

**PROSES PENUKARAN TANAH WAKAF
MUSHOLLA MENURUT FIQIH DAN UNDANG-
UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG
WAKAF
(Studi Kasus didesa Karangn Kecamatan Balong)**

TESIS

**Diajukan Pada Pascasarjana IAIN Ponorogo Sebagai Salah
Satu Syarat untuk Memenuhi Gelar Magister (S-2)
Program Studi Ahwal Syakhsiyyah**



Oleh :
WAGIMUN
NIM : 503180022

**PROGRAM MAGISTER
PRODI AHWALSYAKHSIYYAH
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PONOROGO
2021**

**PROSES PENUKRAN TANAH WAKAF
MUSHOLLA MENURUT FIQIH DAN UNDANG-
UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG
WAKAF
(Studi Kasus diDesa Karangn kecamatan Balong)**

TESIS

**Diajukan pada Pascasarjana IAIN Ponorogo Sebagai Salah
Satu Syarat Untuk Memenuhi Gelar Magister (S-2)
Program Studi Ahwal Syakhsiyyah**

OLEH :

**WAGIMUN
NIM : 503180022**

**PROGRAM MAGISTER
PRODI AHWAL SYAKHSIYYAH
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PONOROGO
2021**



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA

Alamat: Jl. Pramuka No. 156, Po Box 116 Ponorogo 63471 Telp. (0352) 481277 Fax. (0352) 461893

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana
Program Studi Ahwal Syakhsiyyah
Institut Agama Islam Negeri Ponorogo
Di
Ponorogo

NOTA PERSETUJUAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, membimbing, dan melakukan perbaikan seperlunya, maka tesis saudara:

Nama : Wagimun
NIM : 503180022

Judul : Penukaran tanah wakaf musholla menurut hukum islam dan undang-undang no. 41 tahun 2004 tentang wakaf (studi kasus di desa karangan kecamatan balong)

Telah kami setuju dan dapat diajukan untuk memenuhi tugas akhir dalam menempuh Pascasarjana (S2) Program Studi Ahwal Syakhsiyyah IAIN Ponorogo.

Dengan ini kami ajukan Tesis tersebut pada sidang Tesis yang diselenggarakan oleh Tim Penguji yang ditetapkan oleh Direktur Pascasarjana.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Ponorogo, 29 Maret 2021
Pembimbing

Dr. Miftahul Huda, M.Ag.
NIP. 1976051720021002

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Dengan ini, saya **Wagimun**, NIM 503180022, Program Magister Prodi Ahwal Syakhsyiyah menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul: **PROSES PENUKARAN TANAH WAKAF MUSHOLLA MENURUT FIQIH DAN UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (Studi Kasus di Desa Karangn kecamatan Balong)** ini merupakan hasil karya mandiri yang diusahakan dari kerja-kerja ilmiah saya sendiri kecuali beberapa kutipan dan ringkasan yang saya rujuk di mana tiaptiap satuan dan catatanya telah saya nyatakan dan jelaskan sumber rujukanya. Apabila di kemudian hari ditemukan bukti lain tentang adanya plagiasi, saya bersedia mempertanggung jawabkannya secara akademik dan secara hukum.

Ponorogo, 04 Juni 2021
Pembuat Pernyataan,

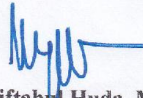


Wagimun
NIM 503180022

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah melalui pengkajian dan telaah mendalam dalam proses bimbingan intensif terhadap tesis yang ditulis oleh **Wagimun**, NIM 503180022 dengan judul: **Proses Penukran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Karang Kecamatan Balong)** maka tesis ini sudah dipandang layak diajukan dalam agenda ujian tesis pada sidang Majelis Munaqasah tesis.

Ponorogo, 04 Juni 2021
Pembimbing,



Dr. Miftahul Huda, M.Ag.
NIP.1976051720021002



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA

Terdapat di B-1 Jalan SK BAN-PT Ponorogo 16156SERAN-PTOL-
SURYOPTOKOH14

Alamat: Jl. Ponorogo No. 156, Pk. Dolo 156 Ponorogo 63471 Telp. (0352)
481277 Fax. (0352) 461887

Website: www.pascasarjana.iainponorogo.ac.id
pascasarjana@iainponorogo.ac.id

KEPUTUSAN DEWAN PENGUJI

Tesis yang ditulis oleh Wagiman, NIM 503180022, Program Magister Prodi Ahwal Syakhsiyah dengan Judul: *"Proses Pemakaran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Karangon Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo)"* telah dilakukan ujian tesis dalam sidang Majelis Akademik Tesis Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada Hari Rabu 14 April 2021 dan dinyatakan **LULUS**.

Dewan Penguji

Penguji	Nama Penguji	Tanda tangap	Tanggal
1 Ketua Penguji	Dr. Nur Koko, M.Ag.		14/4/2021
2 Penguji Utama	Dr. Ahmad Jusaidi, M.HI		14/4/2021
3 Pembimbing/Penguji	Dr. Miftahul Huda, M.Ag.		



ABSTRAK

Wagimun. 2021. “Proses Penukaran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo)” Tesis, Program Studi Ahwal Syakhshiyah, Pascasarjana, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing: Dr. Miftahul Huda, M.Ag.

Kata Kunci : Proses Tanah Wakaf , Fiqih , Undang-Undang

Proses harta wakaf adalah Proses Penukaran harta wakaf dari bentuk semula ke bentuk yang lainnya. Fiqih pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan melakukan proses sebagaimana mazhab Maliki dan Syafi'i sangat menekankan pada keabadian harta benda wakaf walaupun sudah rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Pada Pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang ditukar. Tujuan penelitian untuk mengetahui status hukum Proses harta wakaf menurut Fiqih dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan mengetahui mekanisme Proses harta wakaf menurut Fiqih dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*) dengan menggunakan data primer, data sekunder dan tersier. Hasil penelitian bahwa ada perbedaan pendapat ulama dan madzhab tentang Proses harta wakaf menurut Fiqih ada yang berpendapat melarang ibdal (Proses) tanah wakaf sekalipun tanah tersebut tidak mendatangkan hasil sama sekali sebagian ulama lainnya memperbolehkan menukar tanah wakaf yang tidak atau kurang bermanfaat dengan tanah lain yang lebih baik namun

dengan syarat-syarat tertentu. Dalam perundang-undangan tentang wakaf secara mutlak membolehkan Proses karena yang menjadi sorotan bukan bentuk akan tetapi yang terpenting dari wakaf adalah fungsi dan tujuannya. Mekanisme Proses menurut Fiqih harus melalui hakim yang shaleh yang mempunyai ilmu dan amal. Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam pasal 51 menyebutkan bahwa mekanisme Proses dilakukan oleh nadzir dengan mengajukan permohonan tukar ganti kepada menteri melalui kantor urusan agama dengan menjelaskan alasan perubahan status dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke kantor pertanahan dan atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.



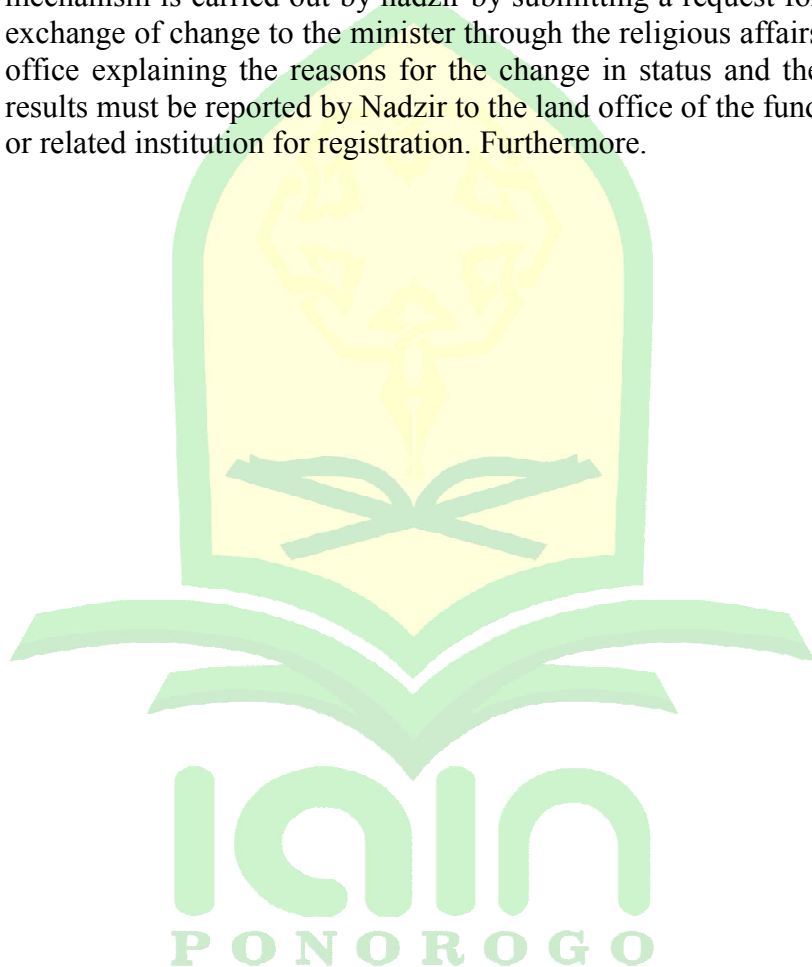
ABSTRACT

Wagimun. 2021. "The Exchange of Musholla Waqf Land according to Islamic Law and Law No. 41 of 2004 concerning Waqf (Case Study in Karanganyar Village, Balong District, Ponorogo Regency) "Thesis, Ahwal Syakhshiyah Study Program, Postgraduate, State Islamic Institute (IAIN) Ponorogo. Advisor: Dr. Miftahul Huda, M.Ag.

Keywords: Land Exchange for Waqf, Islamic Law, Law

The exchange of waqf assets is the exchange of waqf assets from their original form to another form of Islamic law. Basically, changes in the status of waqf are not allowed to exchange as the Maliki and Syafi'i schools emphasize the immutability of waqf assets even though they are damaged or do not produce something. In Article 40 of Law Number 41 Year 2004 concerning Waqf, it is explained that waqf assets that have been donated are prohibited from being exchanged. The research objectives were to determine the legal status of the exchange of waqf assets according to Islamic law and Law Number 41 of 2004 concerning Waqf and to find out the mechanism for exchanging waqf assets according to Islamic law and Law Number 41 of 2004 concerning Waqf. The research method used is a type of normative legal research (normative juridical) by using primary data, secondary data and tertiary data. The results of the study show that there are different opinions of scholars and schools of thought regarding the exchange of waqf assets according to Islamic law, some argue that they prohibit *ibdal* (exchange) of waqf land even though the land does not bring any results at all, some other scholars allow exchanging waqf land which is not or less useful with other land better but with certain conditions. In the law on waqf it absolutely allows exchange because what is in the spotlight is not the form but the most important thing about

waqf is its function and purpose. The exchange mechanism according to Islamic law must be through pious judges who have knowledge and charity. Law number 41 of 2004 concerning Waqf in article 51 states that the exchange mechanism is carried out by nadzir by submitting a request for exchange of change to the minister through the religious affairs office explaining the reasons for the change in status and the results must be reported by Nadzir to the land office of the fund or related institution for registration. Furthermore.



PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Pedoman transliterasi yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut:

Arab	Ind.	Arab.	Ind.	Arab.	Ind.	Arab.	Ind.
ء	,	د	D	ض	D	ك	K
ب	B	ذ	Dh	ط	T	ل	L
ت	T	ر	R	ظ	Z	م	M
ث	Th	ز	Z	ع	'	ن	N
ج	J	س	S	غ	Gh	ه	H
ح	H	ش	Sh	ف	F	و	W
خ	Kh	ص	S	ق	Q	ي	Y

2. Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang caranya dengan menuliskan coretan horisontal di atas huruf **a**, **i** dan **u**.
3. Bunyi hidup dobel (diftong) Arab ditransliterasikan dengan menggabungkan dua huruf **“ay”** dan **“aw”**.
Contoh: Bayna, ‘layhim, qawl, mawdu’ah
4. Istilah (technical terms) dalam bahasa asing yang belum terserap menjadi bahasa baku Indonesia harus dicetak miring. Bunyi huruf hidup akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi, transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir.
Contoh:
 - a. Ibn Taymiyah bukan Ibnu Taymiyah.

b. Inna al-di n ‘inda Alla h al-Isla m bukanInna al-di na‘inda Alla hi al-Isla mu.

c. Fahuwa wa jib bukan fahuwa wa jibu danbukanpula fahuwa wa jibun.

5. Kata yang berakhir denganta **'marbu tah**dan berkedudukan sebagai sifat (**na'at**) dan**idafah**ditransliterasikan dengan**"ah"**. Sedangkan **muda f** ditransliterasikan dengan **"at"**.

Contoh:

a. Na'at dan muda f ilayh : Sunnah sayyi'ah, alMaktabah al-Misriyah.

b. Muda f : matba'at al-'A mmah.

6. Kata yang berakhir denganya **'** mushaddadah (**ya** 'bertashdid) ditransliterasikan dengani . Jika **i** diikuti dengan **ta** **'marbu tah**maka transliterasinya dengani **yah**. Jika **ya** 'ber-tashdid berada di tengah kata ditransliterasikan dengan **yy**.

Contoh:

a. Al-Ghaza li , al-Nawawi

b. Ibn Taymi yah, Al-Jawzi yah

c. Sayyid, mu'ayyid, muq



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum merupakan kaidah sosial yang berupa peraturan agama Islam adalah agama yang universal, tidak fokus mengatur bidang ibadah secara khusus tetapi juga ibadah secara umum (*ghairu mahdhah*). Ajaran agama Islam menuntun perilaku manusia dalam berpikir dan bertindak dengan batasan yang telah ditetapkan selain untuk mencari ridla Allah swt. Pada dasarnya manusia didunia ini untuk mengabdikan atau beribadah kepada Allah swt. Sebagai firman Allah Swt., dalam surah Al-dzariyat ayat 56, yang berbunyi:

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

Artinya: Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku¹

Indonesia merupakan bagian dari negara besar di dunia yang struktur ekonominya sangat timpang (terjadi kesenjangan) karena basis ekonominya yang strategis dimonopoli oleh segelintir orang (kalangan feodalis-tradisional dan masyarakat modern kapitalis) yang menerapkan prinsip ekonomi ribawi. Sampai saat ini dua kelompok tersebut masih begitu mewarnai tumbuh

¹Departemen agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Dan Terjemah*, (Jakarta: CV Pustaka al- kautsar, 2009), 523.

berkembang dan lalu-lintas perekonomian Indonesia.²

Akibatnya sebagian orang membumbung ke atas sementara sebagian yang lain mengalami krisis ekonomi yang tidak bisa memenuhi kebutuhan kesehariannya. Sejauh ini sebenarnya Islam sendiri menawarkan konsep pemberdayaan ekonomi masyarakat yang bisa keluar dari jaringan ekonomi yang berbau riba. Dengan sarana yang bisa disediakan dan dirasa mampu meminimalisir kesenjangan ekonomi umat islam, dengan memaksimalkan peran-peran lembaga pemberdayaan ekonomi umat Islam seperti wakaf uang dan zakat mal.

Dalam syariat agama Islam wakaf merupakan bagian dalam kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah. Perbuatan wakaf merupakan amal ibadah yang besar karena amalan ini tidak dapat berhenti atau putus pahalanya walaupun orang tersebut telah meninggal dunia, maka amalan wakaf akan tetap mengalir pahalanya dan tetap diterima oleh *wakif* walaupun ia telah meninggal.

Wakaf merupakan bagian yang sangat penting dalam Fiqih. Wakaf juga mempunyai makna yang sangat besar dalam kehidupan bermasyarakat, seperti akan mendatangkan kebajikan terhadap pemberi wakaf (*wakif*) dan memberikan manfaat dan kemudahan terhadap masyarakat bahkan negara sekalipun. Dalam Al-Qur'an menggambarkan bahwa imbalan seseorang menafkahkan harta di jalan Allah, diibaratkan seperti sebutir benih yang tumbuh menjadi tujuh butir dan pada setiap butir seratus

² Ahmad Djunaidi Thobieb al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), 6.

biji. (QS. Al-Baqarah2:261).

مَثَلًا لِّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.³

Awal masuknya agama Islam di Indonesia, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar umat Islam Indonesia, yaitu paham madzab Syafi'iyah dan adat kebiasaan setempat. Pelaksanaan hukum wakaf sebelum adanya Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Instruksin Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Fiqih (Buku III Hukum Perwakafan), dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, umat islam Indonesia masih menggunakan kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal sholeh yang

³Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an dan terjemah*

mempunyai nilai mulia di dalam ajaran agama islam, tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah.⁴

Tradisi wakaf tersebut kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang menggembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Sering kita jumpai aset harta wakaf yang mengalami permasalahan- permasalahan akibat tidak adanya administrasi, dan diantaranya mengenai perubahan status harta wakaf seperti dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Kenyataan yang terjadi ini tentu tidak sesuai dengan ketentuan harta wakaf dan tujuan dari fungsi wakaf itu sendiri.

Pada dasarnya terhadap harta benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang diikrarkan dalam ikrar wakaf. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, pada dasarnya tanah milik yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, kecuali dalam hal-hal tertentu, sebagaimana bunyi pasal 11:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrarwakaf.

⁴Direktorat pemberdayaan wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Depag, RI, 2006), 37.

2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah lebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni;
3. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan *wakif* seperti ikrar oleh *wakif*.
4. Karena kepentingan umum.

Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nazhir kepada Bupati/Wali Kotamadya Kepada cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut. Kemudian dapat dijelaskan dalam hal perubahan benda wakaf, diuraikan pada Kompilasi Fiqih (KHI) sesuai dengan Pasal 225 Ayat (1) dan (2) berbunyi :

1. Pada dasarnya pada benda yang telah di wakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dalam ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari kantor urusan agama kecamatan pada camat setempat dengan alasan sebagaiberikut:
 - a. Karena sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan.
 - b. Karena kepentingan umum.⁵

⁵ Instruksi presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Fiqih”.

Penjelasan Inpres No 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Fiqih dan PP No. 28 tahun 1977 mengenai tidak boleh melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lainnya terhadap tanah wakaf kecuali hanya untuk kepentingan umum dan mendapat izin dari Menteri Agama. Lebih jelas, dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf menyatakan, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a) Dijadikan jaminan, b) Disita, c) Dhibahkan, d) Dijual, e) Diwariskan, f) Ditukar, atau gadaikan) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁶

Dalam pasal ini dijelaskan mengenai perubahan status harta benda wakaf yang sudah diwakafkan. Maka apabila ada orang yang sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalih hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda yang telah diwakafkan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus jutarupiah).⁷

Proses tanah wakaf atau pindah lokasi terjadi pada Musholla desa Karang Kecamatan Balong. Musholla Karang, dibangun pertama kali dan berdiri pada tahun 1980. Pada awal pembangunannya sebagai Musholla yang kecil dan membelakangi Jalan Seiring dengan berjalannya waktu, jamaahnya semakin banyak dan tidak

⁶ Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 40

⁷ Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 67 ayat (1)

bisa menampung masyarakat yang berada pada lingkungan Karanganyar, maka pengurus Musholla menukar tanah wakaf baru yang lebih strategis untuk memindahkan Musholla.

Peristiwa seseorang yang dengan sengaja untuk menukar harta Wakaf, membongkar bangunan yang sudah berdiri, bahkan memindahkan tanah wakaf untuk kepentingan lain atau sebagaimana yang terdapat dalam pasal 40, maka akan melanggar UU no 41 Tahun 2004 dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500 juta (Pasal 67 ayat [1] UU Wakaf no 41 tahun 2004).⁸

Sesuai undang-undang wakaf yang tercantum pada pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah dan mendapat izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Berdasarkan kejadian yang terjadi, tentang harta wakaf berupa musholla yang ditukar dengan tanah wakaf baru untuk Penukaran musholla, dengan latar belakang tersebutlah kemudian membuat penulis tertarik untuk menganalisis kasus Proses tanah wakaf tersebut, dengan judul tesis **“Proses Penukaran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus Di Desa Karanganyar)”**

⁸*Ibid*, h. 328

Kecamatan Balong)”

B. Masalah dan Rumusnya

- a. Apakah yang menyebabkan terjadinya Proses tanah wakaf Musholla di Desa Karang Kecamatan Balong?
- b. Bagaimana tinjauan Fiqih dan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Penukaran tanah wakaf Musholla di Desa Karang Kecamatan Balong?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai pada akhir penelitian ini adalah:

- a. Untuk lebih mengetahui Apa yang menjadi peyebab terjadinya Proses harta wakaf Musholla di Desa Karang Kecamatan Balong
- b. Untuk lebih mengetahui bagaimana tinjaun Fiqih dan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Penukaran tanah wakaf Musholla di Desa Karang Kecamatan Balong.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut:

- a. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum, khususnya Fiqih dan Hukum perdata dan juga bagi yang berminat untuk mengkaji lebih jauh tentang Proses tanah wakaf Musholla di Desa Karang Kecamatan Balong
- b. Bentuk kontribusi pemikiran bagi pemangku kebijakan, terutama masyarakat sebagai acuan hukum dan bahan

pertimbangan bagi para peneliti dan yang berminat pada masalah yang sama.

