GHALY: JOURNAL OF ISLAMIC ECONOMIC LAW
Volume 4, Number 1, February 2026
https://journal.uinsi.ac.id/index.php/ghaly
E-ISSN 2985-8062

ANALISIS PROSEDUR TUKAR GULING (RUISLAG) TANAH WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

(Studi Kasus Masjid Darul Ni'mah Desa Tani Harapan, Kecamatan Loa Janan)

Akbar Muzaky[1]
Universitas Islam Negeri Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, Indonesia
Email: muzaky1akbar@gmail.com

Abnan Pancasilawati[2]
Universitas Islam Negeri Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, Indonesia
Email: abnanpancasilawati@gmail.com

Abstrak:

Penelitian ini menganalisis prosedur tukar guling (ruislag) tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, yang dipicu oleh potensi sumber daya alam berupa batu bara di bawah tanah wakaf. Studi ini menggunakan pendekatan hukum normatif dengan menelaah peraturan perundang-undangan terkait, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008, dan Keputusan Menteri Agama Nomor 1009 Tahun 2023, serta membandingkan dengan pandangan mazhab fikih. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur ruislag telah sesuai dengan ketentuan hukum positif melalui tahapan permohonan nazhir, verifikasi independen, dan persetujuan Kementerian Agama serta BWI. Dalam perspektif hukum Islam, Mazhab Hanbali membolehkan istibdal jika penggantian lebih maslahat, sementara Mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hanafi melarangnya. Meskipun prosedur formal telah dipenuhi, tetap diperlukan penguatan prinsip kemaslahatan, transparansi, dan pengawasan agar tujuan wakaf terjaga dan perubahan status tanah wakaf dapat diterima masyarakat.

Kata Kunci: *Tukar Guling, Ruislag, Tanah Wakaf, Hukum Islam, Hukum Positif*

A. Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu instrumen utama dalam syariat Islam yang memiliki peran strategis dalam pengelolaan harta untuk kepentingan sosial, keagamaan, dan kemanusiaan. Di antara berbagai bentuk wakaf, tanah dan bangunan, khususnya masjid, menjadi objek yang paling dominan karena fungsinya sebagai pusat ibadah dan

aktivitas keagamaan masyarakat Muslim. Data Badan Wakaf Indonesia dan Kementerian Agama menunjukkan bahwa Indonesia memiliki luas tanah wakaf terbesar di dunia, mencapai 57.263,69 hektar yang tersebar di lebih dari 440 ribu lokasi. Sebagian besar tanah wakaf tersebut digunakan untuk pembangunan masjid (43,51%), mushola (27,90%), sekolah (10,77%), makam (4,35%), pesantren (4,10%), dan keperluan sosial lainnya (9,37%).[1]

Namun demikian, pengelolaan wakaf di Indonesia tidak terlepas dari berbagai tantangan, salah satunya adalah isu tukar guling (ruislag) atau penukaran harta wakaf. Praktik ruislag seringkali menimbulkan perdebatan di tengah masyarakat, terutama karena mayoritas umat Muslim di Indonesia menganut mazhab Syafi'i yang secara tegas melarang pertukaran atau penggantian harta wakaf.[2] Persepsi negatif ini diperkuat oleh pemahaman bahwa harta wakaf bersifat abadi dan tidak boleh dialihkan, meskipun dalam konteks hukum positif Indonesia telah diatur mekanisme dan pengecualian tertentu melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta peraturan pelaksananya.

Perbedaan pandangan antar mazhab fikih semakin memperumit dinamika pengelolaan wakaf. Mazhab Syafi'i menolak segala bentuk tukar guling, sedangkan mazhab Hanafi, Maliki, dan Hanbali memberikan ruang fleksibilitas dalam kondisi tertentu, khususnya apabila penggantian harta wakaf dinilai lebih maslahat dan sesuai dengan tujuan awal wakaf. Dalam praktiknya, ruislag dapat dibenarkan untuk kepentingan umum atau ketika harta wakaf tidak lagi produktif, dengan syarat mengikuti prosedur hukum yang berlaku dan memperoleh persetujuan dari otoritas terkait seperti Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia.

Kasus Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, menjadi ilustrasi nyata kompleksitas persoalan ruislag di Indonesia. Ditemukannya potensi sumber daya alam berupa batu bara di bawah tanah wakaf masjid menimbulkan kebutuhan untuk melakukan tukar guling agar manfaat wakaf dapat dioptimalkan tanpa mengabaikan fungsi masjid sebagai tempat ibadah. Situasi ini menuntut adanya kajian mendalam dari perspektif hukum Islam dan hukum positif, serta mempertimbangkan aspek kemaslahatan, transparansi, dan penerimaan

[1]Sistem Informasi Wakaf: (kemenag.go.id) diakses pada 15 September 2024 Pukul 13.03 WITA

[2]Jaenal Arifin, "Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)", *Ziswaf*, Vol. 01, No. 2 (Desember 2014).

masyarakat.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji problematika pengelolaan dan perubahan status tanah wakaf di Indonesia, baik dari perspektif historis, sosiologis, maupun normatif yuridis. Jaenal Arifin, misalnya, menyoroti problem perwakafan di Indonesia sebagai persoalan kelembagaan, regulasi, dan pemahaman fikih masyarakat, namun belum masuk pada analisis rinci prosedur ruislag dalam kasus konkret yang melibatkan kepentingan komersial berskala besar seperti pertambangan.[3] Kajian Ikhwani dkk.[4] mengenai perubahan fungsi tanah wakaf berfokus pada perubahan peruntukan untuk fasilitas pendidikan dan sosial serta kesesuaiannya dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tetapi tidak menelaah secara spesifik integrasi berlapis antara UU Wakaf, PP 42 Tahun 2006, Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008, dan KMA Nomor 1009 Tahun 2023 dalam satu kasus lapangan.

