

Nabi Muhammad SAW pernah menjelaskan bahwa *Ṣadaqah Jāriyah* merupakan salah satu amal yang akan selalu mengalir manfaat dan pahalanya meskipun orang tersebut sudah meninggal dunia. Dari Hadis nabi inilah banyak sekali orang Islam yang mempunyai kekuatan finansial ataupun memiliki kelebihan harta yang berbondong-bondong untuk menyisihkan harta mereka untuk beramal dan menṣadaqahkan harta mereka. Pengertian lain dari *Ṣadaqah Jariyah* sebagaimana yang telah dijelaskan oleh ulamā' fiqh adalah wakaf. Alasan lain yang menyebabkan orang-orang ingin memberikan hartanya untuk wakaf adalah Karena wakaf merupakan salah satu diantara amal kebajikan yang manfaatnya lama dan mampu dikembangkan oleh khalayak umum.¹

Banyak sekali para pakar hukum Islam yang menjelaskan tentang arti dari wakaf itu sendiri, seperti halnya yang termuat dalam kompilasi hukum Islam di Indonesia karangan Abdurrahmān yang menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melambangkannya untuk selamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan lainnya.² Dalam Undang-Undang (UU) RI. Nomor 41 Pasal 1 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan, bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum *wāḳif* untuk

¹ Mundzir Qāhaf, *Managemen Wakaf Produktif, Terjamah* (Dār Al-Fikr, Damaskus, Syiria, 2000), ix.

² Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Edisi Pertama, (Jakarta: Akademika Presindo, 2004), 165.

memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum atau syari'ah.³

Sekalipun wakaf tidak disebutkan secara langsung dan eksplisit dalam al-Qur'an, namun secara umum ada beberapa ayat yang dapat ditarik kesimpulan kepada anjuran untuk mengeluarkan wakaf. Sebagaimana firman Allah :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ^٤ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ

عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: *“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah lebih mengetahui”*. (QS. Ali Imran : 92)⁴

Amalan wakaf termasuk amalan yang sangat besar pahalanya menurut ajaran Islam. Hampir seluruh amalan manusia terhenti atau putus pahalanya ketika anak adam itu meninggal dunia. Akan tetapi pahala wakaf akan tetap mengalir dan pahalanya akan tetap diterima oleh *wākif* meskipun ia sudah tidak lagi hidup di dunia. Sebagaimana yang diterangkan dalam hadits Nabi Muhammad SAW :

³ *Kompilasi Hukum Islam*, (Surabaya : Kasindo Utama, 2010), 161.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Surabaya : Mekar, 2004), 77.

administratif. Atau juga melakukan prosedur yang sah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam syara' meskipun pemberian harta tersebut tidak tercatat atau tanpa alat bukti yang outentik tentang terjadinya wakaf tersebut, sedangkan sertifikat tanahnya masih dikuasai oleh ahli waris pewakaf, ketika tanah wakaf tersebut sudah berlangsung dalam waktu yang cukup lama mereka beranggapan bahwa harta wakaf dianggap milik Allah semata.⁶

Cara-cara yang dilakukan masyarakat seperti di atas, pada awalnya semasa orang yang mewakafkan tanah masih hidup tidak menimbulkan masalah, akan tetapi setelah orang yang mewakafkan tanah tersebut meninggal dunia, maka akan timbullah permasalahan yang semakin rumit dikarenakan tidak adanya suatu kejelasan mengenai keadaan dan status serta penentuan tanah yang sebenarnya.

Di kalangan masyarakat banyak sekali terjadi harta wakaf yang menjadi obyek perselisihan yang salah satunya disebabkan bahwa tanah tersebut masih bersifat hak milik perorangan, sedangkan *wāḳif* telah meninggal dunia begitupun juga ahli warisnya ataupun bisa juga ahli warinya tidak mengetahui tentang tanah yang diwakafkan tersebut.

⁶ Arkamin, *Analisis hukum Islam terhadap putusan pengadilan PA Nganjuk tentang sengketa wakaf didesa Puhkerap kecamatan Rejoso*, (Surabaya: Skripsi pada fakultas syari'ah, 2005), 4.

RSAL. DR. Ramelan sampai Waru Sidoarjo, tepatnya di depan terminal Purabaya.

