

Tinjauan Maqāshid Syari'ah Terhadap Pandangan Ulama Mengenai *Ruislagh*

Nor Mohammad Abdoeh

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Salatiga

Email: abduhiainsalatiga@gmail.com

Abstract

Waqf is part of the teachings of Islam which aims to realize public welfare. Seeing the reality on the ground sometimes the assets represented are not in accordance with the purpose of waqf, even ironically the waqf property is neglected. Seeing this phenomenon as Nadzir who was given the mandate to manage waqf property must provide a concrete and *masalah* solution. Not a few *ruislagh* be the final solution for waqf property that no longer provides benefits. As for the formulation of the problem, What are the views of the ulama towards *ruislagh*? How does the *maqāsidu shari'ah* view differences of opinion in the matter of *ruislagh*? This research approach with a normative approach, namely by approaching the problem under study by looking at whether it is in accordance with applicable norms and is in accordance with the principles of Islamic law that is benefit. The conclusion in this paper is that essentially *ruislagh* is permitted when in an emergency and the purpose of *ruislagh* is solely to protect endowment property so that the instrumentation is in accordance with the purpose of waqf.

Kata Kunci: *Ruislagh, Waqf, Masalah.*

Abstrak

Wakaf merupakan bagian dari ajaran agama Islam yang bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan umum. Melihat kenyataan di lapangan terkadang harta yang diwakafkan tidak sesuai dengan tujuan wakaf, bahkan ironisnya harta wakaf terbengkalai. Melihat fenomena demikian sebagai *Nadzir* yang diberi mandat untuk mengelola harta wakaf harus memberikan solusi yang kongkrit dan *masalah*. Tidak sedikit *ruislagh* menjadi solusi akhir bagi harta benda wakaf yang tidak lagi memberikan

manfaat. Adapun rumusan masalahnya, Bagaimana pandangan ulama terhadap *ruislagh*? Bagaimana *maqāsidu syari'ah* memandang perbedaan pandangan dalam hal *ruislagh*? Pendekatan penelitian ini dengan pendekatan normatif, yaitu dengan mendekati masalah yang diteliti dengan melihat apakah hal itu sesuai menurut norma yang berlaku dan sudah sesuai dengan asas hukum Islam yaitu kemaslahatan. Kesimpulan dalam tulisan ini bahwa hakekatnya *ruislagh* diperbolehkan ketika dalam keadaan darurat dan tujuan *ruislagh* semata-mata untuk melindungi harta benda wakaf agar pentasarufannya sesuai dengan tujuan wakaf.

Kata Kunci: *Ruislagh*, Wakaf, *Maslahah*.

Pendahuluan

Wakaf merupakan ajaran agama Islam yang bernuansa spiritual, juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya sebuah kemaslahatan, guna kepentingan umum yang berkelanjutan. Oleh karena itu, pengkajian terhadap konsep wakaf agar memiliki makna yang lebih relevan dengan kondisi di masyarakat.¹ Wakaf dalam agama Islam sejatinya sejalan dengan apa yang dikemukakan di dalam pembukaan UUD 1945 yaitu salah satu tujuan dibentuknya pemerintahan negara Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum.² Keberadaan wakaf sebagai bagian ajaran agama Islam membuktikan, bahwa Islam memperhatikan atas masalah-masalah kemasyarakatan dan kehidupan manusia di dunia. Wakaf merupakan sektor sukarela dalam ekonomi Islam yang berfungsi sebagai aset kontruksi pembangunan ekonomi untuk kesejahteraan umat manusia. Sehingga dalam program wakaf, menganjurkan untuk masyarakat yang mampu membantu yang kurang mampu, yakni dengan cara mendermakan dana abadi yang dikelola dan

¹ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Cet- Ke I, (Jakarta: Kementrian Agama RI, 2010), hlm. 4.

² Kamaruddin, "Hukum Wakaf dan Perkembangannya", *al-Adl Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*, hlm. 39

hasilnya dimanfaatkan untuk kebutuhan umum, bahkan bisa dialokasikan dalam membina mereka yang perlu uluran tangan.³

Pada dasarnya perjanjian tukar menukar adalah perjanjian timbal balik yaitu suatu perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban keada kedua belah pihak. Perjanjian tukar menukar diatas dalam pasal 1541 sampai dengan pasal 1546 KUH perdata. Hakekatnya perjanjian tukar menukar bersifat konsensual yaitu suatu perikatan yang telah terjadi pada saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai kekuatan hukum atau akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak tersebut.⁴

Dalam sejarah agama Islam, wakaf telah berkontribusi khususnya dalam kegiatan-kegiatan ekonomi, sosial, dan kebudayaan dalam masyarakat Islam. Dari wakaf juga telah banyak memfasilitasi para pelajar dan mahasiswa dalam penelitian dan pendidikan.⁵ Wakaf juga telah menjalankan sebagian dari tugas-tugas khususnya dalam institusi pemerintah. Tidak sedikit buku yang ditulis atau diterjemahkan dengan didanai oleh wakaf. Selain itu juga wakaf telah banyak membantu perkembangan ilmu medis⁶

Akan tetapi walau sepanjang sejarah Islam, wakaf telah berkontribusi khususnya dalam pembangunan masyarakat muslim, banyak dijumpai di lapangan bahwa pengelolaan wakaf tidak selalu mencapai hal yang diharapkan. Banyak

³ Musyfikah Ilyas, "Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam" *Jurnal Jurisprudentie*, Volume 3 Nomor 2 Desember 2016, hlm. 139

⁴ Renny N.S. Koloay, "Dampak Positif dan Negatif dalam Tukar Guling Barang Milik Negara" *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.Iii/No.9/Agustus /2016, hlm. 39

⁵ Atep Hendang Waluya, "Istibdal Wakaf dalam Pandangan Fukaha Klasik dan Kontemporer" *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, hlm. 50.

