan.

Berbeda dengan ibadah-ibadah lain yang tidak ada hubungannya dengan harta benda, wakaf sangat bergantung pada dapat atau tidaknya harta benda atau asset wakaf dipergunakan sesuai dengan tujuannya. Amalan wakaf akan bernilai ibadah bila aset wakaf benar-benar dapat memenuhi fungsi yang dituju dan dimanfaatkan apabila harta wakaf kurang berfungsi, maka harus dicarikan jalan agar harta wakaf bisa berfungsi kembali.

Ulama Malikiyah menentukan tiga syarat terhadap harta wakaf yang bisa ditukarkan, antara lain:

- a. Ketika ikrar wakif mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual

- b. Benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesuai lagi dengan tujuan semula diwakafkannya.
- c. Apabila benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti: pembangunan masjid, jalan raya, dan sebagainya.

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal, yaitu:

- 1) Apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya.
- 2) Apabila benda wakaf itu tidak dapat dipertahankan.
- 3) Apabila kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besat dan lebih bermanfaat.

Penjelasan ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk masjid atau bukan masjid. Ibnu Taimiyah misalnya, mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan, misalnya: suatu masjid yang tidak dapat lagi digunakan karena telah rusak atau terlalu sempit, dan tidak mungkin diperluas, atau karena penduduk suatu desa berpindah tempat, sementara di tempat yang baru mereka tidak mampu membangun masjid yang baru. Maka, wakaf semula boleh dijual atau ditukarkan dengan wakaf yang baru.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Ibn Taimiyah merupakan salah satu ulama pengikut mazhab Imam Hanbali

Menurut Ibnu Qudamah, salah seorang Ulama mazhab Hanbali dalam kitabnya “*Al-Mughniy*” mengatakan bahwa apabila asset wakaf lama yang tidak berfungsi ditukar dengan aset lain dengan tujuan agar fungsi wakaf dapat terpenuhi, maka harusnya tidak ada halangan untuk menukarkannya agar tujuan wakaf terpenuhi.<sup>56</sup>

Dalam pandangan fiqh, para ulama berbeda pendapat. Sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Sebagian ulama Syafi’iyah dan malikiyah berpendapat bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan apa adanya seperti semula saat diwakafkan.

Namun di lain pihak, benda wakaf yang sudah atau kurang berfungsi lagi dimana sudah tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud si wakif, maka Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah berpendapat bahwa bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut. Kebolehan itu baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar lagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.

---

<sup>56</sup> Usman Suparman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 40

Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah ketika “Umar bin Khattab r.a memindahkan masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual kurma. Ini merupakan salah satu contoh penggantian tanah masjid. Adapun penggantian bangunannya dengan bangunan lain, maka Umar dan Utsman pernah membangun masjid Nabawi tanpa mengikat konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan.”

Adapun mengganti tanah dan rumah wakaf dengan tanah yang lain, Imam Ahmad telah menggariskan atas kebolehannya karena mengikuti sahabat-sahabat Nabi saw. Langkah yang dilakukan Umar dalam hadis di atas sangat masyhur dan tidak seorangpun mengingkarinya.<sup>57</sup> Oleh karena itu, dibolehkan merubah/mengganti wakaf demi kemaslahatan.

---

<sup>57</sup> Umar dan Utsman Menurut Imam Ahmad bin Hanbal, berpendapat bahwa boleh menjual harta wakaf, kemudian diganti dengan harta wakaf lain