

**PEMINDAHAN TANAH WAKAF
MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG
WAKAF (Studi Kasus Di Kota Medan)**

TESIS

Oleh

**MUHAMMAD YUNUS
922150235536**

**PROGRAM STUDI
HUKUM ISLAM**



**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

PERSETUJUAN

Tesis Berjudul
Alih Fungsi Tanah Wakaf
Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di
Kota Medan)

Oleh

MUHAMMAD YUNUS
922150235536

Dapat disetujui dan disahkan sebagai persyaratan

Untuk memperoleh gelar M.Ag (S2) pada

Program studi Hukum Islam

Pascasarjana UIN Sumatera Utara Medan

Medan, 11 Oktober 2018

Pembimbing I

Prof. Dr. Pagar, M.Ag
NIP. 19581231 198803 1 016

Pembimbing II

Dr. Syafruddin Syam, MA
NIP. 19750531 200710 1 001

Tesis berjudul “Pemindahan Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41
Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Kota Medan)” an.

Muhammad Yunus, NIM. 922150235536 Program Studi Hukum Islam telah di Munaqasahkan dalam sidang tesis Pasca Sarjana UIN Sumatera Utara Medan pada tanggal 25 Oktober 2018.

Tesis ini telah memenuhi syarat memperoleh gelas Magister Agama (M.Ag) pada program Studi Hukum Islam.

Medan, 26 November 2018
Panitia Ujian Sidang Munaqasah Tesis
Pascasarjana UIN Sumatera Utara Medan

Ketua

Prof. Dr. Nawir Yuslem, MA
NIP. 18580815 198503 1 007

Sekretaris

Dr. Hafsah, MA
NIP. 19640527 199103 2 001

Pembimbing I

Prof. Dr. Pagar, M.Ag
NIP. 19581231 198803 1 016

Pembimbing II

Dr. Syafruddin Syam, MA
NIP. 19750531 200710 1 001

Mengetahui
Direktur Pascasarjana UIN Medan

Prof. Dr. Syukur Khalil, MA
NIP. 19640209 19890310003

ABSTRAK

Nama : Muhammad Yunus, Nim : 92215023536, Program Studi Hukum Islam,
Judul tesis Pemindahan Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang No 41
tahun 2004 Study Kasus Di Kota Medan.

Penelitian ini dilatar belakangi dengan adanya wakaf yang di alih fungsikan. Di dalam undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf menyatakan, harta wakaf yang sudah di wakafkan dilarang untuk Dijadikan jaminan, Disita, Dihilahkan, Dijual, Diwariskan, Ditukar, atau Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Jika ada yang sengaja melakukan mengalihkan dalam bentuk lainnya atau seperti yang tertuang dalam pasal 41 maka dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui bagaimana ketentuan alih fungsi tanah wakaf menurut Undang-Undang NO 41 tahun 2004, Apa yang menyebabkan terjadinya alih fungsi tanah wakaf di kota Medan dan bagaimana tinjauan undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, sumber data dalam penelitian ini adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota medan, PPAIW dan Nazir wakaf. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Penentuan subjek penelitian dilakukan secara purposive. Teknik analisis data penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Alih fungsi tanah wakaf menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 boleh dilakukan yakni untuk kepentingan umum sesuai dengan PP No.65 tahun 2006, dan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah, apabila harta benda wakaf tidak dapat digunakan sesuai dengan ikrar wakaf. Alih fungsi harta benda wakaf harus memperoleh izin dari Menteri Agama atas persetujuan badan wakaf Indonesia (BWI). Alih fungsi wakaf juga harus lebih baik nilainya atau sekurang-kurangnya sama nilainya sesuai dengan NJOP. Alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan karena adanya perubahan sosial di masyarakat baik secara evolusi maupun revolusi. Alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan sah secara undang-undang. Alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan memiliki nilai yang lebih bagus, lokasi yang strategis dan mudah untuk di jangkau.

Kata Kunci: Alih Fungsi, Tanah wakaf, Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf

ABSTRACT

Name: Muhammad Yunus, Nim: 92215023536, Islamic legal Studies Program, the title of the thesis over the function of land Endowments according to law No. 41 year 2004 Study Cases in the city of Medan.

This event will be based on research by the existence of endowments that in instead. In the law No. 41 years 2004 on Waqf property, endowments are already on wakafkan is prohibited to be used as collateral, Confiscated, Donated, inherited, sold, Exchanged, or transferred in the form of a transfer of the rights of others. If anyone accidentally do divert the other in form or as stated in article 41 then are convicted with imprisonment not more than 5 (five) years and/or a maximum fine of Rp criminal 500,000,000.00 (five hundred million rupiah).

The purpose of this research is to know how the provisions of the control of the Waqf land functions according to law No. 41 of the year 2004, what caused the occurrence of the Waqf land over the function in Medan city funds how to tinjaun of the Act No. 41 of 2004 year the wakaf land over the function in the city of Medan.

This type of research is qualitative research, the source of the data in this study is the Wakaf Indonesia (BWI) medan city, PPAIW and Nazir endowments. The technique of data collection in this research is by observation, interview and documentation. Determination of the subject of the research done on a purposive. Technique of data analysis research is the reduction of the data, the presentation of data, and the withdrawal of the conclusion.

The Waqf land over the function according to law No. 41 years 2004 can be done to the public interest in accordance with regulation No. 65 year 2006, and in accordance with General Spatial Plan (RUTR) based on the provisions of legislation in force and has not contrary to the Islamic Waqf property, if it can not be used in accordance with the pledge of the Waqf. Over the function of the Waqf property must obtain permission from the Minister of religious endowments body of Indonesia upon approval. Endowments over the function should also be better value or at least equal its value in accordance with the NJOP. The wakaf land over the function in Medan due to social changes in the community either by evolution or revolution. The wakaf land over the function in Medan is valid in law. The wakaf land over the function in Medan have a nicer location, conveniently located and easy to reach.

Key words: instead of a function, the land of endowments, Law No. 41 of 2004 year Waqf

الملخص

الاسم: محمد يونس ، نيم: 92215023536 ، برنامج الدراسات القانونية الاسلاميه ، عنوان الاطروحة علي وظيفة الأوقاف الأرض وفقا للقانون رقم 41 لسنة 2004 دراسة الحالات في مدينه ميدان . سيقوم هذا الحدث علي البحث من خلال وجود الأوقاف التي بدلا من ذلك. وفي القانون رقم 41 لسنة 2004 ، أعلنت الأوقاف عن الممتلكات الوقفية ، التي كانت بالفعل ممنوعة من استخدامها كضمان ، أو صودرت ، أو تبرعت ، أو ورثت ، أو باعت ، أو تبادلت ، أو نقلت في شكل نقل لحقوق الآخرين. وإذا قام اي شخص بطريق الخطأ بتحويل الآخر في شكل أو علي النحو المنصوص عليه في المادة 41 ، فإنه يحكم عليه بالسجن لمدة لا تزيد عن خمس سنوات و/أو بغرامه أقصاها 500,000,000.00 روبية جنائيه.

والغرض من هذا البحث هو معرفه الكيفية التي تسري بها احكام السيطرة علي الأراضي الوقفية وفقا للقانون رقم 41 لسنة 2004 ، ما الذي تسبب في حدوث الأرض الوقفية علي الوظيفة في مدينه ميدان وكيف وفقا للقانون رقم 41 لعام 2004 ال [واكاف] ارض علي العمل في المدينة [ميدان]. ويمكن ان تتم الأرض الوقفية علي الوظيفة وفقا للقانون رقم 41 سنوات 2004 للمصلحة العامة وفقا للقاعدة 65 لسنة 2006 ، ووفقا للخطة المساحية العامة (rutr) استنادا إلى احكام التشريعات السارية ولم خلافا لممتلكات الأوقاف الاسلاميه ، إذا لم يكن من الممكن استخدامها وفقا لتعهد الأوقاف. علي وظيفة الأوقاف يجب الحصول علي اذن من وزير الأوقاف الهيئة الدينية في اندونيسيا عند الموافقة. وينبغي أيضا ان تكون الأوقاف التي تتم علي الوظيفة ذات قيمة أفضل أو مساويه علي الأقل لقيمتها التي تناظر قيمه بيع الجسم الضريبي (njop) الواكاف الأرض علي وظيفة في ميدان بسبب التغيرات الاجتماعية في المجتمع اما عن طريق التطور أو الثورة. ال [واكاف] ارض علي العمل في [ميدان] شرعيه في قانون. و واكاف الأرض علي وظيفة في ميدان لها موقع الطف ، وتقع بسهولة ويسهل الوصول اليها.

الكلمات المفتاحية: بدلا من وظيفة ، ارض الأوقاف ، القانون رقم 41 لسنة 2004 الوقف

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah sebagai ungkapan rasa syukur atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan Allah swt. sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad saw. Yang telah bersusah paya dalam menyampaikan ajaran Islam kepada ummatnya untuk mendapat pegangan hidup di dunia dan keselamatan di akhirat. Pembahasan tesis ini adalah Alih Fungsi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 Study Kasus Di Kota Medan. Sebagai persyaratan dalam menyelesaikan study di Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri Sumatra Utara (UIN SU) serta salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Program Study Hukum Islam.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini belum sempurna dan butuh perbaikan. Penulis sudah berupaya semaksimal mungkin untuk menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan keterbatasan dan kemampuan intelektual yang dimiliki. Pada akhirnya dalam kesempatan ini disampaikan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah berperan dalam pemberian bantuan berupa arahan, bimbingan, dan dorongan yang diberikan selama proses penyelesaian tesis ini kepada semua pihak supaya tesis bisa diselesaikan sesuai dengan target yang ditentukan. Oleh karena itu, diucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku rektor Universitas Islam Sumatra Utara beserta civitas akademik UIN SU.

2. Prof. Dr. Syukur Khalil MA selaku direktur Pascasarjana dan Dr. Achyar Zein, M.Ag selaku Wakil Direktur Pascasarna UIN SU.
3. Prof. Dr. Nawir Yuslem MA ketua Prodi Hukum Islam dan Dr. Hafsah MA sekretaris Jurusan Prodi Hukum Islam.
4. Prof. Dr. Pagar MA sebagai pembimbing I dan Dr. Syafruddin Syam, M.Ag sebagai pembimbing II yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penulisan dan penyelesaian tesis ini.
5. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis dalam perkuliahan di UIN SU.
6. Kepala perpustakaan dan pegawai perpustakaan UIN SU Medan yang telah membantu dalam hal pengadaan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.
7. Ketua BWI Kota Medan dan Sekretaris BWI kota medan yang telah memberikan informasi dan data dalam penelitian ini.
8. Ketua PPAIW Kota Medan beserta Nazir wakaf yang telah memberikan informasi dan data kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.
9. Kepada semua pihak yang telah memberikan masukan dan saran dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.
10. Kepada kedua orang tuaku Borkat Harahap dan Ermina Ritonga yang telah memberikan segalanya doa, dukungan dan semangat untuk punulis dalam menyelesaikan tesis ini. Kedua mertuaku Ramlan Sitorus dan Leli Wati Siregar, adikku yang masih sekolah, semagatlah selalu dalam belajar dan menuntut ilmu.
11. Istriku tercinta Siti Romadiana S.S, yang telah ada di sampin penulis, memberikan doa, semangat, dukungan dan menunggu punulis dalam keadaan susah, dan yang teristimewa untuk Anak ku tercinta Halizatul Uzma Harahap sebagai penyejuk pandangan, jadilah anak yang solehah yang membuat ayah dan mama senang yang menjadi harapan dan penolah ayah sama mama nantinya.

Akhirnya, dengan berserah diri kepada Allah semoga kita mendapat rahmat dan karuniaya untuk kesuksesan dunia akhirat.

Medan, Juli 2018

Muhammad Yunus

DAFTAR ISI

Abstrak	
Kata Pengantar	i
Daftar isi	iii
Tranliterasi	v
Bab I Pendahuluan	1
a. Latar Belakang	1
b. Rumusan Masalah	11
c. Tujuan Penelitian.....	11
d. Manfaat Penelitian.....	11
e. Batasan Istilah	11
f. Landasan Teori	13
g. Kajian Terdahulu.....	14
h. Sitematika Pembahasan.....	16
Bab II Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	18
a. Pengertian Wakaf	18
b. Syarat Dan Rukun Wakaf.....	26
c. Macam- Macam Wakaf	35
d. Tujuan Fungsi Wakaf	40
e. Dasar Hukum Wakaf.....	40
f. Alih fungsi wakaf Menurut Hukum Islam	49
Bab III Metodologi Penelitian.....	59
a. Lokasi Penelitian	59
b. Ruang Lingkup Dan Objek Penelitian	62

c.	Subjek Penelitian.....	62
d.	Jenis dan Metode Penelitian	63
e.	Sumber Data.....	65
f.	Teknik pengumpulan data	66
g.	Teknik Analisa Data	67
h.	Teknik Keabsahan Data.....	69
Bab IV Pembahasan		71
a.	Alih Fungsi Wakaf di Kota Medan	71
b.	Tinjauan Undang-Undang Tentang Alih Fungsi Wakaf di Kota Medan ..	80
Bab V Penutup		108
a.	Kesimpulan	108
b.	Saran.....	109
Daftar Pustaka		110

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Di dalam penelitian ini ada dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf Latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut:

ARAB		LATIN	
Kons.	Nama	Kons.	Nama
ا	Alif		Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	ṯ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Cha	H	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dzal	Dh	De dan ha
ر	Ra	R	Er

ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sh	Es dan ha
ص	Shad	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dlat	D	De (dengan titik di bawah)
ط	Tha	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Dha	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Ghain	Gh	Ge dan ha
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal rangkap atau diftong bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dengan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan gabungan huruf sebagai berikut:

- a. Vokal rangkap (أُو) dilambangkan dengan gabungan huruf *aw*, misalnya: *al-yawm*.
 - b. Vokal rangkap (أَي) dilambangkan dengan gabungan huruf *ay*, misalnya: *al-bayt*.
3. Vokal panjang atau maddah bahasa Arab yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf dan tanda *macron* (coretan horisontal) di atasnya, misalnya ($\text{الْفَاتِحَةُ} = al-fāṭihah$), ($\text{الْعُلُوم} = al-'ulūm$) dan ($\text{قِيَمَةٌ} = qīmah$).
 4. Syaddah atau tasydid yang dilambangkan dengan tanda syaddah atau tasydid, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang bertanda syaddah itu, misalnya ($\text{حَدٌّ} = haddun$), ($\text{سَدٌّ} = saddun$), ($\text{طَيِّبٌ} = tayyib$).
 5. Kata sandang dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan huruf alif-lam, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “al”, terpisah dari kata yang mengikuti dan diberi tanda hubung, misalnya ($\text{الْبَيْت} = al-bayt$), ($\text{السَّمَاء} = al-samā'$).
 6. *Tā' marbūtah* mati atau yang dibaca seperti ber-harakat *sukun*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “h”, sedangkan *tā' marbūtah* yang hidup dilambangkan dengan huruf “t”, misalnya ($\text{رُؤْيَةُ الْهَيْلَال} = ru'yah al-hilāl$ atau *ru'yatul hilāl*).
 7. Tanda apostrof (') sebagai transliterasi huruf hamzah hanya berlaku untuk yang terletak di tengah atau di akhir kata, misalnya ($\text{رُؤْيَةُ} = ru'yah$), ($\text{فُقَهَاءٌ} = fuqahā'$).

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Islam adalah agama universal, tidak hanya mengatur bidang ibadah secara khusus (*mahdhah*) tetapi juga ibadah secara umum (*ghairu mahdhah*). Islam mewarnai perilaku manusia dalam berpikir dan bertindak dengan batas-batas yang telah ditetapkan tidak lain untuk mencari ridla Allah swt. Pada hakekatnya manusia dimuka bumi ini untuk mengabdikan atau beribadah kepada Allah swt. Sebagai firman Allah swt., dalam surah al-Dzariyat ayat 56, yang berbunyi:

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ ﴿٥٦﴾

Artinya: dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku.¹

Indonesia merupakan bagian dari negara besar di dunia yang struktur ekonominya sangat timpang (terjadi kesenjangan) karena basis ekonominya yang strategis dimonopoli oleh segelintir orang (kalangan feodalis-tradisional dan masyarakat modern kapitalis) yang menerapkan prinsip ekonomi

¹ Departemen agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemah*, (Jakarta: CV Pustaka al-kautsar, 2009), h. 523

ribawi. Sampai saat ini dua kelompok tersebut masih begitu mewarnai tumbuh berkembang dan lalu-lintas perekonomian Indonesia.² Akibatnya sebagian orang membumbung ke atas sementara sebagian yang lain justru melorot kebawah dengan kemelaratan yang dideritanya. Sejauh ini sebenarnya Islam sendiri menawarkan konsep pemberdayaan ekonomi masyarakat yang bisa keluar dari jaring-jaring ekonomi ribawi. Banyak sarana yang bisa disediakan dan dirasa mampu meminimalisir kesenjangan ekonomi umat, yaitu dengan memaksimalkan peran- peran lembaga pemberdayaan ekonomi Islam seperti wakaf dan zakat.

Di dalam Islam wakaf tersebut termasuk ke dalam kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah. Amalan wakaf merupakan amalan yang besar karena amalan ini tidak dapat berhenti atau putus pahalanya bila orang tersebut telah meninggal dunia, maka amalan wakaf akan tetap mengalir pahalanya dan tetap diterima oleh *wakif* walaupun ia telah meninggal. Sebagaimana sabda Nabi yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

حدثن يحيى بن و قتيبة (يعني ابن سعيد) وابن حجر قالوا: حدثنا اسماعيل وهو ابن جعفر (عن العلاء, عن ابيه, عن ابي هريرة ان رسول الله صل الله عليه وسلم قال : اذا مات الانسان انقطع عمله الا من ثلاث : صدقة جارية, او علم ينتفع به, او ولد صالح يدعوه.³

Artinya: Dari Abu Hurairah ra., bahwa Rasulullah saw., bersabda: “Apabila meninggal manusia, maka terputuslah amalannya kecuali pada tiga perkara, yakni: sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat, dan anak soleh yang mendoakan kepadanya.” (HR. Muslim no. 1631)

Wakaf merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum Islam. wakaf juga mempunyai makna yang sangat besar dalam suatu kehidupan bermasyarakat, seperti akan mendatangkan kebajikan terhadap pemberi

² Ahmad Djunaidi Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), h. 6.

³ Sohih Muslim, *Mausuah Al Hadis An-Nabawiyah Asy-Syarif*, kitabul wasiyah (mauqu' ruhul islam), no 6231

wakaf (*wakif*) dan memberikan manfaat dan kemudahan terhadap masyarakat bahkan negara sekalipun.

Alquran menggambarkan bahwa imbalan seseorang menafkahkan harta di jalan Allah, ibarat sebulir benih yang tumbuh menjadi tujuh bulir dan pada setiap bulir seratus biji. (QS. Al-Baqarah 2:261).

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.⁴

Kata wakaf berasal dari kata “*Waqafa*” dengan makna berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri atau penahanan. Sedangkan Wakaf menurut bahasa Arab berarti “*al-habsu*”, yang berasal dari kata kerja “*habasa-yahbisu-habsan*”, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan, kemudian kata ini berkembang menjadi “*habbasa*” dan berarti mewakafkan harta karena Allah.⁵

Dalam istilah syara’ secara umum wakaf adalah sejenis pemberian dengan pelaksanaannya dengan cara menahan (pemilikan) kemudian menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud kepemilikan adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, didagangkan, digadaikan, maupun disewakan. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak sang pemberi wakaf tanpa imbalan.⁶

⁴ Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur’an dan Terjemah*

⁵ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, ttp), h. 12

⁶ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : UI Press, 1988), h. 53-56

Menurut Imam Nawawi wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah.⁷

Sayyid Sabid dalam bukunya fiqh sunnah mengatakan, bahwa wakaf adalah menahan asal (pokok) dan mendermakan buah (hasil) nya untuk sabilillah, yakni menahan harta dan mendayagunakan manfaatnya untuk sabilillah.⁸

Sedangkan dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang No 41 Tahun 2004, yang dimaksud wakaf adalah sebagai berikut :

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan sebagian benda miliknya, untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁹

Sementara itu dalam Kompilasi Hukum Islam, dalam pasal 215 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁰

Dari beberapa pengertian latar belakang wakaf di atas, maka menurut penulis secara umum adalah kegiatan memberikan sebahagian harta yang dimiliki untuk dimanfaatkan oleh orang banyak tanpa mengurangi harta itu, baik itu harta yang bergerak maupun tidak bergerak yang manfaatnya bisa digunakan selama-lamanya untuk kepentingan ibadah.

54 ⁷ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), h.

⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bairut: Dar Al-Fikr, 1983), cet.ke-4, Juz III, h. 378

⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat 1

¹⁰ Pagar, *Himpunan peraturan perundang-undangan peradilan Agama di Indonesia*, (Medan: Perdana Publishing, 2015), cet.ke-2 Edisi Refisi, h. 197

Pengaturan tentang wakaf dalam perundang-undangan telah diatur di Indonesia sejak masa penjajahan dan hingga saat ini. Amal wakaf dilakukan oleh umat Islam di Indonesia. Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa lembaga wakaf yang berasal dari agama Islam ini telah diterima menjadi hukum adat bangsa Indonesia. Kalau kita perhatikan dengan adanya perhatian dari berbagai negara tentang lembaga wakaf ini, maka lembaga wakaf ini pasti akan berkembang, karena sangat potensial bagi pembangunan dan kepentingan umat Islam dan kemanusiaan pada umumnya. Khusus di Indonesia wakaf telah mendapat perhatian dan sangat besar, terbukti dengan adanya kesungguhan bangsa Indonesia untuk mengatur perwakafan ini dituangkan dalam berbagai perundang-undangan, seperti:

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28/1977 tentang perwakafan tanah milik
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 1/1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977
4. Keputusan Mendagri Nomor 6/1977 tentang tata pendaftaran tanah mengenai perwakafan tanah milik
5. Keputusan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor 15/1990
6. Instruksi Presiden Nomor 1/1999 selanjutnya dikenal dengan Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada bagian buku III
7. Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang semua ini untuk mengatur dan menjaga kepentingan umat Islam dan kepentingan umum lainnya.

Menurut Pasal 49 UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang terdiri atas tiga ayat menyatakan hak-hak atas tanah untuk keperluan suci dan sosial yaitu pada ayat :

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya yang dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP).¹¹

Pelaksanaan wakaf yang biasa dilakukan sejak dahulu adalah hanya dengan pertimbangan agama semata tanpa diiringi dengan bukti tertulis. Karena pelaksanaan wakaf tidak melalui proses administrasi tertulis, maka akan dikhawatirkan terjadi gugatan atau alih fungsi dan akhirnya statusnya harta wakaf menjadi kabur.

Sejalan dengan kedudukan wakaf sebagai salah satu *sadaqah jariyah*, maka harta benda wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan dan bahkan tidak boleh dirusak. Yang menjadi persoalan adalah bila harta wakaf mengalami kerusakan bahkan sampai berkurang, atau tidak memenuhi fungsinya sebagai harta wakaf untuk tujuan tertentu, apakah harus dipertahankan ketentuan tidak boleh dijual itu, dengan akibat harta wakaf tidak berfungsi sama sekali. Oleh karena itu terlihat bahwa pemanfaatan harta wakaf tetap ini belum memberikan manfaat yang diharapkan, walau tidak dapat dipungkiri bahwa kegiatan dari beberapa lembaga wakaf telah diberikan manfaat yang cukup besar. Kemudian jika terjadi persoalan yang berhubungan dengan wakaf ini, maka dapat diselesaikan dengan mengacu kepada perangkat hukum yang berbicara tentang wakaf.

Dalam hukum peraturan perwakapan yang telah diatur oleh Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah juga ditentukan bahwa status benda wakaf bersifat

¹¹ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2003), h. 58

untuk selama-lamanya bagi keperluan umum sesuai dengan ajaran agama Islam. Hal ini berarti *wakif* tidak boleh menggugat harta wakaf tersebut.

Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu paham Syafi'iyah dan adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Instruksin Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (Buku III Hukum Perwakafan), dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, masyarakat Indonesia masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal sholeh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah.¹²

Tradisi wakaf tersebut kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang menggembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Bahkan banyak kita jumpai aset wakaf yang mengalami permasalahan-permasalahan akibat tidak adanya administrasi, dan salah satunya mengenai perubahan status wakaf seperti dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Kenyataan ini tentu tidak sesuai dengan ketentuan wakaf dan tujuan dari fungsi wakaf sendiri.

¹² Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Depag, RI, 2006), h. 37

Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, pada dasarnya tanah milik yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, kecuali dalam hal-hal tertentu, sebagaimana bunyi pasal 11:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah lebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni;
3. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan *wakif* seperti ikrar oleh *wakif*.
4. Karena kepentingan umum.

Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nazhir kepada Bupati/Wali Kotamadya Kepada cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Kemudian dapat dijelaskan dalam hal perubahan benda wakaf, diuraikan pada Kompilasi Hukum Islam (KHI) sesuai dengan Pasal 225 Ayat (1) dan (2) berbunyi :

1. Pada dasarnya pada benda yang telah di wakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dalam ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari kantor urusan agama kecamatan pada camat setempat dengan alasan sebagai berikut:

- a. Karena sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan.
- b. Karena kepentingan umum.¹³

Penjelasan Inpres No 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan PP No. 28 tahun 1977 mengenai tidak boleh melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lainnya terhadap tanah wakaf kecuali hanya untuk kepentingan umum dan mendapat izin dari Menteri Agama.

