

Menjaga Keabadian atau Memenuhi Kebutuhan? Dilema Penjualan Aset Wakaf dalam Perspektif Fiqih

*Ahmad Fauzan Azhima¹, Irsan², Aslati³

^{1,2} Sekolah Tinggi Dirasat Islamiyah Imam Syafi'i Jember

³ Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

*Email: fzn.azhima345@gmail.com¹, irsandsn@mail.stdiis.ac.id², aslati@uin-suska.ac.id³

Received:	Revised:	Accepted:	Available Online:	Published:
7/7/2025	31/8/2025	1/9/2025	2/9/2025	2/9/2025

Abstract

The productivity of waqf assets is crucial for ensuring their long-term benefits. However, many nazir face limited operational funds for maintenance and development. This situation raises a dilemma: can the partial sale of waqf assets for operational purposes be justified, while the principle of perpetuity in Islamic jurisprudence strictly prohibits the transfer of ownership except in cases of necessity? Previous studies have largely examined istibdal in the form of exchanging unproductive assets, leaving a research gap regarding the sale of waqf assets to sustain institutional operations. This study employs a library research method with a doctrinal legal research approach and comparative fiqh analysis, supplemented by a statutory approach to Indonesian waqf legislation. The data sources consist of classical fiqh texts from the four major schools of thought as well as contemporary literature on Indonesian waqf regulations. The analysis is framed within maqashid al-shari'ah and the principle of necessity. The findings indicate that the sale of waqf assets for operational purposes is fundamentally prohibited for three main reasons: (1) it contradicts the principle of perpetuity; (2) as long as the assets remain beneficial, their sale is impermissible according to the majority of jurists; and (3) alternative solutions exist without resorting to sale. Nevertheless, this issue is not only normative but also has significant implications for national waqf governance. Therefore, collective ijtihad and stronger collaboration between the Indonesian Waqf Board (BWI), the Indonesian Council of Ulama (MUI), and Islamic financial regulators are required to establish technical standards for istibdal.

Keywords: *Waqf; Istibdal; Maqashid Al Shari'ah; Positive Law; Asset Management.*

Abstrak

Produktivitas aset wakaf sangat menentukan keberlanjutan manfaatnya, namun banyak nazir menghadapi keterbatasan dana operasional untuk pemeliharaan dan pengembangan. Kondisi ini menimbulkan dilema: apakah penjualan sebagian aset wakaf demi kebutuhan operasional dapat dibenarkan, sementara prinsip keabadian aset wakaf dalam fiqh melarang pengalihan kepemilikan kecuali dalam keadaan darurat. Penelitian terdahulu lebih banyak membahas istibdal dalam bentuk penukaran aset tidak produktif, sehingga masih terdapat celah kajian mengenai penjualan sebagian aset wakaf untuk menunjang keberlangsungan operasional lembaga. Penelitian ini menggunakan metode studi pustaka dengan pendekatan *doctrinal legal research* dan analisis fiqh perbandingan, disertai *statutory approach* pada undang-undang perwakafan. Sumber data meliputi kitab-kitab fiqh klasik dari empat mazhab besar serta literatur kontemporer mengenai regulasi wakaf di Indonesia. Analisis dilakukan dengan kerangka maqashid syariah dan prinsip darurat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada dasarnya penjualan aset wakaf untuk operasional adalah terlarang, dengan tiga alasan utama: (1) bertentangan dengan prinsip keabadian wakaf; (2) selama aset masih bermanfaat, penjualannya tidak dibolehkan menurut



Copyrights © Author(s). This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0). All writings published in this journal are personal views of the author and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

mayoritas mazhab; dan (3) tersedia alternatif solusi selain penjualan. Namun demikian, persoalan ini tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga berdampak pada tata kelola wakaf nasional. Karena itu, diperlukan ijtihad jama'i serta sinergi antara BWI, MUI, dan regulator keuangan syariah dalam merumuskan standar teknis istibdal.

Kata kunci: Wakaf; Istibdal; Maqashid Syariah; Hukum Positif; Pengelolaan Asset.

PENDAHULUAN

Dalam sejarah Islam, wakaf telah lama dikenal sebagai instrumen penting yang berkontribusi besar dalam pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat. Berbagai aset wakaf, baik berupa tanah, bangunan, lahan produktif, maupun harta lainnya, diamanahkan oleh umat untuk dimanfaatkan demi kemaslahatan bersama, seperti pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, dan fasilitas sosial lainnya. Aset wakaf tidak hanya berfungsi sebagai amal jariyah yang pahalanya terus mengalir meskipun wakif telah tiada, tetapi juga sebagai modal strategis yang mendukung berkembangnya ekonomi masyarakat islami.¹

Keadaan aset wakaf yang produktif sangat vital dalam mendukung kelangsungan dan pengembangan manfaat wakaf. Namun, dalam praktik pengelolaannya seringkali ditemui berbagai kendala, terutama keterbatasan dana operasional untuk pemeliharaan dan pengembangan aset tersebut. Banyak nazir wakaf yang mengalami kesulitan mengelola aset-aset yang berpotensi produktif karena tidak adanya dana cadangan yang memadai. Kondisi ini berdampak pada menurunnya nilai dan fungsi aset wakaf, di mana aset yang seharusnya dapat memberikan manfaat jangka panjang justru menjadi beban karena kurangnya perawatan dan pengembangan.²

Di sisi lain, prinsip keabadian aset wakaf (*ta'bid al ahl*) yang diatur secara tegas dalam hukum fiqh Islam menekankan bahwa aset wakaf tidak boleh dialihkan melalui penjualan, pewarisan, atau pengalihan lainnya kecuali dalam kondisi darurat dengan syarat-syarat yang sangat ketat. Prinsip ini merupakan penghormatan atas niat wakif agar manfaat aset tersebut dapat dinikmati oleh umat secara berkelanjutan. Namun, dalam situasi darurat di mana nazir wakaf menghadapi kendala finansial yang mengancam kelangsungan operasional, muncul dilema antara mempertahankan prinsip keabadian aset dan kebutuhan praktis untuk menjaga pelayanan kepada masyarakat.³

Indonesia memiliki potensi luar biasa dalam pengelolaan wakaf. Data dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) menyebutkan total aset wakaf nasional mencapai angka Rp. 2.050 triliun, namun mayoritas aset wakaf tersebut masih tidak produktif, karena berupa tanah kosong, masjid atau makam, dan belum dikelola sebagai sumber pendapatan masyarakat yang produktif. BWI juga mencatat ada 22 juta meter persegi tanah wakaf yang tersebar di 19.644 titik di Banten yang terbengkalai dan tidak produktif. Berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional masih ada sekitar 297.211 bidang tanah wakaf yang belum terdaftar dan perlu diverifikasi. Fenomena ini

¹ Çizakça, Murat. 1998. "Awqaf in History and Its Implications for Modern Islamic Economies." *Islamic Economic Studies* 6 (1).

² Agil, M., dkk. 2023. Meminimalkan Risiko dan Maksimalkan Keuntungan: Strategi Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Produktif. *Al-Muraqabah: Journal of Management and Sharia Business*, 3(2), 156–175.

