BAB III

PUTUSAN *NAẒHIR* DALAM TUKAR GULING TANAH WAKAF LANGGAR AL-QODIR DI KELURAHAN JEMUR NGAWINAN MENJADI *FRONTAGE ROAD* AHMAD YANI

A. Gambaran Umum Langgar Wakaf Al-Qodir di Jemur Ngawinan Kecamatan Wonocolo Surabaya

Langgar Al-Qodir yang berdiri seratus dua puluh tahun itu. ternyata memiliki cerita panjang yang layak untuk dikaji dan diketahui secara mendalam, mulai dari letak geografis, keadaan infrastruktur, bahkan sampai bagaimana sejarah proses berdirinya langgar Al-Qodir.

Sehubungan dengan pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani yang dilakukan oleh pemerintah kota Surabaya. Pasti banyak sekali permasalahan-permasalahan yang muncul akibat dari pembangunan tersebut. Tidak hanya warga yang harus merelakan tempat tinggal mereka yang sudah berpuluh-puluh tahun berdiri dan mereka tempati, dan pada akhirnya harus dirobohkan demi proses tata ruang kota yang lebih baik. Begitupun yang dirasakan oleh masyarakat Jemur Ngawinan, tidak hanya rumah serta pagar saja yang harus mereka relakan karena pembangunan *Frontage Road* ini, melainkan, banyak sekali yang harus direlakan dalam proses pembangunan jalan sisi yang pada kenyataanya melewati pemukiman padat penduduk.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Salah satu peninggalan berharga milik warga Jemur Ngawinan yang juga harus mereka relakan adalah langgar wakaf Al-Qodir. yang sejatinya syarat akan sejarah dan peradaban. Hal ini Nampak dari arsitekturnya yang masih klasik dengan bangunan tempo dulu yang terlihat berbeda dengan bangunan langgar atau mushollah pada umumnya. wajar jika hal tersebut dijumpai di langgar wakaf Al-Qodir, dikarenakan tempat ibadah ini sudah berdiri sekitar 120 tahun yang lalu, Jauh sebelum bangsa ini merdeka.

Dalam perjalanan yang begitu panjang tersebut, sudah dipastikan tempat ini menyimpan jutaan cerita dan kenangan pahit yang dilaluinya bersama kakek buyut warga Jemur Ngawinan.Meskipun pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani adalah sebagai bentuk kemaslahatan ummat, namunsebenarnya banyak yang menyayangkan jika Langgar Al-Qodir harus diganti dan dipindahkan dari tempat asalnya, hal ini tidak lain karena langgar Al-Qodir merupakan bukti sekaligus saksi bisu bagaimana perkembangan agama Islam di kota Surabaya khususnya di Jemur Ngawinan, kelurahan Jemur Wonosari, kecamatan Wonocolo dari masa ke masa.

Dari penelitian yang cukup panjang, penulis bisa menjelaskan tentang bagaimana sejarah berdirinya langgar Al-Qodir hingga sekarang, bahkan sampai bagaimana upaya tukar guling yang dilakukan oleh pemerintah kota Surabaya, dikarenakan pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani, pembangunan itu dimaksudkan untuk menciptakan tata ruang kota yang lebih baik dan juga untuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menanggulangi kemacetan yang disebabkan oleh banyaknya kendaraan dari waktu kewaktu yang tidak akan pernah ada habisnya. dibawah ini akan diungkap bagaimana profil asli langgar Al-Qodir yang sudah berdiri sejak 120 tahun yang lalu.

1. **Sejarah Perwakafan Langgar Al-Qodir**

Nama asli tempat ibadah ini adalah langgar wakaf Al-Qodir. Nama langgar diambil dari bahasa arab yakni tempat ibadah, kata wakaf diambil dari cara bagaimana tempat ini berdiri, yang tidak lain adalah hasil wakaf dari tokoh agama, dan Al-Qodir berasal dari nama *Qodir*, dialah orang yang memberikan tanah di Jemur Ngawinan, untuk dijadikan tempat ibadah atau langgar dengan cara mewakafkannya.

Berdasarkan Prasasti yang tertulis dalam mimbar atau tempat pengImaman, bahwa langgar Al-Qodir Jemur Ngawinan merupakan tempat dan sarana ibadah yang sudah berdiri pada sejak tahun 1892. atau tepatnya berdiri pada tahun 1311 H. berada ditengah tanah persil seluas 529 meter persegi dan terletak persis sebelah kiri pertigaan jalan raya, menjadikan bangunan ibadah ini sangat mudah dijumpai oleh siapapun, yang melewati jalan raya Ahmad Yani.

Meskipun telah lama berdiri, keadaan bangunan langgar ini masih terlihat kokoh dan terawat. Hal ini dikarenakan ta'mir beserta masyarakat Jemur Ngawinan menjaga dan merawatnya dengan baik, bahkan mereka

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beberapa kali melakukan perbaikan dan pemugaran terhadap bagian-bagian bangunan yang dirasa sudah lapuk dan termakan usia.

Abdul Qodir atau biasanya dipanggil masyarakat Jemur Ngawinan sebagai Kyai Qodir, adalah tokoh Islam pertama di wilayah Jemur Ngawinan. Beliau dilahirkan sekitar tahun 1800an dari pasangan keluarga yang taat beribadah dengan ekonomi yang mencukupi. Hal ini bisa dilihat dari banyaknya tanah yang dimiliki oleh keluarga sang Kyai.

