

HUKUM ALIH FUNGSI HARTA WAKAF PRODUKTIF UNTUK KEGUNAAN KOMERSIAL DALAM PRESPEKTIF FIQIH MUAMALAH

Bukhori

Fakultas Hukum, UNSUR Cianjur, Indonesia

Email: bukhoriunsuruin@gmail.com

Abstrak

Fenomena hukum pengalih fungsi harta wakaf produktif ini dilihat dari permasalahan perubahan kebijakan tata ruang suatu daerah, pengecualian berlakunya larangan pengalih fungsi tanah wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tujuan hukum alih fungsi harta wakaf kegunaan komersial dalam prespektif muamalah; diperbolehkan atau tidak adanya pengalih fungsian harta wakaf dalam kegunaan komersial dalam pandangan islam atau dalam peraturan pemerintah indonesia. metode yang digunakan dalam tulisan ini adalah metode studi pustaka (library research). jenis pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa wakaf sebagai sarana mewujudkan kesejahteraan sosial dan sekaligus modal dalam perkembangan dan kemajuan agama Islam. Analisis hukum pengalihan harta wakaf produktif dalam prespektif fiqih muamalah, sebagian ulama berpendapat: Abu Hanafiyah, Malikiyah dan Hanabillah membolehkan adanya pengalihan harta wakaf produktif untuk kegunaan komersial dengan syarat yang dialih fungsikan hanya sedikit dan tidak merubah status. Tidak menghilangkan wujud tempat atau harus ditukar dengan tempat yang lain dan proses alih fungsinya harus ada unsur masalah. Sedangkan menurut madzhab Imam Syafi'iyah mengharamkan adanya pengalihan harta wakaf produktif karena harta wakaf itu bersifat kekal dan sudah menjadi milik Allah dan kembali kepada Allah SWT.

Kata Kunci: harta , komersial, produktif, wakaf

Abstract

The legal phenomenon of the function of a productive Waqf property is seen from the problem of changing the spatial policy of an area, the exclusion of the function of the Waqf land switch. This research aims to determine the purpose of the law over the function of the Waqf of commercial use in the presence of the Muamalah; The possibility or absence of a switch of the Waqf property in the use of Kmersil in Islamic view or in the regulation of the Government of Indonesia. The method used in this paper is the library research method. Types of approaches used are qualitative descriptive. The results concluded that Waqf as a means of realizing social welfare and the capital in the development and progress of Islam. Analysis of the transfer of productive Waqf property in the fiqh of the jurisprudence, some scholars argue: Abu Hanafiyah, Malikiyah and Hanabillah allow the transfer of Waqf of productive property for commercial use with the conditions being removed Enable only a few and not change the status. It does not eliminate the existence of the place or should be exchanged with other places and the process over the function should be the element of Masalah. Meanwhile, according to) the Madhhab Imam Syafi'iyah Prohibition of the transfer of Waqf property productive because the property of the Waqf is eternal and has become the property of Allah and return to Allah SWT.

Keywords: treasure, commercial, productive, Waqf

PENDAHULUAN

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

Wakaf adalah salah satu intuisi pranata social Islam yang mengandung nilai social ekonomi. Sebagai kelanjutan dari ajaran Tauhid, yang berarti bahwa segala sesuatu berpuncak pada kesadaran akan adanya Allah SWT. Prinsip kepemilikan harta dalam ajaran Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasi oleh sekelompok orang. kajian wakaf sebagai pranata social merujuk pada tiga corpus: pertama: wakaf sebagai lembaga keagamaan kedua: wakaf sebagai lembaga yang di atur oleh negara, dan ketiga: wakaf sebagai lembaga kemasyarakatan atau suatu lembaga yang hidup dalam masyarakat.¹

Wakaf telah di syari'atkan dan telah di praktikan oleh umat Islam seluruh dunia sejak zaman Nabi Muhammad SAW sampai sekarang, termasuk oleh masyarakat Islam di negara Indonesia. Karenanya perwakafan merupakan salah satu masalah yang penting dalam rangka hubungan antara hukum Islam dengan hukum Nasional.² Secara terminologis dalam hukum Islam, menurut definisi yang paling banyak diikuti, wakaf di definisikan sebagai "melembagakan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya dengan menghentikan hak bertindak hukum pelaku wakaf atau lainnya terhadap benda tersebut dan menyalurkan hasilnya kepada saluran yang mubah yang ada atau untuk kepentingan sosial dan kebaikan". Ada pula yang mendefinisikan wakaf sebagai "menahan suatu benda untuk tidak pindah milikkan buat selama- lamanya dan mendonasikan manfaat (hasil-nya) kepada orang-orang miskin atau untuk tujuan-tujuan kebaikan. Wakaf dalam perspektif sejarah Islam (*al- târih al-islâmi*), tidak dapat dipisahkan dari pembicaraan tentang perkembangan hukum Islam dan esensi misi hukum Islam.

