

OPTIMALISASI WAKAF TANAH PERSPEKTIF ISTIBDAL (STUDI PADA HARTA WAKAF PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA)

Muhammad Zulfikar Yusuf*

mzulfikary@gmail.com

Magister Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

ABSTRACT

This study aims to analyze the optimization of waqf land in the perspective of istibdal carried out by the Muhammadiyah Regional Leadership of Yogyakarta City. The type of research used is descriptive qualitative research with interviews and literature study. The analytical method used is istihsan analysis by looking for benefits in the istibdal process of waqf property. Based on the results of the analysis carried out, it was found that istibdal waqf property is one way so that the benefits of waqf can continue to be felt on waqf assets that are no longer productive or cannot be used anymore. Istibdal waqf is needed as an effort so that the waqf property is still able to provide benefits as aspired by the wakif. There are four (4) types of istibdal waqf that have been used in exchanging waqf property, namely: Istibdal Nazhir, Istibdal Benefits, Istibdal Place and Istibdal Status. Istibdal land waqf carried out by PDM Yogyakarta City is able to optimize waqf land well. This is evident from the utilization of waqf land which has not been able to be maximized due to various obstacles then istibdal land waqf is carried out which is significantly able to make the waqf property optimal and productive again.

Keywords: *Istibdal, Optimization, PDM Yogyakarta City, Waqf, and land waqf*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi tanah wakaf dalam perspektif istibdal yang dilakukan oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif dengan wawancara dan studi pustaka. Metode analisis yang digunakan menggunakan analisis istihsan dengan mencari kemaslahatan di dalam proses istibdal harta wakaf. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan, diperoleh bahwa istibdal harta wakaf merupakan salah satu cara agar manfaat wakaf dapat terus dirasakan pada harta wakaf yang sudah tidak produktif atau tidak dapat dimanfaatkan lagi. Istibdal wakaf diperlukan sebagai upaya agar harta wakaf tetap mampu memberikan manfaat sebagaimana yang dicita-citakan oleh wakif. Terdapat empat (4) macam istibdal wakaf yang telah digunakan dalam melakukan pertukaran harta benda wakaf, yaitu: Istibdal Nazhir, Istibdal Manfaat, Istibdal Tempat dan Istibdal Status. Istibdal wakaf tanah yang dilakukan oleh PDM Kota Yogyakarta mampu mengoptimalkan tanah wakaf dengan baik. Hal itu terbukti dari pemanfaatan tanah wakaf yang belum mampu dimaksimalkan karena berbagai kendala kemudian dilakukan istibdal wakaf tanah yang secara signifikan mampu menjadikan harta wakaf kembali optimal dan produktif.

Kata kunci : Istibdal, optimalisasi, PDM Kota Yogyakarta, dan wakaf, wakaf tanah

Pendahuluan

Wakaf memiliki dampak yang sangat luas bagi kehidupan sosial umat manusia, sebab harta wakaf manfaatnya dapat dirasakan secara terus-menerus. Wakaf merupakan salah satu instrumen finansial ekonomi Islam yang memiliki orientasi pada keadilan dan kemaslahatan. Walaupun Al-Qur'an tidak menyebutkan dalil yang menjelaskan amalan wakaf secara tekstual, tetapi di banyak ayat wakaf dijelaskan secara implisit. Karena

*Corresponding Author

wakaf merupakan amalan yang sifatnya sedekah jariyah, maka dalil yang digunakan oleh ulama dalam menafsirkan amalan wakaf menggunakan dalil-dalil umum yang sepadan dengan infaq (Hasanah, 2018).

Berdasarkan data yang dikutip dari Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama (2021) menunjukkan bahwa aset wakaf di seluruh Indonesia tersebar di 415.306 lokasi dan luas tanah wakaf mencapai 55.392,80 Ha, dengan potensi aset wakaf mencapai Rp2.000 triliun per tahun. Penggunaan tanah wakaf tersebut terbagi menjadi beberapa bagian, antara lain: masjid seluas 43.96%, musholla seluas 28.04%, sekolah seluas 10.70%, makam seluas 4.43%, pesantren seluas 3.81%, dan disusul untuk wakaf sosial lainnya seluas 9.06%. Data tersebut adalah data yang tercatat di Kementerian Agama. Di sisi lain masih banyak tanah wakaf yang belum masuk dalam catatan Kemenag.

Data tersebut menunjukkan bahwa potensi wakaf guna memberikan dampak terhadap kesejahteraan masyarakat sangat besar. Termasuk Muhammadiyah yang diamanahkan sebagai nashir. Wakaf yang diamanahkan masyarakat kepada Muhammadiyah memiliki kontribusi penting dalam mengembangkan Amal Usaha Muhammadiyah. Dalam memanfaatkan tanah wakafnya, selain untuk sarana ibadah seperti membangun masjid dan musholla, Persyarikatan Muhammadiyah juga memanfaatkan tanah-tanah wakaf untuk sarana sosial (Yusuf & Satibi, 2022).

Namun, di sisi lain karena banyaknya aset wakaf yang dimiliki Muhammadiyah, terdapat beberapa aset yang tidak terawat dengan baik atau tidak mampu diproduktifkan secara maksimal untuk kemaslahatan umat sebagaimana yang dicita-citakan oleh wakif. Maka salah satu formula untuk memaksimalkan potensi wakaf yang sudah dimiliki adalah dengan menerapkan *ruislagh* atau dalam bahasa fikih biasa disebut dengan *istibdal* harta wakaf.

