

LEMBAR PENGESAHAN

Wakaf Tunai (*An-Nuqud*) Menurut Abu Hanifah

Makalah telah diseminarkan di Fakultas Syariah UNISBA
dan telah didokumentasikan di Perpustakaan UNISBA

Oleh.

MAMAN SURAHAMAN, LC, MAG

Bandung, Desember 2014

Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UNISBA

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah UNISBA

TTD

Arief Djohari Tresnawan, Drs.

H. Asep Ramdan Hidayat, Drs. M. Si

ALIH FUNGSI BENDA WAKAF

Oleh.

MAMAN SURAHAMAN, LC, MAG



PRODI KEUANGAN DAN PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNISBA

1436 H/2014 M

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
	A. Latar Belakang Penelitian.....	1
	B. Perumusan Masalah.....	3
	C. Tujuan Penelitian.....	4
	D. Kerangka Pemikiran	4
	E. Metode Penelitian.....	6
BAB II	KONSEPSI HUKUM ISLAM DAN PROSEDUR PERUBAHAN, PENGGUNAAN LAIN TERHADAP HARTA WAKAF	8
	A. Definisi Istibdal Wakaf.....	8
	B. Syarat-syarat Istibdal dalam Wakaf.....	8
	C. Istibdal dalam Wakaf Menurut Para Ulama Madzhab	9
	D. Analisis terhadap Pendapat Berbagai Madzhab tentang Istibdal Wakaf.....	16
	E. Prosedur Pelaksanaan Perubahan dan penggunaan lain Benda Wakaf dalam Hukum Positif	19
BAB III	KESIMPULAN	21
	DAFTAR PUSTAKA	22



ALIH FUNGSI BENDA WAKAF

Oleh. Maman Surahman, Lc, M. Ag

BAB I Pendahuluan

A. Latar Belakang Masalah

Pranata wakaf merupakan salah satu syari'at dalam Islam yang memiliki makna ganda. Di satu sisi, ia menjadi salah satu bentuk penghambaan manusia kepada Allah SWT sebagai Tuhannya. Di sisi lain, ia menjadi pranata sosial-ekonomi yang dapat menjadi sarana bagi perwujudan kesejahteraan sosial dalam Islam.

Hakikat diciptakan manusia—juga-jin tiada lain hanya untuk beribadah kepadanya. Untuk keperluan ibadah itu, Allah telah menyediakan makhluk-makhluk lain untuk dipergunakan manusia sehingga ia (manusia) dapat mengambil manfa'at darinya. Dengan bekal akal yang diberikan Allah, manusia dapat menundukan alam sehingga ia dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Akan tetapi, kemampuan manusia dalam mengelola alam bertingkat-tingka (relatif) sehingga dimungkinkan adanya kelompok manusia yang berhasil, kurang berhasil, atau bahkan tidak berhasil sama sekali. Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa stratifikasi sosial di masyarakat dilihat dari keberhasilannya mengambil manfa'at dari alam. Oleh karena itu, syari'at islam menyediakan pranata-pranata untuk memecahkan persoalan tersebut.

Salah satu pemilikan harta dalam Islam bahwa tidak dibenarkan harta dikuasai oleh sekelompok orang (Al-Qur'an, Al-Hasr : 7). Pengusaan harta oleh sekelompok minoritas orang (para *agniyaa'*) terhadap sekelompok mayoritas (*masaakiin & fuqoroo'*) akan melahirkan guncangan sosial yang pada gilirannya akan menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan. Si kaya terus menerus memperkokoh kedudukannya dengan cara mengeksploitasi si miskin. Akibatnya, kecemburuan sosial mewujudkan menjadi konflik-konflik sosial. Selain itu setiap manusia baik kaya ataupun miskin kecenderungan untuk menempuh berbagai cara agar terpenuhi kebutuhannya.. sehingga norma-norma yang mengikat dirinya seringkali diabaikan, baik norma hukum, etika, maupun agama. Kendatipun demikian, bukan berarti syari'at Islam melarang umatnya untuk menjadi orang kaya, melainkan suatu peringatan kepada umat manusia bahwa mengajarkan fungsi sosial harta. Oleh karena itu, dalam Islam ada pranata zakat, infaq, shadaqah, hibah, wakaf dan lain-lain.

Dalam penelitian ini, penulis berusaha memaparkan salah satu pranata sosial-ekonomi dalam Islam, yaitu pranata Wakaf. Menurut Rahmat Djatnika (Abdurrahman, 1994 : 7-8), keberadaan wakaf mewujudkan suatu

Isibduul al-Haqiqi

interaksi yang luwes (*Ekstra ordinaire souplesse*) antara bermacam-macam manifestasi kehidupan perwakafan- disamping shadaqah dan infaq- dapat sebaiknya perwakafan dapat digunakan oleh masyarakat untuk melahirkan keputusan yang dapat dipakai sebagai jalan keluar iuntuk menghadapi masalah politik. Di sisi lain, wakaf memegang peranan semacam *per shock breaker* dalam menjaga keseimbangan kehidupan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang vital. Pribadi-pribadi muslim akan terpacu untuk memberikan infaq, shadaqah, atau wakaf, apabila masyarakat membutuhkan tempat ibadah (mesjid, musholla atau langgar) atau kebutuhan-kebutuhan lainnya seperti rumah sakit, rumah yatim piatu, madrasah, sekolah, pesantren dan lain-lain. Seperti contoh negara terbesar dibidang potensi wakaf adalah Mesir dan Syiria. Di dua Negara ini wakaf diurus oleh sebuah kementerian tersendiri, yaitu kementerian wakaf. Pengurus wakaf di Mesir mulai sejak tauban bin Numair menjabat penguasa hukum (al-Qodhi) di wilayah ini pada masa Khalifah Hisyam bin Abdul Malik (105-125 H/724-743 M). Sebelumnya wakaf di ururs oleh penerima wakaf (Mauquf 'alaih) atau kepercayaan wakif. Setelah banyak penyimpangan hasil wakaf dan banyak benda-benda wakaf yang musnah, maka pengelolaannya di ambil alih oleh pemerintah (Abu Zahroh, 1959 : 11)

Universitas Al-Azhar di Mesir semenjak berdirinya tahun 1000 M hingga sekarang dibiayai oleh hasil wakaf . Senat, rektorat, para dosen, Mahasiswa serta kampus lengkap dengan sarana-sarananya dibiayai oleh hasil wakaf tersebut. (Azhar Bashir, 1975 : 21). Juga di Palestina sebauha wakaf yang berasal dari Ahmad Pasha Al-Jazzar yang di bangun beberapa rumah penginapan, tempat mandi umum, pasar, masjid, sekolah dan bengkel yang semuanya dirancang untuk perkembangan agama, perdagangan industri dan kesehatan (Michael Dumper, 1994 : 12).

Berkaitan dengan hal di atas, wakaf juga merupakan amal sosial yang telah dipraktekan oleh umat islam sejak masa nabi Muhammad SAW hingga sekarang dan telah memainkan peranan yang pentik dalam perkembangan masyarakat muslim Indonesia. Bahkan Rasulullah SAW sendiri telah melakukan amal wakaf yang kemuadian dikuti oleh para shabatnya (Sayyid Sabiq, t. t III : 379) Menurut hadits dari shahabat Jabir, "tidak seorangpun dari shahabat Nabi yang mampu yang tidak melakukan amal wakaf, semua melakukan wakaf "(Wahbah Zuhaili, 1989. VIII : 157)

Hal di atas ini pernah di contohkan dan di praktekan oleh shahabat umar dalam haditsnya yang berbunyi :

عن ابن عمر رضي الله عنهما أن عمر ابن الخطاب أصاب أرضاً بخيبر، فأتى النبي ﷺ يستأمره فيها، فقال : يا رسول الله إني أصبت أرضاً بخيبر لم أصب مالا قط انفس عندى منه فما تأمرني؟ قال إن شئت حبست أصلها فتصدقت بها عمر أنه لا يباع ولا يوهب ولا يورث، و تصدق بها فى الفقراء و فى القربى و فى الرقاب

Ishtadul al-Haqfi

و في سبيل الله و ابن السبيل و الضيف لا جناح على من وليها ان يأكل منها بالمعروف و يطعم غير و متول. قال : فحدثت به ابن سيرين, فقال : غير متأثل مالا (رواه البخارى : فى الشروط فى الوقف: 2532 , و مسلم, الوصايا, الوقف, 3085 , و الترميذى, فى الاحكام عن رسول الله, فى الوقف, 1296 , و النسائى, فى الاحباس, 3541)

"Diriwayatkan dari Ibnu Umar r.a bahwa Umar bin Al-Khathab r.a memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW untuk meminta petunjuk mengenai tanah tersebut. Ia berkata, "Wahai Rasulullah Saya memperoleh tanah di Khaibar; yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut; apa perintah Engkau (kepadaku) mengenyainya?" Nabi SAW menjawab : " Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan hasilnya.