Sekitar seratus dua puluh tahun yang lalu, Kyai Qodir mewakafkan sebagian tanahnya untuk didirikan tempat ibadah dan nantinya juga akan digunakan sebagai pusat keagamaan di Jemur Ngawinan. Dalam perjalanannya, Kyai Qodir memiliki beberapa tujuan untuk mendirikan tempat ibadah ini. Diantara tujuan mulia tersebut adalah untuk meningkatkan keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT. khususnya diri, dan keluarga juga kepada masyaraka pada umumnya.

Sejarah langgar Al-Qodir tidak bisa dilepaskan dari peran sang Kyai yang tidak lain adalah pemilik tanah langgar tersebut. Pada tahun 1938 tanah milik Kyai Qodir sebesar 4000 meter persegi[1]. Ada juga yang mengatakan bahwa sebagian besar tanah di kelurahan Jemur Ngawinan merupakan tanah

---

[1]Hasil wawancara dengan bapak H. Imam Hidayatullah (*nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir), tanggal 21 Mei 2012

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

milik sang Kyai[2], yang dengan berkembangnya waktu tanah tersebut berubah menjadi perkampungan padat penduduk.

Pada tahun 1976, tanah seluas 4000 M2 terbagi menjadi beberapa petak, dari tanah keseluruhan seluas 4000 M2 tersebut diketahui sebagian tanah diberikan untuk didirikan sebagai tempat ibadah sebesar 529 M2 dan sisanya berubah kepemilikan kepada Yon Kosasih (Alm). Ditahun yang sama, tanah yang sejatinya adalah milik kyai Qodir yang diberikan untuk dijadikan langgar Al-Qodir, ternyata sudah tercatat dalam *buku kretek* miliki kelurahan dengan bergambar bulan sabit ditanah seluas 529 M2.

Meskipun sulit untuk mendapatkan sertifikat tanah ditahun 1976 akan tetapi bukti surat kretek inilah yang dijadikan sebagai kekuatan hukum serta bukti kepemilikan tanah bahwa kyai Qodir benar-benar telah mewakafkan tanah untuk dijadikan sebagai tempat ibadah, atau sebagai langgar seperti yang kita saksikan saat ini. Bukti gambar bulan sabit dalam buku kretek yang tertulis pada tahun 1976 itu juga menjadi bukti untuk mencegah niat jahat seseorang ataupun golongan yang menginginkan untuk menguasai tanah yang berada ditengah-tengah pembangunan *Frontage Road* dengan berdalih menjadi cucu ataupun ahli waris dari kyai Qodir.

---

[2]Hasil wawancara dengan bapak H. ImamHidayatullah (*nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir), tanggal 12 Januari 2012

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. **Letak Geografis**

Langgar wakaf Al-Qodir sebagai lokasi penelitian berada dalam wilayah kelurahan Jemur Ngawinan kecamatan Wonocolo kota Surabaya propinsi Jawa Timur. Jarak dari kelurahan 1 Km, Jarak dari pusat pemerintahan kecamatan wonocolo sejauh 2 Km, dan jarak dari pusat pemerintahan kota Surabaya sejauh 10 Km, sedangkan dari ibu kota propinsi Jawa Timur adalah 15 Km.[3]

Topografi kelurahan Jemur Ngawinan adalah dataran rendah atau tanah datar, yang hampir 97% adalah pemukiman padat penduduk dan selebihnya berupa pertokoan, tempat pendidikan, tanah kosong, dan pemakaman. Dilihat sekilas tentang kondisi tanah yang ada di kelurahan Jemur Ngawinan bisa dipastikan tanahnya kurang subur dikarenakan aktifitas sehari-hari warga bukanlah sebagai petani yang selalu melakukan upaya-upaya untuk penyuburan tanah.

Langgar wakaf Al-Qodir merupakan tanah berupa tanah pekarangan dengan :

Sertifikat / persil nomor	: 63
Kelas desa	:D II
Ukuran panjang	: 23 M2
Lebar	: 23 M2

[3] Wawancara dengan Dra. Diah Ernawati H. MM (Lurah Jemur Wonosari), 16 Agustus 2012, pukul : 11: 00.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Luas	: 529 M2
Terletak di	:RT. 005, RW. 002
Kelurahan	: Jemurwonosari
Kecamatan	: Wonocolo
Kota	:Surabaya
Provinsi	: Jawa Timur
Dengan batas-batas :	
Sebelah Timur	:Tanah pekarangan dan gudang milik Yon Kosasih (Alm)
Barat	: Jl. A. Yani (timur rel kereta api)
Utara	: Jl. Jemur Ngawinan
Selatan	:Tanah Pekarangan milik Yon Kosasih (Alm)