Secara etimologi kata wakaf (*waqf*) berasal dari Bahasa Arab "*waqafa*". *Waqafa* memiliki arti menahan, diam di tempat atau tetap berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-wafqan* artinya sama dengan *habasa-yahbisu-tahbisn*. Pada istilah syara' secara umum, wakaf merupakan sejenis pemberian yang dalam praktiknya dilaksanakan dengan jalan menahan. Kepemilikan asal (*tahbishul ashli*), lalu menjadikannya secara umum. *Tahbishul ashli* yaitu menahan benda yang diwakafkan tersebut agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya dengan menahan zatnya dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya (Rosadi, 2019).

Adapun *istihsan*, di lihat dari segi bahasa, merupakan bentuk masdar dari *istahsana-yastahsinu-istihsanan*, yang berarti memiliki anggapan bahwa terdapat sesuatu yang lebih baik, atau adanya sesuatu yang lebih baik, atau mengikuti sesuatu yang lebih baik. Adapun istilah menurut syara' sebagaimana yang diuraikan oleh Abdul Wahhab Khallaf, *istihsan* adalah berpindahnya seorang mujtahid dari qiyas *jali* (jelas) kepada qiyas *khafi* (samar) atau dari hukum *kulli* (umum) kepada pengecualian dikarenakan adanya dalil yang membenarkannya (Shidiq, 2014).

Sedangkan *ibdal* atau *istibdal* menurut Hasan Abdullah Al-Amin dalam Jurnal Al-Awqaf, adalah mengeluarkan atau melepaskan harta benda wakaf dari pihak yang diberi wakaf (penerima wakaf) dengan cara menjualnya dan membeli harta benda lain yang statusnya kemudian menjadi wakaf sebagai penggantinya. Pengertian ini kemudian terbagi menjadi dua bagian. Pertama *ibdal waqf* yaitu mengeluarkan atau melepaskan harta benda wakaf dari pihak yang diberi wakaf (penerima wakaf) dengan cara menjualnya. Kedua, *istibdal waqf* yaitu membeli harta benda lain yang statusnya sebagai wakaf penggantinya. Pengertian *ibdal* dan *istibdal* wakaf tersebut menegaskan kemungkinan penukaran harta benda wakaf (M. A. Ibrahim, 2009).

Beberapa penelitian terdahulu yang mengkaji tentang istibdal wakaf, antara lain dilakukan oleh Waluya (2018) dengan hasil penelitiannya yang menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara pendapat fukaha klasik dan kontemporer. Namun mayoritas fukaha kontemporer sepakat bahwa wakaf istibdal diperbolehkan selama ada kemaslahatan di dalam istibdal harta wakaf. Senada dengan itu, Sabri & Mahamood (2019) menjelaskan bahwa istibdal harta wakaf dapat diizinkan selama ada masalah untuk umat. Dan setiap faktor istibdal perlu dipahami dengan hati-hati dan harus mempertimbangkan pandangan ulama.

Selain itu, Noor *et al* (2017) menganalisis tiga tanah wakaf di Penang yang terlibat dengan implementasi istibdal harta wakaf, sedangkan yang lain sedang dalam proses implementasi istibdal. Hasil analisisnya menemukan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaan istibdal tanah wakaf di Penang adalah proyek pembangunan jalan, proyek mitigasi banjir dan aplikasi tanah untuk digunakan sebagai pemakaman. Hal ini diperbolehkan sebab merupakan kepentingan dan kebutuhan masyarakat khususnya di Negara Bagian Penang.

Pada penelitian sebelumnya, penelitian lebih banyak membahas tentang istibdal wakaf secara umum, namun belum pernah mengkaji dan menganalisis istibdal wakaf khususnya wakaf tanah yang dilakukan Muhammadiyah. Pada penelitian ini, penulis melakukan analisis tentang istibdal wakaf tanah yang dilakukan oleh Muhammadiyah dengan objek penelitian pada Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memaparkan istibdal wakaf tanah yang dilakukan oleh PDM Kota Yogyakarta serta kontribusinya bagi masyarakat luas.

Metode Penelitian

Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif, dengan harta wakaf PDM Kota Yogyakarta sebagai objek penelitian. Adapun data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan dari hasil wawancara langsung kepada Bapak Ahmad Suryani, S.Ag., M.Si. selaku Anggota Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PDM Kota Yogyakarta dan diperkuat dengan data sekunder yang didapatkan dari studi pustaka (*library research*). Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini menggunakan analisis istihsan, dengan cara mengambil suatu hukum dari qiyas *jali* kepada qiyas *khafi* atau beralih dari nash umum kepada hukum yang bersifat khusus atau beralih dari hukum *kulli* (umum) kepada hukum pengecualian dikarenakan adanya dalil yang membenarkannya dan karena adanya kemaslahatan (Shidiq, 2014).

Hasil Dan Pembahasan

Dalam sejarah panjang perjalanannya, Muhammadiyah hampir tidak bisa terpisahkan dari unsur perwakafan tanah. Sebab organisasi ini berdiri di atas tanah wakaf yang banyak diamanahkan oleh masyarakat. Salah satu bukti konkritnya adalah Rumah Sakit Asri Medical Center yang berada di daerah Wirobrajan, dahulunya merupakan lapangan bermain sepakbola dengan nama Lapangan 'Ashri yang dibeli dengan patungan (Khoirudin, 2015). Dari temuan penulis, perjalanan perwakafan hingga saat ini, terdapat empat (4) macam istibdal wakaf yang telah digunakan dalam melakukan pertukaran harta benda wakaf, yaitu: Istibdal Nazhir, Istibdal Manfaat, Istibdal Tempat dan Istibdal Status.