Ibnu Umar berkata "Maka, Umar menyedekahkan tanah tersebut, (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, tidak diwariskan. Ia menyedekahkan (hasilnya kepada, kerabat, riqab, hamba sahaya, orang tertindas, sabilillah, Ibnu Sabil, dan tamu). Tidak berdosa atas orang yang mengelolanya untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara ma'ruf (wajar) dan memberi makan (kepada orang lain) tanpa menadikannya sebagai hak milik"

Rawi berkata "Saya menceritakan hadits tersebut kepada Ibnu Sirin, lalu ia berkata *"ghaira muta'atstsin malan"* (tanpa menyimpannya sebagai harta hak milik). (H.R. al-Bukhari, Muslim, al-Tumidzi dan Nasa'i). (Direktorat pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2005 ; 133-134)

Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar di atas, selama ini di yakini sebagai dalil adanya wakaf. Dari hadits di atas, menurut sebagian ulama di sebutkan keabadian benda wakaf, bahwa ia tidak boleh dijual, diwariskan ataupun di hibahkan. Karenanya, Ahmad Azhar Basyir menegaskan hal ini sebagai ketentuan wakaf (Ahmad Azhar Basyir, 1977: 6) sebagaimana tertuang dalam KHI pasal 225 ayat (1) yang berbunyi :

"Pada dasarnya terhadap benda yang telah di wakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf"

Juga tertuang dalam PP pasal 11 ayat (1) Nomor 28 tahun 1977 yang berbunyi: "pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf"

B. Perumusan Masalah

Isitibdaat ul- Waqf

Dari latar belakang masalah di atas muncul sebuah persoalan, sebagaimana di jelaskan oleh sebagian ulama dari hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, bahwa benda wakaf tidak boleh di jual, diwariskan ataupun di hibahkan. Bagaimana benda tersebut berkurang manfa'atnya atau bahkan rusak?, sehingga sudah tidak dapat lagi memenuhi tujuan semula dari benda yang diwakafkan? Apakah sifat keabadian benda tersebut masih perlu dipertahankan sebab ia tidak boleh dijual atau diganti?

Berkenaan dengan persoalan di atas, terdapat polemik dikalangan ulama madzhab, sehingga melahirkan konsep *istibdal*. Persoalan *istibdal* menurut penulis merupakan persoalan yang menarik untuk diteliti sebab ia menyangkut keberlangsungan tujuan wakaf. Setiap madzhab, tampaknya memiliki pendapat dan argument masing-masing. Di satu pihak, ada yang mempersempit waqana *istibdal* dan melahirkan implikasi hukum serta praktek tertentu. Dipihak lain ada yang memperluasnya sehingga melahirkan implikasi hukum dan praktek yang berbeda.

Selanjutnya, penulis dalam penelitian ini mencoba untuk menuangkan konsep *istibdal* (perubahan dan penggunaan lain harta/benda wakaf) dari berbagai pendapat imam madzhab dengan pertanyaan penelitian sebagai berikut.

1. Bagaimana pandangan para fuqaha (imam madzhab dan pengikutnya) terhadap pertukaran dan penggunaan lain harta/benda wakaf?
2. Bagaimana prosedur perubahan dan penggunaan lain harta/benda wakaf dalam hukum positif?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, penulis bermaksud untuk mengetahui jalan keluar dalam memecahkan persoalan apabila terjadi problem atas keberlangsungan tujuan wakaf, dengan cara mengetahui :

1. Untuk mengetahui pandangan fuqaha terhadap pertukaran dan penggunaan lain terhadap harta wakaf wakaf
2. Untuk mengetahui prosedur perubahan dan penggunaan lain harta wakaf

D. Kerangka Pemikiran

Sebagai landasan teori dalam mengkaji permasalahan wakaf yang menyangkut hukum, potensi, perorganisasian dan pengawasan hukum Islam dan hukum yang berlaku di Indonesia dapat di kemukakan sumber-sumber hukum sebagai berikut :

1. Al-Qur'an

a. Surat Al-Qashas, ayat 77 sebagai berikut :

وَابْتَغِ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ
كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

Istibdal al-Waqf

Artinya. " Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan "

Secara tekstual ayat ini memerintahkan agar manusia bekerja keras untuk mencari rizki dan memperbaiki taraf hidupnya, karena rizki tidak turun dari langit tanpa usaha dan ikhtiar dan usaha yang sungguh-sungguh. Banyak teks-teks Al-Qur'an dan Al-Sunnah yang sejalan dengan ayat tersebut. Antara lain dengan ungkapan kata : *Kasaba* (berusaha), *Shana'a* (bekerja), *Wabtaghu minfadhlillah* (...dan carilah anugrah dari Allah), *yaghrisu* (menanam), *Yazra'u* (menabur benih) dan sebagainya. Umar bin Khathab pernah mencabuk seorang laki-laki yang berada di dalam mesjid karena dinilai terlalu giat berdzikir tanpa giat berusaha dan berikhtiar, beliau berkata : "Tinggalkan mesjid ini dan carilah rizki, sebab langit tidak akan menurunkan hujan emas". (Thahir Luth, 2001) Perintah berikutnya setelah berhasil memperoleh rizki, maka sebagiannya agar di manfa'atkan untuk beramal *taqarrub* dan beramal sosial. Dengan amal *taqarrub* dan amal sosial itu akan memperoleh kebahagiaan di dunia dan akhirat. Ibnu Umar berkata: "bekerjalah untuk urusan duniamu seolah-olah kamu akan hidup selama-lamanya, dan beramallah untuk urusan akhiratmu seolah-olah kamu akan mati esok hari (Wahbah, 1991, XX ; 1601-61).

b. Ali Imran, ayat 92 sebagai berikut :

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

Artinya: " Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya."

Pakar hukum Islam dari berbagai madzhab mengambil ayat ini sebagai landasan hukum wakaf. Hal ini karenasecara historis setelah turunnya ayat ini banyaklah para shahabat yang terdorong untuk melakukan amal wakaf . para pemuka ahli hadits seperti Imam Bukhori, Muslim, Ahmad, Ibnu Majah dan yang lainnya meriwayatkan bahwa Abu Thalhad adalah seorang shahabat Nabi SAW yang terkaya di Madinah dan banyak memiliki kebun kurma diantara miliknya yang paling ia sayangi adalah kebun kurma "Bairuha" yang beralokasi didepan mesjid Nabawi. Nebi sendiri sering keluar-masuk kedalam kebun tersebut sekedar untuk meminum air di sana. Setelah turun ayat ini Abu Thalhad langsung btergerak hatinya agar segera menghadap Nabi SAW

Isibdaul al-Haji

untuk menyerahkan kebun kurma tersebut sebagai waqaf. Kemudian Umar bin Khathab langsung menyerahkan sebidang tanah yang paling disayanginyadi khaibar kepada Nabi SAW sebagai waqaf. Selanjtnya para shahabat yang lainnya juga seperti Zaid bin Haritsah dan Abdullah bin Umar menyerahkan hartanya yang paling di sayangnya untuk amal yang sama (Wahbah, 1991, III : 294-295)

2. Hadits Nabi SAW

- a. Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Abi Hurairroh bahwa Rasulloh bersabda :

إن مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته : علما نشره, وولدا صالحا تركه, و مصحفا ورثه, أو مسجدا بناه, أو بيتا لابن السبيل بناه, أو نهرا أجراه, أو صدقة أخرجها من ماله في صحته و حياته, تلحقه من بعد موته (رواه ابن ماجه)

Artinya : "Diantara amal dan kebaikan seorang mukmin yang diterima sesudah matinya ialah : Ilmu yang dikembangkan, anak shaleh yang ditinggalkan, mushhaf Al-Qur'an yang diwaritskan, atau masjid yang dibangun, atau rumah singgah bagi musaffir yang didirikan, atau sungai yang di alirkan, atau sedekah yang dikeluarkan daadari hartanyapada waktu sehatnya dan waktu hidupnya, maka akan diterima pahalanya sesudah matinya"

Hadits ini mengisyaratkan adanya beberapa sektor penting yang perlu mendapat perhatian. Nabi mengerahkan segenap kaum muslimin agar melaksanakan amal waqaf dengan memprioritaskan sektor pendidikan, sektor peribadatan, sektor sosial, pertanian dan pelayanan kepada masyarakat. Bentuk-bentuk amal yang disebutkan dalam hadits tersebut mengandung misi ibadah kemanusiaan sekaligus menjangkau masa depan yang panjang. Yaitu menyangkut kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) dan penggalian Sumber Daya Alam (SDA) yang dapat dilestarikan (Al-Manawie, 1996, II : 671).

