SAKINA: Journal of Family Studies

Volume 3 Issue 1 2019

ISSN (Online): 2580-9865

Available online at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jfs>

**Status Hukum Tanah Wakaf: Penjualan Tanah Wakaf
Masjid Baiturrohman untuk Pembiayaan Pembangunan
Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41
Tahun 2004 Tentang Wakaf
(Kasus di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggungan, Kecamatan
Bandung, Kabupaten Tulungagung)**

Yeni Rohmatul Mufidah

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

yenirmufid05@gmail.com

Abstrak :

Artikel ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas dan menganalisis status hukum penjualan tanah wakaf Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Artikel ini merupakan hasil penelitian empiris, dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memperoleh data yang bersifat deskriptif. Data utama adalah data primer berupa dokumen kemudian data sekunder berupa wawancara. Hasil pembahasan artikel ini menunjukkan bahwa: 1). Proses penjualan tanah wakaf dilatarbelakangi oleh banyaknya konflik yang terjadi, dimulai dari perselisihan antar individu hingga pembatalan perluasan masjid Baiturrohman, sehingga tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual 2). Status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas tidak sejalan dengan Pasal 40 dan 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tanah wakaf masjid Baiturrohman telah dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk pembangunan masjid Al-Ikhlas, selain itu nilai tukar dan manfaat tidak sama seperti semula. Pada Pasal 41 ayat terakhir diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 secara khusus membahas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan karena seharusnya tanah wakaf yang diubah statusnya harus mendapatkan tanah wakaf pengganti terlebih dahulu kemudian membangun bangunan diatas tanah wakaf pengganti.

Kata Kunci: Status Hukum; Penjualan; Tanah Wakaf.

Pendahuluan

Masjid Baiturrohman merupakan masjid wakaf yang sudah berdiri lama. Bahkan berbagai kegiatan keagamaan seperti ibadah dan kegiatan pembelajaran Al-Qur'an maupun diniyah telah dilakukan cukup lama dan kegiatan keagamaan tersebut memberikan nilai yang baik bagi kehidupan masyarakat. Masjid Baiturrohman merupakan sebuah masjid yang berdiri di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggungan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

Sekitar tahun 1970 an masjid Baiturrohman didirikan diatas tanah wakaf, luas bangunan masjid dibangun sama dengan luas tanah wakaf yang dimiliki, jadi tanah wakaf tersebut sudah menjadi bangunan masjid tanpa adanya sisa tanah. Hingga akhirnya masjid Baiturrohman tidak memiliki lahan untuk dijadikan parkir. Selama berdirinya masjid Baiturrohman, jamaah sholat maupun yang melakukan kegiatan lainnya meletakkan kendaraan di halaman rumah yang berada di depan masjid. Namun, sejak tahun 2007 orang yang mempunyai halaman rumah yang berada di depan masjid tersinggung dengan adanya penempatan kendaraan yang berada di halaman rumahnya, karena ia beranggapan bahwa rumahnya bukan tanah wakaf yang bisa ditempati kendaraan. Oleh karena itu sebagian masyarakat membangun tembok pembatas setinggi pintu masjid hingga orang tidak bisa melihat pintu masuk masjid.

Setelah ada kejadian itu, terdapat wakaf susulan di tahun 2007 berupa tanah wakaf yang letaknya di belakang masjid Baiturrohman. Wakif atau orang yang memberikan tanah wakaf susulan berharap masjid Baiturrohman berdiri kokoh sebagaimana dahulu masyarakat melakukan serangkaian kegiatan keagamaan. Beberapa masyarakat sudah tidak melakukan kegiatan keagamaan di masjid Baiturrohman karena banyaknya konflik yang terjadi. Oleh karena itu, masyarakat merencanakan adanya pembangunan masjid baru.