Di sisi lain, studi-studi fikih wakaf banyak membahas istibdal secara teoritis berdasarkan perbedaan pandangan mazhab Syafi'i, Hanafi, Maliki, dan Hanbali, namun umumnya berhenti pada level konseptual dan tidak diuji pada konteks ruislag tanah wakaf yang di bawahnya mengandung sumber daya alam bernilai ekonomi tinggi seperti batu bara. Belum ditemukan penelitian yang secara bersamaan: (1) membedah prosedur administratif ruislag tanah wakaf sesuai seluruh regulasi positif terkini; (2) mengkonstruksi legitimasi atau penolakan ruislag berdasarkan perbedaan mazhab fikih; dan (3) mengaplikasikannya pada kasus konkret Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan yang berkaitan dengan aktivitas pertambangan. Di sinilah letak kebaruan penelitian ini, yaitu menawarkan analisis terpadu prosedur tukar guling tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif Indonesia dengan studi kasus spesifik yang secara faktual telah melalui mekanisme verifikasi, penilaian aset independen, dan penerbitan keputusan relokasi oleh otoritas berwenang.

Dengan demikian, analisis terhadap prosedur tukar guling tanah wakaf menjadi sangat relevan, baik dari sisi regulasi nasional maupun pandangan fikih Islam. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan tata kelola wakaf yang lebih adaptif, responsif terhadap kebutuhan masyarakat, serta sejalan dengan

[3] Jaenal Arifin, "Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)", *Ziswaf*, Vol. 01, No. 2 (Desember 2014).

[4] Ikhwani, dkk., Perubahan Fungsi Tanah Wakaf Menurut Imam Mazhab dan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004, (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2019), hlm. 1.

perkembangan zaman dan dinamika sosial keagamaan di Indonesia.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif, yaitu penelitian yang menempatkan hukum sebagai sistem norma yang menjadi objek kajian utama. Dalam penelitian hukum normatif, fokus utama adalah pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, asas hukum, dan pendapat para ahli yang relevan dengan isu tukar guling (ruislag) tanah wakaf. Penelitian ini tidak hanya menginventarisasi dan mengkaji norma-norma tertulis dalam hukum positif Indonesia, tetapi juga menelaah konsep-konsep utama dalam hukum Islam, khususnya yang berkaitan dengan istibdal atau penggantian harta wakaf. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk memberikan argumentasi hukum yang komprehensif serta preskriptif dalam menjawab permasalahan yang diangkat.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (statutory approach), studi kasus, konseptual, komparatif, dan maqasid syariah. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis kesesuaian prosedur ruislag dengan regulasi yang berlaku, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksananya. Studi kasus diterapkan untuk menelaah implementasi aturan hukum pada kasus Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji dan membandingkan konsep istibdal dalam berbagai mazhab fikih dan regulasi nasional. Pendekatan komparatif dilakukan untuk menilai keselarasan antara hukum positif Indonesia dan hukum Islam, sementara pendekatan maqasid syariah digunakan untuk menilai kemaslahatan dan manfaat sosial-ekonomi dari praktik tukar guling tanah wakaf.

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer meliputi Al-Qur'an, Hadits, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Keputusan Menteri Agama Nomor 1009 Tahun 2023, dan Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008. Sementara bahan hukum sekunder mencakup kitab fikih, buku hukum, artikel jurnal ilmiah, serta hasil wawancara dengan pengurus masjid, nadzhir wakaf, dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kutai Kartanegara. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka dan wawancara semi-terstruktur guna memperoleh data yang relevan dan mendalam.

Analisis data dilakukan secara deduktif-komparatif, yaitu dengan membandingkan dalil fikih dan norma hukum positif terhadap praktik di lapangan. Data yang terkumpul diorganisasi dan dikategorisasi untuk kemudian dianalisis guna mengevaluasi kesesuaian pelaksanaan ruislag di Masjid Darul Ni'mah dengan ketentuan hukum yang berlaku dan prinsip-prinsip syariah. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai prosedur tukar guling tanah wakaf dari perspektif hukum Islam dan hukum positif Indonesia, serta relevansinya dalam konteks pengelolaan wakaf kontemporer.

.

C. Pembahasan

1. Kronologi Permohonan Ruislag Masjid Darul Ni'mah dan Regulasi Ruislag di Indonesia

Kasus ruislag (tukar guling) tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, merupakan contoh nyata dinamika pengelolaan wakaf di tengah potensi sumber daya alam. Penemuan cadangan batu bara di bawah tanah wakaf masjid memicu relokasi besar-besaran masyarakat Dusun Beringin Jaya, karena hampir seluruh wilayah mereka terdampak aktivitas pertambangan oleh PT. Kutai Energi. Dalam situasi ini, Masjid Darul Ni'mah menjadi bangunan terakhir yang dipindahkan, mengingat mayoritas jamaah dan pengelola telah lebih dulu direlokasi. Pemindahan masjid tidak hanya bertujuan menjaga keberlanjutan fungsi ibadah bagi umat di lokasi baru, tetapi juga untuk memastikan bahwa pemanfaatan sumber daya alam tetap memperhatikan prinsip-prinsip kemaslahatan dan hukum wakaf.

