

## **BAB IV**

### **ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PENGANTIAN HARTA BENDA WAKAF**

#### **A. Latar Belakang Pengantian Harta Benda Wakaf**

Sebagaimana dijelaskan dalam bab I, bahwa wakaf merupakan suatu bentuk penahanan terhadap harta benda yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan benda tersebut lepas dari penguasaan *Waqif*, sedangkan pemanfaatannya dipergunakan untuk kebaikan dan sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Memanfaatkan harta benda wakaf berarti menggunakan benda wakaf tersebut, sedangkan asalnya atau pokoknya tetap. Adapun ajaran wakaf yang dianjurkan oleh Nabi, didasarkan pada salah satu riwayat yang memerintahkan Umar bin al-Khattab agar tanahnya yang berada di Khaibar untuk disedekahkan, perintah Nabi itu menekankan bahwa substansi (keberadaan) tanah wakaf tersebut tidak boleh diperjual belikan, dihibbahkan atau diwariskan, sedangkan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umum.

Akan tetapi, pada sisi lain banyak terjadi dimana masjid, *musalla*, madrasah, ataupun pondok pesantren yang dibangun di atas tanah wakaf atau benda lain tidak dapat berfungsi lagi sebagaimana mestinya. Bisa jadi karena

bangunannya tidak layak untuk dihuni, atau karena tergesur atau karena faktor lain yang mengakibatkan harta benda wakaf menjadi terbengkalai.

Sebagaimana data yang telah diperoleh di lapangan, bahwasanya harta wakaf yang ada di Renokenongo sebelum adanya bencana Lumpur Lapindo telah berjalan sebagaimana mestinya, yakni dapat dipergunakan untuk kebaikan dan manfaatnya dapat dinikmati secara umum, baik itu harta wakaf berupa masjid, *mus}alla* maupun madrasah.

Namun, harta wakaf yang ada di Desa Renokenongo sekarang hanya menjadi kenangan belaka, karena bencana Lumpur Lapindo telah membinasakan semua harta benda wakaf yang ada, baik secara substansi maupun manfaat benda wakaf itu sendiri. Sehingga harta benda wakaf menjadi harta mati yang tidak dapat difungsikan lagi.

Dari wawancara yang dilakukan peneliti di KUA Porong, peneliti menemukan sekurangnya terdapat 15 harta benda wakaf yang menjadi dampak musibah Lumpur Lapindo, baik harta benda wakaf tersebut telah bersertifikat maupun belum bersertifikat.

Jika kita cermati secara seksama, harta wakaf yang menjadi dampak Lumpur Lapindo tentunya membutuhkan penggantian, itu dimaksudkan agar harta wakaf dapat kembali dinikmati dan difungsikan lagi sebagaimana mestinya.

Adanya penggantian harta benda wakaf sendiri dikarenakan tidak berfungsinya harta benda wakaf sebagaimana mestinya dikarenakan kerusakan yang diakibatkan campur tangan manusia, baik itu kerusakan yang ditimbulkan

oleh orang lain maupun *Wa>qif* sendiri. Penggantian itu dapat berupa uang yang dapat dibelanjaan sesuai kebutuhan ataupun relokasi tanah yang nantinya akan dibangun bangunan yang semisal dengan tujuan awal wakaf. Sehingga pahala *Wa>qif* tidak terhenti dengan fakumnya harta wakaf, namun bisa terus mengalir dengan adanya penggantian itu.

## B. Proses Penggantian Harta Benda Wakaf

Wakaf merupakan amalan atau ibadah yang paling signifikan pada saat ini, karena wakaf dapat mendatangkan banyak *kemas}lah}atan* dalam penerapannya, baik *mas}lah}at* bagi *Wa>qif* sendiri maupun *mas}lah}at* bagi orang lain. Manfaat tersebut bisa berupa pahala yang terus mengalir bagi orang yang mewakafkan walaupun dia telah meninggal dunia, serta manfaat yang dapat dinikmati secara menyeluruh yang dihasilkan dari harta benda wakaf itu, sebagaimana *hadis*:/

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ  
عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ, إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

Artinya: “*Hadis*/ dari *Abi Hurairah*, bahwasanya *Rasulallah SAW* bersabda, apabila mati anak Adam maka terputus segala bentuk amalnya (karena ia telah mati) kecuali tiga perkara, yaitu sadaqah *ja>riyah* (termasuk wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak yang salih yang senantiasa mendoakannya”.

