

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat Islam diperintahkan agar senantiasa bekerja keras guna mencari karunia Allah SWT di muka bumi ini seperti mencari nafkah yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya. Nafkah yang diperoleh itu juga mempunyai fungsi sosial. Adapun cara menafkahkan harta untuk kepentingan sosial itu di antaranya adalah dengan cara zakat, infak, wakaf, *ṣadaqah jāriyah* dan lain sebagainya.

Dalam pelaksanaan ibadah tersebut Allah mengatur tata caranya baik dalam bentuk ibadah khusus yang telah ditentukan cara, waktu, dan tempatnya, seperti: shalat, puasa, dan haji maupun bentuk ibadah secara umum, seperti: zakat, shadaqah dan wakaf.

Imam Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah yang menyatakan bahwa Nabi Muhammad saw. bersabda:

: ,
/ . :

¹ Al-Imam Abī Al Ḥusaini Muslim ibn al-Ḥajjāj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Juz II, (Beirut-Libanon: Dār al-Fikr, , t.t), 70

Artinya: “Dari Abi Hurairah: Bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara: yakni *ṣadaqah jāriyah*, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang berdoa untuknya.” (HR. Imam Muslim)

Menurut pendapat sebagian ulama *ṣadaqah jāriyah* dalam hadis di atas dimaksudkan sebagai wakaf.² Amalan wakaf termasuk amalan yang sangat besar pahalanya menurut ajaran Islam. Seluruh amalan manusia terhenti atau terputus pahalanya ketika anak adam itu meninggal dunia. Akan tetapi, pahala wakaf akan tetap mengalir dan akan tetap diterima oleh wakif meskipun ia sudah meninggal dunia.

Dalam kehidupan masyarakat muslim dan non muslim, kata wakaf tampak sudah banyak dikenal. Hal ini terjadi seiring dengan manfaat wakaf yang begitu besar, baik ketika seorang yang mewakafkan masih hidup maupun sudah meninggal dunia. Alasan yang menyebabkan orang-orang ingin mewakafkan hartanya adalah karena wakaf merupakan salah satu amal kebajikan yang manfaatnya lama dan mampu dikembangkan oleh khalayak umum.

Kata wakaf berasal dari yang berarti menahan, menghentikan atau mengekang.³ Menurut istilah wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau

²Al-Imam Taqiyudin Abī Bakr Ibn Muhammad al-Ḥusainiy, *Kifāyah al-Akhyar fi Ḥali Gayati al-Ikhtiṣar*, Juz I, (Semarang: Toha Putra Semarang, t.t), 319

³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid XIV*, (Bandung: Al Maáarif, 1998), 148

badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya, baik berupa tanah milik atau lainnya dan melembagakan demi kepentingan keagamaan atau kepentingan lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁴ Selain itu, wakaf berarti menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, dan diambil manfaatnya untuk diberikan di jalan kebaikan.⁵

Wakaf telah dikenal dalam Islam, sejak Nabi Muhammad hijrah ke Mekkah, yang disyariatkan pada tahun kedua hijrah. Para ulama berpendapat bahwa pelaksanaan wakaf yang pertama terjadi ialah wakaf yang dilakukan oleh sahabat Umar bin Khattab terhadap tanahnya di Khaibar.⁶ Seperti disebutkan hadis Rasulullah saw :

: :

» :

: «

:

⁷ ().

⁴ Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Perwakafan dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993), 31

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2011), 240

⁶ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1995), 26

⁷ Al-Imam Abī Al Ḥusaini Muslim ibn al-Ḥajjāj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Juz II, (Beirut-Libanon: Dār al-Fikr, , t.t), 70.