Proses ruislag tanah wakaf ini dilakukan melalui prosedur hukum dan administratif yang ketat, mengacu pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan BWI No. 1 Tahun 2008, serta KMA No. 1009 Tahun 2023 tentang Pedoman Perubahan Status Harta Benda Wakaf. Tahapan dimulai dari pengusulan oleh Nazhir kepada Kementerian Agama Kabupaten/Kota, yang kemudian diteruskan ke tingkat provinsi. Selanjutnya, dibentuk tim penetapan yang terdiri dari berbagai unsur, seperti pemerintah daerah, BPN, MUI, Kemenag, Nazhir, dan KUA, untuk melakukan pengecekan dan penilaian lokasi tukar guling bersama tim penilai aset independen. Rekomendasi hasil penilaian kemudian disampaikan ke Kementerian Agama Provinsi dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi,

sebelum akhirnya diterbitkan Surat Keputusan (SK) perubahan status harta wakaf. Proses ini memastikan bahwa pengelolaan aset wakaf tetap sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif Indonesia, serta menjamin agar manfaat wakaf dapat terus dirasakan secara optimal oleh masyarakat. Kasus ini menegaskan pentingnya tata kelola wakaf yang profesional, transparan, dan kolaboratif dalam menghadapi tantangan modernisasi serta eksploitasi sumber daya alam di Indonesia.

Pengelolaan dan pertukaran (ruislag) tanah wakaf di Indonesia dilaksanakan secara ketat berdasarkan berbagai peraturan perundang-undangan guna memastikan bahwa setiap perubahan status harta benda wakaf tetap sejalan dengan tujuan utama wakaf, yaitu kemaslahatan umat dan perlindungan aset wakaf untuk kepentingan jangka panjang. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara tegas melarang penjualan, penukaran, atau pengalihan harta benda wakaf kecuali dalam kondisi tertentu yang diatur secara khusus, seperti untuk kepentingan umum, sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR), mematuhi peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan hukum syariah.[5]

Selain itu, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 mempertegas bahwa pertukaran harta benda wakaf hanya dapat dilakukan jika tanah wakaf tersebut tidak dapat lagi dimanfaatkan sesuai dengan ikrar wakaf dan harus dilakukan secara langsung serta mendesak demi tujuan keagamaan atau kepentingan umum yang lebih besar. Penguatan regulasi juga didukung oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977, yang memperjelas perlindungan dan pengaturan perwakafan tanah milik, mulai dari prosedur pendaftaran, perubahan objek wakaf, hingga penyelesaian sengketa. Dengan demikian, kerangka hukum yang komprehensif ini menjadi landasan penting dalam menjaga amanah dan keberlanjutan manfaat wakaf di Indonesia.[6]

Proses tukar guling tanah wakaf harus melalui tahapan administratif yang ketat dan melibatkan banyak pihak untuk menjamin transparansi dan akuntabilitas, antara lain:[7]

---

[5] Fahruroji, *Wakaf Kontemporer*, (Direktorat Pemberdayaan Zakat dan wakaf, 2020) hlm. 161

[6] Nurhayati. A, "Wakaf Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional Dan Hukum Islam", *Jurnal Warta*, Vol. 14 N0. 1 (Januari 2020) hlm. 115-116

[7] Website Bimas Islam (Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama) (kemenag. go.id) di akses pada 16 september 2024 pukul 9.12

a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti (ruislag) kepada Menteri Agama melalui KUA dengan menjelaskan alasan-alasannya.
b. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan ruislag kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.
c. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian membentuk tim penilai harta benda wakaf dan harta penukarnya.
d. Bupati/walikota kemudian membuat surat keputusan berdasarkan penilaian dari tim penilai tersebut.
e. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian meneruskan permohonan ruislag dengan melampirkan hasil penilaian tim penilai kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi.
f. Kepala Kantor Kementerian Agama Provinsi kemudian meneruskan permohonan ruislag kepada Menteri Agama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
g. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya membuat permohonan pertimbangan/rekomendasi ruislag kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
h. BWI kemudian meneliti kelengkapan dokumen-dokumen ruislag dan merapatkannya dalam suatu rapat pleno. Apabila pleno menyetujui, BWI selanjutnya memberikan rekomendasi ruislag kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
i. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya meneruskan permohonan dan rekomendasi ruislag kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agama untuk diteruskan kepada Menteri Agama dan diproses penerbitan SK dari Menteri Agama.
j. Apabila semua dokumen dan prosedur ruislag dinilai sudah benar, Menteri Agama kemudian menerbitkan surat izin ruislag.

2. Analisis Kesesuaian Prosedur Ruislag Tanah Wakaf Masjid Darul Ni'mah

a. Kesesuaian dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Prosedur ruislag tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah dimulai dengan pengajuan permohonan resmi oleh Nazhir sebagai pengelola wakaf, sesuai dengan ketentuan Pasal 40 dan 41 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 yang

mengharuskan setiap perubahan status harta benda wakaf diawali permohonan dari pengelola. Pengajuan permohonan dilakukan secara berjenjang, mulai dari Kementerian Agama tingkat kabupaten/kota hingga provinsi. Walaupun Undang-Undang tidak secara eksplisit mengatur mekanisme administratif berjenjang, praktik ini merupakan adaptasi yang wajar dalam sistem pemerintahan terdesentralisasi dan tidak bertentangan dengan prinsip hukum yang berlaku.