E. Kajian Terdahulu

Telaah Pustaka dibutuhkan untuk memperjelas, mempertegas serta membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang memiliki kesamaan tema, yakni tema Proses tanah wakaf Musholla menurut Fiqih dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang

Pertama, Sebagaimana pengalaman dan wawasan penulis terhadap literature yang ada, belum banyak dijumpai kajian yang mendalam terkait Proses tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum seperti Musholla. Beberapa karya tulis yang berhubungan erat dengan judul penelitian ini, diantaranya adalah tulisan Jaenal Arifin berjudul “Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)“. Hasil karya tulisan tersebut dijelaskan bahwa pemahaman tentang wakaf di negara Indonesia tidak lepas dari faktor sejarah sebelumnya. Pemahaman tersebut yang kemudian berkembang sampai jaman sekarang yang sering menimbulkan masalah-masalah yang kompleks yang mengakibatkan kurang berkembangnya wakaf Indonesia. Salah satu pemahaman persoalan wakaf adalah persoalan khusus ibadah mahdhal dan bersifat konvensional sehingga masalah ini membuat nadzir yang tidak profesional sehingga banyak sengketa dikarenakan tidak adanya bukti hitam diatas putih. Belajar dari kejadian seperti itu maka perlu solusi yang strategis

yang dapat mempengaruhi berkembangnya tanah wakaf.⁹

Kedua, Hasil karya lain yang peneliti temukan dalam tesis berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang” karya Ismawati. Menjelaskan bahwa pada tahun 1999 Pasca Pemilu muncul kasus besar tentang tanah wakaf yakni kasus penyalahgunaan tanah wakaf untuk Masjid Agung Semarang. Persoalan yang diangkat oleh penulis adalah penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Agung Semarang dan kendala-kendala yang dihadapinya. Pokok perbedaan dengan penelitian penulis adalah tesis ini membicarakan tentang tanah wakaf yang bermasalah karena kurangnya pengawasan dan pengelolaan dari pihak-pihak yang bertanggung jawab. sehingga tanah wakaf dikuasai oleh pihak lain ataupun tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal.¹⁰

Ketiga, Tesis berjudul “Proses tanah wakaf mesjid dalam pespektif Fiqih (Studi Kasus Desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuhan Batu)” karya Ridawani Ritonga. Penelitian ini mengungkap tentang pemahaman masyarakat tentang konsep wakaf terkait Proses tanah

⁹Jaenal Arifin, *Problematika Perwakafan di Indonesia(Telaah Historis Sosiologis)*, *Jurnal Ziswaf*, Vol 1 No. 2 dalam <http://Journal.stainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/1487/13> 65 (diakses 3 September 2020), hlm. 260 – 261.

¹⁰Ismawati, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang*, <http://digilib.undip.ac.id> (diakses 3 September 2020).

wakaf mesjid mesjid di desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuan menurut perspektif Fiqih dan ingin mengetahui sejauh mana maslahat yang diperoleh masyarakat Desa Sibargot dengan Proses tanah wakaf mesjid tersebut.¹¹

Empat, Wibowo Aris Cahyo, dalam tesisnya yang berjudul “Implementasi isbat wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar guling (Studi tanah wakaf Musholla Al-Qurriyah Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak)”, menjelaskan bahwa istbat tanah wakaf yang diperoleh dari peralihah hak dengan jalan tukar guling dengan tanah yang lebih dekat dengan Musholla dikarenakan posisi tanah wakaf yang asli jauh dari posisi Masjid. Dalam proses tukar guling terjadi perjanjian yang disepakati mengacu kepada syarat perjanjian yang terdapat dalam aturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP).¹²

Lima, Tesis lain berjudul “Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Perkara Tanah Wakaf Masjid Agung Baitussalam Purwokerto (Studi Terhadap Putusan No. 795/Pdt.G/2008/PA.Pwt)” karya Nur Iftitah Isnantiana. Penelitian ini menganalisis Legal Reasoning

¹¹Ridawani Ritonga, *Proses Tanah Wakaf Mesjid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuhan Batu)*, <http://Repository.uinsu.ac.id> (diakses tanggal 03 September 2020).

¹²Wibowo Aris Cahyo, “Implementasi isbat wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses Proses (Studi tanah wakaf Masjid Al-Qurriyah Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak)”, <http://eprints.undip.ac.id> (diakses tanggal 03 September 2020).

Hakim dalam putusan Nomor 795/Pdt.G/2008/PA.Pwt tentang sengketa tanah wakaf Masjid Agung Baitussalam Purwokerto dan Legal Reasoning Hakim dalam perspektif Hukum Islam. Penelitian ini menganalisa tentang bagaimana hakim memutuskan hukum dengan jalan pemikiran (ijtihad) dan ditinjau dari Hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa Masjid Agung Baitussalam yang sudah berkekuatan hukum tetap.¹³

Keenam, Tentang kejadian Perubahan Peruntukan tanah harta wakaf hak milik menurut Fiqih dan UU No. 5/1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Tesis Sri Kartika Mawardi HSB pasca sarjana Universitas Sumatra Utara prodi Kenotariatan tahun 2007. Penelitian ini membahas tentang pendapat dari empat Imam Mazhab, yakni Maliki, Hanafi, Syafi'i dan Hambali dan ulama lainnya. Penelitian ini, penulis sepakat dengan pendapat Imam Malik dan Ahmad Bin Hambal. Dalam hal wakaf yang telah diwakafkan boleh dijual atau berubah peruntukannya apabila wakaf tersebut tidak mempunyai manfaat lagi bagi kemaslahatan umat dari pada dibiarkan akan menjadi suatu yang sia-sia. Menurut penelitian ini, pendapat Imam Malik dan Hambali mempunyai pandangan yang lebih luas dan lebih relevan sesuai dengan perkembangan zaman sekarang.

Dalam UU No. 5/1960 UUPA tanah wakaf dapat

¹³Nur Iftitah Isnantiana, *Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Perkara Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Purwokerto (Studi Terhadap Putusan No. 795/Pdt.G/2008/PA. Pwt)*, Tesis (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017), hlm. viii.

berubah apabila tidak sesuai dengan tujuan semula dan terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama, dan karena adanya untuk kepentingan umum. Perbedaan dari penelitian penulis, ialah kalau penelitian yang dilakukan oleh Sri Kartika Mawardi HSB lebih kepada penelitian pustaka dan kajian Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960, sedangkan penelitian penulis membahas tentang Proses Penukran Tanah Wakaf Musholla Menurut Fiqih dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan dalam penelitian penulis merupakan penelitian lapangan yang berlokasi di Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo.

F. Metode Penelitian

a. Metode dan Pendekatan

Penelitian penulis ini adalah jenis kualitatif deskriptif yang mencoba mengulas dan menggambarkan tentang Proses Tanah wakaf Musholla menurut Fiqih dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 studi kasus di Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo sebagai sebuah gejala hukum. Jenis Penelitian Kualitatif adalah penelitian yang menggunakan kalimat-kalimat dalam menjelaskan objek penelitian. Penelitian ini tidak menggunakan data-data statistic atau angka-angka. Sedangkan penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan objek penelitian.

Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (natural seting), penelitian ini juga sebagai metode etnografi, karena

pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, disebut jenis penelitian kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.¹⁴

Menurut Bogdan dan Taylor dalam penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹⁵ Krik dan Miller bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung ari pengamatan pada manusia baik dalam kawasannya maupun peristilahannya.¹⁶

Denzin dan Lincon mengartika bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.¹⁷ Beberapa pengertian yang dipaparkan diatas, ada juga yang menyebutkan bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang berupaya merubah pandangan orang yang diteliti secara rinci serta disusun dengan kata-kata, gambaran holistic yaitu secara menyeluruh dan mendalam) dan rumit, sedangkan penelitian deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan dari objek penelitian. Penelitian

¹⁴ Sugiyono, *Op.Cit*, h 8

¹⁵ Tohirin, *metode penelitian kualitatif dalam pendidikan dan konseling*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), cet. Ke-2, h. 2

¹⁶ *ibid*

¹⁷ *ibid*

menggunakan Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.¹⁸

Pendekatan penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan masyarakat.¹⁹ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁰

b. Ruang Lingkup dan Objek penelitian

Ruang lingkup penelitian ini merupakan bagaian penelitian yang menggambarkan batas penelitian, mempersempit permasalahan dan membatasi wilayah penelitian. Ruang lingkup penelitian juga menunjukkan secara pasti faktor-faktor mana saja yang akan diteliti, dan yang tidak, untuk

¹⁸ Abdul kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* , (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), h. 134

¹⁹ Bambang Waluyo, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h. 15

²⁰ *Ibid*, h. 16

menentukan apakah semua faktor yang berkaitan dengan penelitian akan diteliti ataukah akan dieliminasi sebagian.²¹

Fokus objek penelitian ini adalah Proses tanah wakaf Musholla Al-Iman Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Lokasi penelitian ini terindikasi memiliki masalah dalam Proses tanah wakaf. Apakah Proses Harta Tanah Wakaf yang terjadi di Musholla Al-Iman Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo sudah sesuai dengan Fiqih dan undang-Undang Wakaf yang ada atau tidak.

c. Subyek Penelitian

Fokus Subjek penelitian adalah orang, tempat, atau benda yang diamati yang memberikan informasi terkait penelitian. Orang yang memberikan informasi tersebut disebut pula Informan. Informan adalah orang yang diharapkan memberikan informasi yang riil tentang situasi dan kondisi pada penelitian ini terkait Proses tanah wakaf Musholla.

Penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi oleh Spredley dinamakan “*sicial situatio*” atau situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actor*), dan aktifitas (*actifity*) yang berinteraksi secara sibergir.²² Penelitian kualitatif, seorang peneliti memasuki situasi

²¹ Faisar Ananda Arfa, Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Fiqih*, (Bandung: Cipta Pustaka Media Perintis, 2010), cet. Ke-1, h. 85

²² Sogiyono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R & D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2016), h. 215

sosial tertentu, melakukan observasi dan wawancara kepada orang-orang yang dipandang tahu tentang situasi sosial tersebut. Penentuan sumber data pada orang yang diwawancarai dilakukan secara *purposive*, yaitu dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu.²³ Pertimbangan tertentu ini misalnya, orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjadi objek / situasi sosial yang diteliti.²⁴

d. Data Primer dan Data Sekunder

Penelitian Kualitatif ini dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa data- data dalam penelitian, yang dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu :

a. Data Primer

Analisa Data primer adalah data yang diperoleh langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah BWI Kabupaten Ponorogo, KUA sebagai PPAIW Kecamatan Balong, Kabupaten Ponorogo dan Wakif dan Nadzir yang berkenaan dengan Proses wakaf.

²³ Ibid, h. 216

²⁴ Ibid, h. 219

b. Data Skunder

Data skunder di peroleh dari studi kepustakaan baik itu dari sumber-sumber Fiqih dan al-hadis, dan buku-buku referensi dan dari buku literature lainnya seperti buku fiqih, undang-undang, kamus bahasa, ensiklopedia, jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini. Dasar hukum yang digunakan diantaranya sebagai berikut:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Undang-Undang no. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

e. Metode dan Teknik Penggalian Data

Adapun teknik penggalian data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain dengan menggunakan metode-metode berikut ini:

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diteliti.²⁵ Dalam defensi lain, observasi adalah kegiatan sehari-hari manusia dengan menggunakan panca indra mata sebagai

²⁵ Ida Bagus Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial* (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004), h. 82 Lihat juga Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), h. 100

alat bantu utama selain panca indra lainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit. Karena itu observasi adalah kemampuan seorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya.²⁶

2. Wawancara

Salah satu metode pengumpulan data ialah dengan jalan wawancara yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden. Metode Wawancara adalah bentuk komunikasi antara dua orang atau lebih, yang melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan, berdasarkan tujuan tertentu.²⁷

Wawancara merupakan suatu proses inreraksi dan komunikasi. Dalam wawancara ini akan diadakan dengan pihak-pihak tertentu yang dianggap merupakan informan yang bisa memberikan informasi terhadap kelengkapan data penelitian ini, diantaranya adalah:

- a. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Ponorogo
- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

²⁶ M Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2007), cet. Ke- 1, h, 115.

²⁷ Dedy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru ilmu Komunikasi*

Kecamatan Balong

c. Nazir Wakaf.

3. Dokumen

Dokumen adalah catatan peristiwa yang sudah lalu. Bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya, catatan harian, sejarah kehidupan, (life history), cerita, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya, foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya, misalnya karya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film, dan lain-lain.²⁸

Secara detail bahan dokumen terbagi beberapa macam, yaitu:

- a. Otobiografi.
- b. Surat-surat pribadi, buku-buku atau catatan harian, memorial
- c. Kliping
- d. Dokumen pemerintah maupun swasta
- e. Cerita roman dan cerita rakyat.
- f. Data di server dan di flasdisk.
- g. Data tersimpan di website, dan lain-lain.²⁹

f. Analisis Data

1. Reduksi data

Salah satu dari analisis data adalah Reduksi data yang diartikan sebagai proses pemilihan, pemisahan, perhatian pada penyederhanaan,

²⁸ Sugiyono, *Op.cit*, h. 240

²⁹ M. Burgan Bugin, *Op.cit*, h. 247

pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Laporan dan data yang diperoleh dilapangan akan dituangkan dalam bentuk uraian yang lengkap dan terperinci. Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya akan cukup banyak, sehingga perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan penumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.³⁰

Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Data yang diperoleh dari lokasi penelitian dituangkan dalam uraian laporan lengkap dan terperinci. Laporan lapangan direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal pokok, difokuskan pada hal-hal penting kemudian dicari tema atau polanya.

2. Model data/penyajian Data

Penulis melakukan penyajian data setelah data selesai direduksi atau dirangkum. Data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi dianalisis kemudian disajikan,

³⁰ Sugiyono, *Op.cit*, h. 247

menyusun informasi sehingga memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (bentuk catatan lapangan). Selanjutnya, disarankan, dalam melakukan display data, selain dengan teks yang naratif, juga dapat berupa grafik, matrik, *network* (Jejaring kerja) dan *chart*.³¹

3. Penarikan kesimpulan/verifikasi kesimpulan

Penarikan Kesimpulan yaitu melakukan verifikasi secara berkelanjutan sepanjang proses penelitian berlangsung, yaitu selama proses pengumpulan data. Peneliti berusaha untuk menganalisis dan mencari pola, tema, hubungan persamaan, hal yang sering timbul, hipotesis dan sebagainya yang dituangkan dalam kesimpulan yang tentatif dalam penelitian, penarikan kesimpulan dilakukan dengan pengambilan intisari dari rangkaian kategori hasil penelitian berdasarkan observasi dan wawancara.

g. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep kesahihan (validitas) atas kehandalan (reabilitas). Derajat kepercayaan atau kebenaran suatu penilaian akan ditentukan oleh standar apa yang digunakan. Ada empat kriteria yang digunakan, yaitu kredibilitas (derajat kepercayaan),

³¹ *Ibid*, h. 249

keteralihan (transferability), kebergantungan (dependability), kepastian (conformability).

1. Derajat Kepercayaan (*Credibility*)

Penerapan derajat kepercayaan pada dasarnya menggantikan konsep validitas internal dan nonkualitatif Fungsi derajat kepercayaan yaitu, *Pertama*, penemuannya dapat dicapai; *Kedua*, mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil-hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan yang sedang diteliti.

2. *Tjransfiteblitas*,

Yaitu dengan memperhatikan kecocokan arti fungsi unsur- unsur yang terkandung dalam fenomena studi dan fenomena lain diluar lingkup studi.

3. *Kebergantungan (Dependability)*

Kebergantungan merupakan substitusi reabilitas dalam penelitian nonkualitatif. Dalam penelitian kualitatif, uji kebergantungan dilakukan dengan melakukan pemeriksaan terhadap keseluruhan proses penelitian. Sering terjadi, peneliti tidak melakukan proses penelitian ke lapangan, tetapi dapat memberikan data. peneliti seperti ini perlu diuji *dependability- nya*. Kalau proses penelitiannya tidak dilakukan tetapi datanya ada, maka penelitian tersebut tidak *dependable*. Untuk mengetahui dan memastikan apakah hasil penelitian ini benar atau salah, peneliti selalu mendiskusikannya dengan pembimbing secara bertahap mengenai data- data

yang didapat dilapangan mulai dari proses penelitian sampai pada taraf kebenaran data yang didapat.

4. Kepastian (Confimability)

Dalam penelitian kualitatif, uji kepastian mirip dengan uji kebergantungan, sehingga pengujiannya dapat dilakukan secara bersamaan. Menguji kepastian berarti menguji hasil penelitian, dikaitkan dengan proses yang dilakukan dalam penelitian, jangan sampai proses tidak ada tetapi hasilnya ada. Kepastian yang dimaksud berasal dari konsep objektivitas, sehingga dengan disepakati asil penelitian tidak lagi subjektif tetapi sudah objektif.³²

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam pembahasan tesis ini, maka tesis ini dikelompokan menjadi 5 (lima) bab, dari semua bab terdiri dari beberapa sub yang satu dengan yang lainnya saling berkaitan erat, maksudnya adalah bab ini sebelumnya berperan sebagai pengantar dalam pembahasan pada bab selanjutnya, begitu seterusnya. Untuk lebih jelasnya maka sistematika pembahasan dalam tesis ini adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, bab ini berfungsi sebagai kerangka umum terhadap permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini, oleh karena itu unsur-unsur penting yang terdapat dalam bab ini adalah : Latar Belakang masalah,

³² *Ibid* h. 276-278

Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, batasan istilah, landasan teori, Kajian terdahulu, Sistematika Pembahasan.

Bab II berisi tentang Teori mengenai wakaf, yang berisi teori yang merupakan hasil studi kepustakaan yang meliputi pengertian Proses tanah wakaf, Syarat dan rukun wakaf, jenis wakaf, tujuan fungsi Wakaf, Dasar hukum Wakaf, Proses wakaf menurut Fiqih dan UU wakaf.

Bab III berisi tentang Data Penelitian, Lokasi Penelitian, ruang lingkup dan obyek penelitian, subyek penelitian, jenis dan metode penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, teknik keabsahan data.

Bab IV berisi tentang Analisis data dan temuan penelitian yang meliputi kondisi wakaf di Kecamatan Balong Ponorogo, Proses wakaf didesa karangan kecamatan balong, tinjauan menurut Fiqih tentang Proses wakaf.

Bab V berisi tentang analisa terhadap mekanisme Proses tanah wakaf menurut perspektif Fiqih di Desa Karangon Kecamatan Balong Ponorogo.

Bab VI Penutup, kesimpulan dari hasil pembahasan terhadap permasalahan yang diuraikan, serta saran-saran yang dianggap perlu.

BAB II WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Dalam pembahasan permasalahan wakaf ini, penulis mencoba menguraikan konsep-konsep yang bersifat normative yang dijelaskan ulama-ulama mazhab. Pembahasan ini bersifat tekstual sesuai hasil ijtihad dari kedua mazhab sehingga dapat memberikan kontribusi pemikiran yang substansial dari permasalahan wakaf tersebut.

Dari permasalahan wakaf, maka dikemukakan terlebih dahulu pengertian dari istilah wakaf tersebut, sehingga dapat dimengerti lebih mendalam dari istilah wakaf tersebut. Pengertian yang pertama berdasarkan *Lughat* (etimologi). Menurut Louis Ma'luf kata Wakaf secara bahasa berarti قائمادام *dan* سكن yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti berdiri selamanya dan tempat tinggal.³³

Pada bagian tulisannya Louis Ma'luf juga ditafsirkan lafaz Wakaf dengan lafaz الحلبس yang berarti menahan.³⁴ Hal senada dikemukakan Ibnu Manzur di dalam bukunya *Lisan al- Arab*, waqaf secara lafaz mempunyai awal kata yang diambil dari perkataan دابثوؤفت, artinya saya hentikan hewan itu.

Berdasarkan PP No 41 tahun 2004 bahwasanya

³³LouisMa'lufal-Yasa'i,*Al-Munjidfial-lughat*(Beirut:Daral-Masyriq,1986),914.