Lebih jelas, dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf menyatakan, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita
- c. Dhibahkan
- d. Dijual
- e. Diwariskan
- f. Ditukar, atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.¹⁴

Dalam pasal ini dijelaskan mengenai perubahan status harta benda wakaf yang sudah diwakafkan. Maka apabila ada orang yang sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalih hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda yang telah diwakafkan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).¹⁵

Perubahan harta benda wakaf seperti alih fungsi atau pindah lokasi terjadi pada masjid Toyyibah Jl. Multatuli kelurahan Hamdan Kecamatan Medan Maimun. Masjid Toyyibah yang awal pembangunannya pertama kali didirikan pada tahun 1956 yang awal pembangunannya sebagai “Langgar”

¹³ Pagar, *op.cit*, h. 200-201 “Instruksi presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam”.

¹⁴ Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 40

¹⁵ Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 67 ayat (1)

kemudian diresmikan menjadi masjid. Seiring dengan berjalannya waktu, masjid yang awal pembangunannya, masyarakat yang berada pada lingkungan I, II, III, dan IV, mengirimkan surat tanggal 23 Desember 2005 kepada kelurahan Hamdan agar masjid Toyyibah dipindah. Surat tebusan ditindak lanjuti kepada departemen Agama Kota Medan. Pada tahun 2007 MUI kota Medan mengeluarkan fatwa tentang Istibdal masjid Toyyibah. Melalui keputusan fatwa MUI inilah PT Multi Indah Lestari melakukan pemindahan masjid Toyyibah.

Kasus lain yang terjadi adalah masjid Raudhatul Islam (RI) di Jalan Putri Hijau Gang Peringatan Kelurahan Silalas Kecamatan Medan Barat adalah wakaf. Pemindahan Masjid Raudhatul Islam dilakukan oleh Nazir pada tahun 2003 karena kurang berfungsinya masjid akibat banyaknya warga pindah ke tempat lain. Pada tahun 2009 keluarlah rekomendasi terhadap pemindahan masjid Raudhatul Islam. Pada tahun 2013 Pihak pengembang PT. Jatimasindo menghancurkan masjid dan memindahakan masjid dari lokasi yang semula mesjid di dirikan, PT Jatimasindo kemudian mendirikan masjid yang lebih bagus nilainya ketempat lain. Masjid Raudhatul islam adalah wakaf, yang artinya tidak bisa di jual, dialihkan kecuali untuk kepentingan umum.

Kemudian masjid Amal Silaturrahim yang terletak di kawasan Asia Mega Mas Jl. Asia, Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Medan yang statusnya adalah wakaf hendak di pindahkan guna pembangunan rumah susun. mesjid Amal Silaturrahim sudah di wakafkan pada tahun 1955 secara lisan dan 1961 secara tulisan. Seiring dengan berjalannya waktu, masjid yang awal pendiriannya di jalan di gang anggrek/ gang melur dipindah ke jalan timah putih kelurahan sukaramai III kecamatan Medan Area pada tahun 1994 di tanah Perum Perumnas. Status tanah Masjid Amal Silaturrahim adalah wakaf, artinya tidak dapat dipindahkan.

Masjid lain, yakni masjid Al-Falah yang beralamat di Jl. Cemara No. 287 Link. V Kelurahan pulo Brayen Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur. Petapahan masjid al-falah ini telah memiliki sertifikat tanah wakaf. Karena

adanya pelebaran jalan cemara, maka masjid Al-Falah yang sudah memiliki sertifikat wakaf pun hendak dialih fungsikan.

Melihat fenomena ketika ada orang yang sengaja untuk menjual, membongkar bahkan memindahkan tanah wakaf untuk kepentingan lain atau sebagaimana yang terdapat dalam pasal 40, maka akan melanggar UU no 41 Tahun 2004 dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500 juta (Pasal 67 ayat [1] UU Wakaf no 41 tahun 2004).¹⁶

Ketentuan sebagai mana pada pasal 40 huruf f 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 syariah dan mendapat izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Dari beberapa kasus di atas, sebenarnya masih banyak lagi tanah wakaf yang beralih fungsi, dengan latar belakang tersebutlah penulis tertarik untuk menuangkan dalam penelitian dengan judul “**ALIH FUNGSI TANAH WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 (Studi Kasus Di Medan)**”.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah yang menyebabkan terjadinya alih fungsi wakaf di Kota Medan?
2. Bagaimana tinjauan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Apa yang menyebabkan terjadinya alih fungsi tanah wakaf di kota Medan

¹⁶ *Ibid*, h. 328

2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang alih fungsi tanah wakaf menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 di Kota Medan. Manfaat penelitian ini lebih lanjut yaitu:

- Memberikan kontribusi keilmuan tentang alih fungsi wakaf menurut Undang-Undang
- Menjadi bahan kajian dan pertimbangan bagi peneliti lanjutan dan berminat pada masalah yang sama.

E. Batasan Istilah

Penelitian ini akan membahas tentang: “Alihan Fungsi Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 tahun 2004 Study Kasus Di Kota Medan. Dari judul tersebut tentu ditemukan beberapa istilah, untuk mempermudah dalam penelitian ini, penulis menguraikan beberapa istilah sebagai berikut:

1. Alih fungsi

Kata alihfungsi terdiri dari dua kata, yaitu alih dan fungsi. Kata alih dalam Kamus Bahasa Indonesia mengandung arti pindah, ganti, tukar ubah.¹⁷

Fungsi menurut KBBI:

- a. Jabatan (pekerjaan) yg dilakukan
- b. Faal (kerja suatu bagian tubuh)
- c. Mat besaran yg berhubungan, jika besaran yg satu berubah, besaran yg lain juga berubah

¹⁷ Dessy Anwar, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Amelia, tth), h. 22

- d. Kegunaan suatu hal
- e. Ling peran sebuah unsur bahasa dalam satuan sintaksis yg lebih luas.¹⁸

Alih fungsi dalam penelitian ini adalah pindahnya kegunaan lokasi wakaf aslinya, atau tanah wakaf di ikrakan oleh pewakif ketika wakaf itu diikrarkan, setelah adanya perkembangan zaman, lokasi awal wakaf kemudian berubah fungsinya baik itu menjadi sarana umum, atau untuk kepentingan lainnya dan pindahnya lokasi wakaf, wakaf masih berfungsi sebagai wakaf untuk sarana ibadah.

2. Wakaf

Secara bahasa berarti benda bergerak atau tidak bergerak yg disediakan untuk kepentingan umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas.¹⁹ Wakaf yang dimaksud dalam penelitian ini adalah wakaf benda yang tidak bergerak merupakan sarana atau kebutuhan ibadah seperti masjid.

3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Merupakan Undang-Undang Tentang Wakaf Yang Di Sahkan Pada Tanggal 27 Oktober 2004.²⁰

4. Medan

Kota Medan adalah ibu kota provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Kota ini merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya, serta kota terbesar di luar Pulau Jawa. Kota Medan merupakan pintu gerbang wilayah Indonesia bagian barat dengan keberadaan Pelabuhan Belawan dan Bandar Udara Internasional Kuala Namu yang merupakan bandara terbesar kedua di Indonesia. Akses dari pusat kota menuju pelabuhan dan bandara dilengkapi oleh jalan tol dan kereta api. Medan adalah kota pertama di Indonesia yang mengintegrasikan bandara dengan

¹⁸ *Ibid*, h. 105

¹⁹ *Ibid*, h. 391

²⁰ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

kereta api. Berbatasan dengan Selat Malaka menjadikan Medan kota perdagangan, industri, dan bisnis yang sangat penting di Indonesia.

Medan berawal dari sebuah kampung yang didirikan oleh Guru Patimpus di pertemuan Sungai Deli dan Sungai Babura. Hari jadi Kota Medan ditetapkan pada tanggal 1 Juli 1590. Selanjutnya pada tahun 1632, Medan dijadikan pusat pemerintahan Kesultanan Deli, sebuah kerajaan Melayu. Bangsa Eropa mulai menemukan Medan sejak kedatangan John Anderson dari Inggris pada tahun 1823. Peradaban di Medan terus berkembang hingga Pemerintah Hindia Belanda memberikan status kota dan menjadikannya pusat pemerintahan Karesidenan Sumatera Timur. Memasuki abad ke-20, Medan menjadi kota yang penting di luar Jawa, terutama setelah pemerintah kolonial membuka perusahaan perkebunan secara besar-besaran.²¹

Karena begitu luasnya kota medan, maka penulis membatasi hanya beberapa kecamatan yang ada di kota medan. Yakni, kecamatan Medan Barat, Medan Maimun, Medan Timur dan yang terakhir Medan Area.

F. Landasan Teori

Untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan tersebut, memerlukan landasan teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Landasan teori yang dimaksud adalah butir-butir pendapat, teori, tesis sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui yang merupakan masukan eksternal bagi penyusunan tesis ini.²²

Yang mana dalam penelitian ini akan memuat mengenai masalah atau menolak kerusakan yang terjadi ketika ada alih fungsi wakaf. Alih fungsi wakaf yang terjadi di Kota Medan dikarenakan adanya perubahan sosial. William F. Ogburn berpendapat, ruang lingkup perubahan sosial meliputi unsur-unsur kebudayaan, baik yang material ataupun yang bukan material. Unsurunsur material itu berpengaruh besar atas bukan-material. Kingsley

²¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan_Sejarah

²² Abdul manan, *reformasi hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 13

Davis berpendapat bahwa perubahan sosial ialah perubahan dalam struktur dan fungsi masyarakat. Misalnya, dengan timbulnya organisasi buruh dalam masyarakat kapitalis, terjadi perubahan-perubahan hubungan antara buruh dengan majikan, selanjutnya perubahan-perubahan organisasi ekonomi dan politik.²³

Mac Iver mengartikan perubahan sosial sebagai perubahan hubungan-hubungan sosial atau perubahan keseimbangan hubungan sosial. Gillin dan Gillin memandang perubahan sosial sebagai penyimpangan cara hidup yang telah diterima, disebabkan baik oleh perubahan kondisi geografi, kebudayaan material, komposisi penduduk, ideologi ataupun karena terjadinya digusi atau penemuan baru dalam masyarakat. Selanjutnya Samuel Koenig mengartikan perubahan sosial sebagai modifikasi yang terjadi dalam pola-pola kehidupan manusia, disebabkan oleh perkara-perkara intren atau ekstern.²⁴

G. Kajian Terdahulu

1. Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kota Medan (Analisis Terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf). Disertasi Syafrudin Syam Prodi hukum Islam UIN SU 2015.

Dalam disertasi ini membahas mengenai sertifikasi tanah wakaf di kota medan. Dan menurut penulis masih banyaknya tanah wakaf yang belum di sertifikasi kota medan. Dari data jumlah tanah wakaf di kota medan sebanyak 1242, yang sudah tersertifikasi ada 741 dan yang belum 501. Di antara problem yang menyebabkan masih banyaknya tanah wakaf belum di sertifikasi bersumber dari berbagai kelompok dan pihak/orang yang terkait dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf seperti nazir wakaf, KUA, Kemenag Kota Medan, BWI Kota Medan dan kantor pertanahan kota medan.

²³ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta : Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, 1974), hal. 217

²⁴ *Ibid*, h. 218

2. Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kecamatan Tanjung Morawa Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Analisis Terhadap Kinerja Nazhir Dalam Pengembenan Wakaf Secara Produktif). Tesis Muhammad Nur Iqbal prodi hukum islam UIN SU 2015.

Dalam tesis ini membahas mengenai wakaf secara produktif yang dilakukan oleh nazir wakaf. Hasil dari penelitian ini adalah belum efektifnya wakaf yang dilakukan secara produktif. Mayoritas peruntukan wakaf hanya ditujukan untuk kepentingan ibadah seperti mesjid atau musollah dan pendidikan seperti madrasah dan kepentingan untuk sosial seperti pemakaman dan baitul mal.

Dalam skripsi ini menjelaskan tentang orang yang merasa dirugikan dan merasa haknya di langgar, untuk menjamin adanya kepastian hukum. Nah ketika terjadi persengketaan tanah wakaf, maka penyelesaiannya Dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 tersebut memberikan alternative penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi, arbitrase, dan jalan terakhir melalui pengadilan. Dalam penelitian ini membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui pengadilan.

3. Perubahan Peruntukan tanah wakaf hak milik menurut hukum Islam dan UU No. 5/1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Tesis Sri Kartika Mawardi HSB pasca sarjana Universitas Sumatra Utara prodi Kenotariatan tahun 2007.

Dalam penelitian ini membahas pendapat dari Imam Mazhab, yakni Maliki, Hanafi, Syafi'i dan Hambali dan ulama lainnya. Dalam penelitian ini, penulis sepakat dengan pendapat Imam Malik dan Ahmad Bin Hambal. Dikarenakan wakaf yang telah diwakafkan boleh dijual atau berubah peruntukannya apabila wakaf tersebut tidak mempunyai manfaat lagi bagi kemaslahatan umat daripada dibiarkan akan menjadi suatu yang sia-sia. Menurut penelitian ini, pendapat Imam Malik dan Hambali mempunyai keluasan dan lebih relevan sesuai dengan perkembangan saat ini.

Dalam UU No. 5/1960 UUPA tanah wakaf dapat berubah apabila tidak sesuai dengan tujuan semula dan terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama, dan kerana adanya untuk kepentingan umum.

Bedanya dengan penelitian penulis, ialah kalau penelitian yang dilakukan oleh Sri Kartika Mawardi HSB lebih kepada penelitian pustaka dan kajian Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960, sedangkan penelitian penulis membahas Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan dalam penelitian penulis merupakan penelitian lapangan yang berlokasi di kota Medan.

H. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan yang berisikan Latar Belakang Rumusan Masalah Tujuan Penelitian Manfaat Penelitian batasan Istilah landasan Teori kajian Terdahulu Sistematika Penulisan

Bab II Landasan teori yang berisikan beberapa ketentuan hukum Islam tentang Wakaf dalam Islam yang meliputi pengertian wakaf, rukun dan syarat wakaf menurut hukum Islam, macam-macam wakaf, tujuan dan fungsi wakaf, dasar-dasar hukum wakaf dan alih fungsi wakaf menurut hukum Islam.

Bab III Metode Penelitian, dalam bab ini dibahas tentang jenis pendekatan, desain penelitian, objek penelitian, subjek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV Alih fungsi tanah wakaf di kota Medan, tinjauan Undang-Undang tentang alih fungsi tanah di kota meda.

Bab V Penutup, yang berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF

A. PENGERTIAN WAKAF

Pranata wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari Hukum Islam, oleh karena itu apabila membicarakan tentang permasalahan wakaf pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut Hukum Islam. Akan tetapi, dalam Hukum Islam tidak ada konsep tunggal tentang wakaf ini, karena banyak pendapat yang sangat beragam.²⁵

Kata “Wakaf” atau “Waqf” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri”. Kata “*Waqafa-Yaqifu-Waqfan*” sama artinya dengan “*Habasa-Yahbisu-Tahbisan*.”²⁶ Kata al-Waqf dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian:

الوقف بمعنى التحبيس والتسبيل

Artinya: Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan.²⁷

Menurut syara’ Menahan harta tertentu yang dapat dipindahkan yang dapat dimanfaatkan tanpa lenyap bendanya dan terputuslah hak penggunaan atas harta untuk dipergunakan bagi suatu kebajikan, sebagai bentuk mendekati diri kepada Allah Ta’ala.²⁸

Namun para ahli fiqh dalam tataran pengertian wakaf yang lebih rinci saling bersilang pendapat. Sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri, baik ditinjau dari segi aspek kontinuitas waktu (ikrar), dzat yang diwakafkan (benda wakaf), pola pemberdayaan dan pemanfaatan harta wakaf. Untuk itu, pandangan para ulama yang terkait dengan wacana-wacanan tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

²⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), cet. Ke 2, h. 51

²⁶ Muhammad Al-khatib, *Al-iqna*, (Bairut: Darul Ma’rifah), h. 26

²⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI, 2007, h.1

²⁸ Ibnu Qasim Al-ghazi, *Hasyiyah Al-Bajuri*, (Jeddah: Singapur, ttp), Juz II, hal 42

1. Menurut Imam Abu Hanifah

حبس العين علي حكم ملك الواقف و التصدق بالمنفعة على جهة خير²⁹

Menahan harta dengan menetapkan hukum pemilik harta tetap pada milik wakif, yang disedakahkan adalah manfaatnya untuk kebaikan atau kepentingan umum.

Menurut Abu Yusuf dan Muhammad yaitu murid dari Abu Hanifah, memberikan pengertian wakaf sebagai berikut:

حبس العين عن ان تكون مملوكة لاحد من الناس وجعلها علي حكم ملك الله تعالى والتصديق برعيها علي جهة من جهات الخير في الحال او المال.

Menahan 'ain (harta) dari keadaanya sebagai hak milik seseorang manusia dan menjadikan status hukum pemilikan harta itu kepada Allah Ta'ala dan mendedahkan hasilnya kepada jalan-jalan kebaikan sejak saat mewakafkan dan seterusnya.³⁰

Berdasarkan defenisi ini Abu Hanifah menyatakan, bahwa akad wakaf bersifat *ghairu lazim* (tidak mengikat) dalam pengertian orang yang berwakaf (*wakif*) dapat saja menarik kembali wakafnya dan menjualnya. Wakaf menurut ulama ini sama dengan *Ariyah* yang akadnya bersifat *ghiaru lazim* yang dapat ditarik kapan saja. Ini berarti wakaf menurut Abu Hanifah tidak melepaskan hak *wakif* secara mutlak dari benda yang telah diwakafkan. Wakaf baru bersifat mengikat menurut Abu Hanifah dalam keadaan:

- a. Apabila ada keputusan hakim yang menyatakan wakaf itu bersifat mengikat.
- b. Peruntukan wakaf untuk masjid.
- c. Wakaf itu dikaitkan dengan kematian wakif (wakif berswasiat wakaf ketika mewakafkan hartanya).³¹

29 Burhanuddin Ali Bin Abi Bakar Al-Mugniyani, *Al-Hidayah Syarh Bidayah Al-Mubtadi'* (Mesir: Mstafa Muhammad, ttp), jilid 5, h. 40, lihat juga Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), Jilid 8, h. 153.

30 Hasbi AR, *Wakaf*, (Lembaga Ilmiah IAIN Sumatera Utara, 1982), h. 20

31 Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), cet. Ke- 2, h. 14-15

Pendapat ini berdasarkan dengan hadis nabi yang diriwayatkan oleh Baihaki, yang menyatakan:

عن ابي عباس قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: لا حبس عند فرائض الله. رواه البيهقي.

Artinya: Dari Ibn Abbas berkata: Rasulullah SAW bersabda: tidak ada penahana dari ketentuan Allah. (HR. Baihaki).

2. Imam Malikiyah

وهو جعل المالك منفعة مملوكة, ولو كان مملوكا بأجرة, او جعل غلته كدراهم, لمستحق, بصيغة, مده ما يراه المحس.³²

Wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti memanfaatkan uang. Wakaf dapat dilakukan dengan ucapan pemilik dalam jangka tertentu sesuai kehendak pemilik.

Hampir senada dengan pendapat Abu Hanifah di atas, wakaf wakaf pun menurut malikiyah tidak melapaskan hak kepemilikan *wakif* dari harta yang diwakafkannya. Hanya saja *wakif* melepaskan hak penggunaan harta yang diwakafkan tersebut. Orang yang mewakafkan hartanya menahan penggunaan harta yang diwakafkan dan membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan dalam jangka waktu tertentu. Dalam hal ini ulama Malikiyah tidak mensyaratkan wakaf itu untuk selama-lamanya. Para ulama ini beralasan tidak adanya dalil yang mewajibkan adanya syarat *ta'bid* (keabadian) dalam wakaf. Menurut ulama Malaikiyah, kata-kata *habasta aslaha wa ta saddaqa biha* hadis Nabi mengisyaratkan, bahwa hakikat wakaf adalah mensedekahkan hasil dengan tetapnya benda wakaf berada dalam genggamannya *wakif*. Namun *wakif* terhalang pemindahan milinya pada orang lain dalam bentuk jual beli, hibah dan waris.³³

3. Imam Syafi'I

³² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), Jilid 8, h.155

³³ Rozalinda, *op.cit*, h. 15-16

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عنه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجود³⁴

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuh harganya dan barang itu lepas dari pemilik wakaf, serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan.

Menurut Syafi'i, wakaf yang sudah diwakafkan terlepas dari si *wakif* dan menjadi milik Allah, ini berarti menahan harta untuk selama-lamanya, tidak diperbolehkan wakaf ditentukan jangka waktunya, benda yang diwakafkan disyaratkan tahan lama dan tidak cepat habis.

Alasan yang dipegang oleh Syafi'i adalah hadis Nabi yang diriwayatkan dari Ibnu Umar tentang Khaibar, yaitu sabda Namni SAW: kalau kau mau, tahanlah asalnya dan mendedahkan hasilnya, maka Umar pun mendedahkan nya, tidak menjual, menghibahkan, dan mewariskan. Asy-Syafii memandang bahwa kalimat yang berbunyi: maka Umar pun mendedahkan dengan tidak menjual, menghibahkan, dan mewariskan. Hadis demikian termasuk hadis yang melalui perbuatan Umar sebagai sahabat yang diketahui Nabi, Nabi membiarkan yang berarti menyetujui perbuatan itu, hadis demikian termasuk hadis *taqriri*, sedangkan kalimat yang sebelumnya merupakan hadis *qauli*, yaitu hadis yang disampaikan Nabi dengan perkataan. Hadis tersebut menunjukkan adanya wakaf, yaitu keluarnya milik yang diwakafkan dari pemiliknya, wakaf kepada Allah tidak boleh ditransaksikan, tidak boleh di buat membayar hutang ahli waris, perbuatan ini merupakan untuk mewakafkan selama-lamanya dan tidak boleh ditarik kembali.

Imam Syafi'I menamakan wakaf dengan istilah-istilah : “*Al-shadaqat, al-shadaqat al-muharromat*, atau *al-shadaqat al-muharromat al-mauqufat*. Imam Syafi'i juga berpendapat bahwa wakaf dengan sebutan العطاى atau pemberian. Selanjutnya ia membagi jenis pemberian العطاى ke dalam dua

34 As-Syarbini, *Mughni al-muhtaj*, (Mesir: Mustofa Al-Babi Halabi, 1958), Juz II, h. 376

macam: pemberian yang diserahkan si pemberi ketika masih hidup dan pemberian yang diserahkan ketika si pemberi sudah wafat.³⁵

4. Menurut Hanabilah

تحبيس مالك مطلق التصريف ماله المنتفع به مع بقاء عينه بقطع تسرفه و غيره ف رقبته بنوع من انواع التصرف تحبيسا يصرف رعيه الي جهة بر تقربا الى الله.

Menahan oleh pemilik akan hartanya dimana ia berwenang terhadap penguasaan hartanya, harta itu dapat diambil manfaat/hasilnya serta tidak habis 'ainnya, selanjutnya terputus segala macam hak penguasaan terhadap harta itu baik darinya maupun orang lain. Hasil harta yang ditahan kepada tujuan kebajikan guna mendekatkan diri kepada Allah.³⁶

Pada dasarnya pendapat Ahmad Bin Hanbal dan Hanabilah mengenai wakaf ini banyak persamaannya dengan Al-Syafi'i dan Imam Malik, misalnya, kedudukan wakaf, apakah *lazim* atau *ghiru lazim*. Wakaf itu sah, baik dinyatakan dengan ucapan ataupun dengan perbuatan (*bi al-qaul au bi al-hal*). Ucapan yang menyatakan ikrar wakaf itu boleh dalam bentuk pernyataan yang jelas ataupun sindiran (*bi al-sharih aw al-kinayah*). Contoh keabsahan wakaf dengan perbuatan ialah seperti berikut : seseorang membangun masjid, kemudian ia mengizinkan orang lain untuk sembahyang di masjid tersebut. Maka perbuatan itu diartikan sebagai pernyataan wakaf.³⁷

5. Dhahiri

Al-muhalla juga membicarakan tentang perwakafan. Berdasarkan logikanya, wakaf itu sama dengan pembebasan atau memerdekakan budak yang disebut dengan *al-'itq*. Menurut mereka, wakaf yang boleh dan sah menurut hukum hanyalah terbatas, yaitu sekitar benda-benda yang boleh

35 Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia (Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya)*, (Bandung: Yayasan Piara 'Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora', 1995), h. 19

36 Hasbi AR, *Wakaf*, op.cit. h. 20-21

37 Juhaya S. Praja, op.cit. h. 23

diwakafkan itu ialah bangunan, tanah, tanah untuk rekreasi yang disebut *arhal*, mushaf, buku, hamba sahaya, senjata, atau benda yang dipakai untuk sabilillah atau berjihad seperti baju besi (*al-adra'*), atau *sillah*. Demikian pula kendaraan yang dapat diwakafkan itu hanyalah yang dapat digunakan dalam perang, yaitu *al-qira'* (kuda tunggangan untuk perang).