³ Azmi, Shofwan. 2022. "Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf." *Jurnal El-Thawalib* 3 (3).

memunculkan dilema klasik, ketika aset-aset wakaf tidak menghasilkan nilai ekonomis, nazir wakaf terpaksa mencari dana dari luar wakaf untuk menutup biaya perawatan, administrasi, dan operasional.⁴

Walaupun belum banyak ditemukan kasus nyata dimana nazir wakaf menjual aset demi dana operasional, namun hasil studi menunjukkan adanya indikasi potensi. Hasil penelitian Muhammad Beni Ardy tahun 2021 menunjukkan bahwa tidak adanya dana operasional serta sarana prasarana kerja yang cukup menyulitkan BWI Sumatra Selatan untuk mengelola wakaf. Tekanan biaya ini berpotensi menciptakan gagasan untuk melepaskan aset wakaf melalui penjualan atau pegadaian yang beresiko menghilangkan keabadian aset wakaf. Maka, kajian preventif-normatif diperlukan untuk menyiapkan kerangka fiqih yang jelas, agar bilamana kondisi darurat benar-benar terjadi, pengambilan keputusan tetap sesuai dengan prinsip syariah dan tujuan wakaf.⁵

Meski demikian, penjualan aset wakaf seharusnya menjadi jalan terakhir, bukan sebagai opsi solusi pertama. Maka sebagai nazir seharusnya mengeksplorasi solusi lain seperti wakaf tunai atau investasi wakaf produktif, dengan membangun instrumen wakaf tunai yang dikelola secara profesional sebagai usaha produktif, sehingga dapat diperoleh arus kas rutin. Atau opsi kolaborasi dengan lembaga zakat dan CSR (*Corporate Social Responsibility*) perusahaan. Dengan mengintegrasikan program wakaf dengan pengelolaan wakaf, juga perusahaan-perusahaan besar terutama yang berlabel syariah yang memiliki alokasi dana CSR yang wajib disalurkan untuk kegiatan sosial. Bisa juga dengan diversifikasi unit usaha wakaf agar tidak bergantung pada satu sumber. Seperti menyewakan sebagian tanah wakaf, atau mendirikan unit koperasi syariah yang keuntungannya masuk ke dana operasional.⁶

Kajian tentang istibdal wakaf telah banyak dilakukan dengan sudut pandang yang berbeda. Aida Dinan Adawiyah, misalnya, menekankan bahwa wakaf pada hakikatnya adalah pemberian dengan prinsip *tahbis al ahl*, yang pemanfaatannya untuk kepentingan umum. Ia menyoroti praktik istibdal tanah wakaf di Bali yang muncul karena faktor kemaslahatan darurat, di mana penukaran aset dipandang penting untuk mencegah kerugian total atau hilangnya tanah wakaf. Perspektif ini menggambarkan istibdal terutama sebagai mekanisme proteksi aset. Berbeda dengan itu, penelitian Tiswarni menempatkan istibdal dalam konteks masa pasca Covid-19. Ia menemukan bahwa lembaga wakaf berusaha mendayagunakan wakaf berupa alat kesehatan dengan cara mendonasikannya kepada pihak lain. Namun, karena para ulama menegaskan sifat permanen wakaf (*ta'bid*), solusi yang sah menurut mazhab dan hukum positif adalah istibdal, sehingga manfaat wakaf tetap bisa diterima oleh masyarakat. Penelitian ini menegaskan fungsi istibdal sebagai instrumen keberlanjutan manfaat, meski belum

⁴ DetikHikmah. "Aset Wakaf RI Tembus Rp 2.050 Triliun, tapi Mayoritas Tidak Produktif". Diakses 18 juli 2025; SindoNews. "22 Juta Meter Persegi Tanah Wakaf di Banten Tidak Produktif." Diakses 24 Agustus 2025; MediaIndonesia. "Lebih dari 297 ribu Tanah Wakaf Belum Terdaftar, Pemerintah Targetkan 73 Ribu dapat Sertifikat 2025." Diakses 24 Agustus 2025.

⁵ Ardy, Muhammad Beni, dkk. 2021. "Analisis SWOT Terhadap Wakaf Tunai Di Badan Wakaf Indonesia Provinsi Sumatera Selatan." *Jurnal Intelektualita: Keislaman, Sosial Dan Sains* 10 (1).

⁶ Hidayah Islamiah, dkk. 2023. "Islamic Corporate Governance in Social Fund Management Center (PUSPAS): Modernization of Waqf Social Fund Management." *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)* 4 (2).

menjawab problem legalitas fiqh jika istibdal dilakukan demi menutup kebutuhan operasional lembaga.⁷

Sementara itu, Fathoni Muhtar dan Fikro Shulkhu Aziz meninjau istibdal dari perspektif masalah mursalah. Mereka berargumen bahwa istibdal diperbolehkan sejauh penggantinya memiliki manfaat setara atau lebih besar, serta nilainya minimal sama dengan aset semula. Temuan ini memberi legitimasi normatif dengan menghubungkan praktik istibdal pada maqashid syariah dan hukum positif. Jika dibandingkan dengan Aida dan Tiswarni yang lebih menekankan aspek darurat dan praktik sosial, penelitian Fathoni dan Aziz lebih condong pada legitimasi syar'i istibdal. Di sisi yang lain, penelitian Muhammad Zulfikar Yusuf menelaah praktik istibdal di Muhammadiyah Yogyakarta. Ia menemukan empat bentuk istibdal (nazir, manfaat, tempat, dan status) yang diterapkan untuk mengoptimalkan tanah wakaf yang kurang produktif. Penelitiannya berhasil menampilkan model praktis pengelolaan istibdal di tingkat kelembagaan, tetapi, sama seperti Fathoni, tidak mengupas isu spesifik mengenai perawatan aset wakaf yang menghadapi kendala finansial. Lain hanya dengan penelitian Slamet Wiqoyatul Munadliroh dan tim yang menempuh jalur berbeda. Fokusnya bukan pada aspek fiqh istibdal, melainkan pada problem kelembagaan pengelolaan wakaf produktif di sektor pertanian. Mereka menemukan bahwa kendala utama terletak pada kapasitas SDM dan lemahnya pembinaan nazir, sehingga solusi yang ditawarkan adalah peningkatan kapasitas kelembagaan serta implementasi PP No. 42 Tahun 2006 oleh BWI. Dengan demikian, penelitian ini lebih menekankan strategi preventif kelembagaan untuk menjaga keberlanjutan manfaat wakaf ketimbang opsi istibdal.⁸

Dari penelitian terdahulu dapat dilihat bahwa kajian istibdal wakaf telah banyak dilakukan, baik dengan menekankan aspek kemaslahatan darurat, optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf, maupun relevansinya dengan hukum positif Indonesia. Namun, penelitian-penelitian tersebut umumnya berfokus pada istibdal dalam bentuk penukaran atau pengalihan fungsi aset wakaf yang tidak produktif, atau pada penguatan kelembagaan dalam pengelolaan wakaf. Belum banyak yang secara spesifik membahas problematika penjualan sebagian aset wakaf sebagai strategi untuk menunjang kebutuhan operasional dan pemeliharaan wakaf, yang dalam praktiknya seringkali menjadi dilema bagi nazir. Dengan demikian, penelitian ini menempati ruang kosong tersebut dengan menelaah persoalan penjualan sebagian aset wakaf melalui perspektif hukum fiqh, khususnya dalam kerangka prinsip keabadian wakaf dan kebutuhan praktis operasional lembaga wakaf.

Berdasarkan permasalahan tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk mencari dan menemukan pandangan hukum fiqh mengenai penjualan aset wakaf guna memenuhi

⁷ Oktavia, Reza, and Aida Dinan Adawiyah. 2022. "MENGIDENTIFIKASI PERKEBANGAN WAKAF MELALUI PRAKTIK MASLAHAT AL-ISTIBDAL DI KOTA BALI." *Tahkim (Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam)* 5 (2); Tiswarni. 2023. "Istibdal Wakaf Sebagai Solusi Pendayagunaan Benda Wakaf Masa Post Covid-19: Analisis Pendapat Ulama Mazhab." *Muqaranah* 7 (1).

⁸ Muhtar, Fathoni, and Fikro Shulkhu Aziz. 2022. "Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Masalah Mursalah." *Jurnal Pendidikan Tambusai* 6 (2); Yusuf, Muhammad Zulfikar. 2022. "OPTIMALISASI WAKAF TANAH PERSPEKTIF ISTIBDAL (Studi Pada Harta Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta)." *Jurnal Magister Ekonomi Syariah* 1 (1); Munadliroh, Slamet Wiqoyatul, Aksamawanti, and M. Elfan Kaukab. 2021. "Investigasi Empiris Pengelolaan Wakaf Produktif Lahan Pertanian." *Jurnal Ilmiah Studi Islam* 21 (1).

kebutuhan operasional wakaf. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban komprehensif terkait kriteria dan batasan yang harus dipenuhi dalam penjualan aset wakaf serta memberikan rekomendasi strategis bagi nazir wakaf dalam mengelola aset wakaf secara berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode studi pustaka dengan pendekatan *doctrinal legal research* serta *comparative fiqh analysis*. Pendekatan ini dipilih karena kajian berfokus pada penelusuran dan analisis sumber-sumber hukum fiqh yang bersifat normatif, sekaligus membandingkan pandangan ulama dari berbagai mazhab terkait kebolehan penjualan sebagian aset wakaf untuk menunjang kebutuhan operasional wakaf. Selain itu, penelitian ini juga mengintegrasikan *statutory approach* dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta ketentuan Badan Wakaf Indonesia.