Pelaksanaan ibadah wakaf adalah sebuah contoh yang konkrit atas rasa keadilan sosial, sebab wakaf merupakan pemberian sejumlah harta benda yang sangat dicintai diberikan secara cuma-cuma untuk kebajikan umum. Islam adalah agama yang universal dilengkapi oleh Allah SWT dengan segala perangkat aturan dan bimbingan, baik dalam rangka membina hubungan dengan Allah SWT sebagai pemelihara sekalian alam, maupun antara sesama hambanya, atau hubungan hambanya dengan alam lingkungan. Salah satu perangkat aturan tersebut adalah yang mengatur kehidupan masyarakat dalam membentuk Ibadah Ijtima'iyah berupa wakaf. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam.

Disisi lain wakaf juga bertujuan untuk membina dan meningkatkan

¹ Juhaya S Praja, *Perwakafan di Indonesia Sejarah Pemikiran dan Perkembangannya*(Bandung : Yayasan Piara, 1997), hal 1

² Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Prespektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia* (Bandung:Pustaka Setia,2010), hal 59

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

ketaqwaan baik bagi sipemberi dan penerima wakaf itu sendiri, agar benar-benar dapat memelihara dan menjalankan amanah wakaf sesuai dengan hukum dan tujuan wakaf, supaya amalana wakaf selalu mengalir selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan. Jadi mayoritas fuqaha sepakat pada wakaf benda yang bersifat kekal (perpetual) atau setidaknya terus ada sepanjang usia harta tersebut, seperti bangunan, kuda, unta dan lain lain. Sedangkan kelompok Maliki juga membolehkan wakaf yang bersifat temporer. Argumentasi yuridis yang menyatakan bahwa wakaf adalah salah satu syari"at Islam telah disebutkan di dalam Al-qur"an pada Surah Ali Imran ayat 92 sebagai berikut :

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya allah mengetahuinya." (Q.S. al-imran : 92).

Di samping mengemukakan dalil atau dasar hukum dan al-Quran, para fuqaha yang menyandarkan masalah wakaf pada hadist atau sunnah nabi. Di antaranya yang dijadikan dasar wakaf oleh para fuqaha adalah:

"Dari Abu Hurairah, Nabi SAW. Bersabda, apabila manusia telah meninggal dunia maka terputuslah semua amak perbuatannya kecuali tiga perkara yaitu sedekah amal jariah, atau ilmu yang bermanfaat, atau anak saleh yang mendoakan untuknya."³

Wakaf produktif adalah sebagaimana diketahui, bahwa tanah wakaf atau bangunan saja tidak akan menghasilkan seperti yang diharapkan apabila tidak diolah dengan pengairan, pupuk, bibit san pemeliharaan. Inilah biaya yang nyata-nyata harus dikeluarkan atau disebut juga sebagai investasi adalah pendapatan yang diharapkan dapat menutup biaya investasi dan pemeliharaan. Hitungan pendapatan inilah yang diharapkan yang menjadi study kelayakan ekonomi suatu proyek harta wakaf. Kaitannya dengan kata "*produktif*" bahwa dalam ilmu manajemen yang disebut dengan manajemen produksi/operasi. Operasi atau produksi berarti proses pengubahan/transformati *input* menjadi *output* untuk menambah nilai atau manfaat lebih.⁴

Wakaf produktif secara terminologi adalah transformasi dari pengelolaan

³ Siah Khosyi"ah, *Wakaf dan Hibah Prespektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia* (Bandung:Pustaka Setia,2010), hal 24

⁴ Yusuf, Muhammad, (2009). *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat*, (Semarang: Badan Wakaf Nusantara)

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Sedangkan *Muhammad Syafi'i Antonio* mengatakan bahwa wakaf produktif adalah pemberdayaan wakaf yang ditandai dengan ciri utama, yaitu: pola manajemen wakaf harus terintegrasi, asas kesejahteraan *nazir*, dan asas transformasi dan tanggungjawab. Wakaf memainkan peran ekonomi dan sosial yang sangat penting dalam sejarah Islam, wakaf berfungsi sebagai sumber pembiayaan bagi masjid-masjid, sekolah-sekolah, pengkajian dan penelitian, rumah-rumah sakit, pelayanan sosial dan pertahanan.⁵

Sedangkan di Indonesia perwakafan sudah ada sejak lama, yaitu sebelum Indonesia merdeka, karena di Indonesia dulu pernah berdiri kerajaan-kerajaan Islam. Wakaf erat kaitannya dengan masalah social, ekonomi, wakaf harus dikelola secara produktif sehingga dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat. Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut.

