

Kepastian Hukum Kewenangan Nazhir: Ruislag Tanah Wakaf Untuk Kepentingan Bisnis

Sefli Suharman*

Fauzie Yusuf Hasibuan**

*Universitas Jayabaya

**Universitas Jayabaya

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p><i>Keywords:</i> <i>Personal hygiene, the occurrence of whitish, young women</i></p> <hr/> <p>Corresponding Author: seflishuarman@gmail.com</p>	<p><i>Regulation Legislation Endowments to property that is already in endowments is prohibited to do exchange (ruislag), excluded when ruislag used for public interest in accordance with the general plan spatial layout under the provisions of the legislation applicable and does not conflict with sharia. This research is descriptive research analysis using normative juridical approach, the research literature that focuses on secondary data by conducting a study or a thorough analysis and depth to the entire of secondary data adapted to the problem in this research. The results showed that to exchange (ruislag) of waqf land for business is one from the other forms of legal interest in doing ruislag for waqf property which is not stipulated in the regulations of endowments. Based on the decision of Judicial Review (PK) The Supreme Court No. 27 PK / AG / 2008 Nazhir convicted for committing an unlawful act on the land of endowments that is ruislag for the benefit of textile business. Should be Nazhir in doing ruislag to property that is already in endowments guided by the procedures and requirements set forth in Regulation Legislation Endowments applicable especially Article 41 in Act No. 41 of 2004 on endowments set ruislag only in the public interest.</i></p> <p><i>Peraturan Perundang-Undangan Wakaf terhadap harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk dilakukan tukar menukar (ruislag), dikecualikan apabila ruislag digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian kepustakaan yang menitikberatkan pada data sekunder dengan melakukan kajian atau pun analisa menyeluruh dan mendalam terhadap seluruh data sekunder yang disesuaikan dengan permasalahan dalam tesis ini Hasil penelitian menunjukkan bahwa melakukan tukar menukar (ruislag) tanah wakaf untuk kepentingan bisnis adalah salah satu dari bentuk lain kepentingan hukum dalam melakukan ruislag harta benda wakaf yang tidak diatur dalam peraturan perwakafan. Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 27 PK/AG/2008 Nazhir terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan ruislag terhadap tanah yang sudah diwakafkan untuk kepentingan bisnis tekstil. Hendaknya Nazhir dalam melakukan ruislag terhadap harta benda yang sudah diwakafkan berpedoman kepada tata cara dan syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan yang berlaku terutama ketentuan dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf mengatur ruislag hanya untuk kepentingan umum.</i></p>

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan pranata sosial Islam yang sangat potensial untuk diberdayakan dan dikembangkan dalam upaya pengentasan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan umat. Pertumbuhan dan perkembangan wakaf seiring dengan datangnya Islam ke Nusantara. Dari masa ke masa regulasi wakaf mengalami perubahan dan perkembangan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat hingga lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya (Buchori, 2014).

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus mengenai masalah ini. Sebagaimana dalam Pasal 49 ayat (3), yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yang berwujud Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Khosyiah, 2010).

Permasalahan yang sering timbul berkaitan dengan perwakafan tanah ialah dalam hal dilakukannya perubahan peruntukkan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Peraturan wakaf melarang harta benda wakaf dilakukan perubahan peruntukkan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Tetapi atas larangan tersebut dibenarkan untuk dilakukan pengecualian/penyimpangannya, sehingga ada kemungkinan dilakukan perubahan peruntukkan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf terhadap benda/tanah wakaf. Artinya perubahan peruntukkan menurut peraturan perwakafan dibolehkan dengan syarat-syarat yang ditentukan.

Ketentuan yang mengatur ruislag tanah wakaf, berkaitan dengan Nazhir dan Harta benda wakaf telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Kemudian juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Kewajiban Nazhir terhadap harta benda wakaf diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 juncto Pasal 10 ayat (2) huruf (b) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, bahwa Nadzir berkewajiban untuk melaporkan, mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya, serta membuat laporan secara

berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf. Apabila laporan yang dimaksud adalah mengenai perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya, Nadzir wajib mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama untuk dilanjutkan kepada Menteri Agama cq Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.

Sedangkan terhadap harta benda yang hendak dilakukan perubahan peruntukan dan penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf, menurut ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Penyimpangan dari larangan melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni: (a). karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif ; (b). karena kepentingan umum.

Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat tersebut harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota, Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Kewajiban Nazhir terhadap harta benda wakaf diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Makna ketentuan mengenai kewenangan Nadzir dalam melakukan perubahan peruntukkan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) maupun dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara signifikan tidak berubah apabila ditinjau dari apa yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Hal ini terlihat dalam Pasal 220 juncto Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam dan Pasal 11 juncto Pasal 40 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Kewajiban Nazhir menurut Pasal 220 Kompilasi Hukum Islam (KHI), Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama. Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya tersebut kepada

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat. kemudian, terkait dengan adanya perubahan peruntukkan tanah wakaf.

Mengenai Harta benda wakaf, Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam (KHI) menjelaskan bahwa, pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan untuk melakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan: (a). karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti di ikrarkan oleh Wakif; (b). karena kepentingan umum.

Sedangkan tugas Nazhir berdasarkan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 adalah: (a). melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; (b). mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; (c). mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; (d). melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Mengenai harta benda wakaf, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa "harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: (a). dijadikan jaminan; (b). disita; (c). dihibahkan; (d) dijual; (e). diwariskan; (f). ditukar atau; (g). dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya". Pengecualian terhadap larangan tersebut juga diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, bahwa, "Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah".

Alasan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf terhadap harta benda wakaf yang dijelaskan dari berbagai peraturan perwakafan tersebut di atas yang signifikan untuk melakukan perubahan atau penggunaan lain harta benda wakaf adalah alasan untuk kepentingan umum.

Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.⁴ Dalam perkembangannya, makna kepentingan umum lebih diartikan se-

bagai kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian ilmiah merupakan realisasi dari rasa ingin tahu manusia dalam taraf keilmuan. Seseorang akan yakin bahwa ada sebab bagi setiap akibat dari gejala yang tampak dan dapat dicari penjelasannya secara ilmiah (Ali, 2014). Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan metode yuridis normatif untuk menganalisa norma-norma hukum yang ada dan melihat bagaimana berlakunya hukum tersebut yaitu hukum yang mengatur mengenai tukar menukar (ruislag) tanah wakaf di Indonesia, apakah dalam praktek sudah sesuai dengan ketentuan yang ada

Pengumpulan data berupa studi pustaka. Didalam penelitian hukum data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan karakter kekuatan mengikatnya, mencakupi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

PENERAPAN HUKUM ATAS RUISLAG TANAH WAKAF YANG DILAKUKAN NAZHIR UNTUK KEPENTINGAN BISNIS

Berkenaan dengan persoalan penggantian dan perubahan benda wakaf terdapat berbagai pendapat baik dari ulama maupun dari ahli pada setiap mazhab. Menurut Khosyir'ah (2010) bahwa penggantian benda wakaf menurut Ulama Fiqh mempunyai pandangan dan alasan-alasan yang berbeda-beda.

Sedangkan di dalam persoalan dalam penggantian diuraikan dalam tiga keadaan, *Keadaan Pertama*, Jika wakif (orang yang mewakafkan) mensyaratkan, baik bagi dirinya maupun orang lain, penggantian benda wakaf dengan benda lain ketika mewakafkan, atau mensyaratkan kebolehan menjualnya, penggantian dibolehkan, dan membeli tanah yang lain dengan harga yang sama apabila berkehendak. Apabila hal itu dilaksanakan, tanah yang kedua menjadi pengganti tanah yang pertama seperti disebutkan didalam syaratnya. *Keadaan Kedua*, Waqif tidak mensyaratkan penggantian, tetapi benda wakaf tersebut sudah tidak memiliki manfaat dan tidak menghasilkan sesuatu sama sekali. Dalam kondisi ini, penggantian dibolehkan jika ada izin dari hakim, dan hal yang dilakukan dengan pertimbangan kemaslahatan. *Keadaan Ketiga*, waqif juga tidak mensyaratkan penggantian, tetapi dalam benda wakaf terdapat manfaat dalam jumlah tertentu, dan jika digantikan akan lebih baik dari segi pertumbuhan atau manfa-

at, yang paling sah adalah tidak boleh dilakukan penggantian.