Namun, karena wakif dari wakaf tanah susulan tersebut menginginkan niat yang baik untuk memperbaiki permasalahan yang terjadi, wakif memberikan batasan tanah dan melakukan proses pembangunan berupa pondasi, namun wakif dari wakaf susulan telah meninggal dunia. Hingga akhirnya, keluarga atau ahli waris dari wakif menjual tanah tersebut dan hasil penjualannya untuk pembiayaan awal pembangunan masjid baru yang sekarang masjid tersebut dinamakan masjid Al-Ikhlas.¹

Wakaf merupakan salah satu amal ibadah bagi wakif dan mempunyai nilai ganda yaitu sebagai amal ibadah istimewa kelak akan mendapat pahala terus-menerus bagi wakif selama benda wakaf tersebut masih digunakan atau dimanfaatkan oleh masyarakat walaupun wakif telah meninggal dunia. Berdasarkan hasil penelitian penjualan maupun perubahan status harta wakaf baik menurut fiqh Syafi'iyah dan hukum positif sejalan, karena kedua hukum itu bertujuan untuk dapat mengekalkan manfaat benda yang diwakafkan sesuai dengan tujuan wakaf. Namun dalam hukum

¹Nuruddin, *Wawancara* (Tulungagung, 10 Agustus 2018).

positif tidak mengkaitkan apakah berubah bentuk asli harta wakaf atau tidak, tetap dibolehkan perubahan status.²

Dalam hukum Islam dari beberapa pendapat para ulama ada yang melarang menjual, menghibahkan, mewariskan, mengubah bentuk atau sifat memindahkan tempat lain, atau menukar dengan benda lain dan sebagian yang lain membolehkan.³ Namun, dengan adanya peraturan undang-undang perwakafan yang ada di Indonesia, yang secara khusus mengatur permasalahan wakaf, maka dalam penelitian ini akan melihat penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohmah untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.⁴

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, dalam pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang wakaf, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak milik. Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syara.⁵ Dalam pasal 41 ayat 3 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa, harta benda wakaf yang diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.⁶

Terhadap peralihan atau perubahan status tanah wakaf adalah tidak dapat dilakukan perubahan, baik perubahan status, peruntukan ataupun penggunaan selain dari pada apa yang sudah ditentukan didalam ikrar wakaf. Akan tetapi tidak ada satupun diatas dunia yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuannya yang terjadi dalam kehidupan manusia telah banyak dilakukan perubahan. Oleh karena itu dalam keadaan tertentu, seperti keadaan tanah wakaf yang sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakafnya sebagaimana yang telah diikrarkan oleh wakif, atau kepentingan umum yang menghendaknya, maka perubahan tanah wakaf dapat dilakukan.

²Lutfi El Falahy, "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Jurnal Hukum Islam*, 2 (2016), 22.

³Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), 151.

⁴Suhrawardi K. Lubis, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 157.

⁵ Ahmad Djunaedi. dkk, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 83.

⁶Ahmad Djunaedi. dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 23.

Artikel ini bertujuan untuk mendeskripsikan mendeskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas, dan untuk menganalisis status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Metode Penelitian

Artikel ini berasal dari penelitian empiris yaitu penelitian terhadap perkembangan suatu hukum di masyarakat. Selain itu ditinjau dari segi tempatnya, penelitian ini yang akan peneliti lakukan termasuk penelitian lapangan (*field research*), dimana peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian untuk mengumpulkan data dari informan yang telah ditentukan.⁷ Oleh karenanya dari hasil pengumpulan data tersebut dideskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas di Desa Ngunggahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang pemecahan masalahnya dengan menggunakan data empiris.⁸ Jadi apabila ditinjau dari data yang diperoleh maka pendekatan kualitatif ini menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis atau lisan maupun perilaku seseorang yang diteliti yang dituangkan dalam bentuk paparan data. Di sisi lain peneliti juga mengkaji literatur-literatur yang berkaitan dengan bagaimana penjualan tanah wakaf masjid. Dalam penelitian ini, penulis mendeskripsikan status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Lokasi yang menjadi sasaran peneliti dalam peneliti ini bertempat di masjid Baiturrohman dan masjid Al-Ikhlas Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung. Alasan menjadikan kedua masjid tersebut sebagai objek penelitian karena penjualan tanah wakaf menjadi problem di kehidupan masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar kedua masjid tersebut, dan banyaknya muncul pertanyaan mengenai keabsahan penjuln tanah wakaf masjid Baiturrohman yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas yang akhirnya memberikan jawaban yang rancu antar golongan dan perseorangan.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder: 1). Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.⁹ Sumber data primer dalam dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen resmi yang berupa bukti adanya perwakafan tanah.

⁷Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Remika, 1999), 22.

⁸Masyhuri dan Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*, (Bandung: PT Refika Utama, 2008), 13.

