

Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Pendirian Bangunan Instansi pada Tanah Wakaf

Hasna Khoirunnisa^{*}, Siska Lis Sulistiani, Fahmi Fatwa Rosyadi SH

Prodi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

hasnakhoirunnisa450@gmail.com, siskalissulistiani@unisba.ac.id, fahmifatwarosyadi@unisba.ac.i

Abstract. Waqf is a fundamental Islamic instrument, equivalent to zakat and sadaqah, whereby ownership of property is released for worship and the public good. Waqf assets belong to Allah SWT. This study analyzes the legal status of the Cisarua District Religious Affairs Office (KUA) building, which stands on waqf land. The method used is normative juridical, with data from interviews and literature studies. The results show that under Islamic law, the use of waqf land for the KUA is considered valid if it meets the pillars and requirements of waqf. However, from a positive legal perspective, this is problematic because it contradicts the designation of waqf land in Article 5 and Article 22 of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf, which prioritizes facilities for worship, education, health, and social welfare, rather than government offices. The construction of government agency buildings should be funded by the State Budget, according to Article 1 of the Minister of Public Works and Public Housing Regulation Number 22 of 2018. Based on these findings, the study recommends that government agencies return the use of waqf land to the nazir. If this is not possible, the KUA can create a rental agreement, with the rental funds handed over to the nazir for waqf purposes. The BWI is also advised to strengthen waqf supervision and regulation.

Keywords: *Waqf, Religious Affairs Office (KUA), Islamic Law, Positive Law*

Abstrak. Wakaf adalah instrumen Islam fundamental, sejajar zakat dan sedekah, di mana hak kepemilikan harta dilepaskan untuk ibadah dan kebaikan umum. Harta wakaf menjadi milik Allah SWT. Penelitian ini menganalisis status hukum bangunan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cisarua yang berdiri di atas tanah wakaf. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan data dari wawancara dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara hukum Islam, penggunaan tanah wakaf untuk KUA dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat wakaf. Namun, dari sudut pandang hukum positif, hal ini bermasalah karena bertentangan dengan peruntukan tanah wakaf dalam Pasal 5 dan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang memprioritaskan sarana ibadah, pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan sosial, bukan kantor pemerintah. Pembangunan gedung instansi pemerintah seharusnya didanai APBN, sesuai Pasal 1 Permen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018. Berdasarkan temuan ini, penelitian merekomendasikan instansi pemerintah mengembalikan penggunaan tanah wakaf kepada nazir. Jika tidak memungkinkan, KUA dapat membuat perjanjian sewa, dengan dana sewa diserahkan kepada nazir untuk tujuan wakaf. BWI juga disarankan memperkuat pengawasan dan regulasi wakaf.

Kata Kunci: *Wakaf, Kantor Urusan Agama (KUA), Hukum Islam, Hukum positif*

A. Pendahuluan

Wakaf dianggap sebagai instrumen unik yang lebih mengedepankan nilai kebijakan, kebaikan dan persaudara. Oleh karena itu, memberikan wakaf tidak hanya merupakan bentuk ibadah tetapi juga memiliki dimensi sosial yang membantu sesama yang membutuhkan. Besarnya jumlah umat muslim di Indonesia menunjukkan potensi wakaf yang sangat besar. Sehingga wakaf bisa menjadi alternatif lain untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, kemudian disamping itu juga sudah seharusnya memudahkan dan merealisasikan manfaat-manfaat dari harta benda wakaf tersebut. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surah Ali-Imran ayat 92:

لَنْ تَأْكُلُوا الرِّبَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai dan apa saja yang kamu nafkahkan, Maka sesungguhnya Allah mengetahuinya." (QS. Ali Imran [3]: 92)

Dalam Al-quran tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas mengenai wakaf, Al-Quran hanya menyebutkan dalam arti umum saja, tidak tegas dan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para fuqoha menjadikan ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infak dan amal jariyah. Para ulama menafsirkan bahwa wakaf itu sudah tercakup di dalam Cakupan ayat tersebut. Seperti dalam ayat ini terdapat anjuran untuk melakukan infak secara umum ke dalam pengertian umum infak menurut jumur ulama adalah melalui sarana wakaf. (Syamsul Anwar, 1996).