Istibdal Nazhir

Istibdal atau ibdal nazhir sebagaimana yang biasa digunakan dalam kitab fikih merupakan pergantian nazhir dari satu pihak kepada pihak lain yang bertujuan agar harta wakaf tetap bermanfaat dan dapat terkelola dengan baik. Bagi mazhab Syafi'i, nazhir merupakan salah satu wilayah kewenangan dalam mengelola harta benda wakaf. Juhur ulama berpendapat bahwa ketika wakif tidak menunjuk siapapun sebagai nazhir atas harta wakafnya, maka kenazhiran berada di bawah pemerintahan setempat (Utsman, 2009).

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa terdapat tiga (3) macam nazhir, yaitu nazhir perorangan, nazhir organisasi, dan nazhir badan hukum (Sari Pertiwi et al., 2019). Pelaksanaan UU tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam rangka tertib administrasi, UU No. 41 Tahun 2004 pasal 4 menetapkan bahwa nazhir harus terdaftar pada Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) melalui Kantor Urusan Agama (KUA) dan atau perwakilan BWI setempat. Pendaftaran ini dilakukan oleh nazhir sebelum ditandatanganinya Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang menandakan bahwa nazhir menerima wakaf tersebut untuk dikelola dan dikembangkan. BWI kemudian menerbitkan tanda bukti pendaftaran nazhir. Regulasi ini dibuat agar tidak ada harta wakaf yang tidak memiliki kekuatan hukum yang berakibat kerugian pada berbagai pihak (Badan Wakaf Indonesia, 2015).

Dalam hal ini, Persyarikatan Muhammadiyah telah terdaftar sebagai nazhir dalam Surat Keputusan Dalam Negeri No. SK. 14/DDA/1972 tentang Penunjukan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Tanah Dengan Hak Milik (Yusuf & Satibi, 2022). Dengan berdasarkan pada surat keputusan tersebut maka seluruh aset Persyarikatan Muhammadiyah di seluruh Indonesia harus atas nama Persyarikatan Muhammadiyah, walaupun yang menghimpun atau nazhir wakaf dapat dilakukan oleh Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Wilayah, Daerah, atau Cabang di wilayah kedudukan masing-masing. Oleh karena Muhammadiyah sebagai nazhir badan hukum yang sah, belum pernah terdapat istibdal nazhir dalam organisasi ini.

Istibdal Manfaat

Istibdal manfaat merupakan pergantian peruntukan wakaf dari yang semula tidak produktif agar menjadi produktif (Ilyas, 2016). Rasulullah Saw. menggambarkan prinsip wakaf sebagaimana yang dinyatakan oleh beliau dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari, ketika memberi arahan kepada Umar bin Khattab ra. yang ingin mewakafkan tanahnya untuk kepentingan di jalan Allah, "Jika engkau menginginkan, kamu tahan pokoknya dan kamu sedakahkan hasilnya". Dari ucapan Rasulullah tersebut, ulama menafsirkan bahwa terdapat dua prinsip yang mengikuti praktik wakaf, yaitu: prinsip keabadian dan prinsip kemanfaatan (Hasan, 2009).

Seiring dengan perkembangan zaman, wakaf mengalami perubahan yang dinamis serta mengundang pemahaman yang beragam. Perubahan inipun berdampak pada perbedaan pandangan di kalangan ulama dalam menyikapi dinamika persoalan wakaf. Sebagai contoh masalah yang biasa muncul di kalangan ulama adalah ketika terdapat harta benda wakaf berupa perkebunan atau pertanian yang sudah tidak produktif lagi, karena umurnya yang sudah tua, atau lahannya menjadi rusak disebabkan terkena banjir atau bencana alam, dan hasil dari lahan tersebut sudah tidak lagi dapat memberi manfaat kepada mauquf alayh, apakah lahan tersebut dapat ditukar dengan lahan lain, atau dijual dan dibelikan harta benda wakaf lain yang memberikan manfaat yang lebih baik.

Bagi mazhab Syafi'i, hukum tukar menukar harta benda wakaf menitikberatkan pada prinsip keabadian, dengan menjaga kelestarian dan keberadaan harta benda wakaf, sehingga mazhab ini menolak melakukan istibdal dengan alasan apapun dan tidak boleh ditukar dengan bentuk apapun. Berbeda dengan mazhab Syafi'i, jumhur ulama dari berbagai mazhab sepakat memperbolehkan wakaf istibdal selama terdapat alasan yang kuat dan rasional untuk dilakukan penukaran harta benda wakaf. Sebab orientasi mereka terletak pada prinsip kemanfaatan yang manfaatnya harus selalu dirasakan oleh mauquf 'alayh.

Sejalan dengan hal tersebut, Abdoeh (2019) mengutarakan bahwa dari ketentuan maqashid syariah, ketetapan dalam istibdal harta wakaf adalah untuk mewujudkan kemaslahatan umum dan melindungi harta benda waqif dari kelompok-kelompok berkepentingan yang memfungsikan harta wakaf tersebut untuk pribadi dan golongannya, terlebih jika kepentingan itu jauh dari nilai kemaslahatan. Hal ini berdasarkan kaidah fikih yang berbunyi, "*al maslahah al ammah muqaddimah al maslahah al khossh*". Bahwa apabila antara kemaslahatan umum dengan kemaslahatan yang khusus berbenturan, maka kemaslahatan yang bersifat umum harus didahulukan, karena di dalam kemaslahatan yang umum tersebut terdapat kemaslahatan yang khusus, tetapi tidak sebaliknya.