³⁴*Ibid.*

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.

Menurut pendapat Hanafiyah pengertian wakaf adalah “Menahan benda yang statusnya tetap milik si wakif dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja untuk kepentingan sosial.”³⁵

Dari uraian di atas, dapat kita simpulkan bahwa wakaf menurut Imam Abu Hanifah adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif, dalam rangka menggunakan manfaat dari barang tersebut untuk kebaikan. Jadi kepemilikan barang wakaf tersebut masih berada dalam kepemilikan wakif, sehingga ia dibolehkan untuk menarik benda wakaf tersebut dan juga boleh menjualnya. Bahkan ketika wakif meninggal dunia, harta wakaf tersebut bisa diwaris oleh ahli warisnya. Jadi, yang timbul dari wakaf adalah “mengambil manfaat” dari barang yang diwakafkan.³⁶

Sedangkan menurut pemahaman analisa *Lughat*, mendefinisikan wakaf seperti yang dikemukakan Ibn Manzur dan Louis Ma'luf. Hal ini dapat dilihat dalam kitab *Syarah Fath al-Qadir* yang menyatakan al-habs, seperti kamu menyatakan saya hentikan hewan itu.³⁷

³⁵Faishal Haq dan Saiful Anam, *Hukum Wakaf Dan Perwakafan DiIndonesia* (Pasuruan: PT.Garuda Buana Indah, 2004), 1.

³⁶Ibid.1.

³⁷ Ibn al-Humam al-Hanafi, *Syarah Fath al-Qadir* (Beirut: dar al-Fikr, t.t.), juz VI189.

Al-Kasani (al-Hanafi) mengutip pendapat gurunya (Abu Hanifah) yang menafsirkan lafaz wakaf dengan al-Habs berdasarkan hadis Rasulullah saw, yang berbunyi sebagai berikut:

ولبيحنيمة انوي عن عبدا هل ابن عباس ان قال لما انزلت سورة نساء عرضت بي ا
اوفرائض قال نفس اول اهل صى اهل عى يهوسى ال حبس عن عرائض ا هلت عالى³⁸

Artinya: dari Abu Hanifah, apa yang telah diriwayatkan dari abdillah Ibn Abbas, bahwasanya beliau telah berkata: manakala turun surahan-nisa' dan difardhukannya Faraid, telah bersabda Rasulullah saw. Tidak ada penahanan (al-habs) dari faraid (yang telah ditetapkan) oleh Allah Ta'ala.

Jalaluddin as-Suyuti menuliskan bahwa Hadis seperti yang dinukilkan oleh Imam Abu Hanifah yang diriwayatkan oleh al-Baihaqi, menurut as-Suyuti hadis ini adalah termasuk *hasan*.³⁹ Al-Kasani di dalam bukunya menjelaskan terhadap pernyataan Abu Hanifah di atas bahwa faraid, seorang tidak dapat melakukan *al-habs* atas harta yang ditinggalkan oleh si mati, sedangkan pada wakaf di dalamnya mengandung makna menahan dari kepemilikannya dan tidak boleh (menahan) untuk ditransaksikan seperti dijual, diwariskan dan lain sebagainya.⁴⁰

³⁸Al-Kasani, *Bada'ias-Sana'i* (Beirut: Dar al-Kutub, t.t.), juz VI, 219.

³⁹Ibn Taimiyah, *Majmu' Fatawa Taimiyah* (Mekkah: Dar Arabiyyah, 1398), juz I, 252.

⁴⁰Al-Kasani, *Bada'ias-Sana'i*, juz V, 219.

Pernyataan al-Kasani tersebut, menggambarkan pengertian wakaf menurut Abu Hanifah secara *lughat*, pengambilan makna dasar dari *al-waqf*, menurut beliau adalah berlandaskan kandungan hadis riwayat al-Baihaqi di atas, berkaitan dengan pengertian itu, di dalam *Syarh Fath al-Qadir* dinyatakan:

قال أبو حنيفة مل سئل عن ما إذا
أورث من أو عن أو و

Artinya : Abu Hanifah berkata bahwa tidak hilang kepemilikan wakif dari wakaf.

Seorang tokoh yang bernama Ismuha memberi komentar terhadap pendapat Abu Hanifah di dalam buku *Filsafat Hukum Islam*: “Abu Hanifah berpendapat bahwa mewakafkan suatu benda sama dengan meminjamkannya. Jadi, institusi wakaf dalam hal ini sama dengan institusi pinjam meminjam (‘ariyah). Dalam perbedaan wakaf dengan pinjam meminjam adalah bahwa wakaf bendanya ada pada yang mewakafkan sedangkan pinjam meminjam bendanya ada pada yang meminjam”⁴¹.

Selanjutnya Ismuha menyimpulkan bahwa boleh kapan saja untuk membatalkan karena ada keperluan lain. Dari yang dikemukakan pendapat Hanafiah dan komentar Ismuha, dapat disimpulkan bahwa institusi wakaf hanyalah bersifat sementara, dengan pengertian lain bahwa wakaf dapat ditarik kembali, karena yang diwakafkan adalah hasil atau manfaat dari suatu benda

⁴¹ Ismail Muhammad Syah, *Filasafat Hukum Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), 242.

sedang bendanya tetap milik wakif. Oleh karena itu, di dalam mazhab Hanafi wakaf dibenarkan memakai limit waktu bukan untuk selama-lamanya.

Sedangkan menurut kaedah kaidah ushul *املرسة مصالح* artinya "kemaslahatan yang tidak didukung nash syar'i tertentu ". Hal ini sejalan dengan ungkapan Al-Syathibi bahwa tujuan persyariatan ajaran Islam itu adalah untuk menciptakan kemaslahatan bagi manusia, dan menghindarkan kemadaratan dari mereka, baik didunia, maupun diakhir kelak (Al-Muwafaqat al-Sythibi.)

B. Dasar Hukum Wakaf

Pembahasan mengenai dasar hukum wakaf sebenarnya dalam Al-Qur'an tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas tetapi dalam beberapa ayat memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat. Hal ini dipandang oleh para ahli sebagai landasan perwakafan.

Diantara ayat-ayat tersebut adalah :

1. Q.S. Al Imran ayat 92

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

Artinya : kamu sekalian tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian dari harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui.

2. Q.S Al Baqarah ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ
مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ
إِلَّا أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Artinya : Hai orang-orang beriman nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik dan sebagian yang Kamikeluarkan dari bumi untuk kamu...

Selain dari ayat-ayat yang mendorong manusia berbuat baik untuk kebaikan orang lain dengan membelanjakan atau menyedekahkan harta diatas, para ulama menyandarkan masalah wakaf ini kepada dasar hukum dari sunnah nabi. Dalam kitab-kitab hadist banyak sekali hadist Rosulullah yang dapat dijadikan pegangan tentang wakaf ini.

Dalam Al-qur'an Allah SWT telah mensyariatkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Orang-orang jahiliyah tidak mengenal wakaf akan tetapi wakaf itu diciptakan dan diserukan oleh Rosulullah karena kecintaan beliau kepada orang-orang fakir dan orang-orang yang membutuhkan. Dari sekian banyaknya hadist Rosulullah diantaranya yang menganjurkan tentang wakaf adalah :

1. Dari Abu Hurairah, bahwa Rosulullah bersabda: Bahwa manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali dari tiga perkara yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat atau anak saleh yang mendoakan kepadanya. Hadist diatas bermakna bahwa amal orang

yang telah mati ini terputus pembaruan pahalanya kecuali ketiga perkara ini karena ketiganya itu berasal dari nasab keturunan : anak yang dimiliki, dan sedekah jaryahnya yang kesemuanya berasal dari usahanya.⁴²

2. Dari Ibn Umar Ibn Al-Khatab yang mempunyai sebidang tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada nabi untuk meminta nasihat tentang harta itu seraya berkata : “Ya, Rosulullah sesungguhnya aku telah mendapat sebidang tanah di Khaibar yang aku belum pernah memperoleh tanah seperti itu. Rosulullah berkata “jika engkau mau wakafkanlah tanah itu sedekahkanlah hasilnya. Berkata Ibn Umar :Maka Umar mewakafkan tanah itu untuk orang fakir, kepada kerabat, kepada budak, untuk jalan Allah, kepada orang terlantar dan tamu. Tidaklah orang yang mengurus (nadzir) memakan sebagian dari hartaitu secara patut atau memberi pakan sebagian dari harta asal tidak bermaksud mencari kekayaan. Para ulama salaf bersepakat bahwawakaf itu sah adanya dan wakaf Umar di Khaibar itu adalah wakaf yang pertama terjadi di dalam Islam.⁴³
3. Dari utsman ra bahwa ia mendengar Rosulullah bersabda : Barang siapa menggali sumur rumah maka baginya surga. Utsman berkata maka sumur itupun aku gali. Dalam suatu riwayat Al-Baqhowi : Bahwa seseorang lelaki dari bani Ghiffar mempunyai sebuah mata air yang dinamakan Raumah, sedang ia

⁴²*Fiqih Sunnah buku ke-13*, Bandung, PT. Alma Arif, 1998, 68.

⁴³Abdurrahman, *Op.Cit.*, 29

menjual satu kaleng dari airnya dengan harga satu mud. Maka Rosulullah berkata kepadanya : Maukah engkau menjualnya kepada dengan satu mata air dalam surga ? Orang itu menjawab : Wahai Rosulullah, aku dan keluargaku tidak mempunyai apa-apa selain itu. Berita itu disampaikan kepada Utsman. Lalu Utsman membelinya dengan harga 35 ribu dirham kemudian datanglah Utsman kepada Nabi lalu berkata : Maukah engkau menjadikan bagiku sepertiapa yang hendak engkau jadikan sumur itu wakaf bagi kaum muslimin.⁴⁴

C. Macam-macam Wakaf

Wakaf itu terdiri dari dua macam yaitu:

1. Wakaf ahli atau wakaf keluarga

Wakaf ahli atau wakaf keluarga adalah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan. Di beberapa negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, setelah berlangsungnya wakaf ahli ini selama puluhan tahun menimbulkan masalah, terutama kalau wakaf ahli ini berupa tanah pertanian. Namun kemudian terjadi penyalahgunaan, misalnya :

- a. Wakaf ahli sebagai alat untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerima setelah wakif meninggal dunia.
- b. Wakaf ahli dijadikan alat untuk mengelak tuntutan kreditur terhadap hutang-hutang yang

⁴⁴Fiqih sunnah buku ke-13, *Op Cit*, 70

dibuat oleh seseorang sebelum ia mewakafkan tanahnya itu.⁴⁵

Menghadapi kenyataan semacam itu, di beberapa negara yang bidang perwakafannya telah mempunyai sejarah lama, lembaga wakaf ahli itu diadakan peninjauan kembali yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik lembaga wakaf ahli ini dihapuskan.⁴⁶ Sedangkan untuk sementara waktu wakaf ahli dapat diambil menjadi jalan keluar untuk mempertemukan ketentuan-ketentuan hukum adat di beberapa daerah di Indonesia dengan ketentuan Fiqih yaitu mengenai macam-macam harta yang menurut hukum adat dipertahankan menjadi harta keluarga secara kolektif, tidak diwariskan kepada anak keturunan secara individual seperti tanah pusaka di Minang kabau, tanah dati di Ambon, barang barang kelakeran di Sulawesi dan lain sebagainya.⁴⁷

2. Wakaf Umum atau Wakaf Khairi

Yang dimaksud dengan wakaf umum adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu seperti mewakafkan tanah untuk mendirikan Musholla, mewakafkan sebidang kebun yang hasilnya untuk dapat dimanfaatkan untuk membina suatu pengajian dan sebagainya. Wakaf umum inilah yang perlu digalakkan dan dianjurkan untuk dilakukan kaum muslimin, karena wakaf ini dapat dijadikan

⁴⁵Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, 90

⁴⁶Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit*, 14

⁴⁷Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, 64.

modal untuk menegakkan agama Allah, membina sarana keagamaan, membangun sekolah, menolong fakir miskin, anak yatim piatu, orang terlantar, dan sebagainya. Macam wakaf inilah yang pahalanya terus menerus mengalir dan diperoleh wakif sekalipun sudah meninggal dunia.

D. Syarat dan Unsur dalam Wakaf

Mengenai bagaimana keutamaan dari harta wakaf ini dapatlah dijelaskan bahwa:⁴⁸ *“Mewakafkan harta benda jauh lebih utama daripada bersedekah dan berdema biasa, lagi pula lebih besar manfaatnya. Sebab harta itu kekal dan terus menerus selama harta itu tetap menghasilkan atau tetap digunakan sebagai layaknya dengan cara yang produktif.”*

Oleh karena untuk kepentingan orang banyak dan masyarakat, bentuk harta wakaf itu amat besar manfaatnya dan amat diperlukan untuk kelangsungan usaha-usaha amal Islam sebagai sumber yang tidak akan habis untuk pembiayaan yang semakin lama semakin meningkat.

Wakaf sebagai harta yang kekal yang selalu menjadi sumber kekayaan membiayai amal-amal kemasyarakatan dalam ajaran Islam yang beraneka warna itu sudah sepantasnyalah menjadi perhatian kita seluruh kaum muslimin, terutama di Indonesia yang sedang dalam periode pergeseran kepada masyarakat modern yang lebih maju yang susunan harta itu harus dijalankan dengan organisasi yang modern pula.

Menurut Pasal 6 UU Nomor 41 Tahun 2004 wakaf

⁴⁸Ibid., 8

dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut :

1. Ada orang yang berwakaf (wakif)
2. Nadzir
3. Harta benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukkan harta benda wakaf
6. Jangka waktu wakaf

Sedangkan untuk sahnya suatu wakaf menurut Fiqih harus dipenuhi tiga syarat :

1. Wakaf mesti kekal dan terus menerus artinya tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu, oleh sebab itu tidak sah bila dikatakan oleh orang yang berwakaf.
2. Wakaf tidak boleh dicabut. Bila terjadi suatu wakaf dan wakaf itu telah sah, maka pernyataan wakaf itu tidak boleh dicabut. Wakaf yang dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaannya dilakukan setelah wakif meninggal dunia dan wakaf itu tidak seorangpun yang boleh mencabutnya.
3. Wakaf tidak boleh dipindah tangankan. Dengan terjadinya wakaf, maka sejak itu harta itu telah menjadi milik Allah SWT. Pemilikan itu tidak boleh dipindah tangankan kepada siapapun baik orang, Badan Hukum, maupun Negara.
4. Setiap wakaf harus sesuai dengan tujuan wakaf pada umumnya

E. Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf menurut Pasal 1 angka 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 adalah :

“Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lamadan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.”

Menurut Pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari 2 :

1. Benda tidak bergerak
2. Benda bergerak

Yang dimaksud dengan benda tidak bergerak meliputi :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, dapat juga diikuti dengan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya dan tanaman serta benda lain yang berkaitan dengan tanah.
2. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. Harta Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut prinsip Hukum Agraria Nasional kita, hanya Hak Milik yang mempunyai sifat penuh dan bulat (bukan mutlak). Sedangkan hak-hak lainnya atas tanah seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai hanya mempunyai sifat yang terbatas. Karena pemegang haknya yaitu sendiri terikat dengan jangka waktu dan syarat-syarat tertentu. Bertitik tolak dari prinsip tersebut diatas, karena perwakafan ini bersifat kekal dan

abadi untuk selama-lamanya, maka oleh karena itu hak atas tanah yang bersifat terbatas dalam tenggang dan jangka waktu tertentudan terikat dengan syarat tertentu seperti dalam tanah yang berstatus sebagai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai *tidak dapat diwakafkan*. Dengan perkataan lain *tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah yang berstatus sebagai Hak Milik*. Apabila pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai ingin mewakafkan tanah yang dalam penguasaannya, maka terlebih dahulu ia harus mengajukan permohonan perubahan (konversi). Hal-hal yang menjadi hak milik setelah hak milik itu dipunyainya barulah tanah tersebut bisa diwakafkan.⁴⁹ Wakaf untuk benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

1. Uang
2. Logam mulia
3. Surat berharga
4. Kendaraan
5. Hak atas kekayaan intelektual
6. Hak sewa
7. Harta Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku Harta benda wakaf ini baik bergerak maupun tidak bergerak hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

⁴⁹Taufik Hamami, *Op.Cit*, hal. 29-30.

F. Pihak-pihak yang Terkait

1. Wakif

Orang yang mewakafkan harta miliknya dalam istilah Islam disebut wakif. Sedangkan pengertian wakif menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 2 : *“Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.”*

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa; Wakif meliputi :

1. Perseorangan
2. Organisasi
3. Badan Hukum

Seseorang yang mau mewakafkan tanah yang dimiliki, tidak semua orang dapat melakukannya atau dapat dianggap sah wakaf yang telah diberikan itu karena untuk menjadi seorang wakif harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Orang yang mau berwakaf itu harus merdeka dan pemilik sah dari barang atau harta yang diwakafkan. Tidak sah wakafnya seseorang budak sahaya atau tidak sah mewakafkan tanah milik orang lain atau wakafnya seseorang pencuri atas barang curiannya.
2. Orang yang berwakaf itu harus berakal sehat jasmani dan rohani. Tidak sah wakaf yang diberikan oleh orang gila dan tidak sah pula wakaf yang diberikan oleh orang lemah akalnya disebabkan sakit atau terlalu lanjut usia, juga tidak sah wakafnya orang dungu karena akalnya

dipandang kurang. Wakaf itu memerlukan keharusan akal sehat dan dengan pertimbangan yang sehat pula.

3. Orang yang berwakaf itu harus cukup umur atau sudah baligh. Karena cukup umur atau balig itu lazim dipandang sebagai indikasi sempurnanya akal seseorang. Oleh sebab itu tidak sah wakaf yang diberikan oleh anak kecil, apakah ia sudah mampu melakukan tamyiz atau belum.
4. Orang yang berwakaf harus berpikir jernih dan tenang, tidak tertekan karena bodoh, bangkrut, atau lalai walaupun wakaf tersebut dilakukan melalui seorang wali.⁵⁰

Mengenai masalah kedewasaan atau cukup umur pertimbangannya adalah kesempurnaan akal yang dimiliki seseorang. Fiqih Islam menentukan bahwa orang berumur 15 tahun dipandang telah mempunyai pertimbangan kehidupan. Akan tetapi kadangkala anak yang sudah berumur 15 tahun juga belum mempunyai kesempurnaan akal. Dalam hal ini ada ide untuk membedakan pengertian antara baliq dan rasyid. Akan lebih tepat apabila dalam menentukan kecakapan ditentukan dengan adanya syarat rasyid.⁵¹

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 5 ayat (1) dikatakan bahwa syarat seorang wakif perseorangan adalah Dewasa, Berakal sehat, Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum,

⁵⁰ Mohammad Daud Ali, *Op.Cit.*, 34.

⁵¹ Ahmad Azhar Basyir, *Op.Cit.*, 9

Pemilih sah harta benda wakaf.

Wakif badan hukum/organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum/organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf miliknya sesuai dengan anggaran dasar badan hukum/organisasi tersebut

2. Nadzir

Pengawasan atau perwalian harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, akan tetapi wakif dapat menyerahkan pengawasan harta wakaf kepada pihak perorangan maupun badan hukum atau organisasi. Untuk lebih menjamin agar perwakafan dapat terselenggara dengan baik, negara juga berwenang campur tangan dengan mengeluarkan peraturan-peraturan yang mengatur seluk-beluk perwakafan. Pengertian nazhir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 4 adalah sebagai berikut :

“Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.”

Sebagaimana seorang wakif, untuk menjadi seorang nazhir juga harus mempunyai syarat-syarat yaitu :

1. Warga Negara Republik Indonesia
2. Beragama Islam
3. Sudah dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan untuk nazhir yang berbentuk badan

hukum syaratnya adalah:

1. Menjadi Pengurus Badan Hukum yang bersangkutan harus memenuhi syarat Nazhir perseorangan
2. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku
3. Badan Hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam.