3. ***Nāẓhir* Langgar Al-Qodir**

Pada hari kamis 29 Dzulqo'dah 1932 H. atau tanggal 27 Oktober 2011, telah disahkan kepengurusan *nāẓhir* oleh kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Wonocolo kota Surabaya setelah melakukan penelitian seperlunya, maka mengesahkan [4]:

a. Nama lengkap : H. Thoha Maschon

Tempat, tanggal lahir/umur : Kediri, 02 Januari 1952

Agama : Islam

[4] Surat pengesahan *nāẓhir* langgar waqof Al-Qodir. Nomor : 01/ W5/ 08/ 2011

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pekerjaan : Swasta

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai: Ketua

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal :Jemur Ngawinan II,

RT.006,RW.002. Surabaya

b. Nama lengkap : H. Ristofa Famalusa

Tempat, tanggal lahir/umur : Surabaya, 26 Oktober 1963

Agama : Islam

Pekerjaan : PNS

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jemur Ngawinan 30, RT.006,RW.002

Surabaya

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai : Sekretaris merangkap anggota

c. Nama lengkap : Moh. Zaini

Tempat, tanggal lahir/umur : Surabaya, 21 Nopember 1961

Agama : Islam

Pekerjaan : Swasta

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jemur Ngawinan I/23 Surabaya

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai : Bendahara merangkap anggota

d. Nama lengkap : H. Imam *Hidayatullah*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tempat, tanggal lahir/umur : Pasuruan, 11 Agustus 1962

Agama : Islam

Pekerjaan : Wiraswasta

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jemur Ngawinan I/55 RT.002,RW.002 Surabaya

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai : Anggota

e. Nama lengkap : H. Moh. Zaini

Tempat, tanggal lahir/umur : Mojokerto, 5 Februari 1964

Agama : Islam

Pekerjaan : Guru

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jemur Ngawinan 56, RT.007,RW.002 Surabaya

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai : Anggota

f. Nama lengkap : H.Subhan

Tempat, tanggal lahir/umur : Surabaya 17 April 1966

Agama : Islam

Pekerjaan : Swasta

Kewarganegaraan : Indonesia

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tempat tinggal : Jemur Ngawinan I/61 RT.002,RW.002 Surabaya

Jabatan dalam *nāẓhir* sebagai : Anggota

Sebagai *nāẓhir* atas tanah wakaf langgar "*Waqof al-Qodir*" yang terletak di Jemur Ngawinan kecamatan Wonocolo kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan. dan di tanda tangani oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Wonocolo, Surabaya.

4. Pengurus atau Ta'mir Langgar Wakaf Al-Qodir

Pengurus Langgar Wakaf Al-Qodir Periode 2009-2013 (Secretariat : Jl. Jemur Ngawinan, No. 2. Wonocolo Surabaya). [5]

Pelindung	:Ir. Sucipto (Ketua RW II)
Penasehat	: K.H. Idris Nur
Ketua	: H. Thoha Machsun
	H. ImamHidayatullah
Sekretaris	: H. Ristofa Famalusa
	Bpak. Ainur Rofiq
Bendahara	: Ir. Slamet
	Bpak. M. Zaini

[5] Hasil wawancara dengan full timer atau ta'mir langgar Al-Qodir pada 06 juni 2012. Pukul 20:00

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Seksi –Seksi

Seksi Kerohanian : H.M. zaini

Bpak. Ahmad chozin

Bpak. Faridl BA

Seksi Perengkapan :Bpak syukur

Bpak. Sholikhin Chatim

Bpak. Iwan

Seksi Pembangunan :H. Subhan

H. Isma'il Nakhu

Bpak. Suwono

Seksi Kepemudaan : Sdr. Lutfan

Sdr. Fuad

Sdr. Fauzi

IMAM SHOLAT LANGGAR WAKAF AL-QODIR

- H. Chotim	- H. Ahmad Syarif	- H. Samsul Bahri
- Bpak. Mujib	- Bpak. Hamzah	- H. Sukibal
- Bpak. Fatoni	- H. Imam*Hidayatullah*	- Bpak. Sholikhin

Surabaya , 26 Oktober 2009

Ketua

H. Thoha Machsun

Sekretaris

H. Ristofa Famalusa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Putusan *Nāẓhir* dalam Upaya Tukar Guling Tanah Langgar Wakaf Al-Qodir Menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.

Proses tukar guling yang ada dijemur ngawinan dalam praktiknya tidak hanya melibatkan satu fihak saja. terkhusus dalam hal pemberian persetujuan untuk melanjutkan pembangunan tersebut. Diantara pihak-pihak yang berhak memberikan persetujuan tersebut selain pemerintah adalah: ahli waris, masyarakat Jemur Ngawinan dan *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir.

Berikut ini adalah pemaparan dan pandangan dari mereka mengenai upaya tukar guling langgar wakaf Al-Qodir menjadi *Frontage* Ahmad Yani.

1. Pandangan Umum Masyarakat Jemur Ngawinan Dalam Upaya Tukar Guling Langgar Wakaf Al-Qodir Menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.

Upaya pemerintah untuk menciptakan tata letak kota yang lebih baik dan untuk menanggulangi kemacetan lalu lintas di Surabayautara tepatnya dijalan Ahmad Yani sudah seharusnya direspon positif oleh beberapa pihak, bahkan sudah seharusnya mendapat dukungan dari seluruh lapisan masyarakat karena bagaimanapun juga pada akhirnya upaya yang dilakukan oleh pemerintah kota Surabaya adalah sebagai upaya kepentingan bersama. bukan hanya untuk warga Surabaya saja, melainkan untuk semua orang yang menggunakan jalan raya Ahmad Yani sebagai arus utama menuju tempat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tujuan, baik untuk tujuan industri, perkantoran, pendidikan, bahkan sampai kepada tujuan perekonomian.