Salah satu contohnya adalah pergantian peruntukan wakaf dari lahan pertanian menjadi sekolah yang berlokasi di depan XT Square, sebagaimana yang dinyatakan oleh Bapak Suryani, "lokasinya depan XT Square, yang dari bengkel terus jadi sekolah. Statusnya itu lahan pertanian karena yang diwakafkan, tujuan mewakafkannya itu hasil buminya digunakan untuk shodaqoh di Masjid Gedhe." Sebelum menjadi sekolah, lahan pertanian tersebut sempat disewakan menjadi lahan parkir dan bengkel. Semula status tanah wakaf tersebut adalah lahan pertanian yang hasil buminya digunakan untuk sedekah bagi orang yang berpuasa di Masjid Gedhe. Sebab dahulu lahan pertanian tersebut masih memungkinkan untuk menghasilkan manfaat yang cukup banyak. Pada saat itu lahan pertanian masih banyak dan irigasi masih cukup tersedia. Kemudian ketika daerah tersebut berkembang dan menjadi pusat kota, akibatnya irigasi tertutup dan daerah sekitar sudah menjadi perumahan. Di sisi lain, pada prinsipnya kemaslahatan adalah mengambil manfaat dan menolak mudharat dalam rangka memelihara maqashid syariah (Syakroni, 2017).

Maka peruntukan wakaf yang semula dari lahan pertanian menjadi tidak relevan lagi karena tidak ada irigasi yang mengairi. Lokasi tanah wakaf tersebut juga sangat strategis dan berada di pusat kota sehingga dahulu digunakan lahan parkir bus antarkota dan sempat menjadi bengkel. Hal ini juga menjadi salah satu sebab mengapa tanah wakaf pertanian di Indonesia sulit dikembangkan. Kondisi tanah yang tidak subur dan sulit untuk dijadikan tanah pertanian yang menghasilkan karena tidak lagi sesuai dengan perkembangan zaman dan waktu (S. Ibrahim & Subhan, 2009). Maka istibdal tanah wakaf tersebut sangat relevan, sebab praktik istibdal tanah wakaf tersebut sejalan dengan konsep istihsan bahwa harta benda wakaf yang sudah hilang manfaatnya boleh untuk dilakukan istibdal wakaf (Pimpinan Pusat Muhammadiyah, 2011).

Lebih lanjut Bapak Suryani menjelaskan, bahwa prosedur istibdal wakaf diselesaikan oleh ahli waris kepada Kementrian Agama (KUA). Sebab dahulu ikrar wakaf hanya secara kultural antara wakif dan nazhir. Setelah terbit sertifikat tanah wakaf tersebut, proses wakaf dilanjutkan pada PDM Kota Yogyakarta sebagai nazhir dengan harapan agar segera dapat dimanfaatkan. Namun, hasil penelitian ini berbeda dengan apa dirumuskan oleh BWI bahwa untuk melakukan perubahan status atau pergantian status wakaf, nazhir mengajukan permintaan istibdal kepada Menteri Agama melalui Kantor

Urusan Agama kecamatan setempat kemudian menguraikan alasan atas pergantian status istibdal wakaf tersebut. Selanjutnya Kepala KUA kecamatan meneruskan pengajuan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota (Badan Wakaf Indonesia, 2015). Hal ini juga merupakan salah satu persoalan perwakafan di Indonesia, di mana masih terdapat tanah wakaf yang tidak disertifikatkan. Padahal, sertifikat wakaf diperlukan demi tertib administrasi dan kepastian hak jika suatu saat terjadi masalah hukum atau sengketa tanah. Sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara bersama oleh Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional (S. Ibrahim & Subhan, 2009).

Kemudian agar memudahkan pendataan tanah wakaf, Bapak Suryani mengungkapkan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf tersebut dibiayai oleh SMA Muhammadiyah 5 Yogyakarta dengan harapan tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sebagai lahan sekolah Kampus 2 SMA Muhammadiyah 5 Yogyakarta. Akan tetapi dalam perjalanannya terdapat konflik dalam pemanfaatan lahan tersebut antara PCM Mergangsan dengan PDM Kota Yogyakarta. Karena polemik tersebut yang cukup lama, akhirnya SMA Muhammadiyah 5 Yogyakarta mengundurkan diri untuk memanfaatkannya. Pada tahun 2018, SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta mendapatkan tawaran dari Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan berupa penawaran proyek ruang kelas dengan syarat memiliki lahan. Dengan tawaran itu, SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta mengajukan diri untuk memanfaatkan tanah tersebut. Setelah dilakukan musyawarah, maka SMK Muhammadiyah 2 Yogyakarta yang memanfaatkan tanah wakaf tersebut hingga saat ini.