Semua persyaratan yang disebutkan diatas tercakup dalam Pasal 10, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Adanya persyaratan di atas dimaksudkan agar pengurus baik yang terdiri dari perorangan maupun suatu badan hukum dapat menjalankan fungsinya dengan baik. Khusus untuk perwakafan tanah milik, Nazhir yang berbentuk badan hukum harus mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang di wakafkan. Hal ini didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Nazhir mempunyai tugas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yaitu:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Tugas-tugas yang dibebankan kepada nazhir itu termasuk cukup berat sehingga selain kewajiban nazhir juga mempunyai hak. Hak yang dimiliki nazhir adalah Nazhir berhak menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen). Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

3. PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf)

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa: *“Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.”*

Sebagaimana diketahui bahwa mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa: *Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrakan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir di hadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.*

Sedangkan PPAIW sendiri diangkat dan diberhentikan oleh menteri agama seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun

1977 Pasal 9 ayat (2). Apabila dibaca secara seksama mengenai isi pasal tersebut maka ruang lingkupnya masih sangat umum dan tidak dijelaskan secara spesifik mengenai PPAIW itu sendiri. Penegasan mengenai hal ini lebih lanjut Menteri Agama mengaturnya dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang secara tegas ada dalam tiga pasal yaitu Pasal 5 sampai dengan Pasal 7. Disebutkan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW.

Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan dan dalam hal suatu kecamatan tidak ada KUA maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut. Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agama itu menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif ataupun kuasanya harus menyerahkan surat dan/atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW.

Hal ini dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud. PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani, dengan melampirkan salinan akta ikrar wakaf beserta surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. Instansi yang berwenang di bidang

wakaf tanah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, akan menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

G. Proses Harta Wakaf Menurut Fiqih dan Undang-Undang Wakaf

Ketetapan hukum wakaf adalah abadi, tetap berlaku terus menerus, dan tidak boleh dirubah, demikian juga dalam waktu penggunaan hasilnya, sesuai dengan ketentuan hukum wakaf pada waktu seorang wakif berwakaf. Pada dasarnya wakaf untuk mendekatkan diri kepada Allah swt. Sehingga wakaf itu tetap tidak menginginkan adanya suatu perubahan peralihan baik untuk dijual dan menggantikannya, dipindahkan atau dialihkan dan lain-lain sebagainya. Ilmu wakaf yang diajarkan oleh Nabi didasarkan pada salah satu riwayat yang memerintahkan Umar bin Khattab agar tanah di Khaibar yang dimilikinya diwakafkan. Perintah Nabi itu menekankan bahwa substansi dari kebun tersebut tidak boleh diperjual-belikan, dihibahkan atau diwariskan, dan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umat.⁵²

Menurut pandangan dari mazhab-mazhab Islam, Proses tanah wakaf Musholla mempunyai hukum tersendiri yang berbeda dari hukum yang dimiliki oleh barang-barang wakaf lainnya. Itu sebabnya, mereka kecuali Hambali sepakat tentang ketidakbolehan menjual Musholla Al-Iman dalam bentuk apapun, dan dalam

⁵²Kementrian Agama Republik Indonesia, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta, 2006), h. 65

kondisi serta faktor apapun, bahkan seandainya Musholla Al-Iman tersebut rusak. Atau orang-orang yang tinggal di sekitarnya pindah ke tempat lain, dan yang lewat disitu sudah tidak ada lagi, secara pasti diketahui bahwa tidak akan ada lagi orang yang sholat di Musholla Al-Iman tersebut.

Walaupun kondisi musholla rusak seperti itu pun, Musholla Al-Iman tidak boleh diubah atau diganti. Mereka berasalan, bahwa wakaf berupa Musholla berarti memutuskan hubungan antara tanah wakaf itu dengan wakif atau yang mewakafkan dan orang lain kecuali dengan Allah SWT. Itu sebabnya, maka ada yang menyebutnya dengan pelepasan atau pembebasan hak milik. Artinya, sebelum diwakafkan, Musholla Al-Iman tersebut terikat, kemudian menjadi bebas dari semua ikatan. Lalu dikatakan bahwa Musholla Al-Iman itu tidak ada pemilikinya, bagaimana mungkin Musholla Al-Iman tersebut bisa dijual, sedangkan jual beli itu hanya boleh dilakukan pada barang-barang yang dimiliki.⁵³

Menurut pendapat Imam Ahmad Bin Hanbal wakaf adalah menahan harta bendanya oleh pemilik akan hartanya yang berwenang terhadap penguasaan hartanya, harta itu dapat diambil manfaat/hasilnya serta tidak akan habis pemakainnya, selanjutnya terputus segala macam hak penguasaan terhadap harta itu baik darinya maupun orang lain. Harta benda yang diberikan kepada tujuan kebajikan guna mendekatkan diri kepada Allah.⁵⁴ Imam

⁵³ Muhammad Jawwad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, (Jakarta: PT Lentera Basritama, 1999), h. 666

⁵⁴ *Ibid*

Hambali mengatakan, apabila penduduk di sekitar Musholla Al-Iman itu pindah, sehingga tidak ada lagi yang shalat di situ, atau tidak mencukupi warga di situ tapi tidak mungkin diperluas atau dibangun sebagiannya, kecuali dengan menjual sebagiannya, maka boleh dijual. Selain itu, jika ada sesuatu dari Musholla Al-Iman itu tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan menjualnya, maka boleh dijual.⁵⁵

Ibnu Qudamah, salah seorang pengikut madzhab Hambali dalam kitabnya Al-Mughni mengatakan, apabila harta wakaf mengalami kerusakan hingga tidak dapat bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja kemudian harta penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagaimana harta wakaf seperti semula.⁵⁶ Adapun apa yang diwakafkan untuk diproduksi, apabila diganti dengan yang lebih baik, seperti wakaf rumah, kedai, kebun atau kampung yang produksinya kecil, maka ia diganti dengan apa yang lebih bermanfaat bagi wakaf itu.

Yang demikian itu diperbolehkan oleh Abu Tsaur dan ulama-ulama lainnya, seperti Abu 'Ubaid bin Haebawaih, seorang hakim Mesir yang memutuskan seperti itu. Hal itu merupakan qias dari ucapan Imam Ahmad tentang Penukaran Musholla Al-Iman dari satu tanah ke tanah yang lain karena adanya *maslahat* (kebaikan). Bahkan apabila diperbolehkan menggantikan

⁵⁵ Hasbi AR, Wakaf *op.cit.* h. 20-21

⁵⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Fikih Wakaf*, 2006, h. 79

satu Musholla Al-Iman dengan yang bukan Musholla Al-Iman karena suatu *maslahat*, sehingga Musholla Al-Iman dijadikan pasar, maka hal itu disebabkan bolehnya menggantikan obyek lain yang lebih utama dan layak. Yang demikian juga merupakan qias terhadap pendapat Imam Ahmad tentang penggantian hadiah dengan yang lebih baik darinya. Imam Ahmad menggariskan bahwa Musholla Al-Iman yang bercokol di suatu tanah apabila mereka mengangkatnya dan membangun pengairan di bawahnya, sedang orang-orang yang tinggal berdampingan dengan Musholla Al-Iman itu menyetujuinya, maka hal itupun dapat dilakukannya.⁵⁷

Dasar argumentasi hukum yang digunakan Imam Ahmad adalah pada waktu Umar Bin Khattab ra memindahkan Musholla Al-Iman Kufah yang lama dijadikan pasar bagi penjual-penjual kurma. Ini adalah pengantian tanah Musholla . Sedangkan penggantian bangunan lain, maka Umar dan Usman pernah membangun Musholla Al-Iman Nabawi mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan, demikian yang terjadi pada Masjidil Haram sebagaimana yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim, bahwa Rasulullah SAW bersabda kepada 'Aisyah ra: " seandainya kaumku itu bukan masih dekat dengan jahiliyah, tentulah ka'bah itu akan ku runtuhkan dan aku jadikan dalam bentuk rendah serta aku jadikan baginya dua pintu " salah satu pintu untuk masuk dan satunya lagi

⁵⁷ *Ibid*, h. 80

untuk keluar".

Apabila ada dasar dan alasan yang kuat tentulah Rasulullah SAW akan mengubah bangunan ka'bah. Oleh karena itu diperbolehkan mengubah bangunan wakaf dari satu bentuk ke bentuk lainnya demi kemaslahatan yang mendesak. Adapun mengganti tanah wakaf dengan tanah yang lain, Imam Ahmad telah menggariskan atas kebolehnya karena mengikuti sahabat- sahabat Rasulullah. Langkah yang dilakukan Umar ra dalam hadis yang disebut di atas sangat mashur dan tidak seorangpun mengingkarinya.⁵⁸

Menurut Imam Malik Wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti memanfaatkan uang. Wakaf dapat dilakukan dengan ucapan pemilik dalam jangka tertentu sesuai kehendak pemilik. Menurut Imam Malik bahwa harta yang diwakafkan tetap menjadi milik orang yang mewakafkan, artinya harta wakaf itu tidak keluar dari *Waqif*, tetapi walaupun harta itu (mauquf tidak lepas dari *Waqif*, harta itu tidak boleh ditasyaruf-kan atau ditransaksikan oleh *Waqif*. *Waqif* dilarang menjual, menghibahkan dan mewariskan harta wakafnya.⁵⁹

Imam Malik juga mengatakan bahwa wakaf boleh untuk waktu tertentu sesuai yang dikehendaki

⁵⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu* jilid 8, h. 155

⁵⁹ Muhammad Abu Zahrah, *Muhadlarah fi al- Waqfi*, (Mesir: Dar al- Fikr al- Araby, 1971), h. 93.

oleh *Waqif*. Boleh untuk selama-lamanya dan boleh untuk lima tahun misalnya, sesuai yang ditentukan oleh *Waqif*. Kalau *waqif* tidak menentukan waktunya maka wakaf berlaku untuk selama-lamanya. Karena menurut Imam Maliki bahwa harta wakaf itu tidak keluar dari *waqif* dan boleh untuk waktu tertentu saja, maka apabila waktu yang ditentukan oleh *waqif* sudah habis, si *waqif* boleh mengambil kembali hartanya. Alasan yang digunakan dalam pendapatnya ialah pengertian dari hadits Umar bin Khattab bahwa yang disedekahkan dalam wakaf itu hanyalah manfaat dari harta wakaf itu, sedangkan asalnya yang ditahan, yang dimaksud dengan menahan ialah menahan benda itu dari memindahkan milik yang dilakukan dengan tidak menjualnya, tidak menghibahkan dan tidak mewariskannya. Sedangkan wakaf boleh dalam waktu tertentu, karena tidak ada dalil yang mengharuskan wakaf untuk selamanya.

Imam Maliki menambahkan alasannya apabila benda yang di wakafkan keluar dari pemilikya tentu rasul tidak menyatakan dengan kata-kata, tidak menjual barang wakaf, tidak mewariskan, dan tidak menghibahkan kepada Umar. Hadis itu seolah-olah menyatakan bahwa Umar tetap memiliki harta itu, tapi dengan ketentuan tidak mentasarrufkannya. Maliki juga tidak mensyaratkan wakaf untuk selama-lamanya sebab tidak ada dalil yang mengharuskan wakaf untuk selamanya, oleh sebab itu di perbolehkan wakaf sesuai dengan keinginan *wakif*.

Imam Malik mengatakan, wakaf harta benda boleh dijual atau di alihkan fungsinya dalam tiga keadaan:

1. Ketika Wakif mensyaratkan agar barang yang diwakafkannya dijual, sehingga pensyaratan yang dia tetapkan harus diikuti.
2. Apabila harta yang diwakafkan tersebut jenis barang bergerak, atau tidak memenuhi maksud perwakafannya. Harga penjualannya bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau barang yang sepadan dengan itu.

Sehingga harta yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan tempat ibadah, jalan dan kuburan. Sedangkan untuk keperluan lain tidak boleh dijual, bahkan hingga barang tersebut rusak dan tidak berfungsi sekali pun.⁶⁰

Sedangkan alasan yang dikemukakan Imam Malik mengapa wakaf itu berstatus milik seorang waqif berdasarkan peristiwa Ibnu Umar sebagai pemilik benda yang diwakafkan yang diperintahkan Rasul untuk mengeluarkan miliknya itu. Sementara alasan mengenai keabsahan wakaf untuk sementara waktu ialah berdasarkan atas kenyataan, tidak ada dalil yang mengharuskan wakaf itu muabbad, sementara manfaat benda itu hanya berlaku sementara waktu saja, maka wakaf itu tidak boleh dijual dengan pertimbangan *al-maslahat almursalah*.

⁶⁰ Muhammad Jawwad Mughniyah, *op.cit*, h. 670

Menurut Teori Imam Malik, wakaf itu mengikat dalam arti lazim, tidak mesti melembagakan secara abadi dalam arti *muabbad* dan boleh saja diwakatkan untuk tenggang waktu tertentu yang disebut *muqqat*. Namun demikian, wakaf itu tidak boleh ditarik di tengah perjalanan. Dengan kata lain, si *waqif* tidak boleh menarik ikrar wakaf sebelum habis tenggang waktu tenggang yang telah diwakafkannya. Kiranya disinilah letak adanya "kepastian hukum" (*lazim*) dalam perwakafan menurut Imam Malik, yaitu kepastian hukum yang mengikat berdasarkan suatu ikrar. Harta atau benda yang diwakafkan adalah benda yang mempunyai ekonomis dan tahan lama. Harta itu berstatus milik si *waqif*, akan tetapi, si *waqif* tidak mempunyai hak untuk menggunakan harta tersebut (*tasharruf*) selama: masih masa wakafnya belum habis. Jika dalam sighat atau ikrar wakaf itu si *waqif* tidak menyatakan dengan tegas tenggang waktu perwakafan yang ia kehendaki, maka dapat diartikan bahwa ia bermaksud mewakafkan hartanya itu untuk selamanya (*mu'abbad*).⁶¹ Landasan yang dijadikan rujukan Imam Malik, yang melakukan wakaf harta benda adalah tahanlah asalnya, dan sedekahkan hasilnya.

Pendapat Imam Abu Hanifah bahwa "Wakaf dalam arti syara' menurut imam Abu Hanifah: Menahan benda atas milik waqif dan menyedekahkan manfaatnya seperti halnya pinjam- meminjam".⁶² Pendapat Imam

⁶¹ Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia*, op.cit. 18.

⁶² Ibnu Hammam al-Hanafî, *Fathul Qadir*, (Bairut, Darul Kutub, t.t),h.

Abu Hanifah tersebut menyatakan bahwa ketika orang mewakafkan sebagian harta miliknya maka, benda wakaf itu masih milik *waqif* hanya manfaatnya saja yang diwakafkan, sehingga *waqif* berhak menarik kembali harta tersebut sewaktu-waktu dan *waqif* mempunyai wewenang untuk mentransfer harta yang telah diwakafkannya itu.

Berdasarkan pendapat tersebut, maka menurut Imam Abu Hanifah, mewakafkan harta itu sama dengan meminjamkannya. Jadi institusi wakaf dalam hal ini sama dengan institusi pinjam-meminjam.⁶³ Hanya perbedaan antara wakaf dengan pinjam meminjam ialah, bahwa pada wakaf bendanya ada pada waqif sedangkan pada pinjam meminjam bendanya ada pada orang yang meminjam, yaitu orang yang memanfaatkan harta atau yang diberi hak untuk mengambil manfaat benda yang dipinjamkannya itu.

Menurut Hanafiyah lebih fokus memberi kelonggaran dalam menukar atau menjual harta wakaf selain Musholla . Menurut mereka, pergantian harta wakaf itu mungkin terjadi dalam tiga hal, yaitu:

1. Dalam ikrar wakaf menyatakan bahwa beliau menunjuk dirinya atau orang atau badan lain untuk mempertukarkan atau menjual harta wakaf seandainya diperlukan kemudian hari, seperti seorang waqif menyatakan dalam sighat wakafnya:

"saya mewakafkan tanah saya ini, seandainya diperlukan kemudian hari saya berhak menjualnya dan membelikan kepada yang lain dengan harga yang sama nilainya dengan hasil penjualan. Atau saya menggantinya dengan yang lain yang sama nilai dan harganya". maka wakaf seperti ini adalah sah dan syaratnya pun adalah sah.

2. Seorang waqif tidak menyatakan hak untuk menjual atau menukar harta wakaf, dalam sighthat wakafnya dahulu, dan tidak memberi hak itu kepada orang atau badan yang lain. Maka dikemudian hari ternyata harta wakaf itu tidak dapat diambil manfaat atau hasilnya lagi, seperti rusaknya bangunan wakaf, tanah menjadi gersang tidak lagi menghasilkan sepadan dengan biaya pengolahannya. Pertukaran atau penjualan hal yang seperti ini dibolehkan dengan keputusan baik.
3. Harta wakaf telah memberi manfaat atau mendatangkan hasil biaya pengolahannya, tetapi ada kesempatannya untuk menukar dengan harta wakaf yang lebih baik dengan harga dan nilai yang sama dengan harta wakaf itu. Maka Abu Yusuf berpendapat membolehkan menukarnya karena tidak mengurangi tujuan wakaf itu sendiri.⁶⁴

Dasar Fiqih yang digunakan oleh Imam Hanafi ialah hadis yang diriwayatkan oleh Darul Qutni "*Tidak ada penahanan harta (habasa) dalam hal-hal yang*

⁶⁴ Pembinaan Perguruan Tinggi Agama Islam/IAIN, *Ilmu Fiqih*, (Jakarta: TTP, 1986), cet ke-3, h. 225

*sudah ada ketentuan dari Allah" (HR. Daru Qutni dari Ibnu Abbas).*⁶⁵

Menurut Abu Hanifah mendasarkan pada sebuah riwayat dari Syuraih yang menyebutkan bahwa Nabi SAW pernah datang dengan menjual harta yang telah diwakafkan. Kalau Nabi SAW saja pernah berbuat dan menjual harta wakaf, kenapa kita tidak, kata Abu Hanifah. Kalau begitu menahan asal harta (*in benda yang diwakafkan*), bukan hal yang disyariatkan.⁶⁶ Menurut mazhab Syafi'i Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuh sesuai harganya dan barang itu lepas dari pemilik wakaf, serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan.⁶⁷

Dari uraian tersebut bahwa harta yang di wakafkan terlepas dari wakif dan menjadi milik Allah, ini berarti menahan harta untuk selama-lamanya tidak diperbolehkan. Wakaf di tentukan jangka waktunya benda yang diwakafkan di syaratkan tahan lama dan tidak cepat habis. Maka Imam Syafi'i berpendapat bahwa akad wakaf termasuk akad lazim (atau *mulazamah*). Oleh sebab itu, benda yang telah diwakafkan bukan lagi milik wakif, melainkan telah menjadi milik umum (atau milik Allah). Maka akibatnya harta benda yang telah diwakafkan tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diwariskan karena memang sudah bukan lagi milik

⁶⁵ Wahba zuhaili, *op.cit*, h. 154

⁶⁶ *ibid*

⁶⁷ As-Syarbini, *Mughni al-muhtaj*, (Mesir: Mustofa Al-Babi Halabi, 1958), Juz II, h. 376

perorangan, melainkan milik publik (umat).

Menurut Mazhab Imam syafii bahwa hak milik barang yang diwakafkan itu menjadi milik Allah Azzza Wajalla. Oleh karena itu, barang wakaf bukan milik *Waqif* (orang yang mewakafkan) dan bukan milik *Nadzir/mauquf alaihi* (orang yang menerima wakaf).⁶⁸

Menurut Imam Syafi'i, pemberian suatu harta benda apakah yang bergerak atau tidak bergerak itu ada tiga macam yaitu:

1. Berupa hibah
2. Berupa wasiat, dan
3. Berupa wakaf.

Selanjutnya menurut Syafi'i, pemberian seseorang semasa ia masih hidup ada dua macam:

1. Pemberian berupa harta hibah atau hibah wasiat, dan Pemberian berupa wakaf. Sedangkan pemberian harta benda seseorang ketika ia sudah meninggal dunia hanya ada satu macam yaitu yang disebut warisan.⁶⁹ Ibnu taimiyah menganjurkan Proses harta wakaf jika harta tukarannya itu lebih baik dan lebih bermanfaat. Selanjutnya beliau mengatakan bahwa Proses harta wakaf itu ada dua hal yang mendorongnya, yaitu:
2. Proses harta benda diperlukan (hajat), contoh mewakafkan seekor kuda untuk tentara yang berjihad di jalan Allah, kemudian peperangan sudah selesai dan kuda tidak diperlukan lagi. Dalam hal ini kuda

⁶⁸ Syaikh al-'Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, (Bandung: Hasyimi, 2013), ter. Abdullah Zaki Alkaf, h. 289

⁶⁹ Al-Imam Abi Abdullah Muhammad bin Idris al-Syafi'i. *Al-Umm*, (Beirut: Dar al- Kutub al-Ilmiah), Juz. 4, h. 54

itu dapat dijual dan ditukarnya dengan membeli sebidang tanah dengan harga jual kuda itu untuk mendirikan Musholla .