Pendapat di atas, khususnya mengenai kebolehan wakaf kuda tunggangan untuk perang, jika diterapkan dalam kondisi dewasa ini akan timbul kesulitan. Umpamanya, *wakaf* kendaraan perang, selain kuda tunggangan tidak sah. Padahal, dewasa ini kendaraan perang sudah menggunakan mesin dan teknologi yang kapasitas dan daya gunanya jauh lebih besar daripada kuda.³⁸

6. Imamiyah

Prinsip wakaf dalam mazhab Imamiyah ialah “Menahan pokoknya dan mendedahkan manfaatnya” disertai ikrar si wakif dengan jelas dan tegas, seperti dengan menggunakan kata *waqiftu*. Jika menggunakan kata yang lain, maka hendaklah disertai dengan ke atas yang menunjukkan pengertian wakaf atau indikasi (*qarinah*) yang menunjukkan maksud waqaf secara tegas. Wakaf itu sah apabila telah terjadi penyerahan benda wakaf kepada sipenerima yakni bila terjadi qabul atau *iqbadl*. Namun demikian, *iqbadl* itu pun dapat diartikan sebagai “penguasaan atas benda wakaf itu”. Bentuk-bentuk wakaf mencakup segala yang membawa kepada kemaslahatan ummat. Sementara pengelola wakaf atau nazir, hendaklah orang yang dewasa menurut hukum. Jika wakaf itu diserahkan kepada anaka yang dibawah umur, maka nazirnya adalah wali anak tersebut. Disyaratkan wakaf itu harus secara langsung (*tanziz*) dan tidak boleh ditangguhkan (*mustabal*).³⁹

Muhammad Asy-Syarbini al-Katib berpendapat bahwa yang dimaksud wakaf ialah:

38 Ibid, h. 25-26

39 Ibid, h. 26

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته علي مصرف مباح موجود

Penahan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan memutuskan (memotong) tasarruf (penggolongan) dalam penjagaannya atas *mushrif* (pengelola) yang dibolehkan adanya.⁴⁰

Ahmad Azhar Basyir berpendapat bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tidak musnah ketika, dan untuk penggunaan yang dibolehkan, serta dimaksudkan untuk mendapat ridha Allah.

Idris Ahmad berpendapat bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan harta yang kemudian dapat diambil manfaatnya, kekal zatnya (*ain*) nya dan menyerahkan tempat-tempat yang telah ditentukan syara', serta dilarang leluasa pada benda-benda yang dimanfaatkannya itu.⁴¹

Keragaman dalam perumusan wakaf yang dikemukakan oleh para Ulama kepada kita, menunjukkan bahwa wakaf memiliki banyak makna. Indonesia memiliki undang-undang yang mengatur mengenai wakaf.

a. PP.No. 28 tahun 1977 Pasal 1 ayat (1)

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.⁴²

b. Dalam instruksi Presiden No 1 tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam Buku III tentang perwakafan Bab I pasal 215

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda hak miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁴³

c. Undang-undang No. 41 tahun 2004

40 Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008), h. 239

41 Ibid, h. 240

42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, pasal 1 ayat (1).

43 Pagar, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Peradilan Agama di Indonesia*, (Medan: Perdana Pubising, 2015), cet. Ke. 2 edisi revisi, h. 197

Wakaf ialah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴⁴

- d. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1)

Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syari'ah.⁴⁵

Dari beberapa pengertian wakaf diatas, dapat ditarik cakupan wakaf, meliputi :

1. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang.
2. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai.
3. Harta benda tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya.
4. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjual belikan.
5. Manfaat dari harta tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajran Islam.⁴⁶

Berpijak dari beberapa pengertian yang di sampaikan oleh para ulama dan undang-undang penulis menyimpulkan wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya untuk kepentingan umum baik itu berupa harta bergerek maupun tidak bergerak dan tidak habis zatnya ketika di pakai untuk mendekatkan diri kepada Allah swt.

B. SYARAT DAN RUKUN WAKAF

Kendati pun para mujtahid berbeda pendapat mengenai wakaf dan perbedaan pendapat itu tercermin dalam perumusan mereka, namun semuanya

44 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 1 ayat 1.

45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

46 Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1998), h. 491

sependapat bahwa untuk pembentukan lembaga wakaf diperlukan beberapa rukun. Rukun artinya sudut tiang penyangga yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan suatu hal. Tanpa rukun sesuatu hal tidak akan tegak berdiri. Wakaf suatu lembaga, mempunyai unsur-unsur pembentukannya yang juga merupakan rukun wakaf itu.

Untuk wakaf terdapat empat rukun, yaitu:⁴⁷

1. Wakif (orang yang mewakafkan).

Wakif adalah pemilik harta yang mewakafkan hartanya. Syarat *Wakif* (Orang yang mewakafkan) disyaratkan memiliki kecakapan Hukum atau kamalul ahliyah (legal competent) dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak di sini meliputi empat (4) kriteria, yaitu :

a. Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya.

Namun demikian, Abu Zahrah mengatakan bahwa para fuqaha sepakat, budak itu boleh mewakafkan hartanya bila ada ijin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya. Bahkan Adz-Dzahiri (pengikut Daud Adz-Dzahiri) menetapkan bahwa budak dapat memiliki sesuatu yang diperoleh dengan jalan waris atau tabarru'. Bila ia dapat memiliki sesuatu berarti Ia dapat pula membelanjakan miliknya itu. Oleh karena itu, ia boleh mewakafkan, walaupun hanya sebagai tabarru' saja.⁴⁸

b. Berakal Sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang yang tidak berakal seperti orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tidakan lainnya. Demikian juga tidak sah wakaf orang yang lemah mental (idiot), berubah akal karena factor usia, sakit

47 Al-bakri Ibnul Arif Billah As-Sayyid Muhammad Syath Ad-Dimyati, *I' anatuth thalibin*, (Al-kitab Al-arabiyah: Darul Haya, ttp), juz 3, h. 156

48 Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *op.cit*, h. 22

atau kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.⁴⁹

c. Dewasa (Baligh)

Wakaf dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.⁵⁰

d. Tidak berada di bawah pengampunan (boros/lalai)

Orang yang berada di bawah pengampunan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampunan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampunan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.⁵¹

Dalam Undang-undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 pasal 7, wakif meliputi:

- a. Perorangan
- b. Organisasi
- c. Badan hukum.

Menurut pasal 8 ayat 1 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, bahwa *wakif* perorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. Dewasa
- b. Berakal sehat
- c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- d. Pemilik sah harta benda wakaf.

Menurut pasal 8 ayat 2 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, bahwa *wakif* organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda organisasi sesuai dengan anggaran yang bersangkutan.

49 Asy-Syarbaini, *Mughni al-Muhtaj*, (Kairo: Musthafa Halabi, ttp), juz II, h. 377

50 *Ibid* h. 377

51 Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *op.cit*, h. 23

Menurut pasal 8 ayat 3 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, bahwa *wakif* badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2. Harta yang diwakafkan

Harta yang diwakafkan dianggap sah jika memiliki beberapa syarat berikut ini:

- a. Harta yang diwakafkan tidak rusak atau habis (tetap dzatnya) ketika diambil manfaatnya.
- b. Harus jelas wujud dan batas-batasannya. Oleh karena itu tidak sah mewakafkan harta yang belum jelas. Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan di kemudian hari setelah harta tersebut diwakafkan.⁵²
- c. Harta wakaf sebagaimana disebutkan di atas haruslah benar-benar milik *wakif*. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain juga bisa diwakafkan seperti halnya dihibahkan atau disewakan (prespektif mazhab Hanafi, mewakafkan manfaatnya).
- d. Harta yang diwakafkan dapat berupa benda tetap (seperti: tanah), maupun benda-benda bergerak. Dalam wakaf bergerak (seperti uang) keamanan modal harus terjaga sehingga memungkinkan berkembang dan mendatangkan keuntungan yang kemudian dapat digunakan sesuai tujuan wakaf.

Dalam pasal 215 ayat (4) dikemukakan, benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.⁵³

Dalam Pasal 16 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, bahwa :

Harta benda wakaf terdiri dari :

- a. Benda tidak bergerak, meliputi :
 1. Harta atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;

⁵² Ahmad djunaidi dkk, *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan zakat dan wakaf depag RI, 2005), h. 34

⁵³ Pagar, *Himpunan.. op.cit.* h. 197

2. Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas sebagaimana dimaksud pada huruf 1;
3. Tanaman dan benda yang berkaitan dengan tanah;
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Benda bergerak adalah harta yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
 1. Uang,
 2. Logam mulia,
 3. Surat berharga,
 4. Kendaraan,
 5. Hak atas kekayaan intelektual,
 6. Hak sewa, dan
 7. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti *mushaf*, buku dan kitab.
3. Penerima wakaf

Adapun penerima wakaf itu adakalanya untuk orang tertentu, ada pula untuk orang banyak seperti fakir miskin, para penuntut ilmu, atau kepada suatu badan/lembaga seperti masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan dan sebagainya. Baik orang ataupun badan haruslah kedudukan wakaf kepadanya semata-mata untuk tujuan taqarrub kepada Allah baik ditinjau dari sisi orang atau kedudukan badan yang menerima wakaf maupun pada penggunaan harta wakaf itu, sesuai dengan syariat islam dimana yang berwakaf (wakif) meyakininya.

Oleh karena itu, tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat, atau membantu, mendukung, dan atau yang memungkinkan diperuntukkan

untuk tujuan maksiat. Dalam Insiklopedi ‘Umar disebutkan, menyerahkan wakaf kepada seseorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah.⁵⁴

Syarat mauquf alihi dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Harus dinyatakan secara tegas kepada pihak penerima wakaf dalam pernyataan wakaf.
 - b. Penerima wakaf dapat berwujud orang atau badan sepanjang tidak dilarang dalam hukum Islam.⁵⁵
4. Shighat atau ikrar

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. (pasal 215 ayat (3) KHI.⁵⁶

Ikrar wakaf adalah tindakan hukum yang bersifat deklaratif (sepihak), untuk itu tidak diperlukan adanya Kabul (penerimaan) dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut. Namun demikian, demi tertib hukum, dan administrasi, guna menghindari penyalahgunaan benda wakaf pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang secara organic mengatur perwakafan. Lebih lanjut hal ini akan dikemukakan kemudian.

Dalam pasal 5 PP Nomor 28 Tahun 1977 jo. Pasal 218 Kompilasi dinyatakan:

1. Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada Nazir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
2. Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.⁵⁷

Lafaz yang terasa dengan maksud yang jelas seperti mewakafkan, memanfaatkan, menghitung dan lain-lain.

54 Ahmad Rofiq, *op.cit.*, h. 496

55 Hasbi AR, *Wakaf*, *op.cit.*, h. 31-32

56 Pagar, *Himpunan.. op.cit.* h. 197

57 Ahmad Rofiq, *op.cit.*, h. 498

Untuk resmi berlakunya sesuatu wakaf daiharuskan adanya pernyataan dari yang berwakaf (*wakif*) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Wakaf harus dinyatakan oleh wakif dengan tegas, jelas tujuannya, tidak meragukan.
2. Tidak dibati dalam waktu tertentu. Tidak sah wakaf bila diucapkan “aku wakafkan tanah ini satu tahun”.
3. Pernyataan wakaf tidak dipertautkan dengan sesuatu syarat.
4. Tidak dikaitkan wakafnya sesudah ia meninggal. Kalau dikatakan :”aku meakafkan rumah ini sesudah saya meninggal”, tidak dianggap wakaf, tetapi termasuk wasiat.

Ulama fiqih menempatkan wakaf dalam kelompok Muamalat, tidak dimasukkan kedalam kelompok ibadat. Hal ini dikarenakan wakaf ini sebagai ibadah maliyah menyangkut dengan pemindahan hak milik harta antara sesama manusia. Dalam pemindahan hak milik diperlukan adanya sighth, yaitu lafaz penyerahan (*Ijab*) dan lafazh tanda terima (*qabul*). Lafaz *ijab* penyerahan harta wakaf umpamanya wakif mengucapkan sebagai berikut : “saya mewakafkan sawah ini kepada madrasah anu, untuk dipakai hasilnya buat keperluan penyelenggaraan madrasah”. Atau “saya mewakafkan kebun kelapa ini kepada yayasan pemeliharaan anak yatim ani, untuk dipergunakan hasilnya buat penyelenggaraan yayasan itu”.

Adapun tanda terima sebagai lafazh *qabul* wakaf hanya diperlukan pada wakaf untuk perseorangan, sedangkan wakaf umum tidak disyaratkan lafaz *qabul*, cukup ada penyerahan saja.⁵⁸

Pada pasal 21 Undang-undang No. 41 tahun 2004, bahwa:

1. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
2. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 paling sedikit memuat :
 - a. Nama dan identitas wakif;
 - b. Nama dan identitas nadzir;
 - c. Data dan keterangan harta benda wakaf;

58 Ibid, h. 28-29.

- d. Peruntukan harta benda wakaf, dan
- e. Jangka waktu wakaf.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 32 menyatakan bahwa :

1. Wakif menyatakan ikrar wakaf kepada Nadzir di hadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)
2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Mauquf alaih dan harta benda wakaf diterima oleh Nadzir untuk kepentingan Mauquf alaih.
3. Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Wakif dan diterima oleh Nadzir dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.
4. AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
 - a. Nama dan identitas Wakif;
 - b. Nama dan identitas Nadzir;
 - c. Nama dan identitas Saksi;
 - d. Data dan keterangan harta benda wakaf;
 - e. Peruntukan harta benda wakaf; dan
 - f. Jangka waktu wakaf.
5. Dalam hal Wakif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Wakif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.
6. Dalam hal Nadzir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nadzir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.

Setiap pernyataan/ ikrar wakaf dilaksanakan oleh *wakif* kepada *nadzir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 orang saksi.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1979 maka Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW.

5. Nazir Wakaf

Nazir adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. pasal 215 ayat (5) KHI.⁵⁹

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqih tidak tercantumkan nazir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah *tabarru'*. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran Nazir sangat diperlukan.⁶⁰

Dalam praktek sahabat Umar Ibn Al-khattab kala mewakafkan tanahnya, beliau sendirilah yang bertindak sebagai Nazir semasa hidupnya. Sepeninggalnya, pengelolaan wakaf diserahkan kepada putrinya Hafsah. Setelah itu ditangani oleh Abdullah Ibn Umar, kemudian keluarga Umar yang lain, dan seterusnya berdasarkan wasiat Umar. Ini membuktikan bahwa Nazir sangat diperlukan bagi keberhasilan wakaf.⁶¹

Adapun syarat-syarat Nazir menurut pasal 219 Kompilasi Hukum Islam adalah:

1. Nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. warga negara Indonesia;
 - b. beragama Islam;
 - c. sudah dewasa;
 - d. sehat jasmani dan rohani;
 - e. tidak berada di bawah pengampuan;

59 Pagar, Himpunan..., op.cit. h. 197

60 Ahmad Rofiq, *op.cit.*, h. 498

61 *Ibid*

- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.
2. Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat tinggal benda yang diwakafkannya.
3. Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.
4. Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi dengan isi sumpah sebagai berikut:

”Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi Nadzir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga: ”Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga suatu janji atau pemberian”. ”Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku Nadzir dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuannya”.
5. Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.⁶²

C. MACAM-MACAM WAKAF

1. Ahli

⁶² Pagar, *Himpunaan..* op.cit, h. 199

Wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga atau wakaf khusus. Maksud wakaf ahli ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau terbilang, baik keluarga waqif maupun orang yang lain. Wakaf seperti ini juga disebut waqaf Dzurri. Misalnya seseorang mewakafkan buku-buku yang ada di perpustakaan pribadinya untuk turunannya yang mampu menggunakan. Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Masalah yang mungkin timbul dalam waktu itu apabila turunan atau orang-orang yang ditunjuk tidak ada lagi yang mampu mempergunakan benda-benda wakaf telah puna. Bila terjadi hal-hal tersebut, dikembalikan kepada syarat umum, yaitu wakaf tidak boleh dibatasi oleh waktu. Dengan demikian, meskipun orang-orang yang dinyatakan berhak memanfaatkan benda-benda wakaf telah puna, buku-buku tersebut berkedudukan sebagai benda wakaf yang digunakan oleh keluarga yang lebih jauh atau bila tidak, digunakan umum.

Berdasarkan pengalaman, wakaf ahli telah setelah melampaui ratusan tahun mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya sesuai dengan tujuan wakaf yang sesungguhnya, terlebih bila turunannya yang dimaksud telah berkembang dengan sedemikian rupa. Berdasarkan hal ini, di Mesir, wakaf ahli dihapuskan dengan Undang-Undang No. 180 tahun 1952.⁶³

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas Bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Di ujung hadis tersebut dinyatakan sebagai berikut:

قد سمعت ما قلت فيها، و أني أرى ان تجعلها في الاقربين، فقسمها ابو طلحة في اقاربه وبنى عمه

Artinya: Aku telah mendengar ucapan tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak Pamannya.

⁶³ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer (hukum perjanjian, ekonomi, bisnis dan sosial)*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h.

Dalam satu segi, wakaf ahli (*dzurri*) ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Akan tetapi pada sisi lain sering menimbulkan masalah, seperti: bagaimana kalau anak cucu yang ditunjuk tidak ada lagi (punah)? Siapa yang berhak mengambil manfaat benda (harta wakaf) itu? Atau sebaliknya, bagaimana jika anak cucu si wakif itu berkembang menjadi tujuan wakaf itu berkembang sedemikian rupa, sehingga menyulitkan bagaimana cara meratakan pembagian hasil harta wakaf ?.

Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa di manfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli itu disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian fakir miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat (penerima wakaf) tidak ada lagi (punah), maka wakaf itu bisa diberikan langsung kepada fakir miskin. Namun, untuk kasus anak cucu yang menerima wakaf ternyata berkembang sedemikian banyak kemungkinan akan menemukan kesulitan dalam pembagiannya secara adil dan merata.⁶⁴

Wakaf ahli dan hubungannya dengan teori *inqiradl*, yaitu kesinambungan wakaf tersebut, jumhur ulama mengenal kaidah:

إذا انقرض الذمی يعد إلى الوقف الخیری

Artinya: Jika wakaf ahli itu terputus, maka pindahlah statusnya menjadi wakaf khairi.

Kalanjutan dan penetapan wakaf ahli yang berubah statusnya menjadi wakaf khairi ada ditangan kewenangan hakim, apakah peruntukannya ditujukan untuk kepentingan ibadah, seperti masjid, kepentingan sosial, rumah sakit, sekolah dan lain-lain.⁶⁵

2. Umum (Wakaf Khairi)

⁶⁴ Direktorat pemberdayaan waqaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta 2007), h14-15

⁶⁵ Juhaya S. Praja, *op.cit.*, h. 30.

Yaitu wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan-kepentingan Umum dan tidak ditujukan kepada orang-orang tertentu. *Waqaf khairi* inilah yang benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat dianjurkan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga *wakif* meninggal dunia, selama harta masih dapat diambil manfaatnya.⁶⁶

Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan social, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif (orang yang mewakafkan harta) dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti masjid si wakif boleh saja di sana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Utsman Bin Affan.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya keluarga atau kerabat yang terbatas.⁶⁷

Dalam kasus wakaf khairi ini, menurut jumhur ulama, ketika diikrarkan harus ada nazirnya. Dalam hal ini, wakif dapat menentukan siapa nazir yang

⁶⁶ *Ibid*

⁶⁷ Direktorat pemberdayaan waqaf, op.cit., h. 16-17

dikehendaknya. Apabila wakif tidak menentukan nazirnya, maka hakimlah yang menentukannya.

Sementara itu, penerima wakaf atau mustahik wakaf itu ada tiga kemungkinan:

- a. wakaf diperuntukkan bagi orang kaya dan miskin tanpa membedakan antara keduanya. Bentuk perwakafan seperti ini dapat berbentuk semacam *public trust*, umpamanya sekolah dan rumah sakit.
 - b. Wakaf yang hanya diperuntukkan bagi orang kaya dan baru kemudian bagi orang miskin. Wakaf ini berbentuk wakaf ahli yang memprioritaskan keluarga yang mendirikan wakaf itu dan ketika telah tercukupi kepentingan mereka, barulah kemudian diperuntukkan bagi orang miskin.
 - c. Wakaf yang diperuntukkan bagi orang-orang miskin saja. Lembaga perwakafan seperti ini dapat berbentuk lembaga social yang menyantuni khusus kepentingan orang miskin, seperti pembagian obat-obatan, sandang dan pangan.⁶⁸
3. Wakaf Syuyu'

wakaf syuyu' adalah wakaf yang pelaksanaannya dilakukan secara gotongroyong, dalam arti beberapa orang berkelompok (bergabung) menjadi satu untuk mewakafkan sebidang tanah (harta benda) secara patungan dan berserikat.⁶⁹

Dalam Praktek, Wakaf Syuyu' untuk masa sekarang dimana harga tanah sudah relatif amat mahal, banyak terjadi dan dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Sebagai contoh, dalam hal pembangunan masjid yang memerlukan lahan atau tanah yang cukup luas. Dalam hal panitia pembangunan masjid tersebut tidak mempunyai dana yang relatif cukup untuk membeli tanah yang diperlukan, dan tidak ada orang yang mampu atau orang yang mewakafkan tanah seluas tanah yang diperlukan, maka panitia pembangunan masjid tersebut biasanya akan menawarkan kepada masyarakat untuk memberikan wakaf semampunya. Dalam arti masyarakat tersebut secara bersyarikat (bergotong-royong) membeli sisa harga tanah

68 Juhaya S. Praja, op.cit., h. 31

69 Nur Chozin, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*, (Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995), 35.

yang belum terbeli (terbayar) oleh panitia pembangunan masjid tersebut. Praktek perwakafan semacam ini, baik menurut Hukum Islam (fiqih) maupun menurut Hukum Agraria Nasional dapat dibenarkan.

D. TUJUAN DAN FUNGSI WAKAF

Sebagaimana tujuan wakaf adalah untuk mendapatkan ganjaran yang baik, bermanfaat bagi yang menerima wakaf dan juga untuk umat Islam pada umumnya, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai. Pemakaian itu haruslah untuk hal-hal yang berguna, halal dan sah menurut hukum.
2. Harta yang diwakafkan itu harus jelas wujudnya, dan pasti batas-batasnya (jika berbentuk tanah misalnya).
3. Benda itu sebagaimana disebutkan diatas haruslah benar kepunyaan wakif, dan bebas dari segala beban.
4. Harta yang diwakafkan itu dapat juga berupa benda bergerak seperti buku-buku, saham, surat-surat dan sebagainya. Kalau itu berupa saham atau modal, haruslah diusahakan agar penggunaan modal itu tidaklah untuk usaha-usaha yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam.⁷⁰

E. DASAR HUKUM WAKAF

1. Surah Ali Imran (3: 92)

لَنْ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: Kamu sekali kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai, dan apa

⁷⁰ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia, dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: CV Rajawali Pers, 1992), h. 32

saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.
(QS. Ali Imran 2:92)⁷¹

Abi Thalhah adalah salah seorang dari sahabat Anshar yang terkaya di Madinah. Sedangkan harta kekayaan yang paling dicintai dan sayangi adalah tanah Bairukh dan sengaja akan dijariyahkan. Pada suatu waktu turunlah ayat ke-92, sehingga dengan penuh kesadaran tanah itu diserahkan kepada Rasulullah SAW untuk kepentingan agama. Padahal tanah itu di dekat masjid dan airnya banyak sekali. Alhasil turun ayat ini untuk memberi pancingan kepada para sahabat untuk banyak berderma mengikuti jejak Abi Thalhah.⁷²

Kata *Al-birr* pada mulanya berate ketulusan dalam kebajikan. Dari akar kata yang sama, daratan dinamai⁷³ *Al-barr* karena luasnya. Kebajikan mencakup seluruh bidang termasuk keyakinan yang benar, niat yang tulus, kegiatan badaniah serta tentu saja termasuk menginfakkan harta di jalan Allah.

2. Q.S Al-Baqarah 2: 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.

71 Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009), h. 61.

72 A. Mujab Mahali, *Asbabun Nuzul*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 164

73 M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-qur'an* (Jakarta: Penerbit Lintera Hati, 2002), h. 180-181

Kamasali Habbah, Allah membuat perumpamaan Shodaqah yang dinafkahkan di jalan-nya dengan sebutir benih yang tumbuh dan diberkati oleh Allah. Lalu sebuti benih dilipat gandakan menjadi tujuh ratus benih. *Tasybih* (perumpamaan) ini disebut *mursal muhmal*, karena menyebut *adat tasybih* dan membuang *wajh asy-syibh*. Abu Hayyan berkata, “perumpamaan ini merupakan gambaran pelipat gandaan, seakan-akan perumpamaan ini berada didepan mata kita.

Anbatat sab'a sanabila, predikat *al-inbat* (tumbuh) kepada *al-habbah* (benih) adalah *isnad majazi*, dinamakan dengan *majaz aqli*. Karena hakekatnya, yang menumbuhkan adalah Allah.⁷⁴

3. Q.S Al-Baqarah 2:267

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَّمِمَّا اَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْاَرْضِ ۗ وَلَا تَمِّمُوْا الْخَبِيْثَ مِنْهُ تُنْفِقُوْنَ وَلَسْتُمْ بِاٰخِذِيْهِ اِلَّا اَنْ تُغْمِضُوْا فِيْهِ ۗ وَاَعْلَمُوْا اَنَّ اللّٰهَ
عَفِيٌّ حَمِيْدٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebahagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebahagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mengambilnya melainkan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji.