Salah satu trobosan pemerintah kota Surabaya ini adalah dengan membuat jalan poros tengah yang membentang mulai dari depan Rumah Sakit Angkatan Laut Dokter Ramelan (RSAL. Dr. Ramelan) sampai desa Waru Sidoarjo tepatnya depan terminal Purabaya. Akan tetapi dalam proses pembangunan jalan poros tengah atau yang biasa disebut dengan *Frontage Road* sudah bisa dipastikan tidak semudah yang diharapkan, mengingat pembangunan ini dilakukan ditengah perkotaan. Salah satu kendala yang dihadapi oleh Pemerintah kota yakni pembangunan tersebut melewati kelurahanJemur Ngawinan yang mana tepat disamping jalan raya Ahmad Yani terdapat sebuah langgar wakaf yang sudah berdiri sejak tahun 1892, jauh sebelum bangsa ini merdeka.

Keinginan pemerintah kota Surabaya untuk menanggulangi kemacetan ditengah pemukiman padat 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 satu solusi yang diberikan oleh pemerintah kota Surabaya, adalah dengan melakukan upaya peralihan tukarguling serta ganti rugi terhadap bangunan yang terkena proyek pembangunan tersebut. Tidak terkecuali peralihan tukar guling tanah wakaf

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

langgar Al-Qodiryang lokasinya berada di tengah-tengah pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani.yang dalam kenyataanya tanah tersebut, sejak awal diwakafkan untuk dibangun Langgar atau tempat ibadah.

Jika dalam perjalanan pembebasan lahan dan ganti rugi bangunan yang terkena pembangunan *Frontage Road* Ahmad Yani. Pemerintah hanya memberikan ganti rugi berupa uang yang nominalnya sesuai dengan harga tanah Surabaya pada umumnya. Maka hal ini berbeda dengan proses ganti rugi yang diberikan pemerintah kota kepada pihak langgar Al-Qodir.

Model atau bentuk ganti rugi yang diberikan kepada pihak pengelola langgar Al-Qodir berupa pembelian lahan langgar wakaf Al-Qodir beserta bangunannya secara keseluruhan dengan luas tanah 440 M2 yang dihargai 5,7 juta permeter persegi dan pembelian bangunan langgar Al-Qodir sebesar 360 juta. Setelah pemerintah membayar ganti rugi terhadap pemindahan langgar Al-Qodir yang terkena proyek pembangunan tersebut. Maka, pengurus beserta *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir akan mewujudkan uang tersebut untuk membeli tanah beserta bangunannya. Dengan kata lain bahwa pemerinta kota Surabaya bersedia untuk membayar ganti rugi dengan memberikan tanah beserta bangunannya kepada *nāẓhir* langgar Al-Qodir sebagai wujud dari pembangunan proyek *Frontage Road* Ahmad Yani.

Dalam kenyataannya meskipun pemerintah kota Surabaya telah bersedia untuk melakukan tukar guling tanah wakaf langgar wakaf Al-Qodir lengkap

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berupa tanah beserta bangunannya akan tetapi masih ada beberapa kendala lain yang harus diselesaikan, kendala tersebut berupa pencarian lokasi yang tepat untuk proses tukar guling, hal ini dikarenakan langgar Al-Qodir keberadaannya sudah sangat melekat bagi warga kelurahan Jemur Ngawinan. Akan tetapi bukan berarti mereka menolak secara serta merta akan keputusan yang telah dibangun bersama. Apabila disetujui, maka masyarakat pun memberikan beberapa opsi-opsi pilihan terkait lahan yang nantinya dijadikan sebagai tempat ibadah mereka yang baru.

Diantara opsi yang menjadi kesepakatan masyarakat Jemur Ngawinan, ta'mir, juga *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir yakni mereka meminta ganti rugi berupa :[6]

1. Tanah beserta bangunannya.
2. Meminta agar lokasi yang dijadikan sebagai lahan pengganti tidak terlalu jauh dari lokasi langgar Al-Qodir. Dan
3. Tempat yang dijadikan lahan pengganti lebih baik.

Akhirnya dengan pertimbangan yang matang dan berdasarkan mufakat bersama, maka pihak-pihak yang terkait dalam proses pembangunan ini yang diantaranya adalalah :

1. *Nāẓhir*,
2. *Ta'mir* langgar wakaf Al-Qodir,

[6] Hasil rapat bersama dengan *naẓhir*, tamir, kyai, dan tokoh masyarakat jemur ngawinan di langgar wakaf Al-Qodir pada : 5 Mei 2012. Pukul : 19:00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Ulama' dan juga tokoh masyarakat Jemur Ngawinan,

4. Kepala Kantor Urusan Agama.

5. Kepala Kecamatan Wonocolo. serta

6. Pemerintah Kota Surabaya bagian pekerjaan umum.

Setelah pihak-pihak mulai *nāẓhir* sampai dengan pemerintah kota berkumpul terlebih dahulu guna membahas tentang lahan yang akan dijadikan sebagai lokasi tukar guling, pertemuan ini dilaksanakan di kantor pemerintah kota Surabaya. Akhirnya mereka bersepakat untuk menunjuk sebidang tanah yang letaknya tidak jauh dengan langgar wakaf Al-Qodir. terdapat tanah seluas kurang lebih 750 M2 disebelah timur langgar wakaf yang tidak lain adalah tanah milik keluarga ibu Purwati. tanah inilah yang ditunjuk sebagai lahan pengganti dan tempat tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir yang terkena pembangunan proyek *Frontage Road* Ahmad Yani Surabaya.