Besarnya jumlah umat muslim di Indonesia menunjukkan potensi wakaf yang sangat besar. Sehingga wakaf bisa menjadi alternatif lain untuk meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, kemudian disamping itu juga sudah seharusnya memudahkan dan merealisasikan manfaat-manfaat dari harta benda wakaf tersebut. (Siska Lis Sulistiani, 2017) Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku III Pasal 215 ayat 1 adalah perbuatan memisahkan sebagian harta milik untuk ibadah atau keperluan umum sesuai ajaran Islam yang mengakibatkan hilangnya status hak milik pribadi namun tanah tersebut tidak menjadi tanah negara melainkan berstatus khusus sebagai tanah wakaf yang diatur oleh hukum Islam (Kompilasi hukum Islam (KHI) Buku III).

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 angka 1 mendefinisikannya sebagai perbuatan wakif yang memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu demi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah Islam. (Undang-undang Nomor 41 Tahun 2024, Tentang Wakaf). UU Wakaf ini terdapat dua isu utama: pertama, jika wakif menetapkan peruntukan spesifik seperti masjid atau sekolah, nazir wajib melaksanakannya; kedua, jika tanah wakaf terpengaruh Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan nazir tidak mampu mencegah pengambilalihan oleh pemerintah, maka pemerintah wajib mengganti tanah dan bangunan wakaf tersebut agar tujuan wakaf tetap tercapai.

Peruntukan harta benda wakaf tidak bisa sembarang begitu saja dalam menentukan peruntukan wakafnya namun harus dilihat dengan teliti baik itu secara nilai ekonominya dan letak tata kelola serta tata ruangnya jika di lihat dari ilmu agraria, kalau dahulu bisa saja jika pewakif menginginkan peruntukan wakafnya untuk rumah ibadah maka harus untuk rumah ibadahlah peruntukannya namun untuk sekarang ini wajib di periksa dan dilihat lagi oleh pemerintah saat akan di daftarkan apakah sesuai dengan nilai ekonomi serta tata letak dan kelolanya jika tanah atau bangunan tersebut diperuntukkan untuk rumah ibadah, sekolah atau lainnya. (Tatang Astarudin, 2022)

Peraturan peruntukan harta benda wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 22, yang membatasi penggunaannya untuk: (a) sarana ibadah, (b) pendidikan dan kesehatan, (c) bantuan sosial (fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa), (d) kemajuan ekonomi umat, dan (e) kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Ditemukan kasus bangunan instansi pemerintah, seperti Kantor Urusan Agama (KUA), yang didirikan di atas tanah wakaf.

Ini menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaian dengan Pasal 22 UU Wakaf, yang secara eksplisit menyatakan bahwa tanah wakaf tidak diperuntukkan bagi bangunan milik instansi pemerintah (Kementerian Agama Republik Indonesia, 2025). Gedung negara untuk keperluan dinas seperti KUA dalam pasal 1 ayat 1 PERMENPU nomor 22 tahun 2018 seharusnya menjadi kekayaan

milik negara yang dibiayai Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau perolehan lain yang sah. Perolehan dana lainnya ialah anggaran atau biaya yang didapat dengan jalur pemberian dan bantuan-bantuan lainnya yang diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah/negara dalam bentuk hibah, wasiat, sedekah, ketentuan perjanjian/kontrak, peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Barang milik negara dapat berupa tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi dan jaringan, Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP) dan aset-aset lainnya. Sedangkan wakaf tidak termasuk dalam kategori perolehan lainnya yang sah dalam undang-undang sebab wakaf sudah mempunyai lembaga tersendiri yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang mewadahi semua wakaf-wakaf yang ada diseluruh wilayah Indonesia. Kasus KUA Kecamatan Cisarua menjadi studi menarik karena berdiri di atas tanah wakaf yang diwakafkan oleh Bapak Atmaja pada tahun 1993, Peruntukan wakaf kala itu adalah untuk masjid besar, madrasah, dan Kantor Urusan Agama (KUA). Setelah melakukan wawancara dan melihat dokumen sertifikat wakaf, diketahui sertifikat wakaf tersebut dikeluarkan pada tahun 1993 sebelum adanya peraturan Undang-Undang Pasal 22 Nomor 41 Tahun 2004 tentang Peruntukan Wakaf dan Pasal 1 Ayat 1 PERMENPU Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Wawancara Bapak Arif, 2024).