Asbabun nuzul ayat

Ayat ke 267 diturunkan sehubungan dengan orang-orang An-shar yang memiliki kebun kurman. Sebagian dan mereka ada yang mengelurkan zakat sesuai dengan penghasilan yang di dapat, tetapi adapula yang tidak mau membayar zakat sebagaimana mestinya. Mereka membayar zakat dengan kurma yang berkualitas rendah lagi buruk. Ayat ini diturunkan sebagai tegurn terhadap perbuatan mereka. Allah memerintahkan agar dalam menunaikan zakat maupun bersedekah dengan sesuatu yang baik, yang

74 Syaikh Muhammad Ali Ash-Shabuni, *Safwatutu Tafasir: tafsir-tafsir pilihan*, (Jakarta: Pustaka Al-kautsar, 2011), h. 359

sekiranya membayar itu diberi oleh pihak lain merasa bahagia. Jangan dengan sesuatu yang membayar sendiri tidak menyukainya.⁷⁵

4. Q.S Al-Baqarah 272

لَيْسَ عَلَيْكَ هُدَاهُمْ وَلَكِنَّ اللَّهَ يَهْدِي مَنْ يَشَاءُ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ فَلِأَنْفُسِكُمْ ۗ
وَمَا تُنْفِقُونَ إِلَّا ابْتِغَاءَ وَجْهِ اللَّهِ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ يُؤَفَّ إِلَيْكُمْ وَأَنْتُمْ لَا
تُظَلِّمُونَ

Artinya: Bukanlah kewajibanmu menjadikan mereka mendapat petunjuk, akan tetapi Allah-lah yang memberi petunjuk (memberi taufiq) siapa yang dikehendaki-Nya. dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan (di jalan Allah), Maka pahalanya itu untuk kamu sendiri. dan janganlah kamu membelanjakan sesuatu melainkan karena mencari keridhaan Allah. dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan, niscaya kamu akan diberi pahalanya dengan cukup sedang kamu sedikitpun tidak akan dianiaya (dirugikan). (Q.S Al-Baqarah: 272).

5. Hadis Nabi

حدثنا قتيبة بن سعد حدثنا محمد بن عبد الله الأنصاريّ ابن عون قال أنبأني نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما " ان عمر بن الخطاب اصاب ارضا بخيبر, فأتي النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال يرسلو الله, اني اصبت ارضا بخيبر لم اصب مالا قط انفس عندي منه, فما تأمر به ؟ قال: ان شئت حبست أصلها و تصدقت بها. قال فتصدق بها عمر أنه لا يبيع ولا يهب ولا يورث. وتصدق بها فالفقراء وفي القربى و فى الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف, ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف, ويطعم غير متول ". قال فحدثت به ابن سبيل سيرين فقال " غير متأتل مالا " ⁷⁶.

Artinya: Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata: wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya? Sabda Rasulullah: "kalau kamu mau, tahan

⁷⁵ Ibid, h 121-122

⁷⁶ Abdullah Muhammad Bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami As-Shaih*, (Al-Qahirah: Al-Mathba atus Salafiyah, 1403 H), juz 2, No. 2737, h. 285.

sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya. “ lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan warisan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang musafir dan para tamu. Bagaimana pun ia boleh digunakan dengan cara yang sesuai oleh pihak yang mengurusnya, seperti memakan atau member makan kawan tanpa menjadikannya sebagai sumber pendapatan. Rawi berkata, dalam hadis Ibnu Sirrin dikatakan, tanpa menyimpannya sebagai harta hak milik. (HR. Bukhori, No. 2737).

Berdasarkan hadis yang berisi tentang wakaf Umar r.a dapat diperoleh ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Harta wakaf harus tetap (tidak dapat dipindahkan kepada orang lain), baik dijual belikan, dihibahkan maupun diwariskan.
2. Harta wakaf terlepas dari pemilikan orang yang mewakafkan.
3. Tujuan wakaf harus jelas (terang) dan termasuk perbuatan baik menurut ajaran agama Islam.
4. Harta wakaf dapat diukuasakan kepada pengawas yang memiliki hak ikut serta dalam wakaf sekedar memenuhi keperluan dan tidak berlebihan.
5. Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya, yang tahan lama dan tidak musnah ketika digunakan.⁷⁷

Dalam sebuah hadis lain disebutkan

عن ابن عمر قال: قال عمر للنبي صلى الله عليه وسلم ان مئة سهم التي لي بخيبر لم اصب مالا قط اعجب اليّ منها قد اردت ان تصدق بها, فقال النبي صلى الله عليه وسلم : احبس اصلها وسبّل ثمرنها (رواه البخار و مسلم)

Artinya: Dari Ibnu Umar, ia berkata: Umar mengatakan kepada Nabi SAW saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi SAW mengatakan kepada Umar: tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) asal (modal pokok) dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah (HR. Bukhori dan Muslim).

حدثن يحيى بن و قتيبة (يعني ابن سعيد) وابن حجر قالوا: حدثنا اسماعيل وهو ابن جعفر (عن العلاء, عن ابيه, عن ابي هريرة ان رسول الله صل الله عليه وسلم قال : اذا مات الانسان انقطع عمله الا من ثلاث : صدقة جارية, او علم ينتفع به, او ولد صالح يدعوله.⁷⁸

77 Ismail Nawawi, *op.cit*, h. 243

Artinya: Dari Abu Hurairah ra., bahwa Rasulullah saw., bersabda: “Apabila meninggal manusia, maka terputuslah amalanya kecuali pada tiga perkara, yakni: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak soleh yang mendoakan kepadanya.” (HR. Muslim no. 1631)

Sedekah yang mengalir (jariyah) dalam hadis ini oleh para ulama ditafsirkan dengan wakaf, dan sedekah-sedekah lainnya. Sedekah jariyah artinya yang terus mengalir.

Sedikit sekali memang ayat al-Qur’an dan as-sunnah yang menyinggung tentang wakaf. Karena itu sedikit sekali hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Meskipun demikian, ayat Al-quran dan Sunnah yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fiqih Islam. Sejak masa khulafa’u Rasyidin sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf melalui ijtihad mereka. Sebab itu sebagian besar hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad, dengan menggunakan ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas dan lain-lain.⁷⁹

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut:

1. UU No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa “Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah”.
2. Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.

⁷⁸ Sohib Muslim, *Mausuah Al Hadis An-Nabawiyah Asy-Syarif*, kitabul wasiyah (mauqu’ ruhul islam), no 6231

⁷⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, op.cit, h. 12-13

3. Peraturan pemerintah No. 38 tahun 1963 tanggal 19 Juni 1963 tentang penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah. Dikeluarkannya PP No. 38 tahun 1963 ini adalah sebagai suatu relasi dari apa yang dimaksud oleh pasal 21 ayat (2) UUPA yang berbunyi: “oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya”.
4. Peraturan pemerintah No. 28 tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang perwakafan tanah milik. Seperti dinyatakan dalam konsideranya pada bagian menimbang, huruf c, maka peraturan pemerintah hal ini dikeluarkan untuk memenuhi apa yang telah di oleh pasal 14 ayat (1) huruf b dan pasal 49 ayat (3) UU No. 5 tahun 1960.
5. Peraturan Menteri dalam negeri No. 6 tahun 1977 tanggal 27 November 1977 tentang Tata pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik. Untuk keperluan pembuktian yang kuat, maka tanah-tanah yang diwakafkan perlu dicatat dan didaftarkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961.
6. Peraturan menteri Agama No. 1 tahun 1978 tentang peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 12 tahun 1978 tanggal 3 Agustus 1978 tentang Penambahan Ketentuan mengenai Biaya Pendaftaran Tanah untuk Badan-badan Hukum tertentu padaperaturan Menteri Dalam Negeri No. 2 tahun 1978.

Pasal 4a ayat (2) Permendagri No. 12 Tahun 1978 ini menentukan: “Untuk badan-badan hukum sosial dan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri dalam Negeri atas pertimbangan dari Menteri yang bersangkutan, berlaku ketentuan biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat sebagai yang ditetapkan di dalam Bab II, sepanjang tanah yang bersangkutan dipergunakan untuk keperluan sosial atau keagamaan”.

Yang dimaksud dengan tanah untuk keperluan kegiatan social atau keagamaan tersebut di atas, tentu termasuklah tanah wakaf. Dan seperti ditegaskan

oleh ayat (1) pasal 4a ini, maka bagi badan hukum selain badan hukum social dan keagamaan dikenakan biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat sebesar 10 kali tarif yang ditetapkan dalam Bab II.

8. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978 tanggal 23 Januari tentang pelaksanaan peraturan No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi ini ditujukan kepada para Gubernur Kepala daerah Tingkat I dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama di seluruh Indonesia.

9. Peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 tanggal 18 April tentang formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-Peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik.
10. Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978 Tanggal 9 Agustus 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepala-Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat di Seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Menberhentikan Setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
11. Instruksi Menteri agama No. 3 tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979 tentang petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1979.
12. Surat Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji No. D II/5/Ed/14/1980 tanggal 25 Juni 1980 Tentang Pemakaian Bea Materai dengan Lampiran surat Dirjen Pajak No. S-629/PJ.331/1980 tanggal 29 Mei 1980 yang menentukan jenis formulir wakaf mana yang bebas materai, dan jenis mana yang dikenakan bea materai, dan berapa besar bea materinya.
13. Surat Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji No. D II/5/Ed/07/1981 tanggal 17 Februari 1981 kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I di Seluruh Indonesia, tentang Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik dan permohonan keringanan atau pembebasan dari semua pembebanan biaya.

14. Surat Dirjen Bimas Islam dan urusan Haji No. D II/5/Ed/11/1981 tanggal 16 April 1981 tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.⁸⁰
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1991, tentang Pendaftaran Tanah.
16. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, tentang Kompilasi Hukum Islam.
17. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001, tentang Yayasan.
18. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang wakaf.
19. Keputusan Menteri Agama dan Kepala Bdan Pertanahan Nasional no 422 dan Nomor 3 tahun 2004 / SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
20. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
21. Peraturan Menteri Agama Nomor 4 tahun 2009 tentang administrasi pendaftaran wakaf uang.
22. Keputusan Presiden Nomor 75 tahun 2007 tentang pengangkatan keanggotaan Badan wakaf Indonesia Masa Jabatan 2007-2010.
23. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 96 tahun 2007 tentang penetapan Pengurus Badan Wakaf Indonesia masa bakti tahun 2007-2010.
24. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 tahun 2008 tentang prosedur penyusunan rekomendasi terhadap permohonan/perubahan status harta benda wakaf.
25. Peraturan badan wakaf Indonesia Nomor 2 tahun 2008 tertang perwakilan badan wakaf Indonesia.
26. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 tahun 2008 tentang tata cara pendaftaran dan pergantian Nazir Harta Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah.
27. Permenag nomor 4 tahun 2009 tentang Administrasi pendaftaran wakaf uang.

80 Adijani al-Alabij, *op.cit.* h.27-30.

28. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 tahun 2009 tentang pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf bergerak berupa uang.
29. Peraturan badan wakaf Indonesia Nomor 2 tahun 2009 tentang pedoman penerimaan wakaf uang bagi nazir Badan Wakaf Indonesia.
30. Peraturan Badan Wakafa Indonesia nomor 1 tahun 2010 tentang tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota badan Wakaf Indonesia.
31. Peraturan Badan wakaf Indonesia Nomor 2 tahun 2010 tentang tata cara pendaftaran nazir wakaf uang.
32. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 2 tahun 2008 tentang perwakilan Badan Wakaf Indonesia.
33. Peraturan badan wakaf Indonesia Nomor 4 tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan harta benda wakaf.
34. Peraturan Menteri Agama Nomor 73 tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
35. Surat edaran Sekretaris jendral Kementrian Agama RI nomor: SJ./B.V/2/HK.00/178.01/2013, tentang pendaftaran tanah wakaf bagi masjid, mushallah, dan makam yang berdiri di atas tanah Negara, tertanggal 24 Agustus 2013.⁸¹

F. ALIH FUNGSI WAKAF MENURUT HUKUM ISLAM

Ketentuan hukum wakaf adalah abadi, tetap berlaku terus, tidak boleh dirubah, demikian juga dalam waktu penggunaan hasilnya, sesuai dengan ketentuan wakaf pada waktu si wakif berwakaf. Wakaf pada dasarnya untuk mendekatkan diri kepada Allah swt. Berarti wakaf itu tetap tidak menginginkan adanya suatu perubahan peralihan baik untuk dijual dan menggantikannya, dipindahkan atau dialihkan dan lain-lain sebagainya.

Ajaran wakaf yang diajarkan oleh Nabi didasarkan pada salah satu riwayat yang memerintahkan Umar bin Khattab agar tanah di Khaibar yang dimilikinya

⁸¹ Syafruddin Syam, *Disertasi, Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Medan*, 2014, Pacsa Sarjana IAIN Sumatra Utara, h. 47-48

disedekahkan. Perintah Nabi itu menekankan bahwa substansi (keberadaan) kebun tersebut tidak boleh diperjual-belikan, dihibahkan atau diwariskan, dan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umat.⁸²

Di kalangan mazhab-mazhab Islam, masjid mempunyai hukum tersendiri yang berbeda dari hukum yang dimiliki oleh barang-barang wakaf lainnya. Itu sebabnya, mereka kecuali Hambali sepakat tentang ketidakbolehan menjual masjid dalam bentuk apapun, dan dalam kondisi serta faktor apapun, bahkan seandainya masjid tersebut rusak. Atau orang-orang yang tinggal di sekitarnya pindah ke tempat lain, dan yang lewat disitu sudah tidak ada lagi, secara pasti diketahui bahwa tidak akan ada lagi orang yang sholat di masjid tersebut. Dalam kondisi seperti itu pun, masjid tidak boleh diubah atau diganti. Mereka berasalan, bahwa wakaf berupa masjid berarti memutuskan hubungan antara masjid itu dengan orang yang mewakafkan dan orang lain kecuali dengan Allah SWT. Itu sebabnya, maka ada yang menyebutnya dengan pelepasan atau pembebasan hak milik. Artinya, sebelum diwakafkan, masjid tersebut terikat, kemudian menjadi bebas dari semua ikatan. Lalu dikatakan bahwa masjid itu tidak ada pemiliknya, bagaimana mungkin masjid tersebut bisa dijual, sedangkan jual beli itu hanya boleh dilakukan pada barang-barang yang dimiliki.⁸³

Imam Ahmad Bin Hanbal mendefinisikan wakaf sebagai berikut:

تحبيس مالك مطلق التصريف ماله المنتفع به مع بقاء عينه بقطع تسرفه و غيره في رقبته بنوع من انواع
التصرف تحبيسا يصرف رعيه الي جهة بر تقريبا الله

Menahan oleh pemilik akan hartanya dimana ia berwenang terhadap penguasaan hartanya, harta itu dapat diambil manfaat/hasilnya serta tidak habis `ainnya, selanjutnya terputus segala macam hak penguasaan terhadap harta itu baik darinya maupun orang lain. Hasil harta yang

82 Kementrian Agama Republik Indonesia, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta, 2006), h. 65

83 Muhammad Jawwad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, (Jakarta: PT Lentera Basritama, 1999), h. 666

ditahan kepada tujuan kebajikan guna mendekatkan diri kepada Allah.⁸⁴

Imam Hambali mengatakan, apabila penduduk di sekitar masjid itu pindah, sehingga tidak ada lagi yang shalat di situ, atau tidak mencukupi warga di situ tapi tidak mungkin diperluas atau dibangun sebagiannya, kecuali dengan menjual sebagiannya, maka boleh dijual. Selain itu, jika ada sesuatu dari masjid itu tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan menjualnya, maka boleh dijual.⁸⁵

Ibnu Qudamah, salah seorang pengikut madzhab Hambali dalam kitabnya Al-Mughni mengatakan, apabila harta wakaf mengalami kerusakan hingga tidak dapat bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja kemudian harta penjualannya dibeli barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagaimana harta wakaf seperti semula.⁸⁶

Adapun apa yang diwakafkan untuk diproduksi, apabila diganti dengan yang lebih baik, seperti wakaf rumah, kedai, kebun atau kampung yang produksinya kecil, maka ia diganti dengan apa yang lebih bermanfaat bagi wakaf itu.

Yang demikian itu diperbolehkan oleh Abu Tsaur dan ulama-ulama lainnya, seperti Abu 'Ubaid bin Haebawaih, seorang hakim Mesir yang memutuskan seperti itu. Hal itu merupakan qias dari ucapan Imam Ahmad tentang pemindahan masjid dari satu tanah ke tanah yang lain karena adanya *maslahat* (kebaikan). Bahkan apabila diperbolehkan menggantikan satu masjid dengan yang bukan masjid karena suatu *maslahat*, sehingga masjid dijadikan pasar, maka hal itu disebabkan bolehnya menggantikan obyek lain yang lebih utama dan layak. Yang demikian juga merupakan qias terhadap pendapat Imam Ahmad tentang penggantian hadiah dengan yang lebih baik darinya. Imam Ahmad menggariskan bahwa masjid yang bercokol di suatu tanah apabila mereka mengangkatnya dan membangun pengairan di bawahnya, sedang orang-

84 Hasbi AR, Wakaf *op.cit.* h. 20-21

85 *Ibid*

86 Kementerian Agama Republik Indonesia, *Fikih Wakaf*, 2006, h. 79

orang yang tinggal berdampingan dengan masjid itu menyetujuinya, maka hal itupun dapat dilakukannya.⁸⁷

Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah ketika Umar Bin Khattab ra memindahkan masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual kurma. Ini adalah pengantian tanah masjid. Adapun penggantian bangunan lain, maka Umar dan Usman pernah membangun masjid Nabawi mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan, demikian yang terjadi pada masjidil Haram sebagaimana yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim, bahwa Rasulullah SAW bersabda kepada 'Aisyah ra: " seandainya kaumku itu bukan masih dekat dengan jahiliyah, tentulah ka'bah itu akan ku runtuhkan dan aku jadikan dalam bentuk rendah serta aku jadikan baginya dua pintu " satu pintu untuk masuk dan satu untuk keluar".

Seandainya ada alasan yang kuat tentulah Rasulullah SAW akan mengubah bangunan ka'bah. Oleh karena itu diperbolehkan mengubah bangunan wakaf dari satu bentuk ke bentuk lainnya demi kemaslahatan yang mendesak. Adapun mengganti tanah wakaf dengan tanah yang lain, Imam Ahmad telah menggariskan atas kebolehan karena mengikuti sahabat-sahabat Rasulullah. Langkah yang dilakukan Umar ra dalam hadis yang disebut di atas sangat mashur dan tidak seorangpun mengingkarinya.⁸⁸

Imam Malik mendefenisikan wakaf sebagai berikut:

و هو جعل المالك منعة مملكة, ولو كان مملوكا بأجرة, او جعل غلته كدراهم, لمستحق, بصيغة, مده مايراه المحسن⁸⁹

"Wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti memanfaatkan uang. Wakaf dapat dilakukan dengan ucapan pemilik dalam jangka tertentu sesuai kehendak pemilik.

Menurut Imam Malik bahwa harta yang diwakafkan tetap menjadi milik

87 *Ibid*, h. 80

88 Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *loc.cit*, h. 80-81

89 Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu jilid 8*, h. 155

keadaan:

1. Manakala pewakaf mensyaratkan agar barang yang diwakafkannya dijual, sehingga persyaratan yang dia tetapkan harus diikuti.
2. Apabila barang yang diwakafkan tersebut jenis barang bergerak, atau tidak memenuhi maksud perwakafannya. Harga penjualannya bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau barang yang sepadan dengan itu.
3. Barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid, jalan dan kuburuan. Sedangkan untuk keperluan lain tidak boleh dijual, bahkan hingga barang tersebut rusak dan tidak berfungsi sekali pun.⁹¹

Alasan yang dikemukakan Imam Malik mengapa wakaf itu berstatus milik si waqif berdasarkan kasus Ibn Umar sebagai pemilik benda yang diwakafkan yang diperintahkan Rasul untuk mengeluarkan miliknya itu. Sementara alasan mengenai keabsahan wakaf untuk sementara waktu ialah berdasarkan atas kenyataan, tidak ada dalil yang mengharuskan wakaf itu muabbad, sementara manfaat benda itu hanya berlaku sementara waktu saja, maka wakaf itu tidak boleh dijual dengan pertimbangan *al-maslahat almursalah*.

Menurut Teori Imam Malik, wakaf itu mengikat dalam arti lazim, tidak mesti melembagakan secara abadi dalam arti *muabbad* dan boleh saja diwakatkan untuk tenggang waktu tertentu yang disebut *muaqqat*. Namun demikian, wakaf itu tidak boleh ditarik di tengah pedalanan. Dengan kata lain, si *waqif* tidak boleh menarik ikrar wakaf sebelum habis tenggang waktu tenggang yang telah diwakafkannya. Kiranya disinilah letak adanya "kepastian hukum" (*lazim*) dalam perwakafan menurut Imam Malik, yaitu kepastian hukum yang mengikat berdasarkan suatu ikrar. Harta atau benda yang diwakafkan adalah benda yang mempunyai ekonomis dan tahan lama. Harta itu berstatus milik si *waqif*, akan tetapi, si *waqif* tidak mempunyai hak untuk menggunakan harta tersebut (*tasharruf*) selama:

91 Muhammad Jawwad Mughniyah, *op.cit*, h. 670

masih masa wakafnya belum habis. Jika dalam sighat atau ikrar wakaf itu si *waqif* tidak menyatakan dengan tegas tenggang waktu perwakafan yang ia kehendaki, maka dapat diartikan bahwa ia bermaksud mewakafkan hartanya itu untuk selamanya (*mu'abbad*).⁹² Landasan yang dijadikan rujukan Imam Malik, dalam hal ini adalah hadis Ibn Umar:

احبس اصلها وثبل ثمرتها

Artinya: tahanlah asalnya, dan sedekahkan hasilnya.

Imam Abu Hanifah berpendapat mengenai wakaf di jelaskan dalam kitab *fathul qadir* karangan Ibnu Hammam dijelaskan:

وهو في الشرع عند ابي حنيفة, حبس العين علي ملك الواقف والتصدق بالمنفعة بمنزلة العارية⁹³

"Wakaf dalam arti syara' menurut imam Abu Hanifah: Menahan benda atas milik waqif dan menyedekahkan manfaatnya seperti halnya pinjam- meminjam"

Pendapat di atas menyatakan bahwa menurut Imam Abu Hanifah ketika orang mewakafkan sebagian harta miliknya maka 'ain benda wakaf itu masih milik si *waqif* hanya manfaatnya saja yang diwakafkan, sehingga *waqif* berhak menarik kembali harta tersebut sewaktu-waktu dan si *waqif* mempunyai wewenang untuk mentransfer harta yang telah diwakafkannya itu. Berdasarkan pendapat tersebut, maka menurut Imam Abu Hanifah, mewakatkan harta itu sama dengan meminjamkannya. Jadi institusi wakaf dalam hal ini sama dengan institusi pinjam-meminjam (عارية).⁹⁴ Hanya perbedaan antara wakaf dengan pinjam meminjam ialah, bahwa pada wakaf bendanya ada pada waqif sedangkan pada pinjam meminjam bendanya ada pada orang yang meminjam, yaitu orang yang memanfaatkan harta atau yang diberi hak untuk mengambil manfaat benda yang dipinjamkannya itu.

92 Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia*, *op.cit.* 18.

93 Ibnu Hammam al-Hanafi, *Fathul Qadir*, (Bairut, Darul Kutub, t.t),h. 40

94 Wahba zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adullatuhu*, (darul fikir, ttp, 1985), h. 153

Ulama Hanafiyah lebih banyak memberi kelonggaran dalam menukar atau menjual harta wakaf selain masjid. Menurut mereka, pergantian harta wakaf itu mungkin teradi dalam tiga hal, yaitu:

1. Wakaf dalam ikrar menyatakan bahwa dia menunjuk dirinya atau orang atau badan lain untuk mempertukarkan atau menjual harta wakaf seandainya diperlukan kemudian hari, seperti seorang waqif menyatakan dalam sighthat wakafnya: "saya mewakafkan tanah saya ini, seandainya diperlukan kemudian hari saya berhak menjualnya dan membelikan kepada yang lain dengan harga yang sama nilainya dengan hasil penjualan. Atau saya menggantinya dengan yang lain yang sama nilai dan harganya". Dalam hal ini wakaf adalah sah dan syaratnyapun adalah sah.
2. Waqif tidak menyatakan hak untuk menjual atau menukar harta wakaf, dalam sighthat wakafnya dahulu, dan tidak member hak itu kepada orang atau badan yang lain. Kemudian hari ternyata harta wakaf itu tidak dapat diambil manfaat atau hasilnya lagi, seperti robohnya bangunan wakaf, tanah menjadi gerdang tidak lagi menghasilkan sepadan dengan biaya pengolahannya. Penggantian atau penjualan hal yang seperti ini dibolehkan dengan keputusan baik.
3. Harta wakaf telah memberi manfaat atau mendatangkan hasil biaya pengolahannya, tetapi ada kesempatannya untuk menukar dengan yang lebih baik dengan harga dan nilai yang sama dengan harta wakaf itu. Dalam hal ini abu yusuf membolehkan menukarnya arena tidak mengurangi tujuan wakaf.⁹⁵

Dalil yang digunakan oleh imam Hanafi ialah hadis yang diriwayatkan oleh darul qutni:

لا حبس عن فريض الله

⁹⁵ Pembinaan Perguruan Tinggi Agama Islam/IAIN, *Ilmu Fiqih*, (Jakarta: TTP, 1986), cet ke-3, h. 225

Artinya: "Tidak ada penahanan harta (habasa) dalam hal-hal yang sudah ada ketentuan dari Allah" (HR. Daru Qutni dari Ibnu Abbas).⁹⁶

Abu Hanifah juga mendasarkan pada sebuah riwayat dari Syuraih yang menyebutkan bahwa Nabi SAW pernah datang dengan menjual harta yang telah diwakafkan. Kalau Nabi SAW saja pernah berbuat dan menjual harta wakaf, kenapa kita tidak, kata Abu Hanifah. Kalau begitu menahan asal harta ('*ain* benda yang diwakafkan), bukan hal yang disyariatkan.⁹⁷

Menurut mazhab Syafi'i, wakaf itu :

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عنه بقطع التصرف في رقبته علي مصرف مباح موجود⁹⁸

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuh harganya dan barang itu lepas dari pemilik wakaf, Berta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan.