Artinya: Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar, ra., bahwa Umar bin Khattab telah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu ia menghadap Rasulullah saw, untuk memohon petunjuknya, apa yang sepatutnya dilakukan buat tanah tersebut. Umar berkata kepada Rasulullah saw: Ya Rasulullah! Saya memperoleh sebidang tanah di Khaibar dan saya belum pernah mendapat harta lebih baik dari tanah di Khaibar itu. Karena itu saya memohon petunjuk tentang apa yang sepatutnya saya lakukan pada tanah itu. Rasulullah saw bersabda: “jika engkau mau, maka tahanlah zat (asal) bendanya dan sedekahkanlah hasilnya (manfaatnya)”. Umar menyedekahkannya dan mewasiatkan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwarisi. Umar menyalurkan hasil tanah itu bagi orang-orang fakir, keluarganya, membebaskan budak, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, orang-orang yang kehabisan bekal di perjalanan, dan tamu. Dan tidak berdosa bagi orang yang mengurus harta wakaf tersebut makan dari hasil wakaf tersebut dalam batas kewajaran atau memberi makan orang lain dari hasil wakaf tersebut”. (HR. Imam Muslim).

Hadis di atas menunjukkan bahwa dalam hukum Islam, tanah wakaf merupakan hak milik Allah swt, yang tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan, digadaikan dan sebagainya dan dikuasakan kepada nadzir yang digunakan untuk tujuan-tujuan tertentu yang diridhoi Allah swt guna kehidupan dunia dan akhirat. Memanfaatkan tanah wakaf berarti mengambil manfaat, tanpa meniadakan benda asalnya atau pokoknya, tetap tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.

Penggantian tentang wakaf telah banyak dikemukakan oleh para pakar hukum Islam. Di antara mereka adalah Abdurrahman yang mengatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melambangkannya

untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan lainnya.⁸ Dalam Undang-undang (UU) RI Nomor 41 pasal 1 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyelaikan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum atau syariah.⁹

Perwakafan adalah serangkaian ibadah yang dapat memberikan manfaat bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat atau memiliki pahala jariyah bagi wakif sebagai bekal dalam kehidupan tak terbatas.¹⁰ Wakaf tidak disebutkan secara eksplisit dalam al- Qurán. Namun secara umum, ada beberapa ayat yang dapat dijadikan rujukan untuk melaksanakan wakaf. Sebagaimana penegasan al- Qurán Surat Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ^ع وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ
عَلِيمٌ¹¹

Artinya: Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai

⁸ Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, Edisi Pertama*, (Jakarta: Akademika Presindo, 2004), 165

⁹ Kompilasi Hukum Islam, (Surabaya: Kasindo Utama, 2010), 61

¹⁰ Abu Bakar Muhammad, *Subulus Salam, Juz III*, (Surabaya: Al ikhlas,) 311

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qurán dan Terjemah*, (Bandung: Hilal, 2009), 62

dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.

Sebagian besar masyarakat Indonesia melaksanakan wakaf berdasarkan paham Syafi'iyah dan adat istiadat kebiasaan setempat. Sebelum adanya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa "Wakaf adalah 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".

Wakaf selain merupakan ibadah kepada Allah SWT juga merupakan ibadah sosial, banyak persoalan yang timbul akibat dimensi sosial di antaranya adalah masalah *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf yang dalam istilah fikih perwakafan disebut "*Istibdāf*", atau "*Ibdaf*". *Al-Istibdāl*, diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibelikan barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa *al-Istibdāl* adalah mengeluarkan suatu barang dari status wakaf, dan menggantikannya dengan barang lain. *Al-Ibdal*, diartikan sebagai penggantian barang wakaf dengan barang wakaf lainnya, baik yang sama kegunaannya atau tidak, seperti menukar wakaf yang berupa tanah pertanian dengan barang lain yang berupa tanah untuk bangunan.

Ulama Fikih berbeda pendapat tentang boleh atau tidaknya *Istibdal̄* atau *Ibdal* ini, ada yang mempersulit dan ada yang mempermudah. Bahkan ada yang pada dasarnya melarang *Istibdal̄* atau *Ibdal* kecuali dalam situasi pengecualian (*Ahwal Istitsnaiyah*) yang jarang terjadi. Di antara mereka ada yang memperbolehkannya karena syarat si wakif, atau karena alasan hasilnya (dari *Istibdal̄* ini) menjadi lebih banyak, atau karena ada situasi darurat.

