

Urgensi Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Hukum Progresif *The Urgency of Waqf Land Exchange According to Progressive Law*

Saiful Amani¹, Zahrul Fatahillah²

^{1,2}Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah (STIS) Nahdlatul Ulama Aceh

Email: samani@gmail.com, zfatahillah1@gmail.com

Abstract

In this case, the author conducts a legal view according to progressive law which is different from the view of fiqh shafi'iyah. The problem in this research is how is the urgency of waqf land swap according to progressive law. The research method uses a normative method by making literature materials as a source of data in the form of laws, Compilation of Islamic Law and others related to the topic of these problems. As for the findings of this study, that based on Article 41 paragraph 2 of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf and Article 49 paragraph 1 of PP Number 41 of 2006 explains, the exchange of waqf property can be carried out after written permission from the Ministry of Religion based on the approval of the Indonesian Waqf Board (BWI). From the above explanation, it can be concluded that the exchange of waqf assets in progressive law is permitted if the waqf assets that have been endowed are used for public purposes in accordance with the General Spatial Plan (RUTR) based on the provisions of the applicable laws and regulations and are not contrary to shari'ah.

Keywords: Urgency, Waqf, and Progressive

Absrak

Penelitian ini diangkat tentang urgensi tukar guling tanah wakaf menurut hukum progresif, dalam hal ini penulis melakukan suatu pandangan hukum menurut hukum progresif yang berbeda pandangan dengan fiqh syafi'iyah. Adapun yang menjadi masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimanakah urgensi tukar guling tanah wakaf menurut hukum progresif. Metode penelitian menggunakan metode normative dengan menjadikan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data yang berupa Undang-undang, Kompilasi Hukum Islam dan lain-lain yang berhubungan dengan topik permasalahan-permasalahan ini. Adapun hasil temuan penelitian ini, bahwa Berdasarkan Pasal 41 ayat 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta benda wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa tukar guling harta wakaf dalam hukum progresif diperbolehkan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.

Kata Kunci : Urgensi, Wakaf, dan Progresif

PENDAHULUAN

Wakaf adalah menafkahkan harta untuk tujuan-tujuan kebaikan. Kata wakaf sendiri sudah sangat populer di kalangan umat Islam, bahkan di kalangan non-muslim sekalipun. Kata

wakaf yang telah menjadi bahasa Indonesia itu berasal dari kata kerja bahasa Arab *waqafa* (*fi'il madli*), *yaqifu* (*fi'il mudlari'*) dan *waqfan* (*isim masdar*) yang secara etimologi berarti menahan, berhenti, diam atau tetap berdiri. Kata *waqafa* dalam bahasa Arab adalah sinonim dari kata *habasa* (*fi'il madli*), *yahbisu* (*fi'il mudlari'*), *habsan* (*isim masdar*) yang menurut arti etimologis berarti menahan.

Wakaf juga merupakan salah satu ibadah kebendaan yang penting yang secara eksplisit tidak memiliki rujukan dalam kitab suci Al-Qur'an, akan tetapi keberadaannya diilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'an. Seperti yang dijelaskan dalam QS. Ali Imran ayat 92 yang artinya: "Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui".(Q.S Ali Imran :92).

Sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dimensi sosial). Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf sebagaimana termaktub dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu "Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum". Muatan dalam Undang-undang Wakaf tersebut adalah bahwa wakaf tidak hanya untuk kemaslahatan Islam atau muslim semata. Akan tetapi, untuk kesejahteraan umum karena keberlangsungan pelaksanaan wakaf di Indonesia yang multi-SARA (Suku, Agama, Ras, dan Antar-golongan). Di sini jelas tersurat bahwa wakaf bukan hanya berfungsi sebagai sarana ubudiyah saja tetapi juga sebagai sarana dalam bermuamalah.¹

Salah satu problem dalam tanah wakaf ialah tukar guling tanah wakaf yang masih menjadi hal yang tabu di kalangan masyarakat umum, khususnya masyarakat muslim di Indonesia. Masih ada pemahaman sebagian masyarakat muslim di Indonesia tentang tidak dibolehkannya harta benda wakaf ditukar gantikan.² Tentu saja hal ini tidaklah terlepas dari sejarah awal mulanya Islam masuk dan berkembang di wilayah tersebut. Menjadikan mereka lebih dekat dan berpegang erat kepada hukum wakaf menurut fiqh oriented dan bermadzhab Syafi'i. Sebab inilah yang menjadikan pemahaman masyarakat muslim Indonesia tentang wakaf ini melahirkan sikap dan perilaku mereka dalam berwakaf berdasarkan barometer fiqh oriented dan ala Syafi'iyah dan yang paling mereka yakini bahwa *ibdal al waqf* atau *istبدال al waqf* itu tidak diperbolehkan. Sebagaimana yang disebutkan oleh Syekh Zainuddin Al-Malibary dalam kitabnya yang artinya: harta wakaf tidak dapat dijual walaupun rusak, sekiranya sebuah masjid (wakaf) sudah rusak dan tidak mungkin untuk dibangun lagi, masjid tersebut tetap tidak dapat dijual dan tidak kembali kepada yang mewakafkannya dengan sebab masih dimungkinkan shalat dan i'tikaf di atas tanahnya.³

Undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia juga disebutkan bahwa tidak boleh menukar guling tanah wakaf yang terdapat pada Undang- undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh (1) dijadikan jaminan, (2) disita, (3) dihibahkan, (4) dijual, (5) diwariskan, (6) ditukar atau diruislag, maupun (7)

¹ Riyanto, R. (2018). Optimalisasi Manajemen Wakaf (Studi di Kabupaten Demak). *Al-Adalah*, 14(2), 333-366.

² Arifin, J. (2015). Problematika perwakafan di indonesia (telaah historis sosiologis). *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 1(2), 1-24.

³Zainuddin Al- Malibary, *Fathu al-Mu'in*, Jld III, (Surabaya : Maktabah Imara Tullah, tt.), h. 179

dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Kemuudian pada Pasal 41 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta benda wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Akan tetapi ada salah satu masjid yang dibangun diatas tanah wakaf ialah masjid Al-Ikhlas di desa Kampung Tinggi, Kecamatan Kluet Utara, Kabupaten Aceh Selatan dari wawancara dari Ta'mir masjid dan ahli waris diperoleh dari pembangunan diurus oleh panitia masjid di daerah desa Kampung Tinggi dalam proses pembangunan sudah dilakukan lima belas tahun atau sekitar tahun 2008 dengan bangunan yang luas dan tanah wakaf yang sangat luas bahkan bisa mendirikan PAUD dibelakang masjid Al-Ikhlas padahal tanah dibelakang masjid Al-Ikhlas itu diikrarkan untuk membangun masjid, namun diahlikan ke PAUD. Dari latar belakang masalah yang telah disebutkan maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam terkait dengan tukar guling tanah wakaf menurut hukum progresif, yang menurut hukum positif dan fiqh Syafi'iyah mengatakan bahwa tidak dibolehkan menukar tanah wakaf. Oleh karna itu, penulis melihat ada perlunya suatu kajian yang serius terkait dengan masalah tukar guling tanah wakaf di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Mengingat kajian ini bersifat normatif, maka penelitian yang dipakai penulis berbentuk deskriptif analisis yang merupakan pemberian gambaran secara sistematis terhadap fakta-fakta yang ada secara akurat dan faktual. Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menjadikan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data baik berupa buku, majalah, serta karya ilmiah lainnya yang relavan dengan objek kajian yang ada hubungannya dengan topik pembahasan skripsi.⁴ Adapun sumber data yang di perlukan dalam penelitian ini terbagi ke dalam 2 kategori, yaitu; Sumber data primer, yaitu sumber data utama yang dapat dijadikan jawaban terhadap masalah penelitian. Sumber data primer yang di maksudkan adalah Undang- undang, Kompilasi Hukum Islam dan lain- lain yang membahas tentang wakaf, dan Doktrin atau pendapat ahli hukum. Sumber data sekunder, yaitu buku-buku yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan wakaf.⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

KAJIAN TEORITIS

Pasal 41 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta benda wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan

⁴Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h.15

⁵ Beni Ahmad Saebani *Metodelogi Penelitian Hukum* (Bandung : Pustaka Setia, 2008), h. 158.

Wakaf Indonesia (BWI). Sebagaimana yang dijelaskan oleh Divisi Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia, prosedur penukaran (ruislag) harta benda wakaf adalah sebagai berikut:⁶