Situasi ini menimbulkan kompleksitas hukum terkait status tanah wakaf tersebut dari perspektif hukum Islam dan hukum positif. Maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut; “bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap bangunan Kantor Urusan Agama (KUA) Cisarua yang didirikan di atas tanah wakaf, serta bagaimana tinjauan hukum positif terhadap bangunan Kantor Urusan Agama (KUA) Cisarua yang didirikan di atas tanah wakaf”. Tujuan penelitian ini adalah untuk meninjau bangunan KUA Cisarua yang didirikan di atas tanah wakaf menurut hukum Islam dan menurut hukum positif.

B. Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dimana pendekatan penelitian yang berfokus pada analisis terhadap norma-norma hukum yang berlaku. Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian normatif merupakan proses pencarian suatu regulasi hukum, asas-asas hukum atau doktrin hukum untuk mendapatkan jawaban dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Tujuan dari studi normatif ini untuk menghasilkan teori, konsep dan pendapat yang baru untuk dijadikan pedoman dalam menangani suatu masalah. (Rifa'i, 2023)

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh maupun dikumpulkan secara langsung oleh peneliti sebagai data baru yang memiliki sifat *up to date*. Adapun data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber-sumber yang telah ada, memiliki fungsi untuk memberikan penjelasan, penguatan serta pelengkap. (Naamy, 2019)

Sumber data dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara dengan Kepala KUA dan penghulu KUA kecamatan Cisarua. Selain itu, dalam penelitian ini peneliti mendapatkan dokumentasi data administrasi Sertifikat wakaf.

Kemudian, analisis data dalam penelitian ini diawali dengan pengumpulan data seperti KHI, Undang-undang wakaf, Undang-undang bangunan gedung, kajian hukum Islam dan hukum positif. Kemudian melakukan reduksi untuk proses memilih, menyederhanakan, merangkum, dan mengalihkan suatu data mentah yang sesuai dengan penelitian. Hal ini digunakan untuk membantu dalam penarikan simpulan. (Sarosa, 2021) Tahap terakhir yaitu melakukan penyimpulan dengan menemukan pola dan makna dari data yang telah diperoleh.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bangunan Instansi Pemerintah Yang Didirikan Di Atas Tanah Wakaf (Studi Kasus Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cisarua)

Sebelum Islam datang wakaf belum diatur sebagai ibadah praktis yang memiliki regulasi dan prosedur sedemikian rupa meskipun praktik menderma harta sudah sering dilakukan saat itu. Setelah Islam datang wakaf menjadi salah satu hal yang apabila dilakukan maka bernilai ibadah, Allah SWT berfirman:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai dan apa saja yang kamu nafkahkan, Maka sesungguhnya Allah mengetahuinya." (QS. Ali Imran [3] : 92)

Pandangan hukum Islam, keabsahan suatu ibadah bertumpu pada dua pilar fundamental yang saling melengkapi yaitu rukun dan syarat. Hal ini berdasarkan hadits yg shahih, bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda:

إِنَّمَا الْأَعْمَالُ بِالْخَوَاتِيمِ

"Sesungguhnya setiap amalan itu tergantung pada kesempurnaan" (HR. Bukhari).

