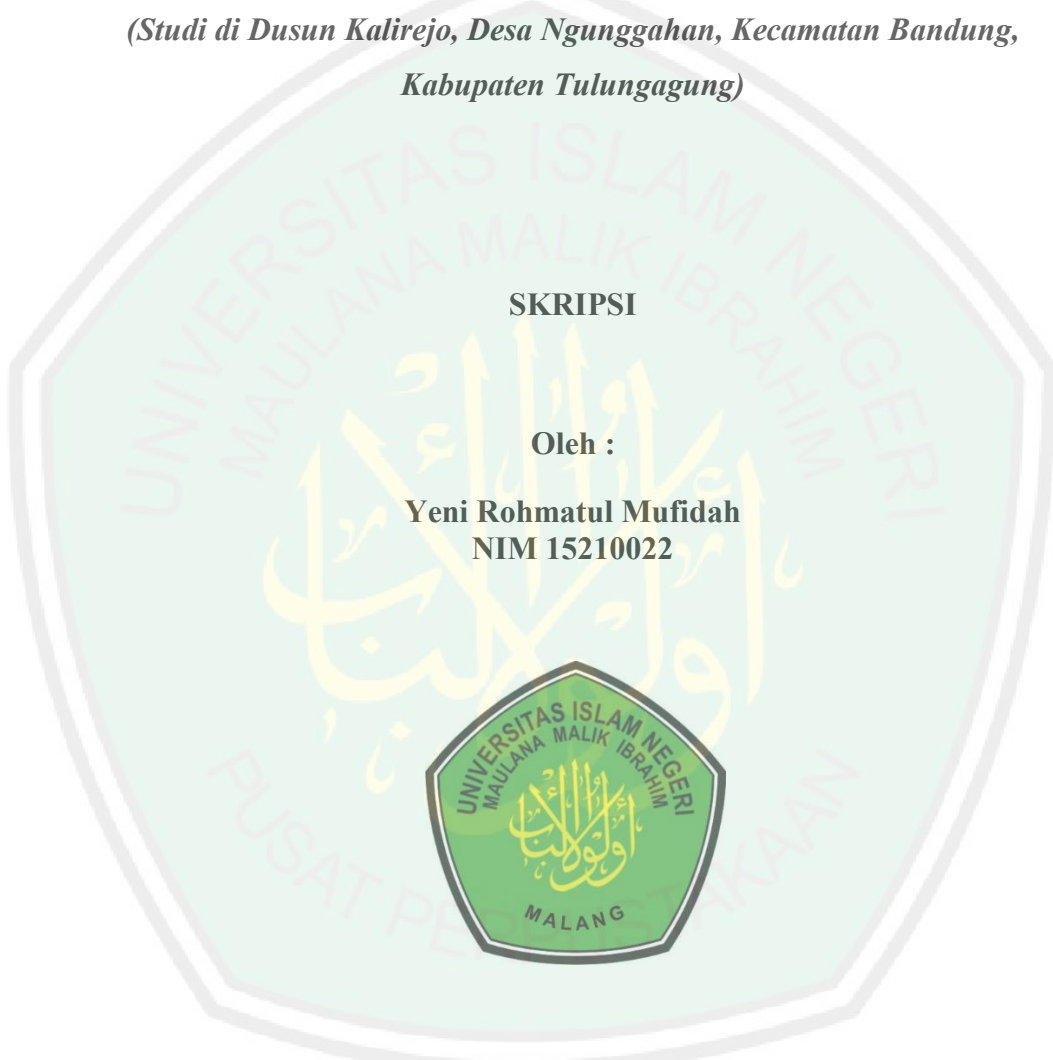


**PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID BAITURROHMAN
UNTUK PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**
*(Studi di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung,
Kabupaten Tulungagung)*

SKRIPSI

Oleh :

**Yeni Rohmatul Mufidah
NIM 15210022**



JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSHIYYAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIMALANG

2019

**PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID BAITURROHMAN
UNTUK PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

*(Studi di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung,
Kabupaten Tulungagung)*

SKRIPSI

Oleh :

**Yeni Rohmatul Mufidah
NIM 15210022**



JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSHIYYAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI

HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul;

**PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID BAITURROHMAN
UNTUK PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004**

TENTANG WAKAF

*(Studi di Dusun Kalirejo, Desa Ngungghahan, Kecamatan Bandung,
Kabupaten Tulungagung)*

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar.

Jika kemudian hari terbuktidiusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 23 Januari 2019
Penulis



Yeni Rehmatal Mufidah
NIM. 15210022

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Yeni Rohmatul Mufidah NIM 15210022 Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyah (Hukum Keluarga Islam) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

**PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID BAITURROHMAN
UNTUK PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF
(Studi di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung,
Kabupaten Tulungagung)**

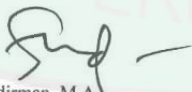
Maka pembimbing menyatakan bahwa proposal skripsi tersebut telah memenuhi syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji


Mengetahui,

Ketua Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyah
(Hukum Keluarga Islam)

Malang, 08 April 2019

Dosen Pembimbing


Dr. Sudirman, M.A
NIP. 197708222005011003


Dr. Sudirman, M.A
NIP. 197708222005011003

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Yeni Rohmatul Mufidah NIM 15210022, mahasiswa Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyah (Hukum Keluarga Islam) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

**PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID BAITURROHMAN
UNTUK PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN MASJID AL-IKHLAS
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF
(Studi di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung,
Kabupaten Tulungagung)**


Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (Sangat Memuaskan)

Dengan Penguji:


1. Dra. Jundiani, SH, M.Hum
NIP. 196509041999032001


Ketua

2. Dr. Sudirman, MA.
NIP. 197708222005011003


Sekretaris

3. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc, MHI.
NIP. 19730306 2006041001


Penguji Utama



Malang, 08 April 2019

De'an,


Dr. H. Saifulloh, SH, M.Hum
NIP. 196512062000031001

MOTTO

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”

(Al Baqarah Ayat 267)

KATA PENGANTAR

سُبْحَانَ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirobbil 'Alamin, segala puji bagi Allah SWT. atas segala nikmat dan karunya kepada kita semua sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW. yang kita nanti Syafaatnya *ila yaumul qiyamah*.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian penelitian ini tidaklah mudah tanpa petunjuk-Nya. dan tentunya karena keterlibatan para pihak, mulai dari bimbingan, dukungan, bantuan dan doa, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada :

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Sudirman, M.A selaku Ketua Jurusan Al- Ahwal Al-Syakhsyiyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dan selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan saran, motivasi dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Dra. Jundiani, SH., M.Hum sebagai Ketua Penguji, Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc, MHI sebagai Penguji Utama dan selaku Dewan Penguji Ujian Skripsi penulis, yang telah memberikan masukan dan saran sehingga dinyatakan layak untuk diterbitkan.
5. Dr. Fadil Sj., M. Ag. Selaku Dosen Wali yang selalu mengarahkan dan membimbing selama perkuliahan berakhir.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, yang telah membimbing dan memberikan ilmunya kepada penulis.
7. Segenap Staf Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis mengucapkan terimakasih atas partisipasi dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Orang tua yang telah mendidik, merawat, memberikan kasih sayang, nasihat, doa, perhatian, serta dukungan baik secara langsung atau tidak langsung yang belum dapat dibalas oleh penulis.
9. Para pihak yang tidak dapat disebutkan yang telah membantu baik materil maupun moril kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya, dengan segala keterbatasan penulis menyadari dalam penelitian ini banyak kekurangan, penulis berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi diri maupun orang lain. Penulis mengharap kritik dan saran dari semua pihak.

Malang, 23 Januari 2019
Penulis,

Yeni Rohmatul Mufidah
NIM 15210022



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Araba, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

B. Konsonan

ا	=	Tidak dilambangkan	ض	=	dl
ب	=	b	ط	=	th
ت	=	t	ظ	=	dh
ث	=	ts	ع	=	'(koma menghadap ke atas)
ج	=	j	غ	=	gh
ح	=	<u>h</u>	ف	=	f
خ	=	kh	ق	=	q
د	=	d	ك	=	k
ذ	=	dz	ل	=	l
ر	=	r	م	=	m
ز	=	z	ن	=	n
س	=	s	و	=	w

ش	=	sy	ه	=	h
ص	=	sh	ي	=	y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk mengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang =	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang =	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang =	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw)	= و	misalnya	قول	Menjadi	qawlun
Diftong (ay)	= ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan -menggunakan “h” misalnya للمدرسة الرسالة menjadi *alrisalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya رحمة الله في menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan hurufkecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

F. Nama dan Kata Arab Ter-indonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
ملخص البحث	xix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Operasional	7
F. Sistematika Pembahasan	7

BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Pustaka.....	17
1. Definisi Wakaf Menurut Hukum Islam.....	17
2. Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	20
a. Pengertian Wakaf.....	20
b. Unsur wakaf.....	21
c. Perubahan Status Harta Benda Wakaf.....	25
BAB III.....	32
METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Pendekatan Penelitian	33
C. Lokasi Penelitian.....	33
D. Jenis dan Sumber data.....	34
E. Metode Pengumpulan Data	35
F. Metode Pengolahan Data	38
BAB IV	42
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	42
B. Paparannya Data dan Analisis	47

1. Proses Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas	47
a. Sejarah Terjadinya Perselisihan di Masjid Baiturrohman	47
b. Proses Jual Beli Tanah Wakaf	51
c. Alasan Jual Beli Tanah Wakaf.....	52
d. Kondisi Saat Ini	55
2. Status Hukum Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	56
a. Larangan Tasharruf.....	57
b. Pertukaran Harta Wakaf.....	59
BAB V	65
PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	68

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Penelitian Terdahulu	15
Tabel 2 : Daftar Informan	36
Tabel 3 : Batas Desa Ngungghahan	43
Tabel 4 : Jumlah Penduduk Desa Ngungghahan.....	44
Tabel 5 : Profil Informan.....	46

DAFTAR LAMPIRAN

lampiran 1: Pra Penelitian	72
lampiran 2 : Foto Akta Jual Beli Tanah Wakaf.....	72
Lampiran 3: Foto Lokasi Tanah Wakaf	74
lampiran 4 : Foto Lokasi Masjid Baiturrohman dan Masjid Al-Ikhlas.....	75
Lampiran 5: Pedoman Wawancara	78
lampiran 6 : Foto Wawancara	79
lampiran 7 : Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	85
lampiran 8 : Bukti Konsultasi	98
lampiran 9 : Daftar Riwayat Hidup.....	99

ABSTRAK

Yeni Rohmatul Mufidah, 15210022, 2019. **Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung)** Skripsi, Program Studi Al-Ahwal Al-Syakhsyiyah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Dosen Pembimbing: Dr. Sudirman. M.A

Kata Kunci : Keabsahan Penjualan Tanah Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf memuat aturan perubahan status benda wakaf. Pada dasarnya tanah yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihfungsikan dalam bentuk apapun. Beberapa larangan tersebut boleh ditukar sesuai dengan ketentuan umum, memiliki nilai tukar dan manfaat yang sama.

Fokus pembahasan pada penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas, kemudian untuk menganalisis status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Jenis penelitian ini adalah empiris, dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memperoleh data yang bersifat deskriptif. Data utama adalah data primer berupa dokumen kemudian data sekunder berupa wawancara dari informan untuk mempermudah analisis hasil penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses penjualan tanah wakaf diakibatkan oleh adanya permasalahan yaitu perselisihan antar individu hingga terjadi pembatalan perluasan pembangunan masjid Baiturrohman, sehingga tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas. Selain itu status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas tidak sejalan dengan Pasal 40 dan 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tanah wakaf masjid Baiturrohman telah dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk pembangunan masjid Al-Ikhlas, hal ini tidak sejalan karena tempat dan bentuknya tidak sama seperti semula, yakni bentuknya bukan tanah wakaf, kemudian pada Pasal 41 ayat terakhir diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 yang secara khusus membahas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 karena seharusnya tanah wakaf yang diubah statusnya harus mendapatkan tanah wakaf pengganti terlebih dahulu kemudian membangun bangunan diatas tanah wakaf pengganti. Pada kenyataannya tidak sejalan karena tidak melakukan penggantian tanah wakaf terlebih dahulu, melainkan sebagai pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

ABSTRACT

Yeni Rohmatul Mufidah, 15210022, 2019. *The Selling of Baiturrohman Mosque Waqf Land to Fund Al-Ikhlas Mosque Construction According to Law Number 41 Year 2004 About Waqf Regulation (Study in Kalirejo, Ngunggahan Village, Bandung Sub-District, Tulungagung Regency)*. Theses. Islamic Family Law Division. Syari'ah Faculty. Maulana Malik Ibrahim Islamic State University, Malang. Supervisor: Dr. Sudirman, M.A

Keywords: Waqf Land Sales

Indonesia law number 41 year 2004 about waqf regulation contains of waqf goods status change issues. Fundamentally, waqf land is prohibited to be a warranty, to be confiscated, granted, purchased, handed on, changed or to be functionally shifted in any form. Some of those prohibitions may be changed with similar exchange rates and advantages according to general provisions.

The focus of discussion in this study is to describe the process of Baiturrohman mosque waqf land sales to cover up al-Ikhlas mosque construction expenses, and to analyze the legal status of this selling based on the perspective of law number 41 year 2004.

This study is using empirical study with qualitative approach that aims to acquire descriptive data. The primary data of this study are documents and interviews with the informants as secondary data to help the analysis of research results.