Pada tahap evaluasi, Kementerian Agama provinsi membentuk tim penetapan yang melibatkan unsur pemerintah daerah, BPN, MUI, Kemenag, Nazhir, dan KUA. Pembentukan tim ini, meski tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang, merupakan bentuk pengembangan administratif yang memperkuat prinsip kehati-hatian, transparansi, dan akuntabilitas dalam tata kelola wakaf. Selain itu, pelibatan tim penilai aset independen dalam proses verifikasi dan penilaian nilai aset juga sejalan dengan semangat Undang-Undang untuk menjamin objektivitas dan keadilan.

Catatan penting muncul pada tahap akhir, yakni penerbitan Surat Keputusan (SK) perubahan status tanah wakaf. Dalam praktiknya, SK dikeluarkan oleh Kementerian Agama provinsi atas persetujuan BWI provinsi, sementara Undang-Undang menghendaki izin tertulis dari Menteri Agama pusat. Namun, jika SK provinsi merupakan bagian dari proses administratif sebelum izin pusat, maka prosedur ini masih dapat dianggap sesuai secara bertahap. Aspek ini menjadi perhatian untuk memastikan seluruh tahapan benar-benar memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

b. Kesesuaian dengan Peraturan BWI No. 1 Tahun 2008.

Prosedur ruislag di Masjid Darul Ni'mah juga telah mengikuti tahapan yang diatur dalam Peraturan BWI No. 1 Tahun 2008. Pengajuan permohonan dilakukan secara formal dan terdokumentasi oleh Nazhir melalui KUA, kemudian diteruskan ke Kementerian Agama kabupaten/kota dan provinsi. Pembentukan tim penetapan yang melibatkan unsur pemerintah daerah, BPN, Kemenag, Nazhir, dan KUA merupakan bagian integral dari proses verifikasi dan penilaian, sesuai pedoman BWI.

Pelibatan tim penilai aset independen dalam evaluasi nilai dan kondisi harta wakaf memperkuat transparansi dan mengurangi potensi konflik kepentingan. Setelah proses penetapan dan penilaian selesai, hasilnya

direkomendasikan kepada BWI provinsi untuk mendapatkan persetujuan dan rekomendasi resmi sebelum izin perubahan status diterbitkan. Peraturan BWI juga mengatur bahwa nilai dan manfaat harta pengganti harus setara atau lebih baik, serta alasan tukar guling harus jelas dan mendesak. Seluruh aspek ini telah dipenuhi secara substansial dalam pelaksanaan ruislag Masjid Darul Ni'mah.

c. Kesesuaian dengan KMA No. 1009 Tahun 2023.

KMA No. 1009 Tahun 2023 memberikan pedoman teknis dan administratif yang lebih rinci, mulai dari pengajuan permohonan oleh Nazhir melalui KUA, pembentukan tim penetapan, pelibatan tim penilai aset independen, hingga mekanisme penerbitan keputusan berdasarkan luas tanah yang akan diubah statusnya. Prosedur ruislag Masjid Darul Ni'mah telah mengikuti pedoman ini secara substansial, termasuk dalam aspek verifikasi, penilaian, dan rekomendasi kepada BWI provinsi.

KMA juga membedakan kewenangan penerbitan SK berdasarkan luas tanah: untuk tanah kurang dari 5.000 m², SK dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi; untuk tanah di atas 5.000 m², SK dikeluarkan oleh Menteri Agama. Dalam kasus Masjid Darul Ni'mah, luas tanah yang direlokasi kurang dari 5.000 m², sehingga SK dikeluarkan oleh Kepala Kanwil Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Timur, sesuai ketentuan KMA.

Secara umum, prosedur ruislag tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah telah memenuhi prinsip-prinsip dasar yang diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, Peraturan BWI No. 1 Tahun 2008, dan KMA No. 1009 Tahun 2023. Seluruh tahapan administratif, mulai dari pengajuan permohonan, pembentukan tim penetapan, pelibatan tim penilai aset independen, hingga mekanisme rekomendasi dan penerbitan SK, telah berjalan sesuai dengan standar tata kelola wakaf yang transparan, akuntabel, dan sah secara hukum.

3. Analisis Hukum Islam tentang Penambangan Sebagai Tujuan Ruislag

Ruislag atau tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan komersial, khususnya dalam konteks pemanfaatan sumber daya alam seperti penambangan batu bara di bawah tanah wakaf, merupakan isu yang kompleks dan memerlukan analisis multidisipliner yang mendalam. Dalam perspektif hukum Islam, wakaf dipandang

sebagai institusi yang sangat strategis dan mulia, bukan sekadar harta benda yang dihibahkan, melainkan juga sebagai simbol komitmen sosial-keagamaan yang bertujuan menjaga kemaslahatan umat secara berkelanjutan. Prinsip keabadian (ta'bid al-milk) dan non-komersialisasi aset wakaf menjadi pijakan utama dalam pengelolaan wakaf, mengingat peran sentralnya dalam mendukung fasilitas ibadah, pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan sosial masyarakat.

Seiring dengan perkembangan sosial dan ekonomi di era modern, kebutuhan akan fleksibilitas dalam pengelolaan aset wakaf menjadi semakin nyata, terutama ketika ditemukan potensi sumber daya alam bernilai ekonomi tinggi di bawah tanah wakaf. Kondisi ini menimbulkan dilema normatif: di satu sisi, terdapat kebutuhan untuk memaksimalkan manfaat ekonomi bagi masyarakat luas; di sisi lain, prinsip keabadian dan tujuan awal wakaf harus tetap dijaga.

