IMPLEMENTASI TUKAR GULING TANAH WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

(STUDI KASUS DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK)

SKRIPSI

Oleh :

ROBIATUL ADAWIYAH

NIM.C07216021

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

FAKULTAS EKONOMI BISNIS ISLAM

PRODI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF

SURABAYA

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : Robiatul Adawiyah

NIM : C07216021

Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam / Manajemen Zakat dan Wakaf

Judul Skripsi : Implementasi Tukar Guling Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik)

Dengan Sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya

Surabaya, 3 Juli 2020

Saya yang menyatakan,

Robiatul Adawiyah
NIM. C07216021

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Robiatul Adawiyah NIM.C07216021 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya,3 Juli 2020

Pembimbing

Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc., MA
NIP.197511032005011005

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Robiatul Adawiyah NIM. C07216021 ini telah dipertahankan didepan sidang Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 16 Juli 2020 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi dan Manajemen.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,	Penguji II
Dr. H. M. Lathoif Ghozali, Lc., MA NIP. 197511032005011005	Saoki, SH., MHI NIP.197404042007101004
Penguji III	**Penguji IV**
Fatikul Himami, MEI NIP.198009232009121002	M. Maulana Asegaf, Lc., M.H.I NIP.198709042019031005

Surabaya, 15 September 2020
Mengesahkan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Prof. Dr. H. Ali Arifin, MM
NIP.196212141993031002

v

KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA

PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Robiatul Adawiyah

NIM : C07216021

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Manajemen Zakat dan Wakaf

E-mail address : robiatuladawiyah012015gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☐ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (……)

yang berjudul :

IMPLEMENTASI TUKAR GULING TANAH WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK)

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***full text*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Januari 2021
Penulis

(Robiatul Adawiyah)

ABSTRAK

Skripsi yang **berjudul "Implementasi Tukar Guling Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik)"** ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana proses tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Metode penelitian yang digunakan ialah pendekatan kualitatif.Dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara langsung kepada nazhir wakaf, kepala desa Betoyoguci, kepala bagian syariah DEPAG Gresik, dan anggota devisi pemberdayaan masyarakat Badan Wakaf Indonesia (BWI) Jawa Timur.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik disebabkan oleh kurangnya kebermanfaatan tanah tambak wakaf, hal ini menjadi alasan nazhir dalam melakukan penggantian, agar kelestarian tanah wakaf ibu Sachijah tetap terjaga dan dapat memberikan manfaat untuk masyarakat sekitar dan pengembangan masjid. Proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam menurut masdzhab Hanafi dan madzhab Hambali secara syarat pelaksanaan penggantian, dimana menurut mereka penggantian harta benda wakafdiperbolehkan dilakukan selama untuk kepentingan bersama dan dalam keadaan darurat. Penggantian tanah wakaf di Desa Betoyoguci juga telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang telah disebutkan bahwa terdapat pengecualian dalam penggantian harta wakaf, diperbolehkan jika untuk kepentingan umum dan sesuai dengan RUTR. Sedangkan dalam proses pengajuan tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci telah sesuai dengan PP RI Nomor 42 Tahun 2006, dimana disebutkan bahwa penggantian harta benda wakaf harus berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Agar memperoleh izin penggantian tanah wakaf dari BWI, nazhir wakaf harus mengajukan izin penggantian kepada Kantor Urusan Agama (KUA) setempat, Departemen Agama (DEPAG) Kabupaten/Kota, Kantor Wilayah Departemen Agama (KANWIL) Provinsi, yang kemudian dilanjutkan kepada Menteri. Dan nazhir wakaf ibu Sachijah telah melaksanakan pengajuan sesuai dengan prosedur yang ada.

Adapun saran untuk peneliti selanjutnya adalah supaya meneliti lebih dalam terkait tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

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

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM ii

PERNYATAAN KEASLIAN iii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iv

LEMBAR PENGESAHAN v

LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI vi

ABSTRAK vii

DAFTAR ISI viii

DAFTAR TABEL xi

DAFTAR GAMBAR xi

DAFTAR TRANSLITERASI xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah 8

C. Rumusan Masalah 8

D. Kajian Pustaka 9

E. Tujuan Penelitian 15

F. Manfaat Penelitian 15

G. Definisi Operasional 16

H. Metode Penelitian 18

I. Sistematika Pembahasan 22

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

BAB II TEORI WAKAF DAN TUKAR GULING WAKAF

A. Pengertian Wakaf 24

B. Dasar Hukum Wakaf 26

C. Rukun dan Syarat Wakaf 30

1. Rukun Wakaf 30

2. Syarat Wakaf 31

D. Macam-Macam Wakaf 36

1. Wakaf Berdasarkan Peruntukannya 36

2. Wakaf Berdasarkan Batasan Waktu 38

3. Wakaf Berdasarkan Wujud Penggunaannya 39

E. Tukar Guling Wakaf 41

F. Nazhir 47

BAB III TUKAR GULING TANAH WAKAF DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

A. Gambar Umum Lokasi Penelitian 50

1. Letak Geografis 50

2. Keadaan Demografis 51

B. Riwayat Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik 56

C. Faktor Penyebab Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik 60

D. Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik 62

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

BAB IV ANALISIS TUKAR GULING TANAH WAKAF DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

A. Analisis terhadap Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik..... 67

B. Analisis Hukum Islam terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik..... 71

1. Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik 71
2. Analisis Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik .. 75

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan..... 82

B. Saran 83

DAFTAR PUSTAKA

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

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1Peneliti Terdahulu 12

Tabel 3.1 Batas-Batas Wilayah Desa Betoyoguci 51

Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Desa Betoyoguci 52

Tabel 3.3 Daftar Jumlah Penduduk Desa Betoyoguci Berdasarkan Usia .. 52

Tabel 3.4 Daftar Tingkat Pendidikan Penduduk 53

Tabel 3.5 Mata Pencaharian Penduduk Desa Betoyoguci..... 54

Tabel 3.6 Sarana Keagamaan Penduduk Desa Betoyoguci..... 57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) 61

Gambar3.2 Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) 62

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

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam mengajarkan untuk selalu menjaga hubungan yang baik antara manusia dengan tuhan (*ḥablun min allah*), manusia dengan manusia (*ḥablun minannās*), dan manusia dengan sesama makhluk-Nya (*ḥablun minannafs*). Menjaga hubungan baik antara manusia dengan tuhan dapat dilakukan dengan cara selalu menjalankan ibadah dan selalu mendekatkan diri pada yang maha kuasa. Sedangkan untuk menjalin hubungan yang baik antar manusia dapat dilakukan dengan saling tolong-menolong dan berlomba-lomba dalam kebaikan. Wakaf menjadi salah satu instrumen yang telah dikenal oleh masyarakat muslim untuk memberikan pertolongan bagi orang lain. Sehingga wakaf sebagai bentuk filantropi Islam yang berbasis ibadah dan sosial.

Indonesia menjadi negara muslim terbesar di dunia yang mencapai 12,7 persen dari seluruh populasi muslim yang ada di dunia. Di Indonesia sendiri penduduk yang beragama Islam mencapai sekitar 88,1 persen dari seluruh penduduk Indonesia yang berjumlah 205 juta penduduk.[1] Sehingga Indonesia memiliki potensi yang besar dalam pengumpulan dana sosial yang berbasis keagamaan, seperti zakat, infaq, shadaqah, dan wakaf.

[1]Republika, *Inilah 10 Negara dengan Populasi Muslim Terbesar di Dunia*, https://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/noywh5, "diakses pada", 12 September 2019.

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

Wakaf tidak disebutkan secara langsung dalam al-Qur'an, namun terdapat beberapa ayat yang diyakini oleh para ulama sebagai pedoman untuk dilakukannya kegiatan berwakaf[2], seperti firman Allah:

لَنْ تَنَا لُواْ الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ شَىْءٍ فَإِنَّ اللهَ بِهِ عَلِيْمٌ ﴿٩٢﴾

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

يَأَ يُّهاَ الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا ارْكَعُواْ وَاسْجُدُوْا وَاعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوْا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿٧٧﴾

"Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan." (QS. Al Hajj: 77)[4]

Wakaf memiliki peran penting dalam perkembangan Islam, salah satu peran wakaf dalam perkembangan Islam yaitu terletak pada bidang sosial dan ekonomi masyarakat muslim. Namun masyarakat belum memahami pentingnya wakaf dalam peningkatan ekonomi umat.

Pemanfaatan dana wakaf memiliki jangka waktu lebih lama jika dibandingkan dengan zakat, infaq, atau Shadaqah. Wakaf juga merupakan amal ibadah yang bersifat kekal walaupun wakif tersebut telah meninggal dunia, sesuai dengan hadis Nabi Muhammad saw, yang berbunyi[5]"

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُو لَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّم قَالَ إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلاَّ مِنْ ثَلاَثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوْ لَهُ {رواه مسلم}

---

[2] Sri Nurhayati, dan Suryani, *Akuntansi dan Manajemen Wakaf* (Jakarta: Salemba Empat, 2019), 18.

[3] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Halim, 2013), 62.

[4] *Ibid*, 341.

[5] Nunik Hamidah, *Kasus Istibdal (Tukar Guling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)* (skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Surabaya, 2013), 1.

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

"Dari Abi Hurairah: Bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara: yakni *shadaqah jāriyah*, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang berdoa untuknya." (HR. Imam Muslim)[6]

Menurut pendapat para ulama' *Ṣadaqah jāriyah* yang terdapat di dalam hadis di atas ialah sebagai wakaf. Karena *Ṣadaqah jāriyah* merupakan sedekah yang dapat mengalirkan pahala bagi orang yang mengeluarkan sedekah, walaupun ia telah meninggal dunia.[7] Begitu juga dengan wakaf, dimana wakaf dapat memberikan pahala kepada wakif selama wakaf tersebut masih memberi manfaat bagi orang lain.

Wakaf berasal dari bahasa Arab *Waqafa yaqifu* (وَقَفَ–يَقِفُ) yang berarti menahan atau berhenti atau berdiam di tempat.Wakaf juga dapat diartikan dengan menyerahkan sebagian hak milik yang bersifat tahan lama kepada seseorang atau lembaga (nazhir) perseorangan atau badan hukum untuk dikelola agar hasil dari hak milik tersebut yang dikelola dapat dimanfaatkan untuk hal-hal yang sesuai dengan syariat Islam[8]. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan

[6]Al Imam Abi Al Husaini Muslim ibn Al Hajjaj, *Shahih Muslim Juz II* (Beirut-Libanon: Dar El-Fikr, 2005), 70.
[7] Sri Nurhayati, dan Suryani, *Akuntansi dan Manajemen Wakaf*, 18.
[8] Tawaf, *Dasar Ilmu Wakaf*, https://www.tawaf.or.id/dasar-ilmu-wakaf/, "diakses pada", 12 September 2019.

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

kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.[9]

Dalam sejarah Islam wakaf telah dikenal sejak zaman Nabi Muhammad saw, dimana pada saat itu Umar bin Khattab memperoleh sebidang tanah di Khaibar[10]:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ، قَالَ: اَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ،فَأَتَى النَّبِيَّ يَسْتَأْمِرُهُ فِيْهَا، فَقَالَ:يَا رَسُوْلَ اللهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالاً قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ:«إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا »، قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لاَيُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلاَ يُبْتَاعُ، وَلاَيُورَثُ، وَلاَيُوهَبُ، قَالَ: فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَىٰ، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيْلِ اللهِ، وَابْنِ السَّبِيْلِ، وَالضَّيْفِ، لاَجُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، أَوْيُطْعِمَ صَدِيْقًا، غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيْهِ. {رواه المسلم}

"Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar, ra., bahwa Umar bin Khattab telah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu ia menghadap Rasulullah saw, untuk memohon petunjuknya, apa yang sepatutnya dilakukan untuk tanah tersebut. Umar berkata kepada Rasulallah saw: Ya Rasulallah! Saya memperoleh sebidang tanah di Khaibar dan saya belum pernah mendapat harta lebih baik dari tanah di Khaibar itu. Karena itu saya memohon petunjuk tentang apa yang sepatutnya saya lakukan pada tanah itu. Rasulallah saw bersabda: "jika engkau mau, maka tahanlah zat (asal) bendanya dan sedekahkanlah hasilnya (manfaatnya)". Umar menyedekahkannya dan mewasiatkan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwarisi.Umar menyalurkan hasil tanah itu bagi orang-orang fakir, keluarganya, membebaskan budak, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, orang-orang yang kehabisan bekal di perjalanan, dan tamu. Dan tidak berdosa bagi orang yang mengurusi harta wakaf tersebut makan dari hasil wakaf tersebut dalam batas kewajaran atau memberi makan orang lain dari hasil harta tersebut". (HR. Imam Muslim).[11]

Banyak ulama yang sepakat bahwa yang telah dilakukan Umar bin Khattab tersebut sebagai bentuk dari wakaf, dimana ia menahan harta aslinya

---

[9] Departemen Agama, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf & Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya* (Jakarta: 2007), 3.

[10] Nunik Hamidah, *Kasus Istibdal (Tukar Guling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)*, 3.

[11] Al Imam Abi Al Husaini Muslim ibn Al Hajjaj, *Shahih Muslim Juz II*, 70.

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

dan menyedekahkan hasilnya. Hadis tersebut juga menjelaskan bahwa harta tersebut agar tidak di jual, tidak dihibahkan, dan tidak di wariskan. Dengan kata lain, harta tersebut harus tetap dimanfaatkan untuk kepentingan umat, sehingga *Ṣadaqah jāriyah* dari Umar bin Khattab tetap bisa mengalirkan pahala.

Dalam pelaksanaannya, wakaf dapat dilakukan untuk selamanya atau hanya untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan ikrar diawal wakaf dilakukan.Sedangkan dalam praktiknya sebagian besar masyarakat memahami bahwa wakaf hanya dilakukan untuk selamanya dan wakaf hanya terikat pada wakaf benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Namun sejatinya wakaf dapat berupa benda bergerak seperti uang dan lain sebagainya.

Gresik menjadi salah satu kota terbanyak wakaf benda tidak bergerak di Jawa Timur, yakni menduduki urutan ketiga dengan jumlah total luas wakaf tanah sekitar 363,95 Ha yang berada di 3.576 titik lokasi.[12]Sebagian besar wakaf tersebut masih berupa masjid.

Perwakafan di Indonesia pada umumnya masih konsumtif, sedangkan wakaf produktifnya masih sangat sedikit.Dapat dilihat dengan banyaknya tanah wakaf yang diatasnya masih didirikan sekolah, masjid, kuburan, maupun pesantren. Mengubah wakaf konsumtif menjadi wakaf produktif menjadi salah satu jawaban untuk permasalahan-permasalahan sosial dan ekonomi yang ada di masyarakat, dengan cara mengembangkan wakaf produktif untuk pemberdayaan masyarakat secara umum.

---

[12]Kementerian Agama Republik Indonesia, *Sistem Wakaf*, http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid, "diakses pada" 16 November 2019.

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

Mengganti benda wakaf agar lebih produktif menjadi salah satu hal yang masih diperdebatkan dikalangan masyarakat. Karena pada dasarnya, harta wakaf tidak boleh ditukar dalam bentuk apapun sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 huruf f. Namun dalam pasal 41 ayat 1 disebutkan pengecualian penukaran harta benda wakaf jika digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR). Kemudian dijelaskan dengan ayat-ayat selanjutnya yang berbunyi bahwa perubahan tersebut boleh dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri dengan persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Terdapat beberapa pandangan ulama mengenai penggantian benda wakaf dalam hukum Islam. Sebagian ulama melarang penggantian benda wakaf karena menurut mereka wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan, maupun diganti dengan sesuatu yang lain. Mereka berpendapat demikian karena mereka menyesuaikan dengan hadis Nabi Muhammad tentang wakaf tanah di khaibar milik Umar bin Khattab. Sedangkan sebagian ulama yang lain mengizinkan penggantian benda wakaf dengan salah satu syarat yaitu penggantian tersebut karena keadaan darurat dan apabila penggantian benda wakaf tidak dilakukan, akan mengakibatkan benda wakaf tersebut hilang atau tidak memberikan manfaat lagi.