Penelitian ini bersifat kualitatif-deskriptif yang bertujuan untuk memahami fenomena hukum secara mendalam melalui interpretasi literatur dan teks-teks hukum Islam. Penelitian ini menekankan penyajian data dalam bentuk narasi yang sistematis, sehingga relevan untuk menguraikan prinsip hukum wakaf, syarat menjual aset, dan solusi fiqh untuk menjawab masalah. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari dua jenis sumber. *Pertama* dari kitab-kitab fiqh ulama klasik yang secara mendetail membahas hukum fiqh wakaf, terutama pendapat dari 4 mazhab besar. *Kedua* dari literatur modern berupa buku, jurnal ilmiah, dan artikel akademik yang membahas regulasi positif di Indonesia yang relevan, guna melihat keterhubungan antara norma hukum fiqh dan aturan hukum positif. Dengan kriteria ini, penelitian diharapkan memiliki transparansi metodologis dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik komparatif dan analisis teks-teks fiqh melalui beberapa tahapan. Diawali dengan klasifikasi data, data yang telah dikumpulkan dikelompokkan berdasarkan tema-tema utama, seperti definisi wakaf, prinsip keabadian aset wakaf, kebolehan menjual aset wakaf dalam kondisi tertentu, dan syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut fiqh. Selanjutnya melakukan komparasi pendapat dari para ulama. Pandangan ulama dari empat mazhab utama dibandingkan untuk menemukan persamaan dan perbedaan terkait kebolehan penjualan aset wakaf. Analisis ini bertujuan menggali landasan hukum dan kaidah yang digunakan masing-masing ulama.

Terakhir membuat dengan kesimpulan dengan pendekatan deduktif dan induktif. Peneliti menggunakan pendekatan induktif untuk menarik kesimpulan dari data tekstual serta pendekatan deduktif untuk menguji teori-teori fiqh pada kasus-kasus spesifik terkait pengelolaan wakaf. Dengan metode penelitian studi pustaka dan pendekatan kualitatif, penelitian ini diharapkan mampu menjawab permasalahan mengenai dilema antara prinsip keabadian aset wakaf dan kebutuhan operasional aset wakaf. Hasil analisis diharapkan memberikan rekomendasi praktis bagi nazir wakaf dalam mengelola asetnya secara berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip fiqh Islam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian serta dasar hukum wakaf menurut Hukum Islam

Wakaf secara bahasa berasal dari kata وَقَفَ - يَقِفُ yang bermakna berdiri, berhenti, bangun, dan menahan. Dalam bahasa Arab, kata ini memiliki padanan kata yaitu حَبَسَ - يَحْبُسُ yang juga berarti menahan. Dalam hadist yang menjadi dalil utama syariat wakaf, Rasulullah *shalallahu 'alaihi wa salam* menggunakan redaksi حَبَسَ untuk merujuk pada

praktik wakaf. Secara istilah fiqih, wakaf berarti menahan harta dari kepemilikan wakif dan membagikan manfaatnya untuk orang lain.⁹ Meskipun terdapat kesepakatan bahwa wakaf adalah bentuk ibadah dengan menahan sebagian harta untuk kemaslahatan umum, masing-masing mazhab memiliki penekanan dan definisi yang berbeda.

Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah tindakan menahan suatu benda yang secara hukum tetap menjadi milik si wakif, dengan tujuan memanfaatkan hasil atau kegunaannya untuk kebaikan, seperti akad 'ariyah (simpan pinjam). Dalam pandangan ini, kepemilikan harta wakaf tidak terlepas dari wakif, wakif tetap memiliki hak penuh, termasuk menarik kembali atau menjualnya. Apabila wakif meninggal dunia, harta tersebut menjadi bagian dari warisan ahli warisnya. Dengan demikian, esensi wakaf menurut Abu Hanifah adalah menyumbangkan manfaat dari suatu harta tanpa menghilangkan hak kepemilikannya.¹⁰

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf adalah penahanan harta oleh wakif dari penggunaan secara kepemilikan, namun manfaatnya disedekahkan untuk kebaikan. Wakif tetap memiliki harta tersebut, tetapi dilarang untuk memindahkan kepemilikan atau menariknya kembali. Manfaat dari harta wakaf digunakan untuk mustahiq, meskipun hasilnya dapat berbentuk upah atau uang. Wakaf menurut mazhab Maliki dapat berlaku untuk jangka waktu tertentu (*mu'qqat*), sehingga tidak disyaratkan sebagai wakaf kekal (*mu'abbad*).¹¹

Mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf sebagai tindakan menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan mempertahankan zat (bendanya), serta memutuskan hak memperjualbelikan harta tersebut, untuk digunakan dalam hal-hal yang diperbolehkan syariat. Wakaf dianggap sebagai bentuk sedekah jariyah yang pahalanya terus mengalir selama manfaat dari harta wakaf masih dapat dirasakan.¹²

Mazhab Hanbali berpegang pada definisi tekstual dalam hadist, yaitu menahan pokok harta dan membagikan hasilnya. Dalam mazhab Syafi'i dan Hanbali, wakaf adalah pelepasan harta dari kepemilikan wakif secara permanen setelah prosedur perwakafan selesai. Wakif tidak lagi memiliki hak untuk melakukan tindakan apa pun terhadap harta tersebut, seperti menjual, menghibahkan, atau mewariskannya. Harta wakaf dianggap sebagai milik Allah ta'ala dan manfaatnya disalurkan kepada mauquf 'alaih (penerima wakaf) sebagai sedekah yang mengikat.¹³

Dari definisi-definisi wakaf di atas, kita bisa menyimpulkan bahwa menurut keempat Imam mazhab bersepakat bahwa sejatinya wakaf adalah memberikan manfaat dari suatu harta untuk kebaikan secara umum. Namun mereka berbeda pendapat tentang kepemilikan harta tersebut apakah terlepas dari kepemilikan wakif ataukah tidak.

Wakaf secara praktis disyaratkan setelah Perang Khaibar pada tahun 7 hijriyah atau tahun 628 masehi, ketika sahabat Umar bin Al Khattab *radiyallahu 'anhu* menerima sebidang tanah subur di Khaibar sebagai bagian dari ghanimah (harta rampasan perang). Umar kemudian menghadap Nabi *shalallahu 'alaihi wa salam* untuk meminta petunjuk tentang pengelolaan tanah tersebut.

⁹ Al Maany. "Al-Waqf". Diakses 23 juli 2025. <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/الوقف/>.

¹⁰ Al Farghani, Abul Hasan Ali bin Abi Bakr. *Al Hidayah fi Syarh Bidayah Al Muhtadi*. (Beirut, Lebanon: Dar Ihya' At Turath, 1990), 3:15.

¹¹ Al Ghanimy, Abdul Ghany. *Al Lubab fii Syarhil Kitab*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Kitab Al Arabi, 1993), 3:522-523; Al Jundi, Khalil bin Ishaq. *Mukhtashar Al Allamah Al Khalil*. (Kairo, Mesir: Darul Hadist. 2005), 212.

¹² Muhammad Al Syarbini. *Mughni Al Muhtaj*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyah. 1994), 2:392.

¹³ Ar Rasyidy, Ahmad bin Abdurrazzaq. *Nihayatul Muhtaj ila Syarhil Mintaj*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr. 984), 90.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ بِخَيْبَرٍ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ: أَصْبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ: إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا فَتَصَدَّقْ عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاغُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرَبَى وَالرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ.