⁶ Mannan, M.A. *Sertifikat Wakaf Tunai*. (Jakarta: Ciber-PKTTIUI, TT). hlm. 31-32

penyelewengan terhadap harta wakaf dan tidak sedikit harta wakaf yang tidak produktif bahkan terbengkalai tidak terurus. Adapun faktor yang menyebabkan terjadinya penyelewengan dalam pengelolaan wakaf, salah satunya adalah kurangnya pemahaman tentang fikih wakaf.⁷

Sebagai institusi keagamaan yang berfungsi melahirkan paham ajaran ideologis yaitu sebagai ajaran tauhid yang segala sesuatu berpuncak pada keyakinan terhadap keesaan Tuhan, di samping berfungsi *ubudiyah* juga berfungsi sebagai sosial. Oleh karena itu wakaf sebagai salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *hablun min Allah* dan *hablun min-nas*.⁸

Dari kekekalan suatu benda wakaf maka akan mendapatkan suatu pahala yang terus mengalir karena kebermanfaatannya benda tersebut dapat di dimanfaatkan oleh kalangan orang banyak dan dalam waktu yang lama.⁹ Dengan sifat kemanfaatannya dalam waktu yang lama, maka barang itu tidak akan cepat musnah dan rusak. Adapun hal lain yang cukup penting untuk diperhatikan adalah bahwa pengelolaan wakaf secara profesional dan bertanggung jawab oleh *Nadzir* baik yang perorangan maupun yang berbadan hukum akan meningkatkan kepercayaan publik dan juga akan kesadaran masyarakat untuk berwakaf¹⁰

Pada zaman sekarang ini banyak kasus *ruislagh* yang terjadi di tengah-tengah masyarakat, apabila hal ini dilegalkan begitu saja tanpa melihat batasan dan prosedur melakukan *ruislagh*, maka orang akan sewenang-wenang dalam

⁷ *Ibid.*

⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hlm. 8.

⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006), hlm. 72-73.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 49.

melakukannya. Seperti misalnya memindahkan masjid ketempat lain tanpa adanya prosedur yang menaunginya. Perbedaan pendapat dikalangan ulama mazhab terjadi tentang boleh dan tidaknya *ruislagh* dalam harta wakaf. Hal ini menjadi tugas para ulama, cendekiawan untuk memberikan gambaran dan solusi yang terbaik dalam mengatasi masalah yang timbul di tengah-tengah masyarakat.

Dari uraian di atas, dapat diambil beberapa pokok masalah yang dibahas lebih lanjut. *Pertama*, Bagaimana pandangan ulama terhadap *ruislagh*. *Kedua*, Bagaimana *maqāsidu syari'ah* memandang keberbedaan pandangan dalam hal *ruislagh*?

Pengertian *Ruislagh*

Kata tukar guling dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebut juga tukar lalu yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang.¹¹ Kemudian dikarenakan hukum positif bangsa Indonesia masih merupakan warisan dari kolonial Belanda maka tukar guling dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut dengan kata *ruislagh* yang berarti tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah.¹²

Istibdal berasal dari kata *badala*, dalam kamus Al Munawwir dikatakan *badala yabdulu badlan*: merubah, *baddala al syaia*: mengganti, *tabaddala*: berubah, *istabdala*: menggantikan¹³. *Istibdal* menurut bahasa adalah menjadikan sesuatu menempati tempat sesuatu yang lain. Dalam wakaf yang dimaksud *istibdal* adalah mengganti harta yang diwakafkan dengan yang lain karena ada kemaslahatan atau memang mesti diganti.¹⁴

¹¹ Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) hlm. 1217.

¹² *Ibid.*, hlm. 966.

¹³ A. W. Munawwir, *Kamus Al Munawwir*. (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997). hlm. 66

¹⁴ Nazih Hammad, *Mu'jam Al Musthalahat Al Maliyyah Wa Al Iqtishadiyyah*, (Damaskus: Darul Qalam, 2008). hlm. 51.