⁹Amiruddin dan Zainal Asikin (Eds), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2004), 30.

Kemudian buku-buku yang terkait dengan perwakafan dan termasuk undang-undang tentang wakaf. 2) Data Sekunder, adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpulan data (peneliti).¹ Adapun data sekunder⁰ yang dijadikan peneliti sebagai bahan rujukan ialah para pihak yang menjadi subjek dalam penelitian ini. Dalam hal ini peneliti menggali sumber dengan melakukan penelitian secara langsung terhadap masyarakat di Dusun Kalirejo Desa Ngunggung Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung. Teknik pengumpulan data sekunder ini dengan wawancara kepada beberapa narasumber.

Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut, 1) Dokumentasi adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan analisis data.¹ Pengumpulan yang dilakukan yakni tidak langsung ditunjukkan pada subyek peneliti, namun melalui dokumen-dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini, seperti sertifikat wakaf, akta ikrar wakaf, ataupun bukti tertulis yang menyatakan adanya perwakafan. 2) Wawancara adalah mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada informan. Adapun jenis wawancara dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis wawancara semi terstruktur. Tujuan wawancara jenis ini yaitu untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang di wawancara diminta pendapat, keterangan maupun idenya. Peneliti juga ingin mengetahui informasi spesifik yang nantinya dapat dibandingkan dan dikontraskan dengan informasi lainnya yang diperoleh dalam wawancara lain.¹ 3) Observasi adalah pengamatan yang bertujuan untuk mendapat data tentang suatu masalah, sehingga diperoleh pemahaman atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya.¹ Observasi yang dilakukan peneliti yakni pengamatan langsung terhadap jarak masjid Baiturrohman dengan rumah seseorang yg berada di sebelah masjid, jarak masjid Baiturrohman dengan tanah wakaf susulan, jarak masjid Baiturrohman dengan masjid Al-Ikhlas, dan interaksi sosial masyarakat Dusun Kalirejo, Desa Ngunggung, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

3

Hasil dan Pembahasan

Proses Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas

a. Sejarah Terjadinya Perselisihan di Masjid Baiturrohman

Masjid Baiturrohman merupakan salah satu masjid yang dibangun di atas tanah wakaf. Luas bangunan masjid Baiturrohman sama dengan luas tanah yang

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfa Beta, 2011), 225

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&G*, 240.

¹ Catherine Dawson, *Metode Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), 23

¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), 229

diwakafkan. Hal tersebut menjadikan masjid Baiturrohman tidak memiliki lahan untuk dijadikan jalan dan parkir sehingga para jamaah masjid Baiturrohman melewati dan memarkirkan kendaraan di halaman rumah yang berada di depan masjid. Pembangunan masjid Baiturrohman direspon baik oleh warga sekitar, banyak warga yang berdatangan ke masjid untuk melakukan kegiatan peribadatan dan keagamaan lainnya. Salah satu kegiatan positif yang ada di masjid Baiturrohman yaitu berdirinya Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA), dengan adanya TPA anak-anak bisa belajar mengaji di masjid tersebut.¹

Seiring berjalannya waktu, pada awal tahun 2007 terdapat konflik yang cukup besar di masjid Baiturrohman. Hingga ada larangan menggunakan halaman rumah. Dengan adanya larangan menggunakan halaman rumah, maka ada seorang yang bernama Adi mewakafkan tanahnya. Tanah yang diwakafkan oleh Adi digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman agar masyarakat bisa pergi ke masjid tanpa harus melewati halaman rumah Maimunah. Beberapa bulan kemudian setelah Adi mewakafkan tanahnya Adi meninggal dunia.