Hadis ini menjelaskan jika Keabsahan ibadah ditentukan oleh kesempurnaan pelaksanaan seluruhnya baik rukun dan syaratnya hingga akhir ibadah. Begitupun dengan wakaf yang sudah termasuk pada suatu ibadah dengan memiliki ketentuan rukun dan syaratnya yang akan menilai sah tidaknya wakaf tersebut. Rukun merupakan unsur esensial yang membentuk hakikat ibadah itu sendiri, tanpanya ibadah dianggap tidak pernah terjadi (batal). Syarat adalah hal yang menentukan apakah suatu perbuatan atau ibadah sah, namun tidak menjamin terwujudnya perkara tersebut. Sementara itu, rukun adalah elemen esensial yang merupakan bagian pokok dari suatu perkara, yang tanpa keberadaannya, perkara tersebut tidak akan sah atau tidak akan terwujud dengan sempurna. (Muallif, 2022)

Wakaf merupakan manifestasi ibadah mulia yang dilandasi ketaatan kepada Allah SWT dan mengikuti sunnah Rasulullah SAW, sehingga pelaksanaannya harus senantiasa berpijak pada rukun dan syarat yang telah ditetapkan dalam syariat, sebagaimana hadis nabi:

مَنْ عَمِلَ عَمَلًا لَيْسَ عَلَيْهِ أَمْرُنَا فَهُوَ رَدٌّ

"Barangsiapa melakukan suatu amalan yang tidak ada tuntunannya dari kami, maka amalan tersebut tertolak." (HR. Muslim)

Hadis ini menegaskan bahwa suatu amal ibadah yang tidak sesuai dengan ajaran Nabi baik dari segi niat, bentuk, maupun tata cara tidak akan diterima di sisi Allah. Dalam konteks wakaf, sebagai ibadah maliyah (berkaitan dengan harta) yang berdimensi sosial dan spiritual, pelaksanaannya pun harus mengikuti rukun dan syarat yang telah ditetapkan dalam hukum Islam agar sah dan diterima. Hal ini menjadi pengingat bahwa niat baik dalam berwakaf saja tidak cukup harus dibarengi dengan tata cara yang benar dan sesuai dengan tuntunan syariat agar wakaf tersebut sah dan diterima di sisi Allah.

Berdasarkan informasi yang didapat bersama penghulu dan ketua Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cisarua mengenai bangunan gedung KUA Cisarua yang didirikan diatas tanah wakaf dikarenakan bangunan gedung KUA tersebut berdiri dan dibangun sebelum diterbitkan atau diundat-undangkannya peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Artinya bangunan-bangunan gedung KUA milik instansi pemerintah tersebut sudah berdiri sebelum adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, dan peraturan peratutan lainnya yang mengatur tentang bangunan dan wakaf.

Menjawab penjelasan diatas mengenai status bangunan instansi pemerintahan yang didirikan diatas tanah wakaf menurut hukum positif, bukan berarti menjadi alasan bahwa bangunan gedung instansi pemerintah tetap dibolehkan berdiri diatas tanah wakaf, sebab tanah milik yang telah diwakafkan dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat 1 Wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam, dalam Pasal 1 tersebut disebutkan dengan jelas bahwa wakaf itu adalah perbuatan hukum dan tanah wakaf tersebut digunakan untuk

kepentingan peribadatan dan keperluan umum yang sesuai dengan ajaran Islam dan peraturan perundangan-undangan. (Iutfi El Falahy, 2020)

Tinjauan dari istinbath hukum *saddud adz-dzariah* Menurut Asy-Syatibi dikutip oleh Amrullah Hayatudin dalam bukunya yang berjudul *Ushul Fiqih jalan tengah memahami hukum Islam* yaitu:

التَّوَصَّلُ بِمَا هُوَ مَصْلَحَةٌ إِلَى مَفْسَدَةٍ

“Melaksanakan suatu pekerjaan yang awalnya mengandung kemaslahatan menuju pada suatu kerusakan (kemafsadatan)”.