Dari sudut pandang fikih, mayoritas ulama mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hanafi menolak praktik istibdal (penggantian) tanah wakaf masjid, bahkan dalam kondisi darurat, dengan alasan bahwa tanah wakaf telah menjadi milik Allah SWT dan harus digunakan untuk kepentingan ibadah secara abadi. Kekhawatiran utama mereka adalah potensi penyalahgunaan, komersialisasi, serta pergeseran tujuan wakaf dari kepentingan ibadah ke kepentingan duniawi. Sebaliknya, Mazhab Hanbali memberikan kelonggaran dengan membolehkan istibdal apabila tanah wakaf sudah tidak dapat digunakan lagi untuk tujuan ibadah dan penggantiannya memberikan manfaat yang lebih besar bagi umat. Dalam konteks penambangan, apabila tanah wakaf tidak lagi dapat difungsikan sebagai tempat ibadah karena relokasi masyarakat, dan hasil tukar guling digunakan untuk membangun masjid baru yang lebih baik, maka praktik ini dapat diterima menurut Mazhab Hanbali, asalkan pelaksanaannya dilakukan secara transparan, adil, dan diawasi oleh otoritas keagamaa

4. Kaidah Maqashid Syariah

Dalam perspektif maqasid syariah, setiap kebijakan ruislag tanah wakaf harus berorientasi pada perlindungan lima tujuan utama syariat, yaitu menjaga agama (*hifzh ad-Din*), jiwa (*hifzh an-Nafs*), akal (*hifzh al-Aql*), keturunan (*hifzh an-Nasl*), dan harta (*hifzh al-Mal*). Dalam konteks tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan penambangan, prinsip menjaga agama tetap menjadi prioritas utama, yang diwujudkan dengan memastikan tersedianya tempat ibadah yang layak bagi

masyarakat pasca relokasi. Namun demikian, maqasid syariah juga menuntut agar pengelolaan wakaf mampu memberikan manfaat ekonomi dan sosial yang lebih luas, seperti peningkatan fasilitas umum, kesejahteraan masyarakat, serta pembangunan infrastruktur yang mendukung kehidupan umat.[8]

Ruislag untuk kepentingan komersial dapat dibenarkan secara syariah apabila hasilnya benar-benar digunakan untuk kemaslahatan bersama dan tidak hanya menguntungkan segelintir pihak. Oleh karena itu, penerapan prinsip-prinsip maqasid syariah dalam kebijakan ruislag menuntut adanya pertimbangan manfaat yang nyata, terukur, dan dapat dipertanggungjawabkan. Pemanfaatan sumber daya alam di bawah tanah wakaf hanya dapat dibenarkan jika memberikan manfaat yang luas bagi masyarakat, tidak menimbulkan kerusakan (*mafsadat*), serta tetap menjaga dan memperkuat tujuan awal wakaf.

Prinsip kehati-hatian juga harus ditegakkan dalam setiap proses ruislag, guna mencegah potensi penyalahgunaan aset wakaf dan memastikan bahwa hasil pemanfaatan sumber daya alam tersebut benar-benar digunakan untuk membangun fasilitas ibadah dan mendukung kemaslahatan umat. Dengan demikian, kebijakan ruislag tanah wakaf untuk kepentingan komersial harus selalu dikawal agar tetap berorientasi pada perlindungan maqasid syariah dan tidak menyimpang dari tujuan utama wakaf sebagai instrumen kesejahteraan dan kemaslahatan publik

5. Tinjauan Fikih atas Kasus Ruislag Tanah Wakaf Masjid Darul Ni'mah

Praktik tukar guling (istibdal) tanah wakaf masjid untuk kepentingan komersial, seperti penambangan batu bara pada kasus Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan, menimbulkan perdebatan hukum yang signifikan dalam khazanah fikih Islam. Status tanah wakaf masjid sangat khusus karena telah menjadi milik Allah SWT dan diperuntukkan semata-mata bagi kepentingan ibadah umat. Berikut ringkasan analisis perbandingan pandangan empat mazhab utama terhadap praktik istibdal tanah wakaf masjid:[9]

a. Mazhab Syafi'i

Menurut Mazhab Syafi'i, istibdal atau penggantian tanah wakaf yang

[8] Nasrul Hisyam Nor Muhamad, dkk, "Konsep Maqasid Syariah Dalam Pengurusan Wakaf", UMRAN International Journal of Islamic and Civilizational Studies, Vol. 2 No. 3 (2015) hlm. 4-5

[9] M. Syukron, "Istibdal Wakaf Dalam Perspektif Fuqaha Dan Relevansinya Terhadap Undang-Undang Wakaf", *Jurnal Sosio Akademika*, Vol 13, No 1 (2023) hlm. 88-105

diperuntukkan untuk masjid dilarang secara tegas dalam kondisi apapun. Hal ini karena tanah yang diwakafkan untuk masjid sudah menjadi milik Allah SWT dan digunakan semata-mata untuk tujuan ibadah umat Islam. Dalam kitab al-Majmu' karya Imam Nawawi, antara lain :

وَإِنْ وَقَفَ مَسْجِدًا فَخَرِبَ أَمْلَاكُهُ وَانْقَطَعَتِ الصَّلَاةُ فِيهِ لَمْ يَعُدْ إِلَى الْمِلْكِ وَلَا يَجُوزُ لَهُ التَّصَرُّفُ فِيهِ إِلَّا مَا زَالَ الْمِلْكُ فِيهِ حَتَّىٰ اللَّهِ تَعَالَىٰ

Terjemahan: *Jika seseorang mewakafkan hartanya untuk masjid dan tempatnya rusak dan terputuslah Shalat di sana maka tidak dikembalikan kepada wakif dan tidak boleh juga melakukan istibdal sebab hal tersebut sudah menjadi milik Allah*.

