

**JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID DALAM
PERSPEKTIF KEPUTUSAN BAHSUL MASAIL PCNU
KOTA SURABAYA**

(Studi Kasus di Masjid At-Tauhid Balongsari Surabaya)

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu**

PERPUSTAKAAN IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K 5-2011 011 KT	No. REG : 5-2011/14/011 ASAL BUKU : TANGGAL :

Oleh :

**SITI MAS'ULA
NIM. C32206001**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARI'AH
JURUSAN MUAMALAH
SURABAYA
2011**

**GADJAHBELANG
8439407-5953789**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh **SITI MAS'ULA** ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 Januari 2011

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical, slightly wavy lines that form a central peak, with a long, thin horizontal stroke extending to the left and right.

Prof. Dr. H.M. Ridlwan Nasir, M.A
NIP. 195008171981031002



PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh SITI MAS'ULA ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,

H. Abu Dzarrin Al-Hamiḍy, M.Ag
NIP. 197306042000031005

Sekretaris,

Moch. Zainul Arifin, S.Ag
NIP. 197104172007101004

Penguji I,

Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

Penguji II,

H. Arif Jamaluddin Malik, M.Ag
NIP. 197211061996031001

Pembimbing,

Prof. Dr. H. M. Ridlwan Nasir, M.A
NIP. 195008171891031002

Surabaya, 31 Januari 2011
Mengesahkan Fakultas Syari'ah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan tentang “Jual Beli Sisa Bangunan Dari Renovasi Masjid Dalam Perspektif Keputusan Bahtsul Masail PCNU Kota Surabaya (Study Kasus di Masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya). Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi di masjid At-Tauhid, serta bagaimana *analisis Lembaga Bahsul Masail terhadap jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.*

Data diperoleh melalui wawancara yang berhubungan dengan jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid. Jenis penelitian ini adalah studi deskriptif analisis yakni di mana peneliti ingin berusaha menggambarkan kegiatan penelitian yang dilakukan pada obyek secara jelas dan sistematis. Dalam hal ini adalah menggambarkan bagaimana proses terjadinya transaksi jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid antara penjual (pengurus) dan pembeli. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa informasi lisan maupun tulisan dari pelaku jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid sedangkan pendekatan yang digunakan adalah *pendekatan yuridis, mengenai bagaimana analisis Lembaga Bahsul Masail memandang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.*

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa proses jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi di masjid At- Tauhid diawali dengan para pengurus menghubungi pembeli yang sudah dikenal, kemudian terjadi tawar-menawar antara penjual dan pembeli sehingga mendapatkan kesepakatan bersama dalam penetapan harga. Sisa bangunan yang dijual tersebut adalah sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi sekitar tahun 1999-2004. Menurut Lembaga Bahsul Masail, proses jual beli semacam ini tidak diperbolehkan (haram) . Karena tanah wakaf atau barang yang telah diwakafkan tidak boleh dijual dengan alasan apapun.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka kepada pengurus masjid disarankan *agar lebih meningkatkan pengetahuan dalam masalah hukum jual beli sehingga jual beli tersebut menjadi lebih sempurna dan sesuai dengan kaidah hukum Islam.*

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	9
C. Batasan Masalah	10
D. Rumusan Masalah	10
E. Kajian Pustaka	10
F. Tujuan Penelitian	12
G. Kegunaan Penelitian	12

H. Definisi Operasional	13
I. Metode Penelitian	13
J. Sistematika Pembahasan	17

BAB II JUAL BELI MENURUT BAHTSUL MASAIL SERTA KEPUTUSAN LEMBAGA BAHTSUL MASAIL PCNU KOTA SURABAYA

A. Jual Beli Menurut Bahtsul Masail	19
1. Pengertian Jual Beli	19
2. Dasar Hukum Jual Beli	19
3. Rukun Jual Beli	20
4. Syarat Jual Beli	20
5. Macam-Macam Jual Beli	21
6. Jual Beli yang Dilarang	22

BAB III PRAKTEK JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID AT-TAUHID BALONGSARI-SURABAYA SERTA HASIL KEPUTUSAN BAHTSUL MASAIL PCNU KOTA SURABAYA TERHADAP JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID

A. Gambaran Umum Tentang Lokasi Objek Penelitian	23
B. Praktek Jual Beli Sisa Bangunan Dari Renovasi Masjid	32

C. Hasil Keputusan Lembaga Bahsul Masail PCNU Kota Surabaya Terhadap Jual Beli Sisa Bangunan Dari Renovasi Masjid	38
BAB IV. JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID DALAM KEPUTUSAN LEMBAGA BAHTSUL MASAIL PCNU KOTA SURABAYA	
A. Sisa Bangunan yang Dijual Menurut Lembaga Bahtsul Masail	42
B. Hasil Penjualan Barang Sisa Bangunan Menurut Lembaga Bahtsul Masail	49
C. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sisa Bangunan Dari Renovasi Masjid At-Tauhid, Balingsari-Surabaya.....	58
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan Allah di muka bumi ini sebagai khalifah dan hamba yang memiliki keistimewaan dibandingkan makhluk lainnya. Maka dari itu manusia diberi amanah oleh Allah untuk menjaga dan memelihara bumi beserta isinya untuk kesejahteraan manusia itu sendiri.

Manusia tidak dapat hidup sendiri di muka bumi, maka dalam interaksinya manusia harus melakukan hubungan secara horizontal maupun vertikal. Agar apa yang dilakukan oleh manusia sesuai dengan apa yang diinginkan oleh *syari'* (Allah), maka Allah telah mengutus para Rasul dan Nabi untuk menyampaikan risalah-Nya.

Manusia dalam bermuamalah harus memperhatikan aturan yang ditetapkan oleh Allah dan Rasul-Nya. Untuk mempertahankan hidupnya manusia diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhannya, namun kebebasan tersebut tidak berlaku mutlak karena kebebasan itu dibatasi dengan kebebasan manusia lainnya sehingga diperlukan saling toleransi agar tidak terjadi konflik yang

menyebabkan manusia akan kehilangan peluang untuk memenuhi kebutuhannya.¹

Hal ini sesuai dengan bunyi surat Al-Māidah ayat 48 :

وَأَنْزَلْنَا إِلَيْكَ الْكِتَابَ بِالْحَقِّ مُصَدِّقًا لِمَا بَيْنَ يَدَيْهِ مِنَ الْكِتَابِ وَمُهَيْمِنًا عَلَيْهِ فَاحْكُم بَيْنَهُمْ بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ عَمَّا جَاءَكَ مِنَ الْحَقِّ لِكُلِّ جَعَلْنَا مِنْكُمْ شِرْعَةً وَمِنْهَاجًا وَلَوْ شَاءَ اللَّهُ لَجَعَلَكُمْ أُمَّةً وَاحِدَةً وَلَكِنْ لِيَبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ فَاسْتَبِقُوا الْخَيْرَاتِ إِلَى اللَّهِ مَرْجِعُكُمْ جَمِيعًا فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ فِيهِ تَخْتَلِفُونَ (٤٨)

Artinya: "*Dan kami Telah turunkan kepadamu al-Quran dengan membawa kebenaran, membenarkan apa yang sebelumnya, yaitu kitab-kitab (yang diturunkan sebelumnya) dan batu ujian terhadap kitab-kitab yang lain itu; Maka putuskanlah perkara mereka menurut apa yang Allah turunkan dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka dengan meninggalkan kebenaran yang telah datang kepadamu. untuk tiap-tiap umat diantara kamu, kami berikan aturan dan jalan yang terang. sekiranya Allah menghendaki, niscaya kamu dijadikan-Nya satu umat (saja), tetapi Allah hendak menguji kamu terhadap pemberian-Nya kepadamu, maka berlomba-lombalah berbuat kebajikan. Hanya kepada Allah-lah kembali kamu semuanya, lalu diberitahukan-Nya kepadamu apa yang telah kamu perselisihkan itu, (Q. S. Al – Māidah : 48)*"²

Salah satu bentuk praktek ekonomi Islam yang sering dilakukan dalam kehidupan muamalah manusia adalah jual beli. Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (*ṣahīḥ*) dan jual beli yang di kategorikan tidak sah. Jual beli shahih adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syara', baik rukun maupun

¹ Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Ekonisio Kampus Fak. Ekonomi UII, 2003), I.

² Departemen Agama RI, *Al – Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Ahmad Toha Putra, 2000), 85.

syaratnya, sedangkan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya sehingga jual beli menjadi rusak (fasid) atau batal. Dengan kata lain, menurut jumhur ulama, rusak dan batal memiliki arti yang sama. Adapun ulama Hanafiyah membagi hukum dan sifat jual beli menjadi sah, batal dan rusak.

Perbedaan pendapat antara jumhur ulama dan ulama Hanafiyah berpangkal pada jual beli atau akad yang tidak memenuhi ketentuan syara', berdasarkan hadist

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا، أَوْ قَالَ: حَتَّى يَتَفَرَّقَا، فَإِنْ صَدَقَا وَيَتَابُورَكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا، وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحَقَّتْ بَرَكَةٌ بَيْنَهُمَا)

Artinya: "Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam r.a.: Rasulullah saw pernah bersabda: "Penjual dan pembeli memiliki hak untuk menyimpan dan mengembalikan barang (yang diperjualbelikan) selama mereka belum atau hingga mereka berpisah, dan apabila kedua belah pihak mengatakan yang sesungguhnya (berkata benar) dan menjelaskan kekurangan dan kualitas barang (yang diperjualbelikan), maka transaksi jual beli mereka akan diberkahi oleh Allah, tapi apabila mereka berdusta atau menyembunyikan sesuatu mengenai barang yang diperjualbelikan, maka tidak berkah Allah atas transaksi jual beli mereka. (3:293-S.A).³

Berdasarkan hadist di atas, jumhur ulama berpendapat bahwa apabila baik penjual maupun pembeli menjelaskan kebaikan dan keburukan suatu barang, tidak menyembunyikan apapun, dan memberikan nasihat yang menyenangkan

³ Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Al-Bukhori*, (Bandung: Mizan, 1997), 392

pada saat melakukan transaksi jual beli, maka jual beli dapat dikatakan memenuhi syarat.

Adapun menurut ulama Hanafiyah, dalam masalah muamalah terkadang ada suatu kemaslahatan yang tidak ada ketentuannya dari syara' sehingga tidak sesuai atau ada kekurangan dengan ketentuan syari'at. Akad seperti itu adalah rusak, tetapi tidak batal. Dengan kata lain, ada akad yang batal saja dan ada akad yang rusak saja.⁴

Bicara soal masjid tidak lepas dari masalah waqaf, sebab ada sebuah rumusan bahwa; *"tidak ada istilah masjid selain waqafan"*. Dalam konteks perwaqafan dikenalkan sebuah garis ketentuan bahwa syarat atau maksud *wâqif* adalah 'keharusan', dalam arti apa yang menjadi kehendaknya tidak bisa diganggu gugat. Lantaran itulah dalam ranah hukum, ruang-gerak masalah renovasi masjid yang nota bene waqafan sangat sempit dan ketat untuk dilakukan dengan bebas, karena bagaimanapun renovasi yang meliputi perubahan dan perombakkan akan berpotensi merubah, mengganti, menyalahi atau bahkan membatalkan syarat atau maksud *wâqif*.

Secara umum, renovasi bisa meliputi pembongkaran secara total untuk dibangun ulang dengan konstruksi bangunan seperti semula, atau sekedar dirubah dengan konstruksi baru seperti diperluas atau ditinggikan baik dengan material lama atau pun dengan alat-alat baru. Pada dasarnya renovasi masjid dengan

⁴ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006) 92

proses pembongkaran total tidak diperbolehkan selain dalam kondisi darurat atau hajat dengan melalui izin *nazir* (pengelola), sebab pembongkaran secara total akan membatalkan fungsional waqaf sesuai maksud *wāqif*. Sedangkan renovasi dengan merubah (*tagyir*) dari bentuk konstruksi bangunan semula, seperti ditinggikan atau diperluas, maka hukumnya diperbolehkan jika memenuhi tiga syarat;

1. Perubahan hanya sedikit dan tidak terlalu mencolok hingga dapat merubah nama jenis bangunan semula.
2. Perubahan hanya sebatas memindah material dari satu bagian ke bagian lain dan tidak menghilangkan atau mengurangi bahan-bahan bangunan yang sudah ada kecuali sebatas yang sudah rusak.
3. Dilakukan demi kemaslahatan waqaf.

Dari sisi lain, masjid didirikan sebagai tempat suci dan sentral ibadah umat Islam. Sebagai rumah Allah (*Baitullāh*), masjid adalah tempat terhormat yang harus dijaga dari segala yang tidak layak dengan keagungannya. Di samping itu, status masjid adalah waqafan, dalam arti ketika resmi masjid telah didirikan, maka status masjid tersebut bersifat abadi.

Kendati status kepemilikan barang waqafan masih diperselisihkan antara milik Allah, milik *mauqūf alaiḥ* atau milik *wāqif*, namun ulama sepakat bahwa khusus waqaf untuk masjid merupakan milik Allah. Dalam perspektif fiqh, status tanah atau bangunan yang sudah diwaqofkan untuk dijadikan masjid,

musholla, madrasah, pondok, sumur dan lain-lain, merupakan harta yang terlepas dari hak kepemilikan manusia, artinya harta tersebut telah berpindah menjadi hak milik Allah, yang konsekwensinya tidak dapat diwariskan, dijual atau diberikan pada siapapun.