Dari pengertian tersebut bahwa harta yang di wakafkan terlepas dari si wakif dan menjadi milik Allah, ini berarti menahan harta untuk selama-lamanya tidak diperbolehkan. Wakaf di tentukan jangka waktunya benda yang diwakafkan di syaratkan tahan lama dan tidak cepat habis. Imam Syafi'i berpendapat bahwa akad wakaf termasuk akad lazim (atau *mulazamah*). Oleh karena itu, benda yang telah diwakafkan bukan lagi milik wakif, melainkan telah menjadi milik umum (atau milik Allah). Akibatnya adalah bahwa benda yang telah diwakafkan tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diwariskan karena memang ia bukan lagi milik perorangan, melainkan milik publik (umat).

Mazhab syafii mengatakan bahwa hak milik barang yang diwakafkan itu menjadi milik Allah Azzza Wajalla. Oleh karena itu, barang wakaf bukan milik *Waqif* (orang yang mewakafkan) dan bukan milik *mauquf alaihi* (orang

96 Wahba zuhaili, op.cit, h. 154

97 ibid

98 As-Syarbini, *Mughni al-muhtaj*, (Mesir: Mustofa Al-Babi Halabi, 1958), Juz II, h.

yang menerima wakaf).⁹⁹

Menurut Syafi'i, pemberian suatu harta benda apakah yang bergerak atau tidak bergerak itu ada tiga macam yaitu:

1. Berupa hibah
2. Berupa wasiat, dan
3. Berupa wakaf.

Selanjutnya menurut Syafi'i, pemberian seseorang semasa ia masih hidup ada dua macam:

1. Pemberian berupa hibah atau hibah wasiat, dan Pemberian berupa wakaf.
2. Sedangkan pemberian seseorang ketika ia sudah meninggal dunia hanya ada satu macam yaitu yang disebut warisan.¹⁰⁰

Dalil yang digunakan oleh Imam Syafi'i ialah sebagai berikut.

حدثنا قتيبة بن سعد حدثنا محمد بن عبد الله الأنصاريّ ابن عون قال أنبأني نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما " ان عمر بن الخطاب اصاب ارضا بخيبر, فأتي النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال يرسل الله, اني اصبت ارضا بخير لم اصب مالا قط انفس عندي منه, فما تأمر به ؟ قال: ان شئت حبست أصلها و تصدقت بها. قال فتصدق بها عمر أنّه لا يباع ولا يهب ولا يورث. وتصدق بها فالفقراء وفي القربى و فى الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف, ولا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف, ويطعم غير متول ". قال فحدثت به ابن سبيل سيرين فقال " غير متأئل مالا¹⁰¹

Artinya: Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata: wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya? Sabda Rasulullah: "kalau kamu mau, tahan sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya. " lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan warisan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang

99 Syaikh al-`Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman ad- Dimasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, (Bandung: Hasyimi, 2013), ter. Abdullah Zaki Alkaf, h. 289

100 Al-Imam Abi Abdullah Muhammad bin Idris al-Syafi'i. *Al-Umm*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah), Juz. 4, h. 54

101 Abdullah Muhammad Bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami As-Shaih*, (Al-Qahirah: Al-maktabatus Salafiyah, 1403 H), juz 2, No. 2737, h. 285

musafir dan para tamu. Bagaimana pun ia boleh digunakan dengan cara yang sesuai oleh pihak yang mengurusnya, seperti memakan atau memberi makan kawan tanpa menjadikannya sebagai sumber pendapatan. Rawi berkata, dalam hadis Ibnu Sirrin dikatakan, tanpa menyimpannya sebagai harta hak milik. (HR. Bukhori, No. 2737).

Ibnu taymiyah menganjurkan penukaran harta wakaf jika tukarannya itu lebih baik dan lebih bermanfaat. Selanjutnya beliau mengatakan bahwa penukaran harta wakaf itu ada dua hal yang mendorongnya, yaitu:

1. Penukaran itu diperlukan (hajat), seperti mewakafkan seekor kuda untuk tentara yang berjihad di jalan Allah, kemudian peperangan sudah selesai dan kuda tidak diperlukan lagi. Dalam hal ini kuda itu dapat dijual dan menukarnya dengan membeli sebidang tanah dengan harga jual kuda itu untuk mendirikan masjid.
2. Penukaran itu untuk kemaslahatan, seperti menjual masjid beserta tanahnya kemudian membelikan kepada tanah yang lain dan membangun masjid yang lain diatas tanah itu karena di tempat yang baru dianggap lebih baik dan strategis dibanding dengan tempat yang pertama. Penukaran ini pernah dilakukan oleh khalifah Umar Bin Khattab terhadap masjid Kufah demikian pula pernah dilakukan terhadap masjidil haram.¹⁰²

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kota Medan. Kota Medan memiliki luas 26.510 hektare (265,10 km²) atau 3,6% dari keseluruhan wilayah Sumatera Utara. Dengan demikian, dibandingkan dengan kota/kabupaten lainnya, Medan memiliki luas wilayah yang relatif kecil dengan jumlah penduduk yang relatif besar. Secara geografis kota Medan terletak pada 3° 30' – 3° 43' Lintang Utara dan 98° 35' - 98° 44' Bujur Timur. Untuk itu topografi kota Medan

¹⁰² Direktur pembinaan perguruan Tinggi Agama Islam, *Ilmu Fiqih*, (Jakarta: 1984), Jilid 3, h. 225-226

cenderung miring ke utara dan berada pada ketinggian 2,5 - 37,5 meter di atas permukaan laut.¹⁰³

Jumlah penduduk kota Medan 2.210.624 jiwa. Kota Medan memiliki beragam etnis dengan mayoritas penduduk beretnis Jawa, Batak, Tionghoa, dan Minangkabau. Adapun etnis aslinya adalah Melayu. Keanekaragaman etnis di Medan terlihat dari jumlah masjid, gereja dan vihara Tionghoa yang banyak tersebar di seluruh kota. Selain multi etnis, kota Medan juga dikenal dengan kota yang beragam agama. Meskipun demikian, warga kota Medan tetap menjaga perdamaian dan kerukunan meskipun berbeda keyakinan. Berdasarkan data sensus Kota Medan tahun 2015 menunjukkan bahwa mayoritas penduduk menganut agama Islam 59.68%, kemudian Kristen Protestan 21.16%, Buddha 9.90%, Katolik 7.10%, Hindu 2.15% dan Konghucu 0.01%.

Agama utama di Kota Medan berdasarkan Etnis adalah:

1. Islam: terutama dipeluk oleh suku Melayu, Pesisir, Minangkabau, Jawa, Aceh, Mandailing, Angkola, sebagian Karo, Simalungun dan Pakpak.
2. Kristen (Protestan dan Katolik): terutama dipeluk oleh suku Batak Toba, Karo, Simalungun, Pakpak, Nias dan sebagian Batak Angkola, Tionghoa.
3. Hindu: terutama dipeluk oleh suku Tamil, India.
4. Buddha: terutama dipeluk oleh suku Peranakan Tionghoa
5. Konghucu : terutama dipeluk oleh suku Peranakan Tionghoa

Perluasan kota Medan telah mendorong perubahan pola pemukiman kelompok-kelompok etnis. Etnis Melayu yang merupakan penduduk asli kota, banyak yang tinggal di pinggiran kota. Etnis Tionghoa dan Minangkabau yang sebagian besar hidup di bidang perdagangan, 75% dari mereka tinggal di sekitar pusat-pusat perbelanjaan. Pemukiman orang Tionghoa dan Minangkabau sejalan dengan arah pemekaran dan perluasan fasilitas pusat perbelanjaan. Orang Mandailing juga memilih tinggal di pinggiran kota yang lebih nyaman, oleh karena itu terdapat kecenderungan di kalangan

103 https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan#Wali_kota

masyarakat Mandailing untuk menjual rumah dan tanah mereka di tengah kota, seperti di Kampung Masjid, Kota Maksom, dan Sungai Mati.

Medan adalah kota multietnis yang mana penduduknya terdiri dari orang-orang dengan latar belakang budaya dan agama yang berbeda-beda. Selain Melayu sebagai penghuni awal, Medan didominasi oleh etnis Jawa, Batak, Tionghoa, Mandailing, dan India. Mayoritas penduduk Medan bekerja di sektor perdagangan, sehingga banyak ditemukan ruko di berbagai sudut kota.¹⁰⁴

Kota Medan dipimpin oleh seorang walikota. Secara administratif, Medan terdiri atas 151 kelurahan dan 21 kecamatan, diantaranya adalah :

1. Medan Tuntungan
2. Medan Johor
3. Medan Amplas
4. Medan Denai
5. Medan Area
6. Medan Kota
7. Medan Maimun
8. Medan Polonia
9. Medan Baru
10. Medan Selayang
11. Medan Sunggal
12. Medan Helvetia
13. Medan Petisah
14. Medan Barat
15. Medan Timur
16. Medan Perjuangan
17. Medan Tembung
18. Medan Deli
19. Medan Labuhan

104 https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan#cite_note-id.scribd.com-3 di akses pada tanggal 31 juli 2018 jam 15.00

20. Medan Marelan

21. Medan Belawan

Penulis membatasi wilayah berdasarkan pembahasan dalam penelitian penulis nantinya. Karena begitu luasnya kota Medan, penulis menentukan wilayah berdasarkan pembahasan permasalahan penelitian alih fungsi tanah wakaf. Alih fungsi wakaf yang pernah terjadi di kota Medan sangatlah banyak, penulis mengkalisifikasinya berdasarkan tempat yang terjadi alih fungsi tanah wakaf, yaitu di Kecamatan Medan Maimun yaitu Masjid Toyyibah, Kecamatan Medan Barat Masjid Raudhatul Islam, Kecamatan Medan Timur Masjid Al-Falah dan Kecamatan Medan Area Masjid Amal Silaturrahim. Penentuan lokasi dalam penelitian ini dilakukan penulis secara sengaja (*purposive*) berdasarkan masalah yang bisa menggambarkan secara umum mengenai alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan.

B. Ruang Lingkup dan Objek penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan bingkai penelitian yang menggambarkan batas penelitian, mempersempit permasalahan dan membatasi area penelitian. Lingkup penelitian juga menunjukkan secara pasti faktor-faktor mana yang akan diteliti, dan mana yang tidak, untuk menentukan apakah semua faktor yang berkaitan dengan penelitian akan diteliti ataukah akan dieliminasi sebagian.¹⁰⁵

Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan, berdasarkan lokasi yang sudah ditentukan penulis. Lokasi-lokasi dalam penelitian ini memiliki masalah dalam hal alih fungsi tanah wakaf. Apakah alih fungsi yang terjadi di Kota Medan sudah sesuai dengan undang-Undang yang ada atau tidak.

105 Faisar Ananda Arfa, Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, (Bandung: Cipta Pustaka Media Perintis, 2010), cet. Ke-1, h. 85

C. Subjek penelitian

Subjek penelitian adalah orang, tempat, atau benda yang diamati yang memberikan informasi terkait penelitian. Seseorang yang memberikan informasi tersebut disebut pula Informan. Informan adalah orang yang diharapkan memberikan informasi tentang situasi dan kondisi pada penelitian ini terkait alih fungsi tanah wakaf.

Dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi oleh Spredley dinamakan “*sicial situatio*” atau situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actor*), dan aktifitas (*actifity*) yang berinteraksi secara sibergir.¹⁰⁶

Pada penelitian kualitatif, peneliti memasuki situasi sosial tertentu, melakukan observasi dan wawancara kepada orang-orang yang dipandang tahu tentang situasi sosial tersebut. Penentuan sumber data pada orang yang diwawancarai dilakukan secara *purposive*, yaitu dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu.¹⁰⁷

Pertimbangan tertentu ini misalnya, orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjadi objek / ssituasi sosial yang diteliti.¹⁰⁸

D. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kualitatif deskriptif yang mencoba mengulas dan menggambarkan Alih Fungsi Tanah wakaf menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004 study kasus di kota Medan sebagai sebuah gejala hukum. Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang menggunakan kalimat-kalimat dalam menjelaskan objek penelitian. Penelitian ini tidak menggunakan data-data statistic atau angka-angka. Sedangkan penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan objek penelitian. Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (natural seting),

106 Sogiyono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R & D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2016), h. 215

107 Ibid, h. 216

108 Ibid, h. 219

disebut juga sebagai metode etnografi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, disebut sebagai penelitian kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.¹⁰⁹

Menurut Bogdan dan Taylor dalam tohirin, penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹¹⁰

Krik dan Miller bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung ari pengamatan pada manusia baik dalam kawasannya maupun peristilahannya.¹¹¹

Denzin dan Lincon mengartika bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.¹¹²

Selain pengertian yang disebutkan diatas, ada juga yang menyebutkan bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang berupaya membangun pandangan orang yang diteliti secara rinci serta dibentuk dengan kata-kata, gambaran holistic (menyeluruh dan mendalam) dan rumit, sedangkan penelitian deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan objek penelitian.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.¹¹³

Pendekatan penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan,

109 Sugiyono, *op.cit*, h. 8

110 Tohirin, *metode penelitian kualitatif dalam pendidikan dan konseling*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), cet. Ke-2, h. 2

111 *ibid*

112 *Ibid*

113 Abdul kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* , (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), h. 134

yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan masyarakat.¹¹⁴ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.¹¹⁵

E. Sumber Data

Dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa data-data dalam penelitian, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu :

a. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti.

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah BWI Kota Medan, KUA sebagai PPAIW Kecamatan Medan Maimun, Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Timur dan Kecamatan Medan Area, dan Nazir yang berkenaan dengan alih fungsi wakaf.

b. Data Skunder

Data skunder di peroleh dari study kepustakaan baik itu dari Al-Quran dan al-hadis, dan buku-buku dan dari buku literature lainnya seperti buku fiqih,

114 Bambang Waluyo, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 15

115 *Ibid*, h. 16

undang-undang, kamus bahasa, ensiklopedia, jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini. Undang-Undang yang digunakan sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
2. Undang-Undang no. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

F. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain dengan menggunakan metode-metode berikut ini:

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diteliti.¹¹⁶ Dalam defensi lain, observasi adalah kegiatan sehari-hari manusia dengan menggunakan panca indra mata sebagai alat bantu utama selain panca indra lainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit. Karena itu observasi adalah kemampuan seorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya.¹¹⁷

2. Wawancara,

Salah satu metode pengumpulan data ialah dengan jalan wawancara yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden.

¹¹⁶ Ida Bagus Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial* (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004), h. 82 Lihat juga Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), h. 100

¹¹⁷ M Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2007), cet. Ke- 1, h, 115.

Wawancara adalah bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan, berdasarkan tujuan tertentu.¹¹⁸

Wawancara merupakan suatu proses inreraksi dan komunikasi. Dalam wawancara ini akan diadakan dengan pihak-pihak tertentu yang dianggap merupakan informan yang bisa memberikan informasi terhadap kelengkapan data penelitian ini, diantaranya adalah:

- a. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Medan
- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kota Medan
- c. Nazir Wakaf.
3. Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah lalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya, catatan harian, sejarah kehidupan, (life history), cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya, foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya, misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film, dan lain-lain.¹¹⁹

Secara detail bahan dokumen terbagi beberapa macam, yaitu:

- a. Otobiografi.
- b. Surat-surat pribadi, buku-buku atau catatan harian, memorial
- c. Kliping
- d. Dokumen pemerintah maupun swasta
- e. Cerita roman dan cerita rakyat.
- f. Data di server dan di flasdisk.
- g. Data tersimpan di web site, dan lain-lain.¹²⁰

G. Teknik Analisis Data

118 Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru ilmu Komunikasi*

119 Sugiyono, *Op.cit*, h. 240

120 M. Burgan Bugin, *Op.cit*, h. 247

1. Reduksi data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemisahan, perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Laporan atau data yang diperoleh di lapangan akan dituangkan dalam bentuk uraian yang lengkap dan terperinci. Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya akan cukup banyak, sehingga perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan penumpukan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.¹²¹

Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Data yang diperoleh dari lokasi penelitian dituangkan dalam uraian laporan lengkap dan terperinci. Laporan lapangan direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal pokok, difokuskan pada hal-hal penting kemudian dicari tema atau polanya.

2. Model data/penyajian Data

Penulis melakukan penyajian data setelah data selesai direduksi atau dirangkum. Data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi dianalisis kemudian disajikan, menyusun informasi sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (bentuk catatan lapangan). Selanjutnya, disarankan, dalam melakukan display data, selain dengan teks yang naratif, juga dapat berupa grafik, matrik, *network* (Jejaring kerja) dan *chart*.¹²²

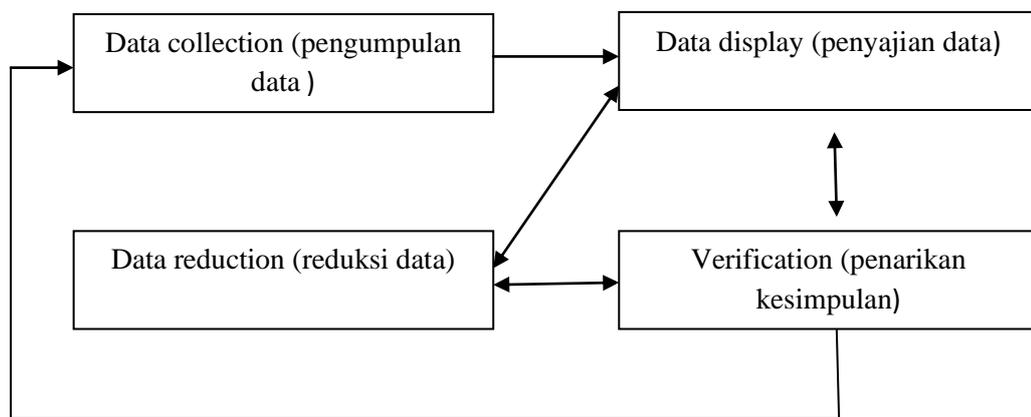
3. Penarikan kesimpulan/verifikasi kesimpulan

121 Sugiyono, *op.cit*, h. 247

122 *Ibid*, h. 249

Langkah ketiga dari katifitas analisis adalah penarikan dan verifikasi kesimpulan.

Penarikan Kesimpulan yaitu melakukan verifikasi secara terus menerus sepanjang proses penelitian berlangsung, yaitu selama proses pengumpulan data. Peneliti berusaha untuk menganalisis dan mencari pola, tema, hubungan persamaan, hal-hal yang sering timbul, hipotesis dan sebagainya yang dituangkan dalam kesimpulan yang tentatif Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan dilakukan dengan pengambilan intisari dari rangkaian kategori hasil penelitian berdasarkan observasi dan wawancara.



Sumber ; Sugiyono' 2016

H. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep kesahihan (validitas) atas kehandalan (reabilitas). Derajat kepercayaan atau kebenaran suatu penilaian akan ditentukan oleh standar apa yang digunakan.

Ada empat kriteria yang digunakan, yaitu kredibilitas (derajat kepercayaan), keteralihan (tranferbility), kebergantungan (dependenbility), kepastian (conformability).

1. Derajat Kepercayaan (*Credibility*)

Penerapan derajat kepercayaan pada dasarnya menggantikan konsep validitas

internal dan nonkualitatif Fungsi derajat kepercayaan yaitu, *Pertama*, penemuannya dapat dicapai; *Kedua*, mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil-hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan yang sedang diteliti.

2. *Tjransfiteblitas*, yaitu dengan memperhatikan kecocokan arti fungsi unsur-unsur yang terkandung dalam fenomena studi dan fenomena lain diluar lingkup studi.
3. *Kebergantungan (Dependability)*

Kebergantungan merupakan substitusi reabilitas dalam penelitian nonkualitatif. Dalam penelitian kualitatif, uji kebergantungan dilakukan dengan melakukan pemeriksaan terhadap keseluruhan proses penelitian. Sering terjadi, peneliti tidak melakukan proses penelitian ke lapangan, tetapi dapat memberikan data. peneliti seperti ini perlu diuji *dependability-nya*. Kalau proses penelitiannya tidak dilakukan tetapi datanya ada, maka penelitian tersebut tidak *dependable*. Untuk mengetahui dan memastikan apakah hasil penelitian ini benar atau salah, peneliti selalu mendiskusikannya dengan pembimbing secara bertahap mengenai data-data yang didapat dilapangan mulai dari proses penelitian sampai pada taraf kebenaran data yang didapat.

4. *Kepastian (Confimability)*

Dalam penelitian kualitatif, uji kepastian mirip dengan uji kebergantungan, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara bersamaan. Menguji kepastian berarti menguji hasil penelitian, dikaitkan dengan proses yang dilakukan dalam penelitian, jangan sampai proses tidak ada tetapi hasilnya ada. Kepastian yang dimaksud berasal dari konsep objektivitas, sehingga dengan disepakati asil penelitian tidak lagi subjektif tetapi sudah objektif.¹²³

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Alih Fungsi Wakaf Di Kota Medan

Luasnya Kota Medan disertai kemajuan yang semakin berkembang di Kota Medan dan semakin banyaknya gedung, ruko-ruko maupun perumahan yang hendak di bangun yang berada di pusat kota, maka sesuatu hal yang tidak bisa di elakkan lagi tanah wakaf yang sudah memiliki ikrar dan sertifikat wakaf pun di alih fungsikan.

Alih fungsi wakaf yang terjadi di kota Medan, dikarenakan adanya perubahan sosial di tengah-tengah masyarakat, mulai dari ruang sejarah dan waktu. Dimensi ruang menunjuk pada wilayah terjadinya alih fungsi tanah wakaf.

Dalam proses perubahan pasti ada yang namanya jangka waktu atau kurun waktu tertentu, ada dua istilah yang berkaitan dengan jangka waktu perubahan sosial yang ada di masyarakat, yaitu ada evolusi dan revolusi, adanya evolusi atau perubahan dalam jangka waktu yang relative lama, itu akan tetap mendorong masyarakat ataupun sistem-sistem sosial yang ada atau unit-unit apapun untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya.¹²⁴

Sedangkan perubahan dalam kurun waktu yang relative cepat (revolusi) yang mana itu semua disebabkan oleh berbagai aksi sejumlah kekuatan-kekuatan sosial seperti demografi, ekologis dan kelembagaan. Kemudian dari satu bagian sistem dapat mempengaruhi seluruh bagian lainnya. Adanya perubahan yang terlalu cepat memberikan implikasi terhadap masyarakat sebagai penerima perubahan, bagi masyarakat yang tergolong belum cukup siap dengan itu semua, maka akan terjadi semacam konflik dengan kelompok-kelompok pengubah, namun adanya konflik yang ada

¹²⁴ S.N. Eisenstadt, *Revolusi dan Transformasi Masyarakat*, (Jakarta: CV Rajawali, 1986), h. 77

merupakan bagian dari gambaran revolusi sejati.¹²⁵

Pihak-pihak yang menghendaki perubahan dinamakan *agent of change*, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang mendapatkan kepercayaan masyarakat sebagai pemimpin satu atau lebih lembaga-lembaga kemasyarakatan. *Agent of change* memimpin masyarakat dalam mengubah sistem sosial. Dalam melaksanakannya, *agent of change* langsung tersangkut dalam tekanan-tekanan untuk mengadakan perubahan. Suatu perubahan yang dikehendaki atau direncanakan selalu berada di bawah pengendalian serta pengawasan *agent of change* tersebut.¹²⁶

Adapun sebab utama dari perubahan sosial masyarakat diantaranya ialah:

- a. Keadaan geografi tempat masyarakat itu berada
- b. Keadaan biofisik kelompok
- c. Kebudayaan
- d. Sifat anomie manusia

Keempat unsur tersebut saling mempengaruhi, dan akhirnya mempengaruhi bidang-bidang yang lain.¹²⁷

Faktor-faktor Penyebab Perubahan Sosial

Perubahan sosial tentu saja tidak terjadi begitu saja, pada umumnya ada beberapa faktor yang menyebabkan perubahan itu terjadi. Yang mana ada faktor internal ataupun juga faktor eksternal masyarakat. Faktor yang berasal dari dalam diantaranya:

1. Bertambah dan berkurangnya penduduk. Pertambahan jumlah penduduk akan menyebabkan perubahan jumlah dan persebaran wilayah pemukiman. Wilayah pemukiman yang semula terpusat pada satu wilayah (desa) akan berubah terpecah karena faktor pekerjaan. Begitupun juga dengan berkurangnya penduduk juga akan menyebabkan perubahan sosial budaya.
2. Adanya penemuan-penemuan baru. Misalnya saja teknologi, yang mana

¹²⁵ *Ibid* h. 86

¹²⁶ Selo Soemadjan, *Perubahan Sosial di Yogyakarta*, (Depok : Komunitas Bambu. 2009), h. 380

¹²⁷ Phil.Astrid S.Susanto, *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*, (Jakarta: Bina Cipta,1983), h.165-166

bisa mengubah cara berinteraksi individu dengan orang lain. Dengan teknologi juga bisa menggantikan tenaga manusia dalam kegiatan produksi di sektor industri. Karena dengan menggunakan teknologi bisa lebih efektif dan efisien dalam pengerjaannya.