3. Proses harta benda untuk kemaslahatan, seperti menjual Masjid beserta tanahnya kemudian membelikan kepada tanah yang lain dan membangun Masjid yang lain diatas tanah itu karena di tempat yang baru dianggap lebih baik dan strategis dibanding dengan tempat yang pertama. Proses harta benda ini pernah dilakukan oleh khalifah Umar Bin Khattab terhadap Masjid Kufah demikian pula pernah dilakukan terhadap Masjidil haram.⁷⁰

Menurut Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 40 tentang tanah wakaf yang sudah di wakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Dalam pasal berikutnya dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Prioritas dalam kepentingan umum itu harus sesuai dengan peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5: Pembangunan untuk kepentingan umum yang

⁷⁰ Al-Imam Abi Abdullah Muhammad bin Idris al-Syafi'i. *Al-Umm*, (Beirut: Dar al- Kutub al-Ilmiah), Juz. 4, h. 54

dilaksanakan Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah pusat maupun Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi
- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya
- c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal
- d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan bencana
- e. tempat pembuangan sampah
- f. cagar alam dan cagar budaya
1. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.⁷¹

Proses Proses harta wakaf dimulai dari permohonan yang di sampaikan oleh nadzir wakaf beserta persetujuan jamaah masjid ataupun Musholla dalam bentuk tertulis, kemudian diajukan ke KUA sebagai PPAIW kecataman yang memberikan rekomendasi bahwa boleh atau tidak, kemudian nazir membawanya ke Kemenang kota / kabupaten, kemudian kemenang meninjau dengan membentuk

⁷¹ Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5

tim untuk melihat mengenai Proses wakaf, kemudian surat rekomendasi yang dikeluarkan kemenag di bawa ke BWI kabupaten / kota, kemudian surat keputusan dari kabupaten / kota di buat atas keputusan dari tim wali kota (Nazir, MUI, BWI, Kemenag) sebagai tokoh masyarakat untuk memberikan rekomendasi terhadap layaknya Proses wakaf, kemudian Wali kota/ atau bupati mengeluarkan SK, SK itu di bawa ke Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi, kemudian Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi memberikan rekomendasi, kemudian ke Kemenag/Sekjen Kemenag RI memberikan ke BWI RI, lalu BWI RI melakukan Survei, setelah itu keluarlah rekomendasi dari Kemenag RI melalui usulan dari BWI.⁷²

Prosedur seperti itulah yang harus dilalui kalau hendak melakukan Proses tanah wakaf yang sudah bersertifikat wakaf sebagaimana yang terdapat dalam undang- undang. Jika hal yang demikian sudah di lakukan, maka Proses tanah wakaf itu sah menurut undang-undang begitu juga di desa Karanganyar . Peristiwa Proses harta benda wakaf bukanlah dilakukan untuk kepentingan sendiri, tapi untuk kepentingan umum, undang-undang sudah menjaminkannya dan membuka ruang terhadap Proses tanah wakaf yang sudah mendapat sertifikat tanah wakaf. Maka kalau dalam peejalanan ada peraturan yang mungkin di langgar, maka pihak

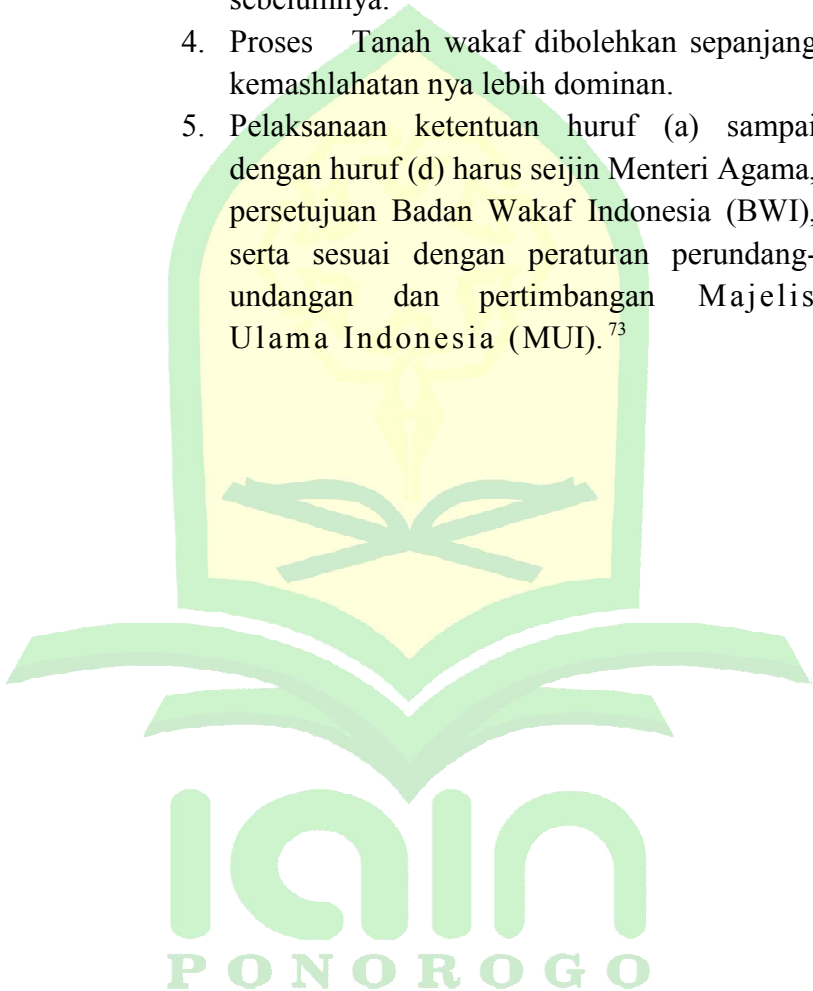
⁷² Wawancara khusus dengan ketua BWI Kabupaten Ponorogo oleh Ayub Ardiansyah SH, tanggal 24 November 2020 jam 09.00

dari pemerintah bisa membatalkan rekomendasi Proses tanah wakaf, kalau pun ada pihak yang merasa dirugikan terhadap rekomendasi itu, bisa melakukan gugatan kepada ke pengadilan bahkan bisa sampai mahkamah Agung.

Pertukaran seperti itu bisa di lakukan kalau merasa tidak puas terhadap rekomendasi yang yang dikeluarkan baik itu dari BWI RI maupun Kemeng RI. Dalam fatwa MUI mengenai Tanah wakaf tidak boleh ditukar, diubah peruntukannya, dijual, dan dialihfungsikan kecuali dengan syarat-syarat tertentu, yang disebut dalam Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tahun 2009, yaitu:

- a. Proses benda wakaf (*istibdal al-waqf*) diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemashalahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrar baqai al-manfa'ah*), dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik.
- b. Pengubahan objek wakaf dari wakaf uang menjadi wakaf benda, atau sebaliknya dari wakaf benda menjadi wakaf uang hukumnya boleh, dengan syarat:
 1. Manfaatnya lebih besar
 2. Keadaan memaksa untuk itu.
- c. Benda wakaf boleh dijual, dengan ketentuan:
 1. Adanya hajjah dalam rangka menjaga maksud wakif;
 2. Hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai wakaf

- pengganti.
3. Kemanfaatan wakaf pengganti tersebut minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya.
 4. Proses Tanah wakaf dibolehkan sepanjang kemashlahatannya lebih dominan.
 5. Pelaksanaan ketentuan huruf (a) sampai dengan huruf (d) harus seijin Menteri Agama, persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI), serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia (MUI).⁷³



⁷³ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Musholla

BAB III
PENYEBAB TERJADINYA KASUS PROSES
TANAH WAKAF

A. Deskripsi Masjid baik Wakif, Nadzir, Harta dan Kegiatannya

1. Letak Geografis Tanah Wakaf

Desa Karangn merupakan salah satu desa dalam wilayah Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Jawa Timur . Karangn terletak pada lintasan jalan Balong dengan batas-batas wilayah Karangn adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Balong
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Bajang
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Singkil
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Nailan.⁷⁴

Dilihat dari batas-batasnya, Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo berada pada jalur yang sangat strategis, dan sangat dekat dengan Kecamatan Balong dan juga saling menghubungkan diantaranya, sehingga mudah dijangkau oleh setiap masyarakat Desa Karangn khususnya dan di luar Karangn pada umumnya. Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo terdiri dari 4 (empat) dusun dengan luas daerahnya mencapai 2 km. Jarak rata-rata antara Karangn dengan Kecamatan Balong diperkirakan 2 km, jarak dengan Kabupaten Ponorogo diperkirakan 13 km, jarak dengan Provinsi

⁷⁴ Sunaji, Perangkat Desa Karangn ,*Wawancara*, Tanggal 7 Desember 2020

diperkirakan 250 km.⁷⁵

2. Keadaan Penduduk

Penduduk desa Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dihitung dari 4 (empat) dusun Desa Karangn mencapai 4000 jiwa dengan rincian laki-laki 1850 jiwa dan perempuan 2150 jiwa. Dari jumlah tersebut nampaknya suku Jawa merupakan penduduk asli yang mendominasi, sedangkan Warga Negara Asing dalam wilayah Karangn boleh dikatakan tidak ada sama sekali.⁷⁶

3. Keadaan Agama dan Sosial Masyarakat

Masyarakat Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo secara keseluruhannya memeluk agama Islam dan memiliki tingkat kepedulian sosial yang sangat tinggi. Di samping itu, masyarakat Karangn juga sangat menjunjung tinggi adat-adat kebiasaan yang telah mereka anut dalam kehidupannya sehari-hari. Dengan demikian masyarakat di Karangn merupakan masyarakat agamis serta juga menganut dan memiliki tingkat sosial budaya yang tinggi dalam kehidupannya sehari-hari.

B. Praktek Proses Tanah Wakaf di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

1. Jenis Harta Wakaf

Mengenai jenis harta yang ditukarkan dengan

⁷⁵ Sunaji, Perangkat Desa Karangn ,*Wawancara*, Tanggal 7 Desember 2020

⁷⁶ Sunaji, Perangkat Desa Karangn ,*Wawancara*, Tanggal 7 Desember 2020

harta wakaf, maka dilakukan berdasarkan jenis harta wakaf yang ada. Jenis harta wakaf yang ditukarkan merupakan macam-macam harta wakaf, baik tanah wakaf perkebunan maupun tanah wakaf persawahan. Hasil wawancara dengan Sriyono menyatakan bahwa jenis tanah wakaf yang ditukarkan dengan tanah wakaf semula yaitu yang ditukarkan dengan Tanah Wakaf Musholla, hal ini dilakukan karena Tanah Wakaf Musholla yang diwakafkan terletak dekat dengan rumah yang sangat sempit yang membelakangi jalan atau ditimur jalan raya dan sehingga ditukarkan dengan tanah yang terletak barat jalan dekat dengan jalan raya tersebut.⁷⁷

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat dipahami bahwa di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo jenis tanah yang ditukarkan berupa Tanah Wakaf Musholla yang terletak timur jalan yang sangat sempit dan ditukarkan dengan tanah yang terletak barat jalan raya, dimana tanah wakaf yang terletak dekat rumah tersebut digunakan untuk pengembangan rumah oleh pihak yang melakukan Proses .

Tujuan dari orang yang mewakafkan tanah atau wakif tersebut adalah untuk keperluan pembangunan tempat ibadah dan keperluan pembangunan lain yang ada hubungannya dengan agama Islam, pihak yang mewakafkan tersebut tidak menyebutkan dalam ikrar

⁷⁷ Soiran, Perangkat Desa Karangn ,*Wawancara*, Tanggal 8 Desember 2020

wakaf bahwa tanah wakaf tersebut boleh ditukarkan dikemudian hari. Salah satu hal terpenting dalam Proses harta wakaf yaitu jenis harta wakaf yang ditukarkan bermacam-macam, tergantung keinginan masyarakat yang menukarnya Jenis yang ditukarkan salah satu benda bergerak maupun benda tidak bergerak yaitu berupa tanah kebun dan sawah.

Hasil wawancara dengan Sriyono menunjukkan bahwa jenis Proses tanah wakaf di Karangn Kecamatan Balong yaitu berupa benda tidak bergerak seperti tanah, kebun dan sawah. Karena di Kecamatan Balong khususnya di Karangn salah satu yang banyak tersedia tanah untuk bercocok tanam.⁷⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat dipahami bahwa di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo pihak wakif mewakafkan hartanya berupa Tanah Wakaf Musholla .Adapun jenis harta wakaf disyaratkan harus mempunyai nilai dan berguna, benda yang diwakafkan harus diketahui ketika diakadkan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo jenis harta wakaf yang diwakafkan adalah Tanah Wakaf Musholla dan termasuk dalam jenis benda tidak bergerak.

⁷⁸ Sriyono, Warga Desa Karangn ,*Wawancara*, Tanggal 8 Desember 2020

2. Alasan terjadinya Proses Tanah Wakaf

Dalam Proses tanah wakaf, adanya alasan-alasan yang digunakan masyarakat dalam melakukan praktek Proses , alasan merupakan salah satu proses dalam melakukan Proses tanah wakaf, adanya alasan-alasan yang digunakan masyarakat dalam melakukan praktek Proses , alasan merupakan salah satu proses penyampaian kesimpulan dari data, alasan ini terdiri dari bukti dan pemikiran yang membenarkan gerakan dari data menuju kesimpulan.

Hasil wawancara dengan Ibu Sulastri menunjukkan bahwa alasan Proses tanah wakaf di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo yaitu bahwa ahli waris menukarkan tanah yang menjadi miliknya dengan tanah yang telah diwakafkan oleh orang tuanya adalah untuk membangun rumah, karena tanah wakaf tersebut terletak dekat rumahnya timur jalan raya, sedangkan tanah miliknya terletak barat jalan raya dan lebih luas.⁷⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka masyarakat dalam melakukan Proses tanah wakaf mereka menggunakan alasan yang tepat, sehingga alasan mereka dapat digunakan untuk memudahkan melakukan Proses tanah wakaf. Dalam Proses tanah wakaf, harus ada alasan-alasan yang digunakan masyarakat dalam melakukan praktek Proses , alasan

⁷⁹ Sulastri, Ahli waris yang menukarkan tanah wakaf, *Wawancara*, Tanggal 8 Januari 2021

merupakan salah satu proses penyampaian kesimpulan dari data, alasan ini terdiri dari bukti dan pemikiran yang membenarkan gerakan dari data menuju kesimpulan.

Dapat disimpulkan bahwa alasan ahli waris melakukan Proses tanah wakaf orang tuanya di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo adalah untuk membangun Musholla yang lebih besar karena tanah wakaf tersebut terletak dekat dengan jalan raya dan mudah untuk dijangkau, sedangkan tanah wakaf semula terletak tmiur jalan raya dan dan sangat sempit tidak bisa menampung jamaah yang banyak.

3. Praktek Proses Tanah Wakaf di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

Proses tanah wakaf merupakan salah satu cara yang dilakukan masyarakat untuk mendapatkan tanah yang diinginkan, termasuk Tanah Wakaf Musholla agar dapat dimanfaatkan semestinya. Dalam Proses tanah wakaf, adanya prosedur yang harus dilaksanakan oleh pihak yang melakukan Proses tanah wakaf, alasan penggunaan dijelaskan oleh responden sebagai berikut, prosedur merupakan cara-cara tertentu yang telah disusun secara sistematis yang dilakukan agar dapat mendapatkan hasil yang sesuai seperti yang diharapkan, dimana didalamnya mencakup seluruh kegiatan kerja dan tata cara yang termasuk kedalam Proses tanah wakaf.

Hasil wawancara dengan H. Drs. Wachid Zainuri, MH menunjukkan bahwa prosedur dalam

Proses tanah wakaf adalah pihak yang melakukan Proses tanah wakaf dapat mengajukan permohonan kepada pihak pengelola wakaf (nazhir) yaitu dengan menjelaskan alasan Proses , selanjutnya nazhir mengajukan permohonan Proses tanah wakaf keMenteri Agama melalui Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Balong dengan menjelaskan alasan Proses , dan harus mendapat persetujuan dari Menteri Agama dan hasilnya dilaporkan kepada nazhir untuk pendaftaran yang lebih lanjut.⁸⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat dipahami bahwa di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo adanya ketetapan dalam pelaksanaan Proses tanah wakaf, sehingga harus dilakukan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan, diantaranya harus mengajukan permohonan kepada nazhir, Kantor Urusan Agama (KUA), Kementerian Agama, sehingga mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama Republik Indonesia, setelah melalui proses yang telah ditentukan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa di Karangn Kecamatan Balong dalam melakukan Proses tanah wakaf maka harus dilakukan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang.

Dari hasil wawancara di atas maka dapat kita pahami bahwa prosedur dalam Proses tanah wakaf harus dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang

⁸⁰ H. Drs. Wachid Zainuri MH, Kepala KUA Kec. Balong, *Wawancara*, Tanggal 10 Januari 2021

sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Pemerintah. Namun pada kenyataannya dalam pelaksanaan Proses tanah wakaf belum sepenuhnya dilaksanakan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang.

C. Faktor Penyebab Ahli Waris Melakukan Proses Tanah Wakaf di Karanganyar Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

a. Faktor Kepentingan

Hasil wawancara dengan Bapak Bambang menunjukkan bahwa faktor yang menyebabkan ahli waris melakukan Proses tanah wakaf yaitu tanah wakaf Musholla semula sangat sempit terletak dekat timur jalan raya kemudian ditukarkan dengan tanah yang lebih luas yang terletak barat jalan raya serta mudah dijangkau masyarakat, karena pada tanah wakaf yang lama tersebut bisa untuk pengembangan rumah bu sulastri.⁸¹

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka dapat dipahami bahwa di Karanganyar Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo faktor penyebab terjadinya Proses tanah wakaf berbeda-beda yaitu tergantung niat orang yang melakukannya, tetapi perlu untuk diketahui bahwa yang harus dilakukan dalam praktek Proses tanah wakaf adalah nilai dan manfaat sekurang-kurangnya sama dengan wakaf semula. Adapun maksud dari nilai benda yang ditukar memiliki nilai jual objek

⁸¹ Soiran, Takmir Musholla, *Wawancara*, Tanggal 11 januari 2021

pajak sekurang-kurangnya sama dengan nilai jual objek pajak tanah wakaf semula.

Hasil wawancara dengan Sriyono menunjukkan bahwa Proses yang terjadi di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Surat Ali-Imran (3) ayat 92 dimana Allah menyerukan dalam ayat tersebut kita harus menginfakkan sebagian harta yang kita cintai, sedangkan tujuan dari ahli waris melakukan Proses tersebut adalah untuk kepentingan pribadi yaitu tanah wakaf semula yang terletak dekat rumah wakif ditukarkan dengan tanah yang terletak barat jalan raya guna untuk pengembangan rumah.⁸²

Proses tanah wakaf tersebut juga tidak sesuai dengan apa yang telah Rasulullah sampaikan kepada Kholifah Umar r.a. Kholifah Umar pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, lalu beliau mendatangi Rasulullah dan meminta nasehat mengenai tanah tersebut. Nabi SAW pun bersabda dalam hadits riwayat Muslim, tahanlah pohonnya dan bersedekahlah dengan buahnya, maka bersedekahlah Umar dengan buahnya dan batang pohon tersebut tidak dijual, dihadiahkan, dan diwariskan. Dapat disimpulkan bahwa harta yang sudah diwakafkan tidak dapat dijual, dihadiahkan, dan diwariskan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo faktor penyebab terjadinya Proses tanah wakaf yaitu

⁸² Soiran, Takmir Musholla, *Wawancara*, Tanggal 11 januari 2021

pihak yang melakukan Proses tanah wakaf memberi alasan bahwa pada tanah wakaf tersebut bisa untuk membangun rumah karena mudah dijangkau. Dalam praktek Proses tanah wakaf tentu saja tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan, maka adanya kendala yang dihadapi dalam praktek Proses tanah wakaf. Ini merupakan salah satu kendala bagi pihak yang melakukan Proses tanah wakaf yaitu hal yang menyebabkan persoalan untuk menggambarkan suatu keadaan yang bersumber dari hubungan antara dua faktor atau lebih sehingga menghasilkan situasi yang membingungkan.

b. Faktor Ekonomi

Hasil wawancara dengan Soiran menyatakan bahwa adanya masalah dalam praktek Proses tanah wakaf diantaranya adalah tidak adanya izin tertulis status harta benda wakaf dari Badan Wakaf Indonesia (BWI), dikarenakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tidak sama dengan nilai harga tanah wakaf semula dengan perbedaan harga mencapai Rp.100.000,00-permeter. Harga tanah yang terletak dekat dengan jalan raya adalah Rp.150.000,00- permeter, sedangkan harga tanah yang terletak jauh dengan jalan raya adalah Rp.130.000,00- permeter.⁸³

Berdasarkan hasil wawancara tersebut maka dapat dipahami bahwa permasalahan dalam praktek Proses tanah wakaf di Karanganyar Kecamatan Balong

⁸³ Ramlah, Warga Masyarakat Gampong Teungoh, *Wawancara*, Tanggal 12 Desember 2020

Kabupaten Ponorogo terjadi karena tidak mencukupi beberapa syarat dalam Proses tanah wakaf, hal ini tentu saja dapat menyebabkan adanya permasalahan, sehingga dalam melakukan Proses tidak dapat berjalan dengan lancar dikarenakan adanya hambatan.