Apabila kita perhatikan dari objek-objek waqaf di atas, maka dapatlah diketahui bahwa harta wakaf memiliki sifat kekal atau berdaya tahan lama dan produktif atau bermanfa'at untuk kepentingan umum.

3. Kompilasi Hukum Islam

Dalam Kompilasi Hukum Islam buku III BAB IV menjelaskan tentang Perubahan Wakaf yang tertuang dalam pasal 225 ayat (1) yang berbunyi :

"Pada dasarnya terhadap benda yang telah di wakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf"

dan ayat 2 berbunyi :

Isitibdaul ul-Huqfi

"Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan dari Mejlis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :

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

4. Pasal 11 PP. No 28/1977 yang berbunyi :

"pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf"

E. Metode Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode "Deskriptif". Maksudnya, yaitu sautu penelitian tertuju pada masalah yang ada pada masa sekarang (Winarno Surachmad, 131: 1982). Dan tehnik penelitian atau pengumpulan data yang penulis pergunakan disini adalah tehnik *book survey* atau studi litelatur, yaitu dengan jalan mengumpulkan data dari beberapa buku yang ada hubungannya dengan masalah yang penulis bahas.

Adapun sumber data yang akan penulis jadikan rujukan ada dua dua macam, yaitu data primer dan data skunder. Sumber primer yaitu kitab *Muhaadhaaraatu fi al waqfi* karya Abu Zahro tahun 1959, *Muhaadhaaraatu fi al-Waqfi wa al-Washiyyah*, karya Mushthofa Syalabi tahun 1957 dan karya Wahbah Zuhailiy kitab *Al-Fiqhu Al-Islaamiy wa Adillatuhu*, tahun 1989 . Adapun sumber data skunder yaitu data yang diperoleh berdasarkan literatur yang berupa buku-buku, majalah, jurnal, atau naskah-naskah yang memiliki hubungan dengan masalah yang diteliti.

Setelah data yang diperlukan terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah mengolah data dan menganalisis data tersebut. Analisis data dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Menginventarisir data, yaitu mengumpulkan data penelitian
- b. Klasifikasi data, yaitu melakukan kualifikasi data penelitian sesuai dengan rumusan masalah
- c. Menganalisa unsur-unsur dalil yang digunakan tentang masalah-masalah yang dibahas
- d. Menyimpulkan data, yaitu membuat kesimpulan dari hasil penelitian

Tastibaat al-Waqfi



Isibduul al-Huffi

BAB II

Konsepsi Hukum Islam Tentang Pertukaran Dan Penggunaan Lain Terhadap Benda Wakaf

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 225 disebutkan adanya perubahan dan dan penggunaan lain harta/benda wakaf yang dalam ranah kitab-kitab fikih disebut dengan *ibdal* atau *istibdal* maka dalam penelitian ini, penulis akan lebih menggunakan kata *Istibdal* dari pada kata perubahan dan penggunaan lain. Maka dalam pembahasan pada bab II ini penulis hendak menggunakan kalimat *istibdal*.

A. Definisi Istibdal Wakaf

Ibdal adalah menggantikan, mengeluarkan atau merubah benda wakaf serta menjualnya, sedangkan *Istibdal* dengan menggunakan *sin* dengan ma'na *tholab* adalah membeli barang yang lain dan dijadikan pengganti benda wakaf yang telah dijual (Abu Zahrah, 1959: 172-123) Oleh karena itu, *istibdal* dan *ibdal* merupakan dua hal yang mesti ada dalam kasus/peristiwa wakaf, sebab jika benda dijual dan dikeluarkan dari wakaf maka mesti ada benda lain yang menjadi penggantinya.

B. Syarat-syarat Istibdal dalam Wakaf

Jika benda wakaf itu berbentuk *aqqar* selain mesjid, maka pendapat yang boleh dipegang adalah bahwa hakim boleh melakukan *istibdal* dalam keadaan darurat tanpa ada syarat-syarat dai wakif, dengan beberapa syarat :

1. Benda wakaf tersebut sudah tidak mengandung manfa'at sama sekali.
2. Benda wakaf tersebut sudah tidak dapat tumbuh berkembang sehingga tidak mungkin di garap atau dikelola
3. Penjualan benda wakaf tersebut terbebas dari unsure-unsur penipuan dan kejahatan.
4. Orang yang melakukan *istibdal* sebaiknya seorang hakim yang memiliki ilmu dan berpengalaman, supaya terhindar dari kebathilan terhadap benda wakaf umat Islam, sebagaimana sering terjadi belakangan ini.
5. Hendaknya benda wakaf tersebut diganti dengan *aqqar* bukan dengan uang (Dinar atau Dirham), supaya tidak "dimakan" oleh Nadhir. Akan tetapi, sebagian ulama membolehkan *istibdal* dengan uang, selama orang yang melakukan adalah hakim terpercaya.
6. Hendaknya hakim tidak menjual benda wakaf kepada orang yang tidak diterima kesaksiannya, dan juga kepada orang yang ia (hakim) mempunyai hutang kepadanya, karena dikhawatirkan benda itu akan binasa/berkurang.

Istibdalul al-Waqfi

Apabila persyaratan di atas tidak terpenuhi, maka *istibdal* benda wakaf menjadi batal dan fasid. Meskipun shah penjualannya, akan tetapi pewakafan benda yang dibelinya itu menjadi batal.

Akan tetapi sesungguhnya terdapat empat kondisi yang mengakibatkan bolehnya *istibdal* dilakukan oleh orang yang mengurus tanah wakaf, antara lain :

1. Jika disyaratkan oleh si *waqif*
2. Jika tanah tersebut dirampas seseorang dan ia mengalirkan air di atasnya sehingga menjadi bagian dari lautan, kemudian harganya menjadi tinggi, dan orang yang mengurusnya membeli tanah yang lain sebagai gantinya.
3. Jika orang yang merapasnya itu menolak/mengingkari dan tidak ada bukti yang kuat dan kemudian ia ingin mengembalikan harganya, maka harus di ambil oleh *mutawalli* (orang yang mengurus tanah wakaf tersebut) dan dibelikan tanah lain sebagai ganti.
4. Jika masyarakat menyukai *istibdal* yang dilakukan dengan tanah yang lebih banyak hasilnya dan tempatnya lebih bagus, maka boleh menurut Abu Yusuf.

C. Istibdal dalam Wakaf Menurut Para Ulama Madzhab

a. Madzhab Hanafy

Kalangan Hanafiyah telah mengembangkan wacana *istibdal* dengan begitu luas, selain dalam hal benda wakaf mesjid. Dalam hal ini, mereka berpendapat bahwa sifat keabadian perlu dipertahankan. Meskipun mesjid itu tidak diperlukan lagi. Juga meski ia rusak dan tidak ada yang memakmurkan. Mesjid itu perlu diabadikan sampai kiamat, menurut Abu Hanifah dan Muhammad, tidak boleh diembalikan kepada pemiliknya atau ahli warisnya, dan tidak boleh dipindahkan atau dijual dengan mesjid lain. Sama saja, apakah ada orang yang shalat maupun tidak. Selain itu, juga tidak diperbolehkan mengambil batang pohon (bamboo) dinding mesjid tersebut, walaupun mendatangkan hasil/upah. (Wahbah Zuhaili, 1989: 219).

Persoalan *istibdal*, menurut kelompok ini dimungkinkan dalam tiga keadaan, yaitu :

1. Keadaan Pertama

Jika *waqif* mensyaratkan, baik bagi dirinya maupun orang lain, *istibdal* benda wakaf dengan benda lain ketika mewakafkan, atau mensyaratkan kebolehan menjualnya, maka *istibdal* dibolehkan, dan membeli tanah yang lain dengan harga yang sama apabila dikehendaki. Apabila hal itu dilaksanakan, maka tanah yang kedua menjadi pengganti tanah yang pertama seperti disebutkan didalam syaratnya (Wahbah Zuhaili, 1989:221).

Istibdal al-Waqf

Akan tetapi, mencermati hal yang pertama ini terdapat kontroversi dalam memandang syarat yang dinyatakan oleh wakif ketika mewakafkannya.

Syarat tersebut, menurut dua orang shahabat (Abu Yusuf dan Muhammad) dalam sebagian Riwayat adalah sah. Sedangkan menurut informasi yang lain yang diriwayatkan dari Muhammad bahwa wakaf tersebut adalah sah sedangkan syaratnya bathal (Abu Zahrah, 1959: 190).