Penukaran tanah wakaf merupakan salah satu upaya nazhir dalam memproduktifkan tanah wakaf yang dikelola. Dengan penukaran tanah wakaf diharapkan tanah penukar dapat lebih produktif, hingga memberikan hasil yang dapat dirasakan manfaatnya oleh penerima wakaf atau masyarakat. Untuk melakukan penukaran, nazhir perlu melakukan kehati-hatian, agar keputusan penukaran yang diambilnya tidak mengakibatkan kerugian atau hilangnya tanah wakaf tersebut.¹⁵

Dalam KUHPerdata, sebagaimana pasal 1541 kata tukar guling disebut dengan tukar menukar yang mempunyai arti suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara bertimbal balik, sebagai gantinya atas suatu barang.¹⁶ Selanjutnya dikarenakan penulis mengadakan penelitian yang berhubungan dengan bahasa lain yakni bahasa Arab, maka dalam Arab kata tukar guling disebut dengan kata *istibdal* (استبدال) yang berasal dari *fi'il mujarrod* (kata kerja murni) *badala* (بدل) , kemudian mendapat tambahan *alif*, *sin* dan *ta'* sebagai tanda dari *fi'il tsulasi mazid* (kata kerja dengan tambahan tiga huruf).¹⁷

Kata tukar guling menurut istilah *fuqaha'* meskipun secara langsung tidak terdefinisikan secara eksplisit, namun secara implisit tetap disebutkan, di antaranya adalah:

1. Menurut Imam Syarqawi kata *istibdal* (tukar guling) dalam masalah wakaf adalah mengganti *mauquf* (barang wakaf) yang dinisbatkan dengan kerusakan, yang kemudian diganti

¹⁵ Ahmad Furqon, "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal" *Ijtihad, Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 17, No. 1 (2017), pp. 39-60, doi : 10.18326/ijtihad.v17i1, hlm. 39

¹⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 1992), hlm. 509.

¹⁷ Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Al-'Ishri*, (Yogyakarta Multi Karya Grafika, 2000), hlm. 92.

dengan benda lain yang lebih baik ini didasarkan atas ungkapan beliau dalam kalimat:

.....وصورته عندهم أن يكون المحال قد إلى السكوط فيبدله بمحل أخري أحسن منه.....¹⁸

2. Sedangkan menurut salah satu penerus mazhab Hanafi yakni Ibnu 'Abidin kata *istibdal* berarti mengganti suatu benda wakaf satu dengan yang lain, hal ini didasarkan atas ungkapan berikut ini:

جاء شرط الإستبدال به أرضاً أخري حينئذ¹⁹

Macam-macam *Ruislagh*

Para fuqaha telah membahas instrument-instrumen investasi yang dapat digunakan untuk mengembangkan wakaf, diantaranya dengan menggunakan instrument *istibdal*. Dalam pelaksanaannya *istibdal* bisa terjadi dengan beberapa model:

1. Pengganti Sejenis

Istibdâl wakaf dengan harta benda pengganti yang sejenis. Contoh tanah wakaf ditukar dengan tanah wakaf, tanah wakaf yang di atasnya ada bangunan masjid harus ditukar dengan tanah wakaf yang di atasnya ada masjid.²⁰

2. Pengganti Tidak Sejenis

Istibdâl wakaf dengan harta tidak sejenis. Contoh menukar tanah wakaf dengan bangunan. Seperti yang pernah terjadi di Aceh. Tanah seluas 4.831 M² yang terletak di Desa Kute Lintang kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah Provinsi D. I. Aceh. Nazhir menjual tanah wakaf tersebut seharga Rp.

¹⁸ Imam Syarqawi, *Hasyiyah al-Syarqawi*, Juz 2, (Beirut Lebanon: Dar al-Fikr), t.th., hlm. 178.

¹⁹ Ibnu Abidin, *Radd al-Muhtar*, Juz 6, (Beirut Lebanon: Dar al Kutub al 'Amaliyah), t.th., hlm. 583-584.

²⁰ Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, (Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016), Cet. Ke-1hlm. 93

45.000.000,00 dan uang hasil penjualan dipergunakan untuk membangun mushola di tiga desa.²¹

3. Parsial

Istibdâl wakaf parsial, yaitu menjual sebagian tanah wakaf, dan uang hasil penjualannya digunakan untuk membiayai pengembangan sisa dari tanah wakaf yang tidak dijual.²²

4. Kolektif

Istibdâl wakaf kolektif yaitu menjual aset wakaf yang sudah tidak produktif, dengan satu aset wakaf yang produktif. Contoh yang terjadi di Singapura, MUIS Menggunakan instrument *istibdal* dalam mengembangkan tanah wakaf, yaitu dengan menukar 20 tanah wakaf yang nilainya rendah, dan hasilnya sedikit menjadi tanah wakaf yang bernilai tinggi dan hasilnya banyak.

Itulah beberapa instrument *Istibdâl* yang dikembangkan sekarang. Seluruh model *Istibdâl* di atas bertujuan untuk menjadikan harta benda wakaf lebih bermanfaat dan tetap produktif. *Istibdal* merupakan suatu tindakan hukum mengubah harta benda wakaf dari awalnya harta diwakafkan. Karena ini merupakan tindakan hukum, akan menimbulkan konsekuensi hukum, maka bagaimana tindakan *istibdal* ini dari segi hukum Islam ataupun hukum positif.

Pandangan Ulama' Tentang Tukar Guling (*Ruilslag*) terhadap Tanah Wakaf

Dengan tidak adanya *nash* yang *sharih* (jelas) baik dari Al-Qur'an ataupun Al-Hadits dari yang berisi larangan ataupun diperbolehkannya dari adanya tukar guling terhadap tanah wakaf, maka dalam hal ini menjadi wilayah *ijtihad* bagi para

²¹ Isnawati, Bolehkah Jual Harta Wakaf, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), hlm. 11.