Setelah proses pencarian lahan pengganti dianggap cocok yakni berupa tanah seluas 750 M2, maka yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana proses tukar guling langgar wakaf Al-Qodir yang lama ke lokasi yang baru. Mengenai proses pemindahan ini, masyarakat, ta'mir dan *nāẓhir* bersepakat bahwa selama langgar Al-Qodir yang baru belum selesai maka langgar Al-Qodir yang lama akan tetap dipakai untuk tempat ibadah sampai proses pembangunan langgar pengganti selesai. asumsi ini mereka ungkapkan karena langgar Al-Qodir yang sekarang posisinya terkena pembangunan *Frontage* Ahmad Yani sudah memiliki

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jama'ah tetap dan dipakai untuk jalannya ibadah, pandangan mereka bahwa, jika langgar Al-Qodir dibongkar terlebih dahulu sebelum langgar pengganti siap untuk ditempati, maka dapat dipastikan tempat yang selama ini dijadikan untuk melakukan ritual keagamaan tidak lagi berfungsi dan yang paling ironis adalah masyarakat Jemur Ngawinan akan kehilangan tempat ibadah mereka, yang selama hampir seratus dua puluh tahun mereka gunakan untuk tempat ibadah.

2. Putusan *Nāẓhir* dalam Tukar Guling Tanah Wakaf Langgar Al-Qodir Menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.

a. Putusan *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir dalam perubahan harta wakaf.

Tindakan melakukan perubahan harta wakaf merupakan salah satu hak yang dimiliki oleh *nāẓhir* selaku pengelola wakaf sebagai usaha mempertahankan serta meningkatkan fungsi dan manfaat dari harta wakaf, yang diamanahkan kepadanya. Untuk menggali informasi tentang pemahaman makna dari perubahan harta wakaf adalah dengan cara wawancara dan di sini yang pertama kali dikunjungi untuk di wawancara adalah Bapak H. Isma'il Nakhu (50 tahun) selaku sekretaris *nāẓhir*, kepala pembangunan langgar wakaf Al-Qodir dan tokoh agama, persepsi dan pandangan beliau dalam memaknai perubahan dari harta wakaf sebagai berikut :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

" *Munggue kulo seng jenenge perubahan harta wakaf nggeh pastine ngrubah nopo seng dados awale diwakafaken lan dimanahaken kale wakif. Lan keranten wontene alasan lan pertimbangan lintu ingkang nyangkut kemaslahatan ingkang luwih ageng, sehinggo nganjuraken kangge ngrubah. Menawi mboten wonten alasan ingkang tepat, milo songko meniko ingkang langkung saih, harta wakaf wau mboten usah dirubah lan ditukar guling*".

(Kalau menurut saya yang namanya perubahan itu ya pastinya merubah apa yang awalnya diwakafkan dan diamanahkan oleh wakif, dan karena alasan juga pertimbangan tertentu yang menyangkut kemaslahatan yang lebih besar, sehingga mengharuskan untuk merubahnya. Dan kalau tidak ada alasan yang tepat, maka lebih baik harta wakaf tidak dirubah atau ditukar gulingkan". saya rasa tukar guling harta wakaf itu sah-sah saja selama nilai tukar penggantinya lebih baik dari nilai barang yang diganti, atau minimal nilai barang penggantinya sama dengan nilai barang yang diganti".

Menurut H. Isma'il juga bahwa merubah bentuk itu kalau dulu barang yang diwakafkan rusak atau kurang cocok digunakan lagi, maka solusinya adalah bisa barang tersebut dijual, dan hasilnya bisa dibelikan barang yang sama, atau hasilnya dapat dimasukkan ke-kas ditempat barang wakaf tersebut berasal, bisajuga apabila hasil penjualan di belikan barang lain yang memang dibutuhkan.

Pendapat bapak H. Isma'il Nakhu diatas juga senada dengan pendapat bapak H. Imam Hidayatullah (51tahun), beliau mengungkapkan statement tukar guling atau perubahan tentang harta wakaf, bahwa :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

" *Seng jenenge perubahan wakaf iku yo ndadekno harta wakaf seng wujude wes mulai gag keramut dadi luwih apik lan perubahan kui biso nekakne manfaat seng luweh gede*".

(Bahwa yang namanya perubahan itu adalah menjadikan harta wakaf yang keadaannya mulai memprihatinkan menjadi lebih baik yang sekiranya dalam tukar guling dan perubahan tersebut bisa mendatangkan manfaat yang lebih besar").

Pendapat lain juga diberikan oleh KH. Idris (Alm)[7], beliau adalah tokoh panutan warga Jemur Ngawinan, hampir bisa dipastikan segala permasalahan mengenai keagamaan, maka yang dijadikan sebagai rujukan adalah beliau. Sebelum beliau wafat, beliau sempat berpesan kepada bapak H. isma'il dan para tokoh masyarakat Jemur Ngawinan, bahwa :

"Ngubah harta wakaf kanggo maslahah seng manfaate luweh gede kui biso-biso wae, senajan perubahan kui gag nyalai aturan lan syari'at agomo."