Sehingga dengan demikian harta wakaf benarbenar menjadi sumber dana dari masyarakat untuk masyarakat. Salah satu bentuk wakaf produktif dalam ijtihad ulama masa kini adalah bentuk wakaf uang memang belum lama dikenal di Indonesia. Permasalahan jika suatu ketika karena perubahan kebijakan tata ruang suatu daerah, dimana kawasan yang di dalamnya terdapat tanah wakaf tidak memungkinkan untuk dipertahankan, bisakah situasi demikian menjadi pengecualian berlakunya larangan peralihan tanah wakaf. Problema Hukum lainnya selain dalam ranah hukum publik dengan alasan perubahan rencana tata ruang wilayah dan kebutuhan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, banyak perbuatan hukum dalam ranah perdata yang dilakukan masyarakat yang mengakibatkan beralihnya penguasaan yuridis hak atas tanah wakaf.⁶

Dalam kasus pengalihan tempat asrama mahasiswa Sunan Giri Rawamangun tidak menyalahi aturan hukum Islam dan Undang-Undang perwakafan di Indonesia terbukti disana hanya mengganti bentuk dan substansi harta wakaf ke bentuk yang baru, karena bentuk dan substansi yang lama tetap masih status harta wakaf hanya saja tujuan dan fungsinya dirubah supaya lebih bermanfaat dan

⁵ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1988), hlm. 84-88.

⁶ Agustianto, (2010). *Wakaf Uang dan Peningkatan Kesejahteraan Umat* (Artikel Zona Ekonomi Islam), di publikasikan pada Agustus, 2010.

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

berguna dan lebih memberikan pahala bagi wakif dan pengelolanya yang semula fungsinya untuk tempat tinggal dirubah ke fungsi tempat pendidikan yang lebih bermanfaat.⁷

Kalau kita telaah dalam kasus ini, asrama mahasiswa Sunan Giri Rawamangun yang lama masih tetap bangunannya dan tetap dipergunakan dengan lebih bermanfaat dan tidak dijual atau ditukar yang tidak diperbolehkan oleh hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 40 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2006 yang sudah diterangkan diatas hanya pengurus atau pengelola membangun tempat yang baru yang dipergunakan sebagai asrama atau tempat tinggal sebagai fungsi harta wakaf yang lama.

Ajaran wakaf ini terus berkembang di Indonesia, baik pada masa dakwah prakolonial, masa kolonial, maupun pasca kolonial pada masa Indonesia merdeka. Salah satu lembaga ekonomi Islam yang sangat berperan dalam pemberdayaan ekonomi umat adalah wakaf. Dalam sejarah, wakaf telah memerankan peran penting dalam pengembangan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Hal-hal yang paling menonjol dari lembaga wakaf adalah peranannya dalam membiayai berbagai pendidikan Islam dan kesehatan.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode pada dasarnya berarti cara yang digunakan mencapai tujuan oleh karena itu metode ini yang digunakan dalam tulisan ini, adalah metode studi pustaka (*library research*). Jenis pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Jenis data

Sebagai jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan dan pada tujuan yang telah ditetapkan, maka jenis data yang dikumpulkan dalam penulisan ini adalah data kualitatif: data yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat. Jenis data tersebut, kemudian diklasifikasikan sesuai butir-butir pertanyaan yang diajukan, serta menghindarkan dari jenis data yang tidak relevan dengan pertanyaan tersebut walaupun di mungkinkan penambahan sebagai pelengkap.

Sumber data

⁷ Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta Timur : Pustaka Al-Kautsar Grup,2007), hal 60

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

Sumber data yang dihimpun dalam penyusunan tulisan ini terdiri dari dua macam sumber data, yaitu:

Sumber data primer ialah sumber data yang pokok yang dijadikan rujukan utama. Dalam penelitian ini sumber data primer adalah buku- buku, Jurnal dan Skripsi.

Sumber data sekunder ialah sumber data pendukung artinya literatur yang mendukung atau melengkapi terhadap sumber data primer, yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti.

Teknik Pengumpulan data

Sebagai suatu penelitian normatif yang bersumber pada bahan bacaan, maka teknik pengumpulan data dalam tulisan ini dilakukan dengan cara penelaahan naskah, terutama berupa studi kepustakaan. Teknik ini disesuaikan dengan metode penelitian yang digunakan. Selanjutnya, data- data tersebut dapat di identifikasikan untuk membentuk suatu rumusan data yang relevan dengan masalah penelitian yang telah ditetapkan.

Analisis data

Setelah seluruh data yang dibutuhkan dalam penelitian skripsi ini terkumpul maka selanjutnya data-data tersebut diuraikan melalui dua tahapan. *Pertama*, data-data yang telah terkumpul tersebut diseleksi, kemudian diklasifikasikan sesuai dengan tema pokok masalah penelitian. *Kedua*, sejauh keadaan memungkinkan akan diusahakan untuk membandingkan pemikiran dan ide-ide para pemikir lainnya.