²² Fahrurroji, Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan, hlm. 108

ulama' fiqh untuk memberikan hukum sehingga memunculkan hukum yang berbeda.

Menurut pandangan Hasan Abdullah Al-Amin bahwasannya pelaksanaa tukar menukar guling dalam wakaf ialah mengeluarkan atau melepaskan harta benda wakaf dari pihak yang diberi wakaf atau penerima wakaf dengan cara menjualnya dan membeli harta benda lain yang statusnya kemudian menjadi wakaf sebagai penggantinya. Dalam faktanya tukar menukar guling dalam istilah fikih lebih dikenal dengan *ibdal* dan *istibdal* yang mempunyai dua pengertian yaitu: pertama, *ibdal waqf* yaitu mengeluarkan atau melepaskan harta benda wakaf dari pihak yang diberi wakaf (penerima wakaf) dengan cara menjualnya. Kedua, *istibdal waqf* yaitu membeli harta benda lain yang statusnya sebagai wakaf penggantinya. Pengertian *ibdal* dan *istibdal al-waqf* tersebut menegaskan kemungkinan penukaran mauquf (harta benda wakaf). Caranya ialah menjual mauquf yang tidak produktif dan menjual mauquf yang tidak produktif dan membeli harta benda lain yang statusnya sebagai wakaf penggantinya.²³

Dalam persoalan tukar guling/*ruislaḡh* ini para Ulama' Mazhab mempunyai pandangan yang berbeda sebagian tidak memperbolehkan dan ada yang memperbolehkan.

Pendapat Ulama yang Tidak Memperbolehkan

Sebagian ahli fiqh berpendapat tidak boleh *istibdal al-waqf*. Pendukung pendapat ini terdapat dalam setiap mazhab empat. Mayoritas ahli fiqh mazhab Maliki membagi *istibdal al-waqf* kepada dua bagian, yaitu: (a) semasa Wāqif masih hidup, berpendapat waqif msih boleh melakukan *istibdal al-waqf* pada benda tidak bergerak yang sudah rusak. (b) setelah Wāqif dan

²³ Muh. Anwar Ibrahim, *Al-Awqaf, Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, (Badan Wakaf Indonesia, 2009), hlm. 19

Nāazhir wafat. Mazhab Maliki berpendapat, tidak boleh melakukan *istibdal al-waqf*, khususnya masjid.²⁴

Untuk soal ini, ahli fiqh mazhab Syafi'i membagi mauquf menjadi dua bagian, masjid dan selain masjid. Mazhab Syafi'i berpendapat tidak boleh melakukan *istibdal al-waqf* pada masjid, meskipun telah runtuh dan tidak dapat dibangun kembali. Jadi tidak boleh menjualnya, meskipun telah runtuh dan tidak dapat dibangun kembali. Sementara untuk selain masjid, ahli fiqh mazhab Syafi'i berbeda pendapat. Ada yang berpendapat boleh melakukan *istibdal al-waqf* pada wakaf selain masjid, apabila tidak berguna lagi sama sekali.²⁵

Dalam persoalan ini sebenarnya Imam Syafi'i pada dasarnya hampir sama dengan Imam Malik yakni melarang adanya tukar guling tanah wakaf kecuali dalam keadaan darurat seperti telah rusaknya sebuah masjid dan diperlukan adanya pergantian seperti juga adanya kepentingan umum yang menyebabkan tanah wakaf harus diganti di tempat yang lain.²⁶

Nawawi mengatakan, jika manfaat *mauquf* tidak ada lagi, karena suatu hal yang tidak ada jaminannya (gantinya), maka fungsinya sebagai wakaf tidak lenyap. Contohnya, wakaf pohon yang kering atau roboh karena angin atau banjir atau lainnya dan tidak dapat dikembalikan ke tempatnya semula sebelum kering.²⁷

Meskipun begitu, dalam mazhab Syafi'i terdapat kecenderungan mendukung upaya perlindungan upaya perlindungan atas tujuan wakaf, dengan cara melakukan hal-hal yang dapat melanjutkan wakaf, seperti menyewakan pohon yang sudah kering tersebut atau lainnya, demi melanjutkan

²⁴ Hasan Abdullah Al-Amin, *Mukaddimah (وقائع الحلقة)* hlm. 19 dan 448

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Imam Syafi'i, *al 'Umm* juz 5, (Beirut Lebanon : Dar al Fikr), t.th., hlm. 65

²⁷ Nawawi, *Mughni Al-Muhtaj* (Beirut : Dar al-kutub al-Islamiy) III. hlm. 549

status wakaf pada harta benda wakaf. Namun, para ahli fiqh Syafi'i berpegang teguh pada petunjuk Rasulullah SAW yang melarang menjual dan menghibahkan harta benda wakaf.²⁸

