

BAB IV

KESESUAIAN *ISTIBDĀL* (TUKAR GULING) TANAH DAN RUMAH WAKAF DI DUSUN UJUNG SARI DESA RANDUBOTO KECAMATAN SIDAYU KABUPATEN GRESIK DENGAN KETENTUAN HUKUM ISLAM

Istibdāl wakaf merupakan suatu perbuatan hukum seseorang yang mensyaratkan kekekalan di dalamnya dengan membeli sesuatu harta yang lain dengan hasil jualan untuk dijadikan sebagai *mauquf* bagi pengganti harta yang dijual dengan harta lain yang lebih baik meliputi harta yang diperoleh dengan menerusi cara gantian dengan harta yang sama menurut hukum syara' dengan tujuan mengekalkan dan mengalirkan manfaat harta wakaf.⁶⁶

Dalam kasus *Istibdāl* yang terjadi di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto, yaitu tanah dan rumah wakaf pemberian dari Bapak Mat Ngarib (Alm) dan Istrinya yang bernama Ibu Kutnah (Alm) seluas $15 \text{ m}^2 \times 5,55 \text{ m}^2 = 83,25 \text{ m}^2$, yang ditukargulingkan dengan tanah pekarangan milik Bapak Wakit seluas $30 \text{ m}^2 \times 37,5 \text{ m}^2 = 1120 \text{ m}^2$, dengan rincian obyek tukarguling adalah tanah bersertifikat *petok* D yang akan terbit sertifikat wakaf atas nama langgar Mathla'ul Falah.

⁶⁶ Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta: Iman, 2004), 349.

Aspek yang dianalisis dari kasus *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf dengan tanah pekarangan di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik, meliputi proses kasus *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dan kesesuaian *Istibdal̄* dengan ketentuan hukum Islam.

A. Analisis Kesesuaian *Istibdal̄* di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto dengan Ketentuan Hukum Islam

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Dalam berbagai literatur dijelaskan bahwa rukun wakaf memang sudah seharusnya meliputi empat element, di antaranya: *wakīf* (orang yang mewakafkan harta), *mauquf bih* (barang yang diwakafkan), *mauquf ‘alaih* (*nāẓhir*/pihak yang menerima wakaf) dan *sighat*.

Jika kita pelajari di Bab II dan III, maka perwakafan yang ada di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto telah terpenuhi rukun dan syaratnya. dilihat dari segi *wakīf* misalnya, bahwa tanah tersebut sebenarnya adalah milik Bapak Mat Ngarib (Alm) dan Istrinya yang bernama Ibu Kutnah (Alm) yang luasnya sebesar 83.25 m².⁶⁷ Yang memang sejak awal berniat mewakafkan tanah tersebut sebagai tempat ibadah dengan akad yang sudah jelas. Beliau juga menyebutkan bahwa

⁶⁷ H. Abdul Malik, Wawancara selaku pengurus Langgar Mathlul Falah, Ujung Sari, tanggal 11 Mei 2013

obyek (*mauquf bih*) dari rukun wakaf ini adalah tanah seluas 1120 m². *Mauquf ‘alaih* dari wakaf telah diketahui secara detail yang berkenaan dengan ini. Akan tetapi bukti mengenai perwakafan ini tidak ditemukan. Karena pada saat itu ada tetapi dengan berjalannya waktu bukti tersebut hilang. Sehingga ketika penulis mencari bukti outentik berupa tulisan yang menyatakan *mauquf ‘alaih* dari perwakafan ini maka hasilnya tidak ditemukan. Yang ditemukan dari catatan tahun itu adalah bukti kepemilikan tanah milik Bapak Mat Ngarib (Alm) dan Istrinya yang bernama Ibu Kutnah (Alm).

Dari rukun wakaf diatas jika kita tarik dalam permasalahan kasus *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto rasanya sudah memenuhi dari ke empat rukun wakaf tersebut. Mulai dari kecakapan *wakīf*, kejelasan benda yang diwakafkan, pihak-pihak yang mengelola harta wakaf dan juga tentang *sighat* atau *ijab qobul*. Jadi bisa kita fahami bersama bahwa perwakafan yang ada di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto adalah sesuatu yang benar dan sah menurut hukum Islam.