The result of this study shows the process of the waqf land sales was caused by the conflict between individuals that led to the recall of Baiturrohman construction expansion, so Baiturrohman waqf land was sold to cover up the expenses of al-Ikhlas mosque construction. In addition, the legal status of Baiturrohman land sales to cover up al-Ikhlas mosque expenses was not appropriate according to Indonesia law number 40 and 41 year 2004 about waqf regulation, because Baiturrohman land was sold and the profit was for funding the construction of al-Ikhlas mosque. This issue was not legal because the form was not similar to what it was from the first place, which was not waqf land. Afterward, law number 41 in last section is further managed in Government Regulation number 25 year 2018 which is specialized to manage land acquisition for construction for public interest issues. This issue was not appropriate according to Government Regulation number 25 year 2018 because waqf land which the status is changed must have substitute waqf land first before the construction over its land. But the fact is, it had not done the waqf land replacement yet, instead using it for funding al-Ikhlas mosque construction.

ملخص البحث

بيني رحمة المفيدة، ١٥٢١٠٠٢٢، عام ٢٠١٩. بيع أراضي الوقفية لمسجد بيت الرحمن، لتمويل بناء مسجد الإخلاص في منظور القانون رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤ عن الوقف (دراسة في كاليريجا - عونجهاهان باندونج تولوعاغونج) البحث العلمي، شعبة الأحوال الشخصية، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج، المشرف: الدكتور سوديرمان الماجستير.

الكلمة المفتاحية: بيع أراضي الوقفية

القانون رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤ عن الوقف يحتوي على حكم تغيير أحوال الكائنات الوقف. أساسا منع الأرض الموقف لضمان أو لضبط أو لهبة أو لبيع أو لورث أو لتبادل أو ليحول الوظيفة في أي شكل من الأشكال. جواز تبادل بعض من هذه الممنوعات مع الأحكام وفقا للشروط العامة، ويملك سعر المقايضة ونفس المنفعة.

تركيز المناقشة على البحث لوصف حدوث طريقة بيع الأراضي الوقفية لمسجد بيت الرحمن لتمويل بناء مسجد الإخلاص، ثم تحليل مكانة الحكم في بيع الأراضي الوقفية لمسجد بيت الرحمن لتمويل بناء مسجد الإخلاص منظور القانون رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤.

والنوع من البحوث البحث الميداني، باستخدام النهج النوعي الذي يهدف إلى الحصول على بيانات وصفية. البيانات الرئيسية هي البيانات الأولية في شكل الوثائق ثم البيانات الثانوية في شكل مقابلات مع المخبر لتيسير تحليل نتائج البحث.

دَلَّ نتيجة هذه البحث أن طريقة حدوث بيع الأراضي الوقفية يسبب عن وجود المشكلة هي المنازعة بين الأفراد حتى درأ التوسع بناء مسجد بيت الرحمن ' حتى بيع الأراضي الوقفية لمسجد بيت الرحمن لتمويل بناء مسجد الإخلاص. زيادة على ذلك ' أن مكانة الحكم في بيع الأراضي الوقفية لمسجد بيت الرحمن لتمويل بناء مسجد الإخلاص خلافا إلى المادة ٤٠ و ٤١ والقانون رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤ عن الوقف ' لأن قد بيع أرض الوقف مسجد بيت الرحمن و تعطي حصيل بيعه لبناء مسجد الإخلاص، فطبعاً شكله لا يتساوى كما في الأول أي شكل أرض الوقف. ثم آية آخرة في المادة ٤١ يبحث عن تدبير الأرض لبناء العمومة. وهذه القضية تختلف مع نظام الحكومة رقم ٢٥ سنة ٢٠١٨ أن أرض الوقف متغير حاله لا بد أن ينال بديل أرض الوقف أولاً ثم بناء البنين عليه. وفي الحقيقة خلافا على ذلك لأن لا يبدل أرض الوقف بل كتمويل بناء مسجد الإخلاص



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masjid Baiturrohman merupakan masjid wakaf yang sudah berdiri lama. Bahkan berbagai kegiatan keagamaan seperti ibadah dan kegiatan pembelajaran Al-Qur'an maupun Diniyah telah dilakukan cukup lama dan kegiatan keagamaan tersebut memberikan nilai yang baik bagi kehidupan masyarakat. Masjid Baiturrohman merupakan sebuah masjid yang berdiri di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

Masyarakat Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung mayoritas beragama Islam dan rata-rata pekerjaannya sebagai petani, bahkan sebagian besar mereka lebih memilih untuk bekerja di luar negeri sebagai Tenaga Kerja Wanita (TKW) maupun Tenaga Kerja Indonesia (TKI).

Sekitar tahun 1970 an masjid Baiturrohman didirikan diatas tanah wakaf, luas bangunan masjid di bangun sama dengan luas tanah wakaf yang dimiliki, jadi tanah wakaf tersebut sudah menjadi bangunan masjid tanpa adanya sisa tanah. Hingga akhirnya masjid Baiturrohman tidak memiliki lahan untuk dijadikan parkir.¹

Selama berdirinya masjid Baiturrohman, jamaah sholat maupun yang melakukan kegiatan lainnya meletakkan kendaraan di halaman rumah yang berada di depan masjid. Namun, sejak tahun 2007 orang yang mempunyai halaman rumah yang berada di depan masjid tersinggung dengan adanya penempatan kendaraan yang berada di halaman rumahnya, karena ia beranggapan bahwa rumahnya bukan tanah wakaf yang bisa di tempatin kendaraan. Sehingga sebagian masyarakat membangun tembok pembatas setinggi pintu masjid hingga orang tidak bisa melihat pintu masuk masjid.

Setelah ada kejadian itu, terdapat wakaf susulan ditahun 2007 berupa tanah wakaf yang letaknya di belakang masjid Baiturrohman. Wakif atau orang yang memberikan tanah wakaf susulan berharap masjid Baiturrohman berdiri kokoh sebagaimana dahulu masyarakat melakukan serangkaian kegiatan keagamaan. Beberapa masyarakat sudah tidak melakukan kegiatan keagamaan di masjid Baiturrohman karena banyaknya konflik yang terjadi. Oleh karena itu masyarakat merencanakan adanya pembangunan masjid baru.

¹Nuruddin, *Wawancara* (Tulungagung, 10 Agustus 2018).

Namun karena wakif dari wakaf tanah susulan tersebut menginginkan niat yang baik untuk memperbaiki permasalahan yang terjadi, wakif memberikan batasan tanah dan melakukan proses pembangunan berupa pondasi, namun wakif dari wakaf susulan telah meninggal dunia. Hingga akhirnya, keluarga atau ahli waris dari wakif menjual tanah tersebut dan hasil penjualannya untuk pembiayaan awal pembangunan masjid baru yang sekarang masjid tersebut dinamakan masjid Al-Ikhlâs.²

Wakaf merupakan salah satu amal ibadah bagi wakif dan mempunyai nilai ganda yaitu sebagai amal ibadah istimewa kelak akan mendapat pahala terus-menerus bagi wakif selama benda wakaf tersebut masih digunakan atau dimanfaatkan oleh masyarakat walaupun wakif telah meninggal dunia. Berdasarkan hasil penelitian penjualan maupun perubahan status harta wakaf baik menurut fiqh Syafi'iyah dan hukum positif sejalan, karena kedua hukum itu bertujuan untuk dapat mengekalkan manfaat benda yang diwakafkan sesuai dengan tujuan wakaf. Namun dalam hukum positif tidak mengkaitkan apakah berubah bentuk asli harta wakaf atau tidak, tetap dibolehkan perubahan status.³

Dalam hukum islam dari beberapa pendapat para ulama ada yang melarang menjual, menghibahkan, mewariskan, mengubah bentuk atau sifat memindahkan ketempat lain, atau menukar dengan benda lain dan sebagian yang lain

²Nuruddin, *Wawancara* (Tulungagung, 10 Agustus 2018).

³Lutfi El Falahy, "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Jurnal Hukum Islam*, 2 (2016), 22.

mbolehkan.⁴ Namun, dengan adanya peraturan undang-undang perwakafan yang ada di Indonesia, yang secara khusus mengatur permasalahan wakaf, maka dalam penelitian ini akan melihat penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.⁵

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah diangkap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, dalam pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang wakaf, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak milik. Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syara.⁶

Dalam pasal 41 ayat 3 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa, harta benda wakaf yang diubah statusnya karena ketentuan

⁴Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007) , 151.

⁵Suhrawardi K. Lubis, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 157.

⁶ Ahmad Djunaedi. dkk, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007) , 83.

pengecualian sebagaimana wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.⁷

Terhadap peralihan atau perubahan status tanah wakaf adalah tidak dapat dilakukan perubahan, baik perubahan status, peruntukan ataupun penggunaan selain dari pada apa yang sudah ditentukan didalam ikrar wakaf. Akan tetapi tidak ada satupun diatas dunia yang abadi. Menurut kodratnya segala sesuatu akan berubah, dan bahkan karena kemajuannya yang terjadi 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 menghendakinya, maka perubahan tanah wakaf dapat dilakukan.⁸ Oleh karena itu, dengan adanya latar belakang yang demikian, maka pada pembahasan selanjutnya akan dipaparkan rumusan masalah yang akan dijelaskan dalam penelitian ini.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlash?

⁷Ahmad Djunaidi. dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 23.

⁸Lutfi El Falahy, "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", 124.

2. Bagaimana status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.
2. Untuk menganalisis status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki nilai manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis dalam rangka memperluas dinamika ilmu pengetahuan hukum. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memperkaya khazanah keilmuan tentang wakaf dan hal hal yang berkaitan tentang penjualan tanah wakaf masjid.
 - b. Dapat digunakan rujukan perbandingan dengan penelitian selanjutnya dengan tema yang sama.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Nadzir menjadi bahan pertimbangan dalam mengelola wakaf benda bergerak (berupa tanah), terutama dalam penjualan tanah wakaf masjid.

- b. Bagi lembaga akademik, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan suatu ilmu pengetahuan untuk menambah wawasan,

E. Definisi Operasional

Penjualan tanah wakaf: merupakan perbuatan transaksi penjualan tanah wakaf yang menentukan perbuatan tersebut dilakukan sesuai menurut hukum atau undang-undang yang berlaku.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penyusunan dan pemahaman dalam penelitian, peneliti membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I Pada bagian ini berisi Latar Belakang berguna untuk memberikan gambaran umum kepada pembaca dan memberikan penilaian tentang objek penelitian layak untuk diteliti atau tidak. Setelah membahas latar belakang, memberi gambaran tentang hal-hal yang tidak diketahui dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan yang tidak terlepas dari esensi judul yang diangkat dan ini dinamakan Rumusan Masalah, hal ini bertujuan agar peneliti tidak keluar dari jalur pembahasan yang sesuai dengan esensi judul yang diangkat. Berikutnya membahas Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian, hal ini dilakukan agar dalam melakukan penelitian, peneliti tidak terlepas dari apa yang di tujukan dan juga berguna bagi pembaca untuk mengetahui tujuan dari penelitian dan manfaat dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Tujuan penelitian tidak terlepas dari Rumusan Masalah. Selanjutnya membahas tentang

Definisi Operasional, hal ini berguna untuk memudahkan pembaca dalam memahami kosa kata atau istilah-istilah asing yang ada dalam judul skripsi peneliti, kemudian dilanjutkan dengan Sistematika Pembahasan, hal ini berguna agar peneliti mengetahui secara jelas tentang yang akan dibahas dalam penulisannya.

BAB II Bab ini membahas Kajian Pustaka yang berisi karya penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu dalam permasalahan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, kajian ini dinamakan Penelitian terdahulu. Kajian Pustaka, ini diperlukan untuk menegaskan, melihat kelebihan maupun kekurangan teori tersebut terhadap apa yang terjadi di lapangan atau dalam prakteknya.

BAB III Membahas tentang Metode Penelitian yang meliputi jenis dan pendekatan penelitian, paparan ini berguna dalam alur berjalannya penelitian dan merupakan langkah awal dalam penelitian ini untuk memperoleh hasil yang maksimal, kemudian membahas Lokasi Penelitian, hal ini dicantumkan agar pembaca mengetahui lokasi yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini. Selanjutnya memaparkan Sumber Data, agar pembaca mengetahui sumber data primer dan sekunder. Setelah itu memaparkan tentang Metode Pengumpulan Data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini, kemudian memaparkan Metode Pengolahan dan Analisis Data dengan alasan pembaca khususnya peneliti mengetahui metode yang digunakan dalam penelitian ini, yang bertujuan agar bisa dijadikan

pedoman dalam penelitian dan mengantarkan peneliti untuk membahas bab selanjutnya.

BAB IV Bab ini akan menganalisis data baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah tentang proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung, serta menganalisis status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Paparan yang sangat penting dalam penelitian untuk mengetahui respon dan pemahaman masyarakat tentang objek penelitian. Kemudian Analisis Data, penelitian akan terbagi menjadi beberapa judul sub bab-nya yang disesuaikan dengan tema yang dibahas di penelitian, sebagai ruang bagi peneliti untuk memberikan komentar tentang penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

BAB V Pada bagian ini berisi tentang kesimpulan dari semua pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu juga berisi tentang saran dari penulis ke pembaca dari berbagai jajaran masyarakat ataupun akademisi.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Melakukan penelitian terdahulu dapat digunakan untuk membandingkan kekurangan dan kelebihan pada masing-masing penelitian. Maka kiranya sangat penting untuk mengkaji hasil penelitian-penelitian terdahulu. Di antaranya adalah penelitian yang di lakukan oleh:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Agus Hidayatullah,⁹ mahasiswa S1 Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan judul HUKUM MENUKAR DAN MERUBAH FUNGSI TANAH WAKAF MASJID (Studi Kasus Di Desa

⁹ Agus Hidayatullah, *Hukum Menukar dan merubah fungsi Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus Di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)*, Skripsi (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2015).

Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan). Penelitian ini membahas tentang pendapat pengurus masjid, tokoh agama dan nadzir tentang hukum menukar dan merubah fungsi tanah yang semula masjid menjadi halaman masjid atau tempat parkir untuk kemaslahatan masjid tersebut serta untuk mengetahui hukum menukar dan merubah fungsi tanah wakaf masjid dalam pandangan hukum islam.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbentuk deskriptif dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif atau penelitian lapangan, data yang dikumpulkan dengan menggunakan metode wawancara mula-mula disusun, dijelaskan dan dianalisis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam memahami hukum menukar dan merubah fungsi tanah wakaf masjid para pengurus masjid, tokoh agama dan nadzir membolehkan. Mereka mengacu kepada madzhab Hambali dan madzhab Hanafi yang membolehkan penukaran tanah wakaf sepanjang ada kemaslahatan. Karena mereka pada umumnya menggunakan prinsip maslahat untuk menjaga harta wakaf tersebut. Dalam hal menukar dan merubah fungsi tanah wakaf masjid dalam kenyataannya belum sesuai secara prosedur, karena harta wakaf tersebut belum didaftarkan ke Kantor Urusan Agama (KUA) untuk mendapatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dalam hal perubahan harta wakaf nadzir tidak melakukan izin kepada instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada jenis penelitian yang digunakan, yakni sama-sama menggunakan jenis penelitian

lapangan. Penelitian lapangan adalah penelitian yang langsung dilakukan di lapangan. Selain itu metode untuk mendapatkan sumber data yang digunakan penelitian sama-sama melalui wawancara.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada objek penelitian, dalam penelitian terdahulu objek penelitian adalah semula masjid menjadi halaman masjid atau tempat parkir, sedangkan dalam penelitian ini objek penelitian adalah semula tanah masjid Baiturrohman di jual dan hasil penjualannya dialihkan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlâs. Selain objek penelitian perbedaannya adalah lokasi, lokasi penelitian dalam penelitian terdahulu yakni di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan. Sedangkan dalam penelitian ini lokasi penelitian terletak di dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Ibnu Rahmat,¹⁰ mahasiswa S1 Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh dengan judul ANALISIS PENGGUNAAN DANA HASIL PENJUALAN TANAH WAKAF MASJID JAMI' LUENG BATA DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM". Skripsi ini membahas tentang analisis terhadap penjualan tanah wakaf masjid yang digunakan untuk perluasan jalan di samping Lueng Bata. Tanah wakaf tersebut dijual kepada Pemkot Banda Aceh. Uang yang diperoleh nazir tersebut dialihkan dalam bentuk usaha lainnya. Dan tindakannya meresahkan masyarakat.

¹⁰ Ibnu Rahmat, *Analisis Penggunaan Dana Hasil Penjualan Tanah Wakaf Masjid Jami' Lueng Bata Dalam Perspektif Hukum Islam, Skripsi* (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2016).

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbentuk deskriptif dengan pengumpulan data *library research* dan data *field research* dari pihak nazir baik secara interview maupun dokumentasi. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa nazir masjid Jami' tidak langsung melakukan *istibdal* dengan membeli tanah lain sebagai pengganti tanah wakaf yang dijual kepada Pemkot Banda Aceh. Dana yang diterima dari Pemkot Banda Aceh digunakan untuk membangun ruko dengan sistem bagi hasil. Pembangunan ruko diatas tanah wakaf sebagai bentuk investasi yang dilakukan nazir untuk pengembangan wakaf.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada jenis penelitian yang digunakan, yakni sama-sama menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian yang langsung dilakukan di lapangan. Selain itu metode untuk mendapatkan sumber data yang digunakan penelitian sama-sama melalui wawancara.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah terletak pada objek penelitian, dalam penelitian terdahulu objek penelitian adalah penjualan tanah wakaf masjid yang dijadikan sebagai perluasan jalan. Tanah wakaf tersebut dijual kepada Pemkot Banda Aceh. Uang yang diperoleh nazir tersebut dialihkan dalam bentuk usaha lainnya.

Sedangkan dalam penelitian ini objek penelitian adalah semula tanah masjid Baiturrohman di jual dan hasil penjualannya dialihkan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas. Selain objek penelitian perbedaanya adalah lokasi, lokasi penelitian dalam penelitian terdahulu yakni di masjid jami' Lueng

Bata. Sedangkan dalam penelitian ini lokasi penelitian terletak di masjid Baiturrohmah dan masjid Al-Ikhlash dusun Kalirejo, Desa Ngunggan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Yonanda Nurul Aryanti,¹¹ mahasiswa S2 Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MASJID ASSEGAF DI KOTAMADYA SURAKARTA (STUDI PUTUSAN PA SURAKARTA NOMOR 0260/PDT.G/2012/PA.SKA). Tesis ini membahas tentang pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa pengelolaan wakaf masjid pada kasus putusan PA Surakarta Nomor 0260/ Pdt.G/2012/PA.Ska, kemudian membahas mengenai putusan hakim dalam sengketa pengelolaan wakaf masjid pada kasus putusan PA Surakarta Nomor 0260/ Pdt.G/2012/PA.Ska.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Teknik analisis data melalui proses search and research. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menggunakan objek penelitian tanah wakaf masjid. Selain itu, analisisnya menggunakan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004.

Perbedaan dalam penelitian ini, terdapat pada jenis penelitian, dalam penelitian terdahulu jenis penelitian menggunakan penelitian hukum normatif

¹¹Yonanda Nurul Aryanti, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Assegaf Di KotaMadya Surakarta, Tesis* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018).

dengan pendekatan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Teknik analisis data melalui proses search and research. Sedangkan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) adalah penelitian yang langsung dilakukan di lapangan. Selain itu metode untuk mendapatkan sumber data yang digunakan penelitian sama-sama melalui wawancara.

Selain jenis penelitian perbedaannya adalah lokasi, lokasi penelitian dalam penelitian terdahulu yakni di Pengadilan Agama Surakarta dengan penelitian putusan PA Surakarta Nomor 0260/ Pdt.G/2012/Pa.Ska. Sedangkan dalam penelitian ini lokasi penelitian terletak di masjid Baiturrohmah dan masjid Al-Ikhlas Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

Tabel 1

Perbedaan dan Persamaan Penelitian

No	Nama/Perguruan Tinggi/Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Agus Hidayatullah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri WaliSongo Semarang (2015).	Hukum Menukar dan Merubah Fungsi Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus Di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis penelitian Lapangan, (field research), melalui wawancaradan dokumentasi. • Membahas tentang tanah wakaf masjid 	<ul style="list-style-type: none"> • Objek Penelitian semula masjid menjadi halaman masjid atau tempat parkir. • Lokasi Penelitian

		Kabupaten Pekalongan)		
2.	Ibnu Rahmat, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh (2016).	Analisis Penggunaan Dana Hasil Penjualan Tanah Wakaf Masjid Jami' Lueng Bata Dalam Perspektif Hukum Islam	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis penelitian Lapangan (field research), sama-sama melalui wawancara. • Membahas tentang tanah wakaf masjid 	<ul style="list-style-type: none"> • Objek penelitian penjualan tanah wakaf masjid yang dijadikan sebagai perluasan jalan. Tanah wakaf tersebut dijual kepada Pemkot Banda Aceh. Uang yang diperoleh nazir tersebut dialihkan dalam bentuk usaha lainnya. • Lokasi Penelitian
3.	Yonanda Nurul Aryanti, (2018) Program Studi Magister Ilmu Hukum Sekolah Pascasarjana, UniversitasMuha mmadiyah Surakarta	Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Assegaf Di Kotamadya Surakarta (Studi Putusan Pa Surakarta Nomor 0260/ Pdt.G/2012/Pa.S ka)".	<ul style="list-style-type: none"> • Objek penelitian Tanah wakaf masjid. • Hasil penelitian analisisnya menggunakan Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis penelitian menggunakan penelitian hokum normative dengan pendekatan yuridis normatif. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Teknik analisis data melalui proses search and research.

Dari ketiga penelitian diatas adalah berbeda dengan penelitian yang diteliti, penelitian ini fokusnya memaparkan proses dan status hukum penjualan

tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlâs. Adapun persamaan penelitian yang diteliti dengan penelitian diatas yaitu adanya persamaan membahas tentang tanah wakaf masjid.

B. Kajian Pustaka

1. Definisi Wakaf Menurut Hukum Islam

Secara bahasa kata *wakaf* berarti *habs* ‘menahan’. Hal ini sebagaimana perkataan seseorang: *waqafa yaqifu waqfan*, artinya *habasa yahbisuhabsan*. Sedangkan secara syara’ bahwa *wakaf* berarti menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah.¹² Menurut istilah, wakaf adalah penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah.¹³

Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqafa (fil madi)-yaqifu (fil mudlari)-waqfan (isim masdar)*, yang berarti berhenti atau berdiri sedangkan wakaf menurut istilah syara adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya yang digunakan untuk kebaikan.¹⁴ Objek yang diwakafkan adalah harta bergerak maupun harta yang tidak bergerak. Harta tidak bergerak bisa dalam bentuk tanah, atau hak

¹² Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006) , 423

¹³ Farid Wadjdy, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat* , 29

¹⁴ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Grasindo, 2007), 54.

milik atas rumah susun. Sementara untuk objek wakaf harta bergerak dapat dalam bentuk uang.¹⁵

Dengan demikian wakaf merupakan salah satu bentuk sedekah dengan harta. Harta tersebut ditahan untuk tidak digunakan secara pribadi. Apabila wakaf dilakukan berdasarkan tuntunan syari'ah maka wakaf tersebut hukumnya mustahab,¹⁶ dan wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum. Dalam pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah, dan oleh sebab itu persembahannya itu adalah abadi, dan tidak dapat dicabut kembali.¹⁷

Para ulama fiqih telah berbeda pendapat mengenai arti wakaf secara istilah (hukum), menurut ulama fiqih sebagaimana berikut;

a. Mazhab Hanafi

Menahan benda dari orang yang mewakafkan (wakif) dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan. Mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Ini artinya bahwa kepemilikan harta benda wakaf tetap menjadi milik siwakif dan wakif berhak untuk menarik kembali wakaf yang telah diberikan bahkan waris tersebut bisa diwariskan kepada ahli warisnya. Substansi dari wakaf

¹⁵Asep Hidayat dan Imam Mubrozi, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf* (Yogyakarta:Medpress, 2014), 110

¹⁶Muhammad bin Shalil al-Utsmani, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat* (Jakarta:Pustaka Imam Syafi'i, 2005), 9.

¹⁷Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika,2009), 52

hanyalah terletak pada pemanfaatan harta wakaf tersebut.¹⁸ Dengan demikian wakif boleh saja menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendakinya dan boleh diperjualbelikan, Kecuali wakaf wasiat tidak boleh ditarik kembali.¹⁹

b. Mazhab Maliki

Menjadikan manfaat harta dari orang yang mewakafkan (wakif), baik berupa sewa atau hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak secara berjangka waktu sesuai kehendak wakif.²⁰ Dengan demikian harta tetap pada wakif dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama-lamanya kecuali untuk waktu tertentu menurut keinginan wakif.

c. Mazhab Syafi'i

Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah.²¹ Tidak melakukan sesuatu tindakan atas suatu benda yang berstatus sebagai milik Allah, dengan menyedekahkan manfaat kepada suatu kebajikan (sosial).²² Dengan demikian apabila wakaf dinyatakan sah, maka kepemilikan pun akan beralih dari pemilik harta semula kepada Allah.

¹⁸Hujrman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012), 2

¹⁹Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, 5-6

²⁰Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiiqh dan Perkembangannya di Indonesia* (Bandung; Pustaka Setia, 2010), 19

²¹Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, 54.

²²Hujrman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 3

d. Mazhab Hambali

Menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta yang diwakafkannya. Dengan demikian, apabila wakaf sudah sah, berarti hilanglah kepemilikan orang yang mewakafkan (wakif) terhadap harta yang diwakafkannya.²³

2. Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Wakaf ialah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut *syariah*.²⁴ Berdasarkan uraian diatas, dapat dikatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum yang suci dan mulia, sehingga *shadaqoh jariah* yang pahalanya terus mengalir walaupun yang memberi wakaf telah meninggal dunia.²⁵

²³Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, 6

²⁴M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, (Sidoarjo: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2015), 2

²⁵ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, 55.

b. Unsur wakaf

Unsur-unsur wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf dijelaskan ada 6 unsur wakaf adalah sebagaimana berikut.

1. Wakif (Orang yang mewakafkan) Dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakif meliputi, *Perseorangan* dengan memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak berhalangan melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. Kemudian *Organisasi* dengan memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. Selanjutnya *badan hukum* yang memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.²⁶
2. Benda yang diwakafkan (*mauquf*), *Mauquf* dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tanah lama dipergunakan, dan hak milik *wakif* murni. Dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari;
 - a. Benda Tidak Bergerak, meliputi
 - 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
 - 2) Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri atas sebagaimana dimaksud pada huruf 1;
 - 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;

²⁶ M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 4.

- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 5) Benda tidak bergerak sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Benda bergerak adalah harta 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, dan
 - 7) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti *mushaf*, buku atau kitab.²⁷
3. Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (Mauquf 'alaih).
Mauquf 'alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Dalam pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta bendanya hanya dapat diperuntukkan bagi,
- a. Sarana dan kegiatan ibadah
 - b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan,

²⁷ M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 4.-7.

- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa,
 - d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang undangan.²⁸
4. Ikrar Wakaf, Shghat (lafadz) atau pernyataan wakaf

Ikrar wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Dalam pasal 21 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, suatu pernyataan wakif/ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar waka, yang paling sedikit menurut;

- a. Nama dan Identitas wakaf,
- b. Nama dan Identitas Nadzhir,
- c. Nama dan Keterangan harta benda wakaf,
- d. Peruntukaan harta benda wakaf, dan
- e. jangka waktu wakaf.

Setiap pernyataan/ ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada Nadzhir di hadapan oleh 2 (dua) orang saksi. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakif, karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

²⁸M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 4-9

5. Nadzhir wakaf

Nadzhir wakaf adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Dalam Pasal 11 Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004, tugas dari nazhir meliputi;

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf,
 - b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan fungsi dan penerapannya,
 - c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf,
 - d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.²⁹
6. Ada jangka waktu tak terbatas.

Dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah maka berdasarkan pasal di atas wakaf sementara diperoleh asalkan sesuai dengan kepentingannya.³⁰

²⁹M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 4-5.

³⁰ M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 9.

c. Perubahan Status Harta Benda Wakaf

Pada dasarnya suatu harta benda wakaf yang telah diwakafkan tidak boleh dirubah, baik menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dengan menertibkan pada prinsip keabadian menjaga kelestarian atau keberadaan benda wakaf merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja, tidak boleh dijual dengan alasan apapun atau tidak boleh menukar dalam bentuk apapun, namun ada pengecualian ketika menghadapi keadaan-keadaan tertentu seperti benda wakaf yang tidak produktif karena umurnya sudah tua, rusak dan terbengkalai sehingga tidak bisa dimanfaatkan. Perubahan status benda wakaf dalam hukum islam dinamakan *Istibdal*

Penukaran harta wakaf dilakukan dengan cara menjual benda wakaf semua atau sebagian saja, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli harta benda wakaf lain yang dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syariat yang ditetapkan oleh wakif. *Istibdal* harta benda wakaf adalah satu cara yang dapat memberikan pelayanan yang layak dalam mengaktifkan harta benda wakaf, ketika terjadi penukaran pada benda wakaf.³¹

Dalam hukum islam dari pendapat mazhab Syafi'i sangat hati-hati mengenai pelaksanaan *istibdal* wakaf. Mereka tidak memperbolehkan *Istibdal* wakaf yang bergerak. Sikap ini lahir karena pemahaman mereka mengenai "kekekalan" wakaf. Kekekalan versi mazhab Syafiiyah adalah kekekalan bentuk barang wakaf tersebut.

³¹Musyfikah Ilyas, "*Istibdal* Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam," *Jurisprudentie*, 3 (2016), 141.

Sehingga terkesan mereka mutlak melarang *istibdal* dalam kondisi apapun. Mereka mensinyalir, penggantian tersebut dapat berindikasi penilapan atau penyalahgunaan barang wakaf. Menurut pendapat mazhab Syafi'iyah mengenai penjualan tanah wakaf jika berupa masjid roboh, rusak, tidak digunakan lagi dan pengembaliannya ke kondisi semula sulit, atau tidak digunakan sama sekali karena itu porak porandu, masjid tetap tidak menjadi milik siapapun tidak boleh dikelola sama sekali dengan bentuk jual beli atau sebagainya. Secara umum mazhab Syafiiyah yang paling keras mengenai ketidakbolehan penjualan tanah wakaf.³²

Nama lain dari *Istibdal* yang dikenal oleh masyarakat Indonesia adalah tukar guling atau *Rusling* benda wakaf. Pendapat yang membolehkan *Istibdal* harta benda wakaf berdasarkan pertimbangan kemanfaatan harta benda wakaf dalam hukum positif telah diakomodir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur tentang tukar guling tanah wakaf dengan menyebutkan kata lain yakni perubahan status harta benda wakaf.³³ Perubahan status harta benda wakaf yang sudah dianggap atau kurang berfungsi sebagaimana wakaf itu sendiri, yaitu pada pasal 40 dan 41. Pasal 40 berbunyi; harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a) dijadikan jaminan, b) disita, c) dihibahkan, d) dijual, f) ditukar, g) dialihkan dalam bentuk pengalihan jaminan hak lainnya.

³²Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhi*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 326

³³Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, (Tangerang:Pustaka Mandiri, 2016), 12

Dalam pasal 41 penyimpangan dari ketentuan pasal 40 huruf f dimungkinkan manakala harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah, memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.³⁴

Dalam pasal 41 ayat 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa, harta benda wakaf yang diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.³⁵

Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya, wajib ditukar dengan harta benda wakaf semula. Setiap perubahan atau ditukar harta benda wakaf peruntukannya maka nadzhir wajib mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang atas harta wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

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

³⁴M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 13.

³⁵ Ahmad Djunaidi. dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 23.

normal-norman saja tetapi disisi lain membuka *Istibdal* meskipun tidak tasahul (mempermudah masalah).³⁶ Dalam rangka kehati-hatian itu, penukaran harta benda wakaf harus disertai dengan alasan yang kuat sesuai peraturan perundang-undangan, penyebutan kepentingan atau keuntungan pribadi dalam mengajukan penukaran harta benda wakaf.

Penukaran harta benda wakaf dapat diandalkan sebagai jalan keluar atau alternatif bagi pengembangan harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum, namun jika ketentuan mengenai penukaran harta benda wakaf tersebut diabaikan, penukaran benda wakaf akan menimbulkan dampak negatif yang merugikan wakaf, seperti hilangnya harta benda wakaf atau menurunnya nilai dan manfaat harta benda wakaf tersebut.³⁷

Dengan demikian, perubahan dan atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat seperti tersebut diatas dan dengan mengajukan 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

³⁶Tolhah Hasan, "Istibdal Harta Benda Wakaf," Badan Wakaf Indonesia, Rabu 9 Januari 2019

³⁷Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, 13-14

wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan umat.³⁸

Selain itu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam pasal 49 menjelaskan bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan Badan Wakaf Indonesia (BWI).³⁹

Izin tertulis dari Menteri tersebut memuat beberapa pertimbangan, *Pertama*, perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. *Kedua*, Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Persyaratan yang diatur dalam pasal 49 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 ini adalah untuk harta benda wakaf yang memiliki luas maksimal 5000 meter persegi, dimana Menteri Agama memberikan mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis. Namun, Menteri menerbitkan izin tertulis penukaran harta benda wakaf dengan pengecualian yakni *Pertama*, harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan

³⁸Farid Wadjdy, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, 155

³⁹Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

ketentuan peraturan perundang-undangan dan *Kedua*, Nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda wakaf semula.

Untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar harus memenuhi ketentuan dinlai oleh penilaian dan penilaian publik dan harta benda penukar benda berada diwilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Penilai atau penilai publik disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.⁴⁰

Dalam Pasal 51A ayat Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 menjelaskan bahwa instansi atau pihak yang menggunakan tanah wakaf wajib mengajukan permohonan sertifikat wakaf atas nama nadzhir terhadap tanah pengganti kepada kantor pertanahan setempat. Setelah menerima sertifikat wakaf kantor pertanahan setempat menerbitkan sertifikat wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf melaksanakan pembangunan fisik untuk kepentingan umum pada lokasi harta benda wakaf setekah mendapatkan izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah dan menyiapkan tanah dan atau bangunan sementara untuk digunkan sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf.

Dari pasal 51A ini penulis memahami bahwa, harta benda wakaf berupa tanah yang diubah statusnya harus melakukan perubahan status berupa menukar dengan

⁴⁰Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

tanah yang baru. Jadi menukar tanah wakaf dengan tanah yang baru. Kemudian setelah ada tanah wakaf pengganti, pihak yang akan menggunakan tanah wakaf melakukan pembangunan fisik.

Dalam pasal 59A Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 menjelaskan bahwa proses tukar-menukar harta benda wakaf yang telah berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini tetapi belum mendapat persetujuan dari Menteri, pemrosesannya dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.⁴¹

⁴¹Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah suatu cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya yang dibandingkan dengan standar ukuran yang telah ditentukan. Peneliti menggunakan beberapa metode penelitian yang meliputi:

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian *empiris* yaitu penelitian terhadap perkembangan suatu hukum di masyarakat. Selain itu ditinjau dari segi tempatnya, penelitian ini yang akan peneliti lakukan termasuk penelitian lapangan (*field research*), dimana peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian untuk mengumpulkan data dari informan yang telah ditentukan.⁴² Oleh karenanya dari hasil

⁴²Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: Remika, 1999), 22.

pengumpulan data tersebut dideskripsikan proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas di Desa Ngunggahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang pemecahan masalahnya dengan menggunakan data empiris.⁴³ Jadi apabila ditinjau dari data yang diperoleh maka pendekatan kualitatif ini menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis atau lisan maupun perilaku seseorang yang diteliti yang dituangkan dalam bentuk paparan data. Disisi lain peneliti juga mengkaji literatur-literatur yang berkaitan dengan bagaimana penjualan tanah wakaf masjid. Dalam penelitian ini, penulis mendeskripsikan status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-ikhlas menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi sasaran peneliti dalam peneliti ini bertempat di masjid Baiturrohman dan masjid Al-Ikhlas Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung. Alasan menjadikan kedua masjid tersebut sebagai objek penelitian karena penjualan tanah wakaf menjadi problem di kehidupan

⁴³Masyhuri dan Zainuddin, *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*, (Bandung: PT Refika Utama, 2008), 13.

masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar kedua masjid tersebut, dan banyaknya muncul pertanyaan mengenai keabsahan penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas yang akhirnya memberikan jawaban yang rancu antar golongan dan perseorangan.

D. Jenis dan Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder:

- a. Data primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.⁴⁴

Sumber data primer dalam dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen resmi yang berupa bukti adanya perwakafan tanah. Kemudian buku-buku yang terkait dengan perwakafan dan termasuk undang-undang tentang wakaf. Selain dokumen data primer yang digunakan adalah data dari hasil observasi, yang mana hasil observasi ini melihat secara langsung mengenai jarak antara rumah warga dengan masjid Baiturrohman, jarak antara masjid Baiturrohman dengan tanah wakaf susulan hingga masjid Al-Ikhlas.

- b. Data Sekunder, adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpulan data (peneliti).⁴⁵ Adapun data sekunder yang dijadikan peneliti sebagai bahan rujukan ialah para pihak yang menjadi subjek dalam penelitian ini. Dalam hal ini peneliti menggali sumber dengan melakukan

⁴⁴Amiruddin dan Zainal Asikin (Eds), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2004), 30.

⁴⁵Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfa Beta, 2011), 225

penelitian secara langsung terhadap masyarakat di Dusun Kalirejo Desa Ngunggung Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung. Teknik pengumpulan data sekunder ini dengan wawancara kepada beberapa narasumber.

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan analisis data.⁴⁶ Pengumpulan yang dilakukan yakni tidak langsung ditunjukkan pada subyek peneliti, namun melalui dokumen-dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini, seperti sertifikat wakaf, akta ikrar wakaf, ataupun bukti tertulis yang menyatakan adanya perwakafan.

b. Wawancara

Wawancara adalah mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada informan. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Dalam proses ini, hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi. Faktor-faktor

⁴⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&G*, 240.

tersebut ialah pewawancara, informan, topik penelitian yang tertuang dalam daftar pertanyaan, dan situasi wawancara.⁴⁷

Adapun jenis wawancara dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis wawancara semi terstruktur, yakni dengan cara pertanyaan yang diajukan bersifat fleksibel tetapi tidak menyimpang dari tujuan wawancara yang telah ditetapkan. Tujuan wawancara jenis ini yaitu untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang di wawancara diminta pendapat, keterangan maupun idenya. Peneliti juga ingin mengetahui informasi spesifik yang nantinya dapat dibandingkan dan dikontraskan dengan informasi lainnya yang diperoleh dalam wawancara lain.⁴⁸ Informan dalam penelitian ini menggunakan nama samara, karena untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Adapun daftar informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut;

Tabel 2
Daftar Informan

No.	Nama	Keterangan
1.	Maryono	Kepala Desa
2.	Maliyan	Ketua RT 01
3.	Jiyat	Ketua RT 02
4.	Sarjiman	Takmir Masjid Al-Ikhlas

⁴⁷ Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3ES, 1989), 194.

⁴⁸ Catherine Dawson, *Metode Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), 23

5.	Sadi	Saksi tanah wakaf
6.	Nuruddin	Pembeli tanah wakaf
7.	Zulaikah	Penjual tanah wakaf
8.	Kholis	Pengurus Masjid Baiturrohman
9.	Fatimah	Masyarakat
10.	Kamani	Masyarakat
11.	Suci	Masyarakat
12.	Yati	Masyarakat
13.	Muhammad	Masyarakat
14.	Teguh	Masyarakat
15.	Warsito	Masyarakat
16.	Dewi	Masyarakat

Nama-nama dari daftar informan yang telah di sebutkan diatas bahwasannya dimulai dari nomor 1 sampai dengan nomor 6 merupakan nama asli, akan tetapi dari nomor 8 sampai dengan nomor 16 merupakan nama samaran, karena untuk mengurangi konflik yang terjadi dan untuk menjaga kerahasiaan serta keamanan.

c. Observasi

Observasi adalah pengamatan yang bertujuan untuk mendapat data tentang suatu masalah, sehingga diperoleh pemahaman atau pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Mencatat data

observasi bukanlah sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan kemudian mengadakan penilaian kedalam suatu skala tertingkat.⁴⁹

Observasi yang dilakukan peneliti yakni pengamatan langsung terhadap jarak masjid Baiturrohman dengan rumah seseorang yg berada di sebelah masjid, jarak masjid Baiturrohman dengan tanah wakaf susulan, jarak masjid Baiturrohman dengan masjid Al-Ikhlash, dan interaksi sosial masyarakat Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung.