Tinjauan melalui *saddud dzariah* menurut Imam Asy-Syatibi, wakaf hukumnya adalah sunah yang dianjurkan dan dalam sertifikaf wakaf yang dibuat tahun 1993 bahwa pertuntukan salah satunya tertulis untuk Kantor KUA. Namun dinilai lebih banyak madaratnya, dibandingkan maslahat, ketika KUA ini berdiri diatas tanah wakaf yaitu diantaranya:

Seharusnya Aset tanah wakaf bisa digunakan sesuai landasan hukum yaitu untuk kesejahteraan umum yang tercantum dalam Pasal 5 nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang mana bersifat sosial. Tidak pada aspek yang sudah punya anggarannya itu sendiri. Terjadinya ketidakselarasan dengan peraturan saat ini mengenai peruntukan harta benda wakaf yang sudah diatur dalam Pasal 22 nomor 41 tahun 2004 tentang perwakafan dan Peraturan Pemerintah Pekerja Umum Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara yang membahas terkait anggaran untuk bangunan pemerintah itu sudah dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Atau disingkat dengan APBN. Tanah wakaf yang digunakan oleh kantor KUA fungsi dan tujuannya menjadi tidak terealisasi dengan baik. KUA/Kantor pemerintah menjadi bergantung pada kebijakan pengelolaan wakaf. Sedangkan dalam aturan bangunan pemerintah sudah memiliki anggaran dari APBN.

Maka hal ini perlu dihindari karena yang semulanya mengandung kemaslahatan tetapi seiring berjalannya waktu dan perkembangan peraturan-peraturan yang ada, hal ini mengantarkan kepada perbuatan yang mafsadat.

Tinjauan Hukum Positif Terhadap Bangunan Instansi Pemerintah Yang Didirikan Di Atas Tanah Wakaf (Studi Kasus Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cisarua).

Hukum positif di Indonesia telah mengatur rukun dan syarat wakaf secara komprehensif, namun pengaturan tersebut tidak serta-merta menjamin kesesuaian peruntukan harta benda wakaf dalam praktiknya. Peruntukan harta benda wakaf tidak bisa sembarang begitu saja dalam menentukan peruntukan wakafnya, namun harus dilihat dengan teliti baik itu secara nilai ekonominya dan letak tata kelola serta tata ruangnya jika di lihat dari ilmu Agraria.

Dahulu bisa saja, jika pewakif menginginkan peruntukan wakafnya untuk rumah ibadah maka harus untuk rumah ibadahlah peruntukannya, namun untuk sekarang ini wajib di periksa dan dilihat lagi oleh pemerintah saat akan di daftarkan apakah sesuai dengan nilai ekonomi serta tata letak dan kelolanya jika tanah atau bangunan tersebut diperuntukkan untuk rumah ibadah, sekolah atau lainnya. (Salamah, 2021)

Peraturan mengenai peruntukan harta benda wakaf tentunya sudah diatur dalam Undang-Undang Pasal 22 Nomor 41 Tahun 2004 dalam Pasal ini menyebutkan dan menetapkan batasan-batasan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi; Sarana dan kegiatan ibadah, sarana pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Pembangunan gedung instansi pemerintah yang didirikan diatas tanah wakaf, meskipun telah memenuhi rukun dan syarat formal wakaf, tetap dapat dianggap menyimpang apabila tidak termasuk dalam kategori peruntukan yang secara eksplisit disebutkan dalam pasal tersebut serta tujuan dan fungsi wakaf tersebut tidak akan bisa direalisasikan dengan baik, jika tanah wakaf yang telah dipakai untuk kepentingan pemerintah/negara.