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti (ruislag) kepada Menteri Agama melalui KUA dengan menjelaskan alasan-alasannya.
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan ruislag kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.
- c. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian membentuk tim penilai harta benda wakaf dan harta penukarnya.
- d. Bupati/walikota kemudian membuat surat keputusan berdasarkan penilaian dari tim penilai tersebut.
- e. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian meneruskan permohonan ruislag dengan melampirkan hasil penilaian tim penilai kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi.
- f. Kepala Kantor Kementerian Agama Provinsi kemudian meneruskan permohonan ruislag kepada Menteri Agama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- g. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya membuat permohonan pertimbangan/rekomendasi ruislag kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
- h. BWI kemudian meneliti kelengkapan dokumen-dokumen ruislag dan merapatkannya dalam suatu rapat pleno. Apabila pleno menyetujui, BWI selanjutnya memberikan rekomendasi ruislag kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- i. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya meneruskan permohonan dan rekomendasi ruislag kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agama untuk diteruskan kepada Menteri Agama dan diproses penerbitan SK dari Menteri Agama.
- j. Apabila semua dokumen dan prosedur ruislag dinilai sudah benar, Menteri Agama kemudian menerbitkan surat izin ruislag.
- k. Setelah terbit surat izin tukar guling dari Menteri Agama, ruislag baru bisa dilaksanakan. Pembangunan pun baru bisa dilaksanakan setelah keluarnya surat tersebut.

Pengaturann wakaf dalam paradigma baru atau paradigma progresif dimulai sejak dilahirkannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Konsep-konsep pemahaman wakaf yang konvensional yang terdapat dalam peraturan perundang-undang terdahulu dirombak, diperbaharui sesuai dengan perubahan masyarakat dan perkembangan zaman.⁷ Diantara pergeseran paradigma pengaturan wakaf dengan pendekatan hukum progresif yang cukup mendasar antara lain sebagai berikut:

1. Pengaturan Mengenai Harta yang Diwakafkan

Pemahaman wakaf dalam paradigma progresif, terutama dalam hal harta yang diwakafkan tidak lagi hanya terbatas pada harta tidak bergerak, tetapi juga terhadap harta bergerak. Dalil yang digunakan untuk memperkuat pandangan ini adalah sebagaimana

⁶<https://grobogan.kemenag.go.id/prosedur-ruislag-tanah-wakaf>, diakses pada Tanggal 29 Agustus 2023

⁷ Khairuddin, K. (2017). Pergeseran Paradigma Pengaturan Wakaf dalam Persepektif Hukum Progresif. *Al-'Adalah*, 11(1), 135-154.

dirumuskan dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang berbunyi “harta yang boleh diwakafkan adalah benda tidak bergerak dan benda bergerak”. Kemudian, penjelasan lebih lanjut tentang benda tidak bergerak disebutkan pada Pasal 16 Ayat (2) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi: a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a; c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Kemudian penjelasan lebih lanjut tentang benda bergerak ada dalam Pasal 16 Ayat (3) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yaitu benda bergerak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi; a. Uang; b. Logam mulia; c. Surat berharga; d. Kendaraan; e. Hak kekayaan intelektual; f. Hak sewa; g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syaria’ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada pembahasan lebih lanjut disebutkan bahwa dengan menggunakan undang-undang dan peraturan pemerintah ini lebih didorong untuk mewakafkan harta bergerak, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 28 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan bahwa “wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri”.

2. Pengaturan Mengenai Kedudukan Harta Setelah Diwakafkan

Berkaitan dengan kedudukan harta setelah diwakafkan dalam paradigma progresif dapat dilihat dari definisi wakaf yang terdapat dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Memperhatikan isi Pasal 1 Ayat (1) yang disebutkan di atas, ada pergeseran paradigma pengaturan wakaf dalam undang-undang ini terlihat dari aspek kedudukan harta setelah diwakafkan yang menyatakan bahwa “*untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu*”. Sedangkan pada pengaturan sebelumnya hanya disebutkan “*melembagakannya untuk selama-lamanya*”.

Memperhatikan perbedaan tersebut, jelas menunjukkan bahwa pengaturan yang baru itu bercorak progresif dan eksistensinya lebih fleksibel serta dapat memberikan kesempatan untuk tujuan yang bersifat produktif, misalnya wakaf pembangunan gedung untuk disewakan yang tentu sifatnya temporal yang tidak untuk selamanya. Pergeseran kedudukan harta setelah diwakafkan yang pada mulanya konvensional itu, kemudian menjadi progresif, atau dengan kata lain yang mulanya konsumtif menjadi produktif untuk kepentingan ibadah dan untuk

⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 157.

memajukan kesejahteraan umum atau kepentingan-kepentingan lain yang lebih maslahat sesuai dengan perkembangan zaman yang sejalan dengan tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri.