Dalam proses pembangunan jalan poros tengah atau yang biasa disebut dengan *Frontage Road* Ahmad Yani sudah bisa dipastikan tidak semudah yang diharapkan, mengingat pembangunan ini dilakukan di tengah perkotaan. Salah satu kendala yang dihadapi oleh Pemerintah kota yakni pembangunan tersebut melewati dusun Jemur Ngawinan yang mana tepat disamping jalan raya Ahmad Yani terdapat sebuah langgar wakaf yang sudah berdiri sejak seratus dua puluh tahun yang lalu sebelum bangsa ini merdeka.

Keinginan Pemerintah kota Surabaya untuk menanggulangi kemacetan di tengah-tengah pemukiman penduduk sudah seharusnya diselesaikan secepatnya. Bersamaan dengan pembangunan tersebut, pemerintah kota Surabaya juga memberikan solusi dalam menghadapi berbagai macam problem yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut. Salah satunya dengan melakukan upaya peralihan, tukar guling serta ganti rugi terhadap bangunan yang terkena proyek pembangunan tersebut. Tidak terkecuali peralihan fungsi tanah langgar Al-Qodir yang berada dalam tengah-tengah pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani yang sejak awal diwakafkan untuk di bangun Langgar atau tempat ibadah.

Berdasarkan fakta yang ada, bahwasanya pemerintah kota Surabaya dalam proses pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani yang pada

2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap Putusan *Nāzhir* dalam Tukar Guling Tanah Wakaf Langgar Al-Qodir di Jemur Ngawinan menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani ?

D. KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka disini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi keilmuan dalam penulisan skripsi ini dan seberapa banyak pakar yang membahas permasalahan yang akan dikaji dalam skripsi ini.

Setelah menelusuri melalui kajian pustaka, penulis pernah membaca skripsi saudari 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 tentang 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 tersebut.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tukar guling dilakukan dengan cara menukar tanah wakaf 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 masjid tersebut sudah tidaka produktif atau sudah tidak seperti

tujuan awal diwakafkan dan menurut hukum Islam bahwa tukar guling itu tidak bertentangan khususnya jika berpijak pada pendapatnya para ulama' seperti Imam Ahmad Ibnu Hambal, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah, 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.

Penulis juga pernah membaca skripsi saudara Muhammad Agus Muslim (2009) yang berjudul *Tukar Guling Wakaf Produktif Kebun Apel di Desa Andongsari Kecamatan Tukur Kabupaten Pasuruan (Prespektif Hukum Islam)*. Skripsi ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan wakaf produktif kebun apel di desa Andongsari kecamatan Tukur kabupaten Pasuruan dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap tukar guling wakaf Produktif kebun apel di desa Andongsari kecamatan Tukur kabupaten Pasuruan.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pelaksanaan wakaf produktif kebun apel di desa Andongsari kecamatan Tukur kabupaten Pasuruan terhadap serangkaian aktivitas dan menjalankan wakaf yaitu kemitraan dan pendanaan yang dibebankan sepenuhnya kepada pihak petani penggarap yang mengelola wakaf kebun apel, menurut Islam pelaksanaan wakaf prosuktif kebun apel di desa

Andongsari kecamatan Tutur kabupaten Pasuruan adalah sah karena telah memenuhi rukun dan syarat wakaf dalam hukum Islam.

Dari deskripsi singkat mengenai penelitian yang akan dikaji dari judul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan Nāzhirdalam Tukar guling Langgar Wakaf Al-Qodir di Jemur Ngawinan menjadi Frontage Road Ahmad Yani*” ini sudah tentu penulis harus menghindari pengulangan atau duplikasi karya yang telah ada. Sebab, jika dilihat dari lokasi penelitian belum ada peneliti yang membahas Analisis Hukum Islam Terhadap Putusan *Nāzhirdalam* Tukar guling Langgar Wakaf Al-Qodir di Jemur Ngawinan menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.

Menganalisa lebih jauh tentang peralihan fungsi tanah wakaf yang sifatnya justru membawa kemaslahatan lebih banyak, maka hal demikian sah-sah saja ketika diimplementasikan, apalagi dalam praktiknya pihak-pihak yang menuntut untuk peralihan fungsi wakaf tersebut bersedia mengganti dengan ganti yang sepadan.