Pendapat yang Memperbolehkan

Sebagian Fuqaha berpendapat bahwa *istibdal al-waqf* adalah hukumnya boleh. Pendukung pendapat ini juga terdapat dalam setiap mazhab empat. Mazhab Hanafi berpendapat boleh lakukan *istibdal al-waqf* pada wakaf benda tidak bergerak. Mereka membagi *istibdal-al-waqf* atas tiga bagian: Pertama, wakif sendiri mensyaratkan pengganti mauqufnya dilakukannya sendiri atau dilakukan orang lain, atau dilakukannya bersama orang lain. Penggantian mauquf dalam keadaan seperti ini boleh dilakukan. Kedua, wakif tidak mensyaratkan penggantin mauqufnya, baik tidak mensyaratkannya atau ia diam saja. Akan tetapi mauqufnya, dalam keadaan sudah tidak dapat dimanfaatkan sama sekali. Yang dimaksud dalam kondisi ini yaitu sudah tidak menghasilkan sesuatu sama sekali, atau masih menghasilkan sesuatu, akan tetapi hasilnya tidak cukup untuk membayar biayanya. Maka penggantian *mauquf* dalam keadaan seperti ini boleh dilakukan. Ketiga, wakif tidak mensyaratkan penggantian mauqufnya. Akan tetapi mauqufnya, secara umum masih menghasilkan sesuatu. Dan gantinya lebih bermanfaat. Penggantian wakaf dalam keadaan seperti ini tidak boleh dilakukan. Demikian menurut pendapat yang terkuat. Pendukung mazhab Hanafi tidak mensyaratkan penggantian mauquf harus dalam keadaan darurat. Arti darurat disini ialah sudah tidak dapat dimanfaatkan sama sekali. Jadi secara umum, mazhab Hanafi menetapkan *istibdal al-waqf* sebagai hak waqif, jika waqif mensyaratkan pelaksanaan *istibdal* tersebut dilakukannya sendiri.

²⁸ Muh. Anwar Ibrahim, "Al-Awqaf", *Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*. hlm. 20

Hal ini serupa dengan apa yang dikemukakan Ibnu 'Abidin memperbolehkan adanya tukar guling terhadap tanah wakaf. Bahkan memberikan banyak kelonggaran dalam tukar guling tanah wakaf, dengan mensyaratkan harus ada tanah pengganti yang baru atau tanah yang lama dijual kemudian diganti dengan yang lain. Menurut Ibnu 'Abidin pergantian benda wakaf dimungkinkan terjadi dalam tiga hal, yakni: 1) Karena *wakif* mensyaratkan dengan memperbolehkan bagi dirinya atau orang lain untuk menukar benda wakaf tersebut. 2) Karena *wakif* tidak mensyaratkan hak untuk menjual dan mengganti benda wakaf bagi dirinya sendiri ataupun orang lain, namun dikemudian hari ternyata benda wakaf itu tidak bermanfaat lagi. Maka dalam hal ini benda wakaf boleh dijual atau diganti dengan benda lain yang sama. Namun terlebih dahulu disurvei oleh hakim dengan melihat adanya *mashlahah* yang menyebabkan tanah tersebut harus ditukar guling 3) Karena *wakif* juga tidak mensyaratkan bagi dirinya ataupun bagi orang lain untuk menukar guling dan benda wakaf masih berfungsi dengan maksimal. Namun ada benda lain yang mendatangkan manfaat lebih baik dan lebih banyak dari benda wakaf awal.²⁹

Sementara bagi ulama mazhab Maliki, hanya sebagian kecil yang memperbolehkan *istibdāl al-waqf* pada benda tidak bergerak yang sudah rusak. Begitu pula dengan ulama mazhab Syafi'i hanya sebagian kecil yang memperbolehkan *istibdāl al-waqf* meskipun dilakukan dalam keadaan darurat. Diperbolehkannya adanya tukar guling dalam keadaan darurat menurut Imam Malik, didasarkan atas asas dari benda wakaf baik bergerak ataupun tidak, yakni adanya manfaat pada masa yang akan datang. Seperti halnya masjid yang telah rusak dan roboh sehingga sukar memakmurkannya boleh dijual dan

²⁹ Ibnu Abidin, *Radd al-Muhtar*, Juz 6 (Beirut Lebanon :Dar al Kutub al 'Amaliyah, t.th.), hlm. 583-584.

dibelian perkara baru yang sama.³⁰ Demi keberlangsungannya dari manfaat benda wakaf, maka harus dijual dan digantikan dengan barang yang baru, sehingga manfaat dari benda wakaf masih bisa dirasakan di masa mendatang.

Menurut Nawawi, ada harta benda wakaf yang tidak bermanfaat. Arti tidak bermanfaat ialah tidak digunakan sesuai syarat yang ditentukan wakif. Meskipun demikian, ia tidak boleh dijual dan dihibahkan sesuai hadis Rasulullah SAW. Namun demikian, Nawawi menekankan perlu adanya upaya melestarikan status wakaf yang melekat pada harta benda yang tidak bermanfaat tersebut dengan cara menyewakannya dan sebagainya. Dalam mazhab Syafi'i berkembang juga pendapat yang akhirnya memperbolehkan menjualnya mauquf (harta benda wakaf) yang tidak bermanfaat lagi.

Ada yang berpendapat, harta benda wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan sesuai syarat yang ditetapkan oleh wakif boleh dijual, karena tidak dapat dimanfaatkan sesuai syarat yang ditetapkan waqif. Cara menggunakan hasil penjualan harta benda wakaf tersebut dengan dibelian harta benda wakaf lagi sebagai pengganti.