Sedangkan menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia, pada dasarnya, terhadap harta benda wakaf yang telah diwakafkan dilarang dilakukan tukar menukar (ruislag). Pemerintah melalui Pasal 40 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur bahwa, harta benda wakaf dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dan diahlikan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Akan tetapi, pada Pasal 41 diatur pengecualiannya, bahwa harta benda wakaf dapat ditukar apabila akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Kemudian penukaran tersebut harus memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Menurut Pasal 49 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dijelaskan mengenai penukaran harta benda wakaf, bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri Agama berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia. Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan: (a) perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah; (b) harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan ikrar wakaf; dan (c) Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, larangan melakukan perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan/atau pengecualiannya sebagaimana diatur melalui Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, dijelaskan bahwa, pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Penyimpangan dari ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni, (a) karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif, (b) karena kepentingan umum. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat tersebut diatas harus dilaporkan

oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah, cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Sedangkan dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam (KHI) juga menyatakan bahwa, terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan: (a) karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif; dan, (b) karena kepentingan umum.

Menurut Limbong (2015), dasar hukum dari peraturan pelaksanaan tentang pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, landasan yuridis yang digunakan adalah: 130 (a) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; (b) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; (c) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; (d) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; (e) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014, kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Bidang-bidang yang termasuk kepentingan umum menurut Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah: (a) Pertahanan dan keamanan nasional; (b) Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api; (c) Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; (d) Pelabuhan, bandar udara, dan terminal; (e) Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; (f) Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;

(g) Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintahan; (h) Tempat pembuangan dan pengolahan sampah; (i) Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah; (j) Fasilitas keselamatan umum; (k) Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah; (l) Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik; (m) Cagar alam dan cagar budaya. (n) Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa; (o) Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa; (p) Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah; (q) Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan (r) Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Sedangkan peraturan sebelumnya, yang termasuk bidang-bidang untuk kepentingan umum menurut Pasal 5 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 adalah: (a) Jalan umum, saluran pembuangan air; (b) Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi; (c) Rumah Sakit Umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat; (d) Pelabuhan atau Bandara atau Terminal; (e) Peribadatan; (f) Pendidikan atau sekolahan; (g) Pasar Umum atau Pasar Inpres; (h) Fasilitas Pemakaman Umum; (i) Fasilitas Keselamatan Umum seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar; (j) Pos dan Telekomunikasi; (k) Sarana Olah Raga; (l) Stasiun Penyiaran Radio, Televisi beserta sarana pendukungnya; (m) Kantor Pemerintah; (n) Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Membahas permasalahan ruislag tanah wakaf tidak lepas dari peranan Nazhir. Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan. Sedemikian pentingnya kedudukan nazhir dalam perwakafan sehingga berfungsi dan atau tidaknya suatu perwakafan sangat tergantung pada nazhir wakaf. Meskipun demikian tidak berarti bahwa nazhir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta/benda yang diamanatkan kepadanya. Kekuasaan nazhir dibatasi dengan hak dan kewajiban yang melekat padanya.

Kewenangan Nadzir dalam melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf berkaitan dengan tugas Nazhir yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2006 dan peraturan pelaksanaannya. Pasal 11 juncto Pasal 40 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, menjelaskan bahwa Nazhir mempunyai tugas: (a).

Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; (b). Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; (c). Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; (d). Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. Kemudian Pasal 40 huruf (f) menyatakan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk ditukar. Selanjutnya, Pasal 41 menyatakan bahwa, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f (harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk ditukar) dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah, dan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia, serta harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian, wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, kewenangan Nadzir dalam melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Kewajiban Nazhir terhadap harta benda wakaf diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 juncto Pasal 10 ayat (2) huruf (b) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik bahwa, Nadzir berkewajiban untuk melaporkan, mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya, serta membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf. Apabila laporan yang dimaksud adalah mengenai perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya, Nadzir wajib mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama untuk dilanjutkan kepada Menteri Agama cq Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.

Sedangkan terhadap harta benda yang hendak dilakukan perubahan peruntukkan dan penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf, menurut ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf.

Penyimpangan dari larangan melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni: (a). karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif ; (b). karena kepentingan umum. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat tersebut harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Materi yang sama juga diatur dalam Pasal 220 juncto Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam. Pasal 220 menjelaskan bahwa, Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama. Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya tersebut kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat. kemudian, terkait dengan adanya perubahan peruntukan tanah wakaf, Pasal 225 menjelaskan bahwa, pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan untuk melakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan: (a). karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif; (b). karena kepentingan umum.

Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 menjelaskan, Proses penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan oleh Nazhir dengan mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim, selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan.

Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke Kantor Pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Selanjutnya, Pasal 36 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan bahwa, dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Menurut Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW. Apabila tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Sedangkan terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Jika hak atas tanah berupa hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah Negara harus mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan untuk didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Sedangkan terhadap tanah Negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, mushala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Selanjutnya pejabat yang berwenang di bidang Pertanahan Kabupaten/Kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah menurut Pasal 24 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 harus didaftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan berdasarkan AIW atau APAIW dengan mengajukan permohonan atas nama Nazhir dengan melampirkan: (a) Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lain-

nya; (b) Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan, dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa/lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat; (c) Surat persetujuan dari suami/istri apabila benda wakaf merupakan harta bersama; (d) Surat persetujuan dari ahli waris apabila benda wakaf merupakan harta waris; (e) Izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu; (f) Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan; dan (g) Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan diatas hak pengelolaan atau hak milik.

Sering kita mendengar bahwa selain untuk kepentingan umum, tukar menukar (ruislag) harta benda wakaf di masyarakat juga dilakukan tukar menukar (ruislag) untuk kepentingan bisnis. Kepentingan bisnis disini adalah kepentingan bisnis dari pihak penukar, bahkan adakalanya untuk kepentingan bisnis kedua belah pihak yaitu pihak Nazhir dan pihak penukar. Nazhir sebagai pihak pengelola harta benda wakaf telah sepakat dengan pihak penukar untuk melakukan ruislag harta benda wakaf menurut tata cara yang disepakati.

Kepentingan bisnis adalah kepentingan atas keseluruhan kegiatan usaha yang dijalankan oleh orang atau badan secara teratur dan terus menerus, baik berupa kegiatan mengadakan barang-barang atau jasa-jasa maupun fasilitas-fasilitas untuk diperjualbelikan, pertukarkan, atau disewagunakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Apabila kepentingan bisnis tersebut dikaitkan dengan harta benda wakaf yaitu dalam hal dilakukan tukar menukar harta benda wakaf untuk kepentingan bisnis, maka peristiwa tukar menukar harta benda wakaf untuk alasan kepentingan bisnis tersebut perlu ditinjau dari alasan tukar menukar harta benda wakaf yang diatur dalam peraturan perwakafan yang berlaku.

Peraturan perwakafan yang berlaku, baik dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maupun peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah Milik dan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1990 telah mengatur mengenai alasan-alasan untuk dilakukannya tukar menukar (ruislag) terhadap harta

benda wakaf. Alasan tukar menukar menurut Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah, harta benda wakaf dapat ditukar apabila akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Sedangkan menurut Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa, pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Penyimpangan dari ketentuan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni, (a) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif, (b) Karena kepentingan umum.

Ketiga peraturan perwakafan tersebut diatas dengan tegas menyatakan bahwa hanya dengan alasan untuk kepentingan umum sebagai alasan kepentingan yang diatur dalam peraturan perwakafan untuk dapat dilakukannya tukar menukar (ruislag) harta benda wakaf. Alasan kepentingan bisnis bukanlah alasan kepentingan yang diatur dalam peraturan perwakafan. Alasan tukar menukar (ruislag) untuk kepentingan bisnis merupakan alasan yang berdiri sendiri dan belum diatur dalam peraturan perwakafan maka perlu ditinjau secara seksama.

Kegiatan bisnis dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau bagi perusahaan tujuannya untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dan pertumbuhan perusahaan serta sebagai tanggung jawab sosial. Kegiatan bisnis dapat dijalankan melalui kegiatan perdagangan (commerce), seperti dealer, agen, grosir dan eceran. Kegiatan bisnis melalui industri (industry), seperti industri pakaian, pertambangan, perkebunan, dan pembuatan gedung. Kegiatan bisnis untuk kegiatan jasa (service), seperti perhotelan, asuransi, perbankan, dan konsultan.