Dalam kasus Masjid Darul Ni'mah, meskipun masyarakat setempat telah dipindahkan, proses tukar guling ini tetap tidak dibenarkan menurut pandangan Mazhab Syafi'i karena tanah tersebut sudah menjadi milik Allah dan tetap harus digunakan untuk ibadah umat Islam, sesuai dengan ikrar wakaf yang telah dibuat oleh wakif (pemberi wakaf).

b. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki memiliki pandangan yang serupa dengan Mazhab Syafi'i mengenai larangan istibdal atau penggantian tanah wakaf untuk masjid. Mereka tidak memperbolehkan pemindahan atau pengalihan tanah yang diwakafkan untuk masjid, meskipun masjid tersebut sudah rusak atau tidak lagi digunakan untuk ibadah, karena tanah yang telah diwakafkan untuk masjid dianggap sudah menjadi milik Allah dan harus digunakan untuk kepentingan umat Islam. Hal ini sejalan dengan prinsip habs al-ashli yang menekankan bahwa tanah wakaf untuk masjid harus tetap digunakan untuk tujuan ibadah, sesuai dengan tujuan awal dari wakaf tersebut.

Namun, dalam Mazhab Maliki, terdapat pengecualian terhadap harta benda wakaf yang menghasilkan atau produktif, seperti tanah pertanian atau properti yang menghasilkan pendapatan. Dalam keadaan seperti ini, harta benda wakaf tersebut tidak boleh dijual atau ditukar kecuali dalam kondisi darurat (dhururah). Misalnya, jika properti tersebut diperlukan untuk perluasan masjid, pengembangan jalan umum yang diamanatkan oleh masyarakat, atau

untuk tempat pemakaman yang juga dianggap sebagai bagian dari kepentingan umum. Dalam hal ini, kepentingan umum dan kemaslahatan umat menjadi dasar untuk diperbolehkannya istibdal atau pertukaran tanah wakaf.

Sebagai contoh, dalam kitab At-Taaj wal Iklil, dijelaskan bahwa tanah wakaf yang telah diperuntukkan untuk masjid tidak boleh dialihkan, meskipun bangunan masjidnya rusak atau tidak digunakan lagi untuk salat. Pengalihan tanah wakaf hanya diperbolehkan dalam situasi di mana tanah tersebut sudah tidak dapat digunakan lagi untuk ibadah, dan pengalihan tersebut dilakukan untuk kemaslahatan umat yang lebih besar. Namun, ini tidak berlaku untuk masjid. Tanah yang diwakafkan untuk masjid tetap harus digunakan untuk tujuan ibadah atau kegiatan keagamaan yang sejalan dengan tujuan awal wakaf, yaitu untuk kebaikan umat Islam.[10]

Oleh karena itu, dalam kasus Masjid Darul Ni'mah, meskipun masjid tersebut sudah tidak digunakan untuk salat dan bangunannya sudah rusak akibat pemindahan penduduk, tukar guling tanah wakaf untuk penambangan batu bara tetap tidak diperbolehkan menurut Mazhab Maliki. Ini karena tujuan awal wakaf, yaitu untuk kepentingan ibadah umat Islam, tetap harus dijaga dan dipertahankan. Meskipun ada alasan komersial yang terkait dengan potensi penambangan batu bara, tujuan utama wakaf tanah untuk masjid tidak boleh diubah menjadi tujuan komersial yang bertentangan dengan prinsip dasar syariat Islam.

c. Mazhab Hanafi

Mazhab Hanafi memang tidak membolehkan istibdal (penggantian atau tukar guling) tanah wakaf yang diwakafkan untuk masjid dan hamba yang dimerdekakan. Bahkan, pendapat ini lebih jelas dan tegas dalam Mazhab Hanafi, di mana tanah yang diwakafkan untuk masjid adalah milik Allah SWT dan tidak boleh dipindahkan atau dialihkan, bahkan jika tanah tersebut sudah rusak atau tidak lagi digunakan untuk ibadah.

Ibnu Abidin menjelaskan bahwa wakif (pemberi wakaf) tidak memiliki hak untuk mengalihkan atau mengganti tanah yang sudah diwakafkan untuk masjid. Tanah wakaf untuk masjid tidak dapat diganti dengan alasan apapun karena

[10] Abu Abdillah Al-Kharsyi*, Syarkh al-Khorsyi ala Mukhtashar Khalil*, (Dar Sadir, 1900) hlm. 96-96.

sudah menjadi milik Allah SWT dan digunakan untuk kepentingan ibadah umat Islam.