F. Metode Pengolahan Data

Untuk mempermudah dalam memahami data yang diperoleh dan agar data terstruktur secara baik, rapi dan sistematis, maka pengolahan data dengan beberapa tahapan menjadi sangat urgen dan signifikan. Adapun tahapan-tahapan pengolahan data adalah:

a. Edit

Yaitu proses penelitian kembali terhadap catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh pencarian data.⁵⁰ Data yang diperoleh dan di kumpulkan untuk mengetahui apakah data tersebut sudah cukup baik atau kurang untuk melanjutkan penelitian. Dalam proses mengedit dari proses penggalian data primer dan data skunder. Penulis melakukan

⁴⁹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta:PT rinerka Cipta, 2006), 229.

⁵⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* , 45

pengeditan dari penggalan data primer maupun sekunder yang berhubungan dengan penelitian penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung dengan tujuan untuk mengetahui apakah data-data tersebut sudah lengkap, jelas, dan sesuai dengan data yang dibutuhkan oleh penulis sehingga kekurangan dan kesalahan data dapat ditemukan dan diminimalisis.

b. Klasifikasi

Klasifikasi merupakan pengelompokan data yang diperoleh untuk mempermudah dalam mengolah data. Peneliti akan mengelompokkan data setelah proses editing, yakni dengan mengelompokkan data yang diperoleh berdasarkan kategori tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang ada. Dalam penelitian ini, peneliti mengelompokkan data-data yang diperoleh dari golongan jamaah masjid Baiturrohman saat terjadinya perwakafan tanah wakaf susulan dangolongan jamaah masjid Al-Ikhlas yang mengetahui adanya penjualan tanah wakaf di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung untuk mengetahui permasalahan yang ada.

c. Verifikasi

Verifikasi merupakan pengecekan kembali kebenaran data yang diperoleh agar nantinya diketahui keakuratannya. Dalam penelitian ini,

penulis akan menemui sumber data atau informan yaitu golongan jamaah masjid Baiturrohman saat terjadinya perwakafan tanah wakaf susulan dangolongan jamaah masjid Al-Ikhlas yang mengetahui adanya penjualan tanah wakaf di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggungan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung sehingga dapat diketahui kekurangannya dan dilakukan penambahan-penambahan informasi dan juga memberikan kesalahan-kesalahan apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam pemberian informasi.

d. Analisis Data

Analisis data merupakan proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Dalam proses analisis data ini, data mentah yang diperoleh akan diolah dan dipaparkan untuk menjawab rumusan masalah. Agar mendapatkan hasil penelitian yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan, seseorang peneliti harus mampu melakukan analisis data secara tepat dan sesuai prosedur yang ditentukan.⁵¹

Analisis data dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, yaitu berupaya menggambarkan dan menginterpretasikan kembali data-data yang telah terkumpul mengenai penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan teori yang berkenaan dengan penjualan tanah wakaf masjid.

⁵¹ Haris Hardiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : Salemba Humaika, 2010), 158.

e. Kesimpulan

Setelah proses analisis data, maka dilakukan kesimpulan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian tersebut, dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian yang dilakukan. Langkah ini, penulis menulis kesimpulan dari data-data yang diperoleh dari proses penentuan informan kunci, wawancara, observasi, dan dokumentasi.⁵²

Pembaca akan memperoleh jawaban dari permasalahan yang dipaparkan dari rumusan masalah, yaitu tentang bagaimana proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman, dan bagaimana status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

⁵²Husaini Usman dan Purnama Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), 86.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Ngunggahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung. Asal usul nama Desa Ngunggahan menurut cerita, ada seseorang bernama Tumenggung Notowidjojo yang bertempat di Desa Ngunggahan bersama anaknya. Suatu ketika beliau mendapat musibah, yaitu anaknya meninggal dunia, karena dilanda banjir. Kebetulan daerah yang di diami Tumenggung Notowidjojo terus menerus mengalami kebanjiran. Maka Tumenggung Notowidjojo mempunyai inisiatif untuk membuat makam anaknya dengan cara meng-ngunggah batang pisang, batang krangkong, rumput ganging, terater, dan terakhir ditimbun dengan tanah (Ngunggahne lemah). Maka pada saat itu pula Mbah Tumenggung Notowidjojo mengeluarkan sabdahnya “Pada suatu hari daerah ini akan jadi Desa

Nggahan yang tidak mengalami kebanjiran” dan maka sabda tersebut sampai sekarang tidak pernah kebanjiran. Seiring berjalannya waktu nama Nggahan sekarang menjadi nama Desa Ngungghahan yang terletak di Kecamatan Bandung.⁵³ Sebagaimana penjelasan letak geografis dibawah ini;

1. Letak Geografis

Desa Ngungghahan adalah salah satu desa diantara 18 desa yang ada di Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung Provinsi Jawa Timur. Desa Ngungghahan terdiri dari 4 Dusun, yakni Dusun Contong, Dusun Kalianyar, Dusun Kalirejo dan Dusun Kebonsari. Secara Administratif Desa Ngungghahan terletak di Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung dengan posisi batas oleh desa-Desa tetangga sebagai berikut:

Tabel 3

Batas Desa Ngungghahan

Batas	Desa	Kecamatan
Sebelah Utara	Bandung	Bandung
Sebelah Timur	Sambitan	Pakel
Sebelah Selatan	Tanggul Welahan	Besuki
Sebelah Barat	Suwaru dan Wates Kruyo	Besuki

⁵³Arif Rahman, *Wawancara* (Tulungagung, 31 Desember 2018).

Luas wilayah Desa Ngunggahan ialah 498,328 hektar, jarak tempuh Desa Ngunggahan ke Kabupaten ialah sekitar 27 sampai 28 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 20 menit dan untuk jarak tempuh sampai Provinsi sekitar 206 km.⁵⁴

2. Penduduk

Berdasarkan data laporan bulanan Desa/ Kelurahan Pemerintah Kabupaten Tulungagung bulan November 2018 jumlah total penduduk 6315 jiwa, dengan rincian 3279 laki-laki dan 3036 perempuan.⁵⁵

Tabel 4
Jumlah Penduduk Desa Ngunggahan

No.	Perincian	Warga RI		Jumlah
		Laki-laki	Perempuan	
1	Penduduk awal bulan ini	3266	3028	6294
2.	Kelahiran Bulan ini	4	1	5
3.	Kematian Bulan ini	-	3	3
4.	Pendatang Bulan ini	7	4	11
5.	Pindah Bulan ini	2	-	2
6.	Penduduk Akhir bulan ini	3279	3036	6315

⁵⁴Arif Rahman, *Wawancara* (Tulungagung, 31 Desember 2018).

⁵⁵Arif Rahman, *Wawancara* (Tulungagung, 31 Desember 2018).

3. Keadaan Ekonomi

Secara umum kondisi ekonomi di Desa Ngunggahan tingkat perekonomian terdapat pada tingkat menengah kebawah rata-rata penduduknya bekerja wiraswasta dengan mata pencaharian sebagai petani. Selain itu teridentifikasi ke dalam beberapa lingkup diantaranya buruh lepas, peternakan, perikanan, perdagangan, Tenaga Kerja Indonesia (TKI) dan selebihnya menjadi ibu rumah tangga.⁵⁶

4. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan selama bulan oktober sampai bulan desember 2018 di Dusun Kalirejo Desa Ngunggahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung. Peneliti ini mendapat narasumber sebanyak 16 orang dengan rincian; 1 penjual tanah wakaf, 1 pembeli tanah sekaligus pengurus masjid Baiturrohman saat ini, 1 saksi wakaf, 1 Pemilik rumah depan masjid, 3 jamaah masjid Al-Ikhlas, 4 jamaah masjid Baiturrohman, 1 pengurus masjid Baiturrohman saat ini, 2 ketua Rukun tetangga, 1 lurah dan 1 Takmir Masjid.

Peneliti melakukan penelitian di Dusun Kalirejo Desa Ngunggahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung karena terjadinya permasalahan yang cukup besar sehingga terdapat hubungan kekerabatan yang kurang harmonis.

5. Profil Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini adalah penjual tanah wakaf, pembeli tanah wakaf, pemilik rumah depan masjid Baiturrohman, jamaah masjid Baiturrohman, jamaah masjid Al-Ikhlas, ketua RT, takmir masjid Al-Ikhlas saat ini, pengurus masjid

⁵⁶Arif Rahman, *Wawancara* (Tulungagung, 31 Desember 2018).

Baiturrohman saat ini, lurah, informan kunci dan saksi saat tanah diwakafkan.

Adapun profil informan penelitian sebagaimana tabel berikut;

Tabel 5

Profil Informan

NO	Nama	Usia	Pendidikan	Peran	Kelompok
1.	Nuruddin	51	S1	Pembeli tanah wakaf dan pengurus masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
2.	Kholis	63	SD	Pengurus masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
3.	Maliyan	75	SD	Ketua RT di lingkungan masjid Al-Ikhlas	Masjid Baiturrohman
4.	Kamani	60	SMP	Jamaah masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
5.	Suci	35	SMA	Jamaah masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
6.	Yati	47	SMA	Jamaah masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
7.	Fatimah	57	SMA	Jamaah masjid Baiturrohman	Masjid Baiturrohman
8.	Zulaikah	63	SD	Penjual tanah wakaf	Masjid Al-Ikhlas
9.	Sarjiman	65	S1	Dahulu Takmir masjid Baiturrohman dan sekarang Takmir masjid Al-Ikhlas	Masjid Al-Ikhlas
10.	Jiyat	60	SD	Ketua RT di lingkungan masjid	Masjid Al-Ikhlas

				Baiturrohman	
11.	Sadi	70	SD	Saksi Wakaf	Masjid Al-Ikhlas
12.	Muhammad	46	S2	Jamaah Masjid Al-Ikhlas	Masjid Al-Ikhlas
13.	Teguh	45	SMP	Jamaah Masjid Al-Ikhlas	Masjid Al-Ikhlas
14.	Warsito	66	SD	Jamaah Masjid Al-Ikhlas	Masjid Al-Ikhlas
15.	Maryono	55	S1	Lurah	-
16.	Dewi	60	SMA	Pemilik rumah depan masjid Baiturrohman	-

B. Paparan Data dan Analisis

1. Proses Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas

Penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah adanya perselisihan yang cukup besar, selain itu Nadzhir dan perangkat Desa kurang memantau dan mengelola tanah wakaf secara bijak. Hal tersebut menyebabkan tanah yang diwakafkan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga tanah wakaf tersebut dijual. Sebagaimana hasil penelitian berikut;

a. Sejarah Terjadinya Perselisihan di Masjid Baiturrohman

Masjid Baiturrohman merupakan salah satu masjid yang dibangun di atas tanah wakaf. Luas bangunan masjid Baiturrohman sama dengan luas tanah yang

diwakafkan. Hal tersebut menjadikan masjid Baiturrohman tidak memiliki lahan untuk dijadikan jalan dan parkir, sehingga para jamaah masjid Baiturrohman melewati dan memarkirkan kendaraan di halaman rumah yang berada didepan masjid.

Pembangunan masjid Baiturrohman direspon baik oleh warga sekitar, banyak warga yang berdatangan ke masjid untuk melakukan kegiatan peribadatan dan keagamaan lainnya. Salah satu kegiatan positif yang ada di masjid Baiturrohman yaitu berdirinya Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA), dengan adanya TPA anak-anak bisa belajar mengaji di masjid tersebut.⁵⁷

Seiring berjalannya waktu, pada awal tahun 2007 terdapat konflik yang cukup besar di masjid Baiturrohman. Konflik yang cukup besar dimulai dari perselisihan antar individu yang tidak bisa terselesaikan sampai saat ini. Konflik tersebut terjadi antara pemilik rumah depan masjid Baiturrohman yang bernama Maimunah dengan Kepala Taman Pendidikan Al-Qur'an bernama Salman. Maimunah menginginkan niat baiknya untuk membantu mengajar di Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPA), tetapi Salman tidak memperbolehkan. Menurut Salman mengajinya Maimunah kurang mumpuni, sedangkan menurut Maimunah sendiri merasa dirinya sudah mampu dalam mengajar ngaji. Setelah Salman tidak memperbolehkan untuk mengajar ngaji, Maimunah marah-marah dan mengamuk sehingga menyebabkan kericuhan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Kholis,

⁵⁷Zulaikah, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

“Maimunah pegel ambek ngamuk-ngamuk. Mari ngamuk terus munine wes ra penak. Salman nyuwon keluputan nang nggone Maimunah. Terus panggah ora enak omongane. Terus bocah-bocah seng ngaji nang TPA gak oleh ngaji maneh, Maimunah marani nyang omahe siji-siji ngomong kon bubar. Terus ngomong rausah lewat ngarep masjid, lan ojo deleh sepeda ngarep masjid, kui duduk tanah e masjid, kui tanahku. Soale encen Maimunah pernah due penyakit jiwa, Terus waras tapi mbuh kadang kumat kumatan ngunu.”