Riwayat tersebut sesungguhnya disebutkan oleh Kamaludin Ibnu al-Hammam di dalam *Fath al-al-Qadir* sebagai berikut :

"Apabila disyaratkan untuk melakukan *istibdal* terhadap benda wakaf dengan yang lain, maka hal itu dibolehkan menurut Abu Yusuf, dengan pertimbangan *istihsan*. Demikian juga kalau disebutkan supaya menjual dan membeli barang lain sebagai gantinya. Menurut Muhammad, wakaf tersebut sah, sedangkan syaratnya adalah bathal. Abu Yusuf, kemudian berargumen mengenai sahnya syarat tersebut dengan menyebut bahwa sesungguhnya wakaf itu menerima perpindahan dari satu tanah ke tanah yang lain. Sebab, bila tanah wakaf itu apabila dirampas atau mengalir di dalamnya air sehingga menjadi laut dan tidak dapat digunakan untuk bercocok tanam, maka mesti membeli tanah lain sebagai gantinya. Demikian juga apabila tanah wakaf tersebut sedikit penghasilannya dan susah untuk bertani tidak mendatangkan hasil, maka sebaiknya diganti dengan tanah yang lain". (Kamaludin Ibn al-Hammam, jilid 12, 1997: 58).

Demikian juga disebutkan oleh al-Syarkhashi "Jika seorang waqif mensyaratkan *istibdal* dengan tanah yang lain, maka hal ini dibolehkan menurut Abu Yusuf dan Muhammad. Menurut pendapat ulama Bashrah, wakafnya boleh sedangkan syaratnya adalah bathal, sebab syarat ini tidak mengakibatkan adanya "keabadian", padahal wakaf itu disempurnakan dengan adanya keabadian dan maknanya tidak boleh dihilangkan. Oleh karena itu, jika *istibdal* disyaratkan dalam wakaf mesjid, maka wakaf itu bathal dengan sendirinya. Demikian juga bila disyaratkan bahwa itu boleh digunakan suatu kaum yang lain maka syarat wakaf itu bathal. Sedangkan menjadikan mesjid sebagai wakaf itu sendiri sah, dan ini merupakan hukum asalnya" (al-Syarkhashi, jilid 12 t.t. 42).

Apabila seorang waqif mensyaratkan adanya hak *istibdal* baik bagi dirinya maupun bagi orang yang mengurusnya (*al-Mutawaali*) maka ia boleh melakukan *istibdal* meskipun tidak meminta izin kepada hakim, karena hal sama dengan melaksanakan syarat wakaf (Abu Zahrah, 1959: 192).

Apabila seorang waqif atau nadhir menjual benda wakaf tak bergerak, maka sesungguhnya benda tak bergerak yang dibeli dengan harga itu menjadi wakaf, meskipun tidak ada yang menjadi saksi bahwa dia membelinya untuk menjadi bendawakaf.

Ketika seorang yang mempunyai hak *istibdal* melakukan *istibdal* satu kali, maka dia tidak boleh melakukannya lagi (mengulangi) kecuali jika ada

Istibdal al-Waqf

syarat/diberikan hak untuk mengulanginya (Muhammad A. Syalabi, 1957:102).

Istibdal tanah yang disyaratkan adalah boleh meskipun benda wakaf tersebut masih tumbuh berkembang dan memiliki manfa'at, sebab hal itu sesungguhnya melaksanakan syarat wakaf. Maka tidak disyaratkan, bahwa proses *istibdal* benda wakaf itu dilakukan apabila hasilnya sedikit bahkan tidak ada hasilnya. Akan tetapi *istibdal* itu sendiri boleh dilakukan tergantung maksud seorang nadhir (pengurus) dengan pertimbangan adanya kemashlahatan dalam benda wakaf. Meskipun tidak banyak hasil dari benda wakaf yang dijadikan pengganti wakaf. Misalnya disebabkan benda tersebut lebih dekat dari tempat orang yang mengurusnya, atau pertimbangan lebih mudahnya pengawasan terhadap benda wakaf tersebut lebih dominan dibanding pertimbangan lain. Ini semua disebabkan karena *istibdal* dalam keadaan ini menjadi pekerjaan penting (mulia).

Dalam proses penggantian ini mestinya mengikuti apa yang disebutkan dalam perjanjian wakaf. Karena jika disyaratkan bahwa pengganti benda wakaf itu adalah harus tempat tinggal, misalnya, maka tidak boleh mengganti benda pengganti jenis lainnya. Sekalipun jika dibebaskan (tanpa ditentukan) jenis benda penggantinya, maka mesti membeli jenis benda tak bergerak (*aqqar*). Sehingga, kebun boleh diganti dengan lahan pertanian, dan tanah pertanian dengan tempat tinggal. Tetapi itu pun jika tidak disyaratkan adanya manfa'at tertentu, sebagaimana disebutkan oleh Abu Yusuf (ulama Hanafiyah) (Abu Zahrah, 1959:192).

Imam Hanafy dan para ulama Hanafiyah sepakat bahwa syarat *istibdal* di dalam wakaf mesjid adalah tidak sah. Maksudnya, wakafnya sah, tetapi syaratnya menjadi batal. Karena sesungguhnya wakaf mesjid dimaksud untuk ibadah shalat, sehingga keabadian dalam wakaf adalah maksud perwakafan.

Adapun wakaf selain mesjid, maka tujuannya adalah untuk diambil manfa'at dan hasilnya. Implikasinya, syarat *istibdal* dalam benda ini adalah dibolehkan karena banyaknya hasil dan manfa'at pada benda lain. Kendatipun demikian, disebabkan ketentuan asal wakaf itu adalah tidak boleh dijual untuk *istibdal* dan lainnya, maka tidak boleh dijual kecuali dengan pertimbangan istihsan.

2. Keadaan Kedua

Waqif tidak mensyaratkan *istibdal*, akan tetapi benda wakaf tersebut sudah tidak memiliki manfa'at dan tidak menghasilkan sesuatu sama sekali. Dalam kondisi ini, *istibdal* dibolehkan jika ada izin dari hakim, dan hal ini dilakukan dengan pertimbangan kemaslahatan. (Wahbah Zuhaili, 1989:221) Kebolehan *istibdal* benda wakaf dalam keadaan di atas (tidak memiliki manfa'at dan tidak menghasilkan), atau dalam keadaan terlantar (*al-ta'attul*), dijelaskan dalam kitab *Fatawa al-Thursusy*:

"Diriwayatkan dari Muhammad, bahwa jika tanah wakaf itu lemah dan orang yang mengurusnya (*al-Qayyim*) mendapatkan adanya tanah lain

Istibdalul al-Waqf

yang lebih banyak manfa'atnya, maka baginya boleh menjual tanah wakaf ini dan membeli tanah yang banyak manfa'atnya tersebut, dengan hasil penjualannya".

Kemudian dalam kitab *al-Munatqa* disebutkan bahwa:

"Hisyam berkata:"saya mendengar Muhammad mengatakan benda wakaf itu menjadi tidak bermanfa'at bagi orang miskin, maka hakim mesti menjualnya dan membeli benda lain dengan hasil penjualannya itu. Dan itu hany boleh dilakukan oleh seorang hakim. Karenanya, pengurus benda/harta wakaf (*al-Qayyim*) tidak boleh membeli benda lain sebagai pengganti benda wakaf yang dijual" (Abu Zahrah, 1959:193-194).

Mayoritas fuqaha, tampaknya telah menetapkan bolehnya *istibdal* jika benda wakaf dalam keadaan tidak mempunyai hasil (*ghullat*). Hal ini digambarkan dalam dua hal; *Pertama*, apabila benda wakaf itu *dighashab* (dirampas) oleh seseorang dan pengurus (*al-Mutawalli*) tidak kuasa untuk mengambilnya serta tidak ada petunjuk yang menguatkan perampasan itu, kemudian orang yang merampas itu bermaksud mengembalikan harga tanah, maka penggantian itu mesti diambil dan dibeli kepada benda lain (*al-aqqar*) sebagai pengganti benda wakaf yang dirampas. Jelasnya, bahwa menerima penggantian harga itu tidak memerlukan izin seorang hakim, tapi apabila membeli benda lain mesti ada izin hakim. *Kedua*, jika orang yang merampas tanah wakaf menglir air di atasnya sehingga menjadi bagian dari laut, dan tidak mungkin menggarapnya, maka pengurus (*al-qayyim*) mesti meminta tanggungan kepada orang yang merampas seharga tanah tersebut (atau pengurus wajib menanggung harga tanah tersebut?) dan tidak boleh membeli benda lain dengan uang tersebut kepada benda lain yang menggantikan tanah yang dirampas, kecuali dengan seizing hakim.

