

**IMPLEMENTASI WAKAF *ISTIBDAL* PERSPEKTIF UNDANG-
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

(Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)

SKRIPSI

Oleh:

DIANA YUNINDA PUTRI

15220108



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

**IMPLEMENTASI WAKAF *ISTIBDAL* PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

(Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)

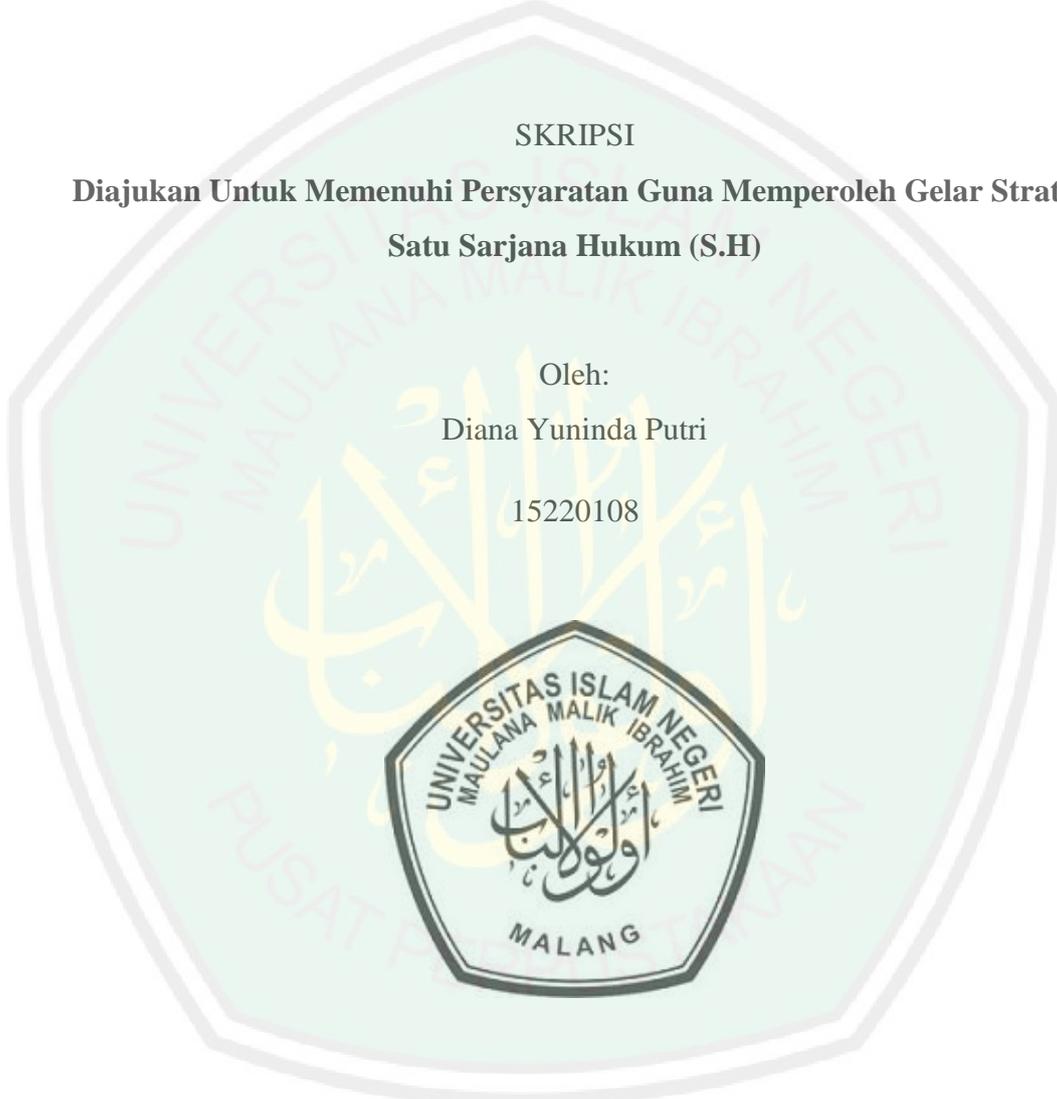
SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata
Satu Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:

Diana Yuninda Putri

15220108



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

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

**IMPLEMENTASI WAKAF *ISTIBDAL* PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

(Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan refrensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 13 Mei 2019



Penulis,

Diana Yuninda Putri

NIM 15220108

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Diana Yuninda Putri NIM: 15220108 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**IMPLEMENTASI WAKAF *ISTIBDAL* PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)**