Seiring banyaknya renovasi dan pembangunan masjid, akhir-akhir ini ada beberapa masjid yang penggalian tanahnya melebihi kapasitas kebutuhan masjid tersebut. Sisa bangunan dari renovasi maupun pembangunan masjid tersebut nantinya akan dijual dan uang hasil penjualannya akan disimpan, dimasukkan kas masjid dan digunakan untuk keperluan masjid lainnya.

Kejadian tersebut masih menimbulkan kontroversi karena timbul dua hukum yakni sebagian ulama ada yang mengatakan boleh dan ada juga yang sudah menetapkan tidak boleh. Oleh karena itu, diperlukan adanya kesepakatan dari para ulama untuk berijtihad dalam menetapkan hukum atas kejadian tersebut.

Dalam hal ini, Lembaga Bahtsul Masail (LBM) turut berperan dalam menyikapi masalah tersebut. Lembaga Bahtsul Masail adalah salah satu forum diskusi ilmiah keagamaan dalam tubuh Nahdlatul Ulama'(NU) kota Surabaya sebagai sarana untuk merespon dan memberikan solusi atas problematika hukum

yang muncul dalam kehidupan masyarakat Surabaya khususnya dan kaum muslimin secara menyeluruh pada umumnya.⁵

Pihak LBM telah mengeluarkan keputusan bahwa hukum menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid tidak diperbolehkan, karena manfaat barang wakaf bukan milik perorangan, sehingga tidak bisa menjualnya.

Dasar hukum yang dipakai oleh LBM atas ketidakbolehan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dikarenakan yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah masjid yang nota benanya merupakan benda wakaf atau benda yang berdiri di atas tanah wakaf. Pada dasarnya benda yang telah diwakafkan maka status kepemilikannya akan berpindah menjadi milik Allah SWT. Hal ini berdasarkan pada hadits Nabi dalam kitab *Mukhtaşar Şahih Muslim* terjemahan oleh Synqithy Djamaluddin ringkasan Shahih Muslim.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبِسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ لَا يَبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يَتَّاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْنَحٍ عَلَى مَنْ وَوَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا عَيْدًا مَمْرُولًا مَالًا (رواه مسلم)

⁵ Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, (Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail, 2010), 9.

"Diriwayakan dari Ibnu Umar ra: Umar ra pernah mendapatkan bagian kebun di Khaibar. Lalu dia menghadap Nabi Muhammad SAW, untuk memohon fatwa tentang kebun itu. Dia berkata "Wahai Rasulullah, saya mendapat bagian kebun di Khaibar, yang belum pernah saya mendapatkan suatu harta yang lebih berharga daripada kebun itu. Maka apakah yang harus saya lakukan terhadap kebun itu? Beliau bersabda: jika kamu mau, wakafkanlah kebun itu dan sedekahkanlah hasilnya. Kemudian Umar menyedekahkan hasil kebun itu, sedangkan kebunnya tidak dijual, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Selanjutnya dia berkata "umar menyedekahkan hasil kebun itu kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, sabilillah, Ibnu Sabil, dan tamu. Tiada berdosa orang yang mengurusinya untuk memakan sebagian dari penghasilan wakaf itu dengan cara yang baik atau memberi makan kawannya tanpa menganggapnya sebagai harta miliknya sendiri".⁶ (HR. Muslim)

Dari keterangan hadits di atas dapat dijelaskan bahwa wakaf berupa masjid atau mewakafkan tanah untuk dijadikan sebuah masjid, berarti memutuskan hubungan antara masjid itu dengan orang yang telah mewakafkan dan orang lain kecuali dengan Allah SWT. Jika dikatakan bahwa masjid itu tidak ada pemiliknya, bagaimana mungkin masjid maupun benda-benda yang berdiri diatas tanah wakaf tersebut bisa dijual, sedangkan jual beli itu hanya boleh dilakukan pada barang-barang yang merupakan hak milik sendiri.

Menurut pendapat para jumhur ulama' selain Imam Hanbali sepakat tentang ketidak bolehan menjual masjid dalam bentuk apapun dan dalam kondisi serta factor apapun, bahkan seandainya masjid tersebut rusak atau orang-orang yang bertempat tinggal disekitarnya telah berpindah tempat.⁷

⁶ Al-Hafiz Zaki al-Din, Abd. Al-'Azim al-Munziri, *Ringkasan Shahih Muslim* Terj. Oleh Syinqithy Djamaluddin, (Bandung: Mizan, 2002), 539

⁷ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazdhab*, (Jakarta: Lentera, 2007), 666.

Sementara bagi sebagian ulama' yang lain ada juga yang membolehkan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dengan alasan untuk kemaslahatan masjid tersebut, daripada mubadzir.

Oleh karena itu, masjid At-Tauhid melalui rapat anggota dan juga kesepakatan dari masyarakat sekitar telah memutuskan untuk menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid. Sedangkan hasil dari penjualan tersebut akan dialokasikan untuk kepentingan masjid At-Tauhid dalam rangka mengembangkan dan memakmurkan masjid tersebut.

Dalam penelitian kali ini, penulis membahas tentang penjualan sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi di masjid At-Tauhid dimana ketentuan ini bertentangan dengan keputusan bahtsul masail sendiri, yakni tidak diperbolehkan menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, maka timbul persoalan yang harus dipelajari oleh penulis untuk dijadikan acuan dalam penelitian nanti, yakni:

1. Sejarah berdirinya masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya
2. Struktur organisasi masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya
3. Program kerja masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya
4. Praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya.

C. Batasan Masalah

Mengingat sistem operasional yang dilakukan dan keterbatasan waktu, maka penulis membatasi masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Dari segi subjek : Teori-teori jual beli dalam perspektif bahsul masail
2. Dari segi objek: Praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembahasan latar belakang yang diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perspektif keputusan *Bahsul Masāil* terhadap jual beli sisa bangunan masjid?
2. Bagaimana praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi oleh Takmir Masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya?
3. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid ?

E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang pernah diteliti sehingga

terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian tersebut.⁸

Berdasarkan penelusuran penulis, terdapat beberapa skripsi atau penelitian yang membahas tentang keputusan *Bahsul Masail*. Akan tetapi, penulis belum menemukan skripsi atau penelitian yang membahas tentang “Jual Beli Sisa Bangunan dari Renovasi Masjid dalam Perspektif Keputusan *Bahsul Masail* PCNU Kota Surabaya (Study Kasus di Masjid at-Tauhid Balongsari Surabaya)”. Dalam skripsi ini penulis mencoba untuk mengkaji tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid ditinjau dari pandangan Lembaga Bahtsul Masail, serta bagaimana keputusan Bahtsul Masail dalam menyikapi masalah tersebut. Pada skripsi yang penulis lakukan ini, yang menjadi obyek pembahasan adalah jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.

Pembahasan masalah tersebut belum ada yang membahas sebelumnya hanya saja ada skripsi dengan tema yang hampir sama tetapi permasalahannya berbeda yaitu skripsi yang ditulis oleh Rahmat pada tahun 2010 dengan judul “Studi Analisis Terhadap Keputusan *Bahsul Masail* PWNU Jawa Timur Dalam Hal Wakaf (Tinjauan Terhadap Pengelolaan Lahan Wakaf di Desa Kedunglerep Kec. Modo Kab. Lamongan). Pada skripsi ini pembahasannya hanya fokus pada keputusan *Bahsul Masail* terhadap pemanfaatan lahan wakaf yang terjadi di Desa Kedunglerep Kec. Modo Kab. Lamongan. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah

⁸ Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, 2010, 7

untuk membahas tentang bagaimana istinbath hukum Bahtsul Masail NU Jawa Timur tentang pemanfaatan lahan wakaf di Desa Kedunglerep Kec. Modo Kab. Lamongan, serta bagaimana analisis istinbath hukum bahtsul masail NU Jawa Timur dalam hal wakaf berkaitan dengan pemanfaatan lahan wakaf di Desa Kedunglerep Kec. Modo Kab. Lamongan.

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana keputusan *Bahsul Masail* cabang NU Kota Surabaya terhadap praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.
2. Untuk mengetahui bagaimana praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid At-Tauhid Balongsari Surabaya.
3. Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam terhadap jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya.

G. Kegunaan Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian, kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Kegunaan secara teoritis, berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan atau menambah wawasan. Untuk menguji kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang sudah didapat selama di bangku kuliah.

2. Kegunaan secara praktis, hasil penelitian diharapkan berguna bagi penerapan suatu ilmu dilapangan atau masyarakat.

H. Definisi Operasional

Untuk memperoleh gambaran yang jelas dan tidak terjadi kesalahpahaman pembaca dalam mengartikan judul skripsi, maka penulis perlu untuk mengemukakan secara jelas maksud judul tersebut :

1. Jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid : Jual beli barang-barang bekas sisa-sisa dari renovasi masjid.
2. Perspektif Keputusan Lembaga Bahtsul Masail : Pandangan keputusan yang telah ditetapkan (sesudah dipertimbangkan dan dipikirkan) oleh rapat Majelis Lembaga Bahtsul Masail.⁹

I. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di masjid At-Tauhid Balongsari, tepatnya di kelurahan Balongsari Kecamatan Tandes Kota Surabaya.

2. Data yang dikumpulkan

Berdasarkan rumusan masalah seperti yang dikemukakan diatas, maka data yang dihimpun meliputi :

⁹ Departemen Pendidikan dan Budaya, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 860

- a. Data tentang jual beli menurut keputusan *Bahsul Masāil*
- b. Data tentang keputusan bahtsul masail mengenai jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.
- c. Data tentang sejarah berdirinya msajid At-Tauhid.
- d. Data tentang struktur organisasi masjid At-Tauhid
- e. Data tentang dasar dan alasan takmir masjid dalam jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.

3. Sumber Data

Maksud dari sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data ini diperoleh. Berdasarkan sumbernya data yang diperoleh dalam penelitian ini dibagi menjadi 2, yakni data primer dan sekunder:¹⁰

- a. Data Primer : Merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Dalam hal ini data diperoleh peneliti dengan cara melakukan pengamatan dan wawancara. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:
 - 1) Sebagian Pengurus Masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya
 - 2) Panitia Pembangunan masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya

¹⁰ Lexy J. Moeloeng , *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosda Karya,1996), 9.

3) Ketua Lembaga Bahtsul Masail

b. Data Sekunder : Merupakan data penunjang dari data primer yang berasal dari sumber-sumber bacaan, meliputi; buku-buku keputakaan, seperti:

- 1) Imam Az-Zabidi, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Al-Bukhori*
- 2) Syaikh zakaria Al-Anshori, *Fathul Wahhāb Jilid I*
- 3) Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*
- 4) Syaikh Abu Bakar Al-Dimyathi, *I'ānah at-Ṭālibīn Jilid 3*
- 5) Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*
- 6) Al-Hafidz Zaki ad-Din, Abd. Al-Adzim Al-Munziri, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Muslim Terj. Oleh Syinqithy Dajamluddin*
- 7) Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*
- 8) Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*
- 9) Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab Terj. Oleh Masykur A.B, Afif Muhammad, Idrus Al-Kaff*

10) Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian*

11) Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 12*

12) M. Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis Untuk Ilmu Sosial, Ekonomi dan Bisnis.*

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk menggali data yang ada, peneliti menggunakan metode pengambilan data, yakni:

a. Metode Wawancara

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dalam penelitian masyarakat dengan cara tanya jawab dengan takmir masjid dan anggota Lembaga Bahtsul Masail untuk memperoleh jawaban dalam pengumpulan data yang diperlukan, metode ini digunakan untuk mengetahui bagaimana proses jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid dan bagaimana pengambilan keputusan terhadap kejadian tersebut.

5. Teknik Analisis Data

Hasil dari pengumpulan data tersebut akan dibahas dan dianalisis dengan menggunakan metode data deskriptif analisis yaitu metode yang digunakan untuk menggambarkan dan memaparkan data-data yang telah dikumpulkan apa adanya sesuai dengan di lapangan guna memperoleh

gambaran yang jelas, kesesuaian dan kelengkapan data setelah dideskripsikan, yang dilakukan melalui:

a. Verifikasi

Adalah menilai atau melakukan pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid dengan Keputusan Lembaga Bahtsul Masail di Masjid At-Tauhid Balongsari Surabaya.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dan memahami secara sistematis tentang apa yang diungkapkan dalam skripsi ini maka dapat diuraikan, sebagai berikut:

Bab Pertama, dalam bab pertama ini akan dibahas beberapa hal mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab Kedua, tinjauan umum tentang jual beli menurut *Baḥsul Masāil* yang meliputi; pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, macam-macam jual beli, jual beli yang dilarang.

Bab Ketiga, merupakan pembahasan dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis mengenai praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi

masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya, serta hasil keputusan *Bahsul Masāil* terhadap jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.

Bab Keempat, merupakan analisis terhadap praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi Masjid di Masjid At-Tauhid Balongsari Surabaya, analisis terhadap keputusan *Bahsul Masāil* tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid serta analisis hukum Islam terhadap jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid Balongsari Surabaya.

Bab Kelima, dalam bab terakhir ini penulis memaparkan penutup yang berisi: kesimpulan dan saran.