3. Keadaan Ketiga

Waqif juga tidak mensyaratkan *istibdal*, akan tetapi dalam benda wakaf terdapat manfa'at dalam jumlah tertentu, dan jika diganti akan lebih baik dari segi pertumbuhan maupun manfa'at. Maka dalam kondisi ini, paling shahih adalah tidak dilakukan *istibdal*. (Wahbah Zuhaili, 1989:221).

Kendatipun demikian, terdapat polemik besar dikalangan fuqaha Hanafiyah dalam masalah ini. Abu Yusuf membolehkan *istibdal*. Sebab hal itu lebih bermanfa'at bagi benda wakaf dan bukan berarti menegaskan maksud perwakafan (Abu Zahrah, 1959:194).

Hilal r.a menolak *istibdal* didalam keadaan seperti ini dan yang lainnya, "Saya bertanya: bagaimana pendapatmu jika ada yang memberikan benda wakaf karena Allah selamanya, dan tidak disyaratkan bagi pemiliknya untuk menjualnya. apakah melakukan *istibdal* dengan benda yang lebih baik darinya? Dia menjawab: tidak boleh melakukan hal itu kecuali jika ada syarat untuk menjualnya, dan jika tidak, maka hal itu tidak boleh dilakukan. Saya bertanya lagi . Apakah *istibdal* masih tidak boleh meskipun itu untuk kebaikan

Istibdalul-Waqf

benda wakaf? Ia menjawab: Sesungguhnya wakaf itu tidak dituntut untuk *tijaarat* (jual-beli), dan tidak dituntut mendatangkan keuntungan, akan tetapi dinamai wakaf karena ia tidak boleh dijual. Dan hal itu dibolehkan jika disyaratkan dalam akad wakaf. Seandainya jika dibolehkan menjual benda wakaf tanpa adanya syarat, tentu benda wakaf itu akan dijual setiap hari, padahal wakaf bukan seperti itu" (Abu Zahrah, 1959:195).

Kamaludin Ibn al-Hamam memilih untuk menolak *istibdal* dalam keadaan ini dengan pernyataan sebagai berikut: "Menurut kami, tidak boleh (melakukan *istibdal* dalam keadaan adanya hasil/*ghullat*), sebab sesungguhnya menjadi kewajiban untuk menetapkan status wakaf seterusnya, tanpa ada tambahan yang lain. Sebab hal itu tidak memiliki alasan mengenai kebolehan. Sebab *istibdal* boleh dilakukan karena dua alasan: *pertama*, ada syarat kebolehan *istibdal* dan *kedua*, dalam keadaan darurat. Keadaan di atas, bukan dalam keadaan darurat, karena tidak boleh adanya penambahan, akan tetapi benda tersebut mesti dipertahankan" (Kamaludin Ibn Hammam, 1997: 60).

b. Madzhab Maliky

Imam maliky melarang *istibdal* dalam dua kondisi: *Pertama*, jika benda wakafnya adalah mesjid, hal ini merupakan perkara yang telah disepakati para imam kecuali imam Ahmad, sebab ia membolehkan mengganti mesjid dengan tanah mesjid lagi. *Kedua*, jika benda wakaf adalah *aqqar* (benda tidak bergerak) yang memiliki hasil (al-*ghullah*) maka tidak boleh dijual. Kalau pun terjadi *istibdal* itu disebabkan dalam keadaan darurat, misalnya untuk memperluas mesjid atau tempat pemakaman atau jalan umum. Sebab itu semua adalah untuk kemashlahatan umat jika tidak dijual akan mengganggu/menghalangi kepentingan umat. Sedangkan mempermudah manusia untuk beribadah, kepentingan jalan dan mengurus kematian merupakan kewajiban. (Muhammad Abu Zahrah, 1959: 183)

Apabila benda wakaf dijual untuk kepentingan diatas, maka jika benda tersebut jelas (manfa'atnya), harus ditentukan harganya dan hasilnya disimpan untuk dibelikan benda lain sebagai penggantinya. Benda tersebut menjadi benda wakaf yang berada dibawah pemeliharaan, penggunaan dan syarat-syarat semula. Akan tetapi jika benda wakaf tersebut tidak tentu (*ghair mu'ayyan*) seperti sumur galian (al-*fuqara*), dan mengenai kemashlahatan untuk masyarakat umum, maka tidak ditentukan harga dalam penggantinya. Oleh karena itu dijelaskan dalam *haasyiyah al-Syarh al-Shaghir*.

"Benda wakaf yang tidak jelas seperti sumur galian maka tidak perlu diganti, sebab jika benda itu tidak jelas maka ia tidak berhubungan dengan hak-hak yang sudah jelas. Selain itu benda tersebut tidak memiliki hasil" Tegasnya, sesungguhnya harga itu tidak akan ada, kecuali ada sesuatu yang dicari dari benda tersebut. Sedangkan benda wakaf yang tidak jelas, tidak ada sesuatu yang dapat dicari darinya, maka tidak ada harganya.

Istibdal al-Waqf

Kalangan malikiyyah tidak membolehkan *istibdal* benda yang tidak bergerak (*aqqaar*), meskipun benda tersebut rusak dan tidak menghasilkan apa-apa. Pendapat ini dipegang oleh mayoritas dari kalangan mereka. Akan tetapi sebagian Malikiyyah yang terkemudian membolehkan *istibdal* dengan benda lain jika tidak bermanfaat tanpa menunggu datangnya manfa'at. Ibnu Rusydi mengungkapkan jika tanah wakaf tersebut sudah tidak menghasilkan/produktif dan peluang untuk memakmurkan dan menyewakannya berkurang, maka tidak menjadi masalah apabila hendak diganti dengan benda yang lain, dan hal itu diputuskan oleh hakim setelah ditetapkan penyebabnya, didokumentasikan dan disaksikan (Muhammad Abu Zahrah, 1959: 184).

Dari pernyataan di atas dapat dipahami bahwa bagi kalangan Malikiyyah, *istibdal* itu dilarang kecuali untuk kepentingan /kemashlahatan umum. Untuk alasan selain itu, dilarang, kecuali benda wakafnya rusak/kosong dan tidak bermanfaat sedikitpun, serta tidak ada orang yang menyewanya yang dapat mendatangkan upah atau jasa. Maka sesungguhnya *istibdal* dengan cara mengganti benda wakaf tak bergerak (*aqqaar*) dengan benda yang lainnya dibolehkan sebagian ulama, bukan secara keseluruhan.

Polemik di atas sebenarnya hanya terjadi pada benda wakaf tak bergerak (*aqqaar*), sebab wakaf benda ini biasanya dilakukan supaya berlaku untuk selamanya, dan adanya hasil dari benda tersebut merupakan kemestian, meskipun dengan cara menunggu hingga ada hasilnya. Adapun *istibdal* di dalam wakaf benda bergerak (*al-manqul*) maka sesungguhnya dibolehkan oleh kalangan ulama Malikiyyah. Karenanya, unta dan hewan-hewan yang lainnya, apabila sudah hilang manfa'atnya seperti kuda yang sudah tua renta (lemah), maka boleh dijual dan ditukarkan dengan harga yang semisalnya. Namun apabila harga tidak sampai dalam jumlah yang cukup untuk dibelanjakan ke dalam sesuatu yang sempurna, maka boleh dihargakan setengahnya. Dengan demikian barang siapa yang mewakafkan binatang untuk diambil manfa'at susunya, bulu domba atau bulu ontanya, kemudian rontok sehingga hilang manfa'atnya, maka ia boleh dijual dan diganti dengan benda lain. Ini semua merupakan pendapat Ibnu Qasim. Sedangkan Ibnu majisun berpendapat tidak boleh dijual sama sekali. (Wahbah Zuhaili, 1989: 223).

Secara prinsipil, yang membedakan antara benda bergerak (*al-Manqul*) dengan benda tak bergerak, (*al-aqqaar*) adalah dalam hal mengharapnya adanya manfa'at di masa yang akan datang pada benda tak bergerak maka sangat urgen untuk *diistibdal* sedangkan pada benda bergerak maka tidak perlu ditunggu manfa'atnya dan tidak terlalu terdesak untuk melakukan *istibdal*.

Istibdalul- 'Uluhi

Persoalan lain yang menjadi wacana dikalangan Malikiyah adalah apakah seorang nadhir dibolehkan menjual sendiri apabila tersebut rusak dan tidak memiliki manfa'at dan hasil?