“Maimunah kesal dan mengamuk, setelah mengamuk kemudian bilang tidak enak. Salman meminta maaf ke rumah Maimunah. Kemudian tetap omongannya tidak enak di dengar. Kemudian murid-murid yang mengaji di TPA disuruh berhenti. Kemudian bilang tidak usah melewati depan masjid, dan jangan menaruh sepeda di depan masjid, itu bukan tanah masjid itu tanahku. Karena sebenarnya Maimunah pernah mempunyai penyakit jiwa, kemudian sembuh tetapi terkadang sering kambuh”⁵⁸

Menurut Kholis, setelah Maimunah marah-marah Salman datang ke rumah Maimunah untuk meminta maaf, namun Maimunah tidak menerima permintaan maaf. Selain tidak menerima permintaan maaf, Maimunah juga mendatangi satu persatu rumah murid TPA untuk tidak mengaji di masjid Baiturrohman dan melarang masyarakat untuk melewati dan parkir kendaraan di halaman rumahnya. Maimunah merasa bahwa masjid Baiturrohman miliknya, karena tanah wakaf yang digunakan untuk berdirinya masjid Baiturrohman merupakan tanah yang diwakafkan oleh kakeknya. Menurut Kholis, Maimunah memang mempunyai riwayat sakit jiwa.

Adanya larangan menggunakan halaman rumah Maimunah, Suraji sebagai pemilik tanah yang berada dibelakang masjid Baiturrohman membagikan tanah kepada anak-anaknya. Salah satu anaknya bernama Adi, bagian yang didapatkan oleh Adi tepat berada dibelakang masjid Baiturrohman. Bagian tanah yang diperoleh Adi

⁵⁸Kholis, *Wawancara*, (Tulungagung, 03 Desember 2018)

diwakafkan untuk masjid Baiturrohman pada akhir 2007. Tanah tersebut luasnya 5 ru atau 70 meterpersegi. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut,

Sebelah Utara : Rumah milik Nuruddin dan Kamani

Sebelah Timur : Masjid Baiturrohman

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Rumah milik Juahah⁵⁹

Tanah yang diwakafkan oleh Adi digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman agar masyarakat bisa pergi ke masjid tanpa harus melewati halaman rumah Maimunah. Beberapa bulan kemudian setelah Adi mewakafkan tanahnya Adi meninggal dunia. Menurut keterangan saksi, tanah yang diwakafkan oleh Adi belum mempunyai sertifikat.

Tanah yang diwakafkan sudah diberikan batas dan pondasi. Tetapi perselisihan yang terjadi antara Maimunah dan Salman belum kunjung usai sehingga keresahan masyarakat semakin bertambah sampai tahun 2010. Hingga akhirnya sebagian masyarakat merasa kesal, marah dan tidak suka kepada Maimunah, oleh karena itu pada tahun 2010 sebagian masyarakat membangun tembok pembatas di depan masjid Baiturrohman, sebagai pembatas antara halaman Maimunah dengan masjid.

⁵⁹Nuruddin, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

Berdirinya tembok pembatas menyebabkan perselisihan antar warga, ada yang meminta untuk dirobohkan dan ada yang meminta untuk mempertahankan. Sampai adaseseorang bernama Ansori, tiba-tiba memberhentikan adzan saat dikumandangkan. Ansori sangat marah hingga mengeluarkan perkataan tidak sah dan haram menggunakan masjid Baiturrohman.

Beberapa kasus yang telah terjadi, sebagian masyarakat menginginkan membangun masjid baru dan membatalkan rencana untuk memperbesar masjid Baiturrohman. Sehingga tanah yang diwakafkan oleh Adi tidak dipergunakan. Dengan demikian ahli waris menjual tanah wakaf tersebut untuk biaya pembangunan masjid baru.⁶⁰

b. Proses Jual Beli Tanah Wakaf

Perselisihan yang terjadi di masjid Baiturrohman cukup rumit dan tidak mudah terselesaikan secara baik. Masing-masing pihak mempunyai argumentasi terhadap permasalahan yang telah terjadi, terutama berargumentasi mengenai pembangunan masjid baru. Rencana untuk pembangunan masjid baru ini mengakibatkan pertentangan antar tokoh masyarakat dan masyarakat lainnya. Sebagaimana pernyataan dari Muhammad,

“Memang menyatukan jamaah dan menyatukan tokoh-tokoh itu yang susah, dari takmir dan sebagian pertimbangan masyarakat lainnya ingin memperbesar masjid Baiturrohman, tetapi karena kasus yang terjadi sangat menumpuk apalagi setelah tanah yang berada dibelakang masjid diwakafkan

⁶⁰Muhammad, *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

dan wakif juga meninggal dunia masalahnya semakin rumit, dari pihak takmir masjid mengadakan beberapaka kali muayawarah terkait pembangnan musyaawarah dengan mendapatkan kesepakatan bahwa mendirikan masjid baru di Dusun Kalirejo. Akhirnya ahli waris dari Adi menjual tanah wakaf ”⁶¹

Dari pernyataan yang telah disampaikan Muhammad, masalah yang terjadi sulit diselesaikan. Oleh karena itu takmir masjid Baiturrohman mencoba mengambil solusi dengan mengadakan musyawarah beberapa kali dengan dihadiri oleh lurah Desa Ngungghahan. Musyawarah tersebut menghasilkan pilihan antara mempertahankan masjid Baiturrohman atau mendirikan masjid baru. Hasil akhir musyawarah yang melibatkan kurang lebih seratus Kartu Keluarga (KK) setuju untuk mendirikan masjid baru, dan hanya beberapa orang yang ingin mempertahankan masjid Baiturrohman. Dengan demikian ahli waris menjual tanah wakaf tersebut, lantaran banyak yang memilih untuk mendirikan masjid baru. Tanah tersebut dibeli oleh Nuruddin seharga 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah).⁶²

c. Alasan Jual Beli Tanah Wakaf

1) Alasan Menjual Tanah Wakaf

Tanah yang berada di sebelah timur masjid merupakan tanah milik Suraji, sebelum meninggal dunia ia sudah membagikan tanah kepada enam anaknya. Salah satu anaknya bernama Adi, ia mendapatkan bagian tanah tepat berada di belakang masjid Baiturrohman. Adi tidak memiliki isteri dan anak, sehingga Suraji menawarkan kepada Adi untuk mewakafkan ke Masjid Baiturrohman saat perselisihan terjadi. Adi bersedia untuk mewakafkan ke masjid Baiturrohman. Pada

⁶¹Muhammad, *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

⁶²Nuruddin, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

akhir 2007 Adi melakukan ikrar wakaf, kemudian masyarakat memberikan pembatas dan pondasi untuk memperbesar masjid. Beberapa bulan setelah mewakafkan tanah, Adi meninggal dunia.

Hasil kesepakatan yang didapatkan setelah melakukan musyawarah adalah mendirikan masjid baru dan rencana pembesaran masjid Baiturrohman batal dilakukan. Tanah wakaf yang diberikan untuk masjid Baiturrohman dijual oleh ahli waris yaitu Zulaikah. Zulaikah menjual tanah wakaf karena prihatin terhadap almarhum Adi. Sebagaimana pernyataan dari Zulaikah mengenai alasan menjual tanah wakaf tersebut,

“Adi kan wes raeneng, kui sek geger perkoro Maimunah, masjid seng arep digedekne moro-moro gak sido. Terus yo tanahe kui tak dol tak parakno nang masjid anyar. Sebabe awakdewe mesakne seng wes mati, mosok mari wakafne, terus yo wes niat kok, mangkane kui awakdewe deleh wakaf e Adi nang masjid anyar, sakliyane kui biyen wong-wong podo bingung golek nggon digae ngedekno masjid. Terus nggone kui teko tanah e takmir masjid Baiturrohman lah duite hasil olehku ngedol tanah wakaf tak deleh kono di gae dana awal pembangunan masjid anyar”

“Adi kan sudah meninggal dunia, itu masih banyak ribut perselisihan perkara Maimunah, masjid yang akan diperbesar tiba-tiba tidak jadi. Kemudian tanah tersebut saya jual saya serahkan ke masjid Baru. Sebab saya kasian terhadap yang meninggal dunia, masak setelah didiwakafkan, terus sudah niat juga, mangkanya saya menaruh wakaf nya Adi ke masjid baru, selain itu dahulu orang-orang sudah bingung mencari tempat dibuat mendirikan masjid. Kemudian tempatnya itu dari tanah takmir masjid Baiturrohman, uangnya hasil saya jual tanah wakaf saya taruh di masjid baru dibuat dana awal pembangunan masjid baru ”⁶³

Berdasarkan penjelasan dari Zulaikah, tanah wakaf dibeli oleh Nuruddin.

Hasil penjualan tanah wakaf diberikan kepada masjid baru yaitu masjid Al-Ikhlas

⁶³Zulaikah, *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

sebagai dana awal pembangunan. Zulaikah menjual tanah wakaf dengan alasan prihatin terhadap almarhum Adi, karena tanah yang diwakafkan batal digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman. Alasan lainnya agar masjid baru segera didirikan karena masyarakat ingin melakukan aktivitas peribadatan di masjid.

2) Alasan Membeli Tanah Wakaf

Nuruddin merupakan pembeli tanah wakaf. Alasan Nuruddin membeli tanah tersebut dikarenakan tidak ada akses jalan untuk menuju kerumahnya dan rumah-rumah warga yang berada disebelah utara masjid Baiturrohman. Tanah tersebut adalah tanah yang diwakafkan oleh Adi. Sebelum Suraji membagikan kepada anak-anaknya, tanah tersebut boleh digunakan akses jalan.

Banyaknya keributan dan perselishan yang terjadi di masjid Baiturrohman, mengakibatkan ahli waris menjual tanah wakaf. Pada saat ahli waris menjual tanah wakaf maka Nuruddin membeli tanah wakaf tersebut. Sebagaimana penjelasan dari Kamali,

“Tanah kui dituku Nur soale wong-wong seng omahe nang burine tanah kui ra due dalan. Biyen pas Suraji sek enek wong-wong seng omahe nang buri oleh ngenggeni tanah kui, basan wes diwakafne yo ra due dalan. Mangkane kui Nur tuku tanah ben due dalan. Nek biyen masjid kui sido digedekne yo wong wong seng omahe burine tanah kui ra due dalan”

“Tanah tersebut dibeli Nuruddin soalnya orang-orang yang rumahnya di belakang tanah tersebut tidak mempunyai jalan. Dahulu ketika Suraji masih belum meninggal orang-orang yang rumahnya di belakang tanah diperbolehkan, ketika sudah diwakafkan ya tidak mempunyai jalan. Oleh karena itu Nuruddin membeli tanah agar mempunyai jalan. Jika masjid

Baiturrohman jadi diperbesar ya orang-orang yang rumahnya dibelakang tanag tersebut tidak mempunyai jalan”⁶⁴

Dari penjelasan Kamali, Nuruddin membeli tanah agar mempunyai akses jalan sendiri. Posisi sebelah utara tanah yang diwakafkan terdapat rumah milik Nuruddin, Kamani dan beberapa rumah lainnya. Jika tanah tersebut diwakafkan dan digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman, maka pemilik rumah yang berada di sebelah utara tanah wakaf tersebut tidak memiliki jalan. Oleh karena itu tanah tersebut di beli oleh Nuruddin.

d. Kondisi Saat Ini

Kondisi tanah wakaf saat ini digunakan untuk akses jalan bagi orang-orang yang memiliki rumah di sebelah utara tanah wakaf tersebut. Selain digunakan untuk akses jalan, sisanya digunakanebagai konter dan tempat parkir. Kondisi masjid Baiturrohman masih tetap digunakan sholat jamaah dan sholat jum’at, namun barang-barang masjid Baiturrohman seperti kotak amal, tongkat mimbar, pengeras suara dan perlengkapan kematian, di pindahkan ke Masjid Al-Ikhlas. Tembok pembatas yang ada di depan masjid sudah dirobohkan pada tahun 2014 setelah berdirinya masjid Al-Ikhlas. Kegiatan pembelajaranTaman Pendidikan Al-Qu’ran (TPA) dipindah ke masjid Al-Ikhlas.