E. TUJUAN PENELITIAN

Agar langkah yang ditempuh lebih mengarah serta diketahui tujuannya, maka penulis menyebutkan bahwa tujuan dari penulisan ini adalah:

Isma'il Nakhu, dari tanah wakaf dengan luas 529 M2 menjadi 750 M2 beserta bangunannya).

2. Wakaf : “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si *wāḳif* serta dimanfaatkan sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.”⁸
3. *Nāẓhir*: orang atau badan yang memegang amanah untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut⁹.
4. Hukum Islam : hukum yang diambil dari al-Qur'an, hadits , berupa fiqih, KHI (Kompilasi Hukum Islam) atau peraturan hukum yang diambil dari pendapat Imam mazhab mengenai wakaf.

H. METODE PENELITIAN

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian pada skripsi ini merupakan penelitian lapangan. Yang dimaksud dengan penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dalam kehidupan sebenarnya.¹⁰

2. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di kelurahan Jemur Ngawinan Surabaya

⁸ Faishol Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT. Garoeda Buana Indah, 1993), 2.

⁹ Departemen Agama RI, *Pola Pembinaan Lembaga Wakaf (Naẓīr)*. (Jakarta : Depag RI 2004), 17.

¹⁰ Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1995), 28.

3. Data yang dikumpulkan.
 - a. Data tentang sejarah perwakafan langgar Al-Qodir Jemur Ngawinan
 - b. Data tentang kondisi obyek wakaf.
 - c. Data tentang prosedur penyelesaian tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir di Jemur Ngawinan Menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.

4. Sumber data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Sumber data primer merupakan sumber data utama. Dalam penelitian ini, hasil dari wawancara responden yang dilakukan oleh peneliti.

Dalam hal ini peneliti memperoleh data langsung dari :

- 1) *Nāẓhir* dan pengurus langgar wakaf Al-Qodir.
 - 2) Tokoh masyarakat dan tokoh Agama Jemur Ngawinan.
 - 3) Kepala KUA Wonocolo.
 - 4) Pejabat pemerintah kota Surabaya yang terlibat dalam pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani.
- b. Sumber data sekunder adalah data pendukung terhadap sumber data primer. Seperti buku, kitab, undang-undang, peraturan pemerintah yang membahas tentang wakaf, diantaranya adalah : Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah antara lain sebagai berikut :

- 1) Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Edisi Pertama, Jakarta Akademika Presindo, 2004.
- 2) Acmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyar, *Menuju Era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umum*, Jakarta, Mitra Abadi Press, 2006.
- 3) Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya, Mekar, 2004.
- 4) Direktorat pengembangan zakat dan wakaf. 2005, *Fikih Wakaf*.
- 5) Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. *Fikih Wakaf. 2005*.
- 6) Faishol Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan, PT. Garoeda Buana Indah, 1993.
- 7) *Kompilasi Hukum Islam*, Surabaya, Kasindo Utama, 2010.
- 8) Mardalis, *Metode Penelitian*, Jakarta, BUMI AKSARA, 1995.
- 9) Muhammad Yunus, *Arab-Indonesia*, Jakarta: PT Hidakarya Agung.
- 10) Mundzir Qahaf, *Managemen Wakaf Produktif* (Dar Al-Fikr, Damaskus, Syiria, 2000).
- 11) Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* Jakarta: Darul Ulum Press, 1999.

tanah wakaf langgar Al-Qodir menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani, (deskripsi proses tukar guling, pemahaman *nāẓhir* dalam tukar guling, dasar-dasar pertimbangan *nāẓhir* dalam tukar guling, potensi lahan pengganti dalam tukar guling).

Bab IV : Memuat analisa data penelitian mengenai (analisis hukum Islam terhadap putusan *nāẓhir* dalam tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir di Jemur Ngawinan menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani). Yang meliputi : Analisis tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir berdasarkan syarat dan rukun perwakafan. Analisis hukum Islam terhadap dasar pertimbangan *nāẓhir* dalam tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir.

Bab V : Merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.