Dengan adanya pendapat ulama yang memperbolehkan penggantian benda wakaf, tentu penggantian benda wakaf dapat dilakukan agar dapat memberikan manfaat yang lebih banyak dan tetap menjaga wakaf tersebut.Namun kenyataan di lapangan banyak masyarakat yang masih

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

memegang prinsip wakaf tidak boleh diganti, sehingga banyak wakaf yang masih terbengkalai.

Dengan kasus tukar guling yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik yang dilakukan oleh Ta'mir Masjid Baiturrahman Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.Tanah wakaf milik ibu Sachijah yang seluas 4.680 m^2 tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk waktu yang lama, karena tanah tersebut berdampingan dengan pabrik dan sungai.Sehingga tanah tersebut dianggap tidak produktif.Maka tanah tersebut di tukar dengan tanah tambak milik H. Ma'ruf pak Sanusi dengan luas 42.140 m^2. Proses pertukaran harta wakaf tersebut memakan waktu yang sangat lama, yakni sekitar 6 tahun. Pertukaran ini menjadi pertimbangan apakah tukar guling yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik sesuai dengan syarat-syarat pertukaran tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam.

Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.Dengan judul **"Implementasi Tukar Guling Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik)."**

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

1. Masyarakat banyak yang kurang memahami peran wakaf untuk meningkatkan ekonomi umat.
2. Banyak orang Islam yang kurang faham akan jangka waktu wakaf.

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

3. Rendahnya pemahaman masyarakat terkait macam-macam wakaf.
4. Kurangnya pemahaman masyarakat terkait penggantian harta benda wakaf menurut hukum Islam.
5. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur penggajuan tukar guling harta benda wakaf.
6. Tukar guling menimbulkan banyak konflik di masyarakat.
7. Proses tukar guling membutuh waktu yang lama.

Berdasarkan identifikasi masalah dan kemampuan penulis dalam mengidentifikasi masalah maka dalam penelitian ini akan dilakukan pembatasan masalah yaitu pada proses tukar guling tanah wakaf dan tinjaun hukum Islam terhadap penggantian benda wakaf.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, identifikasi masalah, dan batasan masalah, maka yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini, ialah:

1. Bagaimana implementasi tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik?

D. KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka digunakan untuk menghindari kesamaan dan mengetahui perbedaan antara penelitian saat ini dan penelitian yang terdahulu.Setiap peneliti

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

memiliki fokus penelitiannya masing-masing. Terdapat beberapa penelitian terdahulu mengenai tukar guling, antara lain:

1. Ahmad Furqon, 2017.[13] "Penukaran tanah wakaf masjid agung Semarang dalam perspektif fikih *istibdāl* ". Dalam tulisannya menjelaskan bahwa tanah wakaf masjid agung semarang mengalami pengalihan sebanyak tiga kali. *Pertama*, pengalihan tanah wakaf dilakukan dengan tanah sawah milik PT. Sambirejo karena dirasa tanah wakaf tersebut sudah tidak produktif lagi. Namun dalam kasus pertukaran ini terdapat masalah sehingga mengalami kerugian, dimana tanah wakaf seluas 1.191.170 m^2 dijanjikan diganti dengan tanah sawah sebesar 2.504.272 m^2 milik PT. Sambirejo, namun pada kenyataannya tanah pengganti yang telah tersertifikat hanya seluas 6,2 ha dan selebihnya fiktif. *Kedua*, pengalihan tanah wakaf dengan Ma'had Aly untuk digunakan pembangunan jalan, namun dalam pengalihan ini yang diserahkan bukan berupa bangunan melainkan berupa uang sebesar Rp. 6.122.500.000,-(enam milyar seratus dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dan *Ketiga*, pengalihan untuk perluasan jalan yang akan diganti dengan uang ganti Pemerintah Kota Semarang, namun sampai pada saat penelitian ini berlangsung uang pengganti tersbut belum diberikan oleh Pemerintah setempat.
2. Fahruroji, 2017.[14] "*ISTIBDĀL* WAKAF: *Ketentuan Hukum dan Modelnya*". Penelitian ini menjelaskan bahwa hukum pengalihan tanah

[13] Ahmad Furqon, *Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal* (Jurnal—, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2017).
[14] Fahruroji, *Istibdal Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya* (Jurnal—, Misykat, Jakarta , 2017).

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

wakaf itu diperbolehkan jika harta benda wakaf yang lama sudah tidak memberikan manfaat lagi dan untuk melakukan tukar guling wakaf terdapat empat model yang dapat diterapkan, antara lain tukar guling wakaf dengan harta benda penggati yang sejenis, tukar guling wakaf dengan harta benda pengganti yang tidak sejenis, tukar guling wakaf parsial (menjual sebagian harta benda wakaf untuk mengembangkan harta benda wakaf yang tidak dijual), dan tukar guling wakaf kolektif (mengganti beberapa aset wakaf dengan 1 aset wakaf yang lebih produktif).

3. Nunik Hamidah, 2013.[15] "Kasus *Istibdāl* (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)". Dalam karyanya dapat disimpulkan bahwa tanah dan rumah wakaf seluas 83,25 m^2 sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi selama ± 7 tahun karena lokasi wakaf tersebut yang berdampingan dengan rumah warga dan dirasa kurang dapat memberikan manfaat. Wakaf tersebut kemudian diganti dengan tanah pekarangan yang luasnya sebesar 1,120 m^2. Namun dalam pengalihan wakaf tersebut terdapat perselisihan antar nazhir. Terdapat nazhir yang setuju untuk pengalihan wakaf tersebut, tetapi terdapat juga nazhir yang tidak setuju pengalihan wakaf tersebut. Walaupun terdapat perselisihan diantara para nazhir, namun pengalihan wakaf tersebut tetap dilakukan untuk menjaga agar wakaf tetap dapat memberikan manfaat.

[15] Nunik Hamidah, *Kasus Istibdal (Tukar Guling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam).*

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

4. Musyfikah Ilyas, 2016.[16] "*Istibdāl* Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam". Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tukar guling tanah wakaf menjadi solusi terakhir dalam menghadapi keadaan dimana harta benda wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi. Dengan adanya tukar guling diharapkan dapat menjadi jalan untuk tetap melestarikan harta benda wakaf tersebut. Sebagian besar ulama memperbolehkan tukar guling pada harta benda wakaf selama wakaf tersebut benar-benar tidak dapat memberikan manfaat lagi.
5. Fitriatus Sholikha, 2012.[17] "Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan terhadap Peralihan Tanah Wakaf Masjid Jami'ul Muttaqin di Desa Petiyintunggal Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik". Penelitian ini menjelaskan mengenai pengalihan tanah wakaf seluas 1,155 m^2 yang diatasnya sedang dilakukan pembangunan masjid. Namun dalam proses perwakafan tersebut terdapat kesalahan dari pihak wakif, dikarenakan ia tidak melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan ahli waris sehingga menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Ahli waris menggugat tanah wakaf tersebut lantaran sebelumnya tanah tersebut telah diberikan kepadanya. Sehingga pembangunan masjid tersebut dialihkan pada tanah lain seluas 1,220 m^2.

---

[16] Musyfikah Ilyas, *Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam* (Jurnal—, Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar, 2016).

[17] Fitriatus Sholikha, *Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan terhadap Peralihan Tanah Wakaf Masjid Jami'ul Muttaqin di Desa Petiyintunggal Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik*(Skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2012).

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

6. Moh. Zuaim Ajda, 2009.[18] "Analisis Hukum Islam tentang Penggantian Harta Benda Wakaf Pasca Bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo". Skripsi ini membahas mengenai penyebab penggantian harta benda wakaf dan proses penggantian harta benda wakaf, dimana penyebab penggantian harta benda wakaf tersebut dikarenakan harta benda wakaf yang terdampak bencana lumpur lapindo tidak dapat digunakan lagi, sehingga pihak perusahaan harus mengganti harta wakaf tersebut agar tetap dapat memberikan manfaat untuk masyarakat dan tetap memberikan pahala bagi wakif.

Penelitian dari peneliti ini berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu, perbedaan tersebut telah dipaparkan dalam tabel dibawah ini.

Tabel 1.1 Peneliti terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Ahmad Furqon, 2017	Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih *Istibdāl*	Membahas tentang tukar guling tanah wakaf	Ahmad Furqon: Penelitian ini mengangkat mengenai permasalahan dalam pengalihan harta wakaf yang dilakukan oleh nazhir wakaf Masjid Agung Semarang Peneliti: Membahas mengenai proses pengalihan dan

[18]Moh. Zuaim Ajda, *Analisis Hukum Islam tentang Penggantian Harta Benda Wakaf Pasca Bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo*(Skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2009).

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

				kendala yang dihadapi dalam pengalihan tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik
2	Fahruroji, 2017	*Istibdāl* Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya	Membahas tentang tukar guling tanah wakaf	Fahruroji: Penelitian ini membahas mengenai hukum pengalihan tanah wakaf secara keseluruhan dan model-model yang dapat digunakan dalam pengalihan tanah wakaf Peneliti: Penelitian saat ini membahas mengenai proses pengalihan tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan analisis Perspektif hukum Islam
3	Nunik Hamidah, 2013	Kasus *Istibdāl* (Tukar Guling) Tanah dan Rumah di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)	Meneliti mengenai proses tukar guling harta benda wakaf	Nunik Hamidah: Obyek penelitian terdahulu terletak di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik Peneliti: Obyek penelitian terletak di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik
4	Musyfikah	*Istibdāl* Harta	Membahas tentang	Musyfikah Ilyas:

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

	Ilyas, 2016	Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam	tukar guling wakaf	Penelitian ini membahas mengenai hukum pengalihan tanah wakaf dari segi hukum Islam tanpa menggunakan studi kasus secara langsung Peneliti: Penelitian menggunakan studi kasus secara langsung
5	Fitriatus Sholikha, 2012	Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan terhadap Peralihan Tanah Wakaf Masjid Jami'ul Muttaqin di Desa Petiyintunggal Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik	Meneliti mengenai pengalihan tanah wakaf	Fitriatus Sholikha: Menggunakan analisis dari perspektif hukum Islam dan Undang-Undang Peneliti: Menggunakan analisis dari perspektif hukum Islam
6	Moh. Zuaim Ajda, 2009	Analisis Hukum Islam tentang Penggantian Harta Benda Wakaf Pasca Bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo	Meneliti mengenai pengalihan tanah wakaf dengan analisis hukum Islam	Moh. Zuaim Ajda: Membahas Penggantian Harta Benda Wakaf Pasca Bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo Peneliti: Membahas tentang implementasi tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar

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

				Kabupaten Gresik

E. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penulisan penelitian ini aentara lain:

1. Untuk mengetahui proses implementasi tukar guling tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.
2. Untuk menganalisa tinjauan hukum Islam terhadap tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

F. MANFAAT PENELITIAN

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis bagi berbagai pihak.

1. Manfaat secara Teoritis

   Proses penerapan penggantian harta benda wakaf menjadi salah satu hal yang masih jarang diketahui oleh masyarakat, oleh karena itu peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan wawasan dalam perwakafan.
2. Manfaat secara Praktis
   a. Bagi peneliti

      Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan peneliti mengenai wakaf dan menerapkan teori yang diperoleh selama praktek di lembaga wakaf.

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

b. Bagi lembaga

Dapat menjadi acuan dan masukan bagi lembaga mengenai proses tukar guling tanah wakaf dari sudut pandang hukum islam.

c. Bagi akademis

Sebagai tolak ukur untuk mengetahui kemampuan mahasiswa dalam mengaplikasikan ilmu pengetahuannya dalam perkuliahan yang berhubungan dengan wakaf dan proses tukar guling tanah wakaf. Menjadi bahan literatur bagi mahasiswa/i yang berkaitan dengan tukar guling harta benda wakaf.

G. DEFINISI OPERASIONAL

Untuk mempermudah pemahaman mengenai penelitian ini, peneliti akan mendefinisikan istilah-istilah yang terdapat dalam judul penelitian. Adapun istil-istilah tersebut ialah:

1. Implementasi

Implementasi yaitu penerapan dari rencana-rencana yang telah disusun atau dirancang secara cermat dan terperinci.[19] Yang dimaksud implementasi dalam penelitian ini ialah penerapan tukar guling tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

[19] Maxmanroe, *Arti Implementasi: Pengertian, Tujuan, dan Contoh Implementasi*, https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/arti-implementasi.html, "diakses pada", 10 Oktober 2019.

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

2. Tukar Guling

Penggantian tanah wakaf dari ketentuan awal wakaf yang ditentukan oleh wakif untuk kepentingan umum agar dapat memberikan manfaat yang lebih.[20]Dalam praktiknya yaitu berupa tanah kosong seluas 4.680 m^2 diganti dengan tanah tambak perorangan seluas 42.140 m^2.

3. Wakaf

Tanah dengan luas sekitar 4.680 m^2 yang terletak di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, yang diwakafkan dengan tujuan untuk kepentingan umum.Namun pada saat ini tidak dapat memberikan manfaat.

4. Hukum Islam

Hukum Islam ialah peraturan yang harus ditaati yang bersumber dari Allah yang bertujuan untuk menjaga hubungan dengan Allah, sesama umat Islam, sesama umat beragama, dan hubungan dengan alam seluruhnya.[21] Sumber-sumber hukum Islam juga dapat berasal dari sunnah Rasul, ijma', qiyas, dan istidlal.

[20] Nunik Hamidah, *Kasus Istibdal (Tukar Guling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam).*

[21]Khaidir, *Hukum Islam dan Hukum Positif*, https://itscatatanhukum.blogspot.com/2016/10/hukum-islam-dan-hukum-positif.html?m=1. "diakses pada" 15 Oktober 2019.

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

H. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada wakaf tanah tambak yang telah dilakukan tukar guling.Terletak di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

2. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif.Yakni penelitian yang meneliti keadaan obyek secara alamiah.[22]Dengan menghasilkan data secara deskriptif dalam bentuk kata secara lisan maupun tulisan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif analisis, berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan dari penelitian lapangan. Peneliti akan menggambarkan dan menganalisa data tersebut guna menghasilkan kesimpulan yang benar dan lebih luas.[23]

Penelitian ini akan mengkaji implementasi tukar guling tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam dengan kata-kata.

3. Data Yang Dikumpulkan

a. Data Primer

Data yang dikumpulkan adalah melalui wawancara, data yang dikumpulkan tentang proses tukar guling tanah wakaf di

[22] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 9.
[23] Agung Prasetyo, *Pengertian Penelitian Deskriptif Kualitatif*, https://www.linguistikid.com/2016/09/pengertian-penelitian-deskriptif-kualitatif.html?m=1, "diakses pada", 07 Oktober 2019.