Tanah yang diwakafkan sudah diberikan batas dan pondasi. Tetapi perselisihan yang terjadi di masjid Baiturrohman belum kunjung usai sehingga keresahan masyarakat semakin bertambah sampai tahun 2010. Hingga akhirnya sebagian masyarakat merasa kesal, oleh karena itu pada tahun 2010 sebagian masyarakat membangun tembok pembatas di depan masjid Baiturrohman, sebagai pembatas antara halaman rumah dengan masjid. Berdirinya tembok pembatas menyebabkan perselisihan antar warga, ada yang meminta untuk dirobuhkan dan ada yang meminta untuk mempertahankan. Hingga ada permintaan mendirikan masjid baru.¹

b. Proses Jual Beli Tanah Wakaf

Perselisihan yang terjadi di masjid Baiturrohman cukup rumit dan tidak mudah terselesaikan secara baik. Masing-masing pihak mempunyai argumentasi terhadap permasalahan yang telah terjadi, terutama berargumentasi mengenai pembangunan masjid baru. Rencana untuk pembangunan masjid baru ini mengakibatkan pertentangan antar tokoh masyarakat dan masyarakat lainnya. Oleh karena itu takmir masjid Baiturrohman mencoba mengambil solusi dengan mengadakan musyawarah beberapa kali dengan dihadiri oleh lurah Desa Ngungghahan. Musyawarah tersebut menghasilkan pilihan antara mempertahankan masjid Baiturrohman atau mendirikan masjid baru. Hasil akhir musyawarah yang melibatkan kurang lebih seratus Kartu Keluarga (KK) setuju untuk mendirikan masjid baru, dan hanya beberapa orang yang ingin mempertahankan masjid Baiturrohman. Dengan demikian ahli waris menjual tanah wakaf tersebut, lantaran banyak yang

¹ Zulaikah, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

¹ Muhammad, *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

memilih untuk mendirikan masjid baru. Tanah tersebut dibeli oleh Nuruddin seharga 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah).¹

6

c. Alasan Jual Beli Tanah Wakaf

Pada akhir 2007 Adi mewakafkan tanah ke masjid Baiturrohman, kemudian masyarakat memberikan pembatas dan pondasi untuk memperbesar masjid. Beberapa bulan setelah mewakafkan tanah, Adi meninggal dunia. Karena konflik yang berkepanjangan maka takmir masjid melakukan musyawarah. Hasil kesepakatan yang didapatkan adalah mendirikan masjid baru dan rencana pembesaran masjid Baiturrohman batal dilakukan. Tanah wakaf yang diberikan untuk masjid Baiturrohman dijual oleh ahli waris yaitu Zulaikah. Zulaikah menjual tanah wakaf karena prihatin terhadap almarhum Adi.

Nuruddin merupakan pembeli tanah wakaf. Alasan Nuruddin membeli tanah tersebut dikarenakan tidak ada akses jalan untuk menuju kerumahnya dan rumah-rumah warga yang berada disebelah utara masjid Baiturrohman. Tanah tersebut adalah tanah yang diwakafkan oleh Adi. Sebelum Adi mewakafkan tanah, tanah tersebut boleh digunakan akses jalan. Banyaknya keributan dan perselisihan yang terjadi di masjid Baiturrohman, mengakibatkan ahli waris menjual tanah wakaf. Pada saat ahli waris menjual tanah wakaf maka Nuruddin membeli tanah wakaf tersebut.

d. Kondisi Saat Ini

Kondisi tanah wakaf saat ini digunakan untuk akses jalan bagi orang-orang yang memiliki rumah di sebelah utara tanah wakaf tersebut. Selain digunakan untuk akses jalan, sisanya digunakasebagai konter dan tempat parkir. Kondisi masjid Baiturrohman masih tetap digunakan sholat jamaah dan sholat jum'at, namun barang-barang masjid Baiturrohman seperti kotak amal, tongkat mimbar, pengeras suara dan perlengkapan kematian, di pindahkan ke Masjid Al-Ikhlas. Tembok pembatas yang ada di depan masjid sudah dirobohkan pada tahun 2014 setelah berdirinya masjid Al-Ikhlas. Kegiatan pembelajaran Taman Pendidikan Al-Qu'ran (TPA) dipindah ke masjid Al-Ikhlas. Kondisi masyarakat saat ini sudah menjadi masyarakat yang damai, meskipun ada beberapa orang yang kurang bersosial dengan baik, tetapi tidak menimbulkan kericuhan. Masyarakat telah menggunakan kedua masjid untuk sholat jamaah dan sholat jum'at. Untuk pemilik rumah depan masjid Baiturrohman tidak mengikuti kedua masjid.¹

7

Status Hukum Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, perubahan status harta benda wakaf diakomodir pada Bab IV pasal 40 dan pasal 41. Pada pasal

¹ Nuruddin, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

¹ Teguh, *Wawancara*, (Tulungagung, 03 Desember 2018)