Pembangunan gedung-gedung pemerintah menurut Pasal 1 ayat 1 PERMENPUPR Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, menyatakan bahwa pembangunan kantor pemerintah harus dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau

perolehan lainnya yang sah. Maksud dari perolehan dana lainnya ialah anggaran atau biaya yang didapat dengan jalur pemberian dan bantuan-bantuan lainnya yang diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah/negara dalam bentuk hibah, wasiat, sedekah, ketentuan perjanjian/kontrak, peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. (Suhardi,2020)

Barang milik negara dapat berupa tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi dan jaringan, Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP) dan aset-aset lainnya. Sedangkan wakaf tidak termasuk dalam kategori perolehan lainnya yang sah dalam undang-undang. Sebab wakaf sudah mempunyai lembaga tersendiri yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang mewadahi semua wakaf yang ada diseluruh wilayah Indonesia dengan ditugaskan kepada nazir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tersebut, sehingga hasil dari pengelolaan dan pengembangan tersebut bisa disalurkan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang dilakukan dengan sengaja atau dikehendaki oleh subjek hukum yang menimbulkan akibat hukum. (Udikno Mertokusumo, 1982) Akibat hukum merujuk pada segala konsekuensi yang timbul sebagai hasil dari tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum atau akibat lain yang muncul dari suatu peristiwa tertentu yang oleh ketentuan hukum telah ditetapkan sebagai konsekuensi hukum yang sah dan diakui. Jika seseorang atau badan hukum telah mewakafkan tanah miliknya, maka perbuatannya tersebut disebut perbuatan hukum karena pewakaf telah melakukan wakafnya dengan sengaja/dikehendaki tanpa adanya unsur paksaan dari pihak-pihak tertentu dan dari perbuatan tersebut menimbulkan akibat hukum yang harus ditaati. Tanah yang telah diwakafkan memiliki akibat hukum bahwa tanah tersebut bukan lagi milik pewakaf, melainkan menjadi tanah milik umat. (Pipin Syarifin,2009)

Peraturan perundang-undangan dijelaskan bahwa tujuan dan fungsi dari wakaf itu adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Sedangkan dalam rangka untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf tersebut, dalam undang-undang wakaf seperti yang termaktub dalam Pasal 22 menyatakan bahwa untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf, pemanfaatan harta benda wakaf hanya dapat diarahkan pada hal-hal tertentu.

Peruntukannya meliputi, penyediaan fasilitas dan pelaksanaan kegiatan ibadah, kegiatan di bidang pendidikan dan kesehatan, pemberian bantuan kepada golongan yang membutuhkan seperti fakir miskin, anak yatim piatu, dan anak terlantar, pemberian beasiswa pendidikan serta pengembangan ekonomi umat dan peningkatan kesejahteraan umum lainnya selama hal tersebut tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan hukum yang berlaku.

Bunyi pasal tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa tujuan dan fungsi wakaf yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum, tujuan dan fungsi tersebut, baru bisa terlaksana jika tanah wakaf tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya seperti yang termaktub dalam Pasal 22 Undang-Undang Wakaf yang dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.

Berdirinya bangunan gedung KUA diatas tanah wakaf adalah merupakan sebuah kesalahan dan kekeliruan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang dalam hal ini KUA di tingkat Kecamatan dan nazir selaku pengurus tanah wakaf tersebut, yang harus segera dibenahi dan mendapat perhatian khusus dari pejabat-pejabat yang berwenang, karena jika dibiarkan maka tanah wakaf yang digunakan oleh pemerintah untuk keperluan bangunan gedung KUA atau bangunan lainnya, akan membuat wakaf tersebut akan kehilangan tujuan dan fungsinya yang telah ditetapkan dalam undang-undang wakaf. Tujuan wakaf sebagaimana yang tercantum dalam undang-undang wakaf Pasal 4 ialah bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

Sedangkan fungsi wakaf diatur dalam undang-undang wakaf Pasal 5 yaitu wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Tujuan dan fungsi wakaf tersebut tidak akan bisa direalisasikan, jika tanah wakaf yang telah dipakai untuk kepentingan pemerintah/negara tidak dikembalikan kepada nazirnya. Sebagai negara hukum, Indonesia telah menetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta aturan pelaksanaannya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Adanya regulasi tersebut maka pelaksanaan hukum wakaf menjadi kewajiban bagi seluruh pihak, termasuk pemerintah sebagai penyelenggara negara di bawah kepemimpinan presiden untuk menjalankannya secara konsisten dan bertanggung jawab sesuai dengan amanat perundang-undangan.