HASIL PEMBAHASAN PENELITIAN

Konsep Wakaf Produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah (deprtemen Agama) terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh para nadzir yang berjalan sekarang ini. Ketidakpuasan tersebut kemudian memicu pemerintah untuk memperbaikinya dengan paradigma wakaf produktif, antara lain dengan membentuk undang-undang tentang wakaf. Jika dihubungkan antara konsep “produksi” dengan ketidakpuasan pemerintah atas pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh para nadzir, definisi wakaf produktif secara terminology adalah transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf.⁸ Konsep wakaf perlu dikaji ulang, baik terkait dengan

⁸ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung :Simbiosis Rekatama Media, 2008), hal. 15

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

benda-benda yang boleh diwakafkan maupun dengan transaksi dan sasarannya. Pada masa silam pola hidup masyarakat umumnya agraris, perekonomian terutama di pedesaan didominasi oleh sektor-sektor pertanian, peternakan dan perkebunan sehingga tidak aneh apabila di masyarakat ditemukan aset wakaf berupa tanah dan bangunan. Berbeda dengan pola hidup masyarakat modern atau masyarakat industri, mereka umumnya tidak memiliki lahan yang cukup untuk berwakaf, tetapi memiliki penghasilan rutin setiap bulan. Disamping itu, lahan-lahan pertanian di pinggiran kota sekarang telah berubah menjadi sentra-sentra industri dan pusat-pusat pemukiman. Dengan demikian, ekselaborasi wakaf melalui sektor pertanahan menjadi sangat sempit.

Perlunya rekonstruksi konsep fiqh wakaf, diamati oleh Uswatun Hasanah, staf pengajar Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, didasarkan salah satunya pada pengelolaan wakaf di Indonesia yang sangat memprihatinkan. Ia menunjukkan bahwa karena faktor ketidakprofesionalan dalam penanganan harta benda wakaf, banyak yayasan pendidikan yang berasal dari harta benda wakaf terlantar. dan tidak berkembang atau bahkan “gulung tikar”. Yayasan semacam ini, di Indonesia jumlahnya sangat banyak. Inilah salah satu ide dasar munculnya istilah wakaf produktif.

Kesadaran masyarakat untuk mengamalkan tingkat religiusitasnya dengan cara wakaf memang cukup tinggi. Namun sayangnya, banyak aset wakaf yang tingkat pendaagunaannya stagnan, dan tidak sedikit yang tidak berkembang sama sekali. Penyebabnya adalah umat Islam pada umumnya mewakafkan tanah, namun kurang memikirkan biaya operasional sekolah, sehingga yang harus dilakukan adalah pengembangan wakaf produktif untuk mengatasi hal tersebut. Pilihan menganut manajemen modern menjadi niscaya dan harus dilakukan serta kelaziman bahwa harta benda wakaf adalah hanya harta benda tak bergerak harus segera diubah bahwa harta benda wakaf bergerak juga bisa diwakafkan dan potensial untuk dikembangkan. Keterikatan dengan pemahaman yang diyakini dan kualitas nadzir yang tidak futuristik dalam mengelola aset wakaf menyebabkan potensi harta wakaf tidak berkembang semestinya.⁹

Persoalan lain yang terkait dengan implementasi hukum perwakafan adalah karena institusi wakaf di Indonesia belum dikelola dengan kerangka kerja profesional. Sebagai akibatnya, cukup banyak lembaga keagamaan dan yayasan pendidikan yang terlantar pengelolaannya. Hal ini disebabkan karena pada umumnya pihak wakif hanya mewakafkan sebidang tanah kosong untuk

⁹ Republika, 30 April 2004, “Perlu Rekonsepsi Fikih Wakaf”.

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

pembangunan sarana peribadatan atau pendidikan tanpa memikirkan biaya pembangunan dan operasionalnya. Selanjutnya diserahkan kepada pengelola atau nadzir yang bekerja secara sambilan, bukan sebagai pekerja khusus yang disertai tugas untuk mengelola institusi wakaf yang mendapat imbalan dari pekerjaannya itu.

Ulama fikih memberikan konsep wakaf yang berbeda sesuai dengan perkembangan masyarakatnya. Imam Abu Hanifah menyatakan bahwa transaksi wakaf sama dengan pinjaman (*ariyah*). Untuk mendukung pendapatnya ini Abu Hanifah mensyaratkan wakaf berupa benda kongkrit (*al-„ain*) yang memiliki karakter lestari dan berupa benda tidak bergerak, bukan berupa benda bergerak dan bukan berupa manfaat atau jasa. Menurut pandangannya benda bergerak memiliki karakter tidak lestari, oleh karena itu tidak boleh diwakafkan, kecuali apabila mengikuti benda-benda tidak bergerak. Apabila seseorang mewakafkan sawah atau kebun kemudian mewakafkan traktor serta peralatan lain yang digunakan untuk membajak atau memanen, maka hukumnya boleh.