3. Pengaturan Peruntukan Harta Wakaf

Mengenai pengaturan peruntukan harta wakaf telah terjadi perubahan yang cukup signifikan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi; a. Sarana dan kegiatan ibadah; b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, biasiswa; d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Demikian juga berkenaan dengan penetapan peruntukan harta wakaf diatur secara tegas dalam Pasal 23 Ayat (1) yang menyebutkan bahwa penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh *wakif* pada pelaksanaan ikrar wakaf. Lanjutan uraiannya terdapat dalam Pasal 23 Ayat (2) yang menyebutkan bahwa dalam hal *wakif* tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, maka *nadzir* dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukana sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Selama ini, paradigma yang berkembang tentang peruntukan harta wakaf adalah untuk ibadah dalam arti yang demikian kaku. Paling jauh peruntukannya adalah untuk kepentingan sosial. Itupun dalam pengertian yang sempit juga. Maka dengan Pasal 22 dan Pasal 23 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ini, secara jelas disebutkan peruntukan wakaf yang demikian luas dan besar kemungkinan digunakan sebagai potensi ekonomi, yaitu *pertama*, untuk sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, *kedua*, sebagai untuk bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, biasiswa, *ketiga*, untuk kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau keempat untuk kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.

4. Mekanisme Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Hukum Progresif

Menurut Adijani Al-Alabij dalam bukunya Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, mengatakan bahwa pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, diwarisi, dialihkan, dihibahkan, dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya benda wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa. Hal ini didasarkan kepada menjaga kemaslahatan.⁹

Menurut perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan peralihan, baik secara peruntukannya ataupun status benda wakaf tersebut. Dalam pasal 225 Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam menyebutkan, bahwa pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ketentuan yang dimaksud hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan

⁹Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Rajawali, 1992), h. 36.

dan Camat setempat dengan alasan karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan oleh wakif dan karena demi kepentingan umum.¹⁰

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh (1) dijadikan jaminan, (2) disita, (3) dihibahkan, (4) dijual, (5) diwariskan, (6) ditukar atau diruislag, maupun (7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Pelaksanaan ketentuan peralihan benda wakaf tersebut dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.¹¹

Kemudian pada Pasal 41 ayat 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta benda wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Sebagaimana yang dijelaskan oleh Divisi Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia, prosedur penukaran (ruislag) harta benda wakaf adalah sebagai berikut:¹²

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti (ruislag) kepada Menteri Agama melalui KUA dengan menjelaskan alasan-alasannya.
- b. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan ruislag kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.
- c. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian membentuk tim penilai harta benda wakaf dan harta penukarnya.
- d. Bupati/walikota kemudian membuat surat keputusan berdasarkan penilaian dari tim penilai tersebut.
- e. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian meneruskan permohonan ruislag dengan melampirkan hasil penilaian tim penilai kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi.
- f. Kepala Kantor Kementerian Agama Provinsi kemudian meneruskan permohonan ruislag kepada Menteri Agama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- g. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya membuat permohonan pertimbangan/rekomendasi ruislag kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
- h. BWI kemudian meneliti kelengkapan dokumen-dokumen ruislag dan merapatkannya dalam suatu rapat pleno. Apabila pleno menyetujui, BWI selanjutnya memberikan rekomendasi ruislag kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- i. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya meneruskan permohonan dan rekomendasi ruislag kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agama untuk diteruskan kepada Menteri Agama dan diproses penerbitan SK dari Menteri Agama.

¹⁰Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, Pasal 225.

¹¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf* Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007, h. 83.

¹²<https://grobogan.kemenag.go.id/prosedur-ruislag-tanah-wakaf>, diakses pada Tanggal 29 Agustus 2023

- j. Apabila semua dokumen dan prosedur ruislag dinilai sudah benar, Menteri Agama kemudian menerbitkan surat izin ruislag.

Setelah terbit surat izin tukar guling dari Menteri Agama, ruislag baru bisa dilaksanakan. Pembangunan pun baru bisa dilaksanakan setelah keluarnya surat tersebut. Dan kemudian dibawah ini merupakan mekanisme yang lebih rinci menurut hukum positif perundang-undangan di Indonesia; Pada pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf:

- a. Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.
- b. Izin tertulis dari menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan yaitu; Perubahan harta benda Wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- c. Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandate kepada kepala kantor wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
- d. Menteri memberikan izin tertulis penukaran harta benda wakaf dengan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan harta benda penulcar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda wakaf semula.
- e. Kepala kantor wilayah menerbitkan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan; persetujuan dari BWI provinsi; harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula. Lebih lanjut pada pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf menjelaskan bahwa nilai dan manfaat harta benda penukaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ditetapkan oleh kepala kantor berdasarkan rekomendasi tim penetapan yang beranggotakan unsur:
 1. Pemerintah daerah kabupaten/kota
 2. Kantor pertanahan kabupaten/kota
 3. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota
 4. Kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan
 5. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.
 6. Kantor urusan agama (KUA).

Untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut; yaitu dinilai oleh penilai atau penilai publik dan harta benda penukar berada diwilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disediakan oleh instansi atau pihak yang menggunakan tanah

wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. kemudian penetapan penilai atau penilai publik dimaksud sebagaimana pada ayat (4), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 izin tertulis dari menteri sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (4) diperoleh dengan mekanisme:

- a. Nazir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor dengan melampirkan: 1. Dokumen harta benda wakaf meliputi atas ikrar wakaf, akta pengganti akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf, sertifikat harta wakaf atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 2. Dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 3. Hasil penelitian harta benda wakaf yang akan ditukar dan penukarannya oleh penilai atau penilai publik dan 4. Kartu tanda penduduk nazir.
- b. Kepala kantor membentuk tim penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari nazir.
- c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
- d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf kepada Menteri dan kepada BWI paling lama 4 (empat) hari kerja;
- e. BWI memberikan persetujuan kepada Menteri paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf dari Kepala Kantor; dan Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI.

Izin tertulis dari Kepala kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) diperoleh dengan mekanisme:

- a. Nazir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor dengan melampirkan: 1. Dokumen harta benda Wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat Wakaf atau sertifikat harta benda serta bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; 2. Dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; 3. Hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarannya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan 4. Kartu tanda penduduk Nazhir.
- b. Kepala Kantor Wilayah membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari Nazhir
- c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
- d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah dan kepada BW provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja;
- e. BW provinsi memberikan persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah paling lama 5 (lima) hari kedua sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf dari Kepala

Kantor; dan f. Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI Provinsi.

Dengan demikian, perubahan atau pengalihan tanah wakaf baik secara hukum Islam maupun perundang-undangan tentang wakaf pada prinsipnya tidak diperbolehkan, kecuali perubahan dan pengalihan tanah wakaf tersebut dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan pengalihan benda wakaf bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹³

Berdasarkan Pasal 41 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006 menjelaskan, penukaran harta benda wakaf bisa dilakukan setelah ada izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Maka tukar guling harta wakaf dalam hukuf progresif diperbolehkan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Pelaksanaan ketentuan peralihan benda wakaf tersebut dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

KESIMPULAN

Berdasarkan Pasal 41 ayat 2 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 49 ayat 1 PP Nomor 41 Tahun 2006, penukaran harta benda wakaf dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Kementerian Agama berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Adanya persetujuan ini menjadi landasan hukum yang penting untuk memastikan bahwa setiap proses penukaran harta wakaf tetap mengutamakan kemaslahatan bersama dan tidak menyimpang dari tujuan wakaf itu sendiri.

Selain itu, izin tertulis tersebut juga menegaskan perlunya pengawasan dan akuntabilitas dalam pengelolaan harta wakaf. Melalui mekanisme ini, Kementerian Agama dan BWI dapat memeriksa kesesuaian antara rencana penggunaan harta wakaf dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Dengan demikian, proses tukar guling harta wakaf harus dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab, agar manfaat sosial dan keagamaan dari harta wakaf tetap terpelihara.

Maka dari itu, tukar guling harta wakaf dalam hukum progresif diperbolehkan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan benar-benar digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Langkah ini menegaskan pentingnya menjaga keselarasan antara kepentingan pembangunan, kebutuhan

¹³ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf* Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007, h. 84.

masyarakat, serta nilai-nilai religius, sehingga wakaf dapat terus memberikan manfaat yang seluas-luasnya bagi umat.

REFERENSI

- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Rajawali, 1992)
- Arifin, J. (2015). Problematika perwakafan di indonesia (telaah historis sosiologis). *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 1(2), 1-24.
- Beni Ahmad Saebani *Metodelogi Penelitian Hukum* (Bandung : Pustaka Setia, 2008)
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf* Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007
- <https://grobogan.kemenag.go.id/prosedur-ruislag-tanah-wakaf>, diakses pada Tanggal 29 Agustus 2023
- Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam
- Khairuddin, K. (2017). Pergeseran Paradigma Pengaturan Wakaf dalam Persepektif Hukum Progresif. *Al-'Adalah*, 11(1), 135-154.
- Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- Riyanto, R. (2018). Optimalisasi Manajemen Wakaf (Studi di Kabupaten Demak). *Al-'Adalah*, 14(2), 333-366.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2005)