Indonesia merupakan negara yang menganut prinsip negara hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 hasil amandemen keempat, yang menyatakan bahwa "Negara Indonesia adalah Negara Hukum." Konsekuensi dari prinsip ini adalah bahwa setiap tindakan dalam kehidupan bernegara harus berlandaskan pada hukum yang berlaku. Artinya supremasi hukum harus dijunjung tinggi dan segala bentuk kekuasaan termasuk oleh penyelenggara pemerintahan tidak boleh didasarkan pada kehendak pribadi, melainkan harus tunduk kepada hukum. Sistem hukum ini memiliki posisi tertinggi dan menjadi acuan utama dalam penyelenggaraan negara.

Maka dari sebab itu, untuk merealisasikan tujuan dan fungsi dari tanah wakaf tersebut, KUA harus mengembalikan tanah-tanah wakaf yang telah mereka gunakan kepada nazir agar tanah wakaf tersebut bisa dikelola secara produktif, lalu keuntungan dari pengelolaan itu bisa disalurkan untuk kepentingan ibadah. (Suhardi, 2020)

Dikutif dari laman situs web Republika.Co.Id dan situs web BWI, bahwa Badan Wakaf Indonesia (BWI) sudah meminta agar tanah-tanah wakaf yang selama ini dipakai atau digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan pemerintah agar segera dikembalikan sesuai dengan peruntukannya sebagai langkah awal BWI sudah melayangkan surat kepada pihak-pihak terkait agar mendata tanah wakaf yang telah mereka pakai dan mempertimbangkan pengembaliannya dan jika pemerintah belum sanggup untuk mengembalikan tanah wakaf yang digunakan BWI meminta agar hendaknya pemerintah memikirkan untuk membayar sewa tanah wakaf yang mereka gunakan kepada nazirnya, lalu hasil keuntungan dari sewa itu bisa disalurkan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umat sesuai dengan peruntukan yang diikrarkan oleh wakif.

Kantor Urusan Agama (KUA) merupakan bangunan instansi pemerintah yang menjalankan fungsi pelayanan publik di bawah naungan Kementerian Agama, dan secara normatif dalam peraturan perundang-undangan ditegaskan bahwa pembangunan gedung pemerintah dibiayai melalui anggaran negara APBN. Namun, kenyataannya KUA tidak serta-merta mendapatkan alokasi anggaran langsung untuk pembangunan fisik maupun pengadaan lahan.

Hal ini disebabkan karena secara struktural, KUA bukan satuan kerja (Satker) mandiri dan tidak memiliki DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) sendiri. Sebaliknya, semua bentuk pendanaan untuk kegiatan dan kebutuhan operasional KUA disalurkan melalui Seksi Bimbingan Masyarakat Islam (Bimas Islam) pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota, yang merupakan pemilik DIPA utama di tingkat daerah.

Hal ini turut diperkuat oleh hasil wawancara penulis dengan salah satu pegawai KUA yang menyatakan "KUA sendiri nggak punya DIPA, jadi anggarannya itu semua melalui Seksi Bimas Islam Kemenag Kabupaten. Kalau kami butuh kegiatan atau fasilitas, harus koordinasi ke kabupaten dulu." Kondisi ini menyebabkan akses KUA terhadap pembiayaan pembangunan atau revitalisasi gedung menjadi terbatas, karena harus melalui proses usulan ke atas dan bersaing dengan kebutuhan program lainnya dalam skala kabupaten dalam praktiknya keterbatasan akses anggaran ini membuat banyak KUA tetap bertahan di atas tanah wakaf yang diberikan oleh masyarakat karena secara historis dianggap sebagai solusi paling cepat dan murah.

Namun hingga saat ini, status tanah wakaf tersebut belum dapat dimasukkan ke dalam daftar aset negara (BMN), sehingga menghambat pelaksanaan pembangunan fisik yang lebih modern dan representatif. Pada akhirnya, fungsi KUA sebagai pusat pelayanan umat yang seharusnya mendukung kesejahteraan masyarakat belum dapat direalisasikan secara optimal karena keterbatasan tersebut.