B. Analisis Proses Kasus *Istibdal̄* Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Berdasarkan Rukun dan Syarat Perwakafan

a. Pertimbangan Ta’mir Melakukan *Istibdal̄*

Tanah dan rumah wakaf yang terletak di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto dan diserahkan kepada Langgar Mathlaūl Falah ini terjadi pada Tahun 2012 yang letaknya berjauhan dengan tempat wakaf. Dalam

melakukan *Istibdal* pengurus Ta'mir sudah mempertimbangkan dengan berbagai alasan di antaranya kasus *Istibdal* ini dilakukan karena pihak pengurus Langgar Mathla'ul Falah melihat kondisi tanah dan rumah wakaf tersebut dikhawatirkan akan rusak. Sehingga tidak dapat memberi manfaat terhadap kepentingan umum.

Dengan meng*istibdalkan* tanah dan rumah wakaf dengan tanah pekarangan, diharapkan dapat menjalankan nadzar Bapak Mat Ngarib (Alm) dan Istrinya yang bernama Ibu Kutnah (Alm). Beliau berharap agar tanah dan rumah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan Langgar Mathla'ul Falah.

Dalam menyelesaikan masalah yang terkait dengan hukum, pengurus Langgar atau perangkat desa maupun warga membahas kasus tersebut dengan mengaitkan pendapat para ulama atau ma'zhab atau hukum Islam.

Dalam perspektif ma'zhab Syafi'i, Sementara ulama Syafiiyah sangat hati-hati mengenai pelaksanaan *Istibdal* wakaf. Mereka tidak memperbolehkan tukarguling wakaf yang bergerak, hal ini berseberangan dengan ma'zhab Malikiyah yang membolehkannya. Sikap ini lahir karena pemahaman mereka mengenai "kekekalan" wakaf. Kekekalan versi ma'zhab Syafiiyah adalah kekekalan bentuk barang wakaf tersebut. Sehingga terkesan mereka mutlak melarang *Istibdal* dalam kondisi apapun. Mereka mensinyalir, penggantian tersebut dapat berindikasi pada penyalahgunaan barang wakaf.

Dalam perspektif mazhab Hanafiyah, hukum *Istibdāl* adalah boleh. Landasan kebijakannya adalah kemaslahatan dan manfaat yang abadi yang menyertai praktik *Istibdāl*. Walaupun masih ada perselisihan dikalangan mereka, namun jumlahnya tidak terlalu banyak. Selama *Istibdāl* itu dilakukan untuk menjaga kelestarian dari manfaat barang wakaf, maka syarat "kekekalan" wakaf terpenuhi dan itu tidak melanggar syariat. Jadi yang dimaksud syarat "abadi" disini bukanlah mengenai bentuk barangnya saja, tetapi juga dari segi manfaatnya yang terus berkelanjutan.

Dalam perspektif mazhab Malikiyah, pelaksanaan *Istibdāl* tidak diperbolehkan menurut sebagian besar ulama Malikiyah. Imam Malik melarang tukarguling wakaf pada benda yang tidak bergerak, seperti masjid, kuburan atau jalan raya. Beliau mengecualikan bila dalam keadaan darurat seperti perluasan. Sedang Ulama Malikiyah membolehkan menukar gulingkan *wakaf manqul* (benda bergerak) apabila ditakutkan berkurang manfaatnya. Karena barang wakaf yang sudah rusak dan tidak bisa menghasilkan manfaat lagi maka akan menimbulkan biaya perawatan yang lebih besar daripada manfaat yang dihasilkan. Terlebih jika barang wakaf tersebut akan bertambah rusak bila dibiarkan.

Sedangkan dalam perspektif mazhab Hanbali, mazhab Hanbali lebih bersifat moderat (pertengahan) meskipun tidak seleluasa mazhab Hanafiyah. Mengenai *Istibdāl* ini, mazhab Hanbali tetap membolehkan dan tidak

membedakan berdasarkan barang wakaf bergerak atau tidak bergerak. Bahkan terkesan sangat mempermudah izin untuk melakukan praktik *Istibdāl* wakaf. Mereka berpendapat bahwa jika barang wakaf dilarang untuk dijual. Sementara ada alasan kuat untuk itu, maka kita telah menyia-nyiakan wakaf.