Dalam kasus Masjid Darul Ni'mah yang terletak di Desa Tani Harapan, tanah wakaf digunakan untuk penambangan batu bara. Meskipun ada alasan ekonomi dan sosial yang dapat diperoleh dari penambangan batu bara, Mazhab Hanafi tetap melarang tukar guling tanah wakaf masjid, meskipun masjid tersebut sudah tidak digunakan lagi atau rusak. Tanah wakaf untuk masjid telah menjadi milik Allah SWT dan tidak bisa dialihkan oleh siapa pun, termasuk oleh wakif atau pengelola wakaf (nazhir).Tujuan wakaf untuk masjid adalah untuk ibadah, dan tanah yang telah diwakafkan untuk masjid tetap harus dipertahankan untuk kepentingan umat, dalam hal ini untuk tempat ibadah.

d. Mazhab Hanbali

Dalam Mazhab Hanbali, istibdal atau penggantian tanah wakaf hanya diperbolehkan dalam kondisi darurat atau ketika tanah wakaf tidak lagi memberikan manfaat sesuai dengan tujuan asalnya. Ibnu Quddamah mengatakan:

وَإِذَا خَرِبَ الوَقْفُ وَمَلَّ يَرُدُّ شَيْئًا بِيعَ وَاشْتُرِيَ بِثَمَنِهِ مَا يَرُدُّ عَلَىٰ أَهْلِ الوَقْفِ وَجَعَلَ وَقْفًا كَالْوَلِ

Terjemah: *Apabila rusak harta wakaf dan tidak bisa digunakan lagi, maka boleh menjualnya dan menggantikan dengan harga yang senilai dengan harta wakaf yang semula*.

Prinsip dasar dalam Mazhab Hanbali adalah harta wakaf tidak boleh dijual atau diganti kecuali dalam keadaan yang sangat mendesak, seperti jika tanah wakaf sudah rusak atau tidak dapat digunakan lagi untuk tujuan ibadah. Meskipun demikian, Mazhab Hanbali memperbolehkan istibdal jika tanah tersebut sudah tidak lagi memberikan hasil yang sesuai dengan tujuan awal wakaf. Namun, jika manfaat tanah wakaf masih ada, meskipun sedikit, maka penggantian tanah wakaf tersebut tidak dibenarkan. Mazhab Hanbali tidak membedakan antara tanah wakaf untuk masjid atau untuk kebutuhan lain, selama tanah tersebut tidak lagi dapat digunakan untuk ibadah, maka penggantian dengan tanah yang lebih bermanfaat adalah hal yang

diperbolehkan.

Dalam kasus Masjid Darul Ni'mah, meskipun masjid tersebut sudah tidak digunakan lagi untuk salat karena penduduk yang telah dipindahkan, tukar guling tanah wakaf untuk penambangan batu bara dapat dipertimbangkan sah menurut Mazhab Hanbali, mengingat bahwa tanah wakaf tersebut sudah tidak digunakan lagi untuk ibadah. Penambangan batu bara di bawah tanah wakaf dapat dianggap sebagai sumber daya alam yang memberikan kemaslahatan yang lebih besar bagi umat Islam, terutama jika hasil dari penambangan tersebut digunakan untuk membangun masjid yang lebih besar dan lebih layak digunakan untuk ibadah. Namun, penting untuk dicatat bahwa meskipun Mazhab Hanbali memberikan kelonggaran, tukar guling ini harus dilakukan dengan sangat hati-hati untuk memastikan bahwa tujuan utama wakaf, yaitu untuk ibadah umat, tetap terjaga dan tidak bergeser menjadi tujuan ekonomi semata. Dalam hal ini, prinsip kemaslahatan umat harus tetap menjadi fokus utama, dan manfaat dari tanah baru yang menggantikan tanah wakaf harus jauh lebih besar daripada yang hilang dari tanah yang lama.

Secara keseluruhan, meskipun Mazhab Hanbali memperboleh-kan istibdal tanah wakaf masjid dalam kondisi tertentu, yaitu darurat atau demi kemaslahatan yang lebih besar, proses tersebut harus dilakukan dengan sangat hati-hati dan memastikan bahwa tujuan awal wakaf yang untuk ibadah umat Islam tetap menjadi prioritas utama. Oleh karena itu, meskipun ada alasan ekonomi yang mendasari tukar guling tanah wakaf untuk penambangan batu bara, hal tersebut hanya dapat diterima jika hasil dari penambangan digunakan untuk kepentingan umat dan untuk memperbaiki masjid atau menambah fasilitas ibadah bagi umat Islam.

Perbedaan pandangan mazhab fikih terkait istibdal tanah wakaf masjid menunjukkan adanya spektrum ketat hingga fleksibel dalam merespons dinamika sosial dan ekonomi modern. Mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hanafi menekankan prinsip keabadian dan non-komersialisasi tanah wakaf masjid, sehingga praktik tukar guling untuk kepentingan penambangan seperti pada kasus Masjid Darul Ni'mah tidak dapat dibenarkan. Sementara itu, Mazhab Hanbali membuka ruang istibdal dalam kondisi darurat, dengan syarat manfaat pengganti lebih besar dan tetap berorientasi pada kemaslahatan umat serta penguatan fungsi ibadah. Dengan demikian,

implementasi istibdal tanah wakaf masjid untuk kepentingan komersial harus disikapi sangat hati-hati, mempertimbangkan prinsip maqasid syariah, pengawasan otoritas keagamaan, dan perlindungan terhadap tujuan awal wakaf.

6. Implikasi Hukum Terhadap Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah yang mengizinkan tukar guling (ruislag) tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah untuk kepentingan penambangan batu bara membawa sejumlah implikasi hukum yang signifikan dalam konteks pengelolaan aset wakaf di Indonesia. Secara hukum positif, kebijakan ini menegaskan bahwa pemerintah telah menjalankan kewenangannya berdasarkan kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008. Dengan mengikuti prosedur formal yang telah ditetapkan, kebijakan tukar guling memperoleh legitimasi hukum dan dapat dipertanggungjawabkan secara administratif.