Perkembangan aktifitas bisnis yang demikian maju membutuhkan perangkat hukum yang responsif dan terbaru sesuai dengan perubahan yang ada. Salah satu komponen perangkat hukum yang sangat penting adalah perundang-undangan. Dalam konteks preventif/pencegahan, keberadaan perundang-undangan dituntut mampu berada pada posisi beberapa langkah didepan, sehingga sebelum terjadi suatu fenomena yang membutuhkan rujukan perangkat tersebut telah siap untuk menjadi pedoman atas fenomena tersebut.

Sehubungan dengan kegiatan bisnis yang berkaitan dengan tukar menukar tanah. Hukum Tanah Nasional menyediakan berbagai cara untuk memperoleh tanah untuk pembangunan yang diperlukan, baik oleh perorangan maupun badan hukum. Bahwa tanah yang diperoleh tersebut wajib dikuasai secara legal, baik ditujukan untuk keperluan pribadi, kegiatan usaha (bisnis) maupun untuk keperluan instansi Pemerintah. Pihak-pihak terkait perlu untuk memahami sistem perolehan tanah dalam Hukum Tanah Nasional. Hukum Tanah Nasional menyediakan berbagai cara untuk memperoleh tanah sesuai dengan keperluan yang ketentuan-ketentuannya. Status tanah berupa tanah Negara dan Tanah Hak, seperti Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.

Pada hakekatnya pengadaan tanah terkait erat dengan tata cara memperoleh tanah yaitu, prosedur sesuai dengan ketentuan hukum yang harus ditempuh dengan tujuan untuk menimbulkan suatu hubungan hukum antara subjek tertentu dengan tanah tertentu. Menggunakan tata cara pencabutan hak yang dilanjutkan dengan permohonan dan pemberian hak atas tanah jika tanah yang diperlukan berstatus tanah hak, pemilik tanah tidak bersedia menyerahkan tanahnya dan tanah tersebut diperuntukan bagi pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum.

Tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan bisnis/swasta yang paling tepat adalah menggunakan acara Pelepasan Hak yang dilanjutkan dengan mengajukan permohonan dan pemberian hak atas tanah. Hal ini karena pihak swasta adalah suatu subyek hukum dengan status Badan Hukum, dimana sesuai dengan ketentuan Hukum Tanah Nasional Badan Hukum tidak diperbolehkan untuk memiliki Tanah Hak atau Hak Ulayat.

Pada masa sebelum berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 pihak swasta dapat menggunakan Lembaga Pembebasan Tanah. Dengan berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 maka menjadi jelas bahwa untuk kepentingan bisnis/swasta pengadaan/pengambilalihan tanah harus dilakukan langsung antara pihak swasta dengan para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman serta benda-benda lainnya yang ada di atasnya dengan cara: jual beli, tukar menukar atau cara lain berdasarkan musyawarah. Pembatasan untuk "Kepentingan Umum" inilah yang menyebabkan pihak swasta terkendala untuk menggunakan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 sebagai landasan hukumnya.

Melakukan tukar menukar (ruislag) tanah wakaf untuk kepentingan bisnis adalah bentuk lain dari kepentingan hukum dalam melakukan ruislag harta benda wakaf. Kepentingan bisnis adalah kepentingan sebagian kecil orang atau badan yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Sedangkan menurut Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa harta benda wakaf dapat ditukar (diruislag) apabila akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

KEPASTIAN HUKUM ATAS KEWENANGAN NAZHIR DALAM MELAKSANAKAN RUISLAG TANAH WAKAF UNTUK KEPENTINGAN BISNIS

Kepastian hukum menunjukkan kepada perilaku yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang bersifat subjektif (Tanya, *et al.*, 2013). Kepastian hukum menuntut suatu lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat dimana memerlukan alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat, agar Nazhir mempunyai peranan didalam hubungannya dengan masyarakat yang dapat memberikan kepastian hukum hak dan kewajiban individu dan kelompok masyarakat dalam melaksanakan hak dan kewajibannya memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang telah mewakafkan harta bendanya

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman berprilaku bagi semua orang. Ubi jus incertum, ibi jus nullum: dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum (Tanya, *et al.*, 2013)