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

Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dari sisi proses pengajuan dan kesesuaian dengan hukum Islam terkait penyebab tukar guling dilakukan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan secara langsung melalui wawancara kepada nazhir wakaf di Desa Betoyoguci dan Kepala Desa Betoyoguci.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh untuk penunjang penelitian secara tidak langsung, seperti dari dokumen, artikel atau berita dari sumber kedua. Data yang dikumpulkan yaitu teori tentang tukar guling harta benda wakaf dan prosedur pengajuan tukar guling harta benda wakaf

4. Sumber Data

Dalam menyusun penelitian ini, peneliti membutuhkan data-data, antara lain data primer dan data sekunder, terdiri dari:

a. Sumber data primer

Sumber data primer ialah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian melalui wawancara terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam proses tukar guling tanah wakaf. Pihak-pihak tersebut antara lain, Wakif, Nazhir, kepala bagian wakaf Departemen Agama Kabupaten Gresik (DEPAG), dan pengurus Masjid Baiturrahman di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

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

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh untuk menunjang dan melengkapi penelitian ini.Sumber data sekunder dapat diperoleh dari penelitian terdahulu, buku-buku, jurnal, karya tulis ilmiah, internet, dan sumber-sumber tertulis lainnya.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

a) Observasi

Observasi ialah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan dan pencatatan terhadap obyek penelitian secara langsung.[24]Observasi dari penelitian ini dilakukan secara cermat di lokasi penelitian secara langsung, sehingga peneliti dapat mengetahui gambaran data dari proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

b) Wawancara

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tanya jawab antara peneliti dengan responden secara langsung sesuai pedoman wawancara yang telah disusun.[25] Dengan teknik ini peneliti dapat menggambarkan secara langsung proses tukar guling tersebut.

[24] Irfan Tamwifi, *Metodologi Penelitian* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 221.
[25]*Ibid*, 221.

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

Untuk wawancara ini, peneliti melakukan tanya jawab kepadanazhir, pengurus Masjid Baiturrahman Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik selaku penerima manfaat dari wakaf tersebut dan kepala bagian Penyelenggara Syariah Departemen Agama Kabupaten Gresik (DEPAG).

c) Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen, catatan-catatan pribadi, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), formulir pengajuan tukar guling, data persyaratan tukar guling, dan catatan-catatan yang bernilai hukum yang digunakan sebagai persyaratan tukar guling lainnya.

6. Teknik Pengolahan Data

Setelah data-data telah dikumpulkan dari lapangan, maka peneliti akan menggunakan beberapa teknik pengolahan data[26], diantaranya:

a) Reduksi data

Teknik merangkum dan menggolongkan data-data yang diperoleh dari lapangan untuk difokuskan pada yang inti disebut dengan reduksi data.Dengan demikian peneliti dapat dengan mudah menggambarkan data secara lebih jelas.

[26]Ssbelajar, *Pengolahan Data Kualitatif dalam Penelitian Sosial*, www.ssbelajar.net/2012/11/pengolahan-data-kualitatif.html?m=1, "diakses pada", 07 Oktober 2019.

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

b) Penyajian data

Penyajian data merupakan sekumpulan data yang disajikan oleh peneliti untuk dapat diambil kesimpulan dan dapat digunakan untuk merencanakan kerja selanjutnya.Penyajian data dapat dilakukan dengan bentuk uraian yang bersifat naratif, bagan, hubungan antarkategori dan lain sebagainya.

c) Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Penarikan kesimpulan dan verifikasi data merupakan tahapan untuk mencari dan memahami arti, penjelasan, pola dan sebab akibat.Tahapan ini merupakan tahapan terakhir dari pengolahan data agar dapat diambil kesimpulan untuk hasil penelitian.Penyajiannya dapat berupa narasi.

7. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif dengan pola pikir deduktif. Dengan teknik analisa ini peneliti dapat memaparkan data apa adanya. Dalam hal ini data tentang Tukar Guling Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik) akan dianalisa dengan teori hukum Islam tentang tukar guling tanah wakaf. Sehingga dengan teknik tersebut peneliti dapat menarik kesimpulan secara benar dan lebih luas.

.

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

I. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan dalam penulisan penelitian ini dipaparkan bertujuan untuk memudahkan penulisan dan pemahaman. Penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab, dimana dalam setiap bab terdapat sub bab. Sehingga pembaca dapat memahami dengan mudah. Sistematika pembahasannya disusun sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, yaitu berisikan tentang latar belakang, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II membahas mengenai landasan teori.Teori yang akan di bahas dalam penelitian ini ialah mengenai teori wakaf dan tukar guling wakaf. Wakaf meliputi, pengertian wakaf, dasar hukum, rukun dan syarat wakaf, macam-macam wakaf, tata cara berwakaf. Sedangkan tukar guling meliputi, pengertian tukar guling, hukum tukar guling, pendapat ulama tentang tukar guling, dan prosedur tukar guling.

Bab III membahas mengenai deskripsi data yang berkenaan dengan data lapangan, yaituhasil penelitian lapangan berupa proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Data tersebut dapat berupa kondisi geografis tanah wakaf, demografi, sosial, ekonomi dan agama penduduk setempat yang menerima manfaat wakaf. Serta data-data penunjang

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

proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Bab IV membahas mengenai analisis data, dimana analisis ini merupakan inti dari penelitian.Analisis dilakukan oleh peneliti dari data yang diperoleh menggunakan kesesuaian tukar guling tanah wakaf dengan perspektif hukum Islam.

Bab V membahas tentang penutup yang mana terdiri dari dua sub bab diantaranya adalah kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi tentang temuan dari penelitian yang telah dilakukan untuk menjawab rumusan masalah. Sedangkan saran berisi tentang masukan terhadap lembaga yang diteliti.

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

BAB II

TEORI WAKAF DAN TUKAR GULING WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Wakaf merupakan kata bahasa Indonesiayang berasal dari bahasa Arab (وَقَفَ، يَقِفُ، وَقْفً) yang memili arti secara etimologi berarti menahan, berhenti, berdiam ditempat, atau berdiri. Dalam bahasa Arab kata *waqafa* (وَقَفَ) dianonimkan pada kata *ḥabasa* (حَبَسَ) yang juga dapat diartikan sebagai menahan.[27]

Menurut Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 pasal 1 wakaf merupakan perbuatan hukum wakif dalam memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Dalam peruntukannya, menurut pasal 22 disebutkan bahwa wakaf hanya dapat digunakan untuk a) sarana dan kegiatan ibadah, b) sarana dan kegiatan pendidikan dan kesehatan, c) bantuan kepada fakir dan miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, d) kemajuan dan peningkatan

[27] Suhrawardi K. Lubis, dkk.,*Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 3.

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

ekonomi, dan e) kemajuan dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'at dan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan wakaf menurut pandangan beberapa ulama fiqh, antara lain sebagai berikut:

a) Menurut Madzhab Hanafi

Menahan benda untuk disedekahkan manfaatnya kepada orang lain, dengan ketentuan benda tersebut tetap menjadi hak milik wakif, sehingga apabila dikemudian hari wakif ingin menjual benda tersebut maka diperbolehkan.[28]

b) Menurut Madzhab Malik

Mensedekahkan manfaat dari harta benda untuk kepentingan agama maupun kepentingan umum baik berupa sewa atau hasilnya, dengan ketentuan benda tersebut masih tetap menjadi hak milik wakif.Penyerahan wakaf tidak berlaku abadi, namun hanya berlaku sementara, sesuai dengan akad wakif diawal wakaf.[29]

c) Menurut Madzhab Syafi'I

Menahan harta kekayaan yang bersifat kekal atau tahan lama agar dapat diambil manfaatnya untuk orang lain. Dengan ketentuan kepemilikan harta lepas dari kepemilikan wakif, dalam

[28]Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah BI, *Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif* (Jakarta: DEKS, 2016), 90.
[29] A. Faishol Haq,*HUKUM Perwakafan Di Indonesia* (Surabaya: Uinsa Press, 2014), 29.

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

pengelolaan harta wakaf, diserahkan kepada nazhir dan dikelola sesuai dengan syari'at Islam.[30]

d) Menurut Madzhab Hambali

Melepaskan harta benda dari kepemilikan wakif untuk disedekahkan bagi kesejahteraan umum maupun agama.Karena wakaf telah lepas dari kepemilikan harta, maka dikemudian hari wakif tidak dapat menjual atau mewariskan kepada ahli waris apabila wakif telah meninggal dunia.[31]

Dari paparan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Kepemilikan harta wakaf lepas dari hak milik wakif, kecuali pendapat madzhab Hanafi, madzhab Maliki, dan menurut hukum positif.
2. Harta benda wakaf harus bersifat abadi atau kekal, kecuali pendapat madzhab Maliki.
3. Yang disedekahkan bukan bendanya, melainkan manfaatnya.

B. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf tidak disebutkan secara langsung dalam al-Qur'an, namun beberapa ulama sepakat bahwa terdapat beberapa ayat dan hadis yang diyakini sebagai pedoman dilakukannya wakaf.Ayat-ayat al-Qur'an yang digunakan sebagai dasar hukum wakaf[32], antara lain:

[30]Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah BI, *Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif*, 89.
[31]Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: 2007), 3.
[32] Suhrawardi K. Lubis, dkk, Wakaf dan Pemberdayaan Umat, 7.

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

1. Surah Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِيْنَ يُنْفِقُوْنَ أَمْوٰلَهُمْ فِى سَبِيْلِ اللهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِى كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللهُ يُضٰعِفُ لِمَنْ يَشَآءُ ۗ وَاللهُ وٰسِعٌ عَلِيْمٌ ﴿٢٦١﴾

" Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipat gandakan bagi siapa yang dia kehendaki, dan Allah Maha Luas, Maha Mengetahui." (QS.Al-Baqarah: 261)[33]

2. Surah Al-Baqarah ayat 267

يَأَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْٓا أَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِّنَ الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوْا الْخَبِيْثَ مِنْهُ تُنْفِقُوْنَ وَلَسْتُمْ بِئَاخِذِيْهِ إِلَّآ أَنْ تُغْمِضُوْا فِيْهِ ۗ وَاعْلَمُوْٓا أَنَّ اللهَ غَنِيٌّ حَمِيْدٌ ﴿٢٦٧﴾

"Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya.Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji." (QS. Al-Baqarah: 267)[34]

3. Surah Ali Imran ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتّٰى تُنْفِقُوْا مِمَّا تُحِبُّوْنَ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللهَ بِهِ عَلِيْمٌ ﴿٩٢﴾

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui. " (QS. Ali Imran: 92)[35]

---

[33] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Halim, 2013), 44.
[34] *Ibid*., 45.
[35] *Ibid*., 62.

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

4. Surah Al-Nahl ayat 97

مَنْ عَمِلَ صَٰلِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهُۥ حَيَوٰةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا۟ يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

"Barangsiapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan." (QS. Al-Nahl: 97)[36]

5. Surah Al-Hajj ayat 77

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ ٱرْكَعُوا۟ وَٱسْجُدُوا۟ وَٱعْبُدُوا۟ رَبَّكُمْ وَٱفْعَلُوا۟ ٱلْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

"Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan." (QS. Al Hajj: 77)[37]

6. Hadis tentang wakaf

Hadis-hadis yang diyakini para ulama sebagai dasar untuk dilakukannya wakaf ialah sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّم قَالَ إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلاَّمِنْ ثَلاَثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوْلَهُ {رواه مسلم }[38]

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

---

[36] *Ibid*., 278.
[37] *Ibid*., 341.
[38] Al Imam Abi Al Husaini Muslim ibn Al Hajjaj, *Shahih Muslim Juz II* (Beirut-Libanon: Dar El-Fikr, 2005), 70.

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

عَنِ ابْنِ عُمَرَ ، قَالَ: اَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ ، فَأَتَى النَّبِيَّ يَسْتَأْمِرُهُ فِيْهَا ، فَقَالَ : يَارَسُوْلَ اللهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ ، لَمْ أُصِبْ مَالاً قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ ؟ قَالَ : « إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا » ، قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لاَ يُبَاعُ أَصْلُهَا ، وَلاَيُبْتَاعُ ، وَلاَيُورَثُ ، وَلاَيُوهَبُ ، قَالَ : فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ ، وَفِي الْقُرْبَى ، وَفِي الرِّقَابِ ، وَفِي سَبِيْلِ اللهِ ، وَابْنِ السَّبِيْلِ ، وَالضَّيْفِ ، لاَجُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ ، أَوْيُطْعِمَ صَدِيْقًا ، غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيْهِ. {رواه المسلم}[39]

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

C. Rukun dan Syarat Wakaf

1. Rukun

Sebagian besar ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan ulama-ulama lain sepakat bahwa wakaf dikatakan sah apabila

[39]Al Imam Abi Al Husaini Muslim ibn Al Hajjaj, *Shahih Muslim Juz II*, 70.

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

memenuhi rukun-rukun wakaf. Rukun wakaf ada empat (4), antara lain:

a. *Waqif*, orang yang berwakaf
b. *Mauqūf bih*, harta yang diwakafkan
c. *Mauqūf Alaih*, pihak yang menerima manfaat wakaf
d. *Ṣīghat*, ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif[40]

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah rukun wakaf hanya terletak pada *Ṣīghat*.[41] Alasan tersebut dikemukakan karena *Ṣīghat* sudah mencakup aspek yang lain, yaitu *Waqif*, *Mauqūf bih*, dan *Mauqūf Alaih*.[42] Sehingga *Ṣīghat*menurut pandangan ulama Hanafiyah menjadi hal sangat penting dalam berwakaf.

2. **Syarat Wakaf**

a. Syarat Waqif, seseorang diperbolehkan berwakaf apabila memiliki kecakapan hukum dalam mempergunakan hartanya. Kecakapan hukum tersebut meliputi beberapa kriteria[43], antara lain:

1) Merdeka, sejatinya wakaf ialah memberikan sebagian hartanya kepada orang lain, maka dalam hal ini tentu pemilik benda tersebut harus dalam

[40] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 21.
[41] Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah BI, *Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif*, 93.
[42] Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF "Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf"* (Depok: IIMan Press, 2004), 88.
[43]Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* , 22.

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

keadaan yang merdeka (tidak seorang budak), karena harta seorang budak ialah milik tuannya sebagai wakil darinya. Namun sebagian ulama berpendapat bahwa, seorang budak boleh berwakaf selama telah mendapatkan izin dari tuannya.

2) Berakal sehat, wakaf dihukumi tidak sah, apabila dalam melakukan wakafnya tidak dalam kesadaran yang sempurna. Seperti wakaf yang dilakukan oleh orang gila, orang lemah ingatannya, sakit, maupun kecelakaan.
3) Dewasa, seseorang yang belum dewasa dikatakan tidak sah wakafnya karena mereka belum memiliki kecakapan dalam melakukan akad dan menggugurkan hak miliknya. Sehingga wakaf hanya dapat dilakukan oleh orang yang dewasa.
4) Tidak berada di bawah tekanan atau pengampunan

Orang yang berada dibawah pengampunan atau orang yang boros dianggap tidak sah wakafnya, karena dipandang tidak piawai dalam berbuat kebaikan. Namun apabila tujuan wakaf tersebut ialah agar hartanya tidak dibelanjakan untuk hal yang tidak baik dan menjaga agar tidak

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

menjadi beban bagi orang lain, maka wakaf tersebut dianggap sah.[44]

b. Syarat harta wakaf,[45] antara lain:

1) Harta tersebut memiliki nilai.
2) Harta tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.
3) Harta tersebut milik wakif.
4) Harta tersebut tidak tercampur dengan harta milik bersama.
5) Harta tersebut dapat diketahui kadar maupun batasannya.

c. Syarat *Mauqūf Alaih* (penerima manfaat wakaf)

Wakaf pada dasarnya dapat dimanfaatkan dalam bentuk apapun selama tidak melanggar syari'at Islam.Karena sejatinya wakaf merupakan ibadah yang bertujuan untuk mendekatkan diri pada Tuhan.Maka dari itu tentu penerima wakaf haruslah dari pihak-pihak yang dapat membawa kebaikan.

Menurut pandangan ulama madzhab Syafi'I, pembagian wakaf dapat diberikan kepada dua bagian, yaitu:

---

[44] *Ibid.*, 23.
[45] A. Faishol Haq,*HUKUM Perwakafan Di Indonesia*, 43.

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

1) Wakaf kepada orang tertentu

Wakaf kepada orang tententu antara lain, wakaf kepada diri sendiri, wakaf kepada sesama muslim, dan wakaf kepada non muslim tertentu atau kelompok tertentu.