40 menyebutkan adanya larangan *Tasharruf* harta benda wakaf, seperti larangan dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual diwariskan, ditukar ataupun dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Pada pasal 41 terdapat pengecualian membolehkan penukaran harta benda wakaf demi menjaga manfaat, tetapi kebolehan penukaran harta benda wakaf terdapat beberapa batasan. Dalam pasal 41 ini diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah yang khusus membahas mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Sebagaimana analisis berikut:

a. Larangan Tasharruf

Tasharruf merupakan segala ucapan atau tindakan yang dilakukan seseorang atas kehendaknya, dan memiliki implikasi hukum tertentu, baik hal ini memberikan kemaslahatan bagi dirinya ataupun tidak. *Tasharruf* meliputi segala ucapan yang dilakukan seseorang. Seperti dalam jual beli, hibah, wakaf, ataupun meliputi tindakan seperti menyimpan barang, melakukan kegiatan konsumsi dan yang lainnya. Jadi *Tasharruf* adalah kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi dengan pihak lain, yang dianggap sah secara syariat.¹

Dalam kasus yang telah dipaparkan sebelumnya, terjadi perubahan status harta benda wakaf berupa tanah wakaf masjid Baiturrohman. Tanah wakaf tersebut dijual oleh Zulaikah kepada Nuruddin, hasil dari penjualan tanah wakaf digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlâs.

Dalam hukum islam para ulama mazhab Syafi'iyah dan mazhab Malikiyah terkesan sangat berhati-hati, bahkan mereka cenderung melarang praktik perubahan status pada benda wakaf, karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Tidak boleh dijual, walaupun diganti dengan yang lebih baik atau lebih banyak manfaatnya, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.¹ Hal ini sejalan dengan hukum positif di Indonesia.

Dalam hukum positif di Indonesia perihal wakaf diatur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, didalamnya mengatur mengenai perubahan status harta benda wakaf. Peraturan tersebut memberi penegasan tentang larangan mengubah harta benda wakaf dalam bentuk apapun, karena harta benda wakaf harus benar-benar dimanfaatkan sesuai tujuan wakif dan bersifat kekal. Sebagaimana Pasal 40 "Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a) dijadikan jaminan;

¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 49

¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, 325

b) disita; c) dihibahkan; d) dijual; e) diwariskan; f) ditukar; atau g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”²

Pada pasal diatas menyebutkan bahwa harta benda yang sudah diwakafkan tidak boleh dijadikan dijual. Pada praktiknya telah terjadi penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman yang digunakan sebagai pembiayaan pembangunan masjid baru yaitu masjid Al-Ikhlas di Dusun Kalirejo. Dalam hal ini penjualan tanah wakaf tidak sejalan dengan ketentuan perubahan harta benda wakaf yang telah diatur dalam pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Pasal berikutnya menjelaskan pengecualian diperbolehkannya merubah status harta benda wakaf dalam hal penukaran dengan berbagai ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pelaksanaan Undang-Undang tersebut diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang secara khusus mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebagaimana yang akan di jelaskan pada subbab selanjutnya.

b. Pertukaran Harta Wakaf

Pertukaran harta benda wakaf merupakan perubahan bentuk harta benda wakaf dari bentuk semula ke bentuk yang lainnya. Perubahan tersebut dapat dilakukan dengan jalan ditukar ataupun dijual terlebih dahulu kemudian diganti dengan barang yang lain atau dipindah lokasinya. Penukaran harta wakaf dilakukan dengan cara menjual benda wakaf semua atau sebagian saja, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli harta benda wakaf lain yang dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syariat yang ditetapkan oleh wakif. *Istibdal* harta benda wakaf adalah satu cara yang dapat memberikan pelayanan yang layak dalam mengaktifkan harta benda wakaf, ketika terjadi penukaran pada benda wakaf.² Dalam istilah hukum positif di Indonesia dinamakan tukar guling wakaf sedangkan dalam hukum islam dinamakan *Istibdal*.