Manfaat yang dirasakan setelah istibdal manfaat tanah wakaf tersebut, tentu menjadikan manfaatnya lebih luas dan terasa. Dalam bidang pendidikan mampu membuka ruang belajar akademik bagi masyarakat umum. Finansial yang dihasilkan lebih terasa, di mana tujuan awal wakaf yang hasil panennya disedekahkan untuk berbuka puasa di Masjid Gedhe, tetap dapat dilaksanakan dengan perjanjian *sharing profit*. Penelitian ini sejalan dengan apa yang dinyatakan oleh Binti Ibrahim & Binti Ibrahim (2018) bahwa dengan istibdal, harta wakaf mampu terus hidup dan berkesinambungan dalam memberikan manfaat bagi masyarakat. Penelitian ini juga sejalan dengan alasan dibolehkannya istibdal harta benda wakaf adalah untuk menyelamatkan wakaf (Waluya, 2018). Selama harta benda wakaf tersebut terus dimanfaatkan dan selama harta benda wakaf tersebut terus hidup, tentu akan berdampak pada wakif yang mewakafkan hartanya dengan terus mendapatkan pahala jariyah sebagaimana harta benda yang diwakafkan terus dirasakan manfaatnya.

Istibdal Tempat

Salah satu bentuk dari istibdal harta wakaf adalah melakukan pergantian lokasi wakaf dari suatu tempat kepada tempat yang lain dengan tujuan agar tanah wakaf menjadi produktif (Furqon, 2017). Dengan melakukan istibdal tanah wakaf, diharapkan tanah penukar harta benda wakaf dapat lebih produktif yang hasilnya mampu dirasakan oleh masyarakat luas. Sebagaimana diketahui bersama, betapa peran wakaf mampu memberikan kontribusi yang besar dalam membantu menyejahterahkan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Di Indonesia, kegiatan perwakafan sudah cukup lama dikenal masyarakat, walaupun hanya dilakukan oleh sebagian kecil masyarakat. Dan biasanya orang-orang melakukan wakaf adalah karena mereka yang memiliki kekayaan yang cukup besar dan diberikan dalam bentuk harta wakaf tidak bergerak (Badan Wakaf Indonesia, 2015).

Namun yang menjadi persoalan perwakafan di Indonesia adalah masih banyaknya tanah wakaf yang tidak strategis dan akibatnya tidak mampu dioptimalkan oleh nazhir

sehingga manfaatnya kurang dirasakan baik secara ekonomi maupun sosial (S. Ibrahim & Subhan, 2009). Dampaknya adalah sulitnya untuk memanfaatkan harta benda wakaf karena tidak mampu diakses oleh masyarakat luas. Maka untuk memaksimalkan potensi wakaf, perlunya membangun paradigma wakaf modern bahwa keabadian wakaf bukan hanya terletak pada fisiknya tetapi juga pada manfaatnya (Utama, 2009).

Salah satu contohnya adalah pergantian lokasi tanah wakaf dari tanah di sebuah perumahan yang berlokasi di belakang RSUD Kota Yogyakarta menjadi masjid. Masjid tersebut bernama Al-Anhar yang beralamat di Kepakaran, Mergangsan, Kota Yogyakarta. Tanah tersebut dibeli oleh Sekolah BIAS (Bina Anak Sholeh) dan diwakafkan kepada Muhammadiyah, sebagaimana yang diceritakan oleh Bapak Ahmad Suryani. Kondisi sebelum dilakukan istibdal tanah wakaf tersebut hanya tanah kosong. Tanah wakaf yang sebelumnya ingin diperuntukkan untuk membangun masjid tetapi sudah terdapat masjid diperumahan tersebut yang posisinya tidak berjauhan dari lokasi tanah wakaf.

Di sisi lain jika ingin digunakan untuk amal usaha juga tidak memungkinkan karena lokasi yang berada di dalam perumahan. Sedangkan jika tetap dipaksakan untuk dibangun masjid tentu akan menimbulkan dualisme diantara masyarakat. Sebab masih terdapat masjid yang harus dimakmurkan oleh warga, dan jama'ahnya masih memungkinkan untuk ditampung. Sejalan dengan ini konsep masalah mengedepankan prinsip kemaslahatan dengan mendatangkan kebaikan dan menjauhi mudharat.

Karena itu, istibdal tanah wakaf tersebut dilakukan atas dasar lokasi yang tidak mampu dimaksimalkan untuk fasilitas publik. Dengan lokasi yang berada perumahan dan berbentuk pekarangan rumah menjadikan tanah wakaf tersebut sulit dan tidak relevan jika dimanfaatkan untuk kemaslahatan umum. Maka untuk memaksimalkan kembali potensi wakaf tersebut selanjutnya dilakukan analisis untuk kemudian dimanfaatkan dan hasilnya dirasakan oleh masyarakat. Bapak Suryani berpendapat, bahwa kurangnya analisis yang matang dari pihak Muhammadiyah sebagai nazhir menyebabkan kesulitan pemanfaatan yang akan dilakukan terhadap tanah wakaf tersebut. Pembacaan jangka panjang yang seharusnya dilakukan oleh pihak Muhammadiyah sebelum menerima tanah wakaf tersebut niscaya akan mempermudah pemanfaatan tanah wakaf tersebut. Namun pihak Muhammadiyah sebagai nazhir belum berpikir panjang dan menerima tanah wakaf tersebut sehingga langsung diproses. Sekiranya belum diproses, tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan dan disalurkan kepada lokasi yang lebih membutuhkan dengan akad kuasa jual yang telah disetujui oleh wakif.