Dari Ibnu Umar *radiyallahu 'anh* ia berkata “Umar memperoleh sebidang tanah di Khainbar, maka ia mendatangi Rasulullah *shalallahu 'alaihi wa salam* berkata ‘Wahai Rasulullah, aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, dan aku belum pernah memiliki harta yang lebih berharga darinya. Maka, apa yang engkau perintahkan kepadaku mengenainya?’ Beliau bersabda: ‘Jika kamu mau, tahanlah pokoknya, dan sedekahkanlah hasilnya. Maka aku pun menyedekahkannya (mewakafkan), dengan ketentuan bahwa tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan. Aku menyedekahkannya untuk orang-orang fakir, kerabat, memerdekakan budak, di jalan Allah, untuk tamu, dan ibnu sabil. Dan tidak berdosa bagi orang yang mengelolanya (nazir) untuk memakan darinya dengan cara yang ma’ruf, dan memberi makan kepada orang lain, tanpa menjadikannya sebagai harta pribadi atau mengambil bagian darinya secara tetap.” (HR. Bukhari, no. 2772).¹⁴

Terdapat dua alasan utama kenapa hadis Umar bin Khattab *radiyallahu 'anh* ini menjadi landasan syariat wakaf. *Pertama* karena hadist ini mengandung perintah langsung dari Nabi. Dalam Ushul fiqih, pensyariaan dalam Islam bisa datang dari sabda Nabi secara eksplisit (*Qaul*), perbuatan Nabi (*Fi’i*), dan persetujuan Nabi terhadap suatu tindakan yang dilakukan di hadapannya, tanpa beliau larang (*Taqrir*). *Kedua*, Lafadz hadist “Jika kamu mau, tahan pokoknya dan sedekahkan hasilnya” adalah formula awal dan definitif wakaf dalam Islam. Semua mazhab fiqih menjadikannya sebagai pondasi. Hadist ini penting karena kalau Nabi menyetujui sebuah praktik dan menjadikannya pedoman, maka praktik itu naik tingkat dari sekadar sedekah biasa jadi syariat khusus. Dengan kata lain ini bukan sedekah seperti umumnya, tapi sebuah model baru penyedekahan: harta tidak hilang dan manfaatnya tetap mengalir, inilah wakaf. Sehingga hadis ini memberi kerangka baru dalam konsep sedekah, bukan habis sekali pakai, tapi sebagai konsep filantropi jangka panjang.

Prinsip Darurat Syar’iyyah sebagai Dasar Penjualan Aset Wakaf

Darurat syar’iyyah (keadaan darurat syar’i) merujuk pada situasi mendesak yang memaksa seseorang melakukan tindakan yang secara normal dilarang oleh syariat Islam, tetapi menjadi boleh (*mubah*) atau wajib untuk menghindari bahaya yang lebih besar. Terkadang karena faktor kebutuhan darurat, seseorang melakukan hal-hal yang sejatinya dilarang oleh nash syar’i. Islam pun menjamin kebolehan akan hal tersebut, selagi dalam batas-batas kewajaran dan sebatas upaya mempertahankan hidup. Bangkai yang semula haram, diperbolehkan bagi orang yang tidak menemukan makanan apa pun selain itu. Sudah umum berlaku kaidah di kalangan para ulama fiqih, bahwa bahaya harus dihilangkan. Konsep ini berdasarkan prinsip “keadaan darurat membolehkan sesuatu yang dilarang”.¹⁵

¹⁴ Al Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih Al Bukhari*. (Kairo, Mesir: As Sulthaniyah, 1894), 4:12.

¹⁵ Rohim, Ade Nur. 2022. “Dharurah and the Realization of Maqashid Sharia: Analysis of the Implementation of Islamic Legal Maxims on Emergency.” Nurani 22 (1).

Allah *ta'ala* berfirman di dalam surah Al Baqarah ayat 173:

عَلَيْهِ إِنْمْ فَلَا عَادٍ وَلَا بَاغٍ غَيْرَ اضْطُرَّ فَمَنْ اللَّهُ لِيُغَيِّرَ بِهِ أَهْلًا وَمَا الْخَنزِيرُ وَلَحْمُ الدَّامِ الْمَيْتَةِ عَلَيْكُمْ حَرَّمَ إِنَّمَا رَجِيمٌ غَفُورٌ اللَّهُ إِنَّ

"Sesungguhnya Dia hanya mengharamkan atasmu bangkai, darah, daging babi, dan (daging) hewan yang disembelih dengan (menyebut nama) selain Allah. Akan tetapi, siapa yang terpaksa (memakannya), bukan karena menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang."

Allah *ta'ala* dalam ayat ini menjelaskan larangan mengonsumsi empat hal: bangkai (hewan yang mati tanpa disembelih secara syar'i), darah yang mengalir, daging babi, dan hewan yang disembelih untuk selain Allah. Namun, Allah memberikan keringanan (*rukhsah*) bagi siapa pun yang terpaksa mengonsumsi dalam keadaan darurat, seperti ancaman kematian atau kelaparan, selama tidak melampaui batas kebutuhan dan tidak ada alternatif halal. Syaratnya adalah kondisi darurat harus nyata, tidak disengaja, dan tindakan yang diambil harus minimalis untuk menghindari bahaya yang lebih besar. Ayat ini menegaskan prinsip "darurat membolehkan hal yang terlarang", yang menjadi dasar fleksibilitas hukum Islam dalam menyelamatkan jiwa. Misalnya, seseorang boleh makan bangkai atau minum obat haram jika tidak ada pilihan lain. Keringanan ini menunjukkan kasih sayang Allah yang mengutamakan kemaslahatan manusia tanpa mengabaikan prinsip syariat.¹⁶

Agar suatu kondisi dapat dinyatakan secara syar'i sebagai kondisi darurat, maka harus memenuhi empat syarat. Pertama, keadaan tersebut harus berupa situasi darurat yang memaksa, tidak mungkin dihindari, dan berpotensi menimbulkan kerugian jika tidak segera diatasi. Kedua, kondisi tersebut harus sudah terjadi, bukan semata prediksi atau bentuk kekhawatiran. Ketiga, tidak terdapat alternatif lain yang halal untuk mengatasi situasi tersebut. Keempat, tindakan yang diambil untuk mengatasi kondisi darurat dilakukan secara proporsional, yakni tidak berlebihan melebihi yang diperlukan untuk mengatasi kondisi darurat.¹⁷

Syariat Islam sangat hati-hati dalam memberikan keringanan (*rukhsah*) berdasarkan keadaan darurat. Tidak semua yang merasa "dalam kesulitan" boleh serta-merta melanggar hukum, karena harus memenuhi empat syarat ketat di atas. Dalam fiqih Islam, aset wakaf pada dasarnya bersifat abadi (*ta'bid al ahl*), yang berarti harta yang telah diwakafkan tidak boleh dijual, diwariskan, atau dijadikan jaminan. Namun, dalam situasi tertentu yang dianggap darurat, pengecualian bisa saja diterapkan sehingga penjualan aset wakaf diperbolehkan. Dalam hal ini, kriteria darurat dirancang untuk menyeimbangkan antara prinsip keabadian manfaat wakaf dan kebutuhan praktis dalam pengelolaannya. Dengan demikian, tujuan awal wakaf tetap dapat dipertahankan.

Penjualan aset wakaf dapat dipertimbangkan jika aset tersebut sudah tidak lagi produktif atau mengalami kerusakan total, sehingga manfaatnya tidak dapat lagi diberikan sesuai dengan tujuan awal wakaf. Dalam kondisi seperti ini, mempertahankan

¹⁶ Ullah, Haris, dkk. 2022. "Modern Sharia Rules about Halal (Lawful) and Haram (Unlawful) Food." *Al-Idah* 40 (2).