Begitu juga dalam melaksanakan hak dan kewajibannya, Nazhir harus berdasarkan asas tersebut. Dari tiga asas tersebut ada satu asas yang akan penulis hukum kaji adalah asas kepastian hukum. Apa yang telah diatur dalam hukum, itu harus ditaati dan menjadi keputusan. Dari pengertian dari kepastian hukum tersebut sudah jelas bahwa ruislag harta benda wakaf yang dilakukan berdasarkan kewenangan nazhir dalam perbuatan hukum dimaksud para nazhir mengetahui setiap hak dan

kewajibannya sehingga dapat terhindar dari sengketa kemudian hari. Sedangkan pengertian kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundang-undangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keraguan-keraguan (multi-tafsir) dan logis sehingga menjadi suatu sistem norma dengan norma lain yang tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Kepastian hukum menunjukkan kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan yang sifatnya subjektif. Menurut Wriedman bahwa untuk mewujudkan “kepastian hukum” paling tidak haruslah didukung oleh unsur-unsur sebagai berikut, yaitu: substansi hukum, aparat hukum, dan budaya hukum. Unsur pertama “substansi hukum” berbicara tentang isi daripada ketentuan-ketentuan tertulis dari hukum itu sendiri. Unsur kedua “aparat hukum” adalah perangkat berupa sistem tata kerja dan pelaksanaan daripada apa yang diatur dari substansi hukum tadi. Sedangkan unsur yang terakhir adalah “budaya hukum” adalah yang menjadi pelengkap suatu untuk mendorong terwujudnya kepastian hukum, adalah bagaimana budaya hukum masyarakat atas ketentuan hukum dan aparat hukumnya. Unsur budaya hukum ini juga tidak kalah penting dari kedua unsur diatas karena tegaknya peraturan-peraturan akan sangat bergantung kepada “budaya hukum” masyarakat (Tanya *et al.*, 2013).

Mengetahui kedudukan dan status hukum suatu benda menjadi hal penting agar mudah diketahui kedudukan hukum benda tersebut termasuk bagaimana hak kepemilikannya. Realita kehidupan menunjukkan bahwa masih banyak kasus sengketa wakaf muncul ke permukaan. Hal ini membuktikan bahwa pada masa lalu orang mewakafkan harta bendanya untuk kegiatan keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, ini disebabkan karena perwakafan dalam literatur fiqh tidak harus tertulis. Apalagi sebelum keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Obyek Milik, perwakafan obyek milik tidak diatur secara tuntas dalam bentuk hukum positif dan belum ada penegasan bahwa Ikrar Wakaf itu harus tertulis dalam bentuk Ikrar Wakaf. Data yang dikutip diatas, memperlihatkan banyak obyek wakaf yang tidak sedikit dari obyek wakaf yang tidak bersertifikat. Dan pada waktu yang lampau,

perubahan status obyek yang diwakafkan dapat dilakukan secara sepihak oleh Nazhirnya. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beraneka ragam perwakafan (perwakafan keluarga, wakaf umum, dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan harus mendaftarkan harta diwakafkan sebagai badan hukum.

Hukum harus pasti karena hal yang bersifat pasti dapat dijadikan ukuran untuk menentukan kebenarannya dan demi tercapainya tujuan hukum yang menuntut kedamaian, ketentraman, kesejahteraan, dan ketertiban dalam masyarakat serta kepastian hukum harus dapat menjadi jaminan kesejahteraan umum dan jaminan keadilan bagi masyarakat pada sisi yang lain. Hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara adil. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkan hukum dalam hal terjadi peristiwa konkrit. Bagaimanapun juga hukumnya, maka itulah yang harus berlaku, dan pada dasarnya tidak diperbolehkan menyimpang sebagaimana sebuah pepatah menyatakan, meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan. Begitu juga asas kemanfaatan, kenyataan bahwa banyak obyek wakaf yang dilakukan tukar menukar (ruislag) yang tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana dinyatakan dalam ikrar wakaf. Kompetensi Nazhir benar-benar diutamakan.

Dengan demikian, untuk menjamin kepastian hukum terhadap kewenangan Nazhir yang telah melaksanakan ruislag tanah wakaf untuk kepentingan bisnis tekstil, berdasarkan putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 27 PK/AG/2008 Nazhir terbukti telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga, berdasarkan Pasal 40 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Nazhir dalam melakukan (tukar menukar) ruislag tanah wakaf haruslah untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah, setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Apabila Nazhir melakukan ruislag tanah wakaf untuk kepentingan bisnis tekstil dan hanya berdasarkan Akta Pengikatan untuk Tukar-Menukar No. 13 tanggal 16 April 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Hj. Sri Dewi, di Bogor. Perbuatan hukum Nazhir berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Pusat dan dikuatkan oleh putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 27 PK/AG/2008 adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga akta tukar menukar tersebut dibatalkan.