BAB II

JUAL BELI MENURUT *BAHSUL MASAIL*

A. Jual Beli Menurut *Bahsul Masail*

1. Pengertian Jual Beli

فَتَحُ الْوَهَّابُ لِلشَّيْخِ زَكَرِيَّا الْأَنْصَارِيِّ - (ج ١/ص ٢٧١)

كِتَابُ الْبَيْعِ وَهُوَ لُغَةً مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ. وَشَرْعًا مُقَابَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

Jual beli secara etimologi adalah membandingkan sesuatu dengan yang lain, sementara secara term syariat jual beli adalah membandingkan harta dengan harta yang lain dengan cara tertentu.¹

2. Dasar Hukum Jual Beli

فتح الوهاب للشيخ زكريا الانصاري - (ج ١/ص ٢٧١)

والاصل فيه قبل الاجماع آيات كقوله تعالى: وأحل الله البيع. (وأخبار كخبر سئل النبي

صلى الله عليه وسلم: (أي الكسب أطيب؟ فقال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور أي لا

غش فيه ولا خيانة، رواه الحاكم وصححه

Dalil jual beli berdasarkan beberapa ayat: Dan Allah menghalalkan jual beli. Dan berdasarkan beberapa hadis, seperti hadis: Rasulullah Saw ditanya: Pekerjaan apa yang paling baik? Rasul menjawab: Pekerjaan

¹ Syaikh Zakaria Al-Anshori, *Fathul Wahhāb Jilid 1*, 271

seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang baik, yakni yang tidak ada unsur penipuan dan pengkhianatan (HR Al Hakim, ia menilai sah hadis tersebut).²

3. Rukum Jual Beli

فتح الوهاب للشيخ زكريا الانصاري- (ج ١/ص ٢٧١)

أَرْكَانُهُ (كَمَا فِي الْمَجْمُوعِ ثَلَاثَةٌ وَهِيَ فِي الْحَقِيقَةِ سِتَّةٌ) عَاقِدٌ (بَائِعٌ وَمُشْتَرٍ) وَمَعْقُودٌ عَلَيْهِ (مُتَمِّنٌ وَتَمَّنٌ) وَصِيغَةٌ وَلَوْ كِنَايَةٌ

"Rukum jual beli ada 3, yaitu orang yang bertransaksi (penjual dan pembeli), barang yang ditransaksikan (barang dagangan dan harga), dan sighat (transaksi jual beli) meski secara kinayah."³

Menurut lembaga bahtsul masail, rukun jual beli dibagi menjadi 3:

- a. Adanya orang yang bertransaksi atau yang berakad (penjual dan pembeli).
- b. Barang yang ditransaksikan (barang dagangan dan harga).
- c. Adanya Sighat (lafal ijab dan qabul).

4. Syarat Jual Beli

فتح الوهاب- (ج ١/ص ٢٧٣)

(و شرط) في المعقود عليه (مثمنا أو ثمنا خمسة أمور، أحدها) طهر (له) أو إمكان (لطهره)
(بغسل فلا يصح بيع نجس) (و ثانيها) نفع (به شرعا) ولو ماء وترابا بمعدتهما (فلا يصح
بيع حشرات لا تنفع (وهي صغار دواب الارض كحية وعقرب وفأرة وخنفساء). و ثالثها

² Syaikh Zakaria Al-Anshori, *Fathul Wahhāb Jilid 1*, 271

³ Syaikh Zakaria Al-Anshori, *Fathul Wahhāb Jilid 1*, 271

(قدرة تسلمه (في بيع غير ضمني ليوثق بحصول العوض، وتعبيري بذلك أولى مما عبر به)، فلا يصح بيع نحو ضال (كأبق ومغصوب وبعير ند) لمن لا يقدر على رده) و (رابعها) ولاية) للعاقد عليه) و (خامسها) علم (للعاقدين به عينا وقدرا وصفة على ما يأتي بيانه حذرا من الغرر

"Syarat dalam ma'qud alaih ada 5; pertama, bendanya harus suci atau bisa disucikan dengan cara dibasuh, maka tidak sah menjual barang najis. Kedua, benda yang dijual harus bermanfaat secara syar'i, meskipun berupa air dan tanah beserta tambangnya, maka tidak sah menjual hewan melata yang tidak bermanfaat, seperti hewan melata kecil, ular, kalajengking, tikus dan kecoa. Ketiga, mampu melakukan serah terima barang yang dijual, maka tidak sah menjual budak yang melarikan diri dan unta yang kabur. Keempat, adanya hak kepemilikan terhadap benda yang dijualbelikan, dan kelima, penjual dan pembeli sama-sama tahu bendanya, kadar dan sifatnya, agar terhindar dari penipuan."⁴

5. Macam-macam jual beli

التذويب في ادلة التقريب ص ١٢٥

البيوع ثلاثة اشياء بيع عين مشاهدة فحائز وبيع شئ موصوف في الذمة فحائز اذا وجدت الصفة على ما وصف به وبيع عين غائبة لم تشاهد فلا يجوز

Jual beli berdasarkan pertukarannya ada tiga macam, yaitu:

- a. Pertama, jual beli barang yang terlihat, maka hukumnya boleh.
- b. Kedua, jual beli dalam tanggungan (barang belum ada, tetapi kriteria dan sifatnya sudah ditentukan. Jual beli semacam ini disebut pesanan/inden), maka hukumnya juga boleh.

⁴ Syaikh Zakaria Al-Anshori, *Fatḥul Wahhāb Jilid 1*, 273

- c. Ketiga, jual beli barang yang tidak ada dan belum terlihat, maka hukumnya dilarang karena mengandung unsur ketidakpastian atau penipuan.⁵

6. Jual beli yang dilarang

فتح المعين - (ج ٣/ص ٢٧٣)

(و (حرم) تفریق بین أمة و فرع لم یميزنحو بیع) (و (حرم أيضا) : بیع نحو عنب ممن (علم أو
(ظن أنه يتخذہ مسکرا) (و (حرم) احتکار قوت) (وسوم علي سوم (أي سوم غیره) بعد
تقرر ثمن) (ونجش (للنهي عنه، وللایذاء : وهو أن یزید فی الثمن، لا لرغبته، بل لیخدع غیره

“Haram memisahkan budak perempuan dan anaknya yang masih kecil dengan cara diperjualbelikan. Haram juga jual beli anggur kepada orang yang diduga akan dibuat sebagai minuman yang memabukkan. Haram juga melakukan penimbunan makanan pokok (untuk dijual dengan harga lebih mahal). Diharamkan pula menawar barang yang telah ditawarkan oleh pembeli lain setelah ada kesepakatan harga. Dan jual beli menaikkan harga agar orang lain tertipu.”⁶

⁵ *Kitab Tazhīb Fī Adillati Taqrīb*, 125

⁶ Syaikh Abu Bakar Al-Dimyathi, *Fathul Mu'in Jilid 3*, 27

BAB III

PRAKTEK JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID AT-TAUHID BALONGSARI-SURABAYA

A. Gambaran Umum Tentang Lokasi Penelitian

1. Sejarah Berdirinya Masjid At-Tauhid

Masjid berasal dari bahasa arab *sajada* yang berarti tempat sujud atau tempat menyembah Allah SWT. Fungsi utama masjid adalah tempat sujud kepada Allah SWT, tempat shalat di tempat beribadah kepada-Nya. Masjid merupakan tempat yang paling banyak dikumandangkan nama Allah melalui *azan*, *iqāmat*, *tasbih*, *tahmid*, *tahfil*, *istigfar*, dan ucapan lain yang dianjurkan dibaca di masjid sebagai bagian lafaz yang berkaitan dengan asma Allah.

Masjid sebagai tempat ibadah harus memiliki berbagai fasilitas yang bermanfaat bagi jama'ah dan masyarakat sekitarnya. Fasilitas masjid berguna paling utama untuk kepentingan ibadah kepada Allah SWT akan tetapi tidak menutup kemungkinan fasilitas masjid digunakan untuk kepentingan lain. Fasilitas masjid yang didayagunakan dengan baik akan menjadikannya berfungsi sosial dan dakwah di samping itu dapat pula mendatangkan pendapatan (*income*) bagi kas masjid. Oleh karena itu banyak masjid yang memfungsikan fasilitasnya untuk berbagai kepentingan yang baik dan hasilnya digunakan untuk memakmurkan masjid tersebut.

Masjid sebagai rumah Allah diyakini oleh sebagian besar umat Islam di dunia, khususnya bagi yang sudah berkunjung ke Masjidil Haram disebut juga sebagai Baitullah. Sebagai rumah Allah, masjid dibangun untuk mengingat, mensyukuri, menyembah Allah swt dan dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan keagamaan.

Pada umumnya, masjid dianggap sebagai tempat untuk melaksanakan ibadah saja, sehingga pemahaman tentang pengertian, fungsi dan peran masih dirasakan adanya keanekaragaman, bahkan nyaris orang saling menyalahkan atau menjelekkan satu sama lain. Ukhuwah Islamiyah harus dapat dibangun melalui masjid.

Masjid sebagai tempat melaksanakan ibadah shalat adalah tempat yang sangat suci. Karena shalat adalah tiang agama, maka barang siapa yang tidak mendirikan shalat berarti merobohkan tiang agama. Oleh karena itu pula, siapa yang tidak memakmurkan masjid berarti merobohkan tiang agama¹.

Masjid At-Tauhid pada awal mulanya adalah sebuah musholla, yakni musholla Baitul Aman yang berdiri pada sebidang tanah milik pemerintah. Musholla Baitul Aman sendiri dibangun pada tahun 1980 oleh warga sekitar, karena memang pada saat itu belum ada musholla maupun masjid. Setelah dua tahun musholla Baitul Aman berdiri, pada tahun 1982 pengurus musholla

¹ Dewan Masjid Indonesia Kota Surabaya, *Petunjuk Praktis Manajemen Pengelolaan dan Keuangan Masjid dan Musholla*, 2010, 40

dan warga sekitar sepakat untuk mengubah musholla menjadi masjid. Perubahan ini dikarenakan semakin banyaknya penduduk sekitar yang sholat (beribadah) dan juga untuk memotivasi warga sekitar agar semakin giat beribadah. Seiring berjalannya waktu, atas usul seorang ulama' yakni KH. Thalhah salah seorang Pengasuh Pondok Pesantren Sidosermo pada tahun 1985 nama Masjid Baitul Aman diubah menjadi Masjid At-Tauhid dan juga mengalami perubahan fisik sedikit demi sedikit.

Secara fisik, pada tahun 1999 tepatnya pada pertengahan bulan Februari melalui rapat kepengurusan, pengurus masjid At-Tauhid sepakat untuk melakukan renovasi besar-besaran yang meliputi bagian dalam dan luar, tempat wudhu, kamar kecil, halaman Masjid serta pembuatan kubah. Karena banyaknya bangunan yang harus direnovasi serta terbatasnya dana, maka proses penyelesaiannya pun membutuhkan waktu yang sangat lama. Perenovasian Masjid ini baru bisa selesai pada tahun 2004.²

Bicara soal masjid tidak lepas dari masalah waqaf, sebab ada sebuah rumusan bahwa; "*tidak ada istilah masjid selain waqafan*". Dalam konteks pewaqafan dikenalkan sebuah garis ketentuan bahwa syarat atau maksud *wāqif* adalah 'keharusan', dalam arti apa yang menjadi kehendaknya tidak bisa diganggu gugat. Lantaran itulah dalam ranah hukum, ruang gerak masalah renovasi masjid yang notabeneanya adalah benda waqaf sangat

² H. M.Nur Cholís, *Wawancara*, 15 Desember 2010

sempit dan ketat untuk dilakukan dengan bebas, karena bagaimanapun renovasi yang meliputi perubahan dan perombakan akan berpotensi merubah, mengganti, menyalahi atau bahkan membatalkan syarat atau maksud *wāqif*.

Secara umum, renovasi bisa meliputi pembongkaran secara total untuk dibangun ulang dengan konstruksi bangunan seperti semula, atau sekedar dirubah dengan konstruksi baru seperti diperluas atau ditinggikan baik dengan material lama atau pun dengan alat-alat baru. Pada dasarnya renovasi masjid dengan proses pembongkaran total tidak diperbolehkan selain dalam kondisi darurat atau hajat dengan melalui izin *nāzīr* (pengelola), sebab pembongkaran secara total akan membatalkan fungsional waqaf sesuai maksud *wāqif*. Sedangkan renovasi dengan merubah dari bentuk konstruksi bangunan semula, seperti ditinggikan atau diperluas, maka hukumnya diperbolehkan jika memenuhi tiga syarat;

- a. Perubahan hanya sedikit dan tidak terlalu mencolok hingga dapat merubah nama jenis bangunan semula.
- b. Perubahan hanya sebatas memindah material dari satu bagian ke bagian lain dan tidak menghilangkan atau mengurangi bahan-bahan bangunan yang sudah ada kecuali sebatas yang sudah rusak.
- c. Dilakukan demi kemaslahatan waqaf.

Dari sisi lain, masjid didirikan sebagai tempat suci dan sentral ibadah umat Islam. Sebagai rumah Allah (*Baitullāh*), masjid adalah tempat

terhormat yang harus dijaga dari segala yang tidak layak dengan keagungannya. Di samping itu, status masjid adalah waqafan, dalam arti ketika resmi masjid telah didirikan, maka status masjid tersebut bersifat abadi.