Akan tetapi, dalam pembahasan mereka terjadi perbedaan pendapat antara pengurus Langgar yaitu pengurus Ta'mir muda yang membolehkan dan pengurus Ta'mir tua yang melarang, kedua Ta'mir tersebut memiliki pendapat yang berbeda-beda.

Dalam permasalahan tentang kasus *Istibdāl* ini penulis masih mempertimbangkan antara pendapat mazhab Syafi'i dan mazhab Hanafi demi mencari salah satu metode hukum Islam dengan cara menutup pintu yang menuju kepada kerusakan dan membuka kepada kemaslahatan.

b. Dasar Hukum Ta'mir Melakukan *Istibdāl*

Dalam menentukan dasar hukum melakukan *Istibdāl* para pengurus Ta'mir dan pengurus desa mengacu pada sebagian pendapat para ulama. Tetapi mereka masih memperdebatkan perbedaan tersebut. Sehingga memperlambat proses penyelesaian kasus *Istibdāl* di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto.

Salah satu pengurus Ta'mir tua, yang bernama H. Abdul Malik dan pengurus Ta'mir tua lainnya yang ikut serta dalam proses penyelesaian masalah wakaf tersebut mengatakan bahwa:

“Tanah dan rumah wakaf ini tidak boleh diganti dengan tanah pekarangan, karena kita memandang pendapat Imam Syafii, bahwa barang yang tidak bergerak, manfaatnya tidak akan hilang”

Dari pernyataan bapak H. Abdul Malik bahwa mewakafkan barang tidak bergerak tidak boleh *diistibda'kan* karena dianggap manfaatnya tidak akan hilang. Tentang hukum barang wakaf yang tidak bergerak, ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa barang wakaf yang tidak bergerak tidak mungkin kehilangan manfaatnya, sehingga tidak boleh dijual atau *diistibda'kan*. Sedangkan pendapat Imam Maliki hampir memiliki persamaan dengan Imam Syafii. Imam Malik berkata: “benda wakaf yang tidak bergerak tidak boleh dijual meskipun dalam keadaan rusak”.

Mengenai hukum ulama Syafi'iyah, barang wakaf yang tidak bergerak dianggap tidak mungkin kehilangan manfaatnya, sehingga tidak boleh untuk dijual atau diganti. Mereka juga melarang penjualan atau pergantian barang wakaf selama masih mendatangkan hasil sedikit apapun. Meski pihak pengadilan melalui hakim mengizinkan penjualannya.

Sedangkan pengurus ta'mir muda yang bernama Abdul Mukri dengan didukung oleh Moh. Jaelan berpendapat bahwa tanah dan rumah wakaf yang

tidak dapat diambil manfaatnya yaitu karena sudah lama tidak berpenghuni. Maka, boleh ditukargulingkan.

Pengurus Ta'mir tersebut mengacu pada mazhab Hanafi yang memperbolehkan adanya *Istibdāl* wakaf. Dalam perspektif mazhab Hanafiyah *Ibdāl* (penukaran) dan *Istibdāl* (pergantian) adalah boleh. Kebijakan ini berpihak dan menitikberatkan pada maslahat yang menyertai praktek tersebut. Pembolehan ini bertolak dari sikap toleran dan keleluasan yang sangat dijunjung tinggi oleh penganut mazhab Hanafiyah menurut mereka *Ibdāl* (penukaran) boleh dilakukan oleh siapapun, baik *waqif* sendiri. Orang lain maupun hakim tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan. Apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*iqar*).⁶⁸

Konsep Islam mengenai perbedaan pendapat perubahan harta wakaf di antaranya berdasarkan pada hadis Nabi Muhammad saw. berikut ini:

:

)

:

(

⁶⁸ Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta: Iman, 2004), 349

Artinya: Dari Ibnu Umar, ia berkata: Umar mengatakan kepada Nabi saw. Saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Nabi saw mengatakan kepada Umar: “Tahanlah (jangan jual, hibahkan, dan wariskan) asal (pokok)nya, dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah. (HR. Al-Nasa'iy dan Ibnu Majah).⁶⁹