Penyimpangan dalam ruislag tanah wakaf diatas dapat dihindari apabila proses perwakafan tanah dilakukan sesuai prosedur berlaku dengan menggunakan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan didaftarkan sampai dengan terbitnya Sertifikat Tanah Wakaf.

SIMPULAN

Penerapan hukum untuk melakukan tukar menukar (ruislag) tanah wakaf untuk kepentingan bisnis adalah salah satu dari bentuk lain kepentingan hukum dalam melakukan ruislag harta benda wakaf yang tidak diatur dalam peraturan perwakafan. Pelaksanaan ruislag tanah wakaf yang dilakukan oleh Nazhir berdasarkan kewenangannya untuk kepentingan bisnis secara normatif dikaitkan dengan ketentuan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan ruislag tanah wakaf untuk kepentingan bisnis tekstil yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perwakafan. Demi menjamin kepastian hukum, maka perbuatan hukum Nazhir yang telah melakukan ruislag tanah wakaf untuk kepentingan bisnis tekstil berdasarkan hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Akibat hukum terbuktinya suatu Perbuatan Melawan Hukum maka Nazhir atau pihak yang dirugikan akibat dilakukannya ruislag tanah wakaf dapat menuntut ganti kerugian

REFERENSI

- Abdurrahman, Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Abdurrahman, Muslan, Sosiologi Dan Metode Penelitian Hukum, Penerbit UMM Press, Malang, 2009.
- Achmad, Ali Chomzah, Hukum Pertanahan, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002.
- A.P Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung 1984
- Bambang, Eko Supriyadi, Hukum Agraria Kehutanan, Jakarta, Rajawali Pers, Cetakan I, 2013.
- Bambang waluyo, Penelitian Hukum dalam Praktek, Sinar Grafika, Jakarta 1991
- Bushar Muhammad, Pokok-Pokok Hukum Adat, Jakarta, Pradnya Paramita, 1983
- Boedi Harsono Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah 1995
- Chandra, Sertifikat Kepemilikan Atas Tanah, Jakarta, Grasindo, 2005.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, Metodologi Penelitian, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2002
- Eddy Ruchiyat, Politik Nasional Sampai Orde Baru, Bandung Alumni Bandung 1984,
- Friedmann, W, Teori & Filsafat Hukum Telaah Kritis Atas Teori-Teori Hukum (Susunan I), PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Ginsberg, Morris, Keadilan Dalam Masyarakat, Bantul, Pondok Edukasi, 2003.
- H.S, Salim, Dasar-Dasar Hukum Kehutanan, Sinar Grafika, Jakarta, 1997.
- , Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995.
- Haar, B. Ter, Azas-Azas dan Susunan Hukum Adat, Pradnja Paramita, Jakarta, 1960.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya (Jilid I), Djambatan, Jakarta, 1999.
- Hartini, K.S.. Buku Saku PKL: Sistem Pengelolaan Hutan Tanaman Industri. Program Studi Kehutanan. Fakultas Pertanian. Universitas Sumatera Utara. Medan, 2010.
- Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, Metode Penelitian Sosial, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003
- Ibrahim, Johnny, Teori & Metode Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing, Malang, 2005.
- Imam Sudiyat, Hukum Adat Sketsa Asas, Liberty, Jogjakarta: 1981
- Iskandar, Jakub, 2000. Konservasi Keanekaragaman Hayati. journal Ilmiah Kehati Departemen Kehutanan dan Perkebunan. Juni-Juli 2000
- JJJ.U Wuisman dengan Penyunting M.Hisman, Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial Jilid 1 Bandung
- John.M. Echlosdan Hasan Shadily, Kamus Inggris Indonesia dan Indonesia Inggris, Penerbit Gramedia, Jakarta, 1996
- Kartasapoetra, G, Masalah Pertanahan Di Indonesia, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.