3. Pertentangan atau konflik. Yang mana sebuah konflik akan terjadi ketika ada perbedaan kepentingan atau terjadi ketimpangan sosial. Hal ini disebabkan karena setiap individu mempunyai kemampuan yang tidak sama dalam meraih sumber daya yang ada.
4. Terjadinya pemberontakan atau revolusi, hal ini masih berkaitan erat dengan faktor sebelumnya yaitu konflik sosial, dengan adanya pemberontakan tentunya akan melahirkan berbagai perubahan, karena pihak pemberontak akan memaksakan tuntutannya, yang mengakibatkan lumpuhnya kegiatan ekonomi, pergantian kekuasaan dan sebagainya.¹²⁸

Adanya perubahan sosial baik secara evolusi dan revolusi ditengah-tengah masyarakat, menyebabkan adanya alih fungsi wakaf di Kota Medan, salah satunya ialah:

1. Mesjid Raudhatul Islam

Mesjid Raudhatul Islam didirikan kira-kira tahun 1967, pada saat itu statusnya masih Mushola yang merupakan wakaf dari Hj.Djafar dan Hj. Bahroemsyah Nasution (berdasarkan keterangan tertanggal 1 November 1979 yang dibuat oleh Muhammad Amin Bin Hj. Djafar. Masjid Raudhatul Islam terletak di jalan Yos Sudarso/ jalan Adam Malik Gang Peringatan lingkungan XI kelurahan Sililas, kecamatan medan barat. Pada tanggal 15-5-2001 terbit Sertifikat Tanah Wakaf No.704 dengan luas tanah 424 m².

Pemindahan masjid raudhatul Islam dari Gang Peringatan Kelurahan Sililas ke Jalan Sekata Kelurahan Sei Agul sah secara ketentuan dan disepakati pihak-pihak terkait. Awalnya diusulkan nadzir tahun 2003, karena alasan

¹²⁸ Nanang Martono, *Sosiologi Perubahan Sosial*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 16-17

kurang berfungsinya masjid akibat banyaknya warga yang pindah ke tempat lain dan karena masjid berada di tengah-tengah asset milik pihak ketiga. Surat Permohonan Nazhir Nomor tanggal 21 Mei 2009 perihal Permohonan Ruislag Tanah Wakaf sebagai Tindak Lanjut Permohonan Nazhir No. 01/IX/MDN/2003 perihal Pemindahan Masjid isinya Masjid berada di sekeliling asset orang lain

Pada tanggal 1 Juni 2009 Tim Koordinasi Penertiban Wakaf merapatkan hal ini, dengan Walikota Medan, MUI Medan, Kemenag Medan, BPN Medan, Camat Medan barat, KUA Medan Barat, Lurah dan Kepling 11 Silalas, Kepling Sei 16 Agul, nadzir masjid dan nazir wakaf. Hasilnya didapatkan setuju diadakan tukar menukar dan pemindahan masjid.

Kemudian Majelis Ulama Indonesia Kota Medan pada 9 Juni 2009, mengeluarkan rekomendasi tentang Tukar Ganti Harta Benda Wakaf Masjid. Terbit juga rekomendasi yang sama dari Kandepag Medan ke Kandepag Propinsi untuk diteruskan ke Menteri Agama tanggal 10 Juni 2009, tindak lanjut rekomendasi dari Kandepag Sumut ke Menteri Agama 31 Juli 2009, yang kemudian diperkuat dengan terbitnya rekomendasi tidak keberatan pemindahan masjid dari Walikota Medan tanggal 30 September 2009. BWI kemudian meninjau langsung soal tukar menukar wakaf dan proses pemindahan masjid tersebut. Oleh BWI, dinyatakan tidak ada masalah dan direkomendasikan ke Kementerian Agama izin tukar menukar tanah wakaf tersebut. Dengan rampungnya sesuai ketentuan tukar menukar tanah wakaf itu, maka pemindahan masjid pun dilakukan. Masjid Raudhatul Islam di tempatnya yang lama (Jalan Yos Sudarso) dirubuhkan secara gotong royong dan kemudian dibangun kembali di tempat yang baru (Jalan Sekata) ditambah bangunan ruang madrasah dan rumah penunggu masjid, setelah sebelumnya gambar fisiknya yang diusulkan BKM Raudhatul Islam dan umat, disetujui PT Jati Masindo.¹²⁹

Surat Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor : 28 Tahun 2011

¹²⁹ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 01/G/2009/PTUN- JKT tanggal 121 September 2011

Tanggal 9 Maret 2011 tentang “Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Tanah Wakaf Terletak di Jalan Yos Sudarso/Jalan Adam Malik Gang Peringatan Lingkungan XI Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara Dengan Tanah Penukar Yang Terletak di Jalan Sekata Lingkungan 16 Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa rekomendasi penelitian Tim Koordinasi penertiban tanah wakaf Kota Medan yang dibentuk dengan Keputusan Walikota Medan Nomor 593/417.K/2006 tanggal 4 Mei 2006 menyatakan secara administratif dan data di lapangan tukar menukar tanah wakaf tersebut dinilai sudah seimbang dan rasional sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.¹³⁰

2. Masjid Thoiyibah

Mesjid Thoiyibah pada awalnya merupakan "Langgar" yang dibangun Almarhum H. Syamsudin SN yang saat itu menjabat sebagai Kepala Kampung Hamdan, bersama umat Islam setempat. Pada tahun 1956, "Langgar" tersebut diresmikan menjadi "Masjid" oleh Almarhum Kyai Haji Sayuti Noor yang diberi nama Masjid Thoiyibah Kampung Hamdan, dimana pada peresmian mesjid juga dihadiri dan disaksikan oleh tokoh-tokoh umat Islam dan Almarhum H. Syamsudin SN selaku Kepala Kampung Hamdan. Setelah H. Syamsudin SN meninggal dunia, selanjutnya Mesjid Thoiyibah dikelola oleh ahli waris (anak) Almarhum H. Syamsudin SN.

Pada tahun 1986, oleh ahli waris (anak) H. Syamsudin SN, pengelolaan Mesjid Thoiyibah diserahkan kepada Panitia Hari Besar Islam (PHBI) Kelurahan Hamdan untuk dikelola sesuai dengan fungsinya sebagai mesjid. Selanjutnya pada tahun 1994, Kenaziran Mesjid Thoiyibah mengisi Forinulir Isian Direktori Mesjid dan Kegiatannya yang diperoleh dari

¹³⁰ *Ibid*

Kantor Departemen Agama (Kandepag), Medan, dimana didalam formulir isian tersebut dinyatakan bahwa status tanah Mesjid Thoiyibah adalah Wakaf dan luasnya 9 (sembilan) meter x 17 (tujuh belas) meter.

Bahwa pada tahun 1995, terjadi perubahan Komposisi Badan Kenaziran Mesjid (BKM) Mesjid Thoiyibah dimana sebagai Ketua I diangkat H. Sabaruddin yang juga anak dari Almarhum H. Syamsudin SN, Ketua II Legiran Demiyati, Sekretaris I Syarbaini Sihombing, Sekretaris II Chairul Abdi dan Bendahara dijabat oleh Hasan Basri. Persoalan tentang keberadaan Mesjid Thoiyibah yang puncaknya dengan dilakukannya pembongkaran dan perubahan Mesjid Thoiyibah, bermula dari adanya surat dari beberapa (sekitar 22 orang) warga yang mengatasnamakan masyarakat Lingkungan I, II, III dan IV Kelurahan Hamdan mengirim surat kepada Kepala Kelurahan Hamdan tanggal 23 Desember 2005 dengan beberapa surat tembusan yang menyatakan bahwa Mesjid Thoiyibah sudah selayaknya dipindahkan, tanpa mengemukakan pertimbangan sesuai dengan peraturan yang ada terkait pemindahan sebuah rumah ibadah. Surat yang ditembuskan kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kota, Medan tersebut, ditindak lanjuti dengan Undangan Pertemuan dengan warga pada tanggal 21 Februari 2006 yang disampaikan oleh Kepala Kantor Departemen Agama Kota, Medan dengan Suratnya Nomor Kd.15.02/BS.00/311/2006 tanggal 16 Februari 2006.

Dalam pertemuan tersebut, Kepala Kantor Departemen Agama Kota, Medan Drs. H. Adlin Damanik, M.Ap mengatakan bahwa Status Tanah Mesjid Thoiyibah adalah Tanah Wakaf dengan ukuran 9 meter x 17 meter; 13) Bahwa sebagai tindak lanjut pertemuan di Kantor Departemen Agama Kota, Medan, pada tanggal 10 Maret 2006, dilakukan pertemuan di Kantor Camat, Medan Maimun Jalan Multatuli Nomor 1, Medan yang dihadiri Sekretaris Camat, Medan Maimun Syaifuddin, KUA, Medan Maimun Drs. Hermanto Joko, Lurah Kelurahan Hamdan Achyaruddin, S.Sos, Ketua Lpm Kelurahan Hamdan Moh. Masnal, Nazir Mesjid Thoiyibah H. Sabarudin, Wakil Kepala Kepolisian Sektor (Wakapolsek), Medan Kota

Mayang Suri, Pengurus DPD Front Pembela Islam (FPI) H. Husein Ali dan mayoritas umat Islam di Lingkungan I sampai dengan IV Kelurahan Hamdan, Kecamatan, Medan Maimun, Kota Medan. Hasil musyawarah dari pertemuan tersebut diputuskan bahwa: Mesjid Thoiyibah yang berada di Lingkungan I Kelurahan Hamdan tidak boleh dipindahkan tanpa ada catatan dan alternatif apapun.

PT Multi Indah Lestari terns berencana untuk memindahkan Mesjid Thoiyibah dari lokasi semula, dan membangun mesjid baru yang diluar areal tanh yang disengketakan dan letaknya berhadap-hadapan dengan Mesjid Thoiyibah, meski mayoritas warga Lingkungan I sampai dengan IV Kelurahan Hamdan tidak menyetujuinya dan tidak mengacu kepada ketentuan tentang pembangunan rumah ibadah. Namur pihak PT Multi Indah Lestari meminta Majelis Ulama Indonesia Kota, Medan untuk mengeluarkan Fatwa dan Keputusan guns memindahkan Mesjid Thoiyibah dari lokasi proyek dengan dalih mesjid baru untuk pengganti Mesjid Thoiyibah telah dibangun PT Multi Indah Lestari.¹³¹

Melalui Komisi Fatwa Dan Komisi Hukum & Perundang- Undangan kemudian mengeluarkan Keputusan-Nomor 192/Kep/MUI MDN/IV/2007 tanggal 26 April 2007 tentang Istibdal Masjid Thoiyibah Multatuli Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Medan yang pada pokoknya memfatwakan:

1. Bahwa pembangunan Mesjid Thoyyibah baru yang terletak di Jalan Multatuli Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun dipandang telah memenuhi ketentuan Istibdal wakaf sesuai dengan syari'at Islam;
2. Bahwa pertapakan dan bangunan Mesjid Thoyyibah baru tersebut difahami telah memadai sebagai pengganti dari pertapakan dan bangunan Mesjid Thoyyibah lama yang telah ada sebelumnya;
3. Bahwa aktivitas Mesjid Thoyyibah baru dapat dijalankan sebagaimana layaknya kegiatan Mesjid pada, umumnya.

¹³¹ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2468 K/Pd/2014

3. Masjid amal Silaturrahim

Masjid Amal Silaturrahim adalah wakaf dari Imam Sutarno alias Dono Dejo pada tanggal 17 Juli 1961 secara tertulis. Masjid amal Silaturrahim merupakan wakaf hak milik dari keluarga Imam Sutarno untuk langgar/surau yang terletak di Gang Anggrek/ Gang Melur Kampung Sukaramai Medan. Sebenarnya Masjid Amal Silaturrahim Sudah di wakafkan oleh Imam Sutarno pada tanggal 10 Juli 1955 namun hanya secara lisan diperuntukan untuk langgar/surau untuk tempat menjalankan ibadah. Tanah yang di wakafkan oleh wakif Imam Sutarno untuk pembangunan Langgar/Surau seluas, 12 X 20 meter, (lebar 12 meter, panjang 20 meter). Tanah tersebut yang luasnya 12 X 20 meter di wakafkan oleh wakif Imam Sutarno sejak tanggal 10 Juli 1955 secara lisan dan di perbuat surat wakaf ini pada tanggal 17 Juli 1961.¹³²

Pada tanggal 12 Agustus 1985 panitia berencana untuk memindahkan atau membangun Masjid Amal Silaturrahim. Mengingat beberapa unsur penasehat ada yang telah meninggal dunia, dan beberapa unsur pengurus pindah keluar daerah dan ditambah animo masyarakat Sukaramai II yang ingin segera dilaksanakan pemindahan/pembangunan masjid amal silaturrahim dimaksud.

Pada hari jum'at tanggal 19 Mei 1995 dibuatlah berita acara serah terima masjid amal silaturrahim keluran Sukaramai II Kecamatan Medan Area di kantor PT. Ira Widya Utama Medan, Saat itu Yopie S Batubara selaku direktur PT. Ira Widya Utama selaku pihak pertama dan Ngadi selaku Nazir I Masjid Amal Silaturrahim berdasarkan surat kuasa tanggal 13 April 1994 berdasarkan surat keputusan Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Area nomor : K12/BA.01.1/361/1994 tanggal 19 Februari 1994 selaku pihak kedua. Masjid Amal Silaturrahim dipindahkan dari tempat semula

¹³² Surat pernyataan hak wakaf sebidang tanah untuk langgar/surau tanggal 17 Juli 1962 diambil dari Nazir Masjid tanggal 17 Juli 2018 dan di perkuat dari PPAIW Medan Area

dimana wakif mewakafkan tanah masjid Amal Silaturrahim di Gang Anggrek/Gang Melur kelurahan Sukaramai II Kecamatan Medan Area ke Jl. Timah Putih, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area Kota Medan.

Ganti rugi tanah dan bangunan Masjid Amal Silaturrahim subsidi PT. Ira Widya Utama bersmna dengan Perum Prumnas sejumlah 12. 807.106. dengan rincian $28. 173,25 \times 168 \text{ M}^2 = 4.733.106$ oleh PT Ira Widya Utama dan $11.826,75 \times 168 \text{ M}^2 = 1.986.894$ oleh Perum Prumnas dangan ganti rugi bangunan sejumlah 6.087.106. Kemudian bantuan yang diberikan oleh PIT Ira Widya Utama untuk membangun masjid Amal Silaturrahim sejumlah 38.992.894. jadi secara keseluruhan pembangunan masjid anal silaturrahim sejumlah 51.800.000.

4. Masjid Al Falah

Musholla Al-Falaah telah berdiri sejak tahun 1959 di atas pertapakan tanah wakaf seluas 120 m² yang diwakafkan oleh keluarga Ahn. M. Ilyas/Hj. Misriyah beralamat di Jl. Cemara No. 287 Link. V Kelurahan Pulo Brayon Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur Kota Medan. Pertapakan Musholla Al-Falaah telah bersertifikat Tanah Wakaf dengan Nomor Hak : 02101.16.01.1.00412 tahun 1996 An. Suparman, Mudjio Pawiro dan H. Wagimin Soetjipto sebagai Badan Kenaziran Musholla Al-Falaah. Pertapakan Musholla. Al-Falaah terkena pelebaran jalan Cemara oleh Dinas PU seluas 50 m² sehingga pertapakan Mushollah AlFalaah tersisa 50 m².

Pihak BKM Al-Falaah dan masyarakat tidak keberatan dan bersedia pindah/mundur ke tanah milik keluarga Alm. M. Ilyas/Hj. Misriyah yang terletak di belakang pertapakan Musholla, Al-Falaah dan akan dibangun Mesjid sebagai pengganti Musholla Al-Falaah karena terkena, rencana pelebaran jalan Cemara.

Pemko Medan dan BKM Al-Falaah bersedia untuk membebaskan sebidang tanah

seluas 67~ m2 dan bangunan yang berada, di atasnya yang terletak di belakang Musholla Al-Falaah milik keluarga Alm. M. Ilyas/Hj. Misriyah seharga Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyard Rupiah)

Pemko Medan telah melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 2.725.000.000,- (Dua Milyard Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

BKM Al-Falaah telah melakukan pembayaran tahap kedua sebagai pelunasan sebesar 275.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)

Sesuai pedanjian yang telah disepakati Pemko Medan dan BKM Al-Falah bersama Ahli Waris Keluarga Alm. M. Ilyas/Hj. Misriyah, maka Ahli Waris Keluarga Alm. M. Ilyas/Hj. Misriyah akan segera mengosongkan areal lahan dan bangunan dimaksud setelah pelunasan pembayaran pembebasan lahan dan bangunan.¹³³

B. Tinjauan Undang-Undang Tentang Alih Fungsi Wakaf di Kota Medan

Terhadap peralihan atau perubahan status tanah wakaf adalah tidak dapat dilakukan perubahan, baik perubahan status, peruntukkan ataupun penggunaan selain dari pada apa yang sudah ditentukan di dalam ikrar wakaf Akan tetapi tidak ada satupun di atas dunia yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuannya yang tedadi di 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 menghendakinya, maka perubahan tanah wakaf dapat dilakukan.¹³⁴

Prinsipnya terhadap tanah wakaf tidak dapat dilakukan alih fungsikan, baik itu alih fungsi terhadap statusnya, maupun penggunaannya. Menurut kenyataan di duni ini tidak ada satupun yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuan-kemajuan

¹³³ Laporan PPAIW Kecamatan Medan Timur diambil tanggal 17 Juli 2018

¹³⁴ Taufik Hamami, Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional, (Jakarta: Tata Nusa, 2003), h. 30

tedadi di dalam kehidupan manusia telah banyak perubahan-perubahan yang dilakukan. Dengan kata lain bahwa suatu tanah wakaf dihadapkan kepada kenyataan dapat saja dilakukan alih fungsi atasnya, baik berupa statusnya, peruntukannya ataupun penggunaannya. Alih fungsi dimaksudkan dikarenakan adanya perubahan kondisi tanah atau lingkungannya, atau bisa juga karena adanya perubahan rencana tata guna tanah, tata ruang atau rencana pembangunan daerah atau nasional.

Setiap wakaf sebenarnya diwajibkan untuk memiliki Akta ikrar Wakaf yang di daftarkan nazir wakaf di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Dengan adanya akta ikrar wakaf membuat harta wakaf itu menjadi kuat yang tidak bisa di ganggu gugat oleh pihak mana pun. Karena sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Namun dalam pedalanannya, terkadang harta benda wakaf itu masih ada saja yang tidak memiliki Akta ikrar Wakaf. Namun sudah diwakafkan oleh pewakif secara lisan saja tanpa adanya bukti secara tertulis. Bisa saja wakaf itu nanti akan ada masalah karena tidak adanya ikrar wakaf. Hal ini menjadi peluang bagi orang-orang tidak bertanggung jawab untuk melakukan penukaran, pemindahan dan jual beli harta benda wakaf, natnun ada juga yang sudah memiliki akta Ikrar wakaf, karena tidak sesuai dimana lokasi tanah wakaf itu di ikrarkan.

Wakif merupakan orang yang mewakafkan hartanya yang digunakan untuk umum. Ketika wakif sudah mewakafkan harta, maka ketika wakif meninggal dunia ini merupakan sebagai sadaqah jariyah yang pahalnya terns menerus. Nazir merupakan orang yang ditunjuk oleh wakif untuk mengelola, menjaga wakaf itu. Agar harta wakaf wakaf yang diwakafkan oleh wakif masih tedaga sampai kapanpun, maka si pewakif harus mengikrarkan wakafnya di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf dan si pewakif juga harus menyampaikan kepada hali waris bahwa ada sebidang tanah yang ia wakafkan, agar ketika si pewakif meninggal dunia pihak hali waris tidak menarik kembali wakaf yang sudah diwakafkan si

pewakif.

Harta wakaf yang sudah diwakafkan bertahun-tahun baik itu merupakan rumah ibadah, seperti masjid yang digunakan untuk umum. Terkadang dalam perjalanan waktu orang-orang yang ada disekitas masjid itu sudah mulai pindah yang menyebabkan masjid sebagai wakaf hampir tidak digunakan lagi.

MUI juga Dalam fatwanya mengenai tanah yang di atasnya ada bangunan masjid, maka dalam hal ini walaupun masjid itu belum ada ikrar wakafnya, maka masjid itu sudah menjadi wakaf. Sebagaimana yang terdapat dalam fatwa MUI sebagai berikut:

1. Masjid ialah masjid jami' yakni sebuah bangunan khusus di atas sebidang tanah yang diwakafkan untuk tempat shalat kaum muslimin.
2. Tanah masjid ialah tanah yang di atasnya ada bangunan masjid.¹³⁵

Walau demikian adanya fatwa MUI tentang bangunan masjid di atas tanah yang statusnya belum wakaf, secara otomatis menjadi wakaf. Dalam fatwa MUI juga menjelaskan mengenai status pemindahan maupun alih fungsi wakaf dijelaskan. Begitu juga dalam Undang-Undang juga dijelaskan mengenai alih fungsi wakaf.

Untuk pertama kali Undang-Undang yang menyangkut hak tanah unuk keperluan suci dan keperluan sosial (wakaf), yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 05 Tahun 1960. Selanjunya dikeluarkan PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Selanjutnya Inpres RI Nomor 01 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Undang-Undang Nomor 41 tabu 2004 tentang Wakaf. Dan secara khusus PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang Nomor 4 Itahun 2004.

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah

¹³⁵ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid

- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.¹³⁶

Dalam Pasal 23 ayat 1 dan 2:

- 1. penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.
- 2. Dalam hal Wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, Nazhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.¹³⁷

Dalam pasal 22 dan 23 menjelaskan tujuan dan fungsi wakaf di peruntukkan. Artinya selain untuk kepentingan ibadah dan untuk umum maka wakaf tidak boleh diperuntukkan kepada yang lainnya kalau tidak sesuai dengan syariat.

Alih fungsi tanah wakaf dengan cara menggantinya, Undang-Undang sudah memberikan penjelasan. Pada pasal 11 PP No 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik menyatakan:

- 1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar Wakaf.
- 2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni:
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
 - b. karena kepentingan umum.
- 3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus

¹³⁶ UU No. 41 Tahun 2004 pasal 22

¹³⁷ *Ibid*, pasal 23

dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Wali kota madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Dalam ketentuan Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa : "Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan jaminan,
2. Disita,
3. D hibahkan,
4. Dijual,
5. Diwariskan,
6. Ditukar, atau
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.¹³⁸

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-undang tersebut di atas dinyatakan bahwa :

1. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f 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 syariah.
2. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana, dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurangkurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih

¹³⁸ Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 40

lanjut dengan Peraturan Pemerintah.¹³⁹

Dari ketentuan-ketentuan yang tercantum mulai Pasal 40 dan 41 diatas, terlihat adanya sikap, kehati-hatian dalam tukar-menukar barang wakaf, dan masih menekankan upaya menjaga keabadian barang wakaf selama keadaannya masih normal-normal saja. Namun, harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.¹⁴⁰

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 49 tentang alih fungsi tanah wakaf

1. Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
2. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. 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;

¹³⁹ *Ibid*

¹⁴⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf (Depertemen Agama RI.. Fiqih wakaf, 2007), h. 84

- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
3. Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:
- a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
 - d. kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan
 - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pasal 50

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

- a. harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf, dan
- b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategic dan mudah untuk dikembangkan.

Pasal 51

Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama. Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e. setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.¹⁴¹

Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, tidak langsung memberikan begitu saja. Artinya banyak langkah-langkah yang dilakukan oleh BWI untuk memberikan persetujuan atau izin perubahan peruntukan harta benda wakaf.