Demikian pula mewakafkan mushalla beserta hamba sahaya yang mengurus dan menjaga kebersihannya, hukumnya boleh. Selanjutnya Imam Muhammad dan Abu Yusuf membolehkan wakaf kuda dan senjata yang digunakan untuk peperangan. Kedua murid Abu Hanifah ini menggunakan istihsan sebagai dasar hukumnya, bukan qiyas, karena menurut qiyas tidak boleh, mengingat wakaf menurut mereka ialah untuk selama-lamanya (*mu“abbad*), sedangkan benda-benda tersebut tidak memiliki persyaratan yang dimaksudkan. Mereka mengemukakan alasan dengan kasus Abbas, paman Nabi dan Khalid yang mewakafkan beberapa baju besi untuk kepentingan perang yang kemudian dicabut kembali.

Permasalahan tanah dalam Islam tak jauh dari permasalahan perwakafan tanah yang tak kunjung selesai dalam perdebatannya, antara lain mengenai bahwa tanah wakaf tak boleh berubah wujudnya dan peruntukannya (di alih fungsikan) walau sudah habis atau sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan ada yang memperbolehkan dengan alasan tidak di pergunakan untuk kegiatan komersial seperti membangun *laundry*, rumah makan yang bersipat komersial (keuntungan pribadi) tetapi apabila selama peruntukkan tanah wakaf itu fungsinya masih dirasakan masyarakat secara keseluruhan walaupun berubah bentuknya, misalnya pada saat diwakafkan tanah tersebut didirikan rumah ibadah kemudian dialihkan menjadi sekolah yang secara tidak langsung bisa dirasakan masyarakat luas.

Praktek Pengelolaan Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Komersial

Penerimaan wakaf berdasarkan literatur sejarah dilakukan oleh institusi Baitul Mal. Baitul Mal merupakan institusi dominan dalam sebuah pemerintahan Islam ketika itu. Baitul Mal-lah yang berperan secara konkrit menjalankan program-program pembangunan melalui divisi-divisi kerja yang ada dalam lembaga ini, disamping tugas utamanya sebagai bendahara negara (*treasury house*). Dengan karakteristiknya yang khas, wakaf memerlukan manajemen tersendiri dalam lembaga Baitul Mal. Baitul Mal harus menjaga eksistensi harta wakaf dan keselarasannya dengan niat wakaf dari wakif. Sehingga dalam konteks perekonomian kontemporer yang tidak (belum) menjadikan Baitul Mal sebagai institusi negara khususnya di Indonesia, diperlukan modifikasi institusi dalam pengelolaan wakaf profesional produktif yang mengelola aset wakaf tidak saja *wakaf fixed asset* tapi juga *cash waqf* ini. Wakaf asset tetap (*fixed asset*) yang paling dominan di Indonesia adalah dalam bentuk tanah berikut ini penulis ajukan usulan bagaimana pengelolaannya terutama untuk tanah-tanah wakaf produktif strategis.

Secara teoritis, Islam mengakui bahwa tanah (semua unsur tanah, termasuk tanah wakaf produktif strategis) sebagai faktor produksi. Dalam hazanah pemikiran klasik yang masih relevan dengan masa sekarang ini, bahwa tanah yang dianggap sebagai suatu faktor produksi penting mencakup semua sumber daya alam yang digunakan dalam proses produksi, seperti permukaan bumi, kesuburan tanah, sifat-sifat sumber daya udara, air mineral dan sebagainya. Hal ini mungkin saja dapat menimbulkan konflik antara pihak wakif atau ahli warisnya dengan pihak nazir (pengelola wakaf). Apabila hal ini terjadi, implikasinya dapat merugikan pihak pemberi wakaf ataupun penerima wakaf itu sendiri. Pendapat yang menyatakan bahwa benda wakaf mesti dipertahankan wujud dan pemanfaatannya harus tetap sesuai dengan tujuan yang telah diikrarkan oleh wakif kendatipunsebagian bendanya telah rusak, secara positif memberikan jaminan kelanggengan pemanfatanharta wakaf sesuai dengan kehendak si wakif.

Namun secara negatif akan menyebabkan hartawakaf tidak dapat dikembangkan atau dilakukan modifikasi agar dapat memberikan manfaat yang lebih besar demi kepentingan masyarakat umum, dan di samping itu mungkin juga terjadi tindakan penyalahgunaan atau penelantaran harta wakaf karena tidak dapat dimanfaatkan lagi akibat perubahan dan kerusakan benda wakaf itu sendiri. Oleh karena itu, tanah wakaf yang dianggap strategis harus dikelola secara Produktif dalam rangka meningkatkan nilai wakaf untuk kesejahteraan umum. Bentuk pengelolaan nya diwujudkan dalam bentuk usaha pengembangan dan pemberdayaan yang dapat menghasilkan untung, baik melalui produk barang atau jasa.