Berkenaan dengan masalah ini, sebagian ulama Malikiyah, diantaranya Syeikh al-Khursyi, membolehkannya, dan ini dinamakan dengan *al-Khulwu*. Akan tetapi, al-Dardiri berpendapat bahwa fatwa tersebut adalah batal, dan kalangan Malikiyah sesungguhnya tidak berfatwa seperti itu. Alasannya, bahwa manfa'at benda wakaf adalah wakaf, dan tidak boleh dimiliki. (Wahbah Zuhaili, 1989; 223-224).

c. Madzhab Syafi'i

Wacana yang berkembang dalam madzhab Syafi'i r.a. tentang *istibdal*, sebetulnya mendekati pendapat madzhab Maliki r.a. Kedua madzhab tersebut memiliki pandangan yang sama, yaitu mereka cukup keras di dalam mencegah *istibdal*, sehingga dengan pandangan tersebut tidak ada benda wakaf yang hilang.

Adapun Imam Syafi'i melarang penjualan mesjid secara mutlak, meski mesjid itu sudah rusak. Ia berpendapat bahwa jika benda wakaf sudah tidak berfungsi (tidak dapat dipergunakan atau kurang berfungsi maka benda tersebut tidak boleh di jual, tidak boleh di utukar/diganti. Argumentasi yang diajukan adalah hadits dari Ibnu Umar yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan ataupun diwariskan. (Muhammad Ibnu Idris Syafi'i, jilid I:51-56).

Jika dikhawatirkan mesjid tersebut akan rubuh, maka sebaiknya seorang hakim membangun (memperbaiki) dengan mesjid yang lain, apabila ia memandang perlu, tetapi apabila tidak, maka cukup memeliharanya. Dalam keadaan seperti itu juga, tidak boleh dibangun menjadi sumur, sebagaimana tidak bolehnya sumur dijadikan mesjid, akan tetapi mesti sumur lain. Hal ini penting untuk menjaga tujuan *waqif* dalam mewakafkan benda tersebut. (Wahbah Zuhaili, 1989: 224)

Adapun yang dibenarkan adalah pembatas (pagar) mesjid apabila rusak, dan batang kayunya pecar dan tidak dapat diambil kemaslahatannya kecuali dibakar. Hal ini supaya hilang dan tempatnya tidak menjadi sempit dengan adanya benda-benda yang tidak berfaedah tersebut. Sedangkan hasil penjualannya yang sedikit dikembalikan kepada fungsi wakaf yaitu untuk kemaslahatan mesjid. Akan tetapi jika benda tersebut dapat dimanfaatkan selain dibakar, misalnya papan dan pintu, maka hal itu tidak boleh dijual sama sekali (Wahbah Zuhaili, 1989: 225).

Kendatipun demikian, terdapat kontroversi di kalangan Syafi'iyah dalam mensikapi benda wakaf tak bergerak (*aqqar*) yang tidak mendatangkan manfa'at secara mutlak. Sebagian membolehkan *istibdal* supaya benda tersebut mendatangkan hasil, akan tetapi kelompok lain melarangnya.

Istibdal al-Waqf

Berkaitan dengan hal tersebut, al-Syairazi (1984: 445) menegaskan : "sesungguhnya wakaf pohon kurma apabila mongering, kemudian jika hewan ternak cacat atau batang kurma didalam mesjid kemudian rusaak/pecah, maka terdapat dua pendapat, *Pertama*, tidak boleh dijual sebagaimana disebutkan dalam persoalan mesjid. Pendapat *kedua*, adlaah boleh dijual sebab tidak dapat diharapkan ada manfa'atnya. Dan menjualnya itu lebih utama disbanding didiamkankecuali pada mesjid, sebab sesungguhnya masih memungkinkan adanya orang yang shalat didalamnya meski mesjid itu rusak. Harga yang diambil adalah seperti harga yang diambil dari kerugiannya.

Kerasnya kalangan Syafi'iyah didalam mencegah *istibdal* itu sangat tampak, sehingga mereka melarang menjualnya, mskipun keadaan benda tersebut tidak lagi memiliki mashlahat. Kecuali benda itu akan membinasakan jiwaa, maka boleh dijual. Benda wakaf berupa pohon misalnya, tidak boleh dijual jika mongering sampai tidak dapat berbuah lagi, kecuali hany dapat dijadikan kayu bakar. Oleh karena, benda tersebut diperbolehkan bagi penerima wakaf untuk menjadikannya kayu bakar dan tidak boleh dijual. Sebab tidak adanya manfa'at dalam benda tersebut kecuali dengan merusaknya (membakarnya), tidak akan menghentikan sifat wakafnya yang menyebabkan dilarang menjualnya.

Di dalam kitab *Nihayatul Muhtaj* (al-Syafi'l al-Shaghir, jilid V:1984361-362), berkenaan dengan hal ini, dijelaskan "akalualah benda wakaf tersebut sudah tidak bermanfaat kecuali dengan membakarnya atau sejenisnya maka ia menjadi milik penerima wakaf, sebagaimana disahkan oleh Ibn al-Rif'ah dan disepakati oleh Ibnu al-Ma'ry akan tetapi tidak boleh diberikan, tapi mesti dimanfa'atkan".

Dari beberapa ketengan di atas, dapat dipahami bahwa jika benda wakaf itu masih mempunyai manfa'at meskipun sedikit, maka tidak boleh dijual. Bahkan, menurut Abu Zahrah (1959: 187), meski hakim dalam madzhab mereka mengzinkannya. Karenanya, di dalam sebagian kitab dinyatakan bahwa *istibdal* dilarang secara mutlak walaupun benda itu rusak. (لا يباع موقوف وإن خرب).

Dari keterangan di atas, menunjukan bahwa *istibdal* itu dilarang secara keras seperti dalam madzhab Maliki atau bahkan lebih ekstrim.

d. Madzhab Hanabil

Madzhab Imam Ahmad Ibn hambal r.a. nampaknya membrikan kelonggaran dan mempermudah menjual benda wakaf serta menggantikannya dengan benda yang lain. Dengan demikian, konsep *istibdal* menjadi lebih luas/leluasa untuk diaplikasikan dibanding dengan pendapat dua kelompok terdahulu, meskipun dengan keleluasaannya tidak menyerupai madzhab Abu Hanifah.

Istibdal al-Waqf

Kemudian dalam *istibdal* tampak misalnya ketika membolehkan menjual mesjid yang sudah tidak memiliki kemashlahatan dalam mencapai tujuan yang dimaksud, seperti sempit dan tidak mungkin memperluasnya, atau rusak parah sehingga menjadi tidak bermanfaat, maka dalam keadaan seperti ini mesjid boleh dijual. Kemudian harganya ditentukan sesuai dengan biaya pembangunan mesjid sebagai penggantinya (Lihat Wahbah Zuhaili, 1989: 226).

Abu Zahrah selanjutnya mengutip Kitab Syarh al-Kabir dalam matan al-Mughni, Bahwa "dinyatakan tentang kebolehan menjual halaman benda wakaf (tegasnya mesjid) di dalam riwayat 'Abdullah, dengan adanya saksi dalam peristiwa itu seorang Imam. Dan kami menggunakan dalil yang diriwayatkan bahwa Umar menulis surat kepada sa'ad tatkala sampai Informasi bahwa ia (Sa'ad) telah memindahkan baitul Mal yang terletak di Kufah kebagian arah kiblat mesjid, padahal Umat Islam tidak akan henti-hentinya melaksanakan shalat di mesjid tersebut. Peristiwa ini sesungguhnya disaksikan oleh para shahabat dan mereka tidak ada yang menentangnya, sehingga dapat dianggap *Ijma'* (Abu Zahrah, 1959: 188).

Dari pemaparan di atas, kita dapat menyimak bahwa mereka membuka kemungkinan *istibdal* di dalam madzhab Hambali, akan tetapi mereka membatasinya dalam keadaan darurat. Hal itu supaya tetap terjaga tujuan dari diwakafkannya benda tersebut. Oleh karena itu, mereka tidak membolehkan *istibdal* yang tujuannya untuk menambah banyak hasil (*ghuulah*).

Kalangan Hanabilah telah menetapkan, bahwa sesungguhnya jika benda wakaf hanya rusak sedikit dan memungkinkan dilakukan *istibdal* dengan benda yang lebih bermanfaat dan dapat mendatangkan hasil yang banyak maka hal itu tidak boleh menjualnya. Sebab, pada dasarnya mereka mengharamkan penjualan benda wakaf. Hanya saja hal itu boleh dilakukan jika benda tersebut dalam keadaan madharat dan dimaksudkan untuk menjaga maksud awal diwakafkannya benda itu beserta kemungkinan hasilnya. Adapun jika benda itu masih ada manfa'at, meski sedikit, sehingga tidak menghilangkan maksud diwakafkannya benda itu, tidak boleh dijual karena tidak ada dalam keadaan dharurat. (Abu Zahrah, 1959: 188-189; Wahbah Zuhaili, 1989:226-227).