Dalam Peraturan badan Wakaf Indonesia No. 1 Tahun 2008 dijelaskan dalam Pasal 7:

Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/penggantian harta benda wakaf meliputi tahapan-tahapan pada divisi-divisi Badan Pelaksana dan Badan Pertimbangan BWI sesuai prosedur tahapan berikut ini :

1. Sekretariat;
2. Divisi Kelembagaan;
3. Dewan Pertimbangan;

¹⁴¹ PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

4. Rapat Pleno.

Pasal 8

1. Sekretariat dalam melakukan tugasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
 - a. menerima surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama, yang telah dilengkapi dengan salinan dokumen-dokumen pendukung;
 - b. melakukan registrasi permohonan pertimbangan dan melakukan pengarsipan;
 - c. menyiapkan disposisi kepada ketua BWI untuk menindaklanjuti permohonan pertimbangan dari Direktorat Jenderal Bimas Islam Departemen Agama;
 - d. mendaftarkan Surat Disposisi dan beserta salinan dokumen-dokumen pendukung disampaikan kepada Divisi Kelembagaan untuk mendapatkan kajian secara hukum dan kepada Dewan Pertimbangan untuk mempertimbangkan secara fiqh;
 - e. membuat tanda terima surat disposisi dari Bagian Kelembagaan dan Sekretariat Dewan Pertimbangan.
2. Jangka waktu kerja pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja.

Pasal 9

1. Prosedur Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/penggantian harta benda wakaf pada Divisi Kelembagaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
 - a. Melakukan pengecekan kelengkapan dokumen-dokumen berikut ini :
 1. Umum; berisi nomor registrasi, nomor dan tanggal surat Dirjen Bimas Islam, dan nomor dan tanggal surat disposisi ketua BWI;
 2. Identitas Nazhir ; Nazhir harus terdaftar di KUA setempat, jika Nazhir belum terdaftar maka dokumen akan dikembalikan dan Nazhir yang bersangkutan harus mengurus administrasi pendaftarannya;

3. Identitas harta benda wakaf yang hendak ditukar atau dirubah statusnya harus terdaftar dan memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW) yang sah beserta dokumen-dokumen pendukungnya. Harta Benda Wakaf yang tidak memiliki AIW/APAIW tidak dapat diproses permohonan pertukaran atau perubahan peruntukannya;
4. harta benda penukar harus memiliki dokumen sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.
- b. Melakukan pengecekan dokumen proses permohonan penukaran/perubahan harta benda wakaf yang meliputi :
 1. Surat permohonan perubahan status / tukar menukar ditandatangani oleh Nazhir;
 2. surat kuasa dari Nazhir (dalam hal point a tidak terpenuhi);
 3. surat dukungan/pernyataan persetujuan *Mauquf Alaih*/Wakif;
 4. fotokopi KTP Nazhir/Kuasa Nazhir/*Mauquf Alaih*/Wakif yang menandatangani;
 5. rencana kerja Nazhir setelah perubahan status / tukar menukar
 6. surat pernyataan bahwa harta benda wakaf yang lama tidak akan digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat Islam;
 7. rekomendasi Kepala KUA Kecamatan (dokumen asli)
 8. rekomendasi Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota (dokumen asli)
 9. rekomendasi Dinas Tata Ruang/Pemukiman kabupaten/Kota (dokumen asli)
 10. rekomendasi Bupati/Walikota (dokumen asli)
 11. rekomendasi Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi (dokumen asli)
 12. surat keputusan Bupati/Walikota tentang pembentukan tim penilai keseimbangan perubahan status tukar menukar harta benda wakaf (dokumen asli)
 13. berita acara rapat tim penilai harta benda penukar atas harta benda wakaf

14. rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang
15. surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama
16. disposisi ketua BWI.

c. Melakukan penilaian perubahan status, mencakup :

1. alasan perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf;
2. kondisi harta benda wakaf saat ini;
3. pemanfaatan harta benda wakaf;
4. luas harta benda wakaf
5. NJOP harta benda wakaf
6. nilai pasar harta benda wakaf;
7. tujuan wakaf;
8. penilaian produktif harta benda wakaf (termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan);
9. kondisi harta benda penukar;
10. status kepemilikan harta benda penukar
11. luas harta benda penukar
12. NJOP harta benda penukar
13. nilai pasar harta benda penukar;
14. penilaian produktif harta benda penukar (termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan).

d. Melakukan wawancara dengan Nazhir/masyarakat dan kunjungan lapangan, yang meliputi :

1. membuat permohonan kunjungan lapangan ke sekretariat;
2. Sekretariat melakukan persiapan penyelenggaraan wawancara dengan Nazhir dan menyiapkan administrasi kunjungan lapangan;
3. melakukan kunjungan lapangan dan menghimpun informasi-informasi sebagai mengenai :

a) latar belakang penukaran/perubahan status harta benda wakaf;

- b) asal usul inisiatif penukaran/perubahan;
 - c) latar belakang hubungan dengan pemilik harta benda penukar;
 - d) rencana kerja Nazhir;
 - e) penilaian terhadap kemungkinan pemanfaatan produktif harta benda wakaf dan harta benda penukar;
 - f) penilaian terhadap kebutuhan-kebutuhan untuk pemanfaatan produktif harta benda wakaf / harta benda penukar;
 - g) dokumentasi situasi lapangan dalam bentuk foto digital/video;
4. membuat laporan kunjungan lapangan;
 5. membuat laporan dan rekomendasi awal serta menyampaikannya kepada Sekretariat untuk diteruskan kepada Dewan Pertimbangan, serta dibahas pada rapat pleno bersama-sama dengan pertimbangan fiqh dari Dewan Pertimbangan;
 6. melaporkan hasil pengecekan dokumen dan kunjungan lapangan ke rapat pleno;
 7. menyempurnakan rekomendasi berdasarkan hasil rapat pleno dan menyerahkan laporan serta rekomendasi divisi kelembagaan termasuk dokumentasi foto/video kepada sekretariat yang ditandatangani oleh ketua divisi.
2. Jangka waktu pelaksanaan tugas divisi kelembagaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 15 (lima belas) hari kerja.

Pasal 10

1. Dewan Pertimbangan membahas dan menyerahkan hasil pertimbangan fiqh kepada Sekretariat dengan ditandatangani paling sedikit oleh (tiga) orang anggota Dewan Pertimbangan.
2. Jangka waktu penyerahan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 11

1. Sekretariat mengadministrasikan semua laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 10 untuk dibahas pada rapat pleno dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja.

2. Rapat pleno segera membahas laporan dan rekomendasi awal, serta pertimbangan fiqh dari dewan pertimbangan untuk selanjutnya menentukan rekomendasi akhir dan tindak lanjut yang mungkin perlu diambil oleh berbagai divisi dalam menyikapi penukaran/perubahan status harta benda wakaf, serta memaksimalkan pemanfaatan produktif dari harta benda wakaf atau harta benda pengganti tersebut.
3. Sekretariat membuat dan mengadministrasikan berita acara rapat pleno pembahasan permohonan penukaran/perubahan status tanah wakaf.
4. Sekretariat membuat surat rekomendasi BWI berdasarkan hasil rapat pleno kepada Dirjen Bimas Islam Departemen Agama yang ditandatangani oleh Ketua BWI dan Sekretaris yang dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja.

Penomona alih fungsi atau pemindahan masjid yang bestatus wakaf ada terjadi di kota medan. Dalam penelitian ini yang pertama adalah:

1. Masjid Raudatul Islam

Masjid Raudatul Islam atau masyarakat menyebutnya dengan masjid perjuangan. Karena begitu luar biasanya perjuangan umat Islam terhadap pemindahan masjid ini.

Masjid Raudhatul Islam yang sudah berstatus, wakaf yang berlokasi di jalan Gang Peringatan Kelurahan Silalas ke Jalan Sekata Kelurahan Sei Agul sah secara ketentuan dan disepakati pihak-pihak terkait sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Di mulai dari permohonan nazir wakaf untuk melakukan alih fungsi sampai keluar keputusan Menteri Agama terkait alih fungsi wakaf. Namun dari beberapa pihak sebenarnya tidak setuju terkait alih fungsi atau pemindahan masjid Raudhatul Islam dari jalang Gang peringatan ke jalan sekata karena tujuan dari alih fungsi wakaf bukan untuk kepentingan umum.

"alih fungsi atau pemindahan masjid Raudhatul Islam dari Gang Peringatan ke jalan sekata sebenarnya cacat secara hukum atau Undang-Undang, karena sebenarnya masjid Raudatul Islam sudah ada ikrar wakaf, yang sudah ada ikrar wakaf tidak bisa di alih fungsikan atau pindahkan kalau bukan untuk kepentingan umum. Sedangkan lokasi di mana masjid Raudatul Islam pertama di bangun, bukan untuk kepentingan umum, namun untuk kepentingan pribadi. Yakni pembangunan Perumahan yang di bangun oleh pengembang untuk di huni orang cina, mereka tidak suka dengan adanya suara azan. Kalau saja alih fungsi atau pemindahan masjid Raudhatul Islam ini untuk kepentingan umum, maka alih fungsi masjid itupun setuju.¹⁴²

Begitu juga di sampaikan oleh bapak Asmui Parinduri: Alih Fungsi atau pemindahan masjid Raudhatul Islam setuju apabila untuk kepentingan umum. Alih fungsi atau pemindahan masji Raudhatul Islam adalah tidak termasuk kualifikasi untuk kepentingan umum sebagaimana yang ditentukan Pasal 5 Peraturan Presiden RI No. 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, akan tetapi secara faktual adalah untuk kepentingan privat /bisnis PT. Jati Masindo selaku Pengembang.¹⁴³

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya pelabuhan, bandar

¹⁴² Wawancara khusus dengan Imanuddin Nasution Nazir masjid Raudatul Islam pada tanggal 23 Mei 2018 jam 19.30

¹⁴³ Wawancara Khusus dengan Asmui Parinduri, Ketua BKM Masjid Raudhatul Islam, pada tanggal 28 September 2018

udara, stasiun kereta api, dan terminal fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir , lahar, dan bencana tempat pembuangan smpa cagar alam dan cagar budaya pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Namun ada juga pihak yang setuju terhadap pemindahan masjid Raudatul Islam, di karenakan masjid Raudatul Islam sebenarnya dari lokasinya yang tidak strategis untuk di jangkau, masyarakat yang ada di sekeliling masjid sudah banyak yang pindah dan yang ada hanya beberapa rumah di dekat masjid. Masjid raudatul Islam adalah wakaf, kalau masjid itu sudah tidak begitu banyak yang mengerjakan sholat lima waktu, lalu bagaimana dengan shodaqah jariyahnya,? Maka sebenarnya lebih baik di alih fungsikan atau dipindahkan agar shodaqo jariyahnya terus menerus mengalir kepada si pewakif dengan orang masih mengerjakan sholat di masjid yang di wakafkan. Alih fungsi wakaf sebenarnya bisa dilakukan kalau harta benda wakaf yang diwakafkan itu sudah tidak sesuai dengan tujuan dan manfaat wakaf.¹⁴⁴

Alih fungsi masjid Raudhatul Islam, sah menurut Undang-Undang, namun dalam perjanjian alih fungsi antara nazir wakaf dengan pihak pengembang tidak terrealisasi, karena dalam perjanjian pihak nazir meminta untuk membangun sekolah madrasah selain bangunan masjid. Sahnya alih fungsi wakaf ini menurut penulis, sesuai dengan pasal 49 ayat 2 poin b yakni, harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf.

Alih fungsi masjid Raudhatul Islam memiliki nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang lebih dari yang sebelumnya, dan berada di wilayah yang strategis, mudah di jangkau masyarakat, mudah untuk dikembangkan dan berada di pinggir jalan yang mudah untuk di akses masyarakat.

¹⁴⁴ Wawancara khusus dengan Sahrial Zain selaku pegawai PPAIW Kecamatan Medan Barat pada tanggal 16 Juli 2018 jam 11.00

Alih fungsi atau pemindahan Masjid Raudhatul Islam sah dan sudah dilakukan secara prosedural sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang. Bahkan masjid pengganti sudah didirikan dengan nilai yang lebih bagus dari sebelumnya. Lokasi masjid yang lama dengan luas 242 m² sedangkan lokasi yang lama 721.28 m².

2. Masjid Toyyibah

Masjid Toyyibah terletak di Jalan Multatuli Lingkungan I, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan. Sebenarnya terkait alih fungsi atau pemindahan masjid thoyyibah sudah diadakan pertemuan yang bertempat di Kantor Kementerian Agama Kota Medan dihadiri Kepala Kantor Departemen Agama Kota, Medan, Drs. H. Adlin Damanik, M.AP, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan, Medan Maimun, Drs. Hermanto Joko, Lurah Kelurahan Hamdan Achyaruddin, Kepala Lingkungan I Kelurahan Hamdan Kasno, warga diantaranya Penggugat (Ir. Usmarlin, Syakroni), pihak Kantor Pertanahan Kota, Medan, Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Medan Pagar Hasibuan, dan Kenaziran Mesjid Thoyyibah H. Sabarudin. Bahwa hasil musyawarah dari pertemuan tersebut diputuskan bahwa: Mesjid Thoyyibah yang berada di Lingkungan I Kelurahan Hamdan tidak boleh dipindahkan tanpa ada catatan dan alternatif apapun.

Pihak pengembang PT Multi Indah Lesatari tidak tinggal diam, pihak pengembang kemudian mendatangi MUI Kota Medan untuk mengeluarkan fatwa dan keputusan pemindahan Masjid Toyyibah. Melalui komisi fatwa dan komisi Hukum dan Perundang-Undangan kemudian mengeluarkan fatwa Nomor 192/Kep/MUI-MDN/IV/2007 tanggal 26 april 2007 tentang istibdal masjid Toyyibah kelurahan Hamdan, kecamatan Medan Maimun. Yang pokok patwanya:

1. Bahwa pembangunan Mesjid Thoyyibah baru yang terletak di Jalan Multatuli Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun dipandang telah

- memenuhi ketentuan Istibdalwakaf sesuai dengan syari'at Islam;
2. Bahwa pertapakan dan bangunan Masjid Thoyyibah baru tersebut difahami telah memadai sebagai pengganti dari pertapakan dan bangunan Masjid Thoyyibah lama yang telah ada sebelumnya;
 3. Bahwa aktivitas Masjid Thoyyibah baru dapat dijalankan sebagaimana layaknya kegiatan Masjid pada umumnya;

Atas dasar fatwa inilah pihak PT Multi Indah Lestari melakukan pembongkaran dan perubahan masjid Toyyibah dan membangunnya kembali di Jl Multatuli, tetapnya di pinggir jalan.

Namun ada pihak yang mengatakan bahwa masjid thoyibah yang di bangun kembali di Jl Multatuli merupakan masjid dirar, masjid yang didirikan oleh orang kafir (musyrik, munafik) untuk tujuan memecah belah ummat Islam. Oleh Rasulullah dan para sahabat masjid tersebut dihancurkan.

Dikabarkan masjid yang dibangun Beny Basri selaku direktur PT MIL tanpa IMB. Sebagian besar warga disana menolak masjid Thayyibah Baru. Mereka yakin ini adalah intrik Beny Basri untuk memecah belah umat. Seperti halnya yang pernah terjadi saat zaman Rasulullah bahwa masjid Dirar adalah Saat ini Masjid Thayyibah Baru sepi dengan jama'ah. Seperti yang terjadi jum'at itu, masjid yang mampu menampung ratupn jama'ah saat shalat jum'at berlangsung hanya 8 warga yang shalat di masjid tersebut. Sebagian besar warga lebih memilih shalat jum'at di Mushalla Nurul Muslimat.¹⁴⁵

Alih fungsi masjid Toyyibah sesuai undang-Undang yang berlaku pada saat itu, tidak sah dan cacat secara hukum dan Undang-Undang. Pemindehan masjid Toyyibah yang dilakukan oleh pihak PT. Multi Indah Lesatari hanya berdasarkan keputusan fatwa Majelis Ulama Kota Medan saat itu. Sedangkan pada saat itu sudah ada Undang-Undang No. 41 tahun 2004

¹⁴⁵ <https://www.hidayatullah.com/berita/nasional/read/2007/05/27/41275/Masjid-dirur-berdiri-di-medan.html> di akses tanggal 21 Juli 2018

tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 49 ayat 4, Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten/ Kota hanya sebagai tim penilai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota. Alih fungsi atau penukaran yang sah berdasarkan Undang-Undang harus ada izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia. Itulah kenapa penulis mengatakan alih fungsi masjid toyyibah tidak sah secara undang-undang.

Dilihat dari kondisi masjid dan lokasi saat itu, sebenarnya masjid toyyibah layak untuk di alih fungsikan atau dipindahkan. Sebenarnya alih fungsi atau pemindahan masjid dari tempat yang lama ke tempat yang sekarang di bangun merupakan hal yang sangat bagus, karena masjid yang lama tidak sebagus yang sekarang. Mulai dari kondisi masjid, lokasinya yang strategis yang ada di pinggir jalan, bahkan mereka sebagai ahli waris dari keluarga menyatakan sangat setuju terhadap alih fungsi atau pemindahan masjid, walaupun ada anggapan dari masyarakat yang mengatakan bahwa masjid itu dijual. Agar maksud dari atok mereka yang membangun masjid itu masih digunakan untuk keperluan umum dan shodaqoh jariyahnya terus menerus mengalir.¹⁴⁶

Kalau melihat dari NJOP masjid Toyyibah yang lama dengan yang baru, memang memiliki nilai yang jauh berbeda. Karena masjid yang baru berlokasi di pinggir jalan dan lokasi yang strategis. Begitu juga dengan nilai bangunannya.

3. Masjid Amal Silaturrahim

Alih fungsi masjid Amal Silaturrahim karena adanya pembangunan rumah susun yang di lakukan oleh Perum Perumnas sah secara Undang-Undang. Karena belum adanya keputusan dari Mentri Agama RI terkait eksekusi

¹⁴⁶ Wawancara khusus dengan Abdul Jalil Nasution selaku ketua BKM tanggal 20 Mei 2018 jam 17.00

masjid Amal Silaturrahim.

Bayak pihak yang tidak setuju terkait Alih fungsi masjid itu, namu di lain pihak, setuju. Alih fungsi masjid Amal Silaturrahim merupakan solusi yang baik, karena sebenarnya lokasi masjid yang lama yang hendak di alih fungsikan tidak memiliki surat atau ikrar wakaf yang berkekuatan hukum. Lokasi masjid sebagai wakaf berlokasi di gang angrek bukan di jalan asia mega. Sebenarnya lokasi masjid yang hendak di alih fungsikan itu merupakan tanah milik Perum Perumnas, bukanlah milik Masjid Amal Silaturrahim. Dengan di alih fungsikannya lokasi masjid itu, maka masjid amal silaturrahim akan memiliki akta ikrar wakaf dengan adanya akta ikrar pengganti dan lokasi masjid yang baru akan memiliki sertifikat tanah wakaf. Tidak mungkin rasanya masjid di bangun bukan di atas tanah milik sendiri, melainkan di atas tanah milik orang lain.¹⁴⁷

Jika di lihat Alih fungsi masjid Amal Silaturrahim, maka sebenarnya mempunyai nilai yang berbeda. Mulai dari lokasi hingga nilai bangunannya. Secara prinsip yang terdapat di dalam Undang-Undang, maka alih fungsi masjid Amal Silaturrahim sah secara undang-undang, yakni sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan nilai NJOP nya pun lebih baik, dan nilai bangunan yang di alih fungsikan lebih baik. Dari lokasinya pun lebih starategis dari lokasi yang pertama. Ketika sudah di lakukan alih fungsi, lokasi masjid Amal silaturrahim pun bisa mendapat sertifikat wakaf dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

4. Masjid Al-Falah

Masjid al falah Jl. Cemara No. 287 Link. V Kelurahan Pulo Brayen Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur Kota Medan. Masjid yang sudah memiliki sertifikat tanah wakaf sejak tahun 1996 itu hendak di alih fungsikan

¹⁴⁷ Wawancara khusus dengan Selamat Ali selaku ketua BKM tanggal 17 Juli 2018 jam 20.30

Karena adanya pelebaran jalan Gemara yang dilakukan oleh pihak pemko medan. Lokasi masjid yang awalnya mengenai badan jalan berhasil di alih fungsikan atau pindahkan yang sudah lama saling tarik ulur sekitar 13 tahun. Di laksanakan alih fungsi dengan membayar tanah ahli waris yang lokasinya berda di belakang masjid dengan membayar ganti rugi sebanyak 3 milyar. Pembayaran dilakukan dua tahap yakni pemko medan membayar 2.275.000.000 dan sisanya sebanyak 275.000.000 di bayar oleh pihak BKM masjid.

Alih fungsi atau pemindahan masjid Al-Falah yang dilakukan merupakan suatu yang sangat baik. Sebeb sebelum lokasi masjid di alih fungsikan atau pindahkan, masjid sebenarnya mengenai badan jalan karena adanya pelebaran jalan raya cemara. Ketika jamaah hendak melaksanakan sholat berjamaah di masjid yang membawa kendaraan mereka khawatir kendaraannya hilang disebabkan kurang amannya lokasi dan tidak efektifnya lokasi parkir. Dengan adanya alih fungsi lokasi masjid, maka secara otomatis masjid pun di bangun akan lebih indah, lokasinya lebih bagus di sertai fasilitas yang lebih dari yang sebelumnya. Inilah kenapa alihfungsi lokasi masjid merupakan suatu solusi yang baik, karena alihfungsi lokasinya pun digunakan untuk kepentingan umum yakni jalan raya.¹⁴⁸

Alih fungsi masjid Al-Falah al falah Jl. Cemara No. 287 Link. V Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur Kota Medan sah menurut Undang-Undang yang berlaku yang digunakan untuk kepentingan umum yakni pelebaran jalan cemara sudah sesuai dengan rencana Umum Tata Ruang (RUTR), dan ketika dilihat sesuai dengan NJOP, maka nilai NJOP nya pun lebih baik begitu juga nilai bangunannya, lokasinya yang strategis dan fasilitasnya.

Analisis penulis terkait adanya alih fungsi masjid di kota Medan baik itu yang

¹⁴⁸ Wawancara dengan Rony Syamsiri ketua BKM Al-Falah pada tanggal 21 September 2018 pukul 14.15

terjadi di jalan Multatuli yakni masjid Raudhatul Islam, masjid Thoyibah, masjid Amal Silaturrahim dan masjid Al Falah sah sesuai Undang-Undang berlaku kecuali masjid toyyibah. Yang menarik perhatian penulis adalah, masjid Toyyibah, karena langkah yang dilakukan BKM masjid untuk memindahkan masjid toyyibah merupakan hal yang sangat terburu-buru, sebab ketika terjadi musyawarah di kantor kementerian Agama kota Medan mengenai apakah masjid toyyibah boleh di pindahkan atau tidak, masjid tidak boleh di pindah tanpa memberikan solusi apapun. Namun dari pihak PT Multi Indah Lestari selaku pengembang yang hendak mengalih fungsikan lokasi masjid kemudian meminta fatwa kepada Majelis Ulama Kota Medan mengenai alih fungsi lokasi Masjid Toyyibah, Majelis Ulama Kota Medan Pun mengeluarkan Fatwa terkait alih fungsi lokasi masjid toyyibah. Padahal ketika Majelis Ulama Kota Medan mengeluarkan fatwa, sudah ada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Dalam Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 40 tentang tanah wakaf yang sudah di wakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Dalam pasal berikutnya dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Untuk kepentingan umum itu harus sesuai dengan peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5:

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan

dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi
- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya
- c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal
- d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan bencana
- e. tempat pembuangan sampah
- f. cagar alam dan cagar budaya
- g. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.¹⁴⁹

Alih fungsi wakaf di mulai dari permohonan yang di sampaikan oleh nazir wakaf beserta persetujuan jamaah dalam bentuk tertulis, kemudian diajukan ke KUA sebagai PPAIW kecataman yang memberikan rekomendasi bahwa boleh atau tidak, kemudian nazir membawanya ke Kemenag kota / kabupaten, kemudian kemenag meninjau dengan membentuk tim untuk melihat mengenai alih fungsi wakaf, kemudian surat rekomendasi yang dikeluarkan kemenag di bawa ke BWI kabupaten / kota, kemudian surat keputusan dari kabupaten / kota di buat atas keputusan dari tim wali kota (Nazir, MUI, BWI, Kemenag) sebagai tokoh masyarakat untuk memberikan rekomendasi terhadap layaknya alih fungsi wakaf, kemudian Wali kota/ atau bupati mengeluarkan SK, SK itu di bawa ke Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi, kemudian Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi memberikan rekomendasi, kemudian ke Kemenag/Sekjen Kemenag RI memberikan ke BWI RI, lalu BWI RI melakukan Survei, setelah itu keluarlah rekomendasi dari Kemenag RI melalui usulan dari

¹⁴⁹ Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5

BWI.¹⁵⁰

Nah inilah yang dilalui kalau hendak melakukan alih fungsi tanah wakaf yang sudah bersertifikat wakaf sebagaimana yang terdapat dalam undang-undang. Jika hal yang demikian sudah dilakukan, maka alih fungsi tanah wakaf itu sah menurut undang-undang begitu juga di kota medan.

Alih fungsi itu bukanlah dilakukan untuk kepentingan sendiri, tapi untuk kepentingan umum, undang-undang sudah menjaminnya dan membuka ruang terhadap alih fungsi tanah wakaf yang sudah mendapat sertifikat tanah wakaf. Maka kalau dalam perjalanan ada peraturan yang mungkin dilanggar, maka pihak dari pemerintah bisa membatalkan rekomendasi alih fungsi tanah wakaf, kalau pun ada pihak yang merasa dirugikan terhadap rekomendasi itu, bisa melakukan gugatan kepada pengadilan bahkan bisa sampai mahkamah Agung. Hal ini bisa dilakukan kalau merasa tidak puas terhadap rekomendasi yang dikeluarkan baik itu dari BWI RI maupun Kemeng RI.