- Koentjaraningrat, Kebudayaan Metaliteit dan Pembangunan, Gramedia, Jakarta, 1982
- Maria SW Soemardjono, Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria, Yogyakarta. Liberty, 1982.
- Maria S.W.Sumardjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, Juni 2001
- Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Kenca-na Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- M.Solly Lubis, Filsafat Ilmu dan Penelitian: Mahar Madju, Bandung 1994
- Muhammad Bakri hak menguasai Tanah oleh Negara ,Paradigm Baru Untuk Reformasi Agraria, Edisi Revisi, universitas Brawijaya Press(UB Press) malang 2011,
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria,: Pustaka Bangsa Press Medan
- Parlindungan. A.P, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Cetakan sembilan, Bandung, CV. Mandar Maju, 2008
- Perangin-angin Efendi, Praktek Permohonan Hak atas tanah, Rajawali, Jakarta, 1991.
- Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, Bina Ilmu, Surabaya, 1987
- Prasetyo, Teguh dan Abdul Halim Barkatullah, Ilmu Hukum & Filsafat Hukum, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2007.
- Rikardo Simarmata, Pengakuan Hukum terhadap Masyarakat Adat di Indonesia, UNDP, Jakarta, 2006,
- Salindeho John, Manusia, Tanah, Hak, Dan Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Santoso, Urip, Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2011.
- S Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Mandar Maju, Bandung 1991
- Siregar, Tampil Anshari, Pendalaman Lanjutan Undang-Undang Pokok Agraria, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2005.
- Sudarsono, Kamus Hukum, Cetakan ke-3, Penerbit Rineka Cipta. Jakarta, 2002
- Sudikno Mertokusumo, , Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 2003
- Sudjito, Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis, Yogyakarta, Liberty
- Suyud Margono.ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitease Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarat, 2000
- Sumardi Basuki, Diklat Kuliah Asistensi, Hukum Agraria, Yogyakarta Universitas Gadjah Mada, 1977
- Sumadi Suryabrata, Metodologi Penelitian, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003
- Sacipto Raharjo, Membangun dan Merombak Hukum Indonesia, Sebuah pendekatan lintas disiplin, , Genta Publishing Yogyakarta 2009
- Sudjipto, Prona Persertifikatan Tanah secara massal dan penyelesaian Sengketa tanah yang bersifat Strategis Yogyakarta Liberty 1987
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif,: Raja Grafindo Persada, Jakarta 1995
- Soerjono Soekanto, 1983, Penegakan Hukum , Bina-cipta, Bandung
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press, 1986), Hlm, 6
- Soebakti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta, Intermasa, 1998.
- Sodiki, Achmad, 40 Tahun Perjalanan UUPA, Pidato Pengukuhan Guru Besar Universitas Brawijaya, Malang, 1999.
- Sofwan, Masjchoen, Sri Soedewi, Hukum Perdata, Hukum Benda, Yogyakarta, Liberty, 2004.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta: Ghalia Indonesia 1990.
- Takdir Rahmadi,Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Wargakusumah, Hasan, Hukum Agraria I, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Wantijk Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Jakarta, Ghalia Indonesia 1982
- W.Friedman, Teori dan Filsafat Umum, Raja Grafindo, Jakarta

Zain, Alam Setia, Aspek Pembinaan Hutan Dan Sertifikasi Hutan Rakyat, Rineke Cipta, Jakarta, 1998.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan

Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

Undang Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang Bentuk pengelolaan sumber daya alam

TAP MPR No XVII/1998 tentang Hak Asasi (HAM)

Peraturan Pemerintah Nomor. 6 Tahun 1999 tentang Pengusahaan Hutan dan Pemungutan Hasil Hutan pada Hutan Produksi

Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1976 tanggal 13 Januari 1976 tentang sinkronisasi pelaksanaan tugas bidang keagrarian dengan bidang kehutanan, pertambangan, transmigrasi dan pekerjaan umum,

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 26 Tahun 2007 tentang Pembentukan Tim Ad Hoc Penanganan Masalah Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 tahun 2007, Petunjuk Teknis No. 05/ Juknis/D.V/2007

Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 251/Kpts-II/1993.

Konvensi ILO 169 Tahun 1989 tentang kelompok Minoritas dan masyarakat hukum adat Deklarasi PBB tentang Pengakuan Hak-Hak Masyarakat Adat. Yang disahkan Pada 13 September 2007