D. Analisis Terhadap Pendapat Berbagai Madzhab tentang *Istibdal* Wakaf

Dari berbagai penjelasan di atas, tampak dari pendapat fuqaha hanafiyah telah membuka persoalan *istibdal* dengan berbagai keadaan. Dikalangan mereka, persoalan ini telah berlaku sejak lama. Oleh karenanya, *istibdal* ini muncul sisi negatif dan positifnya. Sayangnya, yang sering muncul dalam peristiwa sejarah adalah sisi kejelekkannya (negatif) dan menampakkan dalam bentuknya yang sangat jelas.

Istibdal al-Wakaf

Disebutkan dalam tarikh, bahwa Jamaludin, salah seorang penguasa mesir pada masa Dinasti Malik, apabila mendapatkan benda wakaf yang produktif, dan dia ingin mengambilnya, maka dia mendatangkan dua saksi yang menyatakan bahwa tempat itu (benda wakaf) dalam keadaan madharat sehingga perlu dilakukan *istibdal* dengan benda wakaf yang lain. Berdasarkan hal itu, hakim kemudian memutuskan untuk melakukan *istibdal*. Demikianlah, cara ini ditempuh apabila bermaksud melakukan *istibdal*. (Abu Zahrah, 1959:198).

Peristiwa tersebut di atas, sesungguhnya memiliki implikasi yang luas terhadap berbagai pemikiran ulama fiqh. Oleh karena itu Abu Zahrah menegaskan bahwa ada tiga hal yang harus dipenuhi dalam proses *istibdal*:

Pertama, bahwa hakim harus memeriksa dan menyelidiki dengan mata kepala sendiri jika memungkinkan, terhadap benda wakaf dan benda sebagai penggantinya.

Kedua, hendaknya menunjuk dua orang saksi yang berpengalaman, adil dan dapat dipercaya didalam penyelidikan tersebut di atas. Apabila tela ditetapkan kelayakkannya, maka baru dibolehkan *istibdal*.

Ketiga, setelah dilakukan *istibdal*, hendaknya ditulisdidalam buku khusus, dan didengar kesaksiannya, serta disebutkan bahwa tidak ada sesuatu yang dapat menghambat/menghalangi prosesnya, sehingga proses *istibdal* tersebut telah sempurna untuk kemashlahatan. (Abu Zahrah, 1959:199-200).

Berdasarkan hal itu, tampak bahwa sesungguhnya seorang hakim itu menjadi pemimpin yang menentukan proses *istibdal*. Sementara itu di zaman Mamalik, banyak sekali hakim yang dzalim yang merugikan benda wakaf. Oleh karena itu, para fuqaha memberikan syarat kepada seorang hakim yang akan memutuskan proses *istibdal*, bahwa ia harus hakim *al-jannah*, yaitu hakim yang laus ilmunya, adil dan dapat dipercaya (jujur). Ini menjadi sangat penting, sebab Rasulullah sendiri telah memberikan isyarat bahwa diantara tiga hakim itu, dua di neraka dan hanya satu di sorga. Oleh karena itu, hakim *al-Jannah* diperlukan supaya tidak terjadi kebathilan di dalam menangani benda wakaf (Abu Zahrah, 1959: 200).

Akan tetapi muncul pertanyaan menarik tentang hal itu. Apakah mengetahui hakim yang alim, adil dan jujur dari semua hakim itu merupakan perkara yang mudah? Pertanyaan ini sangat penting, sebab mengetahui isi hati hakikat seseorang bukan hal yang enteng dan mudah. Sesungguhnya pemilihan seorang hakim yang alim, jujur dan adil dalam mengenai urusan ini biasanya didasarkan pada pelaksanaan ijtihadnya. Sementara itu, di dalam ijtihad memiliki peluang benar dan salah.

Oleh karenanya, Abu zahrah menyatakan bahwasesungguhnya syarat yang diungkapkan oleh pengarang kitab *al-'Is'af* dan kemudian juga diikuti oleh mayoritas kitab fiqh, hanyalah syarat tertulis yang tidak memiliki

Istibdal al-Waqf

cara/metode dalam pengaplikasiannya. Sebab mengukur atau menimbang seseorang itu lebih sulit dari menimbang emas.

Ibn Abidin, merespon permasalahan di atas dengan menyatakan;" Diungkapkan dalam *Al-'Is'af* bahwa yang dimaksud dengan al-qadhi adalah al-qadhi al-jannah, yaitu yang memiliki ilmu dan pengalaman. Tapi menurut pandanganku, hal ini lebih mulia dari emas murni, dan kami tidak meligatnya kecuali bunyi teks yang di ucapkan sedangkan realisasinya sangat sulit/tertutup. Persyaratan itu muncul disebabkan dikhawatirkan melibihi perbatasan, sedangkan Allah SWT akan menyanai setiap manusia."

Dan seringkali terjadi dalam banyak kasus bahwa seseorang menjual wakaf dan memperoleh sejumlah uang tetapi ia tidak tahu bahwa itu harus digunakan untuk membeli benda lain (*'aqqar*) sebagai pengganti benda wakaf. Berkaitan dengan hal itu Ibnu Nujejm, didalam kitab *al-Bahr* mensyaratkan supaya istibdal itu dalam bentuk benda tak bergerak (*'aqqar*) bukan dengan sejumlah uang (Dinar atau Dirham), sehingga benda wakaf tidak akan hilang.

Dari semua paparan di atas, nampak jelas, bagaimana konsep istibdal itu menjadi jalan dalam menghilangkan benda-benda wakaf, padahal keabadian dan produktivitas disyariatkan dalam wakaf. Oleh karena itu, sebagai waqif mensyaratkan supaya tidak melakukan *istibdal* terhadap benda yang diwakafkan, meskipun benda tersebut rusak. Sebagian dari mereka ada yang mencemooh orang yang mendahulukan *istibdal* terhadap bend wakaf, baik oleh nadhir maupun qadhi.

Para fuqaha, bahkan menolaknya dan menyarankan supaya meneliti kelayakan dilakukannya *istibdal*, apabila disyaratkan dalam transaksi wakaf. Dalam hal ini, al-Thursusi menyatakan:

"Ada masalah yang sebetulnya tidak dibutuhkan untuk membicarakannya, yaitu jika seorang waqif mensyaratkan supaya benda wakf tidak boleh dijual dan diganti, maka apakah boleh melakukan *istibdal* jika seorang qadhi menyatakan bahwa benda wakaf akan lebih mashlahat jika dilakukan *istibdal* padahal menyalahi persyaratan wakaf? Pertanyaan yang muncul dalam kitab-kitab wakaf, menunjukkan bahwa mayoritas waqif menghawatirkan apabila proses istibdal itu dilakukan disebabkan akan membuka jalan dalam membatalkan benda wakaf dan dimakannya pada masa mereka. Akan tetapi sayangnya, para fuqaha menyatakan bahwa hal itu tidak memalingkan persyaratan semula, jika seorang qadhi menyatakan adanya kemashlahatan yang kuat dalam *istibdal* benda wakaf".

Namun demikian, banyak para fuqaha yang berpendapat adanya unsure kedzaliman di dalam *istibdal* dengan alasan kehati-hatian, bahkan sebagian fuqaha menutup peluang istibdal dengan pertimbangan kemaslahatan benda wakaf.

Membuka lebar-lebar peluang *istibdal* dalam berbagai keadaan menjadi sebab hilangnya benda wakaf. Sebab, istibdal itu bukan hanya

Istibdalul- Waqfi

sebuah kebaikan dan juga bukan sebuah kejelekan. Akan tetapi, didalamnya berkumpul antara kejelekan dan kebaikan. Kebaikannya akan dominant jika waqifnya shalih dan qadhinya adil. Tetapi *istibdal* itu akan merusak wakaf jika salah satu diantara keduanya rusak.

Sesungguhnya pengalaman dimasa lalu ini, menurut Abu Zahrah, telah menjadikan kita dapat memahami keadaan *istibdal* dizaman sekarang dan masa yanag akan datang, sebagaimana merek memahaminya dimasa lalu. Meskipun kita yang membangun hukum-hukum yang didasarkan pada pengalaman yang lalu.