Kendati status kepemilikan barang waqafan masih diperselisihkan antara milik Allah, milik *mauqūf alaiḥ* atau milik *wāqif*, namun ulama sepakat bahwa khusus waqaf untuk masjid merupakan milik Allah. Dalam perspektif fiqh, status tanah atau bangunan yang sudah diwaqafkan untuk dijadikan masjid, musholla, madrasah, pondok, sumur dll, merupakan harta yang terlepas dari hak kepemilikan manusia, artinya harta tersebut telah berpindah menjadi hak milik Allah, yang konsekwensinya tidak dapat diwariskan, dijual atau diberikan pada siapapun. Termasuk yang semakna dengan diperjual belikan adalah disewakan, karena secara esensial penyewaan (*ijārah*) hanyalah model lain dari jual beli (*bai'*) yang wilayah operasinya di bidang manfaat bukan kebendaan. Dalam metode pengelolaan dan pentasharufannya, setiap kaum muslimin berhak memanfaatkannya sesuai dengan tujuan perwakafan.³

2. Letak Geografis

Masjid At-Tauid terletak di Kelurahan Balongsari Kecamatan Tandes Kota Surabaya. Masjid ini berada persis di tepi jalan raya, dengan

³ H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

memiliki tanah seluas $\pm 450 \text{ m}^2$. Adapun batasan-batasannya adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Sekolah, yakni SDN. Balongsari I dan II.
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan gang dan rumah milik Bpk. H. Chudori yang juga merupakan pengurus Masjid At-Tauhid Sie. Peribadatan.
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan gang dan rumah Bpk. Ranto yang juga merupakan Wakil Ketua Masjid At-Tauhid.
- d. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan jalan raya dan sungai.

Posisi Masjid At-Tauhid sendiri berada di tengah area pemukiman padat penduduk Kelurahan Balongsari Kecamatan Tandes Kota Surabaya.⁴

3. Struktur Organisasi

Dalam sebuah organisasi pasti membutuhkan kepengurusan untuk menjalankan program kerja. Begitu juga di Masjid At-Tauhid, memiliki kepengurusan sebagaimana berikut:⁵

Struktur Kepengurusan Masjid At-Tauhid Balongsari Periode 2008-2011

PEMBINA	: KOORMAS SURABAYA
	KETUA RW II BALONGSARI
PENASEHAT	: H. M. NOERCHOLIS
	H. KUSAERI

⁴ Hj.Nur Cholifah, *Wawancara*, 15 Desember 2010

⁵ H. sukiswaji, *Wawancara*, 16 Desember 2010

Dr. Drs. H. M. THOHIR 'ARUF. S.Ag
H. M. ROSYIDI
H. KHODRI RIFA'I

KETUA UMUM : H. MUSLEH SARIDJAN. S.Pd.i

WAKIL KETUA : SURANTO. BA.
H. HUDORI

SEKRETARIS : H. SUKISWAJI
ASHAR JAUHARI

BENDAHARA : H. ASY'ARI
H. SLAMET DUKAT

SIE. PERIBADATAN : H. HUDORI
SULI

SIE. DAKWAH : M. SHODIQ. AK
Abd. ROCHMAN

SIE. PEMBANGUNAN : H. HASAN
H. M. CHOLIL
H. ABDUL ROUF

SIE. HUMAS : RT 01 – RW II
RT 02 – RW II
RT 03 – RW II
RT 04 – RW II

SIE. KETERTIBAN : H. M. DA'I MUSTOFA

SUGIARTO

SIE. PEMBANTU UMUM : SULI

SLAMET

SALU

M. KHOLIL

MUNIR

MUSLIMAT : Hj. NURKHOLIFAH

Hj. SUKISWAJI

Hj. ASY'ARI

Hj. HUDORI

Hj. CHUMAIROH

Hj. SLAMET. D

IBU SURANTO

IBU KHOLIL

IBU SUSIATI. S.Pd

REMAS : MAULANA ISHAQ

Susunan Panitia Pembangunan Masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya

1. **PELINDUNG** : Ketua RW.II Kelurahan Balongsari
2. **PENASEHAT** : Ketua Takmir Masjid At-Tauhid

3. KETUA : Suranto, BA
4. SEKRETARIS : H. Sukiswadji
5. BENDAHARA : H.Asy'ari
6. PENGGALANG DANA : H. Abdul Ro'uf
7. Sic. PEMBANGUNAN : H.M. Cholil
8. PEMBANTU UMUM : Suli
- Slamet
- Salu
- M.Kholil
- Munir
- H.M. Da'i Mustofa
- Maulana Ishaq

4. Program Kerja

PROGRAM KERJA PENGURUS MASJID AT-TAUHID TAHUN 2010

No.	Kegiatan	Waktu	Keterangan
1.	Kajian/Ceramah Agama	Sabtu ke I	Fiqh
		Sabtu ke III	Tasawuf
2.	Khotmil Qur'an	Setiap Bulan Minggu II	-
3.	Maulid Nabi – Nisfu Sya'ban Isro' Mi'roj – Halal Bi halal	Menyesuaikan jadwal	-



4.	Menyusun jadwal Imam dan Khotib	-	Imam Rowatib – Imam dan Khotib Idhul Fitri – Idhul Qurban – Sholat Jum'at
5.	Evaluasi dan Monitoring	Setiap 2 bulan	Seluruh Pengurus

PROGRAM KERJA PEMBANGUNAN MASJID AT-TAUHID TAHUN 2010

No.	Jangka Pendek	Jangka Panjang
1.	Rehabilitasi Sarana Sound System	Pembangunan Menara
2.	Renovasi Tempat Wudlu	Pembenahan Kubah
3.	Perbaiki Tempat Imam	Pengurusan Surat / Sertifikat
4.	Pembuatan Kantor Remas	Pembangunan Lantai II untuk TPQ

B. Praktek Jual Beli Sisa Bangunan dari Renovasi Masjid

Dalam penelitian tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi Masjid At-Tauhid di Balongsari yang merupakan lokasi dari penelitian dapat diketahui

adanya praktek penjualan sisa bangunan dari renovasi Masjid di kalangan pengurus Masjid At-Tauhid dengan alasan:

1. Untuk menambah pemasukan kas masjid
2. Untuk kemaslahatan masjid, dan
3. Untuk gaji penjaga masjid (marbut masjid)

Ta'mir Masjid mengungkapkan, bahwa alasan tersebut diatas bukan tanpa sebab. Penjualan tersebut sudah merupakan hasil rapat dan kesepakatan para pengurus, mengingat jika tidak dijual maka barang-barang tersebut akan mubadzir tanpa ada yang memanfaatkan serta akan mengganggu keindahan masjid karena tidak ada tempat untuk menyimpan barang-barang tersebut.⁶

Dasar hukum yang dipakai oleh takmir masjid adalah pendapat Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah yang menyatakan bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf. Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.⁷

Takmir masjid juga menyatakan bahwasannya penjualan sisa bangunan dari renovasi masjid tersebut nantinya juga untuk memakmurkan masjid. Karena memakmurkan masjid adalah kewajiban kita sebagai orang beriman. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat At-Taubah ayat 18:

⁶H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

⁷H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مَنِ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ
فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَن يَكُونُوا مِنَ الْمُهْتَدِينَ (١٨)

Hauiya yang memakmurkan masjid-masjid Allah ialah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian, serta tetap mendirikan shalat, menunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain kepada Allah, Maka merekalah orang-orang yang diharapkan termasuk golongan orang-orang yang mendapat petunjuk.

Sedangkan Imam Syafi'i berpendapat bahwa barang yang sudah diwakafkan tidak boleh dihibahkan, karena barang yang sudah diwakafkan hak miliknya berpindah menjadi milik Allah SWT. Jika masih bisa dimanfaatkan tidak boleh dijual, tapi jika tidak mungkin maka boleh disumbangkan ke masjid atau musholla terdekat. Barang-barang tersebut harus tetap disimpan selama tidak ada kekhawatiran akan rusak, maka tidak apa-apa dijual asalkan uangnya disimpan dan digunakan untuk keperluan pembangunan masjid.⁸

Adapun tahapan-tahapan dalam proses jual beli yang dilakukan oleh pengurus Masjid adalah sebagai berikut:

1. Cara Menghubungi Calon Pembeli

Bagi pihak penjual (pengurus), untuk menjual sisa bangunan dari renovasi Masjid dapat dilakukan dengan cara menghubungi pembeli yang sebelumnya sudah diketahui identitasnya oleh pengurus. Sedangkan bagi pihak pembeli,

⁸ Gus Azka, *Wawancara*, 16 Desember 2010

Transaksi terjadi karena ada kerelaan antara kedua belah pihak, serta mempunyai maksud yang sama yakni saling menguntungkan.

2. Cara Penetapan Harga

Yang dimaksud dengan cara penetapan harga disini adalah pemasangan nilai tertentu untuk barang yang akan dijual secara wajar, artinya penjual tidak berlaku zalim dan tidak menjerumuskan pembeli. Sedangkan tinggi rendahnya barang ditentukan oleh besarnya kualitas. Seperti pada umumnya jual beli, penjual yang berhak menentukan harga, hal ini juga berlaku pada jual beli sisa bangunan ini.

Adapun prosesnya yaitu, pertama penjual (pengurus) menawarkan barang kepada pembeli, setelah itu dilanjutkan dengan tawar menawar harga. Setelah proses penawaran, maka kemudian akan disepakati berapa harga barang tersebut. Disini penjual yang memiliki boleh saja tidak setuju akan harga yang ditawarkan oleh pembeli, begitu juga sebaliknya.

Sedangkan proses pembayarannya dilakukan setelah penaksiran harga atas barang tersebut. Dari hasil wawancara penulis kepada beberapa pelaku jual beli, pembayaran semua barang tersebut dibayar kontan.⁹

Untuk mengetahui harga-harga penjualan barang sisa bangunan renovasi masjid, dapat dilihat dalam tabel berikut:

⁹ H.Sukiswadi, *Wawancara*, 20 Desember 2010

No	Nama Barang	Harga	Keterangan
1.	Gragal/Sisa galian Tanah	Rp. 150.000	Dibayar Cash
2.	Kayu	Rp. 375.000	Dibayar Cash
3.	Besi	Rp. 295.000	Dibayar Cash
Jumlah		Rp. 820.000	

3. Akad atau Pelaksanaan Ijab Qabul (serah terima)

Dalam sebuah perdagangan yang menjadi rukun pokok terhadap perdagangan itu sendiri adalah akad yang dilaksanakan. Sesuai dengan rukun jual beli yang diuraikan oleh Ulama' Hanafiyah bahwa dalam melakukan jual beli itu sah atau tidak sah adalah tergantung dari akad yang dilakukan antara penjual dan pembeli. Dengan adanya akad-akad yang telah dilakukan oleh penjual dan pembeli dapat dilihat bahwa dalam jual beli tersebut sudah terkandung unsur kerelaan antara kedua belah pihak, meskipun unsur kerelaan itu tidak dapat dilihat secara indrawi karena kerelaan merupakan suatu yang samar dan ada dalam hati.

Jual beli ini dilakukan sesuai dengan yang dipraktekkan, yakni jual beli yang dilakukan dengan menggunakan alat tukar yaitu antara barang yang dibeli dengan uang yang digunakan untuk membeli. Keduanya sama-sama memiliki fungsi sebagai alat tukar untuk mengukur sebuah nilai dari suatu barang.

Sedang aplikasi akad yang dipraktekkan adalah setelah pertemuan antara penjual dan pembeli. Setelah mengadakan kesepakatan harga atas barang tersebut, maka jual beli ini kemudian dilanjutkan dengan serah terima (ijab qabul). Pada umumnya ijab qabul antara penjual dan pembeli menggunakan ucapan umumnya orang jual beli yaitu secara tegas dan langsung mengucapkan lafadz ijab qabul jual beli. Misalnya “Saya jual barang ini kepadamu dan pembeli menjawab Saya beli barang ini darimu”.

Setelah ada kesepakatan harga dan pembayaran terhadap barang tersebut, kemudian penjual menyerahkan barang kepada pembeli. Maka pada saat itu juga barang menjadi hak pembeli.¹⁰

4. Cara Melakukan Penyerahan Barang

Cara penyerahan yang dilakukan oleh penjual (pengurus) dan pembeli dilakukan dengan segera setelah ijab qabul berlangsung.

Bagi kedua belah pihak, apabila pada waktu melakukan akad terjadi di masjid, maka barang masih berada di tempat itu juga. Untuk itu, barang akan diserahkan oleh pengurus itu sendiri. Hal ini dimaksudkan karena biasanya pada waktu penyerahan terjadi, di tempat itu pula diterima pembayarannya dari pihak pembeli.

¹⁰ H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

5. Cara Melakukan Pembayaran

Hasil observasi menunjukkan bahwa sistem pembayaran adalah dengan sistem kepercayaan. Yaitu sistem pembayarannya dilakukan pada hari itu juga setelah transaksi dan pembayarannya dilakukan secara tunai atau cash.

C. Hasil Keputusan Lembaga Bahtsul Masail NU Kota Surabaya

**Hasil Keputusan Lembaga Bahtsul Masail
Nahdlatul Ulama Kota Surabaya
Di Lembaga Pendidikan Islam KH. Hasyim Jl. Tenggilis Kauman No. 28
Surabaya, 17 September 2006**

PENGUNAAN SISA BAHAN BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID

Diskripsi Masalah:

Seiring banyaknya renovasi dan pembangunan masjid akhir-akhir ini ada beberapa masjid yang penggalian tanahnya melebihi kapasitas kebutuhan masjid tersebut untuk mengeruk kembali.

Pertanyaan:

- a. Apakah boleh tanah galian masjid yang tidak digunakan lagi tersebut digunakan untuk kepentingan lain atau perorangan?
- b. Kalau harus diberikan ke masjid lain sampai berapakah batas masjid?

Jawaban 10 a:

Tidak boleh karena, *pentasharrufan* (penggunaan) tanah galian masjid menurut *qoul mu'tamad* (pendapat yang dapat dijadikan acuan) harus ke masjid yang lain, apabila tidak mungkin ke masjid yang lain maka *ditasharrufkan* (dipergunakan) ke sesama waqaf, seperti musholla, pondok pesantren, madrasah dan lain-lain, kecuali maqbarah (kuburan), dan tidak boleh dijual.