Al-Ramli mengutip pendapat yang berembang pula dikalangan ahli fiqh pendukung mazhab Syafi'i. Ia mengatakan, seandainya ada hewan wakaf yang halal dimakan sudah diambang maut, maka boleh disembelih, jika kematiannya dapat dipastikan, karena darurat. Apakah pemerintah boleh melakukan apa yang dipandangya maslahat pada daging hewan tersebut atau pemerintah menjual dagingnya kemudian menggunakan hasil penjualannya untuk membelikan hewan yang sejenis, untuk dijadikan wakaf pengganti.

Ada dua pendapat. Ibnu al-Maqri mendukung pendapat pertama, yaitu boleh melakukan apa yang dipandangya

³⁰ Muhammad Abu Zahroh, *Al-Waqfu*, (Beirut Libanon: Dar al-Fikr, 1971). hlm. 161

masalahat pada daging hewan tersebut. Sementara pengarang al-Anwar, memperbolehkan memilih salah satu pendapat tersebut. Inti penjelasan Nawawi dalam bukunya yang berjudul ar-Roudloh ialah tidak boleh menjual hewan tersebut dalam keadaan masih hidup. Tapi al-Mawardi salah seorang penganut mazhab Syafi'i berpendapat, boleh menjual hewan tersebut dalam keadaan masih hidup. Kedua pendapat tersebut dapat diselaraskan dengan menyesuaikan dengan kemaslahatan. Dari penjelasan tersebut, jelas bahwa dikalangan ahli fikih mazhab Syafi'i sendiri telah tumbuh pandangan memperlakukan harta benda wakaf atas dasar kemaslahatan, sehingga kemungkinan melakukan jual beli mauquf terbuka luas dikalangan ahli fiqh mazhab Syafi'i

Sedangkan mazhab Hanbali berpendapat, boleh melakukan istibdal al-waqf, apabila tidak bermanfaat lagi, meskipun masjid. Caranya ialah menjual mauquf yang tidak bermanfaat lagi, meskipun masjid. Kemudian menggunakan hasil penjualannya untuk membelikan barang yang dapat dijadikan wakaf lagi kepada penerima wakaf benda tidak bergerak yang telah dijual tadi. Tampaknya prinsip yang ditetapkan para ahli fiqh mazhab Hanbali tentang istibdal al-waqf mudah dilaksanakan.

Di sisi yang lain Imam Hambali juga memberikan sedikit kelonggaran tentang diperbolehkannya menjual benda wakaf dan menggantinya dengan benda baru yang sama karena benda wakaf tersebut tidak bisa berfungsi dengan maksimal. Dicontohkan seperti terlalu kecilnya sebuah masjid dibanding dengan jamaah yang ada. Karena itu perlu dicarikan tanah yang luas sehingga seluruh jamaah dapat tertampung.³¹

Perbedaan pandangan dalam Islam ini memang menjadi sebuah keniscayaan, itu disebabkan karena dalil-dalil *syari'at*

³¹ Imam Hambali, *al Muqna'*, (Beirut Lebanon: Dar al Kutub al 'Alamiyah, t.th)., hlm. 164.

menurut *dalalahnya* (penunjukannya) pada dasarnya terbagi dua, yakni *qath'iyyah* dan *dhanniyyah*. *Qath'iyyah* adalah hukum-hukum yang sudah pasti, tegas dan jelas dan tidak membuka kemungkinan bagi umat Islam untuk berbeda pendapat di dalamnya. Sedangkan *dhanniyyah* adalah hukum-hukum yang belum pasti, belum tegas dan masih mengandung kesamaran, sehingga membuka kemungkinan untuk berbeda pendapat.³²

Dari pendapat para Imam Mazhab mengenai tukar guling terhadap tanah wakaf jelas membolehkan adanya tukar guling terhadap tanah wakaf meskipun dengan berbagai persyaratan yang berbeda-beda. Persyaratan dan perbedaan tersebut dikarenakan mempertimbangkan banyak hal yang kesemuanya akan bermuara pada *mashlahah*. Untuk selanjutnya, setidaknya dapat diambil pemahaman bahwa tukar guling terhadap tanah wakaf tidak dapat dilaksanakan dengan sembarangan. Artinya, harus mempertimbangkan syarat, keadaan dan uji kelayakan adanya tukar guling tersebut.

Analisis Maqāsid Asy-Syari'ah Terhadap Ruislagh

Konsep kemaslahatan dalam *ruislagh* sangatlah berkaitan erat dengan *maqāsid asy-syari'ah*, karena dalam pengertian sederhana, masalah merupakan sarana untuk merawat *maqāsid asy-syari'ah*. Contoh konkrit dari masalah ini adalah perlindungan total terhadap lima kebutuhan primer yaitu:

1. Perlindungan agama
2. Perlindungan jiwa.
3. Perlindungan akal.
4. Perlindungan keturunan dan
5. Perlindungan harta benda.³³

³² Abdul Wahab Khlmaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, (Beirut Libanon: Dar al-Fikr, , t.th.), hlm. 43-46.