D. Kesimpulan

Penggunaan tanah wakaf untuk bangunan KUA Cisarua yang diikrarkan pada 1993 oleh Bapak Atmaja sah menurut hukum Islam karena rukun dan syarat wakaf terpenuhi, serta tujuan wakif selaras dengan prinsip wakaf sebagai sedekah jariyah. Namun, aspek maslahat dan mudarat tetap perlu diperhatikan.

Menurut hukum positif, status bangunan KUA Cisarua tidak sah karena tidak sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan dan PP No. 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Gedung Negara. Meskipun ada perbedaan pendapat ulama, hukum positif tetap menjadi acuan utama yang mengikat. Jika pendirian KUA di atas tanah wakaf tidak sesuai aturan, fungsi dan tujuan wakaf bisa hilang. Pihak KUA menyadari hal ini dan berupaya menindaklanjutinya.

Ucapan Terimakasih

Artikel ini dapat diselesaikan tidak lepas dari bantuan dan kerjasama dari pihak lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Penulis mengucapkan rasa terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penyusunan penelitian sehingga artikel ini dapat diselesaikan.

Daftar Pustaka

- Al-'Asqalani, Ibnu Hajar. (2006). Tarjamah Bulughul Maram. (A. Hassan, Trans.). CV Penerbit Diponegoro.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar. (2013). Bulughul Maram & Dalil Dalil Hukumnya. Gema Insani.
- Al-Bukhari. Shahih al-Bukhari. Kitab al-Jana'iz, Bab Mā Yukhāfu min Su' al-Khātimah, Hadis no. 6607.
- Amrullah Hayatudin. (2019). Ushul Fiqh Jalan Tengah Memahami Hukum Islam. Amzah.
- Arum Setia Ningsih, & Muhammad Yunus. (2024). Analisis Hukum Islam dan UU Wakaf terhadap Aset Wakaf Tidak Tercatat. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 113–120. <https://doi.org/10.29313/jrhki.v4i2.5212>
- Aurelly, A., Rojak, A., & Manggala, I. (2023). Analisis Fikih Muamalah Terhadap Produk Surety Bond di PT. Jaminan Pembiayaan Askrindo Syariah. *Imsak : Islamic Studies and Economics*, 1(1), 1–6.
- El Falahy, Lutfi. (2020). 'Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau dari Hukum Islam dan Undang Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Al Istimbath: Jurnal Hukum Islam*, 1(2), 128.
- Muhammad Aji Saka Haelani, & Sulistiani, S. L. (2024). Keabsahan Akta Ikrar Wakaf Ganda Perspektif UU Wakaf Dan Hukum Islam. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 53–58. <https://doi.org/10.29313/jrhki.v4i1.3871>
- Naamy, N. (2019). Metodologi Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar dan Aplikasinya. In *Rake Sarasin* (Issue Maret). Pusat Penelitian dan Publikasi Ilmiah LP2M UIN Mataram.
- Sari, D., Fawzi, R., & Irwansyah, S. (n.d.). *Upaya KUA dalam Menangani Masjid Wakaf yang Belum Bersertifikat*. <https://journal.sbpubliher.com/index.php/imsak>
- Sarosa, S. (2021). *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (p. hlm.3). PT Kanisius.
- Rifa'i, I. J. (2023). *Metode Penelitian Hukum* (p. hlm. 7). Sada Kurnia Pustaka.
- Sainul, A. (2020). *Maqashid Asy-Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*.
- Sarosa, S. (2021). *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. PT Kanisius.
- Suhardi. (2020). 'Status Hukum Bangunan Instansi Pemerintah Yang Didirikan Di Atas Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf: Studi Kasus Bangunan KUA Di Kota Bandung' (Disertasi). UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
- Sulistiani, Siska Lis. (2017). *Pembaruan Hukum Wakaf Di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Tatang Astarudin, (2022), "Perubahan Status dan peruntukan tanah wakaf".
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2024, Tentang Wakaf.