Sedari awal, Muhammadiyah seharusnya membuat Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berkaitan dengan teknis istibdal harta benda wakaf. Muhammadiyah perlu menyiapkan tenaga ahli yang berkompeten di dalamnya. Hal ini juga diperkuat dengan fakta yang dijelaskan oleh Badan Wakaf Indonesia (2015) yang menyatakan bahwa kebiasaan masyarakat yang ingin mewakafkan hartanya mempercayakan sepenuhnya kepada seseorang yang dianggap tokoh masyarakat. Orang yang mewakafkan harta tidak tahu persis kemampuan yang dimiliki oleh nazhir wakaf sehingga harta wakaf tidak banyak bermanfaat bagi warga sekitar. Tetapi wakif tidak mempermasalahkan ketika dilakukan istibdal wakaf. Harapannya agar pemanfaatan wakaf tetap terus berjalan dan dirasakan manfaatnya oleh masyarakat luas.

Ibrahim dan Subhan (2009) merekomendasikan pengembangan wakaf di Indonesia agar lembaga-lembaga wakaf, termasuk Muhammadiyah melalui Majelis Wakaf dan Kehartabendaannya, membentuk forum organisasi wakaf. Hal ini perlu dilakukan agar sinergitas dalam melakukan pemberdayaan wakaf mampu dijalankan secara maksimal. Pernyataan ini juga didukung oleh Binti Ibrahim & Binti Ibrahim (2018) yang menyatakan bahwa pembangunan tanah wakaf melalui perspektif istibdal dapat

melancarkan perancangan manfaat jangka panjang bagi tanah wakaf. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan pernyataan Abdoeh (2019) bahwa tukar guling terhadap tanah wakaf diperbolehkan selama mempertimbangkan banyak hal dan kesemuanya harus bermuara pada kemaslahatan.

Manfaat yang dirasakan setelah istibdal tempat tanah wakaf tersebut tentu menjadikan Masjid Al-Anhar lebih layak dan berkembang. Manfaatnya jauh lebih optimal sebelum dilakukannya istibdal wakaf. Termasuk masyarakat yang mengehendaki pembangunannya agar cepat selesai dengan berbagai bantuan. Saat ini Masjid Al-Anhar telah mengalami banyak perkembangan. Dengan beraneka ragam kegiatan baik dari pengajian maupun TPA, masjid tetap hidup dan manfaatnya mampu dirasakan oleh masyarakat. Dengan begitu, prinsip wakaf yang menjunjung tinggi keabadian dan kemanfaatan dapat dirasakan oleh masyarakat luas. Senada dengan hal tersebut, Umar bin Khattab berpendapat bahwa tujuan distribusi wakaf dalam ekonomi Islam salah satunya adalah tujuan dakwah. Hal ini dimaksudkan untuk dakwah kepada Islam dan menyatukan hati umat Islam (Badan Wakaf Indonesia, 2015).

Istibdal Status

Untuk bisa mengoptimalkan pengelolaan harta benda wakaf, diperlukan sebuah pemahaman yang komprehensif berkaitan dengan pengelolaan harta benda wakaf. Sebab, pemahaman masyarakat selama ini masih berbeda-beda dalam mengelola harta benda wakaf guna memajukan perwakafan di Indonesia. Ikrar wakaf melalui tradisi lisan ataupun harta benda wakaf yang lebih banyak pada benda-benda tidak bergerak, dan biasanya hanya diperuntukkan untuk masjid merupakan sebagian kecil persoalan yang menghambat laju perkembangan perwakafan di Indonesia. Sebab selama ini umat Islam masih banyak yang menganggap bahwa aset wakaf hanya boleh digunakan untuk ibadah yang bersifat ritual saja.

Padahal, di sisi lain ibadah tidak hanya berwujud vertikal antara hamba dengan Tuhannya. Wakaf bisa dilakukan dengan berbagai bentuk cara, seperti membangun rumah sakit komersil, atau sekolah yang menghasilkan pemasukan dan mampu menyejahterahkan berbagai pihak melalui profit yang dihasilkan, dapat menjadi amal jariyah yang terus bergerak. Hasil dari harta wakaf tersebut bisa digunakan untuk berbagai hal, seperti menyediakan beasiswa bagi yang kurang mampu atau menghidupkan rumah yatim yang juga termasuk ibadah yang bersifat horizontal.

Guna memaksimalkan potensi wakaf tersebut, salah satu upaya optimalisasi harta wakaf adalah dengan istibdal status wakaf yang merupakan bagian dari istibdal harta wakaf. Istibdal status merupakan pergantian status tanah wakaf dari satu status kepada status yang lain dengan tujuan agar tanah wakaf menjadi produktif. Salah satu contohnya adalah pergantian status tanah wakaf dari tanah yang berlokasi di Kampung Karangkajen yang kemudian dijual dan dibeli tanah untuk dimanfaatkan oleh SMP Muhammadiyah 9 Kota Yogyakarta. SMP Muhammadiyah 9 Kota Yogyakarta beralamat di Karangkajen, Brontokusuman, Mergangsan, Kota Yogyakarta.

Bapak Suryani menjelaskan, kondisi sebelum dilakukan istibdal tanah wakaf tersebut adalah tanah kosong. Luas tanahnya sebesar 4 persil yang hampir mencapai 1.000 m². Karena luas tanah yang terlalu besar dan jika dijual utuh seluas tanah tersebut masyarakat kurang mampu untuk membelinya maka tanah tersebut dipecah menjadi 4 persil agar masyarakat mampu membelinya. Kemudian hasil dari penjualan tanah tersebut dibeli tanah di dekat SMP Muhammadiyah 9 Kota Yogyakarta dengan harapan tanah wakaf tersebut mampu dimanfaatkan secara optimal.