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

Pola pengelolaan tanah wakaf strategis melalui usaha-usaha produktif bisa dilakukan sebagaimana jika nazhir wakaf memiliki dana yang cukup untuk membiayai operasional usaha. Sementara pada umumnya, para wakif yang menyerahkan tanah kepada nazhir tidak disertai dengan unsur pembiayaan usaha yang dimaksud. Memang ini menjadi kendala yang cukup serius ketika tanah-tanah tersebut akan dikelola secara produktif. Kalau misalnya sebagian tanah wakaf dijual dan dana hasil penjualannya untuk pembiayaan usaha, maka secara otomatis akan mengurangi nilai wakaf dalam tataran nominal pemberian awalnya dan hal ini masih menjadi kontroversi di tengah-tengah masyarakat. Dengan kondisi seperti ini, maka diperlukan pihak ketiga yang mau bekerjasama dengan nazhir-nazhir yang ada bersama dengan lembaga penjamin. Lembaga penjamin ini sangat dibutuhkan ketika prospek usahanya ternyata mengalami kerugian yang sangat tidak diharapkan dalam pengelolaan wakaf.

Sedangkan harta yang telah diwakafkan mempunyai sifat abadi yang tidak boleh kurang. Ada sebuah institusi wakaf yang berhasil dieksplorasi dari masyarakat dan dikelola secara modern serta diberdayakan melalui lembaga-lembaga ekonomi syariah sehingga berkembang pesat dan mampu membiayai proyek-proyek keagamaan serta menjadi salah satu instrumen kontributif terhadap kesejahteraan masyarakat, yaitu Lembaga wakaf Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo. Badan wakaf Pondok Modern Darussalam Gontor berhasil menghimpun dana (fund rising) tidak terbatas pada tanah dan bangunan (property) tetapi menerima wakaf uang (cash wakaf) yang berasal dari para aghniya dan wali santri, dan menerima wakaf jasa pelayanan, terutama dari alumni yang secara suka rela menyatakan kesediaannya untuk mengabdikan ke pondok Gontor.

Praktek Wakaf Gontor berawal dari wakaf para pendiri pondok (Trimurti) yang mewakafkan harta milik mereka untuk kepentingan pendidikan dan dakwah Islamiyah. Pengelolaannya diserahkan kepada sebuah lembaga yang dibentuk khusus untuk itu yang diberi nama "Badan Wakaf Pondok Modern Darussalam Gontor". Badan wakaf berupaya memberdayakan aset wakaf dengan membuka unit-unit usaha dan pusat-pusat perbelanjaan yang dikendalikan dengan sistem manajemen modern. Pondok Modern Darussalam Gontor sekarang telah memiliki modal usaha yang besar mencapai ratusan miliar rupiah dan memiliki unit-unit usaha yang banyak. Menurut laporan Abdullah Syukri Zarkasyi, unit-unit usaha milik pondok di bawah koordinasi Kopontren berjumlah 25 buah, bahkan mencapai 50 buah apabila menghitung sub-sub unit yang tersebar di pondok-pondok cabang. Diantaranya berupa pabrik penggilingan padi, pabrik es, pabrik air

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

minum, percetakan, wartel, waserda, toko buku, toko bahan bangunan, apotek, jasa angkutan, penginapan, balai kesehatan dan beberapa kantin. Penghasilan dari unit-unit usaha ini, Pondok Modern Darussalam Gontor setiap tahun memperoleh keuntungan bersih lebih dari 6 milyar, dan pada tahun 2009 naik mencapai 15 milyar rupiah yang digunakan untuk memfasilitasi pengembangan pondok, menggaji guru (ustadz), dosen, karyawan, beasiswa dan kegiatan-kegiatan akademik lainnya.

Ulama fikih, dalam kasus wakaf, mengacu pada praktik wakaf Umar sehingga memberikan persyaratan yang ketat, benda yang diwakafkan harus berupa benda-benda konkrit yang memiliki karakter lestari (*baqa'u al-ain*) dan memiliki manfaat yang berkelanjutan (*dawam al-manfaat*) serta transaksinya dituangkan dalam bentuk iqrar dengan memuat pernyataan- persyaratan tertentu yang bersifat melepaskan hak untuk jangka waktu yang tidak terbatas (*muabbad*). Ulama fikih dengan menggunakan metode qiyas pada wakaf Umar tersebut menentukan persyaratan wakaf yang rigid, bahwa benda-benda wakaf harus berupa benda tidak bergerak (*iqar*) seperti tanah pekarangan atau tanah sawah. Selanjutnya benda wakaf dikembangkan berdasarkan himbauan Nabi tentang investasi akhirat dan hadits riwayat Abu Hurairah tentang macam-macam bentuk investasi yang difahami melalui metode al-mashlahah dan maqashid al-syari"ah sehingga benda wakaf meliputi pendirian lembaga pendidikan, lembaga pelatihan, perpustakaan, peribadatan, panti sosial, penggalan sumber air, infak dan sedekah yang mendukung biaya operasionalnya.