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

Mengetahui,

Malang, 13 Mei 2018

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah

Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhruddin, M.H.I

NIP. 197408192000031002

Dr. Fakhruddin, M.H.I

NIP. 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Diana Yuninda Putri, NIM 15220108, Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

IMPLEMENTASI WAKAF *ISTIBDAL* PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: A

Dewan Penguji:

1. Dr. Burhanuddin, S. SHI, M.Hum.
NIP. 197801302009121002


Ketua

2. Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002


Sekretaris

3. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., MH.
NIP.197212122006041004


Penguji Utama

Malang, 05 Juli 2019



Dr. Saifullah, S.H, M.Hum
NIP.196512052000031001

MOTTO

خُذِ الْعَفْوَ وَ أْمُرْ بِالْعُرْفِ وَ أَعْرِضْ عَنِ الْجَاهِلِينَ

Jadilah engkau pemaaf dan suruhlah orang mengerjakan ma'ruf, serta berpalinglah dari orang pada orang-orang yang bodoh

(QS. Al-'Araff: 199)

عَنْ عَلِيٍّ قَالَ قَالَ لِي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا تَقَاضَى إِلَيْكَ رَجُلَانِ فَلَا تُقْضِ لِلأَوَّلِ حَتَّى تَسْمَعَ كَلَامَ الأَخْرِ فَسَوْفَ تَدْرِي كَيْفَ تَقْضِي قَالَ عَلِيٌّ فَمَا زِلْتُ قَاضِيًا بَعْدُ. قَالَ أَبُو عِيسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ

”Dari Ali R.A, Rasulullah SAW berkata kepadaku ”apabila kamu memutuskan suatu hukum kepada dua orang maka janganlah kamu langsung memutuskan sampai kamu mendengar pendapat yang lain, sehingga kamu bisa memutuskan hukum suatu perkara”

(HR.At-tarmidzi).

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamd li Allâhi Rabb al-‘Ālamîn, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-‘Āliyy al-‘Ādhîm, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul “**Implementasi Wakaf Istibdal Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)**” dapat diselesaikan. *Shalawat* dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda kita, Nabi Muhammad SAW sebagaisuritaula dan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Amin.

Dengan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H, M. Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang sekaligus dosen Wali dan dosen pembimbing saya. Terimakasih banyak penulis sampaikan kepada beliau yang telah memberikan motivasi selama

menempuh perkuliahan. *Syukr Katsir* saya haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan menyelesaikan penulisan skripsi ini.

4. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahalanya yang sepadan kepada beliau.
5. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Kepada Ibu tercinta Indayana dan Anik Fatmawati, Ayah tercinta Ackmad Supardi dan Syamsul Arifn serta adik saya Fajar, Rizki dan Meida yang senantiasa memberikan semangat, inspirasi, motivasi, kasih sayang, doa yang tak pernah putus untuk keberhasilan peneliti hingga skripsi ini selesai
7. Teman-teman S1 Hukum Bisnis Syariah 2015 Universitas Islam Negeri Malang
8. Sahabat-sahabatku Fitri, Fatma, Okta, Zulfa, dan Ainita sebagai pendukung untuk menyelesaikan skripsi dan Mahfud Hilmiyansyah, Achmad Iqbal Alfarizy, Firda Aulia yang menjadi rekan perjuangan dalam penyelesaian skripsi dan penyemangatku Quraisy Vad'aq. Terima kasih sudah memberikan banyak bantuan dan dukungan
9. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa,

menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat lebih bermanfaat. Amiin.

Malang, 13 Mei 2019

Penulis,



Diana Yuninda Putri

NIM. 15220108



PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah peimindah 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 *gootnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= B	ط	= th
ت	= T	ظ	= dh
ث	= Ta	ع	= ‘ (menghadap ke atas)

ج = J	غ = gh
ح = H	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 akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggantian lambang ع.

B. 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	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	قال menjadi qâla
i = kasrah	î	قيل menjadi qîla

u = dlommah	û	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	Contoh
aw = و	قول menjadi qawlun
ay = ي	خير menjadi khayrun

C. Ta'marbûthah (ة)

Ta' marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-
risala li-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 berikut, misalnya الله في

رحمة menjadi *fi rahmatillâh*

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang erada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : شيء - syai'un أمرت - umirtu

النون - an-nau'un تأخذون - ta'khudzûna

F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang

dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh : وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله فتح قريب = nas'run minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

Begi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN PENELITIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRAK	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional	8
F. Sistematika Pembahasan	9
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian Pustaka	
1. Tinjauan Umum Tentang Wakaf	
a. Pengertian Wakaf	13
b. Dasar Hukum Wakaf	18
c. Rukun Wakaf	22
d. Syarat- syarat Wakaf	22