¹⁷ 'Udah, Abdul Qadir. *Al Tashri' Al Jina'i Al Islami Muqaranan bi Al Qanun Al Wad'i*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Kitab Al Arab, 1968), 1:577.

aset yang tidak lagi bermanfaat justru bisa menghambat kemaslahatan yang seharusnya dihasilkan dari wakaf. Menurut Ibnu Qudamah, jika aset wakaf sudah rusak atau kehilangan fungsinya, maka penjualannya diperbolehkan dengan syarat bahwa hasil penjualan digunakan untuk membeli aset pengganti yang memiliki fungsi dan manfaat serupa. Hal ini bertujuan untuk menjaga keberlanjutan manfaat wakaf agar tetap dapat dinikmati oleh penerima wakaf.¹⁸

Penjualan aset wakaf hanya dapat dilakukan jika cara tersebut bertujuan untuk mencapai kemaslahatan yang lebih besar, terutama ketika aset yang diwakafkan sudah tidak lagi memberikan manfaat yang optimal bagi penerima manfaat. Dalam hal ini, hasil penjualan harus digunakan untuk memperoleh aset pengganti yang lebih produktif dan sesuai dengan tujuan awal wakaf. Prinsip ini berlandaskan kaidah syariah yang menegaskan pentingnya mendatangkan maslahat dan mencegah mudharat. Oleh karena itu, dalam kondisi darurat yang mengharuskan penjualan aset wakaf agar manfaatnya tetap bisa berjalan, maka tindakan tersebut diperbolehkan, dengan syarat bahwa hasil penjualan digunakan secara eksklusif untuk menggantikan aset yang telah rusak atau tidak produktif.¹⁹

Agar penjualan aset wakaf dalam kondisi darurat dapat dinyatakan sah secara hukum, prosesnya harus mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang, seperti hakim syariah atau lembaga wakaf yang bertanggung jawab. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa penjualan benar-benar dilakukan dalam keadaan darurat yang dibenarkan oleh syariat dan tidak menyimpang dari tujuan utama wakaf. Dalam kitab *Tuhfat al Muhtaj*, Ibnu Hajar al Haytami menegaskan bahwa penjualan aset wakaf hanya diperbolehkan dalam situasi tertentu yang telah diatur dalam syariat. Persetujuan dari otoritas terkait diperlukan agar keputusan penjualan tidak dilakukan secara sewenang-wenang dan tetap sesuai dengan prinsip pengelolaan wakaf yang amanah.²⁰

Kriteria darurat dalam penjualan aset wakaf bahwa dalam fiqh islam, prinsip keabadian aset wakaf tetap membuka ruang fleksibilitas untuk menjaga keberlangsungan manfaat aset wakaf. Situasi seperti hilangnya manfaat, ketidakproduktifan, dan adanya manfaat yang lebih besar menjadi alasan yang sah untuk mengganti aset wakaf dengan syarat yang ketat. Ini menegaskan pentingnya memegang teguh prinsip dan menjawab realitas praktis. Serta perlunya pengawasan dalam menjaga amanah wakaf sehingga tidak disalahgunakan dengan dalih kebutuhan operasional.

Dalam kerangka maqashid syariah, pertanyaan mendasar terkait penjualan aset wakaf untuk menunjang operasional lembaga adalah apakah praktik ini dapat dikategorikan sebagai *mashlahah daruriyyah* (kebutuhan pokok manusia yang jika tidak terpenuhi akan menyebabkan kerusakan atau kehancuran dalam kehidupan), ataukah sekadar *maslahah hajiyyah* (kebutuhan yang membantu manusia terhindar dari kesulitan dan kesempitan dalam menjalani kehidupan).²¹

¹⁸ Al Maqdisi, Ibnu Qudamah. *Al Mughni*. (Riyadh, Saudi Arabia: Dar 'Alam Al Kutub, 1997), 8:220.

¹⁹ Thalib, P., Wisudanto, W., Kurniawan, F., & Kholiq, M. N. (2023). PRINSIP MASLAHAT AL-MURSALAH DALAM PRAKTIK PENGELOLAAN WAKAF PADA NAZHIR UNIVERSITAS AIRLANGGA. *Arena Hukum*, 16(02), 257–273.

²⁰ Ayuandika, L. N., dkk. (2022). URGENSI PENCATATAN WAKAF MENURUT HUKUM POSITIF. *Tahkim (Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam)*, 5(1); Al Haytami, Ibnu Hajar. *Tuhfat Al Muhtaj fi Sharh Al Minhaj*. (Kairo, Mesir: Al Maktabah At Tijariyah Al Kubra, 1983), 6:278.

²¹ Analia, Fitra, Achmad Abubakar, and Halimah Basri. 2023. "Konsep Pemeliharaan Harta Dalam Perspektif Maqasyid Syariah ." *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 4 (5).

Melihat sebagai *masalah daruriyyah*, operasional lembaga wakaf adalah sarana agar aset wakaf tetap memberi manfaat berkelanjutan. Jika lembaga wakaf lumpuh total karena ketiadaan biaya, maka fungsi wakaf dalam menjaga kemaslahatan umum menjadi terhenti. Dalam logika ini, menjaga keberlangsungan operasional wakaf dapat dilihat sebagai bagian dari *hifdzul maal* (perlindungan harta) dan *hifdzud diin* (perlindungan nilai agama). Sehingga, ketika aset non-produktif benar-benar menghambat keberlangsungan manfaat wakaf, penjualan sebagian aset bisa dipandang sebagai darurat.

Namun jika dilihat sebagai *masalah hajiyyah*, jika lembaga wakaf masih memiliki alternatif solusi lain seperti optimalisasi aset produktif, hibah pihak ketiga, atau bantuan pemerintah, maka alasan penjualan aset tidak sampai pada tingkat darurat. Dalam hal ini, praktik penjualan lebih tepat dikategorikan sebagai kebutuhan sekunder (*hajiyyah*), karena tujuannya hanya mempermudah jalannya operasional, bukan menyelamatkan eksistensi wakaf secara mutlak.

Dengan demikian, menempatkan penjualan aset wakaf pada kategori *mashlahah daruriyyah* atau *hajiyyah* bergantung pada konteks: apakah benar-benar tidak ada alternatif lain yang dapat menopang operasional, ataukah sebenarnya masih ada jalur lain selain menjual aset. Oleh karena itu, penetapan hukum fiqh mengenai istibdal atau penjualan aset wakaf harus mempertimbangkan proporsionalitas maqasid dengan tidak terburu-buru menjustifikasi sebagai darurat, tetapi juga tidak menutup kemungkinan jika situasi benar-benar mengancam kelangsungan fungsi wakaf.

Hukum Istibdal Aset Wakaf Menurut Empat Mazhab

Perbedaan utama di antara keempat mazhab muncul dalam persoalan apakah aset wakaf dapat dijual ketika tidak lagi memberikan manfaat sebagaimana dimaksud dalam niat awal wakaf. Mazhab Hanafi memiliki dua pendapat dalam masalah ini, tergantung kepada syarat dari wakif dalam akad wakafnya. Jika wakif telah mensyaratkan untuk dirinya atau orang lain (nazir) hak untuk mengganti aset wakaf, maka ia boleh menjual harta wakaf itu untuk mempertahankan manfaat wakaf tersebut, tanpa perlu izin dari hakim. Karena yang mewajibkan penjualan aset wakaf di sini adalah syarat dari wakif, dalam mazhab Hanafi syarat dari wakif adalah dasar hukum. Dalam Fatawa Qadhi Khan (dikutip dalam Fatul Qadir) disebutkan "Para ulama sepakat (ijma') bahwa jika wakif mensyaratkan hak mengganti (istibdal), maka syarat dan wakafnya sah, dan ia memiliki hak istibdal.". Sehingga jika ada syarat eksplisit dari wakif, maka penjualannya boleh dilakukan tanpa izin dari hakim.²²

Namun jika wakif tidak mensyaratkan apa pun, baik diam atau justru mensyaratkan larangan istibdal, maka penggantian fungsi aset hanya boleh dilakukan dengan izin dari hakim menurut pendapat yang shahih. Dalam hal ini hukum istibdal bukan karena syarat dari wakif tetapi karena kondisi darurat, yaitu aset wakaf tidak lagi memberikan manfaat. Ibnu Al Humam dalam Fathul Qadir mengatakan "Kalau sebabnya karena harta wakaf tidak lagi bisa dimanfaatkan oleh pihak yang berhak, maka semestinya tidak ada khilaf dalam kebolehan".²³

Mazhab Maliki membagi harta wakaf menjadi benda bergerak dan tidak bergerak. Dalam pendapat yang kuat, wakaf benda bergerak seperti hewan, kain, dan budak wajib istibdal dengan yang serupa jika harta tersebut berkurang manfaat, rusak, atau tidak ada lagi pihak yang mampu membiayai perawatannya. Namun jika wakaf berupa tanah atau

²² Ibnu Al Humam. *Fathul Qadir*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr, 1970), 6:228; Ad Diblyan, Diban bin Muhammad. *Al Mu'amalat Al Maliyah: Ashalah wa Mu'ashirah*. (Beirut, Lebanon: Dar al-Tashkil, 2011) 16:261-262.