Ulama fikih dengan mengacu pada praktik wakaf Umar menetapkan persyaratan-persyaratan wakaf yang sangat ketat. Persyaratan-persyaratan tersebut dilihat dari satu sisi memang diperlukan, karena barang yang memiliki likwiditas rendah dipandang sebagai benda yang memenuhi persyaratan wakaf dengan tujuan untuk menjamin tujuan wakaf, yaitu kelestarian institusi (*baqa al-„ain*) dan keberlanjutan manfaat (*dawam al- manfa"at*). Akan tetapi dilihat dari sisi lain persyaratan-persyaratan tersebut justru mengakibatkan terhambatnya perkembangan wakaf. Sebagai bukti dapat dikemukakan bahwa aset wakaf di masyarakat hingga saat ini umumnya berupa tanah dan bangunan (property) yang secara langsung dimanfaatkan oleh masyarakat (konsumtif), bukan berupa komoditas yang dapat dikembangkan melalui unit-unit usaha dan perdagangan, karena wakaf properti mungkin dianggap oleh masyarakat sebagai satu-satunya benda yang sah diwakafkan.

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf untuk Kegunaan Komersial dalam Prespektif Muamalah

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

Hukum alih fungsi dalam agama Islam sebagai agama wahyu yang sempurna selalu memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada para pemeluknya untuk melakukan amal perbuatan yang baik atau amal yang saleh dengan berbagai macam cara yang telah disyariatkan dalam agama Islam. Satu di antara perbuatan atau amal shaleh tersebut ialah perbuatan wakaf. Hal ini sejalan dengan terjemahan hadits Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah: *“Sesungguhnya nabi Muhammad SAW telah bersabda : Apabila seseorang mati, habislah amalnya (tidak bertambah lagi kebaikan amalnya itu), kecuali tiga perkara, sedekah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang shaleh yang mendoakan untuk ibu dan bapaknya”*.

Alih fungsi tanah wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 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 terjadi 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. Hal tersebut di atas termasuk pengecualian dari jangkauan ketentuan tersebut. Dengan kata lain bahwa jika sesuatu keadaan menghendaki tanah wakaf dihadapkan pada kenyataan di atas dapat dilakukan suatu perubahan atasnya, baik perubahan status, peruntukannya atau penggunaannya.

Hukum Islam pun melarang peralihan tanah wakaf, permasalahan jika suatu ketika karena perubahan kebijakan tata ruang suatu daerah, dimana kawasan yang di dalamnya terdapat tanah wakaf tidak memungkinkan untuk dipertahankan, bisakah situasi demikian menjadi pengecualian berlakunya larangan peralihan tanah wakaf. Problema Hukum lainnya selain dalam ranah hukum publik dengan alasan perubahan rencana tata ruang wilayah dan kebutuhan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, banyak perbuatan hukum dalam ranah perdata yang dilakukan masyarakat yang mengakibatkan beralihnya penguasaan yuridis hak atas tanah wakaf.

Hukum merubah fungsi tanah yang semula berupa masjid menjadi halaman masjid atau tempat parkir untuk kemaslahatan masjid tersebut. Tentang hal ini terdapat perbedaan pendapat dikalangan para ulama. Hukum tanah yang semula berfungsi sebagai masjid, kemudian berubah menjadi halaman atau tempat

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

parkir. Menurut mayoritas madzhab Syafi'i tidak boleh sedangkan menurut Imam Subki boleh, dengan Syarat: Yang dialih fungsikan hanya sedikit dan tidak merubah status; tidak menghilangkan wujud tempat atau harus ditukar dengan tempat yang lain; dan proses alih fungsinya harus ada unsur masalahah.

Peraturan dan sanksi terhadap pelanggaran tata guna lahan fungsi hunian menjadi komersial adalah: Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang didalamnya diatur pelanggaran fungsi penggunaan bangunan akan dikenakan sanksi administratif berupa denda Rp1,5 miliar atau kurungan selama 3,5 tahun; Peraturan daerah nomor 7 tahun 1991 tentang ketentuan mendirikan bangunan di DKI Jakarta, surat keputusan gubernur nomor 1068 tentang petunjuk pelaksanaan penertiban bangunan. Sedangkan ancaman pidananya diatur dalam peraturan daerah (perda) nomor 1 tahun 2008 tentang perubahan atas ketentuan pidana dalam perda nomor 22 tahun 1999.

SIMPULAN

Alih Fungsi Harta Wakaf dapat dilakukan selama tidak berubah bentuk aslinya dan tidak berubah kenama lain dari harta wakaf tersebut. Harta wakaf yang telah dialih fungsikan ini harus menjadi harta yang lebih strategis, produktif dan terpedayakan untuk kepentingan Agama dan Umat Islam. Dalam pengelolaan dan praktek pengalih fungsian harta wakaf tidak bisadi alih fungsikan kepada kegunaan komersial karena kegiatan komersial lebih bersifat kepada keuntungan pribadi atau kelompok, karena pada hakikatnya harta yang diwakafkan harus bisa menghasilkan sesuatu yang lebih bermanfaat dan hasilnya dapat bisa dirasakan oleh semua Alih Fungsi Harta Wakaf untuk Kegunaan Komersial dalam Prespek Fiqih Muamalah ada yang membolehkan dan ada yang tidak.