Dapat disimpulkan bahwa cara menyelesaikan permasalahan dari praktek Proses tanah wakaf yaitu harus mengikuti syarat dan prosedur yang telah ditetapkan yaitu salah satunya dengan memberikan alasan yang jelas dan tepat, sehingga dalam praktek Proses tanah wakaf tidak terjadinya perselisihan dan tanah wakaf tersebut harus dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, dimanfaatkan selamanya guna keperluan ibadah dan keperluan umum sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang prosedur penyusunan rekomendasi terhadap permohonan Proses /perubahan Status Harta Benda Wakaf.

Hasil wawancara dengan Bapak Drs. Bonari menyatakan bahwa hasil dari Proses tanah wakaf yaitu yang dilakukan dengan dengan membangun kembali Musholla pada tanah tersebut, dan kemudian digunakan untuk kepentingan sarana ibadah seperti meneruskan pembangunan musholla dan kepentingan umum lainnya sesuai dengan ikrar wakaf.⁸⁴ Berdasarkan hasil

⁸⁴ Endang Setyorini, Warga Masyarakat Desa Karang,

wawancara tersebut maka dapat dipahami bahwa masyarakat di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo telah memanfaatkan hasil dari tanah wakaf sesuai dengan kondisi tanah wakaf yang ditukarkan, sehingga hal ini akan mendapat manfaat bagi wakif, karena tanah wakafnya telah digunakan sesuai dengan tujuan dan ikrar wakaf.

D. Tinjauan Fiqih dan Undang-undang Terhadap Ahli Waris yang Melakukan Proses Tanah Wakaf di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo

1. Tinjauan Fiqih tentang Proses Harta Tanah Wakaf

Berdasarkan tinjauan Fiqih tanah wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, tidak boleh diwariskan dan tidak boleh ditukarkan. Menjual atau menukarkan harta wakaf berarti memutuskan harta wakaf. Wakif hanya mendapatkan aliran pahala wakafnya dari benda yang diwakafkannya, bukan dari benda yang telah ditukarkan tersebut. Sebagian para Ulama berpendapat bahwa larangan menjual harta wakaf hanyalah harta wakaf yang masih dapat dimanfaatkan untuk suatu kebutuhan, adapun harta wakaf yang sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi ataupun tanah wakaf yang sudah mati maka boleh dijual dan uangnya dibelikan lagi penggantinya. Hukum yang dijadikan dalam praktek ini merupakan hukum yang telah dijelaskan dalam sumber-sumber Fiqih, serta menggunakan konsep-konsep yang sesuai

menurut Fiqih.⁸⁵

Berdasarkan pendapat para Ulama di atas maka jelas bahwa Proses tanah wakaf yang dilakukan oleh masyarakat di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo dibolehkan jika memperoleh izin dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI), maka boleh diubah statusnya dan ditukar tetapi wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) memiliki nilai sama dengan harta benda wakaf semula.

Dari Hasil wawancara dengan Teungku Mukhlis menyatakan bahwa praktek Proses yang dilakukan oleh masyarakat di Karangn Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo adalah tidak sesuai dengan Fiqih karena alasan dari pihak yang melakukan Proses tidak sesuai dengan ketentuan- ketentuan yang sudah diatur, mereka melakukan Proses tanah tersebut adalah untuk membangun rumah, yaitu dekat dengan jalan raya, mudah dijangkau karena berada di tempat yang strategis. Alasan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Fiqih.⁸⁶

Dalam prakteknya dilapangan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat dalam melakukan praktek Proses tanah wakaf yaitu Proses tanah wakaf tidak dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Berdasarkan pendapat

⁸⁵ Misni, Warga Masyarakat Desa Karangn, *Wawancara*, Tanggal 25 Desember 2020

⁸⁶ Soiran, Warga Masyarakat Desa Karangn, *Wawancara*, Tanggal 20 Januari 2021

ahli di atas maka jelas bahwa pelanggaran yang dilakukan masyarakat dalam praktek Proses tanah wakaf di Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo maka harus memenuhi prosedur yang telah ditetapkan. Apabila tidak sesuai maka hukumnya dilarang melakukan Proses tanah wakaf. Namun tidak sedikit dari masyarakat juga melakukan praktek Proses dengan melakukan pelanggaran yaitu tidak mengikuti proses Proses sesuai prosedur yang ditetapkan, hal ini dibuktikan dengan melakukan Proses tanah wakaf maka pihak yang melakukan Proses tersebut dapat mendirikan rumah ditempat yang sangat strategis yaitu berada dekat dengan jalan raya, maka ini sangat dilarang dalam agama karena telah melakukan Proses tanah wakaf dengan tanah yang letaknya tidak strategis yang jauh dengan jalan raya dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tidak sama, dan wakif tidak mensyaratkan dalam ikrarnya bahwa tanah wakaf tersebut boleh ditukar ataupun dijual.

Dalam Proses tanah wakaf masyarakat sangat dirugikan apabila praktek yang dilakukan tidak sesuai dengan Fiqih, karena dalam Fiqih harta benda wakaf tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan dan ditukarkan. Tetapi perubahan status atau Proses tanah wakaf dapat dilakukan apabila harta wakaf yang telah digunakan untuk Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah dan untuk keperluan keagamaan.

2. Tinjauan Undang-undang tentang Proses Tanah Wakaf

Dalam realita menunjukkan bahwa selalu ada kemungkinan tentang berkurang atau habis manfaatnya atau tidak ada hasilnya benda wakaf dikemudian hari. Hal tersebut dimungkinkan karena telah usangnya benda wakaf ataupun karena letaknya tidak strategis lagi, meskipun pada awalnya benda wakaf yang berupa tanah tersebut letaknya cukup strategis. Namun karena bergesernya waktu maka letaknya tidak strategis lagi.

Harta tanah milik yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf, sebagaimana yang disebut dalam Pasal 11 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yaitu terjadi penyimpangan dari ketentuan peraturan tersebut hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama lewat KUA, yakni:

- a. Tidak ada kesesuaian lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif;
- b. Karena adanya alasan kepentingan umum.

Hasil wawancara dengan Bapak Sulaiman menyatakan bahwa praktek Proses yang dilakukan oleh masyarakat di Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo adalah tidak sesuai dengan Undang-undang, dikarenakan kasus tersebut tidak terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA). Pihak dari

wakif tidak mensyaratkan membolehkan untuk menukarkan tanah wakaftesebut, dari pihak wakif juga tidak mensyaratkan bagi dirinya atau pun bagi orang lain untuk menukarkan benda wakaf yang masih berfungsi dengan maksimal.⁸⁷

Dari hasil wawancara di atas maka jelas bahwa praktek yang dilakukan oleh masyarakat di Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo tidak sesuai dengan Undang-undang, karena kasus tersebut tidak terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA) dan alasan dari pihak yang melakukan Proses tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, yaitu untuk keperluan pribadi bukan keperluan umum.

Dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditegaskan bahwa harta benda wakaf dilarang ditukar. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa Proses dapat dilakukan melalui tujuh tahapan yaitu:

1. KUA (Kantor Urusan Agama);
2. Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota;
3. Tim Penilai yang terdiri atas unsur Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota, Badan Petanahan Nasional Kabupaten/Kota, dan Nazhir;
4. Kantor Kementerian Agama Provinsi;

⁸⁷ Drs. Bonari, Pakar Hukum di Karang , *Wawancara*, Tanggal 9 Februari 2021

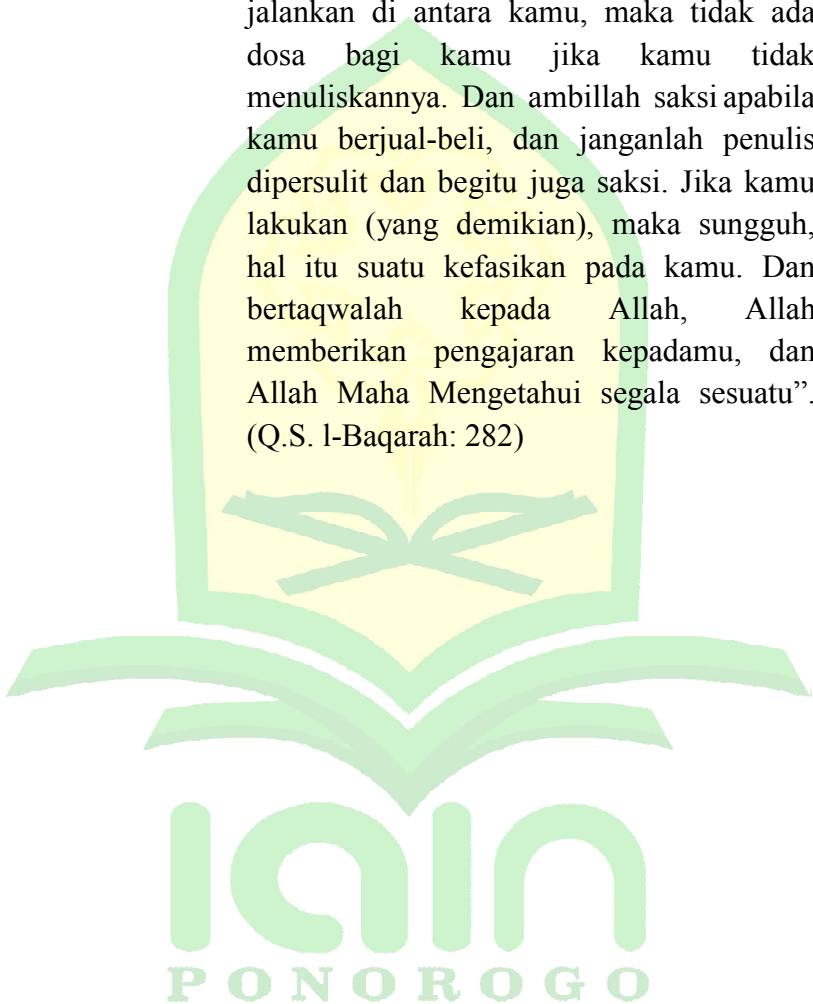
5. Direktorat Jenderal Bimas Islam Kementerian Agama;
6. Badan Wakaf Indonesia; dan
7. Sekretariat Jenderal Kementerian Agama.

Ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan tahapan-tahapan yang harus dilalui untuk melakukan *ruislag* yaitu guna untuk memenuhi tertibnya administrasi. Hal ini berhubungan dengan yang tersebut dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 282, dalam ayat tersebut mengandung makna bahwa dalam melakukan muamalah Allah menyerukan kepada kita untuk menuliskannya supaya amanah (terpercaya).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ آجَلٍ مَّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَخْسِ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَيْنِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۗ وَلَا تَسْمَؤْا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ آجَلٍ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيَعْلَمُ كُمْ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang- piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun dari padanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari pada saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan

kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual-beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertaqwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”. (Q.S. 1-Baqarah: 282)



BAB IV PROSES HARTA WAKAF

A. Deskripsi Data Proses Tanah Wakaf Di Desa Karang Kecamatan Balong

Wilayah Desa Karang merupakan salah satu desa yang luas di Kecamatan Balong dan semangkin berkembang dan bertambah banyaknya bangunan, ruko-ruko maupun perumahan, tempat ibadah yang hendak di bangun yang berada di tengah desa, maka sesuatu hal yang tidak bisa di elakkan lagi semakin banyak tanah yang sudah banyak berdiri bangunan.

Proses tanah wakaf yang terjadi di desa karangan, merupakan dampak adanya perubahan sosial di tengah-tengah masyarakat, mulai dari kepadatan penduduk dan bertambahnya jumlah penduduk. Dimensi ruang menunjuk pada wilayah terjadinya Proses tanah wakaf. Dalam proses perubahan pasti ada yang namanya jangka waktu atau kurun waktu tertentu, ada dua istilah yang berkaitan dengan jangka waktu perubahan sosial yang ada di masyarakat, yaitu adanya evolusi dan revolusi, adanya evolusi atau perubahan dalam jangka waktu yang relative lama, itu akan tetap mendorong masyarakat ataupun sistem-sistem sosial yang ada atau unit-unit apapun untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya.⁸⁸

Maka akan terjadi perubahan dalam kurun waktu yang relative cepat (revolusi) yang mana itu semua disebabkan oleh berbagai aksi sejumlah kekuatan-kekuatan

⁸⁸ S.N. Eisenstadt, *Revolusi dan Transformasi Masyarakat*, (Jakarta: CV Rajawali, 1986), h 77

sosial seperti demografi, ekologis dan kelembagaan. Selanjutnya dari satu bagian sistem dapat mempengaruhi seluruh bagian lainnya. Adanya perubahan yang terlalu cepat memberikan implikasi ataupun dampak terhadap masyarakat sebagai penerima perubahan, bagi masyarakat yang tergolong belum cukup siap dengan perubahan itu semua, maka akan terjadi semacam konflik dengan kelompok-kelompok pengubah, namun adanya konflik yang ada merupakan bagian dari gambaran revolusi sejati.⁸⁹

Dengan pihak-pihak yang menghendaki perubahan dinamakan *agent of change*, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang mendapatkan kepercayaan masyarakat sebagai pemimpin atau lebih lembaga-lembaga kemasyarakatan. *Agent of change* memimpin masyarakat dalam mengubah sistem sosial. Dalam melaksanakannya, *agent of change* langsung tersangkut dalam tekanan-tekanan untuk mengadakan perubahan. Seiring dengan perubahan yang dikehendaki atau direncanakan selalu berada di bawah pengendalian serta pengawasan *agent of change* tersebut.⁹⁰

Faktor penyebab utama dari perubahan sosial masyarakat diantaranya ialah:

- a. Keadaan geografi tempat masyarakat itu berada
- b. Keadaan biofisik kelompok masyarakat
- c. Kebudayaan
- d. Sifat anomi manusia

⁸⁹ *Ibid* h. 86

⁹⁰ Selo Soemadjan, *Perubahan Sosial di Yogyakarta*, (Depok : Komunitas Bambu. 2009), h. 380

Dari keempat unsur tersebut saling mempengaruhi, dan pada akhirnya mempengaruhi bidang-bidang yang lain.⁹¹ Faktor-faktor penyebab perubahan sosial perubahan sosial tentu saja tidak terjadi begitu saja, pada umumnya ada beberapa faktor yang menyebabkan perubahan itu terjadi. Yang mana ada faktor internal ataupun juga faktor eksternal masyarakat. Faktor yang berasal dari dalam diantaranya:

1. Terjadinya populasi dan berkurangnya jumlah penduduk. Pertambahan jumlah penduduk akan menyebabkan perubahan jumlah dan persebaran wilayah pemukiman. Wilayah pemukiman yang semula terpusat pada satu wilayah kota ataupun desa akan berubah menyebar karena faktor pekerjaan. Begitupun juga dengan berkurangnya penduduk juga akan menyebabkan perubahan sosial budaya.
2. Adanya hasil penemuan-penemuan baru. Misalnya saja teknologi, yang mana bisa mengubah cara berinteraksi individu dengan orang lain. Dengan teknologi juga bisa menggantikan tenaga manusia dalam kegiatan produksi di sektor industri. Karena dengan menggunakan teknologi bisa lebih efektif dan efisien dalam pengerjaannya.
3. Pertentangan atau konflik. Yang mana sebuah konflik akan terjadi ketika ada perbedaan kepentingan atau terjadi ketimpangan sosial. Hal ini disebabkan karena setiap individu mempunyai kemampuan yang tidak sama dalam meraih sumber daya yang ada.

⁹¹ Phil.Astrid S.Susanto, *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*, (Jakarta: Bina Cipta,1983), h.165-166

4. Adanya perlawanan atau revolusi masyarakat, yang masih berkaitan erat dengan factor-faktor sebelumnya yaitu konflik sosial, dengan adanya perlawanan tentunya akan melahirkan berbagai perubahan, karena pihak yang kotra akan memaksakan tuntutananya, yang mengakibatkan lumpuhnya kegiatan ekonomi, pergantian pemangku kebijakan dan sebagainya.⁹²

Perubahan sosial baik secara evolusi dan revolusi ditengah-tengah masyarakat, menyebabkan salah satu unsure adanya Proses wakaf di Desa Karang Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo , salah satunya ialah:

Musholla Al-Iman

Musholla Al-Iman didirikan tahun 1983, dan bukti status tanah wakaf Musholla yang merupakan wakaf dari Ibu Sulastri berdasarkan Salinan Akta Ikrar Wakaf Nomor : W2.a/05/VI Tahun 2009 . Musholla Al-Iman terletak di Dukuh Karang Desa Karang, kecamatan Balong. Pada tanggal 10-6-2009 penerbitan Akta Ikrar Wakaf dengan luas tanah 45 M2.

Penukaran Musholla Al-Iman dari dukuh dan RT/RW yang sama tidak jauh dari lokasi musholla yang lama sah secara ketentuan dan disepakati pihak-pihak terkait. Awalnya diusulkan pengurus takmir tahun 2019, karena alasan musholla yang kurang besar dan sempit serta berada di ditimur jalan serta bertambah banyaknya warga atau jamaah dan karena Musholla .

Setelah sudah disepakati antar pihak wakif dan

⁹² Nanang Martono, *Sosiologi Perubahan Sosial*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 16-17

nadzir maka pihak wakif baru dan wakif lama mengusulkan untuk segera diproses wakaf yang baru yang sudah dibeli untuk diikrarkan. Kemudian nadzir menyetujui Proses wakaf yang yang lama diganti wakaf baru untuk kemaslahatan umat. Bu Sulastrri sebagai Wakif yang lama membelikan tanah yang baru dengan adiknya dengan wakif baru atas nama Bu Sulastrri CS untuk didirikan musholla yang baru dengan ukuran yang lebih luas disebelah barat jalan dengan luas 150 M2. Kepala KUA selaku PPAIW kemudian meninjau langsung soal tukar menukar wakaf dan proses Penukaran Musholla tersebut. Namun PPAIW, menyatakan belum bisa ikrar karena masih ada masalah untuk direkomendasikan ke Kementerian Agama izin tukar menukar tanah wakaf tersebut. Setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan tukar menukar tanah wakaf itu, maka Penukaran Musholla Al-Iman pun dilakukan. Musholla Al-Iman yang lama masih mnempati ikrar wakaf belum bersertifikat Tanah jadi lebih mudah prosesnya Penukaran dan Proses tanah wakaf oleh wakif ibu Sulastrri CS.

Berdasarkan data di lapangan tukar menukar tanah wakaf tersebut dinilai sudah seimbang dan rasional sesuai dengan persyaratan yang di tetapkan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

B. Analisis Fiqih dan Undang-Undang Wakaf Tentang Proses Tanah Wakaf Musholla di Desa Karangan

Analisis terhadap Proses atau perubahan status tanah wakaf adalah tidak dapat dilakukan perubahan, baik

perubahan status, peruntukkan ataupun penggunaan selain dari pada apa yang sudah ditentukan di dalam ikrar wakaf. Akan tetapi tidak ada satupun di atas dunia yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuannya yang terjadi di dalam kehidupan manusia telah banyak dilakukan perubahan. Oleh karena itu dalam keadaan tertentu, seperti keadaan tanah wakaf yang sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakafnya sebagaimana yang telah diikrarkan oleh wakif, atau kepentingan umum yang menghendaknya, maka pertukaran tanah wakaf dapat dilakukan dengan pertimbangan kepentingan umum.⁹³

Pada prinsipnya tanah wakaf tidak dapat dilakukan Proses, baik itu Proses terhadap statusnya, maupun penggunaannya. Menurut kenyataan di dunia ini tidak ada satupun yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan seiring dengan kemajuan yang terjadi dalam kehidupan manusia telah banyak perubahan-perubahan hukum yang dilakukan.

Maka dapat kita simpulkan bahwa suatu tanah wakaf dihadapkan kepada kenyataan dapat saja dilakukan Proses atasnya, baik berupa statusnya, peruntukannya ataupun penggunaannya. Proses dimaksudkan dikarenakan adanya perubahan kondisi tanah atau lingkungannya, atau bisa juga karena adanya perubahan rencana tata guna tanah, tata ruang atau rencana pembangunan daerah atau nasional. Setiap wakaf sebenarnya diwajibkan untuk memiliki Akta ikrar Wakaf yang di daftarkan nazir wakaf di hadapan

⁹³ Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Tata Nusa, 2003), h. 30

pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Dengan adanya akta ikrar wakaf membuat harta wakaf itu menjadi kuat yang tidak bisa di ganggu gugat oleh pihak mana pun. Karena sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Namun dalam perjalanannya, terkadang harta benda wakaf itu masih ada saja yang tidak memiliki Akta ikrar Wakaf.