²³ Diban Ad Diblyan, 16:262; Ibnu Al Humam, 6:228.

bangunan, maka hukum asalnya tidak boleh dijual meskipun rusak atau tidak dapat lagi dimanfaatkan. Kecuali wakif telah mensyarakkan di akad bahwa ia atau pihak tertentu (nazir) boleh menjualnya. Ketentuan ini didasarkan pada berbagai pernyataan ulama Malikiyah, terutama pernyataan Imam Malik dalam *al-Mudawwanah*, yang memperbolehkan penjualan hewan wakaf yang sudah lemah untuk dibeli penggantinya demi kelanjutan manfaat wakaf. Adapun larangan menjual wakaf properti ditegaskan dalam *Al Fawakih Ad Dawani*, yang menyebutkan bahwa tanah wakaf tidak boleh dijual meskipun telah rusak, kecuali jika wakif memberikan syarat eksplisit.²⁴

Mazhab Syafi'i hanya membolehkan penjualan aset wakaf yang telah rusak dan tidak lagi memberikan manfaat. Barang-barang yang telah rusak tidak lagi dihukumi sebagai aset wakaf (*'aynul waqf*) tetapi sebagai barang yang telah musnah (*ma'dumah*) sehingga tidak termasuk larangan menjual benda wakaf, sebagaimana dijelaskan oleh Imam Nawawi dalam kitab *Mughni Al Muhtaj*. Namun para ulama Syafi'i menekankan bahwa hasil penjualan hanya bisa digunakan untuk membeli barang sejenis atau yang serupa manfaatnya. Jika barang itu masih bisa digunakan meskipun sedikit, maka tidak boleh dijual. Dalam hal ini nazir wajib menilai penggunaannya agar sesuai dengan tujuan wakaf.²⁵

Mazhab Hanbali membolehkan istibdal wakaf secara mutlak, baik untuk benda wakaf bergerak maupun tidak bergerak, meski pun wakif tidak mensyaratkannya di awal akad. Syarat utamanya hanyalah aset wakaf tak lagi memberikan manfaat. Maka jika masjid telah roboh atau kiswah ka'bah tak lagi digunakan, maka boleh dijual atau dialihkan ke fungsi lain dengan tujuan wakaf. Berdalil dengan hadits dari Syaibah bin Utsman al Hujabi radiyallahu 'anhu, ketika ia datang kepada Aisyah radiyallahu 'anha menanyakan perihal kiswah ka'bah yang tak lagi terpakai, maka Aisyah radiyallahu 'anha menyuruhnya untuk menjualnya dan membagikan hasilnya untuk umat. Hadist ini menjadi pegangan mazhab Hanbali untuk membolehkan istibdal. Karena esensi wakaf adalah manfaat dan bukan asetnya.²⁶

Perbedaan pandangan mazhab dalam memandang masalah penjualan aset wakaf menunjukkan fleksibilitas syariat islam, bahwa islam adalah agama yang kaffah dan bisa diaplikasikan dalam setiap realitas sosial. Esensi utama wakaf terletak pada manfaatnya, bukan sebatas pada aset fisiknya, sehingga syarat wakif harus dirumuskan dengan cermat karena memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Di sisi lain nazir dituntut untuk memiliki pemahaman fiqh yang kuat untuk menghindari penyalahgunaan agar amanah tetap terjaga.

Syarat, Batasan, dan Konsekuensi Penjualan Aset Wakaf dalam Perspektif Fiqih

Setelah menelaah pandangan empat mazhab mengenai istibdal, terlihat adanya perbedaan pendapat antara yang melarang dan yang membolehkan dengan syarat masalah lebih besar. Dalam konteks hukum positif Indonesia, persoalan istibdal diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya Pasal 40 yang menegaskan larangan mengubah peruntukan harta benda wakaf. Namun, Pasal 41 membuka peluang pengecualian apabila perubahan dilakukan untuk kepentingan umum sesuai syariat Islam dan memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama. Dengan

²⁴ Diban Ad Dibyan, 16:263-266; Malik bin Anas. *Al Mudawwanah*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyyah, 1994), 6:99; An Nafrawi, Ahmad ibn Ghanim. *Al Fawakih Ad Dawani*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr, 1995), 2:164-165.

²⁵ Muhammad Al Syarbini, 2:392; Diban Ad Dibyan 16:266-268.

²⁶ Diban Ad Dibyan, 16:271; Al Khalal, Ahmad bin Muhammad. *Al Wuquf wa At Tarajjul*. (Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyyah, 1994), 75.

demikian, hukum positif Indonesia sejak awal menekankan prinsip kehati-hatian, sejalan dengan mayoritas mazhab yang mengutamakan keabadian wakaf.²⁷

Selanjutnya, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf memberikan rincian teknis terkait istibdal. Pasal 49 hingga Pasal 56 mengatur bahwa penukaran atau penjualan aset wakaf hanya dapat dilakukan dengan syarat memperoleh izin dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan harus dijamin adanya pengganti yang nilainya sama atau lebih besar dari aset sebelumnya. Regulasi ini pada dasarnya mendekati pandangan mazhab yang membolehkan istibdal dengan syarat ketat, yakni demi kemaslahatan yang lebih kuat dan tidak merugikan pihak mauquf 'alaih.²⁸

Namun demikian, terdapat potensi ketegangan antara fiqh klasik dan regulasi positif. Sebagian ulama yang menolak penjualan aset wakaf secara mutlak bisa menilai bahwa regulasi Indonesia terlalu longgar, karena membuka pintu penjualan meskipun dalam kondisi terbatas. Sebaliknya, regulasi Indonesia justru menegaskan prinsip maqashid syariah dengan memastikan bahwa istibdal tidak dilakukan sembarangan, melainkan hanya jika ada maslahat yang nyata dan dengan mekanisme pengawasan negara. Dengan demikian, hukum positif Indonesia dapat dipahami sebagai jalan tengah yang mengakomodasi pandangan fiqh yang ketat terhadap prinsip keabadian wakaf, sekaligus memberi ruang terbatas bagi praktik istibdal demi keberlangsungan manfaat wakaf.²⁹

Penjualan aset wakaf untuk keperluan operasional merupakan isu yang kompleks, mengingat wakaf pada dasarnya adalah ibadah yang bertujuan menjaga keberlanjutan manfaat harta yang diwakafkan. Dalam perspektif fiqh, terdapat beberapa implikasi hukum apabila sebagian aset wakaf dijual, yang mencakup kesesuaian dengan syarat wakif, keharusan mendapatkan persetujuan otoritas syariah, pertanggungjawaban nazir, validitas transaksi, serta penggunaan hasil penjualan. Dalam fiqh Islam, terdapat prinsip bahwa "syarat wakif berlaku seperti hukum syariat", yang berarti ketentuan yang ditetapkan oleh wakif dalam akad wakaf harus dihormati dan dipatuhi. Jika seorang wakif secara eksplisit mensyaratkan bahwa aset wakaf tidak boleh dijual, maka menjualnya, meskipun untuk kepentingan operasional, dianggap bertentangan dengan ketentuan tersebut. Penjualan yang tidak memperhatikan syarat wakif dapat membatalkan tujuan awal wakaf, yang seharusnya memberikan manfaat jangka panjang kepada penerima manfaat. Selain itu, tindakan ini dikategorikan sebagai pelanggaran amanah, karena aset wakaf seharusnya dikelola sesuai dengan niat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh wakif. Hal ini sejalan dengan hadits dari Umar bin Khattab yang menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, atau diberikan, melainkan harus dimanfaatkan sebagaimana tujuan awal wakaf.³⁰

Kemudian, setiap perubahan atau tindakan terhadap aset wakaf yang menyimpang dari maksud asal wakif harus mendapatkan izin dari hakim syariah atau otoritas wakaf yang berwenang. Ketentuan ini bertujuan untuk memastikan bahwa penjualan atau pengalihan aset wakaf hanya dilakukan dalam kondisi darurat (darurah syar'iyah) dan bukan sekadar untuk memenuhi kebutuhan operasional rutin. Dengan adanya persetujuan

²⁷ UU No. 41/2004 tentang Wakaf.