³³ Pada dasarnya maqasid syari'ah menurut Syatibi ini di bagi menjadi 3, yaitu: (1) Kebutuhan primer (dhoruriyyah), (2) kebutuhhan sekunder (Hajjiyyah), dan (3) kebutuhan pelengkap (Tahsiniyyah). Berkenaan dengan

Peranan maslahat dalam menetapkan hukum sangatlah dominan dan menentukan, sebab Al-Qur'an dan Sunnah sebagai sumber Islam sangatlah memperhatikan kemaslahatan.³⁴ Dari ketentuan *maqāsid asy-syari'ah*, secara tidak langsung, bahwa ketetapan dalam *ruislagh* adalah untuk mewujudkan kemaslahatan umum dan melindungi harta benda si pewakaf dari kalangan-kalangan yang berkepentingan dalam memfungsikan harta wakaf tersebut dan di takutkan kepentingan itu jauh dari nilai kemaslahatan.

Hal ini berdasarkan pada kaidah fikih yang berbunyi:

المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة³⁵

Kaidah di atas menegaskan bahwa apabila berbenturan antara kemaslahatan umum dengan kemaslahatan yang khusus, maka kemaslahatan yang bersifat umum harus didahulukan, karena dalam kemaslahatan umum itu terkandung pula kemaslahatan yang khusus, tetapi tidak sebaliknya.³⁶

Dari pernyataan ini sudah menjelaskan bahwa salah satu tujuan atau bahkan syarat berlakunya syari'at bagi pemeluknya adalah mampu untuk memahami ajaran yang diberlakukan dan *Maqāshid syari'ah* sebagai penjelas/jembatan pemaham antara syari'at dan masyarakat. Oleh karena sebab-sebab itulah maka pertimbangan *maqāsid syariah* perlu dipahami dan dimengerti dengan seksama sesuai aturan yang berlaku didalamnya.

Dhoruriyyah tersebut, beliau membagi lagi menjadi 5, yaitu: menjaga (1) agama, (2) jiwa, (3) harta, (4) keturunan, dan (5) akal. Abi Ishaq Ibrahim ibn Musa ibn Muhammad al-Lakhmi asy-Syathibi, *Al-Muwāfaqāt fi Usūl asy-Syari'ah*, (Mesir: Maktabah at-Tijāriyah al-Kubro, 1973 M/1332 H), jilid 2, hlm. 20.

³⁴ Abdul Manan, *Reformasi Hukum Islam di Indonesia*, cet. ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm. 259.

³⁵ Abi Ishaq Ibrahim ibn Musa ibn Muhammad al-Lakhmi asy-Syathibi, *Al-Muwāfaqāt fi Usūl asy-Syari'ah*, hlm. 302.

³⁶ H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, cet. ke-3 (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 166.

Dari penjelasan sebelumnya terlihat jelas bahwasanya ulama memperbolehkan adanya tukar guling (*ruilslagh*) terhadap tanah wakaf ketika darurat. Ulama mazhab memperbolehkan adanya tukar guling dengan berbagai pertimbangan sebagaimana dalam penjelasan berikutnya yakni:

1. Karena *wakif* mengisyaratkan dengan memperbolehkan bagi dirinya atau orang lain untuk menukar benda wakaf tersebut. Pergantian pada kemungkinan pertama inilah yang diperbolehkan menurut *qaul* (perkataan) yang *shahih*, bahkan dikatakan telah menjadi kesepakatan (*ittifaq*) dalam mazhab Hanafi.
2. Karena *wakif* tidak menyatakan hak untuk menjual dan mengganti benda wakaf, namun dikemudian hari ternyata benda wakaf itu tidak bermanfaat lagi. Maka dalam hal ini benda wakaf boleh dijual atau diganti dengan benda lain yang sama. Dalam kasus yang kedua ini diperbolehkan jika terlebih dahulu mendapatkan ijin dari hakim yang telah mengadakan observasi tentang kelayakan terhadap benda wakaf untuk ditukar guling, dikarenakan adanya kemaslahatan;
3. Karena *wakif* juga tidak menyatakan dan benda wakaf masih berfungsi dengan maksimal. Namun ada benda lain yang mendatangkan manfaat lebih baik dan lebih banyak dari benda wakaf awal. Untuk kemungkinan yang ketiga ini tidak diperkenankan menurut *qaul* yang *mukhtar* (dipilih).³⁷

Dari penjelasan di atas setidaknya memberi kemudahan bagi seorang *wakif* ataupun bagi *nadzir* untuk mengadakan tukar guling terhadap benda wakaf karena adanya *masalahah*. Hal tersebut dilakukan guna mengekalkan dari tanah wakaf sekaligus mengekalkan manfaat dari wakaf yakni benda dapat digunakan dalam jangka panjang. Karena apabila tanah wakaf

³⁷ Muhammad Yasin, *Al-fawaid al-Jiniyyah*, (Beirut Libanon: Dar al-fikr), 1997, hlm. 583-585.

tersebut tidak ditukar guling maka tanah wakaf tersebut akan sia-sia serta terbengkalai.

Misalnya sebuah yayasan pendidikan yang berada di tengah keramaian pasar maka tidak akan kondusif untuk difungsikan dengan maksimal. Karena siswa-siswa yang belajar pasti akan terusik dengan hiruk-pikuk keramaian pasar serta bau sampah yang ditimbulkan dari sekitarnya. Akan lebih baik lagi apabila yayasan pendidikan tersebut dipindahkan ke samping pasar ataupun tempat lain yang lebih kondusif dari tempat yang semula.