Kejadian tanah wakaf yang diwakafkan oleh pewakif secara lisan saja tanpa adanya bukti secara tertulis. Maka bisa saja wakaf itu nanti akan ada masalah karena tidak adanya ikrar wakaf. Hal ini menjadi peluang bagi orang-orang tidak bertanggung jawab untuk melakukan Proses , Penukaran dan jual beli harta benda wakaf, namun ada juga yang sudah memiliki akta Ikrar wakaf, karena tidak sesuai dimana lokasi tanah wakaf itu di ikrarkan. Wakif merupakan orang yang mewakafkan hartanya yang digunakan untuk umum. Namun ketika wakif sudah mewakafkan harta, maka ketika wakif meninggal dunia ini merupakan sebagai sadaqah jariyah yang pahalnya terus menerus. Nazir merupakan orang yang ditunjuk oleh wakif untuk mengelola, menjaga wakaf itu.

Kemudian agar harta wakaf yang diwakafkan oleh wakif masih terjaga sampai kapanpun, maka si pewakif harus mengikrarkan wakafnya di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf dan si pewakif juga harus menyampaikan kepada ahli waris bahwa ada sebidang tanah yang ia wakafkan, agar ketika si pewakif meninggal dunia pihak ahli waris tidak menarik kembali wakaf yang sudah diwakafkan si pewakif.

Harta wakaf yang sudah diwakafkan bertahun-tahun baik itu merupakan rumah ibadah, seperti Musholla yang

digunakan untuk umum. Terkadang dalam perjalanan waktu orang-orang yang ada disekitas Musholla itu sudah mulai pindah yang menyebabkan Musholla sebagai wakaf hampir tidak digunakan lagi. MUI juga Dalam fatwanya mengenai tanah yang di atasnya ada bangunan Musholla , maka dalam hal ini walaupun Musholla itu belum ada ikrar wakafnya, maka Musholla itu sudah menjadi wakaf. Sebagaimana yang terdapat dalam fatwa MUI sebagai berikut:

1. Musholla ialah Musholla jami' yakni sebuah bangunan khusus di atas sebidang tanah yang diwakafkan untuk tempat shalat kaum muslimin.
2. Tanah Musholla ialah tanah yang di atasnya ada bangunan Musholla .⁹⁴

Walau demikian adanya fatwa MUI tentang bangunan Musholla di atas tanah yang statusnya belum wakaf, secara otomatis menjadi wakaf. Dalam fatwa MUI juga menjelaskan mengenai status Penukaran maupun Proses wakaf dijelaskan. Begitu juga dalam Undang-Undang juga dijelaskan mengenai Proses wakaf.

Beberapa dasar hukum yaitu Undang-Undang yang menyangkut hak tanah untuk keperluan suci dan keperluan sosial (wakaf), yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 05 Tahun 1960. Selanjutnya dikeluarkan PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Selanjutnya Inpres RI Nomor 01 Tahun 1991 tentang Kompilasi Fiqih (KHI). Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Dan secara khusus PP No. 42 tahun 2006 tentang

⁹⁴ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Musholla

pelaksanaan undang-undang Nomor 4 Tahun 2004.

Untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah Sosial
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan Fiqih dan peraturan perundang-undangan⁹⁵

Selanjutnya pada Pasal 23 ayat 1 dan 2 disebutkan:

1. Penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.
2. Dalam hal Wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, Nazhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.⁹⁶

Disebutkan juga dalam pasal 22 dan 23 menjelaskan tujuan dan fungsi wakaf diperuntukkan. Artinya selain untuk kepentingan ibadah dan untuk umum maka wakaf tidak boleh diperuntukkan kepada yang lainnya kalau tidak sesuai dengan syariat agama islam.

Proses tanah wakaf dengan cara menggantinya, Undang-Undang sudah memberikan penjelasan. Pada pasal 11 PP No 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik menyatakan:

⁹⁵ UU No. 41 Tahun 2004 pasal 22

⁹⁶ *Ibid*, pasal 23

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam iktikaf Wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni:
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
 - b. karena kepentingan umum.
3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Wali kota madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Selanjutnya dijelaskan dalam ketentuan Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa : "Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan jaminan,
2. Disita,
3. D hibahkan,
4. Dijual,
5. Diwariskan,
6. Ditukar, atau
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁹⁷

⁹⁷ Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 40

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-undang tersebut di atas dinyatakan bahwa :

1. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana, dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.⁹⁸

Dari ketentuan-ketentuan yang tercantum mulai Pasal 40 dan 41 diatas, terlihat adanya sikap, kehati-hatian dalam tukar-menukar barang wakaf, dan masih menekankan upaya menjaga keabadian barang wakaf selama keadaannya masih normal-normal saja. Namun, harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat

⁹⁸ *Ibid*

dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.⁹⁹

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 49 tentang Proses tanah wakaf

1. Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk Proses dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
2. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;

⁹⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf (Depertemen Agama RI.. Fiqih wakaf, 2007), h. 84

- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
3. Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
 - a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:
 - a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
 - d. kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan
 - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pasal 50 Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

- a. harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf, dan
- b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategic dan mudah untuk dikembangkan.

Pasal 51 Proses terhadap harta benda wakaf yang akan

diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama. Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e. setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.¹⁰⁰

Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, tidak langsung memberikan begitu saja. Artinya banyak langkah-langkah yang dilakukan oleh BWI untuk memberikan persetujuan atau izin perubahan peruntukan harta benda wakaf. Dalam Peraturan

¹⁰⁰ PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

badan Wakaf Indonesia No. 1 Tahun 2008 dijelaskan dalam Pasal 7: Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/penggantian harta benda wakaf meliputi tahapan-tahapan pada divisi-divisi Badan Pelaksana dan Badan Pertimbangan BWI sesuai prosedur tahapan berikut ini :

1. Sekretariat;
2. Divisi Kelembagaan;
3. Dewan Pertimbangan;
4. Rapat Pleno.

Pasal 8

1. Sekretariat dalam melakukan tugasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
 - a. menerima surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama, yang telah dilengkapi dengan salinan dokumen-dokumen pendukung;
 - b. melakukan registrasi permohonan pertimbangan dan melakukan pengarsipan;
 - c. menyiapkan disposisi kepada ketua BWI untuk menindaklanjuti permohonan pertimbangan dari Direktorat Jenderal Bimas Islam Departemen Agama;
 - d. mendaftarkan Surat Disposisi dan beserta salinan dokumen-dokumen pendukung disampaikan kepada Divisi Kelembagaan untuk mendapatkan kajian secara hukum dan kepada Dewan Pertimbangan untuk mempertimbangkan secara fiqh;
 - e. membuat tanda terima surat disposisi dari Bagian Kelembagaan dan Sekretariat Dewan Pertimbangan.

2. Jangka waktu kerja pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja.

Pasal 9

1. Prosedur Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan / penggantian harta benda wakaf pada Divisi Kelembagaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
 - a. Melakukan pengecekan kelengkapan dokumen-dokumen berikut ini :
 1. Umum; berisi nomor registrasi, nomor dan tanggal surat Dirjen Bimas Islam, dan nomor dan tanggal surat disposisi ketua BWI;
 2. Identitas Nazhir ; Nazhir harus terdaftar di KUA setempat, jika Nazhir belum terdaftar maka dokumen akan dikembalikan dan Nazhir yang bersangkutan harus mengurus administrasi pendaftarannya;
 3. Identitas harta benda wakaf yang hendak ditukar atau dirubah statusnya harus terdaftar dan memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW) yang sah beserta dokumen-dokumen pendukungnya. Harta Benda Wakaf yang tidak memiliki AIW/APAIW tidak dapat diproses permohonan pertukaran atau perubahan peruntukannya;
 4. harta benda penukar harus memiliki dokumen sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.

- b. Melakukan pengecekan dokumen proses permohonan Proses / perubahan harta benda wakaf yang meliputi :
1. Surat permohonan perubahan status / tukar menukar ditandatangani oleh Nazhir;
 2. surat kuasa dari Nazhir (dalam hal point a tidak terpenuhi);
 3. surat dukungan/pernyataan persetujuan Mauquf Alaih/Wakif;
 4. fotokopi KTP Nazhir/Kuasa Nazhir/Mauquf Alaih/Wakif yang menandatangani;
 5. rencana kerja Nazhir setelah perubahan status / tukar menukar
 6. surat pernyataan bahwa harta benda wakaf yang lama tidak akan digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat Islam;
 7. rekomendasi Kepala KUA Kecamatan (dokumen asli)
 8. rekomendasi Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota (dokumen asli)
 9. rekomendasi Dinas Tata Ruang/Pemukiman kabupaten/Kota (dokumen asli)
 10. rekomendasi Bupati/Walikota (dokumen asli)
 11. rekomendasi Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi (dokumen asli)
 12. surat keputusan Bupati/Walikota tentang pembentukan tim penilai keseimbangan

- perubahan status tukar menukar harta benda wakaf (dokumen asli)
13. berita acara rapat tim penilai harta benda penukar atas harta benda wakaf
 14. rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang
 15. surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama
 16. disposisi ketua BWI.
- c. Melakukan penilaian perubahan status, mencakup :
1. alasan perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf;
 2. kondisi harta benda wakaf saat ini;
 3. pemanfaatan harta benda wakaf;
 4. luas harta benda wakaf
 5. NJOP harta benda wakaf
 6. nilai pasar harta benda wakaf;
 7. tujuan wakaf;
 8. penilaian produktif harta benda wakaf (termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan);
 9. kondisi harta benda penukar;
 10. status kepemilikan harta benda penukar
 11. luas harta benda penukar
 12. NJOP harta benda penukar
 13. nilai pasar harta benda penukar;
 14. penilaian produktif harta benda penukar

(termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan).

- d. Melakukan wawancara dengan Nazhir/masyarakat dan kunjungan lapangan, yang meliputi :
 1. membuat permohonan kunjungan lapangan ke sekretariat;
 2. Sekretariat melakukan persiapan penyelenggaraan wawancara dengan Nazhir dan menyiapkan administrasi kunjungan lapangan;
 3. melakukan kunjungan lapangan dan menghimpun informasi-informasi sebagai mengenai :
 - a) latar belakang Proses /perubahan status harta benda wakaf;
 - b) asal usul inisiatif Proses /perubahan;
 - c) latar belakang hubungan dengan pemilik harta benda penukar;
 - d) rencana kerja Nazhir;
 - e) penilaian terhadap kemungkinan pemanfaatan produktif harta benda wakaf dan harta benda penukar;
 - f) penilaian terhadap kebutuhan-kebutuhan untuk pemanfaatan produktif harta benda wakaf / harta benda penukar;
 - g) dokumentasi situasi lapangan dalam bentuk foto digital/video;
 4. membuat laporan kunjungan lapangan;

5. membuat laporan dan rekomendasi awal serta menyampaikannya kepada Sekretariat untuk diteruskan kepada Dewan Pertimbangan, serta dibahas pada rapat pleno bersama-sama dengan pertimbangan fiqh dari Dewan Pertimbangan;
 6. melaporkan hasil pengecekan dokumen dan kunjungan lapangan ke rapat pleno;
 7. menyempurnakan rekomendasi berdasarkan hasil rapat pleno dan menyerahkan laporan serta rekomendasi divisi kelembagaan termasuk dokumentasi foto/video kepada sekretariat yang ditandatangani oleh ketua divisi.
2. Jangka waktu pelaksanaan tugas divisi kelembagaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 15 (lima belas) hari kerja.

Pasal 10

1. Dewan Pertimbangan membahas dan menyerahkan hasil pertimbangan fiqh kepada Sekretariat dengan ditandatangani paling sedikit oleh (tiga) orang anggota Dewan Pertimbangan.
2. Jangka waktu penyerahan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja.

Pasal 11

1. Sekretariat mengadministrasikan semua laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 untuk dibahas pada rapat pleno dalam

- jangka waktu 1 (satu) hari kerja.
2. Rapat pleno segera membahas laporan dan rekomendasi awal, serta pertimbangan fiqh dari dewan pertimbangan untuk selanjutnya menentukan rekomendasi akhir dan tindak lanjut yang mungkin perlu diambil oleh berbagai divisi dalam menyikapi Proses /perubahan status harta benda wakaf, serta memaksimalkan pemanfaatan produktif dari harta benda wakaf atau harta benda pengganti tersebut.
 3. Sekretariat membuat dan mengadministrasikan berita acara rapat pleno pembahasan permohonan Proses /perubahan status tanah wakaf.
 4. Sekretariat membuat surat rekomendasi BWI berdasarkan hasil rapat pleno kepada Dirjen Bimas Islam Departemen Agama yang ditandatangani oleh Ketua BWI dan Sekretaris yang dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja.

Penomena Proses atau Penukaran Musholla yang bestatus wakaf ada terjadi di Desa Karang Kecamatan Balong. Dalam penelitian ini adalah:

Musholla Al Iman

Musholla Al-Iman atau masyarakat menyebutnya dengan Musholla perjuangan. Karena begitu luar biasanya perjuangan umat Islam terhadap Penukaran Musholla ini. Musholla Al-Iman yang sudah berstatus, wakaf yang berlokasi di dukuh Karang Desa Karang Kecamatan Balong sah

secara ketentuan dan disepakati pihak-pihak terkait sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Di mulai dari permohonan nazir wakaf untuk melakukan Proses sampai keluar keputusan Proses wakaf. Namun dari beberapa pihak sebenarnya tidak setuju terkait Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman dari timur jalan ke barat jalan karena tujuan dari Proses wakaf bukan untuk kepentingan umum.

Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman dari sebelah timur jalan ke sebelah barat jalan dukuh Karang desa karangan sebenarnya cacat secara hukum atau Undang-Undang, karena sebenarnya Musholla Al-Iman sudah ada ikrar wakaf, yang sudah ada ikrar wakaf tidak bisa di tukarkan atau pindahkan kalau bukan untuk kepentingan umum. Sedangkan lokasi di mana Musholla Al-Iman pertama di bangun, bukan untuk kepentingan umum, namun untuk kepentingan pribadi. Yakni pengembang pembangunan rumah yang di bangun oleh keluarga ibu sulastri, mereka tidak suka karena musholla sempit dan mepet dengan dinding rumah ibu sulastri.. Kalau saja Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman ini untuk kepentingan umum, maka Proses Musholla itupun setuju.¹⁰¹

Hal sama di sampaikan oleh bapak Soiran : Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman setuju apabila untuk kepentingan umum. Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman adalah tidak termasuk

¹⁰¹ Wawancara khusus dengan Drs. Bonari Nadzir musholla Al-Iman pada tanggal 23 Januari 2021 jam 09.30 WIB.

kualifikasi untuk kepentingan umum sebagaimana yang ditentukan Pasal 5 Peraturan Presiden RI No. 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, akan tetapi secara faktual adalah untuk kepentingan privat /Pengembangan rumah selaku wakif.¹⁰²

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan bencana tempat pembuangan sampa cagar alam dan cagar budaya pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Namun ada juga pihak yang setuju terhadap Penukaran Musholla Al-Iman, di karenakan Musholla Al-Iman sebenarnya dari lokasinya yang tidak strategis untuk di jangkau, masyarakat yang ada di sekeliling Musholla sudah banyak yang pindah dan yang ada

¹⁰² Wawancara Khusus dengan Soiran, Ketua Takmir Musholla Al-Iman, pada tanggal 1 Januari 2021

hanya beberapa rumah di dekat musholla. Musholla Al-Iman adalah wakaf, kalau Musholla itu sudah tidak begitu banyak yang mengerjakan sholat lima waktu. Karen juga sempit, lalu bagaimana dengan shodaqoh jariyahnya,? Maka sebenarnya lebih baik di tukar atau dipindahkan agar shodaqoh jariyahnya terus menerus mengalir kepada si pewakif dengan orang masih mengerjakan sholat di Musholla yang di wakafkan.

Proses wakaf sebenarnya bisa dilakukan kalau harta benda wakaf yang diwakafkan itu sudah tidak sesuai dengan tujuan dan manfaat wakaf.¹⁰³ Proses Musholla Al-Iman, sah menurut Undang-Undang, namun dalam perjanjian Proses antara nazir wakaf dengan pihak wakif tidak terealisasi, karena dalam perjanjian pihak nadzir meminta untuk membangun sekolah madrasah selain bangunan Musholla.

Sahnya Proses wakaf ini menurut penulis, sesuai dengan pasal 49 ayat 2 poin b yakni, harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf. Proses Musholla Al-Iman memiliki nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang lebih dari yang sebelumnya, dan berada di wilayah yang strategis, mudah di jangkau masyarakat, mudah untuk dikembangkan dan berada di pinggir jalan yang mudah untuk di akses masyarakat. Proses atau Penukaran Musholla Al-Iman sah dan sudah dilakukan secara prosedural sebagaimana yang tertuang dalam Undang-

¹⁰³ Wawancara khusus dengan Drs. Wachid Zaenuri, MH selaku pegawai PPAIW Kecamatan Balong pada tanggal 16 november 2020 jam 10.00 WIB

Undang. Bahkan Musholla pengganti sudah didirikan dengan nilai yang lebih bagus dari sebelumnya. Lokasi Musholla yang lama dengan luas 45 m^2 sedangkan lokasi yang baru 253 m^2 .

Dalam Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 40 tentang tanah wakaf yang sudah di wakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Dalam pasal berikutnya dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Untuk kepentingan umum itu harus sesuai dengan peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5: Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi

- b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, dan terminal
- c. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan bencana
- d. tempat pembuangan sampah
- e. cagar alam dan cagar budaya
- f. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.¹⁰⁴

Proses wakaf di mulai dari permohonan yang di sampaikan oleh nazir wakaf beserta persetujuan jamaah dalam bentuk tertulis, kemudian diajukan ke KUA sebagai PPAIW kecataman yang memberikan rekomendasi bahwa boleh atau tidak, kemudian nazir membawanya ke Kemenag kota / kabupaten, kemudian kemenag meninjau dengan membentuk tim untuk melihat mengenai Proses wakaf, kemudian surat rekomendasi yang dikeluarkan kemenag di bawa ke BWI kabupaten / kota, kemudian surat keputusan dari kabupaten / kota di buat atas keputusan dari tim wali kota (Nazir, MUI, BWI, Kemenag) sebagai tokoh masyarakat untuk memberikan rekomendasi terhadap layaknya Proses wakaf, kemudian Wali kota/ atau bupati mengeluarkan SK, SK itu di bawa ke Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi, kemudian Kemenag Propinsi dan BWI Propinsi memberikan rekomendasi, kemudian ke Kemenag/Sekjen Kemenag RI memberikan ke BWI RI, lalu BWI RI melakukan Survei,

¹⁰⁴ Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pasal 5

setelah itu keluarlah rekomendasi dari Kemenag RI melalui usulan dari BWI.¹⁰⁵

Maka inilah yang dilalui kalau hendak melakukan Proses tanah wakaf yang sudah bersertifikat wakaf sebagaimana yang terdapat dalam undang-undang. Jika hal yang demikian sudah dilakukan, maka Proses tanah wakaf itu sah menurut undang-undang begitu juga di desa Karang Balong. Proses itu bukanlah dilakukan untuk kepentingan sendiri, tapi untuk kepentingan umum, undang-undang sudah menjaminkannya dan membuka ruang terhadap Proses tanah wakaf yang sudah mendapat sertifikat tanah wakaf. Maka kalau dalam perjalanan ada peraturan yang mungkin dilanggar, maka pihak dari pemerintah bisa membatalkan rekomendasi Proses tanah wakaf, kalau pun ada pihak yang merasa dirugikan terhadap rekomendasi itu, bisa melakukan gugatan kepada pengadilan bahkan bisa sampai mahkamah Agung.

Hal ini bisa dilakukan kalau merasa tidak puas terhadap rekomendasi yang dikeluarkan baik itu dari BWI RI maupun Kemeng RI. Dalam fatwa MUI mengenai Tanah wakaf tidak boleh ditukar, diubah peruntukannya, dijual, dan dialihfungsikan kecuali dengan syarat-syarat tertentu, yang disebut dalam Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa se-Indonesia tahun 2009, yaitu:

- a. Proses benda wakaf (*istibdal al-waqf*) diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemashalahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrar baqai al-manfa'ah*), dan dilakukan

¹⁰⁵ Wawancara khusus dengan ketua BWI Kabupaten Ponorogo oleh Ayub Ardiansyah SH, tanggal 24 November 2020 jam 09.00

dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik.