2. Tinjauan Umum Tentang Wakaf <i>Istibdal</i>	
a. Pengertian Wakaf <i>Istibdal</i>	24
b. Hukum Wakaf <i>Istibdal</i>	25
c. Pendapat Fuqaha Tentang Wakaf <i>Istibdal</i>	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	40
B. Pendekatan Penelitian	41
C. Lokasi Penelitian.....	41
D. Sumber Data.....	42
E. Teknik Pengumpulan Data.....	43
F. Metode Pengolahan Data	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang.....	46
1. Sejarah Singkat Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang	46
2. Visi, Misi dan Motto Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang ...	47
3. Struktur Organisasi Takmir Periode 2016-2019 Sabilillah Kota Malang.....	48
4. Data Bangunan.....	49
5. Perkembangan Kegiatan Masjid Sabilillah Kota Malang.....	50
B. Implementasi Wakaf <i>Istibdal</i> di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang.....	56
1. Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang	56
2. Pengembangan Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang	59
3. Wakaf <i>Istibdal</i> di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang	63
4. Implementasi <i>Istibdal</i> Tanah Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang.....	65

C. Implementasi Wakaf <i>Istibdal</i> di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang Perspektif Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	75
---	----

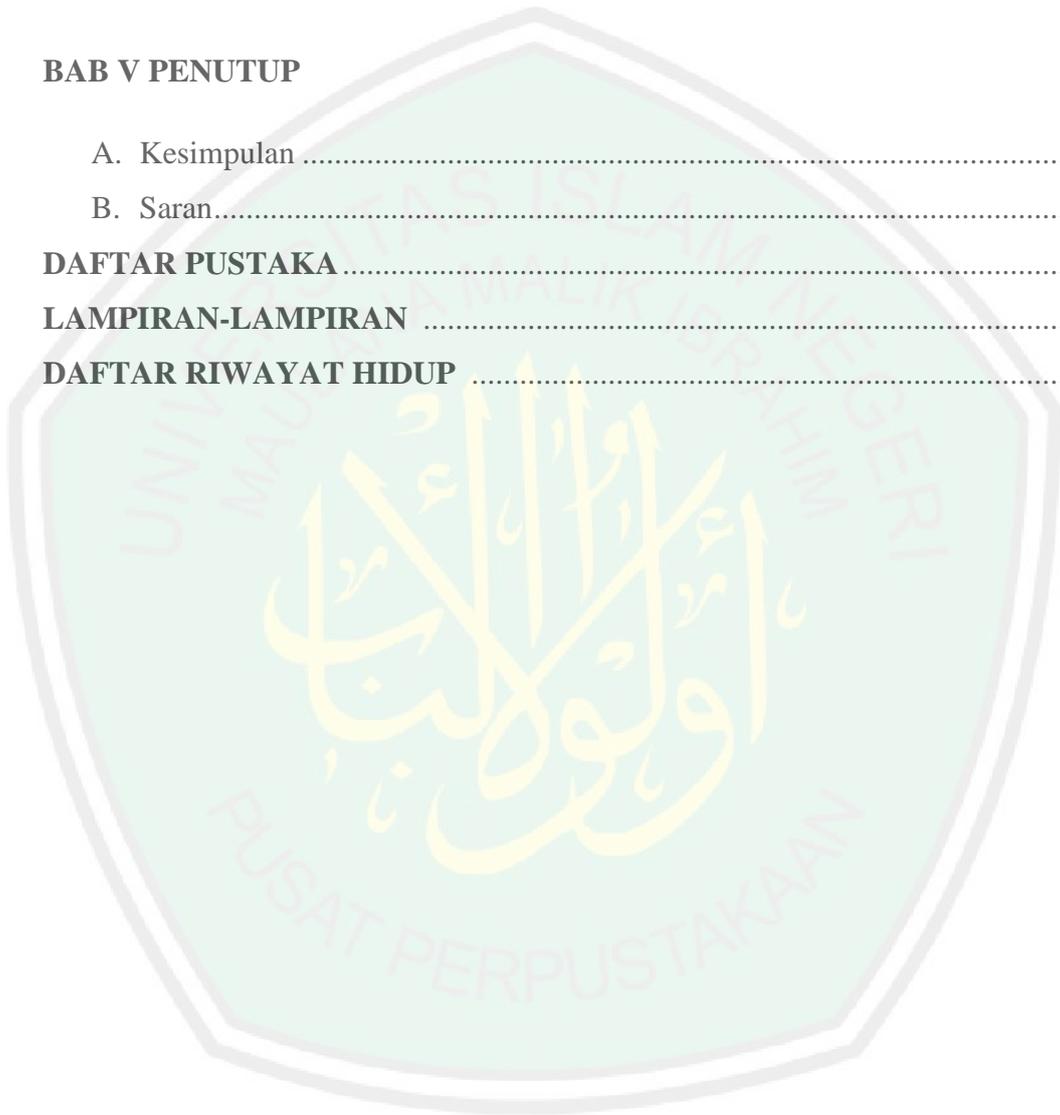
BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