Hadis tersebut kemudian dijadikan dasar penolakan perubahan harta wakaf bagi penganut mazhab Syāfi'iyah dan Malikiyah, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi (tidak di pergunakan) atau kurang berfungsi, maka benda tersebut tidak boleh dijual, diganti/ditukar, tidak dipindahkan, tetapi benda tersebut dibiarkan tetap dalam keadaannya. Dalam hal perubahan status, penggantian benda dan tujuan wakaf, sangat ketat pengaturannya dalam mazhab Syafi'i.⁷⁰ Namun demikian berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, di kalangan para ahli fiqih mazhab lainnya itu Hanafi dan Hanbali, perubahan itu dapat dilakukan. Hal ini disandarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai *shadaqah jariyah*, tidak *mubadzir* karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya.

⁶⁹Direktorat Jendral Perkembangan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003), 58

⁷⁰Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 38-39

Adanya perbedaan pendapat tersebut, antara maḏhab Syafi'i itu melarang *Istibḏāl*. sedangkan maḏhab Hanafi membolehkan *Istibḏāl*. keduanya pendapat tersebut mempunyai kesamaan yaitu sama-sama bendanya tidak bergerak.

Dalam sistem perundang-undangan yang ada di Indonesia sendiri pada dasarnya malarang adanya perubahan terhadap harta wakaf, akan tetapi terdapat pengecualian yang pada akhirnya membolehkan. Seperti pada PP No. 28 Tahun 1977 menyatakan bahwa pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yang alasannya meliputi:⁷¹

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *wakīf*.
- b. Karena kepentingan umum.

Hal ini sama persis dengan apa yang dicantumkan dalam Kompilasi Hukum Islam pada pasal 225 tentang perubahan benda wakaf. Perundang-undangan di Indonesia dalam menyelesaikan beberapa permasalahan hukum sifatnya lunak, karena pembuatannya berdasarkan gabungan dari beberapa pendapat Imam maḏhab yang dirasa dapat membawa pada kemaslahatan

⁷¹Adijani Al-Alibij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), 40

umat, sehingga tidak terpaksa harus memilih salah satu dari Imam mazhab tersebut.

Setelah menunggu keputusan yang dirasa cukup memakan waktu lama pada akhirnya pengurus ta'mir, perangkat desa maupun warga telah sepakat untuk memilih pendapat pengurus ta'mir muda yang memperbolehkan meng*istibā*kan barang wakaf agar dapat diambil manfaatnya.

Dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan hukum Islam, penulis juga tidak secara langsung mengambil satu pendapat yang dianggap paling benar, tetapi juga mengaitkan pendapat tersebut dengan hukum Islam. Jika merujuk pada tujuan si *wakīf* yaitu untuk kepentingan dan pengembangan syi'ar Islam. Maka menurut hukum Islam pula bahwa tukarguling itu tidak bertentangan dengan hukum Islam. Khususnya bila mengikuti pendapat para ulama, di antaranya yaitu: Imam Hanafi dan didukung dari perundang-undangan yaitu PP No. 28 Tahun 1977 pasal 11 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 pasal 13 ayat 3 yang isinya, bahwa perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberi pengganti yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Pada akhirnya bagian ini, penulis menyatakan bahwa menjaga nilai manfaat dalam harta wakaf sangatlah penting, karena mengingat tanggung

jawab kepada *wakīf* dan berkaitan juga dengan tujuan wakaf itu sendiri. Akan tetapi apabila terdapat harta wakaf yang sudah tidak digunakan lagi atau sudah kurang berfungsi atau bahkan tidak berfungsi ataupun juga akan dimanfaatkan untuk kepentingan yang jauh lebih besar, maka demi kepentingan dan prinsip kemaslahatan serta tercapai dan terpenuhinya tujuan wakaf itu sendiri, maka benda tersebut sebaiknya dilakukan suatu perubahan sehingga manfaat yang dirasakan terus bersambung sebagai *amal jariyah* bagi si *wakīf*.