Di negara ini, mengenai harta wakaf yang belum mempunyai sertifikat wakaf menjadi sah menurut hukum positif yakni Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, maka perlu melakukan pendaftaran sertifikat wakaf. Yang mana itu semua telah diatur dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

1. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *Wa>qif* kepada *Na>z/ir* dihadapan PPAIW (Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi;
2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta wakaf oleh PPAIW. (Pasal 17 UU Nomor 2004 Tentang Wakaf)

Dalam hal *Wa>qif* tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *Wa>qif* dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua orang saksi. (Pasal 18 UU Nomor 2004 Tentang Wakaf)

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, *Wa>qif* atau kuasanya menyerahkan surat dan atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. (Pasal 19 UU Nomor 2004 Tentang Wakaf)

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:

- a. Dewasa
- b. Beragama Islam
- c. Berakal sehat
- d. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. (Pasal 20 UU Nomor 2004 Tentang Wakaf)

1. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf
2. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. Nama dan identitas *Wa>qif*
  - b. Nama dan identitas *Na>z/ir*
  - c. Data dan keterangan harta benda wakaf
  - d. Peruntukan harta benda wakaf

e. Jangka waktu wakaf<sup>91</sup>. (Pasal 21 UU Nomor 2004 Tentang Wakaf)

Meskipun wakaf telah diatur secara terperinci dalam fikih, baik mengenai ketentuan *Wa>qif*, harta benda wakaf maupun *mauqu>f alaih* serta yang berkaitan dengan wakaf itu sendiri, namun untuk suatu *kemas}lah}atan* perlu diatur secara tertib administratif. Tertib administratif tersebut meliputi tentang pendaftaran atau sertifikasi harta benda wakaf, supaya harta benda wakaf menjadi lebih terjamin keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukumnya.

Karena antara harta benda wakaf yang mempunyai atau sudah bersertifikasi wakaf dengan harta wakaf yang tidak atau belum mempunyai sertifikat wakaf jelas berbeda dalam kekuatan hukumnya. Harta benda wakaf yang sudah bersertifikat akan mudah mengurusinya ketika harta wakaf tersebut dalam sengketa, karena sertifikat wakaf merupakan bukti autentik yang tidak terbantahkan.

Meskipun dalam fikih tidak dibahas lebih lanjut tentang sertifikat wakaf, namun tidak dipungkiri bahwa sertifikat wakaf mempunyai peranan yang besar dalam melindungi aset wakaf. Oleh karena itu wakaf lebih rinci diatur dalam hukum yang berlaku di negara ini, yakni berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan juga Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya. Bahkan dalam undang-undang tersebut sertifikat

---

<sup>91</sup> Departemen Agama KANWIL JATIM, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya*, h. 13-14

wakaf merupakan salah satu unsur sahnya perwakafan, yang mana dalam fikih setifikasi wakaf hanya sebagai penunjang saja.

Adanya undang-undang yang mengatur tentang wakaf ini memang terkesan memperketat aturan wakaf itu sendiri. Namun hal tersebut dimaksudkan agar tercipta *kemaslahatan* yang lebih baik dalam penerapannya dan meminimalisir *kemudharatan* yang akan timbul ketika *Waqif* meninggal dunia kelak.

Adapun mekanisme penggantian harta benda wakaf yang terbengkalai akibat bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo adalah pembayaran awal (uang muka) 20%, sedangkan 80% sisa akan dibayar dikemudian waktu. Proses tersebut dirasa proses yang sangat relevan, karena proses pembayaran uang muka 20% di awal dan 80% pembayaran sisa dikemudian waktu mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan, yakni Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Skema Pembayaran Ganti Rugi dan juga proses tersebut ditanda tangani langsung oleh Presiden RI Bapak Susilo Bambang Yudhoyono<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan H. Said, *Nazhir* yang menuntut ganti rugi berupa uang, Tanggal 04 Agustus 2009. Sekaligus Wawancara dengan Drs. Sugiono, *Nazhir* yang menuntut ganti rugi berupa relokasi tanah, Tanggal 12 Agustus 2009

### C. Analisis Hukum Islam Tentang Penggantian Harta Benda Wakaf

Wakaf merupakan ibadah yang telah dilakukan semua umat Islam di seluruh dunia saat ini, termasuk Indonesia. Bahkan wakaf telah dilakukan orang jahiliah sebelum masa Nabi, hanya saja wakaf yang dilakukan oleh orang jahiliah dengan orang Islam pada masa Nabi dan sekarang sangat bertolak belakang penerapannya. Jika umat Islam melakukan praktik wakaf sebagai jalan mendekati diri kepada Allah, maka wakaf yang dilakukan oleh orang jahiliah pada masa sebelum Nabi hanya untuk mencari ketenaran dikalangan manusia saja tanpa adanya niat untuk mendekati diri kepada Allah.<sup>93</sup>