(Merubah harta wakaf untuk kemaslahatan yang manfaatnya lebih besar, selama perubahan tersebut tidak menyalahi aturan dan syari'at agama").[8]

Pendapat berikutnya datangnya dari K.H Toha Maschan (60 tahun), selaku kyai di kelurahan Jemur Ngawinan, sesepuh, sekaligus ahli waris dari kyai Qodir, maka kamipun memberanikan diri untuk bertanya

---

[7] K.H. Idris adalah tokoh panutan masyarakat Jemur Ngawinan, beliau wafat tahun 2011, jauh setelah ada isu pembangunan *frontage road* Ahmad Yani, dan beliaulah orang pertama yang mengatakan bahwa perubahan wakaf itu tidak apa-apa selama ada alasan yang lebih maslahah.

[8] Wawancara dengan bapak H. Isma'il (20 Juni 2012 : pukul : 09:00).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tentang perubahan wakaf. beliau mengatakan bahwa :

"Dadi berkaitan kale pembangunan langgar wakaf Al-Qodir dadi dalan, mongko Sing dimaksud perubahan terhadap harta wakaf kuwi, yo ngrubah iso bentuk/dzate maupun *fungsine. Contone ngrubah bentuk kuwi yen barang sing mbiyen diwakafne saiki rusak utowo kurang cocok lek tetep digunakne. Perubahan iku kudune ono hal-hal seng luwih akeh manfaate seng ndadekno barang wakaf "langgar Al-Qodir " dirubah, koyok dene mbangun dalan. Asline kita biso ae I'tikaf nak dalan bekas bongkaran langgar utowo masjid wakaf kerono barang iku mau tembus sampek bumi lapis pitu lan tembung nganti langit lapis pitu. Lah solusine njogo manfaat lan ganjarane iku biso rupo barang kuwi mau didol, terus hasile ditukokne barangsing podho, utowo* hasil *ngedol kuwimau langsung dilebokne duwik kas nek nggene panggenan barang* wakaf *kuwi mau. Terus iso maneh hasile ngedol mau ditukokne barang liyo sing pancen dibutuhne. Lha yen* merubah *fungsine, contone mbiyen enek sing makafne kayu gawe usuke masjid, lha terus suatu saat kayu usuk perlu diganti, nah kayu usuk sing mbiyen iso dirubah penggunaane gawe kayu reng utowo liyane, terus iso neh barang kuwi dihibahne nek nggene panggenan liyo sing saktingkat ambek asale kuwi mau.Sing ngono kuwi oleh.*

(Jadi berkaitan dengan pembangunan langgar Al-Qodir menjadi *frontage* ahmad yani, maka yang dimaksud perubahan harta wakaf yaitu bisa merubah bentuknya/zatnya saja ataupun merubah fungsinya. Misalnya : merubah bentuk barang wakaf yang dulu diwakafkan dan sekarang mengalami kerusakan ataupun bisa jadi kurang cocok ketika masih digunakan, perubahan itu tidak terlepas dari adanya permasalahan yang lebih besar manfaate sehingga menjadikan barang ataupun langgar wakaf Al-Qodir itu dirubah seperti halnya perubahan dikarenakan adanya pembangunan jalan raya. Sebenarnya kita bisa saja *beri'tikaf* pada jalan raya yang dulunya adalah tanah wakaf karena perlu diketahui bahwa harta

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

wakaf itu dẓātnya tembus sampai bumi lapis ketujuh dan langit lapis tujuh. Solusi untuk menjaga pahala dan manfaat dari harta wakaf itu adalah bisa dengan cara barang tersebut dijual dan hasil dari penjualan itu dibelikan barang baru yang sama dengan barang yang dijual, atau hasil penjualan tersebut bisa langsung dimasukkan dalam kas pembangunan, dan bisa juga hasil penjualan barang wakaf tersebut dibelikan untuk barang yang dibutuhkan. adapun yang namanya merubah dari segi fungsinya itu seperti dulu ada yang mewakafkan kayu untuk *usuk* masjid, pada suatu saat *usuk* tersebut diganti menjadi *kayu reng* atau diberikan kepada tempat ibadah yang membutuhkan, yang pada prinsipnya setingkat dengan asalnya tadi. Dan yang demikian itu boleh dilakukan.

Pendapat berikutnya disampaikan oleh responden yang statusnya adalah anggota *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir. Beliau adalah bapak H. Muhammad Zaini (58 tahun) , beliau mengatakan bahwa:

Lek kapan ngrujuk kitab fiqih sing dimaksud perubahan harta wakaf kuwi berarti merubah benda wakaf yang sudah berkurang nilai manfaatnya, agar tetap manfaat. dadi sing diarani perubahan harta wakaf kuwi adalah salah satu usaha nāẓhir dalam menjaga nilai manfaat benda wakaf yang ia kelola."[9]

(Kalau merujuk dalam kitab fiqih. Yang dimaksud perubahan harta wakaf itu berarti merubah benda wakaf yang sudah berkurang nilai manfaatnya, agar tetap manfaat. Jadi makna perubahan harta wakaf itu

[9] Wawancara dengan bapak zaini,5-6 mei 2012. Pukul : 09:00

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah salah satu usaha *nāẓhir* dalam menjaga nilai manfaat benda wakaf yang ia kelola.)