²⁸ PP No. 42/2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41/2004.

²⁹ Chasanah, Kama Mir'atul, and Ghufroon Maksum. 2022. "Regulasi Perwakafan Di Indonesia Dalam Perspektif Statute Approach." Tasyri' : *Journal of Islamic Law* 1 (1).

³⁰ Ibnu Al Humam, 6:228; Badan Wakaf Indonesia. "Hal-Hal yang Dilarang Terhadap Harta Benda Wakaf". Diakses 7 juli 2025. <https://www.bwi.go.id/5194/2020/08/04/hal-hal-yang-dilarang-terhadap-harta-benda-wakaf>.

dari pihak berwenang, diharapkan keputusan tersebut diambil berdasarkan pertimbangan hukum yang mendalam, sehingga tidak membuka celah bagi penyalahgunaan aset wakaf. Selain itu, langkah ini juga berfungsi sebagai bentuk perlindungan terhadap amanah wakaf agar tetap sesuai dengan tujuan awalnya dan tetap memberikan manfaat bagi umat.³¹

Sebagai pengelola aset wakaf, nazir memiliki tanggung jawab penuh untuk menjaga dan mengelola aset tersebut sesuai dengan tujuan awal wakaf. Jika nazir menjual aset wakaf tanpa dasar syariah yang jelas, misalnya aset masih produktif atau tidak ada kondisi darurat yang membenarkan penjualan, maka tindakan tersebut dianggap sebagai penyalahgunaan amanah. Nazir yang menyalahgunakan harta wakaf wajib menanggung konsekuensi sesuai prinsip "al-ghunmu bil-ghurmi", yaitu seseorang yang mendapat keuntungan dari suatu harta juga harus menanggung kerugiannya. Oleh karena itu, jika terjadi penjualan yang tidak sah, nazir bertanggung jawab untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Selain membatalkan tujuan awal wakaf, tindakan tersebut juga menimbulkan beban tanggung jawab moral dan material bagi nazir, yang dalam beberapa kondisi dapat berimplikasi pada sanksi hukum baik dalam konteks syariah maupun peraturan negara yang berlaku.³²

Setiap transaksi yang bertentangan dengan tujuan wakaf dinyatakan *fasid* (tidak sah). Oleh karena itu, validitas penjualan aset wakaf hanya dapat diterima jika dilakukan dalam kondisi darurat, seperti ketika aset tersebut sudah tidak produktif atau mengalami kerusakan total, serta tidak terdapat alternatif pendanaan lain. Jika transaksi dilakukan di luar ketentuan ini, maka aset yang telah dijual harus dikembalikan ke status asalnya sebagai aset wakaf. Adapun penggunaan hasil penjualan, syariat menetapkan bahwa dana yang diperoleh harus dialokasikan untuk mengganti aset lain yang memiliki manfaat serupa, bukan untuk keuntungan operasional yang tidak berkaitan langsung dengan tujuan wakaf. Dalam keadaan tertentu, penggunaan hasil penjualan untuk kebutuhan operasional aset wakaf hanya diperbolehkan apabila tidak ada alternatif pendanaan lain dan mendapat dukungan dari ijihad kolektif atau fatwa ulama. Sehingga, penjualan aset wakaf untuk keperluan operasional hanya dibenarkan jika memenuhi syarat tertentu dalam fiqih, seperti tidak melanggar syarat dari wakif, mendapatkan izin dari otoritas atau hakim syariah, serta dijalankan oleh nazir secara amanah. Tindakan menjual aset wakaf tanpa alasan yang dibenarkan akan mendatangkan konsekuensi hukum, baik secara moral, syariat, maupun hukum negara.³³

KESIMPULAN

Berdasarkan data dan analisis yang dikemukakan dalam penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya hukum menjual sebagian aset wakaf untuk menunjang operasional wakaf adalah terlarang. Larangan ini didasarkan pada tiga alasan utama. *Pertama*, penjualan aset wakaf bertentangan dengan tujuan utama wakaf, yaitu untuk menjaga harta yang telah diwakafkan (ta'bid al ashli). Hal ini didasarkan pada hadist yang menjadi dasar pensyariaan wakaf, bahwa prinsip utama wakaf adalah untuk menjaga keabadiannya dan membagikan manfaatnya. *Kedua*, bahwa selama masih ada manfaat yang bisa diambil dari harta wakaf, meskipun sedikit, maka menjualnya tidak diperbolehkan. Hal ini dikuatkan oleh pendapat madzab Hanafi, Syafi'i, dan Hanbali yang menyatakan bahwa menjual aset wakaf hanya boleh dilakukan setelah aset wakaf

³¹ Fahrurroji. *Wakaf Kontemporer*. (Jakarta Timur, Indonesia: Badan Wakaf Indonesia, 2019)

³² Zulheddi, Z. *Pembinaan Nazir Tahun 2021 Di Kota Medan*. (Yogyakarta: Diandra, 2021)

³³ Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. 2021. "Perubahan Status Harta Benda Wakaf Berupa Tanah." *Jurnal Pertanahan* 11 (1).

dihukumi sebagai harta yang musnah (*ma'dumah*). Ketiga, adanya alternatif solusi yang dapat ditempuh untuk menjaga kesinambungan manfaat wakaf tanpa menjual asetnya. Sehingga menjual sebagian aset wakaf untuk menjaga manfaat wakaf tanpa menimbang solusi lain adalah terburu-buru dan merusak tujuan wakaf.

Namun demikian, refleksi lebih lanjut menunjukkan bahwa isu ini tidak berhenti pada perdebatan teoretis fiqh, melainkan juga memiliki implikasi signifikan bagi kebijakan publik dan tata kelola wakaf di Indonesia. Dengan semakin banyaknya aset wakaf yang dilaporkan tidak produktif, urgensi untuk mencari solusi yang sah secara hukum dan efektif dalam prakteknya menjadi sangat penting. Oleh karena itu, diperlukan adanya kerangka kebijakan yang mampu menghubungkan prinsip keabadian wakaf dalam fiqh dengan kebutuhan manajerial yang diatur dalam hukum positif Indonesia.

Penelitian ini merekomendasikan perlunya ijtihad jama'i (kolektif) dan sinergi antara BWI, MUI, serta regulator keuangan syariah untuk merumuskan standar teknis istibdal yang sejalan dengan maqasid syariah dan hukum nasional. Ke depannya, studi komparatif lintas negara dan penelitian kuantitatif terkait aset wakaf tidak produktif di Indonesia sangat diperlukan, disertai eksplorasi inovasi pengelolaan seperti cash waqf linked sukuk dan wakaf digital sebagai alternatif berkelanjutan selain penjualan aset. Dengan memperluas dimensi fiqh ke arah kebijakan publik dan mengajukan rekomendasi praktis, penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi teoretis, tetapi juga mampu mendorong penguatan regulasi dan tata kelola wakaf di Indonesia secara lebih berkelanjutan. *Wallahu a'lam*.