Sejatinya wakaf sangat universal manfaatnya, karena semua kalangan masyarakat bisa mengambil manfaatnya, di samping itu wakaf juga sangat cocok dilakukan mengingat wakaf sangat kental nuasannya dengan hubungan kemanusiaan di samping hubungan dengan Tuhannya. Bahkan dalam suatu qaidah ushul fiqh dijelaskan

الْمُتَعَدِّيْ أَفْضَلُ مِنَ الْقَاصِرِ<sup>94</sup>

Artinya : *“Ibadah yang bisa dinikmati oleh orang lain itu lebih utama daripada ibadah yang hanya bisa dinikmati sendiri”.*

---

<sup>93</sup> Muh{ammad A>bid Abdulla>h al-Kabisiy, *Hukum Wakaf*, h. 14

<sup>94</sup> Jalalu ad-Din Abu Bakar as-Suyuthi, *al-Asybah wa an-Nadzoir*, (Surabaya: al-Hidayah, 1965), h. 99

Wakaf adalah salah satu lembaga keuangan Islam di samping zakat, infaq dan sedekah yang berada di Indonesia. Islam sebagai pesan keagamaan sangat menekankan solidaritas sesama manusia, persaudaraan, kesamaan nasib sebagai makhluk Allah SWT dan kesamaan tujuan dalam menyembah-Nya. Salah satu manifestasinya adalah melalui lembaga keuangan dan ekonomi dengan tujuan membantu sesama manusia dan sesama umat beriman.<sup>95</sup> Dalam al-Qur'an surat Al-Ma'idah ayat 2 dan surat Az-Zukhruf ayat 32 dijelaskan:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya: *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat kejahatan dan permusuhan”*.

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: *“Dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”*.

---

<sup>95</sup> Rifyal Ka'bah, *Penegakan Syari'at Islam di Indonesia*, h. 90

Di samping itu, wakaf merupakan shadaqah jariyah, yaitu salah satu sumbangan kebajikan yang mengalirkan pahala setelah yang bersangkutan meninggal dunia, seperti dijelaskan dalam sebuah *hadis*:/<sup>96</sup>

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ، إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

Artinya: “*Hadis*/ dari *Abi Hurairah*, bahwasanya *Rasulallah saw* bersabda, apabila mati anak Adam maka terputus segala bentuk amalnya (karena ia telah mati) kecuali tiga perkara, yaitu sadaqah jariyah (termasuk wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak yang salih yang senantiasa mendoakannya”.

Oleh karena wakaf merupakan amal ibadah yang tidak akan terputus pahalanya sekalipun orang yang telah mewakafkan meninggal dunia, dan wakaf juga sangat membantu dalam menstabilkan kehidupan bermasyarakat, maka selayaknya harta wakaf tidak sampai punah dan dapat diambil terus manfaatnya. Itu sebabnya, harta wakaf haruslah harta yang tahan lama. Namun, jika harta wakaf tersebut karena suatu hal menjadikan harta benda wakaf menjadi punah atau usang atau tidak dapat lagi diambil manfaatnya, maka harta benda wakaf tersebut dapat dijual ataupun ditukar dengan harta yang lebih produktif dan lebih mendatangkan manfaat.<sup>97</sup>

Ketentuan seperti itu (menjual atau menukar harta wakaf yang usang dengan harta yang lebih produktif) diambil karena unsur *mas}lah}atnya* lebih

<sup>96</sup> *Ibid*, h. 91

<sup>97</sup> Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf*, h. 57

besar daripada membiarkan harta wakaf tetap ada meskipun dalam keadaan yang tidak layak untuk dipergunakan lagi.<sup>98</sup>

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menegaskan bahwa dalam kondisi yang bagaimanapun harta benda wakaf tidak dapat dialihkan dalam bentuk peralihan yang lain, baik itu peralihan berupa penjualan, sita, jaminan atau pun diwariskan. Namun dalam kondisi tertentu harta wakaf dapat dialihkan dalam bentuk peralihan yang sesuai manakala harta wakaf tidak lagi sesuai dengan tujuan wakaf semula ataupun digunakan untuk kepentingan umum dengan izin tertulis dari Menteri Agama, seperti halnya yang telah tertera dalam pasal 41.<sup>99</sup>

Penjualan tanah wakaf ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf, maka pelaksanaan penjualan boleh dilakukan dengan berbagai ketentuan. Dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf mengharuskan adanya izin tertulis dari Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuknya melalui prosedur yang sudah ditentukan. Sedangkan dalam Pasal 50 mengharuskan harta benda penukar harus mempunyai Nilai Jual Obyek Wakaf yang sama dengan harta semula. Jadi bila bertentangan atau tidak mengikuti pada ketentuan di atas, maka penjualan tersebut batal sendirinya demi hukum.<sup>100</sup>