Dalam perubahan harta wakaf langgar Al-Qodir di kec. Jemur Wonosari, khususnya di kelurahan Jemur Ngawinan hampir tidak ditemukan satu perbedaan pandangan tentang hukum dari perubahan harta tersebut. Bukan hanya dari pihak *nāẓhir* saja yang dalam hal ini selaku pengelola harta wakaf. Juga pendapat para tokoh agama dikelurahan ini, melainkan dari seluruh element masyarakat rata-rata mereka setuju dengan pergantian harta wakaf langgar Al-Qodir, selama masih berjalan dalam koridor syari'at dan perubahan tersebut justru mendatangkan kemaslahatan yang lebih besar.

Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa para tokoh agama dan *nāẓhir* di Kelurahan Jemur Ngawinan hampir semua sepakat jika ada pergantian harta wakaf jika yang dilakukan itu berdampak terhadap kemaslahatan yang sifatanya jauh lebih besar. Dari sini juga kita semua mengetahui bahwa para *nāẓhir* dan tokoh masyarakat di Jemur Ngawinan tidak menghendaki akan *kemubadziran* dari harta wakaf yang sudah berkurang manfaatnya. sehingga apabila terdapat harta wakaf yang sudah berkurang manfaatnya maka mereka faham apa yang harus dilakukan. Yaitu dapat dilakukan suatu perubahan. Sehingga dapat dikatakan, bahwa para

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tokoh dan *nāẓhir* di daerah tersebut tidak kolot terhadap hukum yang ada. Demi suatu hal yang dapat membawa kebaikan yang lebih besar, dan mereka juga berwawasan luas sehingga cara pandang yang sempit dapat terhindarkan.

b. Pemahaman *Nāẓhir* Langgar Al-Qodir dalam Pentingnya Menjaga Manfaat Harta Wakaf.

Dalam menggali tentang pentingnya menjaga manfaat dari harta wakaf, mereka memahami bahwa manfaat dari harta wakaf itu harus benar-benar dijaga karena menjaga manfaat dari harta yang telah diwakafkan itu merupakan usaha dalam menepati janji sebagai *nāẓhir* dari kepercayaan seorang wakif. Para *nāẓhir* di Jemur Ngawinan khususnya di langgar wakaf Al-Qodir, selama ini berusaha menunaikan tugasnya sebagai pengelola wakaf dengan sebaik-baiknya. Akan tetapi terkadang dalam usaha pengembangan wakaf yang berhubungan dengan masjid atau langgar bisaanya *nāẓhir* terkendala oleh kekuasaan ta'mir langgar atau masjid. Hal ini disebabkan karena ta'mir merasa mempunyai kewenangan penuh atas segala yang terjadi di langgar. Hal inilah terkadang yang menjadi hambatan bagi *nazḥir*. Bukan hanya terjadi di langgar wakaf Al-Qodir melainkan juga hal seperti ini sering terjadi di masjid, mushollah maupun langgar maupun surau-surau yang subtansinya adalah hasil pemberian atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

wakaf.[10]

Menurut KH. Thoha, sebenarnya banyak cara yang bisa dilakukan untuk menjaga manfaat dari harta wakaf jika mengalami perubahan, beliau mengatakan bahwa :

> *"Meskipun perubahan harta wakaf iku enek gantine (langgar Al-Qodir diganti dengan langgar yang baru), nanging Njogo manfaat barang sing diwakafne kuwi penting banget, soale yen ora dijogo akhire barang wakaf kuwi mau rusak lan ora iso di nikmati manfaate maneh"*

(Meskipun perubahan harta wakaf itu ada gantinya "langgar wakaf Al-Qodir diganti dengan langgar yang baru), akan tetapi menjaga manfaat benda yang di wakafkan itu penting sekali, karena apabila tidak dijaga pada akhirnya benda tersebut rusak dan tidak dapat dinikmati manfaatnya lagi).[11] Beliau juga menambahkan bahwa salah satu cara untuk menjaga manfaatnya adalah dengan tidak menghilangkan nama langgar wakaf Al-Qodir, meskipun pada kenyataanya langgar yang baru bisa saja diganti dengan nama Islami yang lain.

Pendapat yang sama juga diberikan oleh bapak isma'il dan bapak Imam, beliau adalah *nāẓhir* langgar wakaf Al-Qodir, Beliau mengatakan bahwa : menjaga manfaat dari harta wakaf sangatlah perlu, dalam menjaga manfaat yang ada di langgar wakaf Al-Qodir, kami selaku *nāẓhir* mengupayakan semaksimal mungkin untuk menggunakan bangunan lama masih dapat

[10] Wawancara dengan bapak H. Isma'il Nakhu, 06 Mei 2012. Pukul : 20:00

[11] Wawancara dengan KH. Toha, tanggal 5 Juni 2012. Pukul : 20:00

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dipakai di langgar pengganti, seperti halnya *beduk langgar*, *keramik*, *tekhel*, *genteng*, dan lain-lain. Dan jika nanti barang-barang yang berada di langgar Al-Qodir yang lama tenyata tidak bisa dipakai, maka kemungkinan barang-barang wakaf tersebut akan kami jual dan hasilnya akan digunakan untuk membeli peralatan maupun keperluan dilanggar wakaf Al-Qodir yang baru.[12]