Hal ini sesuai dengan prinsip masalah bahwa segala sesuatu yang membawa manfaat dan dibutuhkan dalam kehidupan maka dapat dijadikan pertimbangan sebagai sumber hukum. Sementara di sisi lain permasalahan umat akan selalu berkembang dan tidak akan ada habisnya. Sedangkan jika hanya mengandalkan nash saja maka persoalan lain yang menyangkut kemaslahatan umat akan terabaikan. Hal tersebut menandakan bahwa pembentukan hukum tidak memperhatikan perkembangan zaman yang bertentangan dengan tujuan pembentukan hukum yaitu kemaslahatan. Karena itu, istibdal wakaf dibutuhkan agar mampu memproduktifkan harta wakaf yang merupakan bagian dari kemaslahatan. Hasil penelitian ini didukung oleh Noor *et al* (2017) bahwa implementasi wakaf haruslah berdasarkan pada kebutuhan dan kepentingan masyarakat.

Adapun latar belakang dijualnya tanah wakaf tersebut sebab di lokasi tersebut belum mampu dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat. Di sisi lain SMP Muhammadiyah 9 Kota Yogyakarta membutuhkan lahan tanah untuk kepentingan pengembangan sekolah. Tanah tersebut bisa dijual dan melalui proses yang cukup mudah karena status wakaf masih berada di bawah tangan. Termasuk wakif memahami alasan dilakukannya istibdal wakaf agar pemanfaatan tanah tersebut lebih optimal. Namun yang menjadi kendala istibdal wakaf dari harta wakaf yang dimanahkan kepada Muhammadiyah adalah kurangnya tenaga profesional yang menekuni bidang tersebut. Dalam arti tenaga profesional yang berkompeten dan ditugaskan secara khusus untuk menangani hal tersebut dan diberikan penghasilan dari pekerjaan tersebut, sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Suryani.

Ibrahim & Subhan (2009) juga menjelaskan bahwa salah satu yang menjadi permasalahan perwakafan di Indonesia sulit dikembangkan adalah karena kemampuan SDM, dalam hal ini nazhir wakaf yang memiliki kompetensi dan keahlian di bidang tersebut masih sangat minim. Mereka biasanya bekerja paruh waktu dan bukan profesional yang memahami pengelolaan wakaf secara komprehensif. Di sisi lain prosedur istibdal wakaf yang terkadang rumit dan menjadi kendala dalam memanfaatkan tanah wakaf. Adapun yang mengurus wakaf tanah Muhammadiyah hanya bersifat *volunteer* dan bukan menjadi pekerjaan utama. Padahal pada dasarnya nazhir memiliki syarat-syarat khusus agar harta wakaf mampu dikelola dengan baik (Utsman, 2009).

Dalam hal ini, Badan Wakaf Indonesia dan Departemen Agama juga perlu untuk memberikan kemudahan dalam pelaksanaan istibdal wakaf. Disamping perlunya kehati-hatian, hal ini diperlukan agar mencapai tujuan dalam ibadah wakaf. Pemerintah perlu menekankan penetapan jangka waktu yang efektif kepada pihak-pihak terkait dalam pengurusan istibdal wakaf. Jika meninjau peraturan perwakafan di Indonesia, lembaga-lembaga yang berkaitan dengan istibdal wakaf cukup banyak, sehingga dikhawatirkan dengan tidak adanya penerapan jangka waktu tersebut proses istibdal wakaf akan terhambat dan tertunda (S. Ibrahim & Subhan, 2009).

Hasil yang dirasakan setelah istibdal status tanah wakaf ini tentu menjadikan SMP Muhammadiyah 9 Kota Yogyakarta lebih optimal dan bermanfaat. Hasil dari penjualan tanah wakaf tersebut dibuatkan bangunan 3 lantai yang berfungsi untuk menunjang kegiatan belajar mengajar siswa. Harapannya dengan bangunan baru yang merupakan hasil dari istibdal tanah wakaf mampu membantu mewujudkan visi sekolah yang mencetak SDM yang berkualitas melalui prasarana pendidikan. Implikasinya adalah terbentuknya sekolah yang menghasilkan pendidikan yang berkualitas dan membantu mewujudkan pertumbuhan ekonomi melalui SDM yang unggul dan berkompeten (Sabri & Mahamood, 2019). Bersamaan dengan ini, perwakafan di Indonesia ikut membantu

mewujudkan amanat UUD 1945 dengan cara mencerdaskan kehidupan bangsa. Pendidikan yang berpihak kepada rakyat akan berdampak kepada peningkatan mutu SDM sehingga pada akhirnya masyarakat mampu memperoleh pekerjaan yang layak dan meningkatkan penghasilan yang berefek pada menurunnya angka kemiskinan.

Kesimpulan

Wakaf memiliki dampak yang sangat luas bagi kehidupan sosial umat manusia, sebab harta wakaf manfaatnya dapat dirasakan secara terus-menerus. Salah satu cara agar manfaat wakaf dapat terus dirasakan adalah dengan melakukan istibdal pada harta wakaf pada yang sudah tidak produktif atau tidak dapat dimanfaatkan lagi. Istibdal wakaf diperlukan sebagai upaya agar harta wakaf tetap mampu memberikan manfaat sebagaimana yang dicita-citakan oleh wakif. Dari temuan penulis, perjalanan perwakafan hingga saat ini, terdapat empat (4) macam istibdal wakaf yang telah digunakan dalam melakukan pertukaran harta benda wakaf, yaitu: Istibdal Nazhir, Istibdal Manfaat, Istibdal Tempat dan Istibdal Status. Istibdal wakaf tanah yang dilakukan oleh PDM Kota Yogyakarta mampu mengoptimalkan tanah wakaf dengan baik. Hal itu terbukti dari pemanfaatan tanah wakaf yang belum mampu dimaksimalkan karena berbagai kendala kemudian dilakukan istibdal wakaf tanah yang secara signifikan mampu menjadikan harta wakaf kembali optimal dan produktif.