Dalam fatwa MUI mengenai Tanah wakaf tidak boleh ditukar, diubah peruntukannya, dijual, dan dialihfungsikan kecuali dengan syarat-syarat tertentu, yang disebut dalam Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tahun 2009, yaitu:

- a. Penukaran benda wakaf (*istibdal al-waqf*) diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemashalahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrar baqai al-manfa'ah*), dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik.
- b. Pengubahan objek wakaf dari wakaf uang menjadi wakaf benda, atau sebaliknya dari wakaf benda menjadi wakaf uang hukumnya boleh, dengan syarat:
 1. Manfaatnya lebih besar
 2. Keadaan memaksa untuk itu.
- c. Benda wakaf boleh dijual, dengan ketentuan:

¹⁵⁰ Wawancara khusus dengan sekretaris BWI Kota medan oleh Bonggal Ritonga, tanggal 23 Mei 2018 jam 14.00

- a. Adanya hajah dalam rangka menjaga maksud wakif;
- b. Hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai wakaf pengganti.
- c. Kemanfaatan wakaf pengganti tersebut minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya.
- d. Alih fungsi benda wakaf dibolehkan sepanjang kemashlahatannya lebih dominan.
- e. Pelaksanaan ketentuan huruf (a) sampai dengan huruf (d) harus seizing Menteri Agama, persetujuan Badan Wakaf Indonesia, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan MUI.¹⁵¹

Terkait kajian hukum Islam dengan adanya alih fungsi wakaf, maka penulis disini menyampaikan suatu kaidah fiqhiyah:

الاصل بقاء ماكن علي ماكن

Hukum dari sesuatu adalah menurut keadaan sebelumnya

Maka dalam hal alih fungsi wakaf, ada perdebatan para ulama mazhab, ada yang mengatan boleh, bahkan ada yang mengatakan tidak boleh, walaupun wakaf itu sudah tidak digunakan lagi. Disini penulis lebih melihat kepada maslahat terhadap alih fungsi wakaf itu. Alih fungsi wakaf yang mendatangkan kemaslahatan maka sebaiknya di lakukan. Karena alih fungsi di sini bisa membuat wakaf yang awalnya tidak begitu di manfaatkan, karena sudah tidak adanya masyarakat di sekelilingnya, atau karena kondisi dan keadaan. Dengan adanya alih fungsi wakaf, wakaf itu pun akan menjadi lebih baik, baik dari sisi bangunan maupun lokasi yang sangat strategis.

Alih fungsi masjid memang sangatlah menyakiti hati umat, masjid tempat melakukan ibadah umat Islam, kemudia di alih fungsikan atau pindahkan. Namun, kalau yang namanya adalah wakaf, untuk menjaga keabadian

¹⁵¹ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid

harta wakaf itu karena tidak di pergunakan sebagaimana mestinya seperti maksud dan tujuan wakif baik itu bangunan sudah tidak layak, masyarakat yang disekeliling masjid sudah banyak yang pindah, yang menyebabkan masjid itu sudah tidak di pergunakan lagi, maka alih fungsinya merupakan suatu hal yang dianjurkan untuk menjaga ke kekaln harta wakaf itu dengan *mashlahah ad-doruriyah*.

Maslahah mursalah yaitu suatu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar dalil, tetapi juga tidak ada pembatalnya. Jika terdapat suatu kejadian yang tidak ada ketentuan syari'at dan tidak ada 'illat yang keluar dari syara' yang menentukan kejelasan hukum kejadian tersebut, kemudian ditemukan sesuatu yang sesuai dengan hukum syara', yakni suatu ketentuan yang berdasarkan pemeliharaan kemudharatan atau untuk menyatakan suatu manfaat maka kejadian tersebut dinamakan masalah al-mursalah. Tujuan utama masalah al-mursalah adalah kemaslahatan, yakni memelihara dari kemudharatan dan menjaga kemanfaatannya.¹⁵²

Mengenai berbagai persyaratan untuk membuat dalil masalah almursalah yang akan diterapkan untuk menggali suatu hukum, ialah :

1. Hendaknya masalah al-mursalah digunakan pada suatu obyek kebenaran yang nyata, tidak kepada obyek yang kebenarannya hanya dalam dugaan.
2. Hendaknya masalah al-mursalah digunakan pada obyek yang bersifat universal bukan pada obyek yang bersifat individual/khusus.
3. Hendaknya tidak bertentangan dengan hukum syara' yang sudah ditetapkan oleh Nash atau Ijma'.¹⁵³

Maslahah mursalah sebagai metode hukum yang mempertimbangkan adanya kemanfaatan yang mempunyai akses secara umum dan kepentingan tidak terbatas, tidak terikat. Dengan kata lain masalah mursalah merupakan kepentingan yang diputuskan bebas, namun tetap terikat pada konsep syari'ah yang mendasar. Karena syari'ah sendiri ditunjuk untuk memberikan kemanfaatan kepada masyarakat secara umum dan berfungsi

¹⁵² Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), h. 117.

¹⁵³ Said Agil Husin Al-Munawar, *Membangun Metodologi Ushul fiqh* (Jakarta: PT. Ciputat Press, 2014), 14

untuk memberikan kemanfaatan dan mencegah kemudharatan (kerusakan).

Alih fungsi wakaf berupa sarana ibadah seperti masjid, menurut penulis sesuatu yang harus dilakukan demi menjaga hakikat wakaf dan menjaga masjid sebagai tempat ibadah, disinilah kenapa penulis mengatakan mengapa alih fungsi wakaf merupakan suatu kemaslahatan yang daruri. Alih fungsi dilakukan pun ke lokasi yang lebih strategis, mudah di jangkau dan lebih indah dari bangunan yang pertama, disinilah peran kita sebagai umat Islam untuk memakmurkan masjid, apalagi masjid itu berbentuk wakaf untuk ummat.

مَا كَانَ لِلْمُشْرِكِينَ أَنْ يَعْمُرُوا مَسْجِدَ اللَّهِ شَاهِدِينَ عَلَىٰ أَنْفُسِهِمْ بِالْكَفْرِ ۚ أُولَٰئِكَ حَبِطَتْ أَعْمَالُهُمْ فِي النَّارِ هُمْ خَالِدُونَ ﴿١٧﴾

Artinya: Tidaklah pantas orang-orang musyrik itu memakmurkan mesjid-mesjid Allah, sedang mereka mengakui bahwa mereka sendiri kafir. Itulah orang-orang yang sia-sia pekerjaannya, dan mereka kekal di dalam neraka. (QS. At-Taubah [9]: 17).

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسْجِدَ اللَّهِ مَنْ ءَامَنَ ۚ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ ٱلْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَءَاتَى ٱلْزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ ۚ فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ ٱلْمُهْتَدِينَ ﴿١٨﴾

Artinya: Hanya yang memakmurkan masjid-masjid Allah ialah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian, serta tetap mendirikan shalat, emnunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain kepada Allah, Maka merekalah orang-orang yang diharapkan Termasuk golongan orang-orang yang mendapat petunjuk. (QS. At-Taubah [9]: 18).

وَإِنَّ ٱلْمَسْجِدَ لِلَّهِ فَلَا تَدْعُوا مَعَ اللَّهِ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Artinya: Dan Sesungguhnya mesjid-mesjid itu adalah kepunyaan Allah. Maka

janganlah kamu menyembah seseorangpun di dalamnya di samping (menyembah) Allah. (QS. Al-Jin [72]: 18).

Itulah kenapa penulis mengatakan alih fungsi wakaf yang berebentuk sarana ibadah berupa masjid merupakan mashlahah yang daruri.

Bagi al Syatibi, daruriyyah itu mencakup upaya-upaya memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara keturunan, memelihara harta kekayaan, dan memelihara akal budi.¹⁵⁴

Lebih jauh al- Syatibi menjelaskan bahwa daruriyyah ialah sesuatu yang tidak boleh tidak ada demi tegaknya kebaikan dan kesejahteraan, baik menyangkut urusan ukhrawi maupun urusan duniawi, di mana manakala is lenyap, tidak ada, maka tidak dapat terwujud kehidupan duniawi yang tertib dan sejahtera; bahkan, yang terwujud ialah kehidupan duniawi yang chaos dan kehidupan ukhrawi yang celaka dan menderita.

Mengenai landasan kebolehan mengalih fungsikan wakaf, penulis memaparkan beberapa landasan hukumnya, yaitu:

1. 'Aisyah Radhiyallahu `anha berkata:

قال لي رسول الله صلى الله عليه وسلم لو لا حداثة عهد قومك بالكفر لنقضت الكعبة ولجعلتها علي اساس ابراهم فان قریشا حين بنت البيت استقصرت وجعلت لها خلفا

Artinya: Rasulullah Shallallahu `alaihi wa sallam bersabda kepadaku: "Seandainya kaum-mu tidak bare saja meninggalkan mass kekafiran, sesungguhnya aku pasti merobohkan Ka'bah dan aku pasti membangunnya di atas fondasi Ibrahim, karena sesungguhnya suku Quraisy kurang ketika mereka membangun (memperbaiki) Ka'bah. Dan sesungguhnya aku pasti membuat pinto belakang untuk Ka'bah". [HR Bukhari, no. 126; Muslim, no. 1.333. Dan ini lafzh bagi Imam Muslim.¹⁵⁵

2. Abdullah bin Umar berkata:

¹⁵⁴ Abu Ishaq Ibrahim al-Syatibi, *al-Muwafaqat fi ushul al-Syariah*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, tth), Jilid I, Juz ke-2, h.13.

¹⁵⁵ Imam Hafiz Al Husain Muslim Bin al-hajjaaj al-qusairi an-Naisaburi, *Sahih Muslim*, (Riyad: Dar Thibah, 1426 H, 2006) cet. Ke- 1, h. 604

ان المسجد كان علي عهد رسول الله صلي الله عليه وسلم مبني باللبن وسقفه الجريد وعمده خشب النخل فلم يزد فيه ابو بكر شيئا وزاد فيه عمر وبناه علي بنيانه في عهد رسول الله صلي الله عليه وسلم باللبن والجريد واعاد عمده خشبا ثم غيره عثمان فزاد فيه زيادة كثيرة وبني جداره بالحجارة المنقوشة والقصة وجعل عمده من حجارة منقوشة وسقفه بالساج

Artinya: Sesungguhnya pada zaman Rasulullah Shallallahu `alaihi wasallam, masjid (Nabawi) dibangun dengan batu bata, atapnya adalah pelepah (dahan kurma), tiang-tiangnya batang pohon kurma. Abu Bakar tidak manambah padanya sedikitpun. Umar menambahkan pads (luas)nya, dan membangunnya seperti bangunannya di zaman Rasulullah Shallallahu `alaihi wa sallam, dengan batu bata dan pelepah (dahan kurma), dan mengembalikan tiang-tiangnya dengan batang kayu. Kemudian Utsman merubahnya dan manambah padanya dengan banyak tambahan. Beliau membangun temboknya dengan batu yang diukir dan kapur (semen), menjadikan tiang-tiangnya dengan batu yang diukir, dan atapnya dengan saaj (sejenis kayu yang baik). [HR Bukhari, no. 446]."¹⁵⁶

3. Perbuatan Khalifah Umar bin Al Khattab yang mengganti lokasi Masjid Kufah ke tempat lain, dan bekas masjid pertama itu untuk pasar pedagang kurma. Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah berkata: "Adapun mengganti lokasi dengan lokasi yang lain, maka ini telah dinyatakan oleh (Imam) Ahmad dan lainnya tentang bolehnya, karena mengikuti para sahabat Rasulullah. Hal itu telah dilakukan oleh Umar. Permasalahan itu telah dikenal luas dan tidak diingkari".
4. Qiyas terhadap nadzar. Bahwa mengganti nadzar dengan yang lebih baik hukumnya boleh. Sehingga mengganti waqaf dengan yang lebih baik hukumnya juga boleh.

عن جابر بن عبد الله ان رجلا قام يوم الفتح فقال يارسول الله اني نذرت لله ان فتح الله عليك مكة ان اصلي في بيت المقدس ركعتين قال صل هاهنا ثم اعاد عليه فقال صل هاهنا ثم اعاد عليه فقال شأنك اذن

Artinya: "Dari Jabir bin Abdullah, bahwa sesungguhnya ada seorang laki-laki berdiri pada hari Fathul Makkah lalu berkata: "Wahai, Rasulullah. Sesungguhnya aku telah bernadzar karena. Allah. Jika Allah memenangkan Makkah atasmu, aku akan shalat dua raka'at di Baitul

¹⁵⁶ Abi Abdillah Muhammad Bin Ismail Al-Bukhari, *Jami'As-Shahih* (Maktabah As-Salafiyah, 1400 H), Juz 1, h. 161

Maqdis". Beliau bersabda, "Shalatlah di sini," lalu lelaki itu mengulangnya kepada Beliau, maka Beliau bersabda, "Shalatlah di sini," lalu lelaki itu mengulangnya kepada Beliau, maka Beliau bersabda, "Kalau begitu, terserah padamu." (HR Abu Dawud, no. 3.305).¹⁵⁷

5. Membiarkan tanah waqaf tanpa, dimanfaatkan termasuk menyia-nyiakan harta, menyia-nyiakan tujuan waqaf. Maka lebih baik mengantikannya dengan yang lebih bermanfaat. Rasulullah Shallallahu `alaihi wa sallam bersabda.

ان الله يرضي لكم ثلاثا ويكره لكم ثلاثا فيرضى لكم ان تعبدوه ولا تشركوا به شيئا وان تعتصموا بحبل الله جميعا ولا تفرقوا ويكره لكم قيل وقال وكثرة السؤال واضاعة المال

Artinya: "Sesungguhnya Allah meridhai tiga hal dan membenci tiga hal bagi kalian. Dia meridhai kalian untuk menyembah-Nya, dan tidak menyekutukan sesuatu pun dengan-Nya, serta berpegang teguhlah kalian dengan tali Allah dan tidak berpecah belah. Dia pun membenci tiga hal bagi kalian, menceritakan sesuatu yang tidak jelas sumbernya, banyak bertanya, dan membuang-buang harta." (HR. Muslim no. 1715).¹⁵⁸

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan dikarenakan adanya perubahan sosial masyarakat yang terjadi baik itu secara evolusi maupun revolusi.

¹⁵⁷ Imam Hafiz Abi daud Sulaiman Bin Asat as-sajasnati, *Sunan Abi Daut* (Bairut: Daril Kutub Al Alamiyah, 1416 H, 1996), Juz 2, Cet. Ke- 1. h. 443

¹⁵⁸ Imam Hafiz ani Al Husain Muslim Bin al-habaaj al-qusairi-an-Naisaburi, *op.cit*, h. 820

Adapun sebab utama dari perubahan sosial masyarakat diantaranya ialah: Keadaan geografi tempat masyarakat itu berada, Keadaan biofisik kelompok, Kebudayaan dan Sifat anomni manusia

Perubahan ini yang menyebabkan adanya alih fungsi tanah wakaf di Kota medan berupa sarana ibadah, seperti Masjid Raudhatul Islam terletak di jalan Yos Sudarso/ jalan Adam Malik Gang Peringatan lingkungan XI kelurahan Silalas, kecamatan medan barat. Masjid Toyyibah Jalan Multatuli Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun. Masjid Amal Silaturrahim Jl Timah Putih kelurahan Sukaramai II Kecamatan Medan Area. Jl. Cemara No. 287 Link. V Kelurahan Pulo Brayon Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur.

2. Tinjauan Undang-Undang tentang Alih fungsi tanah wakaf di Kota Medan seperti masjid Raudatul Islam, Masjid Al-Falah, Masjid Amal Silaturrhim dan masjid Toyyibah sah sesuai dengan undang-Undang, kecuali masjid toyyibah. Alih fungsi masjid Raudhatul Islam diusulkan oleh nazir karena sudah banyaknya masyarakat yang pindah dari sekeling masjid, dan masjid pun berada di sekeling tanah milik PT Jati masindo. Masjid Al-Falah di alih fungsikan karena adanya pelebaran jalan cemara. Masjid Amal Silaturrahim di alih fungsikan karena adanya pembangunan perumahan yang dilakukan oleh perum Perumnas, sedangkan lokasi masjid merupakan milik perum prumnas. Penulis hanya memberi catatan mengenai masjid toyyibah, karena sesuai dengan musyawarah, bahwa masjid toyyibah tidak di alih fungsikan, namun dari pihak PT Multi Indah lestari terus berusaha untuk melakukan alih fungsi dengan meminta MUI Kota Medan untuk mengeluarkan fatwanya tentang masjid toyyibah yang menyatakan boleh di pindahkan. Alih fungsi yang dilakukan terhadap masjid Toyyibah, Masjid Raudhatul Islam, Masjid Al-Falah dan Masjid Amal Silaturrahim sesuai dengan NJOP sebagaimana amanat Undang-Undang, dan nilainya pun lebih baik dari dari masjid sebelumnya, dan lokasinya yang strategis.

B. SARAN

1. Kepada pihak Nazir wakaf, ketika ada rencana alih fungsi wakaf maka lakukanlah musyawarah mufakat terhadap masyarakat yang ada di sekeliling wakaf atau masyarakat, musyawarah dengan jamaah dan perwiran. Lakukanlah alih fungsi wakaf secara kebersamaan jangan sampai ada perpecahan terhadap masyarakat yang ada di sekeliling wakaf.
2. Pihak yang sudah di tunjuk oleh undang-undang seperti PPAIW, BWI Kemenag dan pemerintah, untuk mengeluarkan rekomendasi alih fungsi tanah wakaf seperti yang tertuang dalam undang-undang, dalam melakukan pembentukan tim untuk mengkaji alih fungsi tanah wakaf, melakukannya dengan transparan, agar para pihak tidak menaruh curiga terhadap prosedur yang di jalankan.
3. Kepada pihak yang merasa tidak setuju dengan alih fungsi tanah wakaf, bahkan sampai melakukan aksi yang luar biasa, terhadap keputusan rekomendasi alih fungsi wakaf. Pahami bahwa setiap hendak melakukan alih fungsi wakaf undang-undang memberi ruang untuk melakukan alih fungsi wakaf demi kepentingan umum, kemaslahatan, dan tempat ibadah yang di alih fungsikan pun lebih baik dari yang semua. Kita harus paham bahwa untuk melakuakn alih fungsi wakaf menjadi lebih baik lagi itu di perbolehkan, namun kalau untuk di jual balikan tidak di perbolehkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ad-Dimasyqi, Syaikh al-`Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi, 2013, ter. Abdullah Zaki Alkaf
- Ad-Dimyati, Al-bakri Ibnul Arif Billah As-Sayyid Muhammad Syath, *I'anatuth thalibin*, (Al-kitab Al-arabiyah: Darul Haya, ttp), juz 3
- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia, dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: CV Rajawali Pers, 1992
- Al-Asyhar, Ahmad Djunaidi Thobieb, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Depok: Mumtaz Publishing, 2007.
- Al-Bukhari, Abdullah Muhammad Bin Ismail, *Al-Jami As-Shaih*, Al-Qahirah: Al-Mathba atus Salafiyah, 1403 H, juz 2, No. 2737
- Al-ghazi, Ibnu Qasim, *Hasyiyah Al-Bajuri*, Jeddah: Sinqapur, ttp, Juz II
- Al-Hanafi, Ibnu Hammam, *Fathul Qadir*, Bairut, Darul Kutub, t.t
- Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta : UI Press, 1988
- Al-khatib, Muhammad, *Al-iqna*, Bairut: Darul Ma'rifah
- al-Syafi'i, Al-Imam Abi Abdullah Muhammad bin Idris. *Al-Umm*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah), Juz. 4
- Al-Syatibi, Abu Ishaq Ibrahim *al-Muwafaqat fi ushul al-Syariah*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, tth),Jilid I, Juz ke-2
- an-Naisaburi, Imam Hafiz Al Husain Muslim Bin al-hajjaaj al-qusairi, *Sahih Muslim*, Riyad: Dar Thibah, 1426 H, 2006 cet. Ke- 1
- AR, Hasbi, *Wakaf*, Lembaga Ilmiah IAIN Sumatera Utara, 1982
- Arfa, Faisar Ananda, Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, Bandung: Cipta Pustaka Media Perintis, 2010, cet. Ke-1
- Ash-Shabuni, Syaikh Muhammad Ali, *Safwatutu Tafasir: tafsir-tafsir pilihan*, Jakarta: Pustaka Al-kautsar, 2011
- As-sajasnati, Imam Hafiz Abi daud Sulaiman Bin Asat, *Sunan Abi Daut*, Bairut: Daril Kutub Al Alamiyah, 1416 H, 1996, Juz 2, Cet. Ke- 1

- As-Syarbini, *Mughni al-muhtaj*, Mesir: Mustofa Al-Babi Halabi, 1958, Juz II
- Bungin, M Burhan, *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2007, cet. Ke- 1
- Chomzah, Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2003
- Chozin, Nur, *Penguasaan dan Pengalihan Manfaat Wakaf Syuyu' (tergabung)*, Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995
- Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009
- Direktorat pemberdayaan waqaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf*, Jakarta, 2007
- Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 01/G/2009/PTUN- JKT tanggal 1 21 September 2011
- Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2468 K/Pd/2014
- Direktur pembinaan perguruan Tinggi Agama Islam, *Ilmu Fiqih*, Jakarta: 1984), Jilid 3
- Djunaidi, Ahmad dkk, *Wakaf Tunai Dalm Prespektif Hukum Islam*, Jakarta: direktorat Pengembangan zakat dab wkaf depag RI, 2005
- Eisenstadt, S.N., *Revolusi dan Transformasi Masyarakat*, Jakarta: CV Rajawali, 1986
- Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid
- Hamami, Taufik, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Tata Nusa, 2003
- https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan#Wali_kota
- https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan_Sejarah
- https://kbbi.web.id/ali_fungsi/tgl_15/08/2017/10:03
- https://www.hidayatullah.com/berita/nasional/read/2007/05/27/41275/Masjid_dirur_berdiri-di-medan.html di akses tanggal 21 Juli 2018

<https://www.hidayatullah.com/berita/nasional/read/2007/05/27/41275/Masjid-dirurberdiri-di-medan.html> di akses tanggal 21 Juli 2018

Ida Bagus Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004

Kementerian Agama Republik Indonesia, *Fikih Wakaf*, 2006

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2006

Laporan PPAIW Kecamatan Medan Timur diambil tanggal 17 Juli 2018

Mahali, A. Mujab, *Asbabun Nuzul*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002

Manan, Abdul, *reformasi hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

Martono, Nanang, *Sosiologi Perubahan Sosial*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012

Mughniyah, Muhammad Jawwad, *Fiqih Lima Mazhab*, Jakarta: PT Lentera Basritama, 1999.

Mulyana, Dedy, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru ilmu Komunikasi*

Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), h. 100

Nawawi, Ismail, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer (hukum perjanjian, ekonomi, bisnis dan sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012

Pagar, *Himpunan peraturan perundang-undangan peradilan Agama di Indonesia*, (Medan: Perdana Publishing, 2015), cet.ke-2 Edisi Refisi, h. 197

Pembinaan Perguruan Tinggi Agama Islam/IAIN, *Ilmu Fiqih*, Jakarta: TTP, 1986, cet ke-3,

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Praja, Juhaya S, *Perwakafan di Indonesia (Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya)*, Bandung: Yayasan Piara 'Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora', 1995

- Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1998
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: PT Raja Grapindo Persada, 2016), cet. Ke- 2
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Bairut: Dar Al-Fikr, 1983, cet.ke-4, Juz III
- Sari, Elsi Kartika, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT Grasindo, 2006
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-qur'an* (akarta: Penerbit Lintera Hati, 2002
- Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta : Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, 1974
- Sogiyono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R & D*, Bandung: CV Alfabeta, 2016
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008
- Surat pernyataan hak wakaf sebidang tanah untuk langgar/surau tanggal 17 Juli 1962 diambil dari Nazir Masjid tanggal 17 Juli 2018 dan di perkuat dari PPAIW Medan Area
- Susanto, Phil.Astrid S, *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*, Jakarta: Bina Cipta,1983
- Syam, Syafruddin, *Disertasi, Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Medan*, 2014, Pacs Sarjana IAIN Sumatra Utara
- Tohirin, *metode penelitian kualitatif dalam pendidikan dan konseling*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, cet. Ke-2
- Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, cet. Ke 2,
- Wawancara khusus dengan Abdul Jalil Nasution selaku ketua BKM tanggal 20 Mei 2018 jam 17.00
- Wawancara khusus denga sekretaris BWI Kota medan oleh Bonggal Ritonga, tanggal 23 Mei 2018 jam 14.00
- Wawancara khusus dengan Imanuddin Nasution selaku pengurudi masjid Rauhatul Islam pads tanggal 23 Mei 2018 jam 19.30

Wawancara khusus dengan Sahrial Zain selaku pegawai PPAIW Kecamatan Medan Barat pada tanggal 16 Juli 2018 jam 11.00

Wawancara khusus dengan Selamat Ali selaku ketua BKM tanggal 17 Juli 2018 jam 20.30

Zahrah, Muhammad Abu, *Muhadlarah fi al- Waqfi*, (Mesir: Dar al- Fikr al- Araby, 1971

Zuhaili, Wahba, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Juz 8, Darul fikir, ttp, 1985