Mereka yang berorientasi pada “prinsip kemanfaatan”, menyatakan bahwa penukaran barang wakaf itu dapat dilakukan dengan alasan bahwa barang wakaf tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat sebagaimana dimaksud oleh si *Waqif* (orang yang memberi wakaf), atau kondisinya sudah mengkhawatirkan menjadi rusak, atau ada tujuan-tujuan lain yang lebih besar masalahnya dan manfaatnya bagi masyarakat luas, seperti: untuk perluasan masjid, atau untuk jalan yang sangat dibutuhkan masyarakat, atau untuk kuburan umum bagi umat Islam.

Kasus *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto pada Tahun 2012 yang dilakukan oleh pengurus Ta'mir dan tokoh Masyarakat. Tanah dan rumah wakaf milik Bapak Mat Ngarib (Alm) yang luasnya $15 \text{ m}^2 \times 5,55 \text{ m}^2 = 83,25 \text{ m}^2$, tidak dapat dimanfaatkan selama ± 7 tahun, yang sebelah utara berbatasan dengan rumah saudara Kanan, sebelah selatan berbatasan dengan jalan kampung langgar, sebelah barat berbatasan dengan

rumah saudara Mahsan, dan sebelah timur berbatasan dengan jalan Pasar. Karena dianggap tidak memiliki manfaat, maka tanah dan rumah wakaf tersebut di*istibda*kan dengan tanah yang memiliki manfaat. Dan tanah pekarangan milik Bapak Wakit tersebut luasnya $30 \text{ m}^2 \times 37,5 \text{ m}^2 = 1120 \text{ m}^2$, di mana terjadi perselisihan pendapat di antara mereka mengenai tukarguling tersebut. Pengurus Ta'mir muda beralasan bahwa tanah dan rumah wakaf yang tidak dapat diambil manfaatnya karena sudah lama tidak berpenghuni boleh ditukargulingkan. Pendapat mereka mengacu kepada pendapat mazhab Hanafi yang menyatakan bahwa *Ibdal* (penukaran) dan *Istibda*l (penggantian) adalah boleh. Tanpa melihat barang yang diwakafkan. Apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*'iqar*). Landasan kebijakannya adalah kemaslahatan dan manfaat yang abadi yang menyertai praktik *Istibda*l.

Walaupun masih ada perselisihan dikalangan mereka. Namun, jumlahnya tidak terlalu banyak. Selama *Istibda*l itu di lakukan untuk menjaga kelestarian dari manfaat barang wakaf, maka syarat "kekekalan" wakaf terpenuhi dan itu tidak melanggar syariat. Jadi yang dimaksud syarat "abadi" di sini bukanlah mengenai bentuk barangnya saja tapi juga dari segi manfaatnya yang terus berkelanjutan. Dari pendapat tersebut mereka beranggapan bahwa tanah dan rumah wakaf yang tidak dapat diambil manfaatnya adalah sudah lama tidak

berpohnuni dan tidak bisa memberikan keuntungan lagi, walaupun tanpa syarat *Istibdal̄* (penggantian) sebelumnya.

Sedangkan pendapat pengurus Ta'mir Tua dan sebagian Tokoh masyarakat yang menyatakan bahwa wakaf tidak boleh di*istibdal̄*kan mengacu pada pendapat mazhab Maliki dan Syafi'i. Menurut Asy-Syafi'i yang memiliki kemiripan dengan pendapat Imam Malik, bahwa tukar-menukar harta wakaf dilarang. Imam Syafi'i menyatakan "tidak boleh" menjual masjid secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh. Tetapi, Imam Maliki melarang menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak, walaupun benda tersebut akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Sedangkan untuk benda bergerak, golongan Maliki "membolehkan". Sebab dengan adanya penukaran, maka harta wakaf tersebut tidak akan sia-sia.