Wakaf kepada diri sendiri masih menimbulkan perselisihan diantara para ulama, sebagian ulama memperbolehkan wakaf kepada diri sendiri, dengan dalil bahwa penetapan wakaf tersebut berbeda dengan penetapan kepemilikan, sedangkan sebagian besar ulama lainnya melarang kepada diri sendiri dengan dalil tidak mungkin memindahkan kepemilikan harta sendiri kepada diri sendiri.[46]

Wakaf kepada non muslim seperti kaum kafir dzimmi dari orang muslim maupun dari kaum dzimmi sendiri hukumnya diperbolehkan, dengan syarat obyek wakaf tersebut terdiri dari benda yang dapat digunakan oleh non muslim dan tidak mengandung unsur maksiat.

Sedangkan wakaf kepada kaum kafir harbi atau orang yang murtad dari Islam terdapat dua

[46]Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* , 48.

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

pendapat. Ada yang mengatakan tidak sah dengan dalil kaum kafir harbi tidak mempunyai unsur kekekalan, sedangkan pendapat yang lain mengatakan sah, namun tetap harus dengan kehati-hatian.

Wakaf kepada janin yang belum lahir, mayit, dan hewan yang tidak memiliki tuan hukumnya tidak sah. Sedangkan wakaf kepada hewan yang memiliki tuan dan wakaf kepada hewan wakaf hukumnya sah.[47]

2) Wakaf kepada yang tidak tertentu (umum)

Wakaf untuk umum memiliki dua bagian, yaitu wakaf umum yang mengandung unsur maksiat dan wakaf umum yang tidak mengandung unsur maksiat.Wakaf umum yang mengandung unsur maksiat, jika wakaf tersebut diberikan sebelum dakwah Rasulullah, maka wakaf tersebut diakui, sedangkan apabila wakaf tersebut diberikan sesudah Rasulullah dakwah, maka wakaf tersebut tidak diakui.Begitupun juga dengan wakaf kepada perampok hukumnya tidak sah atau batal.[48]

[47]*Ibid.*, 52.
[48]*Ibid.*, 54.

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

Wakaf yang tidak mengandung unsur maksiat terbagi menjadi dua yaitu, dikhususkan untuk tempat ibadah dan tidak dikhususkan untuk ibadah.Wakaf yang dikhususkan ibadah hukumnya sah, sedangkan wakaf yang tidak dikhususkan untuk ibadah bisa dihukumi sah dan tidak sah.

d. Syarat *Ṣīghat* (Ikrar)

Ikrar wakaf merupakan hal yang utama dalam wakaf, karena ikrar wakaf dapat menentukan sah atau tidaknya perwakafan tersebut. Sehingga pernyataan yang diungkapkan dalam wakaf harus tegas dan jelas kepada siapa wakaf tersebut ditujukan dan untuk apa wakaf tersebut.[49]

Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa syarat *Ṣīghat*, ialah:

1) Jelas tujuannya.
2) Tidak terbatas oleh waktu.
3) Tidak terbatas oleh syarat tertentu, kecuali mati
4) Tidak mengandung niatan untuk mencabut kembali wakaf yang telah dilakukan.

[49] A. Faishol Haq,*HUKUM Perwakafan Di Indonesia*, 54.

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

D. Macam-Macam Wakaf

Wakaf terbagi menjadi beberapa macam, diantaranya wakaf berdasarkan peruntukannya, batasan waktu, dan penggunaan wakafnya[50]:

1. Wakaf berdasarkan peruntukannya, terdiri dari tiga macam yaitu:

   a. Wakaf sosial (*Khairi*)

      Wakaf yang peruntukannya dikhususkan untuk kepentingan agama dan masyarakat, bukan ditujukan untuk kepentingan orang-orang tertentu.[51]Dalam penggunaannya, wakaf dengan jenis ini dapat memberikan manfaat lebih banyak untuk masyarakat, dapat digunakan sebagai keperluan jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, dan lain sebagainya.

      Wakaf seperti ini telah dicontohkan oleh salah satu sahabat Nabi Muhammad saw, yakni Umar bin Khattab yang mewakafkan kebun kurma. Hasil dari wakaf tersebut diberikan kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berjuang untuk menebus dirinya.[52]

---

[50] Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: KHALIFA, 2008), 161.
[51]Ismail Nawawi Uha, *MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF "Wawasan Teori, Strategi dan Aplikasi Pengembangan Ekonomi, Bisnis dan Sosial Menuju Kesejahteraan Masyarakat"* (Jakarta: VIV Press, 2013), 154.
[52] Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 16.

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

b. Wakaf Ahli (*Dzurri*)

Wakaf ahli merupakan wakaf yang tujuan wakafnya dikhususkan untuk orang-orang tertentu, baik keluarga, keturunan, maupun orang lain yang telah ditunjuk.[53]Wakaf seperti ini tetap sah dan yang berhak menerima manfaatnya hanya orang-orang tertentu.Namun, terkadang dapat menimbulkan masalah apabila anak, cucu atau orang yang ditunjuk menerima manfaat telah tiada.Sehingga nasib wakaf tersebut dipertanyakan.[54]

Untuk mengantisipasi keadaan tersebut, diawal wakaf dilakukan, wakif dapat menentukan siapa yang akan menerima manfaat apabila ahli waris atau keluarga telah tiada. Sehingga kemusnahan wakaf dapat dihindari dan wakaf tetap dapat memberikan manfaat.Dibeberapa negara wakaf ahli telah dihapuskan, seperti: Mesir, Maroko, Turki, dan Aljazair.[55]

c. Wakaf gabungan

Wakaf gabungan merupakan wakaf yang sebagian manfaatnya diberikan kepada keluarg dan sebagian lainnya diberikan untuk kepentingan agama dan sosial.[56]Wakaf

[53]Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, 161.
[54]Ismail Nawawi Uha, *MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF "Wawasan Teori, Strategi dan Aplikasi Pengembangan Ekonomi, Bisnis dan Sosial Menuju Kesejahteraan Masyarakat"*, 153.
[55]Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* , 15.
[56]Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, 24.

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

gabungan cenderung lebih banyak diterapkan dari pada wakaf keluarga.

2. Wakaf berdasarkan batasan waktu, antara lain:

a. Wakaf abadi

Wakaf abadi ialah wakaf yang diikrarkan untuk selamanya.Walaupun wakif telah tiada, apabila wakaf tersebut masih dimanfaatkan untuk kepentingan umum maupun keluarga, maka wakaf tersebut masih dapat mengalirkan pahala kepada wakif.[57]

Wakaf abadi dapat berupa tanah, bangunan, maupun wakaf benda bergerak sesuai kehendak wakif. Namun menurut Dr. Mundzir Qahaf dalam bukunya yang berjudul Manajemen wakaf produktif, keabadian wakaf yang secara alami hanya ada pada wakaf tanah, karena selain tanah tidak akan bertahan lama apabila tidak ada penambahan lain seperti perawatan yang membutuhkan dana agar wakaf tersebut tetap abadi.

b. Wakaf sementara

Wakaf sementara merupakan wakaf yang jangka waktu pelaksanaannya telah ditentukan oleh wakif diawal wakaf dilakukan.Wakaf sementara juga dapat disebabkan oleh benda yang diwakafkan tidak bertahan lama atau

[57]*Ibid.*, 24.

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

mudah rusak, dan wakif tidak memberikan pengganti untuk barang wakaf tersebut.[58]

3. Wakaf berdasarkan wujud penggunaannya, antara lain:

a. Wakaf langsung

Wakaf langsung merupakan wakaf yang dirasa dapat memberikan manfaat lebih cepat kepada masyarakat. Namun dalam wakaf langsung, untuk perawatan dan pelestarian benda wakaf membutuhkan dana dari luar benda wakaf tersebut. Sehingga dalam wakaf seperti ini cenderung membutuhkan biaya lebih besar.

Dikalangan masyarakat luas, wakaf langsung lebih banyak diminati oleh lantaran dirasa lebih tepat sasaran.Hal tersebut dapat dilihat dengan banyaknya masyarakat yang lebih memilih berwakaf pada masjid untuk tempat ibadah, sekolah, pesantren dan rumah sakit yang dikhususkan untuk membantu mengobati masyarakat yang kurang mampu secara cuma-cuma.

b. Wakaf produktif

Wakaf produktif merupakan wakaf yang lebih berdampak pada sektor ekonomi, dimana harta yang diwakafkan bukan hanya pada sarana dan prasarana ibadah maupun sosial saja, namun lebih kepada digunakan untuk

[58]*Ibid.*, 162.

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

kepentingan produksi.Sehingga manfaat yang diberikan kepada masyarakat bukan berupa barang wakafnya, melainkan dari hasil (keuntungan) produksi wakaf tersebut.Wakaf produktif juga dapat digunakan sebagai instrumen investasi.

Pembagian hasil dari wakaf produktif sebagian digunakan untuk perawatan dan pelestarian wakaf, sedangkan sebagian lainnya dibagikan kepada orang-orang yang berhak menerima manfaat wakaf tersebut.[59]Dengan wakaf produktif dapat meningkatkan ekonomi masyarakat lemah.Jika wakaf seperti ini ditingkatkan, tentu kesejahteraan masyarakat dapat terwujud dan kesenjangan yang ada dapat berkurang.

E. Tukar Guling Wakaf

Apabila wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi atau berkurang manfaatnya, sebagian ulama memperbolehkan tukar guling (penggantian) harta wakaf tersebut dengan harapan wakaf tetap dapat memberikan manfaat, sedangkan sebagian ulama yang lain melarang tukar guling tersebut. Beberapa pendapat ulama mengenai tukar guling sebagai berikut:

[59]Ismail Nawawi Uha, *MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF "Wawasan Teori, Strategi dan Aplikasi Pengembangan Ekonomi, Bisnis dan Sosial Menuju Kesejahteraan Masyarakat"*, 154.

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

1. Menurut Madzhab Hanafi

Dalam perspektif ulama Hanafiyah didalam kitab Hasyiyah Ibnu Abidin disebutkan:

وَجَازَ شَرْطُ ٱلإِ سْتِبْدَالِ بِهِ[60]

"Dan syarat penggantian wakaf itu diperbolehkan"

Kebijakan pembolehan penggantian wakaf tersebut diambil karena demi kemaslahatan bersama. Penukaran tanah wakaf dapat dilakukan oleh siapapun, baik *Waqif* sendiri, orang lain yang telah ditunjuk, maupun hakim tanpa melihat jenis harta wakaf tersebut, baik tanah wakaf yang masih terurus, tanah wakaf tidak terurus, wakaf bergerak, maupun tidak bergerak.[61]

Tukar guling tanah wakaf menurut ulama madzhab Hanafi terdapat beberapa kategori, antara lain:

a) Tukar guling yang disyaratkan oleh *Waqif* pada awal wakaf dilakukan. Dan yang diperbolehkan dalam melakukan penukaran ialah dirinya sendiri maupun orang lain, atau dirinya bersama orang lain.
b) *Waqif* tidak mensyaratkan adanya penggantian (tidak menyebutkan diawal wakaf), tetapi kondisi harta wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat untuk masyarakat.

---

[60] Muhammad Amin bin Umar bin Abdul Aziz, *Rad Al-Mukhtar ala Al-Dur Al-Mukhtar (Hasyiyah Ibnu Abidin) Jilid IV* (Beirut-Libanon: Dar El-Fikr, 1412), 384.

[61] Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF "Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf"*, 349.

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

c) *Waqif* tidak mensyaratkan adanya penggantian dan harta wakaf masih dapat memberikan manfaat untuk masyarakat, namun harta pengganti diyakini dapat memberikan manfaat lebih banyak untuk masyarakat.

2. Menurut Madzhab Maliki

Menurut pendapat ulama Malikiyah tukar guling benda wakaf sangat dilarang. Namun mereka masih mengizinkan penggantian benda wakaf pada kasus-kasus tertentu dengan membagi benda wakaf menjadi dua[62], yaitu:

a) Benda wakaf yang bergerak

Sebagian besar ulama Malikiyah memperbolehkan penggantian benda wakaf yang bergerak, selama penggantian tersebut demi kemaslahatan umat dan benda wakaf tersebut dirasa benar-benar sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi.Dalam hal ini ulama Malikiyah memberikan perumpamaan dalam benda wakaf yang bergerak, seperti wakaf pakaian yang telah rusak dan wakaf hewan kuda yang telah sakit-sakitan.Maka benda-benda wakaf tersebut boleh diganti dengan benda sejenis yang bisa memberikan manfaat lebih banyak.

[62]*Ibid.*, 366.

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

b) Benda wakaf yang tidak bergerak

Benda wakaf yang tidak bergerak menurut ulama Malikiyah dibagi menjadi dua, yaitu benda wakaf tidak bergerak berupa masjid dan benda wakaf tidak bergerak selain masjid.Untuk benda wakaf tidak bergerak berupa masjid ulama Malikiyah sepakat berpendapat bahwa penggantian tersebut mutlak tidak diperbolehkan.Sedangkan untuk benda tidak bergerak selain masjid seperti rumah dan toko terdapat dua pendapat.Jika benda wakaf tersebut masih dapat memberikan manfaat maka tidak boleh dijual belikan atau diganti, kecuali dalam keadaan darurat, seperti perluasan masjid atau perluasan jalan. Tetapi jika benda wakaf tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat dan berada di luar kota, maka benda tersebut boleh dijual atau diganti untuk mendapatkan benda yang baru dan lebih bermanfaat.

3. Menurut Madzhab Syafi'i

Ulama Syafi'iyah cenderung lebih berhati-hati dalam masalah penggantian benda wakaf, sehingga mereka terkesan seolah-olah melarang secara mutlak dalam kasus ini.[63]Menurut mereka tukar guling dapat mengakibatkan penggelapan atau penyalahgunaan barang wakaf.Dalam pembahasan mereka, tukar guling benda wakaf hanya seputar wakaf hewan ternak yang sakit, pohon yang sudah kering, dan

[63]*Ibid.*, 371.

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

masjid yang rusak akibat tertimpa pohon tumbang.Akan tetapi, pembahasan tersebut masih mengalami pro dan kontra diantara ulama madzhab Syafi'I.

Menurut mereka benda wakaf yang tidak bergerak seperti masjid yang mengalami kerusakan sebagian, mutlak tidak boleh dijual atau diganti, karena menurut mereka benda wakaf yang tidak bergerak tidak mungkin kehilangan manfaatnya. Sehingga masih dapat dimanfaatkan walaupun hanya dapat memberikan manfaat secara kecil.Berbeda dengan benda wakaf yang bergerak, ulama Syafi'iyah berpendapat benda wakaf tersebut boleh dijual atau diganti, dengan syarat benda tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat atau biaya perawatannya lebih mahal, sehingga penggantian diperbolehkan.

4. Menurut Madzhab Hambali

Ulama Hanabilah cenderung memperbolehkan atau mempermudah penggantian benda wakaf.[64]Menurut mereka tidak ada perbedaan antara benda wakaf yang bergerak dengan benda wakaf yang tidak bergerak dalam hal penggantian. Dalam pandangan mereka, penggantian benda wakaf sama saja dengan menjaga benda wakaf dalam bentuk yang berbeda dari benda wakaf yang asli.

Pendapat ulama Hanabilah tentang penggantian harta benda wakaf, yaitu:

[64]*Ibid.*, 375.