Dasar Pengambilan Hukum:

حاشية اعانة الطالبين ج ٣ ص ١٨١

وَلَا يُعْمَرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ كَرِبَاطٍ وَبَيْتٍ كَالْعَكْسِ إِلَّا إِذَا تَعَدَّرَ جِنْسُهُ (قَوْلُهُ وَلَا يُعْمَرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ) أَي إِذَا تَعَدَّرَ جِنْسُهُ (قَوْلُهُ وَلَا يُعْمَرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ) وَلَا يُعْمَرُ بِالنَّقْضِ مَا هُوَ مِنْ غَيْرِ جِنْسِ الْمَسْجِدِ وَقَوْلُهُ كَرِبَاطٍ وَبَيْتٍ تَمَثِيلٌ لِغَيْرِ جِنْسِ الْمَسْجِدِ وَقَوْلُهُ كَالْعَكْسِ هُوَ أَنْ لَا يُعْمَرُ بِنَقْضِ الرِّبَاطِ وَالْبَيْتِ غَيْرِ الْجِنْسِ كَالْمَسْجِدِ (قَوْلُهُ إِلَّا إِذَا تَعَدَّرَ) أَي فَإِنَّهُ يُعْمَرُ بِهِ غَيْرَ الْجِنْسِ اهـ

“Dan tidaklah diperbolehkan menggunakan bahan-bahan yang tersisa dari pembangunan/perbaikan masjid untuk dipakai (dalam pembangunan) selain masjid, seperti pesantren, sumur dll, begitu pula sebaliknya (sisa pembangunan pesantren dipakai untuk masjid). Kecuali ada faktor udzur, maka diperbolehkan penggunaan sisa bangunan di atas untuk digunakan pada selain jenis”. (Chásyiyah I’ánah al-Thálibín, III/181)

غاية التلخيص المراد من فتاوي ابن زياد ص ٢٥٩

(مَسْئَلَةٌ) أَوْقَافُ الْمَسَاجِدِ وَالْأَبَارِ وَالرِّبَاطِ الْمُسَبَّلَةِ إِذَا تَعَدَّرَ صَرَفُ مُتَوَجِّهَاتِهَا إِلَيْهَا عَلَى مَا شَرَطَهُ الْوَاقِفُ لِخَرَابِ الْمَسَاجِدِ وَالْعُمَرَانِ عِنْدَهَا يَتَوَلَّى الْحَاكِمُ أَمْرَ ذَلِكَ. وَفِي صَرَفِهِ خَمْسَةٌ أَوْجُهٍ أَحَدُهَا قَالَهُ الرَّوْيَانِيُّ وَالْمَاوَرِدِيُّ وَالْبَلْقِينِيُّ يُصَرَّفُ إِلَى الْفُقَرَاءِ وَالْمَسَاكِينِ. الثَّانِي حِكَاةُ الْحِفَاطِي وَقَالَهُ الْمَاوَرِدِيُّ أَيْضًا أَنَّهُ كَمَنْقَطِعِ الْآخِرِ. الثَّلَاثُ حِكَاةُ الْحِفَاطِي أَيْضًا يُصَرَّفُ إِلَى الْمَصَالِحِ. الرَّابِعُ قَالَهُ الْإِمَامُ وَأَبْنُ عَجِيلٍ يُحْفَظُ لِتَوَقُّعِ عَوْدِهِ. الْخَامِسُ وَهُوَ الْمُعْتَمَدُ وَجَرَى عَلَيْهِ فِي الْأَنْوَارِ وَالْجَوَاهِرِ وَزَكَرِيَّا أَنَّهُ يُصَرَّفُ إِلَى مِثْلِهَا الْمَسْجِدِ إِلَى الْمَسْجِدِ الْحِجَابِيِّ وَالْقَرِيبِ أَوْلَى وَعَلَيْهِ يُحْمَلُ قَوْلُ الْمُتَوَلَّى لِأَقْرَبِ الْمَسَاجِدِ.

“(Masalah) Benda-benda wakaf milik masjid, sumur dan pesantren apabila ada kendala dalam mengalokasikan aset-asetnya sesuai dengan apa yang disyaratkan oleh pihak yang memberi wakaf, -karena masjid telah rata dengan tanah atau karena perkampungannya telah tak berpenghuni-, maka hakim (pihak yang berwenang) harus turun tangan menangani hal di atas. Dan dalam pengalokasiannya ada 5 cara. (1) Pendapat Rawyani, Mawardi dan Bulqini, bahwa aset-aset itu diberikan kepada fakir-miskin. (2) Dalam pandangan Huffadzi dan Mawardi: Permasalahan di atas sama dengan wakaf Munqo’i’ Akhir. (3) Menurut Huffadzi pula: Digunakan untuk kemaslabatan (4) Imam Haramain dan Ibnu Ujail berpendapat: Disimpan dulu, untuk membangun kembali masjid yang telah hancur. Dan wajah yang ke (5) adalah pendapat yang mu’tamad (dapat dijadikan acuan), yang dipaparkan (oleh Yusuf Ardabili) dalam kitab al-Anwarnya dan al-Jawahir dan Syaikh Zakariya al-Anshori bahwa aset-aset itu digunakan untuk pembangunan yang sama, dari satu masjid ke masjid lainnya. Dan yang utama adalah untuk masjid yang terdekat. Kesinilah pendapat Al Mutawalli diarahkan”. (Gháyah al-Talchish al-Murád min Fatáwa Ibnu Ziyád, 259)

هاشم الشرواني جزء ٦ ص ٢٨٢

(وَالْأَصْحُ جَوَازُ بَيْعِ حُضْرِ الْمَسْجِدِ إِذَا بَلَيْتَ وَجُدُوْعَهُ إِذَا انْكَسَرَتْ) أَوْ أَشْرَفَتْ عَلَى
 الْإِنْكَسَارِ (وَلَمْ تَصْلُحْ إِلَّا لِلْإِحْرَاقِ) لِغَلَا تَضْبِيعِ فَتَحْصِيلُ يَسِيرٍ مِنْ ثَمْنِهَا يُعَوِّدُ عَلَى الْوَقْفِ
 أَوْلَى مِنْ ضِيَاعِهَا وَاسْتُنْبِتَ مِنْ بَيْعِ الْوَقْفِ، لِأَنَّهَا صَارَتْ كَالْمَعْدُومَةِ وَيُصْرَفُ ثَمْنُهَا
 لِمَصَالِحِ الْمَسْجِدِ... إِلَى أَنْ قَالَ... وَالْخِلَافُ فِي الْمَوْقُوفَةِ وَلَوْ بَانَ اشْتِرَاؤها النَّاطِرُ وَوَقْفَها
 بِخِلَافِ الْمَمْلُوكَةِ لِلْمَسْجِدِ بِنَحْوِ شِرَاءِ فَإِنَّهَا تُبَاعُ جَزْمًا.

‘Menurut pendapat ‘Ashob’ adalah diperbolehkannya menjual karpet-karpet milik masjid jika bendanya telah rusak, robek atau hampir robek dan tidak layak kecuali untuk dibakar. Agar tidak sia-sia begitu saja, maka mendapatkan sedikit pemasukan (dari penjualan diatas) yang dimasukkan (ke dalam kas) wakaf, tentu lebih baik. Dan hal ini dikecualikan dari (larangan) penjualan benda wakaf, karena dibukumi seolah tidak ada, dan keuntungannya dialokasikan untuk kepentingan

masjid.... Dan khalaf Ulama terjadi pada benda-benda yang diwakafkan, meskipun telah dibeli oleh pihak yang menanganinya (Nadzir) lalu mewakafkannya. Berbeda halnya dengan infentarisir milik masjid yang diperoleh dengan cara membeli, maka sudah pasti boleh dijual kembali". (Hámisy asy-Syarwány, VI/282)

Jawaban 10 b:

Sudah terjawab oleh jawaban 10 a, yaitu ditasharrufkan pada masjid yang paling dekat dan seterusnya .¹¹

¹¹ Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, (Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail, 2010), 51-55

BAB IV

JUAL BELI SISA BANGUNAN DARI RENOVASI MASJID DALAM KEPUTUSAN LEMBAGA *BAH̄SUL MAS̄AIL* CABANG NU KOTA SURABAYA

A. Sisa Bangunan yang Dijual Menurut Lembaga *Bah̄sul Mas̄ail*

Di antara beberapa karakteristik hukum Islam selain elastis dan fleksibel adalah bersifat dinamis. Hukum Islam terus berkembang dan bergerak dalam perkembangan hidup yang terus menerus. Sejalan dengan hal itu, permasalahan umat juga semakin banyak dan penuh dengan warna serta corak yang sama sekali baru. Berbagai kejadian dan peristiwa dalam masyarakat terus berkembang seakan-akan tidak akan ada habisnya, terutama dalam bidang muamalah. Untuk itu manusia diberi kebebasan dan tidak ada keterikatan dalam mengerjakan kebajikan. Hal ini menunjukkan bahwa Islam memberikan peluang bagi manusia untuk memiliki inovasi terhadap berbagai bentuk muamalah yang mereka butuhkan dalam kehidupan mereka, dengan syarat bahwa bentuk muamalah hasil inovasi ini tidak keluar dari prinsip-prinsip yang telah ditentukan dalam hukum Islam. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Surat Al-Māidah ayat 2 yang berbunyi:¹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشُّهُرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ
الْحَرَامَ يَتَّبِعُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Ahmad Toha Putra, 2000), 85

صَدُّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu Telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum Karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.*

Sebagaimana dijelaskan dalam bab sebelumnya, bahwa jual beli adalah pertukaran suatu barang antara satu orang dengan orang lain. Dalam konteks jual beli biasanya merupakan pertukaran antara uang dengan suatu barang yang didasarkan atas penentuan standar nilai yakni harga, baik secara langsung maupun tidak langsung. Proses ini merupakan perilaku manusia sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Seiring banyaknya renovasi dan pembangunan masjid, akhir-akhir ini ada beberapa masjid yang penggalian tanahnya melebihi kapasitas kebutuhan masjid tersebut. Sisa bangunan dari renovasi maupun pembangunan masjid tersebut nantinya akan dijual dan uang hasil penjualannya akan disimpan, dimasukkan kas masjid dan digunakan untuk keperluan masjid lainnya.

Kejadian tersebut masih menimbulkan kontroversi karena timbul dua hukum yakni sebagian ulama ada yang mengatakan boleh dan ada juga yang sudah menetapkan tidak boleh. Oleh karena itu, diperlukan adanya kesepakatan dari para ulama untuk berijtihad dalam menetapkan hukum atas kejadian tersebut.

Dalam hal ini, Lembaga Bahtsul Masail (LBM) turut berperan dalam menyikapi masalah tersebut. Lembaga Bahtsul Masail adalah salah satu forum diskusi ilmiah keagamaan dalam tubuh Nahdlatul Ulama'(NU) kota Surabaya sebagai sarana untuk merespon dan memberikan solusi atas problematika hukum yang muncul dalam kehidupan masyarakat Surabaya khususnya dan kaum muslimin secara menyeluruh pada umumnya.²

Pihak LBM telah mengeluarkan keputusan bahwa hukum menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid tidak diperbolehkan, karena manfaat barang wakaf bukan milik perorangan, sehingga tidak bisa menjualnya.

Dasar hukum yang dipakai oleh LBM atas ketidakbolehan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dikarenakan yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah masjid yang nota benenya merupakan benda wakaf atau benda yang berdiri di atas tanah wakaf. Pada dasarnya benda yang telah diwakafkan maka status kepemilikannya akan berpindah menjadi milik Allah SWT.

² Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, (Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail, 2010), 9.

Sedangkan mengenai praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid At-Tauhid, dapat dideskripsikan sebagai suatu perjanjian timbal balik antara penjual yang berjanji untuk menyerahkan barangnya, sedang pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yang terdiri dari sejumlah uang sebagai perolehan hak milik tersebut. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari suatu pihak perbuatan dinamakan menjual dan pihak lainnya dinamakan membeli.

Dalam konteks Islam, jual beli dianggap sah apabila telah memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya dalam rukun dan syarat, yaitu:

- a. Adanya orang yang bertransaksi atau yang berakad (penjual dan pembeli).
- b. Barang yang ditransaksikan (barang dagangan dan harga).
- c. Adanya *Sigat* (lafal ijab dan qabul).

Syarat dalam *ma'qūd alāih* ada 5. pertama, bendanya harus suci atau bisa disucikan dengan cara dibasuh, maka tidak sah menjual barang najis. Kedua, benda yang dijual harus bermanfaat secara syar'i, meskipun berupa air dan tanah beserta tambangnya, maka tidak sah menjual hewan melata yang tidak bermanfaat, seperti hewan melata kecil, ular, kalajengking, tikus dan kecoa. Ketiga, mampu melakukan serah terima barang yang dijual, maka tidak sah menjual budak yang melarikan diri dan unta yang kabur. Keempat, adanya hak

kepemilikan terhadap benda yang dijualbelikan, dan kelima, penjual dan pembeli sama-sama tahu bendanya, kadar dan sifatnya, agar terhindar dari penipuan.³

Dalam hal ini tidak ada kepastian menggunakan kata-kata khusus. Rukun yang diperlukan adalah sikap saling rela (*'an tarāḍin*) pada saat perjanjian awal ketika akan melakukan praktek jual beli. Hal ini direalisasikan (diwujudkan) dalam bentuk pengambilan dan pembelian atau dengan cara lain yang dapat menunjukkan kerelaan.

Di samping itu, jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid At-Tauhid mempunyai beberapa alasan, diantaranya:

- a. Adanya praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yakni untuk kemaslahatan.
- b. Semua komponen masyarakat berpegang pada kesejahteraan umat.