Kondisi masyarakat saat ini sudah menjadi masyarakat yang damai, meskipun ada beberapa orang yang kurang bersosial dengan baik, tetapi tidak menimbulkan

⁶⁴Kamali, *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

kericuhan. Masyarakat telah menggunakan kedua masjid untuk sholat jamaah dan sholat jum'at. Bagi yang mempunyai prinsip menggunakan masjid Baiturrohman mereka mempertahankan, dan yang tidak mempunyai prinsip menggunakan masjid Baiturrohman maka mereka menggunakan masjid Al-Ikhlas. Untuk pemilik rumah depan masjid Baiturrohman tidak mengikuti kedua masjid.⁶⁵

2. Status Hukum Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, perubahan status harta benda wakaf diakomodir pada Bab IV pasal 40 dan pasal 41. Pada pasal 40 menyebutkan adanya larangan *Tasharruf* harta benda wakaf, seperti larangan dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual diwariskan, ditukar ataupun dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Pada pasal 41 terdapat pengecualian membolehkan penukaran harta benda wakaf demi menjaga manfaat, tetapi kebolehan penukaran harta benda wakaf terdapat beberapa batasan. Dalam pasal 41 ini diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah yang khusus membahas mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Sebagaimana analisis berikut:

⁶⁵Teguh, *Wawancara*, (Tulungagung, 03 Desember 2018)

a. Larangan Tasharruf

Tasharruf merupakan segala ucapan atau tindakan yang dilakukan seseorang atas kehendaknya, dan memiliki implikasi hukum tertentu, baik hal ini memberikan kemaslahatan bagi dirinya ataupun tidak. *Tasharruf* meliputi segala ucapan yang dilakukan seseorang. Seperti dalam jual beli, hibah, wakaf, ataupun meliputi tindakan seperti menyimpan barang, melakukan kegiatan konsumsi dan yang lainnya. Jadi *Tasharruf* adalah kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi dengan pihak lain, yang dianggap sah secara syariat.⁶⁶

Dalam kasus yang telah dipaparkan sebelumnya, terjadi perubahan status harta benda wakaf berupa tanah wakaf masjid Baiturrohman. Tanah wakaf tersebut dijual oleh Zulaikah kepada Nuruddin, hasil dari penjualan tanah wakaf digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

Dalam hukum islam para ulama mazhab Syafi'iyah dan mazhab Malikiyah terkesan sangat berhati-hati, bahkan mereka cenderung melarang praktik perubahan status pada benda wakaf, karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Tidak boleh dijual, walaupun diganti dengan yang lebih baik atau lebih banyak manfaatnya, tidak

⁶⁶Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008), 49

boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.⁶⁷ Hal ini sejalan dengan hukum positif di Indonesia.

Dalam hukum positif di Indonesia perihal wakaf diatur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, didalamnya mengatur mengenai perubahan status harta benda wakaf. Peraturan tersebut memberi penegasan tentang larangan mengubah harta benda wakaf dalam bentuk apapun, karena harta benda wakaf harus benar-benar dimanfaatkan sesuai tujuan wakif dan bersifat kekal. Sebagaimana dipaparkan berikut,

Pasal 40

- “Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:
- a. dijadikan jaminan;
 - b. disita;
 - c. dihibahkan;
 - d. dijual;
 - e. diwariskan;
 - f. ditukar; atau
 - g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”⁶⁸

Pada pasal diatas menyebutkan bahwa harta benda yang sudah diwakafkan tidak boleh dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual diwariskan ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Pada praktiknya telah terjadi penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman yang digunakan sebagai pembiayaan pembangunan masjid baru yaitu masjid Al-Ikhlâs di Dusun Kalirejo. Dalam hal ini

⁶⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, 325

⁶⁸M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 13

penjualan tanah wakaf tidak sejalan dengan ketentuan perubahan harta benda wakaf yang telah diatur dalam pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Pasal berikutnya menjelaskan pengecualian diperbolehkannya merubah status harta benda wakaf dalam hal penukaran dengan berbagai ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pelaksanaan Undang-Undang tersebut diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang secara khusus mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Sebagaimana yang akan di jelaskan pada subbab selanjutnya.

b. Pertukaran Harta Wakaf

Penukaran harta benda wakaf merupakan perubahan bentuk harta benda wakaf dari bentuk semula ke bentuk yang lainnya. Perubahan tersebut dapat dilakukan dengan jalan ditukar ataupun dijual terlebih dahulu kemudian diganti dengan barang yang lain atau dipindah lokasinya. Dalam istilah hukum positif di Indonesia dinamakan tukar guling wakaf sedangkan dalam hukum islam dinamakan *Istibdal*.

Dalam hukum Islam masalah *Istibdal* harta benda wakaf, para ulama fiqih telah membahasnya. Diantara mereka ada yang memperbolehkannya yaitu pendapat dari mazhab Syafii dan mazhab Maliki, tetapi dengan alasan tertentu. Sebagaimana

mazhab Syafii tidak melarang *Istibdal* harta benda wakaf asalkan harta benda wakaf tersebut tidak mungkin dimanfaatkan sesuai dengan kehenda wakif. Begitu juga pendapat dari mazhab Maliki, untuk wakaf berupa masjid mazhab Maliki mutlak melarang *Istibdal*, sedangkan selain masjid diperbolehkan apabila tidak dapat dimanfaatkan lagi. Hal ini sejalan dengan hukum positif.

Dalam hukum positif di Indonesia perihal pertukaran harta wakaf diatur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yaitu pada pasal 41 terdapat pengecualian pertukaran harta benda wakaf. Apabila harta benda 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. Sebagaimana dipaparkan berikut,

Pasal 41

- 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 Pemerintah⁶⁹

Menurut Pasal 40 perubahan status harta benda wakaf dilarang, akan tetapi pada Pasal 41 terdapat pengecualian yang memperbolehkan penukaran harta benda wakaf. Harta benda wakaf boleh ditukar apabila harta benda 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, dengan cara ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Perubahan status harta benda wakaf berupa tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual oleh Zulaikah kepada Nuruddin, hasil dari pejualan tanah wakaf tersebut digunakan sebagai biaya pembangunan masjid Al-Ikhlash. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tempat dan bentuknya tidak seperti semula, yang awalnya bentuk nya tanah ditukar sebagai bentuk bukan tanah yakni sebagai dana pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlash.

Pada ayat (4) Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf menjelaskan bahwa semua ketentuan yang ada pada pasal 41 diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan

⁶⁹M. Fachrur Rozi. dkk, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*, 14

Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Tanah wakaf masjid Baiturrohman memiliki luas 5 *ru*, 1 *ru* sama dengan 14x1 meterpersegi, sehingga luas tanah wakaf adalah 70 meterpersegi. Pada saat Zulaikah menjual kepada Nuruddin harga penjualan tanah wakaf saat itu senilai 10.000.000. (Sepuluh juta rupiah). Semua hasil penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

Ketentuan mengenai luas harta benda wakaf berupa tanah di ataur dalam Peraturan Pemerintah yang Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang menetapkan bahwa tanah yang memiliki luas kurang dari 5000 meterpersegi diatur sebagaimana berikut,

Pasal 49 ayat (3)

“Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5000 m² (limaribu meter persegi), Menteri memberikan mandat Kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.”⁷⁰

Pada ayat (3) Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengatur batas tanah wakaf

⁷⁰Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

yang ditukar. Batas maksimal yang tertera dalam Peraturan Pemerintah tersebut seluas 5000 meterpersegi, sedangkan luas tanah wakaf yang dijual hanya seluas 70 meterpersegi. Dengan demikian luas tanah masjid Baiturrohman yang dijual tidak melebihi batas maksimal yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

Ketentuan harta pengganti wakaf harus sejenis dengan harta wakaf yang diganti, sesuai dengan Pasal 51A Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sebagaimana berikut,

Pasal 51A

- (1) Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf masjid wajib mengajukan permohonan sertifikat atas nama nadhir terhadap tanah pengganti kepada kantor pertanahan setempat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak memperoleh izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 51.
- (2) Setelah menerima permohonan sertifikat wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kantor pertanahan setempat menerbitkan sertifikat wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3) Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf melaksanakan pembangunan fisik untuk kepentingan umum pada lokasi harta benda wakaf setelah;
 - a. Memperoleh izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 51; dan
 - b. Menyiapkan tanah dan/atau bangunan sementara untuk digunakan sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf.⁷¹

⁷¹Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Berdasarkan ketentuan Pasal 51A Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa harta benda pengganti wakaf harus sejenis dengan harta benda wakaf yaitu berupa tanah. Setelah mendapatkan tanah pengganti, maka barulah melakukan pembangunan fisik berupa bangunan diatas tanah wakaf pengganti tersebut. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, karena pada praktiknya tidak melakukan penggantian tanah wakaf, melainkan digunakan untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas.

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf juga termasuk mengenai penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman merupakan tugas nadhir. Nadhir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukannya. Pada kasus yang terjadi, penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman dijual oleh ahli waris wakif bukan dilakukan oleh Nadhir hal ini tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis menjelaskan, menganalisis dan menguraikan penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas di Dusun Kalirejo Desa Ngunggan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Proses penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan masjid Al-Ikhlas dilatarbelakangi oleh beberapa permasalahan yang terjadi. Dimulai dari permasalahan individu yakni antara pengurus Taman Pendidikan Al-Qur'an dengan pemilik rumah depan masjid hingga berakibatkan larangan memasuki masjid melewati halaman dan memarkirkan kendaraan di halaman rumah yang

berada di depan masjid. Larangan dan permasalahan tersebut tidak kunjung usai, sehingga ada yang mewakafkan tanah di belakang masjid Baiturrohman untuk menyelesaikan masalah yang terjadi. Tanah tersebut digunakan untuk memperluas masjid Baiturrohman, namun permasalahan individu belum kunjung usai dan meresahkan masyarakat, sehingga masyarakat membangun tembok pembatas di depan masjid Baiturrohman. Setelah ada tembok pembatas, masyarakat semakin ricuh hingga berkeinginan membangun masjid baru. Dengan adanya berdirinya masjid baru, maka tanah wakaf yang berada di belakang masjid Baiturrohman batal digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman. Karena wakif sudah meninggal maka ahli waris menjual tanah wakaf dan digunakan untuk dana awal pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas. Alasan ahli waris menjual tanah wakaf adalah karena prihatin terhadap yang sudah meninggal dunia dan karena tanahnya tidak digunakan untuk memperbesar masjid Baiturrohman.

2. Status hukum penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas tidak sejalan dengan Pasal 40 dan 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena tanah wakaf masjid Baiturrohman telah dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk pembangunan masjid Al-Ikhlas, hal ini tidak sejalan karena tempat dan bentuknya tidak sama seperti semula, yakni bentuknya bukan tanah wakaf, kemudian pada Pasal 41 ayat terakhir diatur lebih lanjut pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 yang secara khusus membahas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan dengan

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 karena seharusnya tanah wakaf yang diubah statusnya harus mendapatkan tanah wakaf pengganti terlebih dahulu kemudian membangun bangunan diatas tanah wakaf pengganti. Pada kenyataannya tidak sejalan karena tidak melakukan penggantian tanah wakaf terlebih dahulu, melainkan sebagai pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas. Selain itu penjual tanah wakaf adalah ahli waris wakif bukan dari nadzhir, hal ini juga tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas, terdapat beberapa saran yang dapat disampaikan antara lain:

1. Bagi Nazhir seharusnya mengikuti ketentuan peraturan wakaf yang ada di Indonesia, Nadzhir lebih berhati-hati dalam melakukan perubahan status wakaf. Hal ini bertujuan tidak menyimpang dengan undang-undang yang berlaku. Nazhir mempunyai peran penting dalam mengelola wakaf terutama penjualan tanah wakaf.
2. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan masukan terhadap ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan permasalahan penjualan wakaf pada khususnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Al-Utsmani, Muhammad bin Shalil. *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat*. Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2005.
- Amiruddin dan Zainal Asikin (Eds). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adilatuahu*, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Dawson, Catherine. *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.
- Djunaidi, Ahmad dkk, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007.
- Djunaidi, Ahmad dkk, *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah* Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2008.
- Fahrurroji. *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016.
- Hardiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humaika, 2010.
- Hidayat, Asep dkk. *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*. Yogyakarta: Medpress, 2014
- Hujrman. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012
- Masyhuri dan Zainuddin. *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif*. Bandung: PT Refika Utama, 2008.
- Rozi. M. Fachrur dkk. *Himpunan Peraturan Perundang-Undang Tentang Wakaf*. Sidoarjo: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2015.

Khosyi'ah, Siah. *Wakaf dan Hibah*. Bandung: Pustaka Setia, 2010.

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

Sabiq, Sayyid. *Fiqih Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.

Sari, Elsi Kartika. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Grasindo, 2007.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: LP3ES, 1989.

Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: Remika, 1999.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfa Beta, 2011.

Usman, Husaini dan Purnama Setiadi Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara, 2000

Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Wadjdy, Farid dan Mursyid. *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.

Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah :

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Skripsi dan Tesis :

Aryanti, Yonanda Nurul. *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Assegaf Di Kotamadya Surakarta, Tesis*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.

Hidayatullah, Agus. *Hukum Menukar dan merubah fungsi Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus Di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan), Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2015.

Rahmat, Ibnu. *Analisis Penggunaan Dana Hasil Penjualan Tanah Wakaf Masjid Jami' Lueng Bata Dalam Perspektif Hukum Islam, Skripsi*. Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2016

Jurnal:

Falahy, Lutfi El. "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Jurnal Hukum Islam*, 2. 2016.

Ilyas, Musyfikah. "Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam," *Jurisprudentie*, 3. 2016.

Artikel:

Hasan, Tolhah. "Istibdal Harta Benda Wakaf," Badan Wakaf Indonesia, Rabu 9 Januari 2019

Wawancara

Dewi. *Wawancara*, (Tulungagung, 01 Desember 2018)

Kholis. *Wawancara*, (Tulungagung, 03 Desember 2018)

Maryono. *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

Muhammad. *Wawancara*, (Tulungagung, 29 Desember 2018)

Nuruddin. *Wawancara* (Tulungagung, 10 Agustus 2018)

Nuruddin. *Wawancara*, (Tulungagung, 13 November 2018)

Nuruddin. *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

Rahman, Arif. *Wawancara* (Tulungagung, 31 Desember 2018)

Teguh. *Wawancara*, (Tulungagung, 02 Desember 2018)

Zulaikah. *Wawancara*, (Tulungagung, 04 Desember 2018)

The logo is a shield-shaped emblem with a light green background and a white border. It features the text "UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG" in a circular arrangement around the top and sides. In the center, there is a yellow calligraphic emblem. At the bottom, the text "PUSAT PERPUSTAKAAN" is written in a semi-circle.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



PEMERINTAH KABUPATEN TULUNGAGUNG
KECAMATAN BANDUNG
DESA NGUNGGAHAN

Ngunggahan, 13 Agustus 2018

Nomor : 470 / 24 / 414.06/VIII / 2018

Kepada

Sifat : Penting

Yth. Sdr. Kepala UIN Maulana Malik

Lamp. : -

Ibrahim Malang

Perihal : Pra Penelitian

di

Tempat

Menindak lanjuti surat Saudara tgl 10 Agustus 2018, Nomor : B-2502/Sy.1/
TL.01/08/2018, perihal pada isi pokok surat,bersemaan dengan ini bahwa :

Nama : Yeni Rohmatul Mufidah

NIM : 1521122

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Al-Ahwal Al- Syakhsyiyah

Kami persilahkan mengadakan pra-penelitian (pra research) di Desa Ngunggahan
Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung

Demikian agar menjadikan maklum.