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

وَلاَ يَجُوْزُ بَيْعُهُ إِلاَّ اَنْ تَتَعَطَّلَ مَنَا فِعُهُ فَيُبَاعُ وَيُصَرِّفُ ثَمَنَهُ فِي مِثْلِهِ وَكَذَلِكَ اْلفَرَسُ اْلحَبِيْسُ إِذَا لَمْ يُصْلِحْ لِلْغَزْوِ بِيْعَ وَاشْتَرَاي بِثَمَنِهِ مَا يُصْلِحُ لِلْجِهَادِ[65]

> " Jika barang wakaf dan tidak menghasilkan apapun, maka barang tersebut boleh dijual dan uangnya digunakan untuk membelikan barang lain sebagai gantinya. Demikian juga, kuda wakaf yang sudah tidak bisa digunakan berperang karena tua dan lemah boleh dijual untuk dibelikan kuda baru lagi"[66]

Dalam hal penggantian benda wakaf berupa masjid, ulama Hanabilah berbeda dengan ulama Malikiyah dan Syafi'iyah.Ulama Hanabilah memperbolehkan penggantian masjid wakaf jika dalam keadaan darurat, seperti masjid yang memerlukan perluasan karena dirasa tidak cukup untuk menampung jamaah atau masjid yang telah ditinggalkan oleh seluruh jamaahnya.Salah satu syarat diperbolehkan penggantian apabila penggantian tersebut untuk kemaslahatan bersama.

Menurut ulama Hanabilah yang berhak melakukan penggantian benda wakaf ialah hakim, apabila wakaf tersebut ditujukan untuk kemaslahatan umum sebagai penerima manfaat wakafnya.Sedangkan jika penerima manfaatnya adalah orang-orang tertentu yang berhak melakukan penggantian adalah Nazhir dengan izin hakim.

5. Menurut Madzhab Ja'fari

Ulama Ja'fariyah terkesan kehati-hatiannya dalam mengizinkan dilakukannya tukar guling.Mereka cenderung

---

[65] Abdurrahman bin Abu Umar Muhammad bin Ahmad bin Qudamah Al-Muqaddisi, *Al-Syarh Al-Kabir 'Ala Matn Al-Muqni' Jilid VI* (Mesir: Al-Manar), 242.

[66]Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF "Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf"*, 375.

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

melarang dilakukannya tukar guling seperti ulama madzhab Syafi'I dan ulama madzhab Maliki.[67] Namun tidak menutup kemungkinan diperbolehkannya dilakukan tukar guling pada kondisi-kondisi tertentu, seperti berikut:

a) Harta wakaf telah mengalami kerusakan parah dan tidak dapat diperbaiki seperti semula, sehingga jalan terakhir dari harta wakaf tersebut hanya dengan dijual.
b) Barang wakaf sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi karena rusak atau hal lain atau manfaatnya sudah tidak sekelas dengan barang yang serupa.
c) Barang wakaf tersebut diyakini akan semakin rusak jika dibiarkan.
d) Jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan seperti hilangnya manfaat atau lebih besarnya biaya perawatan dibandingkan dengan hasil yang didapat. Maka menurut pendapat ulama Ja'fariyah tidak ada larangan untuk dijual.
e) Terjadi perselisihan antara *Waqif*, pengelola dan penerima manfaat yang ditakutkan dapat berimbas pada harta benda wakaf. Sehingga hakim diperbolehkan menjual benda wakaf tersebut dan membagi kepada mereka.

Dari pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa ketiga madzhab, yaitu madzhab Syafi'I, madzhab Maliki, dan madzhab Ja'fari sangat berhati-hati dalam mengizinkan dilakukannya tukar guling

[67] *Ibid,* 379.

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

(penggantian)wakaf.Mereka cenderung melarang dilakukannya penggantian selama tidak ada hal yang mendesak.Sedangkan madzhab Hanafi dan madzhab Hanbali lebih mempermudah dilakukannya tukar guling.Mereka berpendapat jika penggantian tanah wakaf dilarang, sedangkan ada alasan kuat untuk dilakukannya penggantian, maka penggantian harus diperbolehkan agar kita tidak termasuk orang yang menyia-nyiakan harta wakaf.

Dalam hukum positif tukar guling harta wakaf dapat dilakukan apabila telah memperoleh izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 44 ditegaskan dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.[68]

Diperjelas lagi dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49 disebutkan bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.[69]

F. Nazhir

Dalam perwakafan, berfungsi atau tidaknya harta wakaf bergantung pada Nazhir, dimana Nazhir merupakan pihak yang berkedudukan sebagai penerima harta wakaf dari wakif.Nazhir memiliki

[68]Kementerian Agama Republik Indonesia, *HIMPUNAN Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf* (Jakarta: 2017), 15.
[69]*Ibid*., 67.

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

kewajiban untuk mengelola serta mengembangkan harta wakaf tersebut.Namun demikian, Nazhir tidak memiliki kekuasaan penuh atas harta wakaf yang diserahkan kepadanya.

Para ulama bersepakat bahwa kekuasaan Nazhir hanya terletak pada pengelolaan harta wakaf saja, sehingga harta wakaf dapat memberikan manfaat kepada *Mauqūf Alaih* sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh wakif. Dengan demikian Nazhir tidak boleh menjual, menyewakan, maupun menggadaikan harta wakaf kecuali telah memperoleh izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.[70]

Sesuai dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 2 ditegaskan bahwa Nazhir wakaf terbagi menjadi tiga[71], antara lain Nazhir perseorangan, Nazhir organisasi, dan Nazhir badan hukum.

Nazhir perseorangan merupakan Nazhir yang ditunjuk oleh wakif, yang bertempat tinggal di kecamatan harta wakaf berada dan telah didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama (KUA) setempat.Nazhir perseorangan harus berbentuk kelompok dengan anggota paling sedikit tiga orang, dengan salah satu anggota ditunjuk sebagai ketua.[72]

Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan Islam yang ditunjuk untuk mengelola harta wakaf.Salah satu pengurus organisasi harus

[70]Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, 69.
[71]Kementerian Agama Republik Indonesia, *HIMPUNAN Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*, 44.
[72] Jaih Mubarok, *WAKAF PRODUKTIF* (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008), 156.

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

berdomisili di kabupaten/kota letak harta wakaf tersebut.Nazhir organisasi harus didaftarkan pada Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia melalui KUA setempat.[73]

Nazhir badan hukum memiliki ketentuan yang serupa dengan Nazhir organisasi, dimana Nazhir badan hukum harus berupa badan hukum yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan keagamaan Islam.Nazhir badan hukum harus didaftarkan pada Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia melalui KUA setempat.[74]

[73]*Ibid.*, 158.
[74]*Ibid.*, 159.

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

BAB III

TUKAR GULING TANAH WAKAF DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

A. Gambar Umum Lokasi Penelitian

1) Letak Geografis

Desa betoyoguci merupakan sebuah desa yang terletak di kecamatan Manyar kabupaten Gresik.Desa ini terdiri dari dua dusun yaitu dusun kali gede dan dusun guci sawa dan memiliki 5 RW dan 15 RT, luas desa Betoyoguci adalah 352,490 Ha[75]. Dengan batasan desa sebagai berikut:

Tabel 3.1
Batas-Batas Wilayah Desa Betoyoguci

Letak	Desa	Kecamatan
Sebelah Utara	Gumeno dan Sembayat	Manyar
Sebelah Selatan	Kemudi, Leran, dan Betoyokauman	Manyar
Sebelah Barat	Betoyokauman	Manyar
Sebelah Timur	Banyuwangi	Manyar

[75]*Profil Desa Betoyoguci*, http://betoyoguci1.blogspot.com/2018/03/profil-desa-betoyoguci-2017.html?m=1, "diakses pada", 22 Januari 2020.

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

2) Keadaan Demografis

a. Jumlah Penduduk

Penduduk yang ada di desa betoyoguci sebagian besar merupakan penduduk asli dan sebagian kecil lainnya ialah pendatang.Berdasarkan data yang telah diperoleh, jumlah keseluruhan penduduk desa Betoyoguci kecamatan Manyar kabupaten Gresik ialah 2.190 jiwa, dan terdiri dari 613 KK. Dari jumlah tersebut dapat digolongkan berdasarkan jenis kelamin sebagai berikut[76]:

Tabel 3.2
Jumlah Penduduk Desa Betoyoguci

Jenis Kelamin	**2017**
Laki-laki	1.088 Jiwa
Perempuan	1.102 Jiwa
Jumlah	2.190 Jiwa

Dengan rincian usia sebagai berikut:

Tabel 3.3
Daftar Jumlah Penduduk Desa Betoyoguci Berdasarkan Usia

No	**Usia**	**Jumlah Penduduk**
1	0 - 12 Bulan	35 Jiwa

[76]*Ibid.*

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

2	1 - 5 Tahun	118 Jiwa
3	5 - 7 Tahun	108 Jiwa
4	7 - 15 Tahun	240 Jiwa
5	15 - 56 Tahun	1.286 Jiwa
6	56 Tahun – Keatas	321 Jiwa
Jumlah		2.108 Jiwa

b. Keadaan sosial pendidikan

Sarana pendidikan di desa Betoyoguci kecamatan Manyar kabupaten Gresik sangat terbatas, sehingga banyak masyarakat yang melanjutkan jenjang pendidikannya di luar. Sarana pendidikan yang tersedia disana hanya 1 buah TK, 1 buah SD, 1 buah MI, dan 2 buah Taman Pendidikan Al Qur'an (TPQ). Keadaan tingkat pendidikan di desa Betoyoguci adalah sebagai berikut[77]:

Tabel 3.4
Daftar Tingkat Pendidikan Penduduk

No	Pendidikan Penduduk	2017
1	Tidak Tamat SD/MI	514 Orang

[77] *ibid.*

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

2	Tamat SD/MI	411 Orang
3	Tamat SLTP	235 Orang
4	Tamat SLTA	744 Orang
5	Tamat D-3	27 Orang
6	Tamat S-1	195 Orang
7	Tamat S-2	14 Orang

Jika dilihat dari tabel diatas, tingkat pendidikan masyarakat desa Betoyoguci yang paling banyak merupakan lulusan SLTA (Sekolah Lanjutan Tingkat Atas) dan paling sedikit merupakan tamatan S-2.

c. Keadaan sosial ekonomi

Keadaan sosial ekonomi masyarakat desa Betoyoguci kecamatan Manyar kabupaten Gresik beraneka ragam, mata pencaharian penduduk setempat ada yang petani, pedagang, PNS, dan lain-lain. Rincian data mata pencaharian penduduk desa Betoyoguci[78], sebagai berikut:

Tabel 3.5
Mata Pencaharian Penduduk Desa Betoyoguci

No	Mata Pencaharian	2017
1	Petani	220 Orang

[78] *Ibid.*

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

2	Buruh Tani	69 Orang
3	Pedagang/Wiraswasta	81 Orang
4	PNS	21 Orang
5	TNI/POLRI	7 Orang
6	Sopir	25 Orang
7	Penjahit	26 Orang
8	Guru	55 Orang
9	Karyawan Swasta	229 Orang
10	Tukang	19 Orang
11	Pembantu/Buruh	39 Orang
12	Belum Bekerja/Pengangguran	233 Orang
13	Sarjana/Belum Bekerja	13 Orang
14	Mengurus Rumah Tangga	325 Orang
15	Lain-lain	253 Orang

Jika dilihat dari tabel diatas, sebagian besar penduduk desa Betoyoguci kecamatan Manyar kabupaten Gresik bermata pencaharian sebagai karyawan swasta.Hal ini disebabkan banyaknya pabrik yang berada disekitar desa Betoyoguci.

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

Dengan demikian, taraf perekonomian penduduk desa Betoyoguci tergolong cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka.Dapat dilihat juga dari banyaknya bangunan rumah permanen di desa Betoyoguci dibandingkan dengan bangunan rumah kayu.

d. Keadaan sosial keagamaan

Penduduk desa Betoyoguci merupakan masyarakat yang keseluruhannya menganut agama Islam, sehingga tidak ada penganut agama selain Islam di desa tersebut.

Berdasarkan latar belakang agama penduduk desa Betoyoguci, maka keadaan sosial keagamaan penduduk diwarnai dengan hal-hal yang Islami. Kegiatan kegamaan yang ada di desa Betoyoguci[79], antara lain:

a) Manaqib
b) Dibaan
c) Tahlil
d) Ishari
e) Istighosah
f) Maulidur Rasul Ishari

Untuk menunjang kegiatan-kegiatan keagamaan yang ada di desa tersebut, tentu membutuhkan sarana yang

[79] H. Suhail, *Wawancara*, 20 Desember 2019.

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

memadahi. Sarana keagamaan yang ada di desa Betoyoguci antara lain:

Tabel 3.4
Sarana Keagamaan Penduduk Desa Betoyoguci

No	Sarana Keagamaan	Jumlah
1.	Masjid	2 buah
2.	Musholah	4 buah
Jumlah		6 buah

Banyaknya sarana dan kegiatan keagamaan yang ada di desa Betoyoguci menunjukkan bahwa masyarakatnya termasuk masyarakat yang taat beragama dan mencerminkan perilaku masyarakat yang menjunjung tinggi norma agama. Dengan menjunjung tinggi norma agama juga mencerminkan masyarakat tersebut menjunjung tinggi norma sosial.

B. Riwayat Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Manyar Kabupaten Gresik

Wakaf tanah tambak seluas 4.680 m^2 yang terdaftar di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik merupakan wakaf tanah tambak dari ibu Sachijah, tanah tersebut memiliki harga jual menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tahun 2013 sebesar

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

Rp. 126.360.000,-.Tanah tersebut awalnya ialah milik bapak Anoewar H Boenawan yang telah dimutasi menjadi milik ibu Sachijah[80].Wakaf tersebut dilakukan oleh ibu Sachijah pada tahun 1970[81], namun pada saat itu perwakafan hanya dilakukan secara lisan saja.Lokasi tambak wakaf tersebut berada di Desa Betoyokauman Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Perwakafan ini dilakukan oleh ibu Sachijah dengan harapan, hasil dari tambak wakaf tersebut dapat digunakan untuk mengelola dan mengembangkan Masjid Baiturrahman, karena selama ini dalam pengelolaan masjid hanya diperoleh melalui sumbangan-sumbangan dari para donatur yang belum pasti. Lokasi masjid tersebut sendiri terletak di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

Dalam pengelolaan wakafnya, ibu Sachijah menyerahkan kepada pengurus Masjid Baiturrahman. Agar tidak terbengkalai, pengurus Masjid menyusun nazhir yang ditunjuk secara khusus untuk mengelola tambak wakaf tersebut. Namun, dalam kepengurusan nazhir wakaf terdapat tiga kali pergantian pengurus nazhir. Susunan nazhir yang dibentuk pada awal wakaf dilakukan dan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu sekitar tahun 1991[82], antara lain ialah:

Ketua : H. Abdus Syakur

Sekretaris : H. Rusydi Aziz

[80]*DATA SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH*, 27 Desember 2013.
[81] H. Muchan, *Wawancara*, 16 November 2019.
[82]*Ibid*.

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

Bendahara : H. Ghozali

Anggota : H. Irfan

Maghfur

Perubahan susunan nazhir yang pertama kali dilakukan pada tahun 2008[83], dengan susunan nazhir sebagai berikut:

Ketua : H. M. Sun'an

Sekretaris : H. M. Ahzam, S.PdI

Bendahara : H. M. Haddad

Anggota : H. Abd. Haris

H. Muth'im

Setelah mengalami perubahan susunan kepengurusan nazhirpada tahun 2003, terdapat pergantian susunan nazhir lagi pada tahun 2013 dan berlaku hingga sekarang[84]. Susunan nazhir tersebut sebagai berikut:

Ketua : H. Much. Muchan

Sekretaris : Imaduddin

Bendahara : Abu Hasan

Anggota : M. Sun'an

H. Musthofah

Adapun batasan-batasan tanah dari tanah tambak yang diwakafkan ini[85], antara lain ialah:

Sebelah Timur : Tanah Hak Milik H. Abd Rochman

[83]*Ibid*.
[84]*Data Surat Keterangan Perubahan Susunan Pengurus,* 8 Maret 2013.
[85]*Data Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW)*, 4 Maret 1991.