Berdasarkan beberapa alasan dan dengan adanya kesepakatan yang dicapai dalam musyawarah antara pengurus masjid, maka sisa bangunan tersebut dijual. Dan hasil dari penjualannya dimasukkan ke dalam keuangan masjid (kas masjid).

Sedangkan untuk kekayaan masjid dan musholla yang diwakafkan seperti uang kas masjid, pola pentasharufannya dibedakan sesuai dengan sumber dana tersebut, diperinci sebagai berikut :

³ Syaikh Zakaria Al-Anshori, *Fathul Wahhab Jilid 1*, 273

1. Bila kekayaan tersebut dihasilkan dari shadaqah atau hibah maka pola tasharufnya disesuaikan dengan tujuan pemberi (*qaṣd al-Muhdi*). Tujuan ini dapat diketahui dengan ucapan atau *qarīnah* (indikasi) yang ditemukan, sebagaimana ketika ditemukan kebiasaan umum di masyarakat, bahwa pemberian itu dimaksudkan untuk kemaslahatan masjid secara umum atau semisal hanya untuk pembangunan saja.
2. Bila kekayaan dihasilkan dari barang produktif yang di wakafkan untuk kesejahteraan masjid, semisal kebun yang diwakafkan hasilnya untuk kepentingan masjid (bukan dijadikan masjid), maka hukumnya diklasifikasikan sebagaimana berikut :
 - a. Bila kepentingan masjid yang dikehendaki *wāqif* adalah mutlak, atau untuk mensejahterakan masjid, maka tasharufnya hanya untuk pembangunan masjid, menara, dan ongkos penjaga masjid. Sedangkan untuk ongkos muadzin, imam atau biaya beli karpet, gas lampu, sebagian ulama memperbolehkan.
 - b. Bila kepentingan masjid yang dikehendaki *wāqif* adalah untuk kemaslahatan masjid maka menurut kesepakatan ulama, boleh ditasharufkan untuk semua keperluan di atas.

Dalam hal ini semua disesuaikan dengan kehendak *wāqif*. Namun apabila *wāqif* tidak menghendaki cara tertentu, maka tata cara tasharufnya mengikuti

kebiasaan masyarakat yang berlaku. Dan yang terpenting dalam hal ini adalah tasharuf yang lebih mendekati tujuan *wāqif*.

Dengan demikian uang kas masjid boleh digunakan untuk memberi ongkos penjaga masjid selama hal ini tidak menyalahi tujuan pemberi atau *wāqif*. Namun yang perlu digaris bawahi, seseorang ditetapkan berhak memperoleh gaji dari uang kas masjid, ketika memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Tergolong fakir miskin, dan dinilai sangat membutuhkan
2. Besar gaji menurut Ar-Rafi'i sesuai dengan kebutuhan nafkahnya dan menurut Imam Nawawi harus memilih yang paling sedikit antara dua hal, biaya nafkah dan ongkos umum sebagai penjaga masjid.

Penggunaan barang wakaf pada mulanya adalah tergantung pada persyaratan orang yang mewakafkan (*wāqif*) kecuali bila persyaratan tersebut tidak dapat dilaksanakan.

Menurut Imam Hanafi, wakaf adalah menghentikan pen-*tasharruf*-an sebuah harta benda, namun masih dianggap milik *wāqif*. Sehingga menurut beliau, wakaf masih bisa dicabut kembali atau dijual untuk ditukarkan dengan yang lain. Sebab status barang wakaf tersebut hanyalah sekedar pinjaman.

Setelah melihat praktek jual beli di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa jual beli sisa bangunan tersebut dapat dikatakan jual beli yang sah karena memenuhi syarat dan rukun sebagaimana diisyaratkan oleh praktek jual beli secara umum. Dasar dan alasan takmir masjid juga bisa dipertanggung jawabkan.

Karena memakmurkan masjid juga merupakan kewajiban kita sebagai orang beriman. Sebagaimana telah dijelaskan dalam Al-Qur'an surat at-Taubah ayat 18:

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ
فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ الْمُهْتَدِينَ (١٨)

"hanya yang memakmurkan masjid-masjid Allah ialah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian, serta tetap mendirikan shalat, emnunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain kepada Allah, Maka merekalah orang-orang yang diharapkan Termasuk golongan orang-orang yang mendapat petunjuk".

Berawal dari pemaparan yang telah dikemukakan dalam bab-bab sebelumnya secara global, maka berikut adalah analisa dalam pandangan Lembaga Bahtsul Masail tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid.

B. Hasil Penjualan Barang Sisa Bangunan Menurut Lembaga Bahtsul Masail

Dalam hukum Islam masalah penjualan harta wakaf merupakan khilafiyah, dimana terjadi perbedaan di kalangan para ulama', antara lain:

1. Imam Syafi'i menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun. Dalam kasus masjid misalnya, Imam Syafi'i menegaskan tidak boleh menjual masjid wakaf secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh.⁴
2. Pendapat Imam Ahmad bin Hambal justru membolehkan menjual harta wakaf dengan mengganti harta yang lain, apabila harta wakaf tidak sesuai

⁴ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf*, 61

lagi dengan tujuan pokok perwakafan sebagaimana tujuan atau niat wakif ketika akad dilangsungkan. Namun demikian, hasil dari penjualan digunakan untuk memberikan penggantian yang lebih bisa dimanfaatkan peruntukannya secara maksimal.⁵

3. Para ulama dari kalangan Maliki, pada prinsipnya melarang keras penggantian barang wakaf, namun mereka memperbolehkannya pada kasus tertentu dengan membedakan barang wakaf yang bergerak dan yang tidak bergerak. Kebanyakan fuqaha' Maliki membolehkan penggantian barang wakaf yang bergerak dengan pertimbangan kemaslahatan. Sedangkan terhadap harta wakaf yang tidak bergerak, para ulama' Malikiyah dengan tegas melarang kecuali dalam keadaan darurat yang sangat jarang terjadi.
4. Para fuqaha' golongan Hanafiyah menyatakan kebolehan mengganti semua bentuk barang wakaf, baik yang umum maupun yang khusus, kecuali masjid. Dalam hal ini mereka menyebutkan tiga hal: *pertama*, pewakaf mensyaratkan hal itu ketika melangsungkan perwakafan. *Kedua*, barang wakaf sudah berubah menjadi barang yang tidak berguna. *Ketiga*, apabila penggantinya merupakan barang yang lebih bermanfaat dan lebih menguntungkan.
5. Ibnu Qudamah, salah seorang pengikut madzhab Hambali dalam kitabnya Al-Mughni mengatakan, apabila harta wakaf mengalami kerusakan hingga tidak dapat bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja kemudian

⁵ Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 2003, 76

harta penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagaimana harta wakaf seperti semula.

6. Ibnu Taimiyah menyatakan bahwa mengganti apa yang diwakafkan dengan yang lebih baik darinya, maka yang demikian ada dua macam: *pertama*, penggantian karena kebutuhan. Misalnya karena macet (tidak berfungsi), maka bisa dijual dan hasilnya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya. *Kedua*, penggantian karena kepentingan maslahat yang lebih kuat. Misalnya menjual masjid dengan dibangunkannya masjid yang lain sebagai gantinya yang lebih baik. Tindakan tersebut ditempuh karena untuk menghindari kemungkinan timbulnya kerusakan atau penyalahgunaan benda wakaf. Hal ini sejalan dengan kaidah.⁶

Seiring banyaknya renovasi dan pembangunan masjid, akhir-akhir ini ada beberapa masjid yang penggalan tanahnya melebihi kapasitas kebutuhan masjid tersebut. Sisa bangunan dari renovasi maupun pembangunan masjid nantinya akan dijual dan uang hasil penjualannya akan disimpan, dimasukkan kas masjid dan digunakan untuk keperluan masjid lainnya.

Kejadian tersebut masih menimbulkan kontroversi karena timbul dua hukum yakni sebagian ulama' ada yang mengatakan boleh dan ada juga yang

⁶ Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 2003, 76

mengatakan tidak boleh. Oleh karena itu, diperlukan adanya kesepakatan dari para ulama' untuk berijtihad dalam menetapkan hukum atas kejadian tersebut.

Polemik permasalahan ini berawal dari sudut pandang masalah wakaf. Dalam masalah wakaf ulama syafiiyah cenderung lebih ketat dalam menerapkan hukum yang berlaku dalam wakaf. Salah satu contoh adalah masalah penukaran lahan wakaf dari satu tempat yang sudah tidak layak untuk diganti dengan tanah di lahan lain yang lebih prospektik dan lebih baik, maka madzhab Syafiiyah tetap berpendapat tidak diperbolehkan. Tetapi madzhab Hanafiyah memperbolehkannya karena melihat faktor maslahat. Sebuah argumen yang dilontarkan oleh madzhab Syafi'iyah adalah alasan keberadaan benda wakaf yang telah diniati 'diberikan' kepada Allah, maka hak kepemilikan wakaf tersebut telah lepas dari hak kepemilikan manusia, sebagaimana yang disampaikan oleh Syaikh Zainuddin al-Malibari (pengarang *Fathul Muin*) dan Syaikh Abu Bakar al-Dimyathi (pengarang *Hasyiyah 'Iānat al-Ṭālibīn*) dalam kedua kitab mereka:

إعانة الطالبين للشيخ الدمياطي شطاح ٣ ص ٢٠٨

(وَاعْلَمَ) أَنَّ الْمَلِكَ فِي رَقَبَةِ الْمُوقُوفِ عَلَى مُعَيَّنٍ أَوْ جِهَةٍ يَنْتَقِلُ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى : أَيْ يَنْفَكُ عَنْ
 اخْتِصَاصِ الْأَدَمِيِّينَ. (قَوْلُهُ : وَاعْلَمَ أَنَّ الْمَلِكَ فِي رَقَبَةِ الْمُوقُوفِ) أَيْ ذَاتِهِ، وَهَذَا كَالْمُقَابِلِ لِمَا
 فِي الْمَتْنِ، فَكَأَنَّهُ قَالَ: وَأَمَّا مَلِكُ الرَّقَبَةِ الْح (قَوْلُهُ : يَنْتَقِلُ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى) أَيْ فَلَا يَكُونُ لِلْوَاقِفِ،

وَفِي قَوْلٍ يَكُونُ لَهُ، كَمَا هُوَ مَذْهَبُ الْإِمَامِ مَالِكٍ، وَلَا لِلْمَوْقُوفِ عَلَيْهِ، وَفِي قَوْلٍ يَكُونُ لَهُ،
كَالصَّدَقَةِ، كَمَا هُوَ مَذْهَبُ الْإِمَامِ أَحْمَدَ، وَمَحَلُّ الْخِلَافِ فِيهَا يُقْصَدُ بِهِ تَمَلُّكُ رِيعِهِ، بِخِلَافِ مَا
هُوَ مِثْلُ التَّخْرِيرِ نَصًّا، كَالْمَسْجِدِ وَالْمَقْبَرَةِ وَالرِّبَاطِ وَالْمَدْرَسَةِ، فَإِنَّهُ يَنْتَقِلُ إِلَى اللَّهِ تَعَالَى بِاتِّفَاقٍ

“Ketahuilah bahwa hak kepemilikan pada benda wakaf berpindah pada (atas nama) Allah Swt, dengan artian telah lepas dari kepemilikan manusia. Dengan demikian benda wakaf telah lepas dari pihak pewakaf maupun pihak penerima wakaf. Sementara menurut madzhab Imam Malik, benda wakaf tetap dimiliki oleh pihak pewakaf, dan menurut madzhab Imam Ahmad benda wakaf dimiliki oleh pihak penerima wakaf seperti halnya sedekah. Duduk perselisihan ini berasal dari hak penguasaan pada pendapatan yang diperoleh dari benda wakaf tersebut. Sedangkan masalah pembebasan atas hak kepemilikan dari masjid, makam, pemondokan dan sekolah, seluruh madzhab sepakat bahwa kesemuanya berpindah menjadi milik Allah ﷻ.” (I’ānah al-Thālibīn, III/208)⁷

Syafiiyah juga berpendapat bahwa semua aset yang terdapat dalam status wakaf, termasuk aset-aset masjid yang berupa sisa bahan bangunan atau renovasi juga haram diperjualbelikan. Karena yang memiliki hak atas aset-aset tersebut bukan milik perseorangan, lembaga nazir, takmir atau yayasan, tetapi ‘milik Allah’. Sehingga walaupun aset-aset tersebut tidak dipergunakan, maka diberikan kepada tanah wakaf lain yang membutuhkan seperti madrasah, makam dan sebagainya, tidak dengan cara menjualnya. Sementara madzhab Hanabilah (Ahmad bin Hanbal) melihatnya dari aspek lain, yaitu aset yang terdapat dalam wakaf statusnya dimiliki oleh waqif (pemberi wakaf), sehingga ia boleh untuk menjual aset-aset yang dimiliki oleh masjid, tentunya hasil penjualannya tetap diberikan kepada masjid, dan hal itu dilakukan juga untuk kemaslahatan masjid.

⁷ Syaikh Abu Bakar Al-Dimyathi, *I’ānah al-Thālibīn jilid 3*, 208

Dalam hal ini Lembaga Bahtsul Masail turut berperan dalam menyikapi masalah tersebut. Pada tanggal 17 September 2006 tepatnya di Lembaga Pendidikan Islam KH. Hasyim Jl. Tenggilis Kauman No. 28 Surabaya, pihak LBM telah mengeluarkan keputusan bahwa hukum menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid tidak diperbolehkan, karena manfaat barang wakaf bukan milik perorangan, sehingga tidak bisa menjualnya.