Kepala Desa Ngunggahan

KEPALA DESA
NGUNGGAHAN

Drs. MARYONO

lampiran 2 : Foto Akta Jual Beli Tanah Wakaf

KANTOR WILAYAH DJP
DJP
SPPT PBB

AKTA JUAL BELI
No : 69 / 2012
Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Selasa tanggal 7 (Tujuh) bulan Februari tahun 2012 (Dua ribu dua belas)

hadir dihadapan saya **Desterandus SSCITO** Magister Seins yang berdasarkan surat Keputusan **Depala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur** tanggal **10-12-2009** nomor **SK/301/35/XII/2009** diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja **Kecamatan Bondung** dan berkantor di **desa Bondung Kecamatan Bondung Kabupaten Tulungagung** dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :.....

1. - **SITI JUBAHAN** : 54 tahun, Indonesia, Petani
Desa Ngunggahan Kecamatan Bondung Kabupaten Tulungagung

- **DEWI KASTURI** : 53 tahun, Indonesia, Petani
Desa Sambitan Kecamatan Pabel Kabupaten Tulungagung

- **SAMSUL KEMARUDIN** : 52 tahun, Indonesia, Petani
Desa Sukorano Kecamatan Gambusari Kabupaten Trenggalek

- **SITI HUSNIBAYAN** : 50 tahun, Indonesia, Petani
Desa Ngunggahan Kecamatan Bondung Kabupaten Tulungagung

- **HASINDIN** : 45 tahun, Indonesia, Petani
Desa Kedunglurah Kecamatan Pegalan Kabupaten Trenggalek

Kecamatannya selaku ahli waris dari ayahnya : **SURADJI (Surat Keterangan Warisan terlampir)**

Selaku Penjual, Selanjutnya disebut Pihak Pertama;

1

Akta Jual Beli Halaman 1 dari 7



Lampiran 3: Foto Lokasi Tanah Wakaf



Gambar Tanah wakaf yang di jual



Gambar tanah belakang masjid Baiturrohman

lampiran 4 : Foto Lokasi Masjid Baiturrohman dan Masjid Al-Ikhlash



Gambar rumah depan masjid Baiturrohman



Gambar masjid Baiturrohman tanpak dari samping



Gambar jarak antara masjid Baiturrohman dengan masjid Al-Ikhlas



Gambar jarak antara masjid Baiturrohman dengan masjid Al-Ikhlas



Gambar Masjid Al-Ikhlas tampak dari depan



Gambar Masjid Al-Ikhlas tampak dari dalam

Lampiran 5: Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA

Masalah pokok dalam skripsi ini yaitu:

1. Bagaimana terjadi penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas?
2. Bagaimana keabsahan penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman untuk pembiayaan pembangunan masjid Al-Ikhlas dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf?

Daftar Pertanyaan:

1. Bagaimana awal mula permasalahan terjadi antara masjid di Baiturrohman ?
2. Bagaimana terjadinya pemberian tanah wakaf untuk masjid Baiturrohman ?
3. Berapakah luas tanah wakaf yang diberikan untuk masjid Baiturrohman ?
4. Apakah ada bukti bahwa tanah telah di wakafkan ke masjid Baiturrohman ?
5. Bagaimana terjadinya penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman?
6. Berapakah hasil penjualan tanah wakaf masjid Baiturrohman yang diberikan ke masjid Al-Ikhlas ?
7. Mengapa tanah wakaf masjid Baiturrohman dibeli oleh Nuruddin?
8. Digunakan untuk apakah bekas tanah wakaf yang dijual ?

lampiran 6 : Foto Wawancara



Wawancara dengan Zulaikah (Salah satu ahli waris wakif)



Wawancara dengan Nuruddin (Pembeli tanah wakaf)



Wawancara dengan Kholis (Jamaah masjid Baiturrohman)



Wawancara dengan Teguh (Jamaah masjid Al-Ikhlas)



Wawancara dengan Dewi (Penghuni rumah depan masjid Baiturrohman)



Wawancara dengan Kamani (Jamaah masjid Baiturrohman)



Wawancara dengan Suci (Jamaah masjid Baiturrohman)



**Wawancara dengan Sarjiman (Dahulu Tamir masjid Baiturrohman sekarang
Takmir Masjid Al-Ikhlas)**



Gambar wawancara Maryono (Dahulu Sekretaris Desa sekarang Lurah)



Gambar wawancara Malian (Ketua Rukun Tetangga) dan Yati (Jamaah masjid Baiturrohman)



Gambar wawancara Sadi (Saksi Tanah Wakaf) dan Muhammad (Jamaah masjid Al-Ikhlas)



SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 25 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 42 TAHUN 2006

TENTANG PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004

TENTANG WAKAF

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk meningkatkan pengamanan, efektivitas, efisiensi, dan akuntabilitas pengelolaan harta benda wakaf serta untuk menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- Mengingat :
1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

4. Peraturan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

4. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4668);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 42 TAHUN 2006 TENTANG PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4668) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 12 Pasal 1 diubah dan disisipkan 5 (lima) angka di antara angka 12 dan angka 13 yaitu angka 12A, 12B, 12C, 12D dan 12E sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

4. Nazhir . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. *Mauquf alaih* adalah pihak yang ditunjuk untuk memperoleh manfaat dari peruntukan harta benda Wakaf sesuai pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf.
6. Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.
7. Sertifikat Wakaf Uang adalah surat bukti yang dikeluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada Wakif dan Nazhir tentang penyerahan Wakaf uang.
8. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.
9. Lembaga Keuangan Syariah, yang selanjutnya disingkat LKS adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan Syariah.
10. Bank Syariah adalah Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dari Bank Umum konvensional serta Bank Perkreditan Rakyat Syariah.
11. Badan Wakaf Indonesia, yang selanjutnya disingkat BWI adalah lembaga independen dalam pelaksanaan tugasnya untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
12. Kepala Kantor Urusan Agama, yang selanjutnya disebut Kepala KUA adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama Islam di tingkat kecamatan.
- 12A. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Wilayah adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat provinsi.

12B. Kepala . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- 12B. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat kabupaten/kota.
- 12C. Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, yang selanjutnya disebut Tim Penetapan adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Kantor.
- 12D. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
- 12E. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
13. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama.
2. Ketentuan Pasal 14 dan Penjelasan Pasal 14 dihapus.
3. Ketentuan Pasal 49 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 49

- (1) Perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan 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 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.
- b. harta . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- b. harta benda Wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar Wakaf; atau
 - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- (3) Dalam hal penukaran harta benda Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda Wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
- (4) Menteri menerbitkan izin tertulis penukaran harta benda Wakaf dengan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda Wakaf semula.
- (5) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan:
- a. persetujuan dari BWI provinsi;
 - b. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda Wakaf semula.
4. Ketentuan Pasal 50 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 50

- (1) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ditetapkan oleh Kepala Kantor berdasarkan rekomendasi Tim Penetapan.
- (2) Tim Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur:
 - a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota;
 - d. kantor . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

- d. kantor kementerian agama kabupaten/kota;
 - e. Nazhir; dan
 - f. kantor urusan agama kecamatan.
- (3) Untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
- a. dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
 - b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- (4) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penetapan Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Ketentuan Pasal 51 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 51

- (1) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) diperoleh dengan mekanisme:
- a. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor dengan melampirkan:
 - 1. dokumen harta benda Wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf, akta pengganti Akta Ikrar Wakaf, sertifikat Wakaf, sertifikat harta benda, atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
 - 2. dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

3. hasil . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

3. hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
 4. kartu tanda penduduk Nazhir;
- b. Kepala Kantor membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari Nazhir;
 - c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
 - d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Menteri dan kepada BWI paling lama 4 (empat) hari kerja;
 - e. BWI memberikan persetujuan kepada Menteri paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf dari Kepala Kantor; dan
 - f. Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI.
- (2) Izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) diperoleh dengan mekanisme:
- a. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor dengan melampirkan:
 1. dokumen harta benda Wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat Wakaf atau sertifikat harta benda serta bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. hasil . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

3. hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
 4. kartu tanda penduduk Nazhir;
 - b. Kepala Kantor Wilayah membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari Nazhir;
 - c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
 - d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah dan kepada BWI provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja;
 - e. BWI provinsi memberikan persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf dari Kepala Kantor; dan
 - f. Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI provinsi.
6. Di antara Pasal 51 dan Pasal 52 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 51A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 51A

- (1) Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah Wakaf wajib mengajukan permohonan sertifikat Wakaf atas nama Nazhir terhadap tanah pengganti kepada kantor pertanahan setempat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak memperoleh izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.
- (2) Setelah menerima permohonan sertifikat wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kantor pertanahan setempat menerbitkan sertifikat Wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Instansi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

- (3) Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah Wakaf melaksanakan pembangunan fisik untuk kepentingan umum pada lokasi harta benda Wakaf setelah:
 - a. memperoleh izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51; dan
 - b. menyiapkan tanah dan/atau bangunan sementara untuk digunakan sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf.
7. Ketentuan Pasal 52 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 52

- (1) Bantuan pembiayaan BWI dialokasikan pada bagian anggaran kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama melalui penetapan Menteri.
 - (2) BWI mempertanggungjawabkan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Menteri.
8. Di antara Pasal 59 dan Pasal 60 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 59A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59A

Proses tukar-menukar harta benda Wakaf yang telah berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini tetapi belum mendapat persetujuan dari Menteri, pemrosesannya dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal II

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 28 Juni 2018

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 2 Juli 2018

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 93

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN SEKRETARIAT NEGARA
REPUBLIK INDONESIA
Deputi Bidang Hukum dan
Perundang-undangan,



Silvanna Djaman



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 25 TAHUN 2018
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 42 TAHUN 2006
TENTANG PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF

I. UMUM

Untuk meningkatkan pengamanan, efektivitas, efisiensi, dan akuntabilitas pengelolaan harta benda wakaf serta untuk menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Beberapa hal penting yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini adalah sebagai berikut:

1. Penukaran harta benda Wakaf terhadap harta benda Wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
2. Kepala Kantor Wilayah menerbitkan izin tertulis berdasarkan:
 - a. persetujuan dari BWI provinsi;
 - b. harta benda penukar sudah bersertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda Wakaf semula.

3. Nilai . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

3. Nilai dan manfaat harta benda penukar ditetapkan oleh Kepala Kantor berdasarkan rekomendasi Tim Penetapan dan untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar harus memenuhi ketentuan dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik dan harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
4. Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah Wakaf wajib mengajukan permohonan sertifikat Wakaf atas nama Nazhir terhadap tanah pengganti.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 49

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 50

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 51

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 51A

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 52

Cukup jelas.

Angka 8 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Angka 8
Pasal 59A
Cukup jelas.

Pasal II
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6217

BUKTI KONSULTASI



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XV/S/VI/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VI/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

: Yeni Rohmatul Mufidah
Jurusan : 15210022/Al-Ahwal Al-Syakhshiyah
Pembimbing : Dr. Sudirman, M.A
Skripsi : **Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman Untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Di Dusun Kalirejo Desa Ngungghahan Kecamatan Bandung Kabupaten Tulungagung)**

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	01 November 2018	Proposal Skripsi	<i>dr</i>
2.	12 November 2018	Revisi BAB I II III	<i>dr</i>
3.	19 November 2018	ACC BAB I II III	<i>dr</i>
4.	03 Desember 2018	Revisi BAB IV	<i>dr</i>
5.	18 Desember 2018	Klarifikasi paparan data BAB IV	<i>dr</i>
6.	26 Desember 2018	ACC klarifikasi paparan data BAB IV	<i>dr</i>
7.	04 Januari 2019	Revisi BAB IV	<i>dr</i>
8.	10 Januari 2019	ACC Analisis BAB IV	<i>dr</i>
9.	23 Januari 2019	ACC BAB V	<i>dr</i>
10.	31 Januari 2019	ACC BAB 1-V	<i>dr</i>

Malang, 09 April 2019
Mengetahui
a.n Dekan
Ketua Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyah

Sudirman
Dr. Sudirman, M.A
NIP 197708222005011003

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Yeni Rohmatul Mufidah
 NIM : 15210022
 TTL : Mojokerto, 05 Juli 1997
 Alamat : Dusun Mojoroto Desa Mojotamping
 Kecamatan Bangsal Kabupaten
 Mojokerto
 No. HP : 085600544109
 Email : yenirmufid05@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

NO	Nama Instansi	Tahun Lulus
1.	RA WAQI'AH	2003
2.	MI Wajib Belajar	2009
3.	MTsN Tambakberas Jombang	2012
4.	MAN Tambakberas Jombang	2015