Apabila perbedaan pendapat di antara para ulama mazhab dicermati, terlihat tingkat penyikapannya yang berbeda juga, dari yang sangat ketat terhadap barang wakaf dan terkesan mempersulit *Istibdal̄* sampai yang sebaliknya terasa sangat longgar/mempermudah (*tashil*) membuka peluang *Istibdal̄*. Dalam prakteknya, membuka pintu *Istibdal̄* dengan seluas-luasnya, atau membolehkan menjual barang wakaf, termasuk menjual masjid dengan berbagai macam alasan, dapat menimbulkan akibat-akibat negatif dalam sejarah perwakafan. Sebaliknya pendapat yang terlalu mempersulit *Istibdal̄*, meskipun barang wakaf itu sudah tidak dapat

memberi manfaat apa-apa sebagaimana yang diharapkan, dapat menimbulkan keterlantaran dan hilangnya kedayagunaan barang wakaf, serta merugikan bagi si *waqif* (orang yang berwakaf) maupun *mauquf* *'alaih* (pihak yang menerima kemanfaatan wakaf). Jadi masing-masing sikap dan pendapat tersebut, ada sisi positifnya dan ada sisi negatifnya.¹² Dari pendapat pengurus Ta'mir langgar tersebut, maka diputuskanlah pendapatnya Ta'mir Muda yang membolehkan untuk tukarguling tanah dan rumah wakaf tersebut.

Dari latar belakang di atas tentang kasus *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf, penulis mengharapkan solusi atas permasalahan dengan menggunakan hukum Islam sebagai pisau analisis terhadap *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik. Karena itu penulis mengangkat permasalahan tersebut sebagai judul skripsi "**Kasus *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)**".

¹²Tholhah Hasan, Ketua Badan Wakaf Indonesia, [Http://Bwi.Or.Id/Index.Php/Artikel/685-Istibdal-Harta-Benda-Wakaf](http://Bwi.Or.Id/Index.Php/Artikel/685-Istibdal-Harta-Benda-Wakaf), tanggal 13 Maret 2013

B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

Dari latar belakang masalah sebagaimana dikemukakan di atas, penulis dapat mengidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Alasan-alasan terjadinya *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.
2. Pertimbangan hukum bagi pelaksanaan *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.
3. Dasar hukum bagi pelaksanaan *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf.
4. Proses *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.
5. Kesesuaian *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf dengan hukum Islam di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

Sehubungan dengan pemaparan permasalahan di atas, maka untuk memberikan arah yang jelas dalam penelitian ini penulis membatasi hanya pada masalah-masalah berikut ini :

- a. Proses *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.
- b. Kesesuaian *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dengan hukum Islam.

C. Rumusan Masalah

Masalah yang sudah dibatasi di atas dapatkah dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik?
- b. Bagaimana kesesuaian *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dengan hukum Islam.?

D. Kajian Pustaka

Penelitian ini pada dasarnya adalah untuk menegaskan bahwa kajian penelitian ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian sebelumnya. Pembahasan yang mengenai judul skripsi tentang *Kasus Istibdāl (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)*. Belum penulis temukan.

Adapun karya-karya terdahulu yang berhubungan dengan pembahasan dalam karya tulis ini sebagai berikut:

Pertama, skripsi saudara Husnul Khotimah (2005) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Yayasan Masjid Al-Anshor Kelurahan Greges Kecamatan Asemrowo*

Surabaya). Skripsi ini membahas bagaimana deskripsi Tukar Guling Tanah Wakaf Studi Kasus Di Yayasan Masjid Al-Anshor Kelurahan Greges Kecamatan Asemrowo Surabaya, dan bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf Studi Kasus Di Yayasan Yayasan Masjid Al-Anshor Kelurahan Greges Kecamatan Asemrowo Surabaya.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tukar guling dilakukan dengan cara menukar tanah yang terletak cukup jauh dengan masjid seluas 92.640 m² dengan tanah yang lokasinya menyatu dengan masjid seluas 30.000 m². Ditambah uang senilai Rp. 800.000.000,00,- dengan alasan akan memperoleh manfaat yang lebih besar bila letak tanah tersebut menyatu dengan lokasi masjid dan tanah wakaf tersebut sudah tidak produktif atau sudah tidak seperti tujuan awal diwakafkan dan menurut hukum Islam bahwa tukar guling itu tidak bertentangan khususnya jika berpijak pada pendapat para ulama seperti Imam Ahmad Ibnu Hambal, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyyah, Hanafiah, sebagian dari golongan Syafi'iyah dan Malikiyah dan ketentuan perundang-undangan yang dimuat dalam PP No.28 Tahun 1977 Pasal 11 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 Pasal 13 yang berisi bahwa perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberi pengganti yang sekurang-kurangnya senilai dan sesuai dengan kegunaan seperti yang tercantum dalam ikrar wakaf.