Dasar hukum yang dipakai oleh LBM atas ketidak bolehan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dikarenakan yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah masjid yang nota benanya merupakan bena wakaf. Pada dasarnya benda yang telah diwakafkan maka status kepemilikannya akan berpindah menjadi milik Allah SWT. Pengambilan hukum berdasarkan:

حاشية اعانة الطالبين ج ٣ ص ١٨١

وَلَا يُعَمَّرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ كَرِبَاطٍ وَبِئْرٍ كَالْعَكْسِ إِلَّا إِذَا تَعَدَّرَ جِنْسُهُ (قَوْلُهُ وَلَا يُعَمَّرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ) أَيْ إِذَا تَعَدَّرَ جِنْسُهُ (قَوْلُهُ وَلَا يُعَمَّرُ بِهِ غَيْرُ جِنْسِهِ) وَلَا يُعَمَّرُ بِالتَّقْضِ مَا هُوَ مِنْ غَيْرِ جِنْسِ الْمَسْجِدِ وَقَوْلُهُ كَرِبَاطٍ وَبِئْرٍ تَمَثِيلٌ لِعَبْرِ جِنْسِ الْمَسْجِدِ وَقَوْلُهُ كَالْعَكْسِ هُوَ أَنْ لَا يُعَمَّرَ بِتَقْضِ الرِّبَاطِ وَالْبِئْرِ غَيْرِ الْجِنْسِ كَالْمَسْجِدِ (قَوْلُهُ إِلَّا إِذَا تَعَدَّرَ) أَيْ فَإِنَّهُ يُعَمَّرُ بِهِ غَيْرُ الْجِنْسِ أَهـ

“Dan tidaklah diperbolehkan menggunakan bahan-bahan yang tersisa dari pembangunan/perbaikan masjid untuk dipakai (dalam pembangunan) selain masjid, seperti pesantren, sumur dll, begitu pula sebaliknya (sisa pembangunan pesantren dipakai untuk masjid). Kecuali ada faktor udzur, maka diperbolehkan penggunaan sisa bangunan di atas untuk digunakan pada selain jenis”.

(Chásyiyah I'ánah al-Thálibín, III/181).⁸

غاية التلخيص المراد من فتاوي ابن زياد ص ٢٥٩

(مَسْئَلَةٌ) أَوْقَافُ الْمَسَاجِدِ وَالْأَبَارِ وَالرِّبَاطِ الْمُسَبَّلَةِ إِذَا تَعَدَّرَ صَرَفُ مُتَوَجِّهَاتِهَا إِلَيْهَا عَلَى مَا شَرَطَهُ الْوَاقِفُ لِخَرَابِ الْمَسَاجِدِ وَالْعُمَرَانِ عِنْدَهَا يَتَوَلَّى الْحَاكِمُ أَمْرَ ذَلِكَ. وَفِي صَرَفِهِ خَمْسَةٌ أَوْجُهُ أَحَدُهَا قَالَهُ الرَّوْيَانِيُّ وَالْمَاوَرِدِيُّ وَالْبُلْقِينِيُّ يُصَرَّفُ إِلَى الْفُقَرَاءِ وَالْمَسَاكِينِ. الثَّانِي حَكَاهُ الْحُفَاطِيُّ وَقَالَهُ الْمَاوَرِدِيُّ أَيْضًا أَنَّهُ كَمُنْقَطِعِ الْإِخْرِ. الثَّلَاثُ حَكَاهُ الْحُفَاطِيُّ أَيْضًا يُصَرَّفُ إِلَى الْمَصَالِحِ. الرَّابِعُ قَالَهُ الْإِمَامُ وَابْنُ عُجَيْلٍ يُحْفَظُ لِتَوَقُّعِ عَوْدِهِ. الْخَامِسُ وَهُوَ الْمُعْتَمَدُ وَجَرَى عَلَيْهِ فِي الْأَنْوَارِ وَالْحَوَاهِرِ وَزَكَرِيَّا أَنَّهُ يُصَرَّفُ إِلَى مِثْلِهَا الْمَسْجِدِ إِلَى الْمَسْجِدِ الْخ. وَالْقَرِيبُ أَوْلَى وَعَلَيْهِ يُحْمَلُ قَوْلُ الْمُتَوَلَّى لِأَقْرَبِ الْمَسَاجِدِ.

“(Masalah) Benda-benda wakaf milik masjid, sumur dan pesantren apabila ada kendala dalam mengalokasikan aset-asetnya sesuai dengan apa yang disyaratkan oleh pihak yang memberi wakaf, -karena masjid telah rata dengan tanah atau karena perkampungannya telah tak berpenghuni-, maka hakim (pihak yang berwenang) harus turun tangan menangani hal di atas. Dan dalam pengalokasiannya ada 5 cara. (1) Pendapat Rauyani, Mawardi dan Bulqini, bahwa aset-aset itu diberikan kepada fakir-miskin. (2) Dalam pandangan Huffadzi dan Mawardi: Permasalahan di atas sama dengan wakaf Munqoti’ Akhir. (3) Menurut Huffadzi pula: Digunakan untuk kemaslahatan (4) Imam Haramain dan Ibnu Ujail berpendapat: Disimpan dulu, untuk membangun kembali masjid yang telah hancur. Dan wajah yang ke (5) adalah pendapat yang mu’tamad (dapat dijadikan acuan), yang dipaparkan (oleh Yusuf Ardabili) dalam kitab al-Anwarnya dan al-Jawahir dan Syaikh Zakariya al-Anshori bahwa aset-aset itu digunakan untuk pembangunan yang sama, dari satu masjid ke masjid lainnya. Dan yang utama adalah untuk masjid yang terdekat. Kesinilah pendapat Al Mutawalli diarahkan”. (Gháyah al-Talchísh al-Murád min Fatáwa Ibnu Ziyád, 259)

⁸ Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, (Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail, 2010), 52

هاشم الشرواني جزء ٦ ص ٢٨٢

(وَالْأَصْحُ جَوَازُ بَيْعِ حُضْرِ الْمَسْجِدِ إِذَا بَلَيْتَ وَجَدُوْعِهِ إِذَا انْكَسَرَتْ) أَوْ أَشْرَفَتْ عَلَى
 الْإِنْكَسَارِ (وَلَمْ تَصْلُحْ إِلَّا لِلْإِحْرَاقِ) لَعَلَّ تَضْيِيعَ فَتَحْصِيْلُ يَسِيرٍ مِنْ ثَمَنِهَا يَعُودُ عَلَى الْوَقْفِ
 أَوْلَى مِنْ ضِيَاعِهَا وَاسْتِثْنَيْتَ مِنْ بَيْعِ الْوَقْفِ لِأَنَّهَا صَارَتْ كَالْمَعْدُومَةِ وَيُصْرَفُ ثَمْنُهَا
 لِمَصَالِحِ الْمَسْجِدِ... إِلَى أَنْ قَالَ... وَالْخِلَافُ فِي الْمَوْقُوفَةِ وَلَوْ بَانَ اشْتِرَاؤها النَّاطِرُ وَوَقْفَها
 بِخِلَافِ الْمَمْلُوكَةِ لِلْمَسْجِدِ بِنَحْوِ شِرَاءِ فَإِنَّهَا تُبَاعُ جَزْمًا.

“Menurut pendapat ‘Ashoh’ adalah diperbolehkannya menjual karpet-karpet milik masjid jika bendanya telah rusak, robek atau hampir robek dan tidak layak kecuali untuk dibakar. Agar tidak sia-sia begitu saja, maka mendapatkan sedikit kecuali untuk dibakar. Agar tidak sia-sia begitu saja, maka mendapatkan sedikit pemasukan (dari penjualan diatas) yang dimasukkan (ke dalam kas) wakaf, tentu lebih baik. Dan hal ini dikecualikan dari (larangan) penjualan benda wakaf, karena dihukumi seolah tidak ada, dan keuntungannya dialokasikan untuk kepentingan masjid.... Dan khilaf Ulama terjadi pada benda-benda yang diwakafkan, meskipun telah dibeli oleh pihak yang menanganinya (Nadzir) lalu mewakafkannya. Berbeda halnya dengan infentarisir milik masjid yang diperoleh dengan cara membeli, maka sudah pasti boleh dijual kembali”. (Hámisy asy-Syarwány, VI/282).⁹

Menurut pendapat para jumbuh ulama’ selain Imam Hambali sepakat tentang ketidakbolehan menjual masjid dalam bentuk apapun dan dalam kondisi serta faktor apapun, bahkan seandainya masjid tersebut rusak atau orang-orang yang bertempat tinggal disekitarnya telah berpindah tempat.¹⁰

⁹ *Ibid.*, 51-55

¹⁰ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, (Jakarta: Lentera, 2007), 666

Sementara bagi sebagian ulama' yang lain ada juga yang membolehkan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dengan alasan untuk kemaslahatan masjid.

Permasalahan yang terjadi di masjid At-Tauhid adalah tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid. Jika kita mengacu pada pendapat Imam Hambali terhadap masalah jual beli tanah wakaf, maka pada dasarnya penjualan sisa bangunan dari renovasi masjid adalah diperbolehkan. Pemahaman kondisi semacam ini tidak ada halangan sedikitpun bilamana harta wakaf yang lama itu sudah tidak memberikan hasil (manfaat). Yang menjadi pokok utama dalam masalah ini adalah kemaslahatan dan manfaatnya. Sebagaimana yang telah ditegaskan oleh Ibnu Taimiyah bahwa yang menjadi pokok utama dalam masalah ini adalah menjaga kemaslahatan dan menjaga agar jangan sampai rusak. Ibnu Taimiyah menyatakan bahwa mengganti apa yang diwakafkan dengan yang lebih baik darinya, maka yang demikian ada dua macam: *pertama*, penggantian karena kebutuhan. Misalnya karena macet (tidak berfungsi), maka bisa dijual dan hasilnya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya. *Kedua*, penggantian karena kepentingan maslahat yang lebih kuat. Misalnya menjual masjid dengan dibangunkannya masjid yang lain sebagai gantinya yang lebih baik. Tindakan tersebut ditempuh karena untuk menghindari kemungkinan timbulnya kerusakan atau penyalahgunaan benda wakaf. Hal ini sejalan dengan

kaidah.¹¹ Namun yang menjadi masalah lain adalah langkah selanjutnya, dimana hasil jual beli dari renovasi masjid tersebut tidak boleh dimasukkan ke kas masjid maupun dibelikan sesuatu yang baru. Melainkan digunakan untuk pembangunan masjid atau perenovasian masjid yang akan datang.

C. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Sisa Bangunan Dari Renovasi Masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya

Jual beli merupakan salah satu bidang muamalah yang dihalalkan oleh agama Islam untuk dilakukan bagi setiap manusia. Jual beli adalah membandingkan harta dengan harta yang lain dengan cara tertentu. Para ulama fiqh sepakat bahwa hukum asal dari juaal beli adalah boleh (mubah). Hal ini sesuai dengan dalil jual beli dalam al-qur'an surat Al-Baqarah ayat 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (Al-Baqarah: 275).¹²

Pada dasarnya jual beli itu diperbolehkan asalkan memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan dalam Islam, untuk mengetahui apakah jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid sudah sesuai dengan ketentuan Islam, maka penulis akan menganalisis mengenai jual beli tersebut melalui dua hal yaitu

¹¹ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, 2003, 76

¹² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: Toha Putra, 2000), 69

pertama, sisa bangunan yang dijual menurut lembaga bahsul masail. Kedua, hasil penjualan barang sisa bangunan menurut bahsul masail.

Pertama, dalam penelitian tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi Masjid At-Tauhid di Balongsari yang merupakan lokasi dari penelitian dapat diketahui adanya praktek penjualan sisa bangunan dari renovasi masjid di kalangan pengurus Masjid At-Tauhid dengan alasan:

1. Untuk menambah pemasukan kas masjid
2. Untuk kemaslahatan masjid, dan
3. Untuk gaji penjaga masjid (marbut masjid)

Ta'mir masjid mengungkapkan, bahwa alasan tersebut diatas bukan tanpa sebab. Penjualan tersebut sudah merupakan hasil rapat dan kesepakatan para pengurus, mengingat jika tidak dijual maka barang-barang tersebut akan mubadzir tanpa ada yang memanfaatkan serta akan mengganggu keindahan masjid karena tidak ada tempat untuk menyimpan barang-barang tersebut.¹³ Dasar hukum yang dipakai oleh takmir masjid adalah pendapat Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah yang menyatakan bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf. Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan

¹³H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

masalahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan masalahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.¹⁴

Takmir masjid juga menyatakan bahwasannya penjualan sisa bangunan dari renovasi masjid tersebut nantinya juga untuk memakmurkan masjid. Karena memakmurkan masjid adalah kewajiban kita sebagai orang beriman. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat At-Taubah ayat 18:

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ
فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ الْمُهْتَدِينَ (١٨)

“Hanya yang memakmurkan masjid-masjid Allah ialah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian, serta tetap mendirikan shalat, menunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain kepada Allah, Maka merekalah orang-orang yang diharapkan termasuk golongan orang-orang yang mendapat petunjuk”.