Penelitian ini masih terbatas pada harta wakaf yang berada di bawah naungan nazhir PDM Kota Yogyakarta sehingga masih perlu mengkaji harta wakaf hasil istibdal yang lebih luas. Sumber data primer yang digunakan juga masih terbatas pada satu informan sehingga masih perlu menambah jumlah informan agar informasi yang tersampaikan lebih komprehensif. Selain itu, penulis menyarankan kepada Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta hendaknya tanah wakaf yang dikelola agar direkap dalam sistem tata kelola administrasi yang baik dan melakukan sertifikasi tanah wakaf dari hasil wakaf kultural sehingga memiliki bukti yang konkret atas aset yang dimiliki. Penulis juga menyarankan kepada Muhammadiyah secara umum maupun kepada PDM Kota Yogyakarta secara khusus agar memiliki tenaga ahli dalam bidang wakaf yang dipekerjakan dan diupah secara profesional sehingga permasalahan yang berkaitan dengan wakaf dapat diselesaikan oleh ahlinya.

Referensi

- Abdoeh, N. M. (2019). Tinjauan maqashid syari'ah terhadap pandangan ulama mengenai ruislagh. *Ulul Albab: Jurnal Studi Dan Penelitian Hukum Islam*, 3(1), 67. <https://doi.org/10.30659/jua.v3i1.7345>
- Badan Wakaf Indonesia. (2015). *Fikih Ruislagh*. Badan Wakaf Indonesia.
- Binti Ibrahim, A., & Binti Ibrahim, A. (2018). Pelaksanaan istibdal dan pembangunan tanah wakaf di perak. *Asian People Journal (APJ)*, 1(2), 287-297. www.journals.unisza.edu.my/apj/www.journal.unisza.edu.my/apj/
- Furqon, A. (2017). Penukaran tanah wakaf masjid agung Semarang dalam perspektif fikih istibdal. *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan*, 17(1), 39. <https://doi.org/10.18326/ijtihad.v17i1.39-60>
- Hasan, T. (2009). Istibdal harta benda wakaf. *Al-Awqaf*, 2(3), 1-16.

- Hasanah, N. (2018). Kontekstualitas ayat-ayat hukum wakaf di Indonesia. *Asy-Syari'ah*, 20(2), 133–144. <https://doi.org/10.15575/as.v20i2.3446>
- Ibrahim, M. A. (2009). Istibdal tanah wakaf. *Al-Awqaf*, 2(3), 17–24.
- Ibrahim, S., & Subhan. (2009). Praktik istibdal harta benda wakaf di Indonesia. *Al-Awqaf*, 2(3), 25–43.
- Ilyas, M. (2016). Istibdal harta benda wakaf perspektif hukum Islam. *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum*, 3(2), 138–150. <http://103.55.216.56/index.php/Jurisprudentie/article/view/2822>
- Kementerian Agama. (2021). *Data tanah wakaf*. <http://siwak.kemenag.go.id/>
- Khoirudin, A. (2015). *Teologi al-'Ashr*. Suara Muhammadiyah.
- Noor, A. M., Ismail, C. Z., & Bakar, M. A. (2017). *Fact and implementation analysis of istibdal method on waqf land in the state of penang*. 1(November), 1–9.
- Pimpinan Pusat Muhammadiyah. (2011). *Himpunan putusan tarjih*. Suara Muhammadiyah.
- Rosadi, A. (2019). *Zakat dan wakaf: konsepsi, regulasi, dan implementasi*. Simbiosis Rekatama Media.
- Sabri, H., & Mahamood, S. M. (2019). *The factors influences toward istibdal implimentation for waqf development: the way forward*. 16(2), 28–36.
- Sari Pertiwi, R., Nafik Hadi Ryandono, M., Rofiah, K., & . A. (2019). Regulations and management of waqf institutions in indonesia and singapore: A Comparative Study. *KnE Social Sciences*, 3(13), 766. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i13.4246>
- Shidiq, S. (2014). *Ushul Fiqh*. Kencana.
- Syakroni, M. (2017). Metode mashlahah mursalah dan istishlah (studi tentang penetapan hukum ekonomi Islam). *Al-Intaj*, 3(1), 187–201.
- Utama, B. S. (2009). Optimalisasi manfaat wakaf dengan istibdal. *Al-Awqaf*, 2(3), 60–71.
- Utsman, H. (2009). Istibdal nazhir wakaf menurut fiqh. *Al-Awqaf*, 2(3), 44–50.
- Waluya, A. H. (2018). Istibdal wakaf dalam pandangan fukaha klasik dan kontenporer. *Misykat Al-Anwar*, 29(2), 49–66.
- Yusuf, M. Z., & Satibi, I. (2022). Pendataan aset wakaf muhammadiyah: Tinjauan akuntansi syariah. *El Muhasaba Jurnal Akuntansi*, 13(1), 61–70. <https://doi.org/10.18860/em.v13i1.14094>