---

<sup>98</sup> Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, h. 57

<sup>99</sup> Departemen Agama KANWIL JATIM, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya*, h. 21-22

<sup>100</sup> *Ibid.* h. 103-105

Lebih lanjut di atas telah dijelaskan, bahwa asal mula adanya penggantian harta wakaf adalah karena musibah yang telah ditimbulkan oleh PT. Lapindo Brantas, yang mana mereka telah melakukan kelalaian saat pengeboran sehingga berujung pada musibah lumpur tersebut.

Karena musibah lumpur ini adalah kerusakan yang ditimbulkan atau turut campur tangannya manusia, maka hal ini tidak sama dengan menjual harta wakaf yang diakibatkan harta wakaf tidak berfungsi karena telah usang atau kurang produktifitasnya harta wakaf. Namun, harta wakaf tersebut harus diganti oleh orang yang telah merusaknya, walaupun orang tersebut adalah *Waqif* sendiri.

Dalam kasus ini, penggantian yang dimaksud adalah penggantian harta wakaf yang bagaimana yang selayaknya diterima *Nazir*, apa penggantian dengan sejumlah uang atau dengan relokasi tanah. Mengingat harta wakaf yang berada di Desa Renokenongo keseluruhan adalah harta tidak bergerak berupa tanah.

Sebelum menganalisis kasus ini, akan peneliti paparkan dulu data yang terkait dengan analisis tentang penggantian ini. Yakni data tentang kedudukan harta wakaf. Dalam bab dua dijelaskan bahwa kedudukan harta wakaf itu menjadi milik Allah, namun ada juga yang mengatakan bahwa harta wakaf beralih menjadi milik orang yang menerima wakaf. Ini adalah pendapatnya Imam *Syafi'i*, golongan *Syafi'iyah* (murid Imam *Syafi'i*) dan Imam *Hanbali*. Sedangkan menurut Imam *Hanafi* harta wakaf tetap menjadi milik orang yang mewakafkan.

Jadi, penggantian harta wakaf yang diakibatkan musibah Lumpur Lapindo menurut Imam Sya'fi dan para pengikutnya adalah sebagai berikut:

1. Manakala kedudukan harta wakaf menjadi milik orang yang menerima wakaf, maka penggantinya adalah dengan sejumlah uang, yang mana uang tersebut dapat dia belanjakan sesuai dengan kemauan dia.
2. Jika harta wakaf menjadi milik Allah, maka substansi penggantinya adalah dengan uang, namun uang tersebut haruslah dibelanjakan sesuai dengan harta semula. Dengan kata lain, penggantinya yaitu menggunakan relokasi tanah, karena harta wakaf semula yakni berupa tanah.<sup>101</sup>

Terlepas dari kedudukan harta wakaf milik siapa, penggantian memang harus ada manakala harta wakaf dirusak oleh seseorang, baik kerusakan yang ditimbulkan orang lain maupun *Waqif* sendiri. Dan penggantian harta wakaf itu dapat berupa uang ataupun relokasi tanah.

Penggantian tersebut juga harus sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), artinya penggantian yang diterima *Nazir* baik itu penggantian berupa uang atau penggantian berupa relokasi tanah itu harus sesuai dengan Nilai Jual Oyek Pajak yang berlaku pada saat itu, dan yang menentukan adanya Nilai Jual Oyek Pajak adalah menteri pertanahan.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa penjualan tanah wakaf yang terjadi di Desa Renokenongo menurut perspektif Undang-Undang Nomor

---

<sup>101</sup> Ibnu Imra'n Al-Umroniy, *al-Bayan Juz VIII*, h.66

41 Tahun 2004 Tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya adalah dibolehkan dengan ketentuan mendapatkan persetujuan atau izin tertulis dari Menteri Agama serta harta wakaf tidak lagi sesuai dengan tujuan awal. Sedangkan jika ditinjau dari penggantinya, maka penggantian yang diterima *Na>z/ir*, baik penggantian berupa uang atau relokasi tanah sama-sama dibetulkan dalam Islam. Hal itu dimaksudkan agar harta wakaf tetap eksis dan tetap memberikan manfaat bagi keentinagan umum, sehingga harta wakaf yang diwakafkan oleh *Wa>qif* tidak menjadi sia-sia dan *Wa>qif* mendapatkan pahala yang terus mengalir dari tetapnya harta wakafnya.