Dilihat dari dasar dan alasan yang disampaikan oleh pihak takmir tentang jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid tersebut, alasan dari pihak takmir dalam menjual sisa bangunan dari renovasi masjid karena ingin mewujudkan sistem ekonomi untuk kemakmuran masjid demi kemaslahatan bersama. Kegiatan ekonomi merupakan bentuk kecintaan manusia terhadap harta yang merupakan fitrah (naluri) manusia. Hal ini telah dijelaskan dalam al-qur'an surat al-Imran ayat 14:

¹⁴ H.Moesleh Saridjan, *Wawancara*, 17 Desember 2010

زَيْنَ النَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النِّسَاءِ وَالْبَنِينَ وَالْقَنَاطِيرِ الْمُقَنْطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ
 الْمُسَوَّمَةِ وَالْأَنْعَامِ وَالْحَرْثِ ذَلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَاللَّهُ عِنْدَهُ حُسْنُ الْمَآبِ (١٤)

"Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, Yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia, dan di sisi Allah-lah tempat kembali yang baik (surga)".

Sedangkan mengenai praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid At-Tauhid, dapat dideskripsikan sebagai suatu perjanjian timbal balik antara penjual yang berjanji untuk menyerahkan barangnya, sedang pihak pembeli berjanji untuk membayar harga yang terdiri dari sejumlah uang sebagai perolehan hak milik tersebut. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari suatu pihak perbuatan dinamakan menjual dan pihak lainnya dinamakan membeli.

Dalam konteks Islam, jual beli dianggap sah apabila telah memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya dalam rukun dan syarat, yaitu:

- a. Adanya orang yang bertransaksi atau yang berakad (penjual dan pembeli).
- b. Barang yang ditransaksikan (barang dagangan dan harga).
- c. Adanya Sighat (lafal ijab dan qabul).

Di samping itu, jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid At-Tauhid mempunyai beberapa alasan, diantaranya:

- a. Adanya praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yakni untuk kemaslahatan.
- b. Semua komponen masyarakat berpegang pada kesejahteraan umat.

Berdasarkan beberapa alasan dan dengan adanya kesepakatan yang dicapai dalam musyawarah antara pengurus masjid, maka sisa bangunan tersebut dijual. Dan hasil dari penjualannya dimasukkan ke dalam keuangan masjid (kas masjid).

Kejadian di atas masih menimbulkan kontroversi karena timbul dua hukum yakni sebagian ulama ada yang mengatakan boleh dan ada juga yang sudah menetapkan tidak boleh. Oleh karena itu, diperlukan adanya kesepakatan dari para ulama untuk berijtihad dalam menetapkan hukum atas kejadian tersebut.

Dalam hal ini, Lembaga Bahtsul Masail (LBM) turut berperan dalam menyikapi masalah tersebut. Lembaga Bahtsul Masail adalah salah satu forum diskusi ilmiah keagamaan dalam tubuh Nahdlatul Ulama'(NU) kota Surabaya sebagai sarana untuk merespon dan memberikan solusi atas problematika hukum yang muncul dalam kehidupan masyarakat Surabaya khususnya dan kaum muslimin secara menyeluruh pada umumnya.¹⁵

¹⁵ Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, (Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail, 2010), 9.

Pihak LBM telah mengeluarkan keputusan bahwa hukum menjual sisa-sisa bangunan dari renovasi masjid tidak diperbolehkan, karena manfaat barang wakaf bukan milik perorangan, sehingga tidak bisa menjualnya.

Dasar hukum yang dipakai oleh LBM atas ketidakbolehan menjual sisa bangunan dari renovasi masjid dikarenakan yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah masjid yang nota benanya merupakan benda wakaf atau benda yang berdiri di atas tanah wakaf. Pada dasarnya benda yang telah diwakafkan maka status kepemilikannya akan berpindah menjadi milik Allah SWT.

Kedua, dilihat dari hasil penjualan barang sisa bangunan pihak *Bahsul Masail* telah mengeluarkan keputusan bahwa penjualan tersebut dilarang dilakukan oleh masjid manapun. Dasar yang digunakan oleh pihak LBM adalah karena obyek dari jual beli yakni sisa bangunan dari renovasi masjid yang berstatus wakaf atau berdiri di atas tanah wakaf adalah milik Allah bukan milik perorangan. Jadi, siapapun tidak boleh menjualnya kepada pihak lain. Selain itu pihak LBM juga mengemukakan bahwa jual beli tersebut dapat merusak kehormatan masjid.

Keputusan yang digunakan oleh pihak LBM didasarkan pada hadits Rasulullah SAW yang berbunyi:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ دَضِيَّ اللَّهِ عَنْهُ أَرْضًا بِخَيْرٍ فَآتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَا لَاقَطُ هُوَ أَنْفَسَ عِنْدِي

مِنْهُ فَمَا تُأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ
 أَنَّهُ لَا يَبِيعُ أَصْلَهَا وَلَا يَتَّاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي
 سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْنَحَ عَلَىٰ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ
 صَدِيقًا غَدِمًا مَمْلُوكًا مَالًا (رواه مسلم)

"Diriwayakan dari Ibnu Umar ra: Umar ra pernah mendapatkan bagian kebun di Khaibar. Lalu dia menghadap Nabi Muhammad SAW, untuk memohon fatwa tentang kebun itu. Dia berkata "Wahai Rasulullah, saya mendapat bagian kebun di Khaibar, yang belum pernah saya mendapatkan suatu harta yang lebih berharga daripada kebun itu. Maka apakah yang harus saya lakukan terhadap kebun itu? Beliau bersabda: jika kamu mau, wakafkanlah kebun itu dan sedekahkanlah hasilnya. Kemudian Umar menyedekahkan hasil kebun itu, sedangkan kebunnya tidak dijual, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Selanjutnya dia berkata "umar menyedekahkan hasil kebun itu kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, sabilillah, Ibnu Sabil, dan tamu. Tiada berdosa orang yang mengurusinya untuk memakan sebagian dari penghasilan wakaf itu dengan cara yang baik atau memberi makan kawannya tanpa menganggapnya sebagai harta miliknya sendiri".¹⁶ (HR. Muslim)

Dari hadis di atas, aturan dasar pemanfaatan barang wakafan sebagaimana instruksi Rasulullah kepada Umar bin Khatthab ra ketika mewakafkan tanahnya di Tanah Khaibar dapat disimpulkan sebagai berikut::

1. Tidak boleh diperjualbelikan.
2. Tidak boleh diberikan kepada orang lain.
3. Tidak boleh di waris.
4. Bagi orang yang mengurus perwakafan tersebut diperbolehkan mengambil (hasil tanah tersebut) sebatas kebutuhannya.

¹⁶ Al-Hafiz Zaki al-Din, Abd. Al-'Azim al-Munziri, *Ringkasan Shahih Muslim* Terj. Oleh Syinqithy Djamaluddin, (Bandung: Mizan, 2002), 539

Termasuk yang semakna dengan diperjual belikan adalah disewakan, karena secara esensial penyewaan (*ijārah*) hanyalah model lain dari jual beli (*bai'*) yang wilayah operasinya di bidang manfaat bukan kebendaan. Dalam metode pengelolaan dan pentasharrufannya, setiap kaum muslimin berhak memanfaatkannya sesuai dengan tujuan perwakafan.

Mengenai perubahan peruntukan terhadap benda wakaf para ulama berbeda pendapat. Sebagian membolehkan dan sebagian yang lain melarangnya. Sebagian ulama Syafi'iyah (ulama bermadzhab Syafi'i) dan Malikiyah (ulama bermadzhab Maliki) berpendapat bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar diganti atau dipindahkan.

Namun di lain pihak, bahwa benda wakaf yang sudah atau kurang berfungsi lagi dimana sudah tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud si wakif, maka Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut. Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan *maṣlahah* sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan *maṣlahah* yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.¹⁷

Ibnu Taimiyah membolehkan untuk mengubah atau mengalihkan wakaf dengan dua syarat: *pertama*, penggantian karena kebutuhan mendesak. *Kedua*,

¹⁷ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, 76-77

penggantian karena kepentingan dan *maslahat* yang kuat.

Dengan mengacu pada pendapat ulama di atas, maka pihak takmir memutuskan untuk menjual sisa bangunan kepada pihak lain karena dinilai hasilnya dapat mendatangkan kemaslahatan bagi masjid at-Tauhid. Dengan adanya jual beli tersebut, hasilnya dapat digunakan untuk memakmurkan program-program masjid.

Setelah menganalisis dari dua segi yang telah diuraikan di atas maka penulis menyimpulkan bahwa jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya sudah sesuai dengan ketentuan Islam karena di dalam prakteknya, hasil dari jual beli tersebut dapat mendatangkan kemaslahatan bagi masjid. Meskipun menurut sebagian pendapat jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid merupakan hal yang tidak lazim dilakukan oleh masjid karena pada dasarnya masjid merupakan tempat untuk melakukan ibadah dan obyek dari jual beli adalah benda wakaf. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman menuntut adanya pengelolaan secara produktif pada setiap masjid. Salah satunya adalah seperti jual beli yang dilakukan oleh masjid at-Tauhid, hasil dari jual beli tersebut mendatangkan kemaslahatan bagi jama'ah dan masyarakat sekitar. Kemaslahatan manusia akan senantiasa dipengaruhi perkembangan tempat, zaman, dan lingkungan mereka sendiri. Apabila syari'at Islam terbatas pada hukum-hukum yang ada saja, akan membawa kesulitan. Oleh sebab itu, karena dilihat masih ada sisi *maṣlahah* dalam jual beli tersebut yaitu semakin

berkembangnya masjid melalui program-programnya seperti kajian atau ceramah agama, Khatmil Qur'an, maka jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi di masjid at-Tauhid diperbolehkan dalam Islam.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah skripsi ini diuraikan bab demi bab, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisis Lembaga Bahtsul Masail terhadap praktek jual beli yang terjadi di masjid At-Tauhid Balongsari-Surabaya adalah tidak diperbolehkan, karena praktek ini bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dimana sisa bangunan dari renovasi masjid atau barang wakaf tidak boleh diperjualbelikan, sebagaimana telah dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadits.
2. Praktek jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid dimulai dengan menghubungi calon pembeli, kemudian membuat kesepakatan harga yakni pemasangan nilai tertentu, setelah harga disepakati maka penjual dan pembeli melakukan akad (*ijab qabul*), beberapa hari kemudian dilanjutkan dengan penyerahan barang dari penjual dan pembeli, dan diakhiri dengan pembayaran dari pembeli kepada penjual (pengurus). Dalam proses ini, secara ketentuan umum sudah sesuai dengan syarat dan rukun jual beli. Jadi, proses demikian sah dilakukan.
3. Menurut analisis hukum Islam jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid yang terjadi di Masjid at-Tauhid Balongsari-Surabaya, sudah sesuai dengan

hukum Islam karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat pada hukum jual beli seperti adanya kerelaan dari dua belah pihak dan kesepakatan dalam menentukan harga. Meskipun obyek dari jual beli tersebut adalah benda wakaf yang menurut *Bahsul Masail* tidak boleh diperjualbelikan, akan tetapi pihak takmir menjelaskan bahwa mereka memfungsikan aset yang dipunyai oleh masjid at-Tauhid tersebut semata-mata karena ingin memakmurkan masjid at-Tauhid.

B. Saran

Sebelum mengakhiri penulisan skripsi ini, terlebih dahulu disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Dalam penelitian ini penulis menyarankan agar pihak takmir selalu terbuka mengenai hasil yang didapat dari jual beli sisa bangunan dari renovasi masjid di hadapan seluruh jamaah dan masyarakat sekitar. Selanjutnya pihak takmir juga berkewajiban mengumumkan mengenai penggunaan dana tersebut serta rincian pengeluaran masjid at-Tauhid yang di dapat dari hasil jual beli tersebut agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara para jamaah dan tidak timbul fitnah tentang penyelewengan dana di masjid at-Tauhid.
2. Diharapkan pula pada pengurus masjid agar lebih meningkatkan pengetahuan tentang tata cara jual beli menurut hukum Islam, terutama pentasharrufan atau penggunaan sisa bangunan dari renovasi masjid, sehingga jual beli tersebut menjadi lebih sempurna dan sesuai dengan yang digariskan oleh Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Dimyathi, Abu Bakar, *I'ānah at-Ṭālibīn Jilid 3*, Bandung, Perpustakaan Al-Ma'arif, t.t
- Al-Hāfiẓ Zaki al-Dīn, Abd. Al-'Azīm al-Munziri, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Muslim Terj. Oleh Syinqithy Djamaluddin*, Bandung: Mizan, 2002
- Az-Zabidi Imam, *Ringkasan Ṣaḥīḥ Bukhāri*, Bandung, Mizan, 1997
- Chairuman, Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994
- Haroen, Nasru, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2000
- Khallaf, Abdul Wahab, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 1996
- Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqh Lima Madzhab Terj. Oleh Masykur a.b, Afif Muhammad, Idrus Al-Kaff*, Jakarta, Lentera, 2007
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid 12* Terjemahan Kamaludin A. Marzuki, Bandung, PT Al Ma'arif, 1987
- Sudarsono, Heri, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Ekomisio Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2003
- Suparmoko, M, *Metode Penelitian Praktis Untuk Ilmu Sosial, Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta, BPFE, 2007
- Syafe'i, Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2004
- Ya'qub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, Bandung, Diponegoro, 1992
- Zakaria, Al-Anshori, *Fathul Wahhāb Jilid I*, Bandung, Perpustakaan Al-Ma'arif, t.t
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang, Ahmad Toha Putra, 2000

-----, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, 2006

-----, *Fiqh Wakaf*, 2003

-----, *Panduan pemberdayaan Tanah Wakaf*, 2003

Departemen Pendidikan dan Budaya, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 2002

Tim Bahtsul Masail Cabang NU Kota Surabaya, *Keputusan Hukum Islam Aktual*, Surabaya: Lembaga Bahtsul Masail PCNU Kota Surabaya, 2010