Dari analisa penulis terhadap pendapat ulama mazhab dalam proses tukar guling, maka tidak boleh dilakukan dengan sembarangan setidaknya ada beberapa syarat yang harus dipenuhi yakni:

1. Tersedianya tanah atau lahan baru sebagai pengganti. Jika lahan yang pertama dijual maka hasil dari penjualan lahan pertama tadi, dibeli lahan baru sebagai penggantinya.
2. Tersedianya izin dari *wakif* bagi dirinya ataupun untuk orang lain untuk melakukan tukar guling;
3. Tersedianya *masalahah* yang memperbolehkan tukar guling dilaksanakan.

Dari penjelasan diatas penulis memandang bahwa Ijithad yang dilakukan ulama mazhab sangatlah dekat dengan konsep maqosid asy-syari'ah yang dipopulerkan oleh Abu Ishaq as-Syatibi. Konsep maqosid asy-syari'ah sangatlah memiliki dampak yang cukup baik di dalam konsep *ruislagh* khususnya perlindungan terhadap harta (حفظ المال) si pewakaf. Perlindungan ini tidak lain untuk menjadikan harta yang telah diwakafkan supaya dapat dikelola dengan baik, produktif dan bermanfaat bagi kepentingan umum.

Kesimpulan

Bahwa tidak jelasnya aturan *ruislagh* di dalam Al-Qur'an dan Hadis, maka dalam hal ini menjadi wilayah para ulama

untuk berijtihad untuk memberikan solusi hukum sehingga memunculkan pendapat hukum yang berbeda ada yang membolehkan ada juga yang melarang. Para Ulama memperbolehkan *ruislah* ketika dalam keadaan darurat, dengan pertimbangan bahwa tujuan wakaf yang sejatinya untuk kebermanfaatn kepentingan umum lebih diprioritaskan daripada sekedar membiarkan harta wakaf yang terbengkalai tanpa adanya kemanfaatan. Hal ini sangat jelas dari sisi masalah, perlindungan terhadap harta benda wakaf harus sangat diperhatikan dengan memperhatikan tujuan wakaf itu sendiri.

Daftar Pustaka

Buku

- A. W. Munawwir, *Kamus Al Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Abdul Manan, *Reformasi Hukum Islam di Indonesia*, cet. ke-1, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, Beirut Libanon: Dar al-Fikr, , t.th.
- Abi Ishaq Ibrahim ibn Musa ibn Muhammad al-Lakhmi asy-Syathibi, *Al-Muwāfaqāt fi Usūl asy-Syari'ah*, Mesir: Maktabah at-Tijāriyah al-Kubro, 1973 M/1332 H.
- Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Al-'Ishri*, Yogyakarta: Multi Karya Grafika, 2000.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Islam Departemen Agama RI, 2006.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006.

- Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, (Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016), cet. ke-1.
- H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, cet. ke-3 Jakarta: Kencana, 2006.
- Ibnu Abidin, *Radd al-Muhtar*, Juz 6, Beirut Lebanon: Dar al Kutub al 'Amaliyah, t.th.
- Imam Hambali, *al Muqna'*, Beirut Lebanon: Dar al Kutub al 'Alamiyah, t.th.
- Imam Syafi'i, *al 'Umm* juz 5, Beirut Lebanon : Dar al Fikr), t.th., .
- Imam Syarqawi, *Hasyiyah al-Syarqawi*, Juz 2, Beirut Lebanon: Dar al-Fikr, t.th.
- Isnawati, *Bolehkah Jual Harta Wakaf*, Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018.
- Muhammad Abu Zahroh, *Al-Waqfu*, Beirut Libanon: Dar al-Fikr, 1971.
- Muhammad Yasin, *Al-fawaid al-Jiniyyah*, Beirut Libanon: Dar al-fikr, 1997,
- Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Cet- Ke I, Jakarta: Kementrian Agama RI, 2010.
- Mannan, M.A. *Sertifikat Wakaf Tunai*, Jakarta: Ciber-PKTTIUI, TT.
- Nawawi, *Mughni Al-Muhtaj*, Beirut : Dar al-kutub al-Islamiy, III.
- Nazih Hammad, *Mu'jam Al Musthalahat Al Maliyyah Wa Al Iqtishadiyyah*, Damaskus: Darul Qalam, 2008.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992.
- Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.

Jurnal dan Artikel

- Ahmad Furqon, "Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal" *Ijtihad, Jurnal*

- Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 17, No. 1 (2017), pp. 39-60, doi : 10.18326/ijtihad.v17i1.
- Atep Hendang Waluya, "Istibdal Wakaf dalam Pandangan Fukaha Klasik dan Kontemporer" *Jurnal Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*.
- Kamaruddin, "Hukum Wakaf dan Perkembangannya", *Al-Adl Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*.
- Muh. Anwar Ibrahim, "Al-Awqaf", *Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Badan Wakaf Indonesia, 2009.
- Musyfikah Ilyas, "Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam" *Jurnal Jurisprudentie*, Volume 3 Nomor 2 Desember 2016.
- Renny N.S. Koloay, "Dampak Positif dan Negatif dalam Tukar Guling Barang Milik Negara" *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.Iii/No.9/Agustus /2016.