Dalam pertemuan antara tokoh agama, *nāẓhir* dan masyarakat untuk membahas bagaimana status langgar Al-Qodir, terbesit satu statement yang disepakati dalam semua forum, bahwa mereka sangat memahami tentang arti penting menjaga harta wakaf. Begitupun juga pendapat dari responden yang lain selaku tokoh agama, Bapak H. Muhammad Zaini yang berdasarkan hasil wawancara mereka semua paham bahwa harta wakaf itu harus benar-benar dirawat, dijaga, dan dikelola dengan baik agar tidak mengingkari amanah yang diberikan oleh wakif kepada *naẓhir*, hal ini mengingat juga tidak ada satupun benda yang ada di muka bumi ini kekal adanya sehingga untuk menyiasati agar benda yang berpotensi rusak dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama, lebih-lebih untuk selamanya, maka *nāẓhir* berkewajiban menjaganya. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa menjaga harta wakaf itu sangatlah penting, meskipun kita ketahui bersama tidak ada satupun benda yang ada didunia ini yang bisa kekal atau

[12]Wawancara dengan bapak H. Isma'il Nakhu, 05 Juni 2012. Pukul : 08:00

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bertahan selamanya.[13]

3. **Potensi Lahan Pengganti Tanah Wakaf Langgar Al-Qodir Di Jemur Ngawinan Menjadi *Frontage Road* Ahmad Yani.**

Jika di lihat dari berita acara penilaian keseimbangan tukar guling tanah wakaf langgar Al-Qodir dengan lahan pengganti maka dapat diketahui keduanya memiliki potensi sebagai berikut :

1. Potensi tanah wakaf
   a. Lokasi tanah wakaf berada di sisi sebelah timur jalan raya Ahmad Yani yang akan dibangun *Frontage Road* dan berada di pojok barat kelurahan Jemur Ngawinan.
   b. Lokasi tanah wakaf tidak bisa dikembangkan lagi karena luas tanah tidak mencukupi.
   c. Belum bermanfaat secara maksimal untuk kepentingan dakwah kepada masyarakat.
2. Potensi tanah penukar
   a. Lokasi tanah penukar berada tidak jauh dari lokasi langgar Al-Qodir dan letaknya lebih dekat dengan pemukiman penduduk.
   b. Luas tanah pengganti masih bisa dikembangkan lagi.
   c. Sesuai dengan rencana tata kodya Surabaya bahwa tanah tersebut dapat dikembangkan untuk pendidikan yang lain.

[13] Rapat bersama di langgar wakaf Al-Qodir 06 Mei 2012. Pukul : 19:00

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Pengurus langgar wakaf Al-Qodir akan mengembangkan kegiatan keAgamaan seperti membuat TPA (taman pendidikan al-Qur'an).

3. Ukuran Tanah

a. Tanah wakaf yang akan di tukar guling dalam buku wakaf edisi pertama seluas 529 M2, akan tetapi stelah dilakukan pengukuran ulang luas keseluruhan tanah langgar wakaf Al-Qodir yang akan ditukar gulingkan adalah 440 M2.

b. Tanah pengganti [14]

Berupa tanah bersertifikat dengan luas keseluruhan adalah : 750 M2 beserta bangunannya.[15]

Setelah melalui beberapa pertimbangan maka tim penilaian keseimbangan tukar menukar tanah wakaf kodya madya daerah tingkat II Surabaya memberikan kesimpulan bahwa tukar menukar guling tanah tersebut nilainya telah seimbang meskipun luas tanah dan harga penukar lebih mahal dari tanah wakaf langgar wakaf Al-Qodir, akan tetapi harga tersebut sudah menjadi kesepakatan umum (Pihak langgar Al-Qodir dan Pemerintah Kota Surabaya) .

---

[14] Untuk status tanah pengganti ini adalah tanah dengan status masih dalam proses SHM atas nama langgar wakaf Al-Qodir. Dengan kata lain bahwa status tanah pengganti milik ibu purwati adalah masih berada dalam status tahap peta bidang. (wawancara dengan H. Isma'il Nakhu Pada 20 juni 2012. Pukul : 08:00. Beliau adalah sekretaris *nāẓhir* yang merangkap sebagai ketua pembangunan langgar wakaf Al-Qodir yang baru).

[15] Hasil wawancara dengan H. Imam Hidayatullah pada: 19 juni 2012. Pukul : 20:00. menyebutkan bahwa: Dalam perjalananya bahwa pemkot Surabaya hanya bersedia untuk mengganti tanah langgar Al-Qodir dengan tanah seluas 500 M2 diatas tanah seluas 750 M2 milik keluarga ibu Purwati. Maka dengan kata lain sisa tanah 250 M2 tersebut, tidak masuk dalam kategori ganti rugi yang diberikan. Maka dalam hal ini H.Isma'il Nakhu akan membeli tanah sisa seluas 250 M2, yang dalam rencananya akan diwakafkan untuk kepentingan pembangunan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id