- b. Perubahan objek wakaf dari wakaf uang menjadi wakaf benda, atau sebaliknya dari wakaf benda menjadi wakaf uang hukumnya boleh, dengan syarat:
 1. Manfaatnya lebih besar
 2. Keadaan memaksa untuk itu.
- c. Benda wakaf boleh dijual, dengan ketentuan:
 1. Adanya hajah dalam rangka menjaga maksud wakif;
 2. Hasil penjualannya harus digunakan untuk membeli harta benda lain sebagai wakaf pengganti.
 3. Kemanfaatan wakaf pengganti tersebut minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya.
 4. Proses benda wakaf dibolehkan sepanjang kemashlahatannya lebih dominan.
 5. Pelaksanaan ketentuan huruf (a) sampai dengan huruf (d) harus seizing Menteri Agama, persetujuan Badan Wakaf Indonesia, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan MUI.¹⁰⁶

Terkait kajian Fiqih dengan adanya Proses wakaf, maka penulis disini menyampaikan suatu kaidah fiqihyah yaitu Hukum dari sesuatu adalah menurut keadaan sebelumnya. Maka dalam hal Proses wakaf, ada perdebatan para ulama mazhab, ada yang mengatan boleh, bahkan ada yang mengatakan tidak boleh, walaupun wakaf itu sudah tidak digunakan lagi. Disini

¹⁰⁶ Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Musholla

penulis lebih melihat kepada maslahat terhadap Proses wakaf itu. Proses wakaf yang mendatangkan kemaslahatan maka sebaiknya di lakukan. Karena Proses di sini bisa membuat wakaf yang awalnya tidak begitu di manfaatkan, karena sudah tidak adanya masyarakat di sekelilingnya, atau karena kondisi dan keadaan. Dengan adanya Proses wakaf, wakaf itu pun akan menjadi lebih baik, baik dari sisi bangunan maupun lokasi yang sangat strategis.

Proses Musholla memang sangatlah menyakiti hati umat, Musholla tempat melakukan ibadah umat Islam, kemudian di tukarkan atau pindahkan. Namun, kalau yang namanya adalah wakaf, untuk menjaga keabadian harta wakaf itu karena tidak di pergunakan sebagaimana mestinya seperti maksud dan tujuan wakif baik itu bangunan sudah tidak layak, masyarakat yang disekeliling musholla sudah banyak yang pindah, yang menyebabkan musholla itu sudah tidak di pergunakan lagi, maka Proses nya merupakan suatu hal yang dianjurkan untuk menjaga ke kekaln harta wakaf itu dengan *mashlahah ad-doruriyah*.

Maslahah mursalah yaitu suatu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar dalil, tetapi juga tidak ada pembatalnya. Jika terdapat suatu kejadian yang tidak ada ketentuan syari'at dan tidak ada, 'illat yang keluar dari syara' untuk memastikan kejelasan hukum kejadian tersebut, kemudian ditemukan sesuatu yang sesuai dengan hukum syara', yakni suatu ketentuan yang berdasarkan pemeliharaan kemudharatan atau untuk menyatakan suatu manfaat maka kejadian tersebut

dinamakan masalah al-mursalah. Tujuan utama masalah al-mursalah adalah kemaslahatan, yakni memelihara dari kemudharatan dan menjaga kemanfaatannya.¹⁰⁷

Sebagai dasar persyaratan untuk membuat dalil masalah almursalah yang akan diterapkan untuk menggali suatu hukum, ialah :

6. Hendaknya masalah al-mursalah digunakan pada suatu obyek kebenaran yang nyata, tidak kepada obyek yang kebenarannya hanya dalam dugaan.
7. Hendaknya masalah al-mursalah digunakan pada obyek yang bersifat universal bukan pada obyek yang bersifat individual/khusus.
8. Hendaknya tidak bertentangan dengan hukum Islam yang sudah ditetapkan oleh Nash atau Ijma.¹⁰⁸

Masalah mursalah sebagai metode hukum yang mempertimbangkan adanya kemanfaatan yang mempunyai akses secara umum dan kepentingan tidak terbatas, tidak terikat. Dengan kata lain masalah mursalah merupakan kepentingan yang diputuskan bebas, namun tetap terikat pada konsep syari'ah yang mendasar. Karena syari'ah sendiri ditunjuk untuk memberikan kemanfaatan kepada masyarakat secara umum untuk memberikan kemanfaatan dan mencegah kemudharatan (kerusakan).

¹⁰⁷ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), h. 117.

¹⁰⁸ Said Agil Husin Al-Munawar, *Membangun Metodologi Ushul fiqh* (Jakarta: PT. Ciputat Press, 2014), 14

Proses Harta wakaf berupa sarana ibadah seperti musholla, menurut penulis sesuatu yang harus dilakukan demi menjaga hakikat wakaf dan menjaga musholla sebagai tempat ibadah, disinilah kenapa penulis mengatakan mengapa Proses wakaf merupakan suatu kemaslahatan umat yang dharuri. Proses dilakukan pun ke lokasi yang lebih strategis, mudah di jangkau jamaah dan lebih indah dari bangunan yang pertama, maka disinilah peran kita sebagai umat Islam untuk memakmurkan musholla, apalagi musholla itu berbentuk wakaf untuk umat.

مَا كَانَ لِلْمُشْرِكِينَ أَنْ يَعْمُرُوا مَسْجِدَ اللَّهِ شَاهِدِينَ عَلَىٰ أَنْفُسِهِمْ
بِالْكُفْرِ ۚ أُولَٰئِكَ حَبِطَتْ أَعْمَالُهُمْ وَفِي النَّارِ هُمْ خَالِدُونَ

Artinya:

Tidaklah pantas orang-orang musyrik itu memakmurkan mesjid-mesjid Allah, sedang mereka mengakui bahwa mereka sendiri kafir. Itulah orang-orang yang sia-sia pekerjaannya, dan mereka kekal di dalam neraka. (QS. At-Taubah [9]: 17).¹⁰⁹

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسْجِدَ اللَّهِ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ
وَأَتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَحْشَ إِلَّا اللَّهَ فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ
الْمُهْتَدِينَ

Artinya:

Hanya yang memakmurkan musholla- musholla

¹⁰⁹ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2011), cet. 10

Allah ialah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian, serta tetap mendirikan shalat, emnunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain kepada Allah, Maka merekalah orang-orang yang diharapkan Termasuk golongan orang-orang yang mendapat petunjuk. (QS. At-Taubah [9]: 18).¹¹⁰

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ فَلَا تَدْعُوا مَعَ اللَّهِ أَحَدًا

Artinya:

Dan Sesungguhnya mesjid-mesjid itu adalah kepunyaan Allah. Maka janganlah kamu menyembah seseorangpun di dalamnya di samping (menyembah) Allah. (QS. Al-Jin [72]: 18).¹¹¹

Itulah kenapa penulis mengatakan Proses wakaf yang berebentuk sarana ibadah berupa musholla merupakan mashlahah yang daruri. Bagi al Syatibi, daruriyyah itu mencakup upaya-upaya memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara keturunan, memelihara harta kekayaan, dan memelihara akal budi.

¹¹² Lebih jauh al- Syatibi menjelaskan bahwa daruriyyah

¹¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2011), cet. 10

¹¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2011), cet. 10

¹¹² Said Agil Husin Al-Munawar, *Membangun Metodologi Ushul fiqh* (Jakarta: PT. Ciputat Press, 2014), 14

ialah sesuatu yang tidak boleh tidak ada demi tegaknya kebaikan dan kesejahteraan, baik menyangkut urusan ukhrawi maupun urusan duniawi, di mana manakala is lenyap, tidak ada, maka tidak dapat terwujud kehidupan duniawi yang tertib dan sejahtera; bahkan, yang terwujud ialah kehidupan duniawi yang chaos dan kehidupan ukhrawi yang celaka dan menderita.

Mengenai Dasar landasan Hukum kebolehan Proses Harta wakaf, penulis memaparkan beberapa landasan hukumnya, yaitu:

1. Kisah Khalifah Umar bin Al Khattab yang mengganti lokasi Masjid Kuffah ke tempat lain, dan bekas Masjid pertama itu untuk pasar pedagang kurma. Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah berkata: “Adapun mengganti lokasi dengan lokasi yang lain, maka ini telah dinyatakan oleh (Imam) Ahmad dan lainnya tentang bolehnya, karena mengikuti para sahabat Rasulullah. Hal itu telah dilakukan oleh Umar. Permasalahan itu telah dikenal luas dan tidak diingkari”.
2. Disebutkan dalam hadits dikisahkan tentang Ibnu Umar r.a. yang mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, sebagai berikut,

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ : أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بَخَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ،

وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ
غَيْرَ مَتَمَوْلٍ .

Artinya :

Dari Ibnu Umar r.a. (diriwayatkan) bahwasannya Umar r.a. pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu beliau mendatangi Nabi saw dan meminta nasihat mengenai tanah itu, seraya berkata, ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, yang saya tidak pernah mendapatkan harta lebih baik dari pada tanah itu, maka apa yang akan engkau perintahkan kepadaku dengannya? Nabi saw pun bersabda, jika engkau berkenan, tahanlah pokoknya, dan bersedekahlah dengan hasilnya. Ibnu Umar berkata, maka bersedekahlah Umar dengan hasilnya, dan pokoknya itu tidak dijual, dihadiahkan, dan diwariskan. Umar bersedekah dengannya kepada orang-orang fakir, para kerabat, para budak, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, ibnu sabil, dan para tamu. Pengurusnya boleh memakan dari hasilnya dengan cara yang makruf, dan memberikannya kepada temannya tanpa meminta harganya [HR. al-Bukhari No. 2737].¹¹³



¹¹³ Abi Abdullah Muhammad Bin Ismail Al-Bukhari, *Jami'As-Shahih* (Maktabah As- Salafiyah, 1400 H), Juz 1, h. 161

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Ummat Islam Indonesia mayoritas berpegang pada pandangan Imam Syafi'i yang menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun. Para ulama di Tanah Air dalam forum Ijtima' Ulama Komisi Fatwa MUI se-Indonesia sepakat memutuskan *istibdal al-waqf* diperbolehkan sepanjang untuk mewujudkan kemaslahatan dan demi mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf, dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik. Sejalan dengan hukum Islam dalam Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf, Pasal 40 Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Akan tetapi terdapat pengecualian dalam Pasal 41 Undang-undang nomor 41 tahun 2004, untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Proses Penukaran tanah wakaf Musholla Al Iman cacat secara ketentuan syarat administrasi dan ketentuan hukum Islam serta perundang-undangan perwakafan. Karena tidak sesuai dengan syarat administrasi, melanggar UU nomor 41 Tahun 2004 Pasal 40, PP nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49 dan 51, serta melanggar

asas kepentingan umum dan asas pemerintahan yang baik. Penukaran wakaf tidak diperbolehkan apabila dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Akan tetapi dikecualikan jika mendapat izin tertulis dari kementerian agama dengan pertimbangan: perubahan digunakan untuk kepentingan umum sesuai rencana umum tata ruang, harta benda wakaf tidak dapat digunakan sesuai dengan ikrar wakaf, pertukaran dilakukan untuk keperluan agama secara langsung dan mendesak.

B. S A R A N

1. Penukaran tanah wakaf dengan tukar ganti tidak diperbolehkan dalam hukum Islam dan Undang-Undang Perwakafan sesuai dalam Pasal 40 Undang-undang nomor 41 Tahun 2004, apalagi tukar ganti dilakukan tanpa sepengetahuan wakif terlebih dahulu. Maka nadzir yang melakukan pelanggaran tersebut dapat dikenakan sanksi pidana dan sanksi administratif sesuai dengan Pasal 67-68 Undang-undang nomor 41 Tahun 2004. Saran yang dapat diberikan adalah nadzir wajib berusaha mempertahankan tanah wakaf karena menolak kerusakan harus di dahulukan dari pada menerima kemaslahatan dan hendaknya wakif memilih nadzir yang tepat untuk mengelola dan menjaga tanah wakaf. Karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 13, nadzir berperan penting dalam mengelola dan mengembangkan tanah wakaf yang telah menjadi tugasnya.

2. Pihak yang sudah di tunjuk oleh undang-undang seperti PPAIW, BWI Kemenag dan pemerintah, untuk mengeluarkan rekomendasi Proses tanah wakaf seperti yang tertuang dalam undang-undang, dalam melakukan pembentukan tim untuk mengkaji Proses tanah wakaf, melakukannya dengan transparan, agar para pihak tidak menaruh curiga terhadap prosedur yang di jalankan.
3. Kepada pihak yang merasa tidak setuju dengan Proses tanah wakaf, bahkan sampai melakukan aksi yang luar biasa, terhadap keputusan rekomendasi Proses wakaf. Pahamiilah bahwa setiap hendak melakukan Proses wakaf undang-undang memberi ruang untuk melakukan Proses wakaf demi kepentingan umum, kemaslahatan, dan tempat ibadah yang di Proses kan pun lebih baik dari yang semua. Kita harus paham bahwa untuk melakuakn Proses wakaf menjadi lebih baik lagi itu di perbolehkan, namun kalau untuk di jual balikan tidak di perbolehkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ad-Dimasyqi, Syaikh al-'Allamah Muhammad Bin 'Abdurrahman, *Fiqih Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi, 2013, ter. Abdullah Zaki Alkaf
- Ad-Dimyati, Al-bakri Ibnul Arif Billah As-Sayyid Muhammad Syath, *I' n h thalibin*, (Al-kitab Al-arabiyah: Darul Haya, ttp), juz 3
- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia, dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: CV Rajawali Pers, 1992
- Al-Asyhar, Ahmad Djunaidi Thobieb, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Depok: Mumtaz Publishing, 2007.
- Al-Bukhari, Abdullah Muhammad Bin Ismail, *Al-Jami As-Shaih*, Al-Qahirah: Al- Mathba atus Salafiyah, 1403 H, juz 2, No. 2737
- Al-ghazi, Ibnu Qasim, *Hasyiyah Al-Bajuri*, Jeddah: Sinqapur, ttp, Juz II Al-Hanafi, Ibnu Hammam, *Fathul Qadir*, Bairut, Darul Kutub, t.t
- Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta : UI Press, 1988
- Al-khatib, Muhammad, *Al-iqna*, Bairut: Darul Ma'rifah
- al-Syafi'i, Al-Imam Abi Abdullah Muhammad bin Idris. *Al-*

Umm, Beirut: Dar al- Kutub al-Ilmiah), Juz. 4

Al-Syatibi, Abu Ishaq Ibrahim *al-Muwafaqat fi ushul al-Syariah*, Beirut: Dar al- Kutub al-Ilmiah, tth),Jilid I, Juz ke-2

an-Naisaburi, Imam Hafiz Al Husain Muslim Bin al-hajjaaj al-qusairi, *Sahih Muslim*, Riyad: Dar Thibah, 1426 H, 2006 cet. Ke- 1

AR, Hasbi, *Wakaf*, Lembaga Ilmiah IAIN Sumatera Utara, 1982

Arfa, Faisar Ananda, Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Fiqih*, Bandung: Cipta Pustaka Media Perintis, 2010, cet. Ke-1

Ash-Shabuni, Syaikh Muhammad Ali, *Safwatutu Tafasir: tafsir-tafsir pilihan*, Jakarta: Pustaka Al-kautsar, 2011

As-sajasnati, Imam Hafiz Abi daud Sulaiman Bin Asat, *Sunan Abi Daut*, Bairut: Daril Kutub Al Alamiyah, 1416 H, 1996, Juz 2, Cet. Ke- 1

As-Syarbini, *Mughni al-muhtaj*, Mesir: Mustofa Al-Babi Halabi, 1958, Juz II

Bungin, M Burhan, *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2007, cet. Ke-1

Chomzah, Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2003

Chozin, Nur, *Pengnd n Peng lih n M nf W kf S ' (e g ng)*, Mimbar Hukum, No. 18 Tahun VI, Al-Hikmah, Jakarta, 1995

Depertemen Agama RI, *Al-Q ' n d n e jem h*, Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2009

Direktorat pemberdayaan waqaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf*, Jakarta, 2007

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 01/G/2009/PTUN- JKT tanggal 121 September 2011

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2468 K/Pd/2014 Direktur pembinaan perguruan Tinggi Agama Islam, *Ilmu Fiqih*, Jakarta: 1984),Jilid 3

Djunaidi, Ahmad dkk, *Wakaf Tunai Dalm Prespektif Fiqih*, Jakarta: direktorat Pengembangan zakat dab wkaf depag RI, 2005

Eisenstadt, S.N., *Revolusi dan Transformasi Masyarakat*, Jakarta: CV Rajawali, 1986

Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan musholla

Hamami, Taufik, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Tata Nusa, 2003
https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan#Wali_kota
https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Medan_Sejarah
https://kbbi.web.id/ali_fungsi/tgl_15/08/2017/10:03

<https://www.hidayatullah.com/berita/nasional/read/2007/05/27/41275/musholla-dirur-berdiri-di-medan.html> di akses tanggal 21 Juli 2018

<https://www.hidayatullah.com/berita/nasional/read/2007/05/27/41275/musholla-dirurberdiri-di-medan.html> di akses tanggal 21 Juli 2018

Ida Bagus Mantra, *Filsafat Penelitian dan Metode Penelitian Sosial*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2004

Kementerian Agama Republik Indonesia, *Fikih Wakaf*, 2006

Kementrian Agama Republik Indonesia, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2006

Laporan PPAIW Kecamatan Medan Timur diambil tanggal 17 Juli 2018 Mahali, A. Mujab, *Asbabun Nuzul*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002

Manan, Abdul, *reformasi Fiqih di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

- Martono, Nanang, *Sosiologi Perubahan Sosial*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012
- Mughniyah, Muhammad Jawwad, *Fiqih Lima Mazhab*, Jakarta: PT Lentera Basritama, 1999.
- Mulyana, Dedy, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Baru ilmu Komunikasi*
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), h. 100
- Nawawi, Ismail, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer (hukum perjanjian, ekonomi, bisnis dan sosial*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012
- Pagar, *Himpunan peraturan perundang-undangan peradilan Agama di Indonesia*, (Medan: Perdana Publishing, 2015), cet.ke-2 Edisi Refisi, h. 197
- Pembinaan Perguruan Tinggi Agama Islam/IAIN, *Ilmu Fiqih*, Jakarta: TTP, 1986, cet ke-3,
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

- Praja, Juhaya S, *Perwakafan di Indonesia (Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya)*, Bandung: Yayasan Piara „Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora“, 1995
- Rofiq, Ahmad, *Fiqih Di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1998
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), cet. Ke- 2
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Bairut: Dar Al-Fikr, 1983, cet.ke-4, Juz III
- Sari, Elsi Kartika, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT Grasindo, 2006
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Mishbah*: pesan, kesan dan keserasian Al-qur’an (akarta: Penerbit Lintera Hati, 2002
- Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta : Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, 1974
- Sogiyono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dan R & D*, Bandung: CV Alfabeta, 2016
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008
- Surat pernyataan hak wakaf sebidang tanah untuk langgar/surau tanggal 17 Juli 1962 diambil dari Nazir

musholla tanggal 17 Juli 2018 dan di perkuat dari PPAIW Medan Area

Susanto, Phil.Astrid S, *Pengantar Sosiologi dan Perubahan Sosial*, Jakarta: Bina Cipta,1983

Syam, Syafruddin, *Disertasi, Sertifikasi Tanah Wakaf di desa Karang Balong* , 2014, Pacsa Sarjana IAIN Sumatra Utara

Tohirin, *metode penelitian kualitatif dalam pendidikan dan konseling*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, cet. Ke-2

Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf

Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, cet. Ke 2,

Wawancara khusus dengan Abdul Jalil Nasution selaku ketua BKM tanggal 20 Mei 2018 jam 17.00

Wawancara khusus dengan sekretaris BWI desa Karang Balong oleh Bonggal Ritonga, tanggal 23 Mei 2018 jam 14.00

Wawancara khusus dengan Imanuddin Nasution selaku pengurudi musholla Rauhatul Islam pads tanggal 23 Mei 2018 jam 19.30

Wawancara khusus dengan Sahrial Zain selaku pegawai

PPAIW Kecamatan Medan Barat pada tanggal 16 Juli
2018 jam 11.00

Wawancara khusus dengan Selamat Ali selaku ketua BKM
tanggal 17 Juli 2018 jam 20.30

Zahrah, Muhammad Abu, *Muhadlarah fi al- Waqfi*, (Mesir: Dar
al- Fikr al- Araby, 1971

Zuhaili, Wahba, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Juz 8, Darul
fikir, ttp, 19