Karenanya, menurut kami, pendapat Imam Maliki dan Syafi'i yang menutup peluang *istibdal* dan tidak membukanya kecuali sedikit, itu lebih kuat dan ihtiath.

Adapun berkaitan dengan pendapat imam madzhab yang tidak membolehkan *istibdal* dalam benda wakaf mesjid, tampaknya perlu catatan khusus. Sebab pendapat seperti itu tampaknya telah menimbulkan relalitas lain yang kurang di inginkan. Menurut G.J. Piper dalam penelitiannya tentang "Afbraak van Mosken" (1931) berkenaan dengan pembongkaran mesjid, karena mesjid itu selama-lamanya harus digunakan untuk beribadah orang islam tidak boleh dipindahkan dan diganti meskipun tidak fungsional. Tidak heran, terdapt mesjid-mesjid tua di daerah kota Jakarta yang tidak terpelihara, tidak digunakan lagi, tetapi tidak dibongkar (Abdurrahman, 1984: 168).

E. Prosedur Pelaksanaan Perubahan dan penggunaan lain Benda Wakaf dalam Hukum Positif

Dalam hukum positif tentang perwakafan terdapat perbedaan tentang pengertian waqaf antara PP No. 28 tahun 1977 pasal 1 yang mengatakan "bahwa waqaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari hartakekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya" dengan pasal 215 Intruksi Presiden No. 1 tahun 1991 yang menyatakan "*bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari pada benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam*".

Jika kita perhatikan dari kedua pasal di atas ada perbedaan yang sangat mendasar, pada pasal 1 PP. No. 28 tahun 1977 menyatakan bahwa benda waqaf itu tanah milik, sementara pada Intruksi Presiden No. 1 tahun 1999 pasal 215 lebih umum lagi, pasal ini menyatakan bahwa benda waqaf itu adalah benda milik, ini artinya benda yang dapat diwaqafkan bukan hany tanah milik saja melainkan juga berupa benda milik lainnya, (Juhaya S. praja, 1997 : 7) bergerak dan tidak bergerak.

Istibdal al- Waqfi

Sekalipun terdapat perbedaan antara apa yang digariskan di dalam PP No. 28 tahun 1977 dengan pasal 215, namun pada prinsipnya terdapat kesamaan bahwa perwakafan harus dilaksanakan secara tertulis, tidak cukup kalau hanya dilakukan dengan ikrar lisan saja, semua dilakukan untuk kepastian hukum yaitu dengan adanya bukti-bukti tertulis.

Pada pasal 2 PP. No. 28 tahun 1977 menyatakan bahwa:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, perombakan atau penggunaan lain dari pada pihak yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut dalam ayat di atas hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni :
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti di ikrarkan oleh *wakif*
 - b. Karena kepentingan umum
3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilakukan oleh nadzir kepada Bupati/Walikota Madya/Kepala Daerah, kepala Sub. Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut (Juhaya S. Praja, 1997: 67-68)

Dalam Kompilasi Hukum Islam pada pasal 225 telah disebutkan bahwa perubahan dan penggunaan lain harta/benda wakaf tersebut hanya dapat dilakukan dalam hal-hal tertentu yang telah disebutkan dalam pasal 225 ayat (2) poin a dan b. setelah mendapatkan persetujuan dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

Kalau kita perhatikan, pasal-pasal diatas jelas sekali bahwa landasan dan peraturan perwakafan itu sudah tercantum dalam kompilasi hukum Islam buku III dari pasal 215 sampai pasal 228 dan PP. No. 28 tahun 1977 secara tegas dan jelas pengaturannya baik itu mengenai ketentuan umum wakaf, fungsi wakaf, unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf.

Adapun prosedur untuk melakukan perubahan status dan fungsi benda wakaf tersebut yaitu sebagai berikut :

Pertama. Nadhir mengajukan permohonan perubahan status atau perubahan peruntukan harta wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama cq. Kabid. Urais Kepala KUA dan Kepala Kandepag secara heirarkis. Permohonan tersebut dilampiti atau disertai dengan alasan perubahan status dimaksud

Kedua. Kepala KUA dan Kepala Kandepag meneruskan permohonan tersebut secara hierarkis kepada Kantor Wilayah Departemen Agama. Dalam suratnya, Kepala Kandepag menyertakan pertimbangan-pertimbangannya.

Ketiga, Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama cq. Kabid. Urais menggunakan wewenangnya untuk menyetujui atau menolak permohonan

Isildaul ul-Haqfi

itu. Persetujuan atau penolakan permohonan perubahan status dan penggunaan wakaf dari kepala Kantor wilayah Departemen Agama cq. Kabid Urais itu dibuat secara tertulis.

Keempat, Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama meneruskan permohonan perubahan status tanah (harta/benda) wakaf di atas kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimasa Islam. Permohonan tersebut dilampiri pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama.

Kelima, Dirjen bimasa islam menyetujui atau menolak permohonan perubahan status tanah (harta/benda) wakaf tersebut secara tertulis.

Keenam, persetujuan perubahan status tanah itu hanya dapat diizinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai ikrar wakaf.

BAB III KESIMPULAN

Setelah penulis mencermati dari berbagai pendapat para imam madzhab dan pengikutnya tentang perubahan dan penggunaan lain harta/benda wakaf, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Semua imam madzhab sepakat, kecuali Imam Ahmad Ibn Hanbal, mencegah adanya *istibdal* dalam wakaf mesjid.
2. Safi'iyah dan Malikiyah sangat memperketat pelaksanaan *istibdal*, artinya mereka membolehkan penggantian atau pertukaran harta/benda wakaf apabila harta/benda wakaf sudah tidak atau kurang berfungsi.
3. Sementara Hanabilah seperti Abu Tsaur, dan Ibn Taimiyah terhadap konsep *istibdal* sangat longgar dalam pelaksanaannya, bahwa harta/benda wakaf yang udah atau kurang berfungsi dapat dilakukan *istibdal* (diubah, diganti, dijual).
4. Ada yang lebih luas lagi dalam memberikan konsep *istibdal*. yaitu madzhab Hanafiyah.
5. Prosedur untuk melakukan *istibdal* telah diatur dalam Permenag No.1 tahun 1978 pasal 12 ayat (1-3). Dan PP No. 28 tahun 1977 pasal 11.

Istibdal al-Waqf



Istisbatul-Ilmi

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman
1984 Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, Alumni, Bandung
- Adijani al-Adabij
1992 Pewakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek, Cet. Pertama, CV. Rajawali Press, Bandung.
- Ahmad Azhar Basyur
1987 Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah. PT. Al-Ma'arif, Bandung.
- A. Rajak dan Rais Lathif
1983 Terjemah Hadits Shahih Muslim Jilid II, Cet. III, Pustaka Al-Husna, Bandung.
- Abd. Wahab Khalaf
1951 Ahkam al-Waqf, Mathba'at Mishri, Mesir.
- Direktorat Jendral Pembinaan Tanah Wakaf Potensi dan Masalahnya
1986 Jakarta.
- Imam Suhadi
1983 Hukum Wakaf di Indonesia. Dua Dimensi, Yogyakarta
- Juhaya S. Praja
1995 Perwakafan di Indonesia (Sejarah, Pemikiran dan Perkembangan), Yayasan Piara, Bandung
- Muhamad Ali Daud
1988 Sistem Ekonmi Islam Zakat dan Wakaf. UI-Press, Jakarta

Istibdaat al-Waqf



Muhammad Abu Zahrah

1959 *Muhadhorot Fi Alwaqf*, Dar Al-Fikr al-Arabi

Muhammad Mushthofa Salaby

1957 *Muhadhorot Fi Alwaqf wa al-Washiyyah*, Dar at-Ta'lif

Rahmat Djatnika

1991 *Hukum Islam di Indonesia (Perkembangan dan Pembentukan)*, Rosda Karya, Bandung.

1985 *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan tanah Milik*, Departemen Agama, Jakarta.

Sayyid Sabiq

1997 *Fikih Sunnah*, jilid 14, Pustaka, Bandung

Suparman Usman

1984 *Hukum Perwakafan di Indonesia* Darul Ulum Press, Kudus.

Soenarjo

1984 *Al-Qur'an Terjemah*, Proyek Pengadaan Kitab suci Al-Qur'an, Departemen Agama RI, Jakarta

Suharsimi Arikunto

1992 *Prosedur Penelitian*. Rineka Cipta, Jakarta

Wahbah Zuhaili

1989 *Al-Fiqh al-Islam wa Adilaatuhu*, Dar alFikr, Damsiq

Winarno Surahmad

1990 *Pengantar Peneltian Ilmiah*, Tarsito, Bandung.

Isitibdaul al-Waqfi