Kedua, skripsi saudara Muhammad Agus Muslim (2009) yang berjudul *Alih Fungsi Wakaf Produktif Kebun Apel Di Desa Andongsari Kecamatan*

Tutur Kabupaten Pasuruan (Presektif Hukum Islam). Skripsi ini membahas tentang bagaimana Pelaksanaan Wakaf Produktif Kebun Apel Di Desa Andongsari Kecamatan Tutur Kabupaten Pasuruan dan bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Wakaf Produktif Kebun Apel Di Desa Andongsari Kecamatan Tutur Kabupaten Pasuruan.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Pelaksanaan Wakaf Produktif Kebun Apel di Desa Andongsari Kecamatan Tutur Kabupaten Pasuruan terhadap serangkaian dan menjalankan wakaf yaitu kemitraan dan pendanaan yang dibebankan sepenuhnya kepada pihak petani penggarap yang mengelola wakaf Kebun Apel, menurut Islam pelaksanaan wakaf produktif Kebun Apel Di Desa Andongsari Kecamatan Tutur Kabupaten Pasuruan adalah sah karena telah memenuhi rukun dan syarat wakaf dalam hukum Islam.

Ketiga, skripsi saudara Abdullah Muhdi (2012) yang berjudul *Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Nazhir Dalam Tukar Guling Tanah Wakaf Langgar Al-Qodir Di Jemur Ngawinan Menjadi Frontage Road Ahmad Yani.* Skripsi ini membahas bagaimana Putusan Nazhir dalam tukar guling tanah wakaf Langgar Al-Qodir Di Jemur Ngawinan menjadi Frontage Road Ahmad Yani, dan bagaimana Analisis Hukum Islam terhadap Putusan Nazhir dalam Tukar Guling Tanah Wakaf Langgar Al-Qodir di Jemur Ngawinan menjadi Frontage Road Ahmad Yani.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Tukar Guling yang dilakukan dengan cara menukar tanah wakaf Langgar Al-Qodir seluas 529 m² yang letaknya persis disebelah jalan raya Ahmad Yani dengan tanah milik Ibu Purwati yang baru dalam tahap peta bidang, yang akan terbit Sertifikat tanah wakaf atas nama Langgar wakaf Al-Qodir seluas 750 m² beserta bangunannya. Dari segi posisinya Langgar Al-Qodir yang baru letaknya lebih strategis dan jaraknya tidak jauh dari pemukiman penduduk. Kebolehan pemindahan lokasi lahan Langgar Al-Qodir dengan cara ditukar guling ini, dengan alasan memperoleh kemanfaatan yang lebih besar jika tanah wakaf Langgar Al-Qodir dipindah ke tanah milik Keluarga Ibu Purwati, yang lokasinya berada disebelah Timur Langgar Al-Qodir yang lama. Hal ini sebagai bentuk kesepakatan antara pihak Langgar Al-Qodir dengan Pemerintah Kota Surabaya dikarenakan alasan tanah yang ditukar tersebut terkena proses pembangunan Frontage Road Ahmad Yani. Alasan-alasan dilakukan tukar guling adalah untuk memperoleh kemanfaatan lebih besar dari upaya Pemerintah Kota Surabaya yang membangun Frontage Road Ahmad Yani, mulai depan rumah sakit angkatan laut DR. Ramelan sampai Waru Sidoarjo tepatnya didepan pintu keluar Purabaya. Adapun menurut hukum Islam bahwasanya tukar guling itu sebenarnya diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan hukum, khususnya bila mengikuti Pendapat Para Ulama yaitu: Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah, Ulama Hanafiyah, sebagian

Ulama Syafi'iyah dan pengikut Malikiyah serta ketentuan Perundang-undangan yaitu Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjelaskan bahwa "Peralihan atau Pertukaran itu diperbolehkan dan 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."