Secara yuridis, keputusan ini memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat, baik nazhir, masyarakat, maupun pihak ketiga seperti perusahaan tambang. Proses tukar guling yang dijalankan secara transparan, melibatkan instansi terkait, serta mendapatkan persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia, berfungsi sebagai instrumen penting untuk mencegah potensi sengketa di kemudian hari. Hal ini juga memastikan bahwa hak-hak masyarakat dan tujuan sosial-keagamaan dari wakaf tetap terlindungi secara optimal.

Namun, kebijakan ini juga menimbulkan tanggung jawab tambahan bagi pemerintah untuk melakukan pengawasan dan evaluasi berkelanjutan, guna mencegah terjadinya penyalahgunaan serta memastikan bahwa tanah pengganti benar-benar dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan kemaslahatan umat, bukan semata-mata untuk kepentingan komersial atau kelompok tertentu. Implikasi hukum lainnya berkaitan dengan perlunya keseimbangan antara kebutuhan pembangunan ekonomi dan perlindungan aset wakaf, sehingga pemerintah harus menjaga kepercayaan publik melalui penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan keadilan dalam setiap tahapan kebijakan tukar guling.

Evaluasi yang berkelanjutan sangat diperlukan, terutama apabila di kemudian hari muncul perbedaan tafsir antara hukum positif, nilai-nilai sosial, dan norma agama di masyarakat. Dengan demikian, kebijakan pemerintah dalam kasus ini

tidak hanya harus sah secara hukum formal, tetapi juga harus mampu memberikan manfaat nyata bagi masyarakat luas serta menjaga integritas dan tujuan utama institusi wakaf di Indonesia

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa praktik ruislag (tukar guling) tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah di Desa Tani Harapan merupakan respons terhadap dinamika sosial dan ekonomi yang dihadapi masyarakat setempat akibat penemuan sumber daya alam berupa batu bara di bawah tanah wakaf. Proses ruislag ini telah dilaksanakan dengan mengacu pada regulasi nasional, yaitu Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan BWI No. 1 Tahun 2008, dan KMA No. 1009 Tahun 2023, yang menekankan pentingnya tata kelola wakaf yang transparan, akuntabel, dan melibatkan berbagai pihak terkait. Setiap tahapan administratif, mulai dari pengajuan permohonan oleh Nazhir, pembentukan tim penetapan, pelibatan tim penilai aset independen, hingga penerbitan Surat Keputusan, telah mengikuti prinsip kehati-hatian dan akuntabilitas sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia.

Dari perspektif hukum Islam, mayoritas mazhab fikih (Syafi'i, Maliki, Hanafi) menolak istibdal tanah wakaf masjid, menegaskan prinsip keabadian dan non-komersialisasi aset wakaf. Namun, Mazhab Hanbali memberikan kelonggaran dalam kondisi darurat dengan syarat kemaslahatan umat lebih besar tetap menjadi prioritas utama. Dalam konteks maqasid syariah, kebijakan ruislag harus berorientasi pada perlindungan lima tujuan utama syariat, yakni menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, serta memastikan manfaat yang nyata dan terukur bagi masyarakat luas.

Implikasi hukum dari kebijakan pemerintah yang mengizinkan ruislag tanah wakaf Masjid Darul Ni'mah menunjukkan adanya legitimasi hukum dan kepastian yuridis bagi seluruh pihak, asalkan prosedur formal dijalankan secara transparan dan akuntabel. Pemerintah memiliki tanggung jawab utama dalam melakukan pengawasan berkelanjutan untuk mencegah penyalahgunaan, serta memastikan bahwa tanah pengganti benar-benar dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan kemaslahatan umat. Dengan demikian, kasus ini menegaskan pentingnya tata kelola wakaf yang profesional, adaptif terhadap perubahan sosial-ekonomi, serta tetap berpegang pada prinsip-prinsip syariah dan hukum positif demi menjaga integritas dan tujuan utama institusi wakaf di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

.: Sistem Informasi Wakaf :. (kemenag.go.id) diakses pada 15 September 2024 Pukul 13.03 WITA.

A., Nurhayati, "Wakaf Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional Dan Hukum Islam", *Jurnal Warta*, Vol. 14 N0. 1 (2020).

Al-Kharsyi, Abu Abdillah, Syarkh al-Khorsyi ala Mukhtashar Khalil, Dar Sadir, (1900)

Arifin, Jaenal, "Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)", *Ziswaf*, Vol. 01, No. 2 (2014)

Fahruroji, Wakaf Kontemporer, Direktorat Pemberdayaan Zakat dan wakaf, (2020).

Ikhwani, dkk., Perubahan Fungsi Tanah Wakaf Menurut Imam Mazhab dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, (2019)

Keputusan Mentri Agama (KMA) No. 1009 Tahun 2023 tentang Pedoman Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

Nor Muhamad, Nasrul Hisyam, Dkk, "Konsep Maqasid Syariah Dalam Pengurusan Wakaf", *UMRAN: International Journal of Islamic and Civilizational Studies*, vol.2. no.3 (2015)

Peraturan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran atau Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

Syukron, M., "Istibdal Wakaf Dalam Perspektif Fuqaha Dan Relevansinya Terhadap Undang-Undang Wakaf", *Jurnal Sosio Akademika*, Vol 13, No 1 (2023).

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Website Bimas Islam (Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama) (kemenag.go.id) diakses pada 16 september 2024 pukul 9.12