Menurut Ulama Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabillah membolehkan penggantian atau perubahan pemanfaatan harta wakaf dengan beberapa persyaratan, seperti apabila harta wakaf tidak dapat dipertahankan sesuai dengan tujuan semula atau adanya manfaat yang lebih besar dari wakaf semula. Akan tetapi, golongan Syafi'iyah berpendapat wakaf mesti harus dipertahankan meskipun telah hancur. pandangan madzhab Imam Asyafi'i yaitu tidak diperbolehkannya pengalih fungsian harta wakaf produktif karena dari segi adanya bentuk penyerahan atau pelepasan benda atau harta wakaf itu hanya ditujukan kepada Allah SWT sehingga si harta itu menjadi milik-Nya.

DAFTAR PUSTAKA

Sirod, Said Agli. 1996. Al-Qur'an dan Terjemah. Bandung:Al-Ma'arif.
Al Mughni ma'a Syarah al Kabir Jilid 6

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

- Ibn Qudamah, al-Mugni. t.th . (Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah), 8:184
- Ahmad, Idris. 1986. *fiqh al-Syafi'iyah*. Jakarta, Karya Indah.
- Ahmad, Rofiq. 1998. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Ali, Mohammad Daud. 1988. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Basyir, Ahmad Azhari. 1987. *Wakaf, Izaroh dan Syirkah*. Bandung, PT Al-Ma'arif.
- Djunaidi, Achmad (ketua). 2005. *Paradigma Baru Wakaf Produktif di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Perkembangan Zakat dan Wakaf Depag RI
- Djunaidi, Achmad dan Thobieb al-Asyhar. 2007. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Jakarta: Mumtaz Publishing.
- Hammad. 1995. *Nazih, Mu'jam al-Mustalahat al-Iqtisadiyyah fi Lugati al-Fuqaha*. Virginia: al-Ma'had al-'Alami li al-Fikri al-Islami.
- Khosy'ah, Siah. 2010. *wakaf dan hibah prespektif ulama fiqh dan perkembangannya di Indonesia*. Bandung:Pustaka Setia.
- Luthfie, Muhaemin. 2004. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf.
- M. Syaikh Bin Shalih al-'Utsaimin. 2005. *Panduan Wakaf, Hibah, dan Wasiat*. Jakarta : Pustaka Imam Syafi'i.
- Mubarok, Jaih. 2008. *Wakaf Prosuktif*. Bandung, Simbiosis Rekatama Media.
- Muhammad Abid Abdullah al Kabisi. 2004. *Hukum Wakaf*. Jakarta: IIMAAN Press.
- Muhammad al-syarbini al-khatib, al-iqnal fi hall al-alfadz Abi Syuza. t.t. Dar al-ihya al-kutub: Indonesia.
- Mundzir, Qahaf. 2005. *Manajemen wakaf produktif*. Jakarta: PT Khalifa.
- Mundzir, Qahaf. 2007. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta Timur: Pustaka Al-Kautsar Grup.
- Munzir, Qahaf. 2006. *al-Waqf al-Islami: Tatawuruhu, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu*. Damaskus :Dar al-Fikr
- Praja, Juhaya S. 1992. *perwakafan di indonesia sejarah pemikiran dan perkembangannya*. Tasikamalaya, IAILM Pondok Pesantren Suryalaya.
- Rasid, Sulaiman. 1994. *Fiqh Islam*. Bandung : Sinar Baru Algesindo.
- Sudargo, Gautama. 1990. *Tafsir Undang-Undang Pokok Agrarian*. Bandung: Citra Aditya
- Suhadi, Imam. 1985. *Hukum Wakaf Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi.
- Suhendi,Hendi. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Sukirno, Sadono. 1997. *Pengantar Teori Mikroekonomi*. Jakarta: PT Raja

Hukum Alih Fungsi Harta Wakaf Produktif Untuk Kegunaan Komersial Dalam Prespektif Fiqih Muamalah

Grafindo Persada.

Taufik, Hamami. 2003. *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*. Jakarta, Tata Nusa.

Yusuf, Muhammad. 2004. *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat*. Semarang: Badan Wakaf Nusantara

Sumber Lain-lain:

_____. 1960. Undang-undang Nomor 5 Tahun pasal 15.

_____. 2003. Komisi Fatwa MUI, *Himpunan Fatwa majlis Ulama Indonesia*. Jakarta :Dirjen Bimas Islam dan penyelenggaraan haji.

_____. 2007. Departemen Agama, *Undang undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya*. Surabaya:Departemen Agama Kantor, Wilayah Propinsi Jawa Timur.

_____. PP. No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 49 Ayat 1