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

Sebelah Barat : Tanah Hak Milik Asmu'ah

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik Sachijah

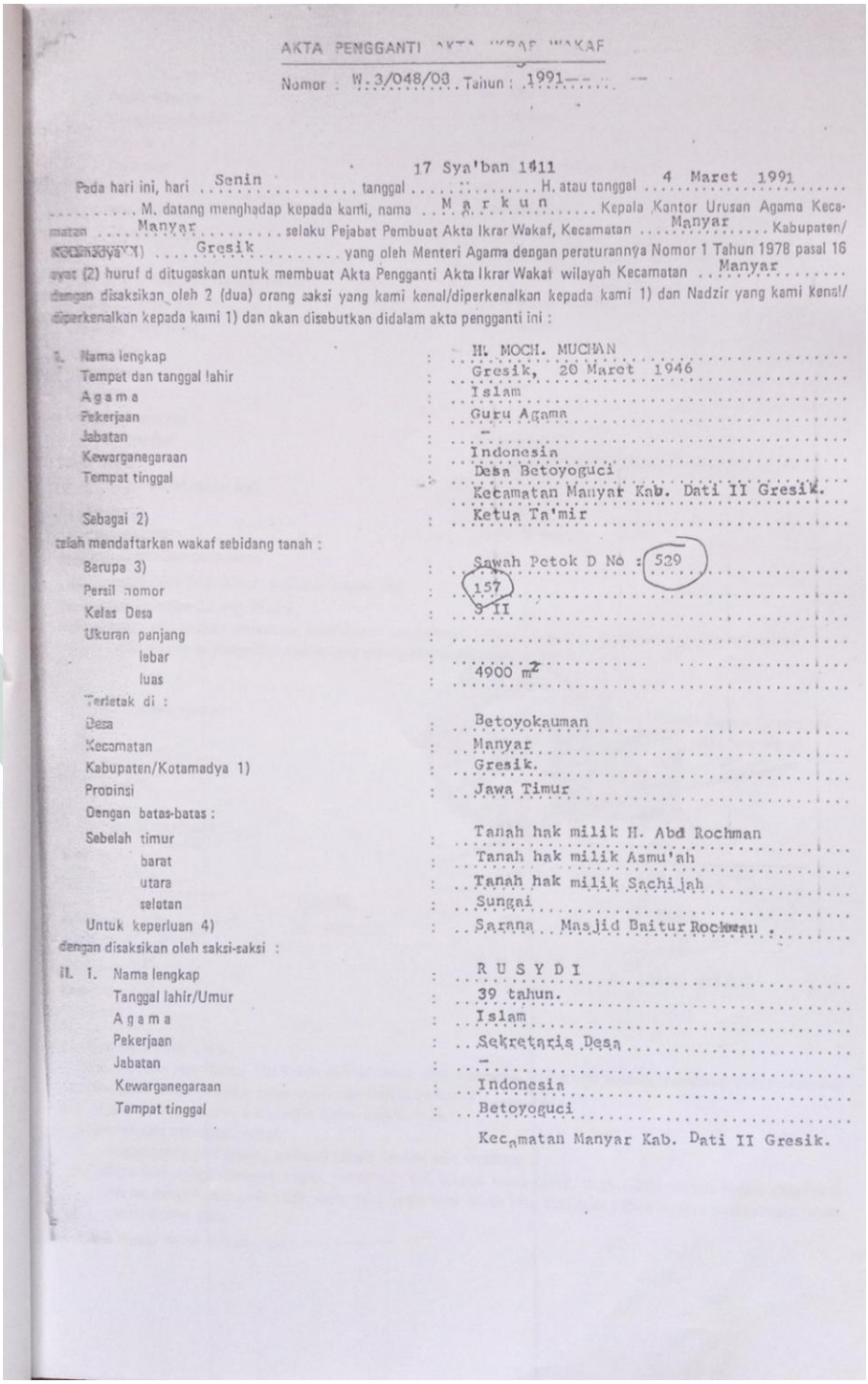
Sebelah Selatan : Sungai

Setelah mengetahui batasan-batasan tanah yang diwakafkan, bapak H. Much. Muchan, yang pada saat itu berkedudukan sebagai ketua takmir Masjid Baiturrahman, mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dengan menyertakan dua orang saksi yaitu bapak Rusydi selaku sekretaris desa dan bapak M. Kholil selaku mantan kepala desa. Pada tanggal 4 Maret 1991 Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) telah diterima oleh pengurus takmir Masjid Baiturrahman[86].

[86]*Ibid*, 4 Maret 1991.

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

Gambar 3.1
Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW)



AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF

Nomor : W.3/048/03 Tahun : 1991

Pada hari ini, hari Senin tanggal 17 Sya'ban 1411 H. atau tanggal 4 Maret 1991 M. datang menghadap kepada kami, nama M a r k u n Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Manyar selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Kecamatan Manyar Kabupaten/Kotamadya Gresik yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 16 ayat (2) huruf d ditugaskan untuk membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf wilayah Kecamatan Manyar dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta pengganti ini :

I. Nama lengkap : H. MOCH. MUCHAN
Tempat dan tanggal lahir : Gresik, 20 Maret 1946
Agama : Islam
Pekerjaan : Guru Agama
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kab. Dati II Gresik.
Sebagai 2) : Ketua Ta'mir

telah mendaftarkan wakaf sebidang tanah :

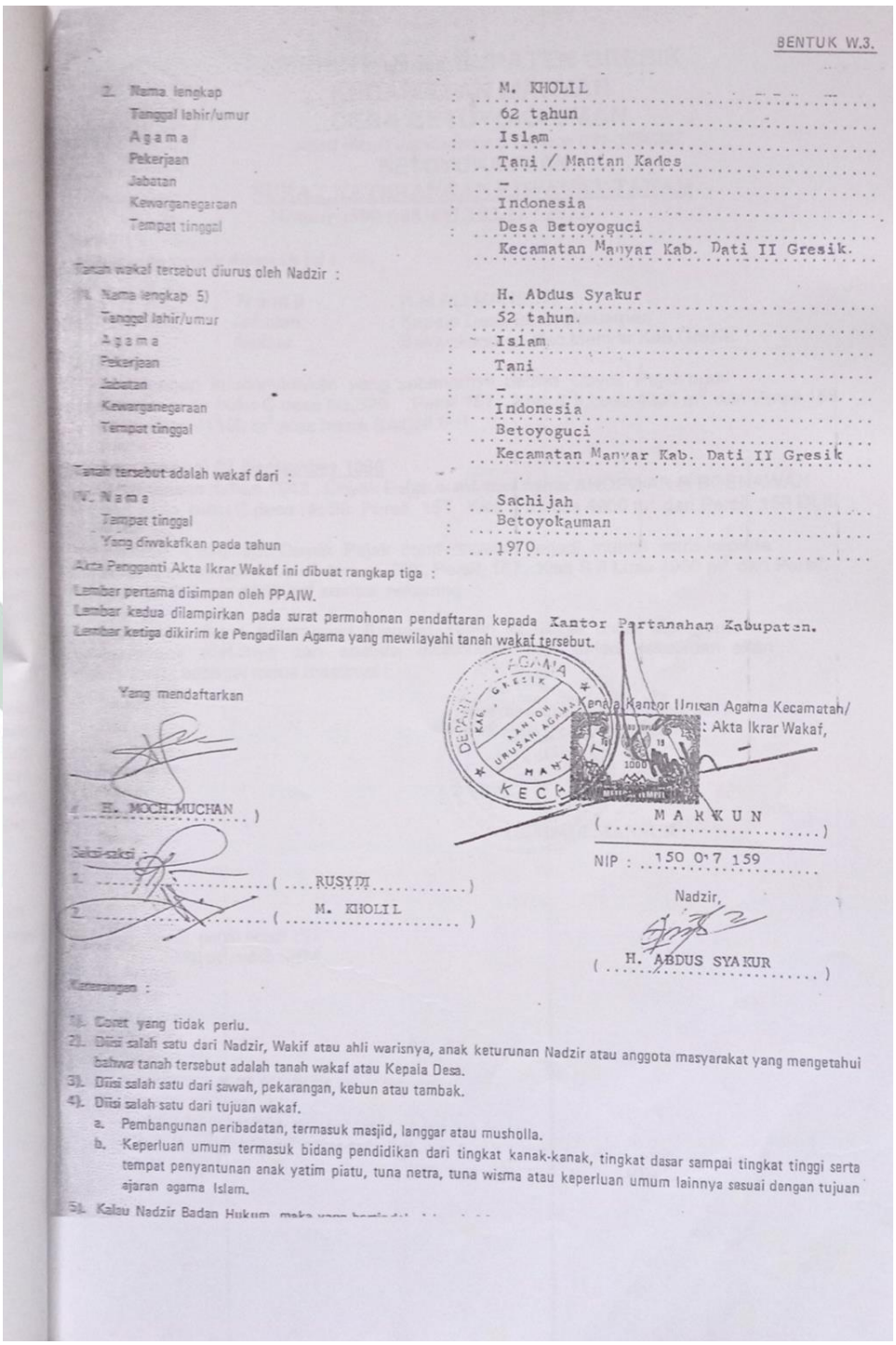
Berupa 3) : Sawah Petok D No : 529
Persil nomor : 157
Kelas Desa : S II
Ukuran panjang :
lebar :
luas : 4900 m²
Terletak di :
Desa : Betoyokauman
Kecamatan : Manyar
Kabupaten/Kotamadya 1) : Gresik.
Propinsi : Jawa Timur
Dengan batas-batas :
Sebelah timur : Tanah hak milik H. Abd Rochman
barat : Tanah hak milik Asmu'ah
utara : Tanah hak milik Sachijah
selatan : Sungai
Untuk keperluan 4) : Sarana Masjid Baitur Rochman.

dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

II. 1. Nama lengkap : R U S Y D I
Tanggal lahir/Umur : 39 tahun.
Agama : Islam
Pekerjaan : Sekretaris Desa
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Betoyoguci Kecamatan Manyar Kab. Dati II Gresik.

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

Gambar 3.2
Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf



BENTUK W.3.

2. Nama lengkap : M. KHOLIL
Tanggal lahir/umur : 62 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Tani / Mantan Kades
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Desa Betoyoguci
Kecamatan Manyar Kab. Dati II Gresik.

Tanah wakaf tersebut diurus oleh Nadzir :
III. Nama lengkap 5) : H. Abdus Syakur
Tanggal lahir/umur : 52 tahun.
Agama : Islam
Pekerjaan : Tani
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Betoyoguci
Kecamatan Manyar Kab. Dati II Gresik

Tanah tersebut adalah wakaf dari :
IV. Nama : Sachijah
Tempat tinggal : Betoyokauman
Yang diwakafkan pada tahun : 1970

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :
Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.
Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten.
Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Yang mendaftarkan

(H. MOCH.MUCHAN)

Saksi-saksi :
1. (RUSYDI)
2. (M. KHOLIL)

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
: Akta Ikrar Wakaf,

(M A K K U N)
NIP : 150 017 159

Nadzir,

(H. ABDUS SYAKUR)

Keterangan :
1). Coret yang tidak perlu.
2). Diisi salah satu dari Nadzir, Wakif atau ahli warisnya, anak keturunan Nadzir atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa.
3). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
4). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.
a. Pembangunan peribadatan, termasuk masjid, langgar atau musholla.
b. Keperluan umum termasuk bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan tujuan ajaran agama Islam.
5). Kalau Nadzir Badan Hukum, maka yang bertanda tangan

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

Alasan pendaftaran APAIW tersebut dilakukan 20 tahun setelah wakaf dilaksanakan ialah, lantaran sebagian besar masyarakat pada saat itu melaksanakan wakafnya hanya secara lisan, tanpa mendaftarkan wakafnya kepada pejabat Kantor Urusan Agama (KUA) atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Dengan tidak mendaftarkan wakaf secara hukum, hal tersebut dapat menimbulkan masalah dikemudian hari.Untuk menghindari permasalahan yang dapat timbul sewaktu-waktu, pengurus takmir masjid Baiturrahman berinisiatif untuk mendaftarkan wakaf secara hukum.

C. Faktor Penyebab Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik

Wakaf tanah tambak milik ibu Sachijah di Desa Betoyoguci ini termasuk tanah wakaf yang kurang produktif, yaitu berupa sebidang tanah tambak tada hujan[87].Dimaksud dengan tanah tambak tada hujan ialah dimana dalam pengelolaan atau pemanfaatan tambak tersebut hanya dilakukan pada musim penghujan saja, sedangkan pada musim kemarau tambak tersebut tidak dapat dikelola dengan baik.Selain disebabkan kurangnya pasokan air dari hujan, intensitas aliran air dari sungai ketambak tersebut juga sedikit.Kondisi ini menyebabkan apabila musim kemarau tiba, tambak tersebut mengalami kekeringan dan tidak dapat dimanfaatkan.Sedangkan wakaf tambak ini diharapkan hasilnya dapat digunakan untuk pengembangan Masjid Baiturrahman.

[87] H. Suhel, *Wawancara*, 1 Desember 2019.

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

Permasalahan lain yang dialami selain disebabkan kurangnya pasokan air, juga disebabkan oleh lokasi tambak yang terletak didekat sofwel batu bara[88]. Hal tersebut menyebabkan tambak akan terkena aliran air dari sofwel yang mengandung batu bara apabila hujan tiba, sedangkan apabila musim kemarau tiba, debu-debu dari batu bara juga akan beterbangan ke tambak wakaf milik ibu Sachijah. Kondisi ini juga menyebabkan kurang maksimalnya produksi ikan di tambak tersebut.

Melihat semua kondisi ini, nazhir mengkhawatirkan keadaan produksi tambak yang kurang maksimal, sehingga nazhir berpendapat untuk dilakukan penggantian terhadap tanah wakaf tersebut dengan tanah hak milik.Penggantian ini diharapkan agar wakaf tersebut tetap dapat dimanfaatkan sesuai dengan amanah dari ibu Sachijah.Dan pengelolaan Masjid Baiturrahman melalui pemanfaatan tanah tambak dapat terus dilakukan.

Yang menjadi pertimbangan nazhir untuk menjadi pengganti pada saat itu ialah tanah milik Haji Ma'ruf pak Sanusi[89], karena pada saat itu tanah tambak milik Haji Ma'ruf pak Sanusi yang seluas 20.540 m^2 dan tanah tambak seluas 21.600 m^2 sedang dijual oleh ahli waris Haji Ma'ruf pak Sanusi. Tanah ini memiliki harga jual menurut SPPT sebesar Rp. 421.400.000,-.Hal ini yang menjadi salah satu alasan nazhir mempertimbangkan tanah tersebut menjadi pengganti, karena tanah tersebut lebih luas dibandingkan dengan tanah wakaf awal.

---

[88]*Ibid.*
[89]*Data Surat Permohonan Izin Tukar Guling*, 8 Maret 2013.

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

Selain lebih luas dibandingkan dengan tanah wakaf awal, tanah tambak milik Haji Ma'ruf pak Sanusi tidak tergolong tambak tada hujan seperti tanah tambak awal yang hanya bergantung pada air tawar, tanah tambak milik Haji Ma'ruf pak Sanusi juga bisa dikelola dengan air asin[90]. Sehingga pengelolaan tambak tersebut bisa lebih maksimal dibandingkan dengan tanah tambak yang lama.Selain itu, tanah tambak ini juga dapat memberikan keuntungan sebesar Rp. 14.000.000,- pertahun dengan cara disewakan.

Dengan berbagai pertimbangan tersebut, nazhir memutuskan untuk bermusyawarah dengan ahli waris ibu Sachijah mengenai penggantian tanah wakaf awal.Ahli waris ibu Sachijah mengizinkan penggantian tersebut, dengan pertimbangan keadaan tanah wakaf yang lama kurang maksimal dalam memproduksi ikan, sehingga hasil yang diperoleh untuk pengembangan Masjid Baiturrahman juga kurang maksimal.Sedangkan keadaan Masjid Baiturrahman saat ini memerlukan perluasan karena jamaah masjid semakin banyak.

D. Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik

Setelah melalui proses musyawarah dan disetujui oleh ahli waris waqif, nazhir melanjutkan musyawarah dengan pihak yang terkait lainnya, yaitu pemilik tanah pengganti untuk wakaf tersebut. Pada saat

[90] *Ibid.*

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

itu nazhir mempertimbangkan tanah tambak milik H. Ma'ruf Pak Sanusi[91] (luas tanah 20.540 m^2 dan 21.600 m^2) sebagai pengganti tanah wakaf yang lama. Hal tersebut disebabkan pada saat itu tanah milik H. Ma'ruf Pak Sanusi sedang dijual oleh ahli waris.

Ahli waris H. Ma'ruf Pak Sanusi setelah bermusyawarah dengan nazhir, mereka menyetujui penggantian tanah hak miliknya dengan tanah wakaf.Ahli waris H. Ma'ruf Pak Sanusi menyetujui penggantian dengan pertimbangan, penggantian tanah hak miliknya dimanfaatkan untuk wakaf yang ditujukan untuk pembiayaan Masjid Baiturrahman[92].Selain bermusyawarah dengan pihak-pihak terkait, nazhir juga melakukan musyawarah dengan tokoh-tokoh agama diwilayah tersebut.

Setelah memperoleh persetujuan dari berbagai pihak yang berkaitan, nazhir menunjuk Notaris Kamiliah dalam pengurusan izin tukar guling tanah wakaf ini.Hal tersebut disebabkan, pada saat tukar guling dilakukan, nazhir merasa tidak mampu mengajukan penggantian secara pribadi[93].Langkah-langkah yang dilakukan agar memperoleh izin tukar guling tanah wakaf ini ialah, mengajukan izin penggantian tukar guling wakaf ke Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Manyar[94]. Pengajuan tersebut dengan menyertakan Surat Pernyataan Bersama antara kedua belah pihak, yaitu nazhir dan ahli waris H. Ma'ruf pak Sanusi, dan juga

[91]*Data Surat Permohonan Izin Tukar Ke KUA,* 5 Maret 2013.
[92] H. Suhel, *Wawancara*, 1 Desember 2019.
[93] H. Suhel, *Wawancara*,, 20 Desember 2019.
[94]*Ibid.*

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

menyertakan alasan-alasan penyebab dilakukannya tukar guling tanah wakaf pada wakaf ibu Sachijah.

Setelah mengajukan permohonan ke KUA, pihak KUA melakukan survei pada tanah wakaf awal dan tanah pengganti sebelum memberikan keputusan akhir perizinan.Pihak KUA kemudian memberikan keputusan untuk mengabulkan permohonan tukar guling tanah wakaf milik ibu Sachijah ini, dan melanjutkan permohonan tukar guling tersebut pada Kementerian Agama Kabupaten Gresik[95].

Kementerian Agama Kabupaten Gresik setelah menerima surat rekomendasi dari KUA Kecamatan, mereka kemudian menyusun panitia penilai harta benda wakaf dan harta penggantinya, yang mana susunan panitia tersebut berdasarkan persetujuan Bupati Gresik[96]. Surat Keputusan (SK) Bupati Gresik mengenai susunan panitia penilia harta benda wakaf ini turun pada tanggal 17 Juli 2013[97].

Panitia penilai yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agama Kabupaten Gresik, melakukan penilaian terhadap keseimbangan antara tanah wakaf yang lama dengan tanah pengganti.Pertimbangan tersebut meliputi lokasi tanah, keadaan fisik tanah, lingkungan tanah wakaf maupun tanah pengganti, dan juga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kedua

[95]*Data Rekomendasi Ruislag Tanah Wakaf*, 31 Desember 2013.
[96] Wawan, *Wawancara*, 4 November 2019.
[97]*Data Keputusan Bupati Gresik Tentang Penetapan Panitia Penilai Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kabupaten Gresik*, 17 Juli 2013.

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

tanah tersebut[98].Setelah melakukan pemeriksaan, panitia penilai melakukan diskusi dengan seluruh panitia penilaian untuk pengambilan keputusan layak tidaknya wakaf ibu Sachijah ditukar.

Dengan berbagai kriteria penilaian, panitia penilai tukar guling tanah wakaf ibu Sachijah memberikan keputusan bahwa tanah wakaf ibu Sachijah layak untuk dilakukan tukar guling. Menurut mereka, tanah yang akan ditukar adalah tanah seimbang dan bahkan memiliki nilai lebih dari tanah wakaf awal. Setelah memperoleh keputusan dari panitia penilai, Kementerian Agama Kabupaten Gresik melanjutkan permohonan tukar guling tanah wakaf ke Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur dengan menyertakan hasil penilaian. Namun, sebelum dilanjutkan ke Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, proses tukar guling tanah wakaf ini menghabiskan waktu kurang lebih 6 tahun di Kementerian Agama Kabupaten Gresik[99], kemudian dilanjutkan ke Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur.

Di Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, permohonan tukar guling tanah wakaf diserahkan kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam (BIMAS Islam), yang kemudian dari BIMAS Islam direkomendasikan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk diteliti kelengkapan dokumen-dokumen tukar gulingnya[100].

---

[98] *Data Berita Acara Penetapan Panitia Penilai Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kabupaten Gresik*, 4 Maret 2014.
[99] H. Suhel, *Wawancara*, 20 Desember 2019.
[100] Supriyadi, *Wawancara*, 14 Oktober 2019.

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

Setelah mendapatkan persetujuan dari BWI, pihak Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur melalui BIMAS Islam, melenjutkan permohonan tukar guling tanah wakaf kepada Menteri Agama. Karena tanah yang akan dilakukan tukar guling ini memiliki luas yang besar, maka izin tukar guling tanah wakaf diberikan oleh Menteri Agama secara langsung yang berupa Surat Keputusan (SK) Menteri Agama. Namun, sampai saat ini nazhir belum menerima SK perizinan tukar guling tanah wakaf tersebut[101].

Walaupun SK dari Menteri Agama belum diterima oleh nazhir, pengelolaan masjid Baiturrahman sudah tidak lagi diperoleh melalui pengembangan tanah wakaf awal, melainkan dari tanah pengganti.Hal tersebut merupakan kesepakatan antara nazhir dengan ahli waris H. Ma'ruf pak Sanusi. Terdapat permasalahan lain yang diperoleh dari tukar guling ini, yaitu proses balik nama hak milik kedua tanah tersebut. Pengajuan balik nama kedua tanah tersebut di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik meemerlukan waktu kurang lebih 2 Tahun[102], namun hingga saat ini nazhir belum menerima buku tanah yang telah dibalik nama.

[101] H. Suhel, *Wawancara*, 20 Desember 2019.
[102] H. Suhel, *Wawancara*, 20 Desember 2019.

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

BAB IV

ANALISIS TUKAR GULING TANAH WAKAF DI DESA BETOYOGUCI KECAMATAN MANYAR KABUPATEN GRESIK

Tukar guling tanah wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang dalam upaya melestarikan harta benda wakaf, dengan cara mengganti harta benda wakaf yang lama dengan harta benda pengganti baik yang sejenis maupun tidak sejenis.[103]

Kasus istibdal yang terjadi di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, yaitu tanah tambak wakaf pemberian dari ibu Sachijah seluas 4.680 m^2, yang ditukar gulingkan dengan tanah tambak milik H. Ma'ruf Pak Sanusi seluas 22.140 m^2 (20.540 m^2 dan 21.600 m^2).

Aspek yang dianalisis dalam kasus tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci, meliputi proses tukar guling tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dan kesesuaian tukar guling tanah wakaf dengan hukum Islam.

A. Analisis terhadap Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik

Wakaf merupakan *shadaqah* yang dirasa paling sempurna, karena dalam pelaksanaannya dapat menghadirkan banyak kemaslahatan, baik

[103] Fahruroji, *TUKAR GULING TANAH WAKAF "Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan"* (Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016), 6.

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

bagi wakif sendiri maupun bagi orang lain yang menerima manfaat dari wakaf tersebut. Bagi wakif, manfaat tersebut berupa pahala yang terus mengalir walaupun sang wakif telah meninggal dunia. Pahala tersebut dapat terus mengalir selama harta yang diwakafkan masih memberikan manfaat bagi orang lain sesuai amanah dari wakif diawal wakaf.

Dalam pemanfataannya, jika harta wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat bagi orang lain, maka harta wakaf awal boleh diganti atau ditukar dengan benda lain sesuai dengan pendapat ulama madzhab Hanafi dan ulama madzhab Hambali. Menurut mereka, penggantian benda wakaf diperbolehkan selama penggantian tersebut berdasarkan kemaslahatan bersama, dan harta pengganti harus lebih baik atau minimal sama dengan wakaf awal.

Adapun penggantian harta benda wakaf menurut hukum positif telah diatur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 41[104], dimana penggantian harta benda wakaf boleh dilakukan, jika digunakan untuk kepentingan umum yang sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan tidak bertentangan dengan syariah. Namun hal ini hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Jika dilihat dari penjelasan bab III, penyebab penggantian tanah tambak wakaf milik ibu Sachijah yang ada di Desa Betoyoguci yaitu

[104] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Himpunan PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN Tentang Wakaf* (Jakarta: 2017), 14.

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

disebabkan tambak tersebut sudah tidak dapat berproduksi dengan baik. Hal ini mengakibatkan pengembangan masjid Baiturrahman kurang maksimal. Sehingga nazhir mengambil keputusan untuk mengganti tanah tersebut dengan tanah tambak lain, dengan mempertimbangkan pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Hanabilah. Nazhir setelah mengambil keputusan untuk mengganti tanah wakaf tersebut, nazhir kemudian mendiskusikan penggantian dengan ahli waris wakif, ahli waris pemilik tanah pengganti dan pemuka agama setempat.

Setelah memperoleh persetujuan untuk penggantian dari pihak yang bersangkutan, nazhir harus melegalkan penggantian tanah wakaf dengan mengajukan penggantian pada Badan Wakaf Indonesia (BWI). Untuk melakukan pengajuan tersebut, nazhir harus melakukan beberapa tahap yang telah di atur pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004, tahap-tahap tersebut antara lain[105]:

1. Nazhir mengajukan permohonan tukar guling kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama (KUA) setempat, dengan menyertakan alasan penggantian.
2. Kepala KUA meneruskan permohonan kepada Kantor Departemen Agama (DEPAG) Kabupaten/Kota.

[105]*Ibid,* 68.

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

3. Setelah menerima surat permohonan dari KUA, kepala DEPAG membentuk tim penilai, yang selanjutnya dilanjutkan kepada Bupati/Walikota untuk dibuatkan Surat Keputusan.
4. Setelah dilakukan penilaian, Kepala DEPAG Kabupaten/Kota meneruskan permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi (KANWIL DEPAG) dengan menyertakan lampiran hasil penilaian, kemudian permohonan tersebut diteruskan kepada Menteri.
5. Setelah memperoleh surat persetujuan tertulis dari Menteri, nazhir harus melaporkan ke Kantor Pertanahan untuk pendaftaran penggantian nama lebih lanjut.

Namun dalam melaksanakan tahap-tahap ini nazhir menunjuk notaris Kamiliah untuk pendaftaran penggantian tanah wakaf tersebut, hal ini dilakukan lantaran pada saat penggantian wakaf, nazhir yang bertugas sudah lanjut usia, sehingga tidak mampu untuk melakukan pengajuan sendiri. Pengajuan penggantian ini telah dilakukan sejak tahun 2013.

Walaupun dalam pengajuan ini nazhir tidak melakukan sendiri, namun jika dilihat dari penjelasan nazhir pada bab III, proses penggantian tanah tambak wakaf ibu Sacjihah telah memenuhi prosedur yang telah disebutkan di PP RI No. 42 Tahun 2006 Pasal 51. Akan tetapi hingga saat ini nazhir belum menerima SK perizinan tukar guling tanah wakaf dari Menteri, meskipun proses penggantian tanah wakaf ini telah berjalan selama 6 Tahun.

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

Menurut pandangan penulis, alasan dilakukannya penggantian tanah tambak wakaf milik ibu Sachijah ini telah sesuai dengan persyaratan yaitu berdasarkan kemaslahatan bersama. Dimana tanah tambak wakaf awal tidak dapat memberikan kemanfaatan untuk pengembangan masjid, sedangkan tanah pengganti, memiliki kemanfaatan sebesar Rp. 14.000.000,- pertahun. Hal ini menjadi salah satu alasan dilakukannya penggantian, agar pengembangan masjid Baiturrahman dapat dilakukan dengan baik.Sedangkan jika melihat dari kesesuaian proses penggantian, penggantian tanah tambak wakaf ibu Sachijah telah sesuai dengan proses yang harus dipenuhi untuk pengajuan penggantian wakaf menurut prosedur yang ada.

Namun jika melihat dari luas tanah pengganti yang jauh lebih besar dari luas tanah awal, tentu NJOP tanah tambak pengganti jauh lebih besar dari NJOP tanah tambak awal, sehingga biaya pembelian tanah pengganti lebih mahal. Hal ini menimbulkan pertanyaan bagi penulis mengenai dana untuk tambahan biaya pembelian tanah pengganti. Namun, karena keterbatasan penulis, penulis tidak dapat memperoleh data mengenai sumber dana tambahan untuk pembelian tanah pengganti tersebut.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik

Permasalahan mengenai hukum tukar guling tanah wakaf, penulis membahasnya dalam dua perspektif, yaitu dari perspektif hukum positif

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

dan perspektif hukum Islam. Penulis akan mengkorelasikan hukum tersebut dengan konsep permasalahan peralihan yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.

1. **Analisis Peraturan Pemerintah Nomoer 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik**

   Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 40 telah disebutkan dengan jelas, bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya[106]. Berdasarkan Undang-Undang ini, penggantian atau peralihan harta benda wakaf jelas dilarang oleh pemerintah. Namun, terdapat pengecualian pada poin ditukar, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 disebutkan bahwa, perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI)[107].

   Poin-poin yang dipertimbangkan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam pengeluaran perizinan penukaran harta benda wakaf antara lain ialah:

[106] Kementerian Agama Republik Indonesia, *HIMPUNAN PERATUTAN PERUNDANG-UNDANGAN Tentang Wakaf* (Jakarta: 2017), 13.
[107] *Ibid*, 67.

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

a. Perubahan harta benda wakaf tersebut harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dan tidak melanggar prinsip Syariah.
b. Harta benda wakaf awal sudah tidak dapat digunakan sesuai dengan ikrar wakaf.
c. Pertukaran ini dilakukan karena dalam keadaan mendesak.

Dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 juga disebutkan, pengganti harta benda wakaf awal harus memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pengganti harta benda wakaf harus lebih tinggi atau minimal senilai dengan harta benda wakaf awal. Pengganti harta benda wakaf juga harus berada di wilayah yang strategis, sehingga mudah untuk dikembangkan

Kasus peralihan atau penggantian tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci ini dilakukan berdasarkan keinginan nazhir dan ahli waris wakif sendiri.Hal tersebut dikarenakan tanah wakaf tambak ibu Sachijah sudah tidak dapat bermanfaat lagi.Penyebab kurang bermanfaatnya tanah tambak tersebut karena kurangnya pengairan jika dimusim kemarau dan lokasi awal yang berada di dekat sofwel batubara.

Menurut pengamatan penulis, penggantian tanah wakaf yang dilakukan oleh nazhir dan ahli waris merupakan pengambilan langkah yang tepat, karena apabila tidak dilakukan penggantian,

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

dikhawatirkan wakaf dari ibu Sachijah akan berhenti. Hal tersebut menyebabkan ketidak sesuaian dengan ikrar wakaf awal.