Dari deskripsi singkat mengenai penelitian yang akan dikaji yang berjudul "*Kasus Istibdal̄ (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)*" ini sudah tentu penulis harus menghindari pengulangan atau duplikasi karya yang telah ada. Sebab, jika dilihat dari lokasi penelitian belum ada peneliti yang membahas Kasus *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam).

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk menggambarkan proses *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

2. Untuk menganalisis kesesuaian *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dengan hukum Islam.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat memberi sumbangsih pemikiran bagi disiplin ilmu secara umum, dan sekurang-kurangnya dapat digunakan untuk dua aspek yaitu:

1. Secara Teoritis

- a. Sebagai sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum keluarga Islam atau *Ahwalus syakhsiyah*.
- b. Sebagai penambah wawasan keilmuan dan memperkaya pengalaman serta melatih diri mahasiswa dalam menerapkan ilmu yang telah diperoleh dalam proses perkuliahan.

2. Secara Praktis

- a. Untuk memberikan bahan acuan dan solusi yang tepat untuk mengatasi masalah kesenjangan problematika mengenai *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf dalam bidang hukum Islam.
- b. Sebagai pedoman dan dasar bagi penulis lain dalam mengkaji penelitian lagi yang lebih mendalam.

- c. Sebagai bahan informasi, masukan dan evaluasi bagi para Mahasiswa atau praktisi hukum dalam penyelesaian masalah atau persoalan *Istibdāl* tanah dan rumah wakaf.

G. Definisi Operasional

Untuk memperjelas pemahaman tentang penelitian yang berjudul Kasus *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam), penulis perlu memberikan definisi operasional atas variable yang terdapat dalam judul skripsi di atas yaitu:

Istibdāl : Menukar atau mengganti dengan tanah baru, baik dengan cara tanah itu di jual terlebih dahulu, kemudian diganti dengan tanah yang lain atau di pindahkan lokasinya atau mengganti peruntukan harta benda wakaf yang telah ditentukan oleh Wakif kepada peruntukan yang lain,¹³ seperti: membangun masjid, rumah sakit, panti asuhan dan sebagainya.¹⁴

¹³[Http://Sarmidihusna.Blogspot.Com/2008/12/Pengertian-Istibdāl.html](http://Sarmidihusna.Blogspot.Com/2008/12/Pengertian-Istibdāl.html), tanggal 13 Maret 2013

¹⁴ Zainal Bahri, *Kamus Hukum Khusus Bidang Hukum dan Politik*, 322

- Tanah dan rumah wakaf : Tanah milik yang berada di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto yang disumbangkan wakif dan di peruntukkan untuk kepentingan agama, kepentingan umum.
- Hukum Islam : Seperangkat aturan berdasarkan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini, berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam.¹⁵ Dalam konteks ini hukum Islam berupa al-Qur'an, Hadits, Qaul Fuqaha, dan fiqih Indonesia yang tertuang dalam peraturan Undang-undang perwakafan.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (field research). Oleh karena itu, data-data yang dikumpulkan berasal dari data lapangan sebagai objek penelitian.

¹⁵ Fathurrahman Jamil, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta; Ghalia Indonesia, 2004), 12

1. Lokasi Penelitian

Tempat penelitian adalah Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik yang merupakan tempat permasalahan berlangsung.

2. Data yang diperoleh

- a. Proses *Istibdal̄* di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto.
- b. Luas tanah dan rumah wakaf.
- c. Letak tanah dan rumah wakaf.
- d. Penggunaan tanah dan rumah wakaf.
- e. Keberadaan tanah dan rumah wakaf.
- f. Motif *Istibdal̄*.
- g. Alasan *Istibdal̄*.
- h. Pertimbangan hukum mengenai kasus *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf.
- i. Dasar hukum mengenai *Istibdal̄* tanah dan rumah wakaf.
- j. Orang yang melakukan *Istibdal̄*

3. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dikumpulkan dari Sumber Primer dan Skunder, terdiri dari :

a. Sumber Primer

Sumber primer dalam penelitian ini terdiri atas:¹⁶

- 1) Wakif sebanyak 1 orang
- 2) Mauquf alaih sebanyak 1 orang
- 3) Tokoh Masyarakat sebanyak 1 orang
- 4) Tokoh Agama sebanyak 3 orang di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto yang terkait dengan kasus *Istibda'* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di lokasi tersebut.
- 5) Mauquf bih tanah dan rumah wakaf yang luasnya $30 \text{ m}^2 \times 37,5 \text{ m}^2 = 1120 \text{ m}^2$.
- 6) Saksi sebanyak 3 orang

b. Sumber Skunder

Merupakan data pendukung terhadap sumber data primer, seperti: mengumpulkan dan meneliti data melalui dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan masalah dan karya ilmiah yang mempunyai hubungan dengan penelitian.

¹⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo,1997) ,
116

c. Subyek Penelitian

Yang dijadikan subyek penelitian dalam penelitian ini adalah tanah dan rumah wakaf yang *diistibda*kan atau ditukargulingkan oleh beberapa Tokoh Masyarakat di daerah tersebut.

4. Tehnik Pengumpulan Data

Adapun tehnik yang digunakan dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan studi dokumen.

a. Observasi¹⁷

Tehnik observasi digunakan untuk melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis, langsung di lokasi objek penelitian. Sehingga penulis mengetahui gambaran data tentang proses *Istibda*l (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

b. Wawancara (*Interview*)

Cara melakukan Tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan dalam tujuan penelitian, dilakukan pada tokoh masyarakat, masyarakat, serta pihak yang bersangkutan. Dengan tehnik ini, penulis dapat mengeksplorasikan informasi dari subjek secara

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), cct. 10, 145

mendalam tentang proses dan pandangan hukum Islam terhadap kasus *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf.

c. Studi Dokumen

Pelengkap dari penggunaan observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.¹⁸ Serta pengumpulan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen, atau menyelidiki benda-benda tertulis seperti dokumen mengenai sertifikat tanah.¹⁹ Metode ini digunakan penulis untuk mengetahui data gambaran proses *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dengan mengetahui luas tanah dan rumah wakaf.

5. Teknik Analisis Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan akan dianalisis dengan teknik analisis kualitatif yang bersifat deskriptif, dengan pola pikir deduktif induktif. Penelitian yang bertujuan menggambarkan/menguraikan sesuatu hal apa adanya, kemudian menganalisis kesesuaian *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf dengan ketentuan hukum Islam. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pola pikir deduktif, yaitu dengan cara memaparkan teori-teori yang telah ada kemudian menguraikan fakta-fakta, masalah-

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), cet. 8, 83

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), 158

masalah yang ditemukan dari penelitian, selanjutnya dengan tehnik deskriptif fakta-fakta/masalah-masalah tersebut dianalisis berdasarkan teori yang ada.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dipaparkan dengan tujuan untuk penulisan dan pemahaman. Disusun dalam beberapa bab yang terdiri dari sub bab. Adapun sistematika pembahasan ini adalah sebagai berikut :

Bab pertama berisi tentang pendahuluan. Bab ini terdiri atas latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, dan metode penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tentang Landasan Teori. Bab ini terdiri atas teori wakaf dan *Istibdal̄* wakaf membahas tentang pengertian wakaf menurut Hukum Islam, dasar-dasar hukum wakaf, rukun dan syarat hukum wakaf, tata cara perwakafan, kedudukan dan perubahan harta wakaf, hukum menjual harta wakaf; pengertian *Istibdal̄*, hukum *Istibdal̄*, pendapat fuqaha dalam *Istibdal̄*.

Bab ketiga berisi tentang hasil penelitian lapangan. Bab ini memaparkan hasil penelitian atau data penelitian mengenai proses *Istibdal̄* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik yang meliputi pembahasan tentang kondisi

geografis, demografis, pendidikan, sosial, ekonomi serta agama. Dan memaparkan proses *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik.

Bab keempat berisi tentang analisis hasil penelitian. Bab ini merupakan inti dari masalah yang akan dianalisis dengan menggunakan kesesuaian *Istibdāl* (tukarguling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik dengan ketentuan hukum Islam.

Bab kelima berisi tentang Penutup. Bab ini terdiri atas kesimpulan dan saran-saran.