Dalam hukum Islam masalah *Istibdal* harta benda wakaf, para ulama fiqih telah membahasnya. Diantara mereka ada yang memperbolehkannya yaitu pendapat dari mazhab Syafii dan mazhab Maliki, tetapi dengan alasan tertentu. Sebagaimana mazhab Syafii tidak melarang *Istibdal* harta benda wakaf asalkan harta benda wakaf tersebut tidak mungkin dimanfaatkan sesuai dengan kehenda wakif. Begitu juga pendapat dari mazhab Maliki, untuk wakaf berupa masjid mazhab Maliki mutlak melarang *Istibdal*, sedangkan selain masjid diperbolehkan apabila tidak dapat dimanfaatkan lagi. Hal ini sejalan dengan hukum positif.

Dalam hukum positif di Indonesia perihal pertukaran harta wakaf diatur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yaitu pada pasal 41 terdapat

² M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 13

² Musyfikah Ilyas, “*Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam*,” *Jurisprudentie*, 3 (2016), 141.

pegecualian pertukaran harta benda wakaf. Apabila harta benda 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 syariah.

Menurut Pasal 40 perubahan status harta benda wakaf dilarang, akan tetapi pada Pasal 41 terdapat pegecualian yang memperbolehkan penukaran harta benda wakaf. Harta benda wakaf boleh ditukar apabila harta benda 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 syariah, dengan cara ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Perubahan status harta benda wakaf berupa tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual oleh Zulaikah kepada Nuruddin, hasil dari pejualan tanah wakaf tersebut digunakan sebagai biaya pembangunan masjid Al-Ikhlas. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tempat dan bentuknya tidak seperti semula, yang awalnya bentuk nya tanah ditukar sebagai bentuk bukan tanah yakni sebagai dana pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

Pada ayat (4) Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf menjelaskan bahwa semua ketentuan yang ada pada pasal 41 diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Ketentuan harta pengganti wakaf harus sejenis dengan harta wakaf yang diganti, sesuai dengan Pasal 51A Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Berdasarkan ketentuan Pasal 51A Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa harta benda pengganti wakaf harus sejenis dengan harta benda wakaf yaitu berupa tanah. Setelah mendapatkan tanah pengganti, maka barulah melakukan pembangunan fisik berupa bangunan diatas tanah wakaf pengganti tersebut. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, karena pada praktiknya tidak melakukan penggantian tanah wakaf, melainkan digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf juga termasuk mengenai penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman merupakan tugas nadhir. Nadzhir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukannya. Pada kasus yang terjadi, penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual oleh ahli waris wakif bukan dilakukan oleh Nadzhir hal ini tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.

Kesimpulan

Proses penjualan tanah wakaf dilatarbelakangi oleh banyaknya konflik yang terjadi, dimulai dari perselisihan antar individu hingga pembatalan perluasan masjid Baiturrohman, sehingga tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual. Status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas tidak sejalan dengan Pasal 40 dan 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tanah wakaf masjid Baiturrohman telah dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk pembangunan masjid Al-Ikhlas, selain itu nilai tukar dan manfaat tidak sama seperti semula. Pada Pasal 41 ayat terakhir diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 secara khusus membahas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan karena seharusnya tanah wakaf yang diubah statusnya harus mendapatkan tanah wakaf pengganti terlebih dahulu kemudian membangun bangunan diatas tanah wakaf pengganti

Daftar Pustaka

Buku:

- Ahmad, Djunaidi dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007
- Amiruddin dan Zainal Asikin (Eds), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* Jakarta:PT rinerka Cipta, 2006.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Dawson, Catherine. *Metode Penelitian Praktis*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010
- Djunaidi, Ahmad dkk. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007.
- Djuwaini, Dimyauddin *Pengantar Fiqih Muamalah* Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.
- Lubis, Suhrawardi K dkk. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Masyhuri dan Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif* Bandung: PT Refika Utama, 2008.
- Rozi. M. Fachrur dkk. *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*. Sidoarjo: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf , 2015.
- Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: Remika, 1999.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfa Beta, 2011

Wadjdy, Farid dan Mursyid *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.

Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Jurnal:

Falahy, Lutfi El. “Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” *Jurnal Hukum Islam*, 2. 2016.

Ilyas, Musyfikah. “*Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam*,” *Jurisprudentie*, 3. 2016.

Wawancara:

Muhammad, *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

Nuruddin, *Wawancara*, (Tulungagung, 10 Agustus 2018)

Teguh, *Wawancara*, (Tulungagung, 03 Desember 2018)

Zulaikah, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)