DAFTAR PUSTAKA

- Ad Dibyan, Diban bin Muhammad. *Al Mu'amalat Al Maliyah: Ashalah wa Mu'ashirah*. Beirut, Lebanon: Dar At Tashkil, 2011.
- Adinegoro, Kurnia Rheza Randy. 2021. "Perubahan Status Harta Benda Wakaf Berupa Tanah." *Jurnal Pertanahan* 11 (1). <https://doi.org/10.53686/jp.v11i1.38>.
- Agil, M., Sholikhah, N. N., Zunaidi, A., & Ahmada, M. (2023). Meminimalkan Risiko dan Maksimalkan Keuntungan: Strategi Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Wakaf Produktif. *Al-Muraqabah: Journal of Management and Sharia Business*, 3(2), 156–175. <https://doi.org/10.30762/almuraqabah.v3i2.1055>
- Al Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih Al-Bukhari*. Kairo, Mesir: As Sulthaniyah, 1894.
- Al Farghani, Abul Hasan Ali bin Abi Bakr. *Al Hidayah fi Syarh Bidayah Al Mubtadi*. Beirut, Lebanon: Dar Ihya' At Turath, 1990.
- Al Ghanimy, Abdul Ghany. *Al Lubab fii Syarhil Kitab*. Beirut, Lebanon: Dar Al Kitab Al Arabi, 1993.
- Al Haytami, Ibnu Hajar. *Tuhfat Al Muhtaj fi Sharh Al Minhaj*. Kairo, Mesir: Al Maktabah At Tijariyah Al Kubra, 1983.
- Al Jundi, Khalil bin Ishaq. *Mukhtashar Al Allamah Al Khalil*. Kairo, Mesir: Darul Hadist, 2005.
- Al Khalal, Ahmad bin Muhammad. *Al Wuquf wa At Tarajjul*. Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyyah, 1994.

- Al Maqdisi, Ibnu Qudamah. *Al Mughni*. Riyadh, Saudi Arabia: Dar 'Alam Al Kutub, 1997.
- Al Maany. "Al-Waqf". <https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/الوقف/>.
- An Nafrawi, Ahmad ibn Ghanim. *Al Fawakih Ad Dawani*. Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr, 1995.
- Analia, Fitra, Achmad Abubakar, and Halimah Basri. 2023. "Konsep Pemeliharaan Harta Dalam Perspektif Maqasyid Syariah ." *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 4 (5). <https://doi.org/10.47467/elmal.v4i5.3161>.
- Ar Rasyidy, Ahmad bin Abdurrazzaq. *Nihayatul Muhtaj ila Syarhil Mintaj*. Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr, 1984.
- Ardy, M. B., Nilawati, N., & Umari, Z. F. (2021). Analisis SWOT terhadap Wakaf Tunai di Badan Wakaf Indonesia Provinsi Sumatera Selatan. *Jurnal Intelektualita: Keislaman, Sosial Dan Sains*, 10(1), 189–200. <https://doi.org/10.19109/intelektualita.v10i1.8668>
- Ayuandika, L. N., Safitri, N. A., Zahra, R. A., & Saputri, S. W. (2022). URGENSI PENCATATAN WAKAF MENURUT HUKUM POSITIF. *Tahkim (Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam)*, 5(1). <https://doi.org/10.29313/tahkim.v5i1.8949>
- Azmi, Shofwan. 2022. "Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf." *Jurnal El-Thawalib* 3 (3). <https://doi.org/10.24952/el-thawalib.v3i3.5652>.
- Badan Wakaf Indonesia. "Hal-Hal yang Dilarang Terhadap Harta Benda Wakaf." <https://www.bwi.go.id/5194/2020/08/04/hal-hal-yang-dilarang-terhadap-harta-benda-wakaf>.
- Chasanah, Kama Mir'atul, and Ghufroon Maksum. 2022. "Regulasi Perwakafan Di Indonesia Dalam Perspektif Statute Approach." *Tasyri' : Journal of Islamic Law* 1 (1). <https://doi.org/10.53038/tsyr.v1i1.7>.
- Çizakça, Murat. 1998. "Awqaf in History and Its Implications for Modern Islamic Economies." *Islamic Economic Studies* 6 (1).
- DetikHikmah. "Aset Wakaf RI Tembus Rp 2.050 Triliun, tapi Mayoritas Tidak Produktif". <https://www.detik.com/hikmah/ziswaf/d-7559424/aset-wakaf-ri-tembus-rp-2-050-triliun-tapi-mayoritas-tidak-produktif>
- Fahrurroji. *Wakaf Kontemporer*. Jakarta Timur, Indonesia: Badan Wakaf Indonesia, 2019.
- Hidayah Islamiah, Makrufah, Moh. Nurul Qomar, Arridha Harahap, and Athi' Hidayati. 2023. "Islamic Corporate Governance in Social Fund Management Center (PUSPAS): Modernization of Waqf Social Fund Management." *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)* 4 (2). <https://doi.org/10.15642/mzw.2023.4.2.186-199>.
- Ibnu Al Humam. *Fathul Qadir*. Beirut, Lebanon: Dar Al Fikr, 1970.
- Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4667.
- Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4459.
- Malik bin Anas. *Al Mudawwanah*. Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyyah, 1994.
- MediaIndonesia. "Lebih dari 297 ribu Tanah Wakaf Belum Terdaftar, Pemerintah Targetkan 73 Ribu dapat Sertifikat 2025."

- <https://mediaindonesia.com/humaniora/750316/lebih-dari-297-ribu-tanah-wakaf-belum-terdaftar-pemerintah-targetkan-73-ribu-dapat-sertifikat-2025>
- Muhammad Al Syarbini. *Mughni Al Muhtaj*. Beirut, Lebanon: Dar Al Kutub Al 'Ilmiyah, 1994.
- Muhtar, Fathoni, and Fikro Shulkhu Aziz. 2022. "Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Masalah Mursalah." *Jurnal Pendidikan Tambusai* 6 (2).
- Munadliroh, Slamet Wiqoyatul, Aksamawanti, and M. Elfan Kaukab. 2021. "Investigasi Empiris Pengelolaan Wakaf Produktif Lahan Pertanian." *Jurnal Ilmiah Studi Islam* 21 (1).
- Oktavia, Reza, and Aida Dinan Adawiyah. 2022. "MENGIDENTIFIKASI PERKEBANGAN WAKAF MELALUI PRAKTIK MASLAHAT AL-ISTIBDAL DI KOTA BALI." *Tahkim (Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam)* 5 (2). <https://doi.org/10.29313/tahkim.v5i2.10426>.
- Rohim, Ade Nur. 2022. "Dharurah and the Realization of Maqashid Sharia: Analysis of the Implementation of Islamic Legal Maxims on Emergency." *Nurani* 22 (1). <https://doi.org/10.19109/nurani.v22i1.11449>.
- SindoNews. "22 Juta Meter Persegi Tanah Wakaf di Banten Tidak Produktif." <https://daerah.sindonews.com/read/249060/171/22-juta-meter-persegi-tanah-wakaf-di-banten-tidak-produktif-1606547505>
- Thalib, Prawitra, Wisudanto Wisudanto, Faizal Kurniawan, and Mohamad Nur Kholiq. 2023. "PRINSIP MASLAHAT AL-MURSALAH DALAM PRAKTIK PENGELOLAAN WAKAF PADA NAZHIR UNIVERSITAS AIRLANGGA." *Arena Hukum* 16 (02). <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2023.01602.3>.
- Tiswarni, Tiswarni. 2023. "Istibdal Wakaf Sebagai Solusi Pendayagunaan Benda Wakaf Masa Post Covid-19: Analisis Pendapat Ulama Mazhab." *Muqaranah* 7 (1). <https://doi.org/10.19109/muqaranah.v7i1.18315>.
- 'Udah, Abdul Qadir. *Al Tashri ' Al Jina 'i Al Islami Muqaranan bi Al Qanun Al Wad 'i*. Beirut, Lebanon: Dar Al Kitab Al Arabi, 1968.
- Ullah, Haris, Zafar Hussain, and Abdul Manan. 2022. "Modern Sharia Rules about Halal (Lawful) and Haram (Unlawful) Food." *Al-Idah* 40 (2). <https://doi.org/10.37556/al-idah.040.02.0801>.
- Yusuf, Muhammad Zulfikar. 2022. "OPTIMALISASI WAKAF TANAH PERSPEKTIF ISTIBDAL (Studi Pada Harta Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta)." *Jurnal Magister Ekonomi Syariah* 1 (1). <https://doi.org/10.14421/jmes.2022.011-06>.
- Zulheddi, Z. *Pembinaan Nazir Tahun 2021 Di Kota Medan*. Yogyakarta: Diandra, 2021.