Dari pertimbangan diperbolehkannya penggantian tanah wakaf menurut UU diatas, jika ditarik pada permasalahan yang ada, menurut penulis penggantian wakaf ini sudah memenuhi persyaratan yang ada.Mulai dari ketidak manfaatannya tanah wakaf awal hingga NJOP tanah pengganti lebih besar dari tanah wakaf awal.Sehingga tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik sah menurut hukum positif.

2. **Analisis Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik**

Masyarakat Islam khususnya penduduk Indonesia, pada umumnya mereka memahami bahwa harta benda yang telah diwakafkan tidak boleh dirubah atau diganti walaupun telah rusak.Hal tersebut dipengaruhi oleh pandangan ulama-ulama yang lebih menekankan pada keabadian harta benda wakaf, seperti imam Maliki dan imam Syafi'i.

Di sisi lain, terdapat ulama yang mengizinkan penggantian harta benda wakaf tersebut. Perizinan tersebut lebih menekankan pada kemanfaatan benda wakaf, sehingga pemahaman wakaf bukan hanya pada menjaga benda-benda tanpa memberikan manfaat, melainkan pada menjaga kemanfaatan suatu barang

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

untuk kebajikan bersama.Pendapat tersebut bercermin pada pendapat ulama madzhab Hanafi dan Hambali,

Menurut penulis, boleh dan tidaknya perizinan penggantian harta benda wakaf termasuk hal yang masih kontroversi di kalangan para fuqaha, hal tersebut disebabkan khawatirnya sebagian ulama terhadap pengayalahgunaan harta benda wakaf. Adapun pandangan-pandangan ulama mengenai penggantian harta benda wakaf, antara lain:

a. Menurut Madzhab Hanafi

Menurut pendapat ulama madzhab Hanafi, tukar guling tanah wakaf hukumnya boleh.Kebijakan ini diambil dengan menitik beratkan pada kemaslahatan yang menyertai wakaf tersebut.Pembolehan ini tidak memandang jenis harta yang diwakafkan, baik tanah wakaf yang dihuni, tidak dihuni, wakaf yang bergerak, maupun wakaf yang tidak bergerak.Menurut mereka, penukaran wakaf ini boleh dilakukan oleh siapa saja, baik wakif sendiri, orang lain, maupun hakim[108].

Kategori-kategori penggantian harta benda wakaf menurut ulama madzhab Hanafi ada tiga macam, yaitu:

[108] Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF "Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf"* (Depok: IIMan Press, 2004), 349.

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

1) Penukaran yang disyaratkan oleh wakif sendiri pada awal wakaf dilakukan.
2) Penukaran yang tidak disebutkan oleh wakif pada awal wakaf dilakukan atau bahkan dilarang untuk ditukar, namun keadaan harta benda wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi.
3) Penukaran yang tidak disyaratkan oleh wakif dan harta benda wakaf masih dapat memberikan manfaat, namun terdapat barang pengganti yang diyakini dalam kondisi lebih menjanjikan.

b. Menurut Madzhab Maliki

Ulama madzhab Maliki sangat melarang dilakukannya tukar guling benda wakaf.Namun mereka tetap memperbolehkan tukar guling pada kasus-kasus tertentu. Ulama malikiyah juga membagi harta benda wakaf menjadi dua kategori[109], yaitu:

1) Harta benda wakaf bergerak

Untuk kategori harta wakaf ini, sebagian ulama beranggapan jika benda wakaf yang bergerak sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi, maka tukar guling pada kategori ini diperbolehkan.

2) Harta benda wakaf tidak bergerak

[109] *Ibid,* 366.

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

Menurut ulama Malikiyah harta benda wakaf kategori ini dibagi menjadi dua macam yaitu, benda wakaf tidak bergerak berupa masjid dan benda wakaf tidak bergerak selain masjid.Hukumnya mutlak dilarang untuk diganti jika benda wakaf tersebut berupa masjid. Sedangkan jika benda tidak bergerak selain masjid yang lokasinya berada di luar kota dan sudah tidak dapat memberikan manfaat, maka hukumnya boleh ditukar. Namun jika lokasinya di dalam kota, hukumnya tidak boleh ditukar.

c. Menurut Madzhab Syafi'i

Ulama madzhab Syafi'i dikenal lebih berhati-hati dibandingkan dengan ulama lainnya dalam hal penggantian barang wakaf[110].Sehingga seolah-olah mereka mutlak melarang penggantian ini.Menurut mereka penggantian benda wakaf dapat menyebabkan penyalahgunaan dan penilapan barang wakaf.

Sebagian kecil ulama madzhab Syafi'i lainnya memperbolehkan penggantian harta benda wakaf. Perizinan tersebut diperolah dengan syarat, benda wakaf tersebut sudah tidak lagi memberikan manfaat sesuai

[110]*Ibid*, 371.

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

dengan ikrar awal atau biaya perawatan lebih mahal dibandingkan dengan manfaat yang diperoleh dari benda wakaf tersebut.

d. Menurut Madzhab Hambali

Madzhab Hambali cenderung memperbolehkan pengggantian benda wakaf, menurut mereka mengganti benda wakaf sama saja dengan menjaga benda wakaf dalam bentuk yang berbeda dari wakaf awal[111].

Dalam hal penggantian benda wakaf berupa masjid, ulama madzhab Hambali cenderung berbeda dengan ulama madzhab Maliki dan Syafi'i yang melarang penggantian.Sebagian ulama ini memperbolehkan penggantian dengan syarat wakaf tersebut dalam keadaan darurat atau masjid memerlukan perluasan karena sudah tidak mampu menampung jamaah yang semakin banyak.

e. Menurut Madzhab Ja'fari

Ulama madzhab Ja'fari cenderung samaseperti ulama madzhab Maliki dan Syafi'i yang lebih berhati-hati dalam mengizinkan penggantian harta benda wakaf. Namun tidak menutup kemungkinan mereka mengizinkan

[111]*Ibid*, 375.

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

penggantian benda wakaf pada kondisi-kondisi tertentu[112], seperti berikut:

1) Harta benda wakaf mengalami kerusakan dan tidak mungkin dapat diperbaiki.
2) Benda wakaf tidak bisa dimanfaatkan karena kerusakan atau karena manfaatnya tidak sekelas dengan barang sejenis.
3) Benda wakaf diyakini akan rusak jika dibiarkan dan tidak bisa dimanfaatkan.
4) Wakif mensyaratkan penjualan apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Seperti benda wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat dan biaya perawatan lebih mahal.
5) Terjadi perselisihan antara wakif, nazhir atau penerima manfaat wakaf yang dikhawatirkan berimbas pada benda wakaf.

Dari paparan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa ulama madzhab Maliki, Syafi'i, dan Ja'fari cenderung sangat berhati-hati dalam memperbolehkan penggantian atau penjualan harta benda wakaf, bahkan mereka cenderung melarang selama tidak dalam kondisi mendesak.

[112] *Ibid*, 379.

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

Sedangkan ulama madzhab Hanafi dan Hambali memperbolehkan penggantian benda wakaf, bahkan mereka terkesan lebih mempermudah izin penggantiannya. Menurut mereka, jika mereka melarang penggantian barang wakaf sedangkan ada alasan kuat untuk itu, maka kita termasuk orang yang menyianyiakan harta benda wakaf dan akan berimbas pada kerusakan benda wakaf. Dari pendapat kedua imam tersebut, maka peralihan (penggantian) harta benda wakaf sangat memungkinkan untuk dilakukan.

Jika melihat dari permasalahan yang ada di Desa Betoyoguci, tambak wakaf milik ibu Sachijah yang seluas 4.680 m^2 termasuk tanah wakaf yang kurang produktif, tambak tersebut telah lama tidak dapat digunakan lantaran kurangnya pasokan air dan letak lokasi yang berdekatan dengan sofwel batubara. Hal tersebut mengakibatkan air tambak tercemar batubara dan produksi yang terus menurun. Keadaan inilah yang menjadi alasan nazhir untuk melakukan penggantian, apabila tidak dilakukan penggantian, dikhawatirkan wakaf dari ibu Sachijah akan mati.

Selain karena tambak wakaf awal kurang produktif, alasan lain dilakukannya penggantian adalah luas tanah pengganti lebih besar dari tanah awal, yaitu sekitar 20.540 m^2 dan 21.600 m^2. Tanah pengganti ini juga lebih produktif dibandingkan dengan tanah wakaf awal, karena dalam pengairannya tambak pengganti

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

bukan hanya menggunakan air tawar saja, melainkan juga menggunakan air asin, sehingga jika dalam musin kemarau tambak tersebut tetap dapat berproduksi.

Menurut penulis,kasus tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Beyotoguci telah memenuhi persyaratan penggantian berdasarkan pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Hanabilah.Dimana menurut mereka, tukar guling harta benda wakaf diperbolehkan selama benda wakaf sudah tidak dapat memberikan manfaat atau terdapat pengganti yang lebih baik. Sedangkan kasus tanah tambak wakaf yang ada di Desa Betoyoguci tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat lagi dan dikhawatirkan akan menyebabkan matinya wakaf jika tidak dilakukan penggantian.

Pada akhirnya dengan melakukan penggantian tanah wakaf ini, nazhir juga ikut serta menjaga nilai dan manfaat wakaf ibu Sachijah agar tetap produktif, sehingga manfaat dari wakaf ibu Sachijah dapat digunakan untuk pengelolaan Masjid Baiturrahman.

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari pembahasan dan hasil penelitian penulis mengenai implementasi tukar guling tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa proses penggantian tanah wakaf yang dilakukan dengan cara menukar tanah wakaf milik ibu Sachijah seluas 4.680 m^2 ditukar dengan tanah milik H. Ma'ruf Pak Sanusi seluas 20.540 m^2 dan 21.600 m^2. Dilihat dari segi proses pengajuan penggantian telah sesuai dengan PP RI nomor 42 Tahun 2006, dimana disebutkan bahwa penggantian harus sesuai dengan izin Badan Wakaf Indonesia (BWI).

   Alasan dilakukannya penggantian adalah untuk menjaga kelestarian harta benda wakaf ibu Sachijah, karena tanah tambak wakaf tersebut sudah tidak dapat dikembangkan dengan baik.Sehingga tanah wakaf tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat untuk masjid Baiturrahman dan masyarakat sekitar lagi.Sedangkan tanah pengganti dapat memberikan kemanfaatan untuk masjid Baiturrahman maupun masyarakat.

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

2. Dalam kesesuaian tukar guling tanah wakaf yang ada di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dengan ketentuan hukum Islam secara syarat, telah terpenuhi. Dimana menurut hukum Islam, tukar guling harta benda wakaf diperbolehkan selama bertujuan untuk kepentingan bersama, sesuai dengan pendapat ulama Hanafiyah dan ulama Hanabilah. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa, "peralihan harta benda wakaf dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah".

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, pada kesempatan kali ini penulis akan memberikan saran-saran berdasarkan permasalahan tersebut:

1. Bagi nazhir wakaf, agar dapat lebih mengembangkan harta benda wakafnya, sehingga manfaat harta wakaf bisa lebih dirasa untuk semua masyarakat.
2. Bagi masyarakat sekitar agak lebih memahami dan mengerti serta lebih mengetahui mengenai perwakafan dan pengembangan harta wakaf, dan juga memahami tentang tata cara tukar guling harta benda wakaf yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang perwakafan, yang menyebutkan bahwa

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

penggantian harta benda wakaf hanya diperbolehkan untuk kepentingan bersama. Sehingga dikemudian hari dapat menempatkan penggantian wakaf sebagaimana aturannya.

3. Bagi peneliti selanjutnya agar dapat meneliti lebih dalam lagi terkait proses penggantian tanah wakaf di Desa Betoyoguci Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik

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

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman bin Abu Umar Muhammad bin Ahmad bin Qudamah Al-Muqaddisi, *Al-Syarh Al-Kabir 'Ala Matn Al-Muqni' Jilid VI* (Mesir: Al-Manar).

Ajda, Moh. Zuaim, *Analisis Hukum Islam tentang Penggantian Harta Benda Wakaf Pasca Bencana Lumpur Lapindo di Desa Renokenongo Porong Sidoarjo* (Skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2009).

Ali, Zainuddin, *Hukum Islam (Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006).

Amin, Muhammad bin Umar bin Abdul Aziz, *Rad Al-Mukhtar ala Al-Dur Al-Mukhtar (Hasyiyah Ibnu Abidin) Jilid IV* (Beirut-Libanon: Dar El-Fikr, 1412).

Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: 2007).

-------, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf & Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya* (Jakarta: 2007).

Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah BI, *Wakaf: Pengaturan dan Tata Kelola yang Efektif* (Jakarta: DEKS, 2016).

Fahruroji, *Istibdal Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya* (Jurnal—, Misykat, Jakarta , 2017).

Furqon, Ahmad, *Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal* (Jurnal—, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2017).

Hajjaj, Al Imam Abi Al Husaini Muslim ibn, *Shahih Muslim Juz II* (Beirut-Libanon: Dar El-Fikr, 2005).

Halim, Abdul, *Hukum Perwakafan Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005).

Hamidah, Nunik, *Kasus Istibdal (Tukar Guling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)* (skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Surabaya, 2013).

Haq, A. Faishol, *HUKUM Perwakafan Di Indonesia* (Surabaya: Uinsa Press, 2014).

Ilyas, Musyfikah, *Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam* (Jurnal—, Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar, 2016).

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

Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, *HUKUM WAKAF "Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf"*(Depok: IIMan Press, 2004).

Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Halim, 2013).

-------, *HIMPUNAN Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf* (Jakarta: 2017).

-------, *Sistem Wakaf*, http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid, "diakses pada" 16 November 2019.

Khaidir, *Hukum Islam dan Hukum Positif*, https://itscatatanhukum.blogspot.com/2016/10/hukum-islam-dan-hukum-positif.html?m=1. "diakses pada" 15 Oktober 2019.

Lubis, Suhrawardi K., dkk., *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

Maxmanroe, *Arti Implementasi: Pengertian, Tujuan, dan Contoh Implementasi*, https://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/arti-implementasi.html, "diakses pada", 10 Oktober 2019.

Mubarok, Jaih, *WAKAF PRODUKTIF* (Bandung: Simbiosa Rekatama Media, 2008).

Nurhayati, Sri, dan Suryani, *Akuntansi dan Manajemen Wakaf* (Jakarta: Salemba Empat, 2019).

Prasetyo, Agung, *Pengertian Penelitian Deskriptif Kualitatif*, https://www.linguistikid.com/2016/09/pengertian-penelitian-deskriptif-kualitatif.html?m=1, "diakses pada", 07 Oktober 2019.

Qahaf, Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*(Jakarta: KHALIFA, 2008).

Republika, *Inilah 10 Negara dengan Populasi Muslim Terbesar di Dunia*, https://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/noywh5, "diakses pada", 12 September 2019.

Sholikha, Fitriatus, *Analisis Hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan terhadap Peralihan Tanah Wakaf Masjid Jami'ul Muttaqin di Desa Petiyintunggal Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik* (Skripsi—, Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2012).

Ssbelajar, *Pengolahan Data Kualitatif dalam Penelitian Sosial*, www.ssbelajar.net/2012/11/pengolahan-data-kualitatif.html?m=1, "diakses pada", 07 Oktober 2019.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016).

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

Tamwifi, Irfan, *Metodologi Penelitian* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014).

Tawaf, *Dasar Ilmu Wakaf*, https://www.tawaf.or.id/dasar-ilmu-wakaf/, "diakses pada", 12 September 2019.

Uha, Ismail Nawawi, *MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF "Wawasan Teori, Strategi dan Aplikasi Pengembangan Ekonomi, Bisnis dan Sosial Menuju Kesejahteraan Masyarakat"*(Jakarta: VIV Press, 2013).

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