ABSTRAK

Putri, Diana Yuninda, 15220108, 2015. Implementasi Wakaf *Istibdal* Perspektif Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr.Fakhruddin, M.HI

Kata Kunci : Implementasi wakaf, Wakaf *Istibdal*.

Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 40 menyatakan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: dijadikan jaminan, disita, dihibahkan dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalohan haknya. Namun dalam pasal 41 ketentuan ditukar atau dialihkan mendapat pengecualian guna untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang mengalihfungsikan tanah wakaf yang sebelumnya tidak dapat diambil manfaatnya menjadi harta wakaf yang dapat dirasakan masyarakat melalui *istibdal* atau alihfungsi dengan pertimbangan bahwa hal tersebut tidak bertentangan dengan syariah dan sesuai dengan prosedur undang-undang perwakafan di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang di atas rumusan masalahnya yaitu: pertama, bagaimana Implementasi Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang? Kedua, bagaimana Implementasi Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tentang Wakaf ?

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yaitu dengan pemeriksaan data, klasifikasi, verifikasi, analisi dan kesimpulan.

Hasil penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut: 1. Implementasi wakaf *istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang yaitu menekankan unsur kemanfaatan, keabadian atau selama-lamanya sehingga harta wakaf dapat dirasakan masyarakat sesuai dengan nilai wakaf. 2. Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 pasal 40 tentang wakaf, maka implementasi wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia terkait rencana tata ruang (RUTR), namun dalam proses perizinan yayasan/ masjid Sabilillah belum sepenuhnya memenuhi ketentuan peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 pasal 49. Hal tersebut dibuktikan dengan ketidak kelengkapan prosedur pengalihan harta wakaf.

ABSTRACT

Putri, Diana Yuninda, 15220108, 2015. Implementation of Istibdal Waqf Perspective Law number 41 of 2004 concerning Waqf (Study at Sabilillah Foundation / Mosque in Malang City. Thesis, Department of Sharia Business Law, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: Dr.Fakhruddin, M.HI

Keywords: Implementation of waqf, Istibdal Waqf

Article 40 of Law No. 41 of 2004 states that waqf assets that have been represented are prohibited: used as collateral, confiscated, granted for sale, inheritance, exchanged or transferred in the form of overriding their rights. However, in article 41 the provisions are exchanged or transferred to receive exceptions for public interest in accordance with the spatial plan (RUTR) based on the provisions of the applicable legislation and not contrary to the Shari'ah. The Sabilillah Foundation / mosque of Malang City transferred the function of waqf land which previously could not be taken into account as a waqf asset that could be felt by the community through istibdal or in exchange with the consideration that it did not conflict with sharia and in accordance with the procedures of the Perwakafan law in Indonesia.

Based on the background above, the problem formulation is: First How is the Implementation of Istibdal Waqf at the Sabilillah Malang Foundation / Mosque? Second, How to Implement Istibdal Waqf at the Sabilillah Malang Foundation / Mosque in Law Number 41 of 2004 concerning waqf?

The type of research used is empirical juridical research with qualitative approaches. The data collection method used by interview, observation, and documentation. While the data analysis techniques are by checking data, classification, verification, analysis and conclusions.

The results of this thesis research are as follows: 1. Implication of istibdal waqf in the Sabilillah foundation / mosque of Malang City which emphasizes the elements of expediency, eternity or forever so that the waqf property can be felt by the community according to the value of waqf. 2. In the perspective of Law Number 41 article 40 concerning waqf, the implementation of waqf in the Sabilillah foundation / mosque in Malang City is in accordance with the prevailing laws and regulations in Indonesia regarding spatial planning (RUTR), but in the process of licensing foundations / mosques Sabilillah has not fully fulfilled the provisions of government regulation number 42 of 2006 article 49. This is evidenced by the incomplete procedure for transfer of waqf property.

ملخص البحث

فوتري ، ديانا يونندا ، ٢٠١٥ ، ١٥٢٢٠١٠٨ ، تطبيق الوقف الاستبدال منظور القانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن الوقف (دراسة في مؤسسة / مسجد سبيل الله في مدينة مالانج بحث جامعي، قسم قانون الأعمال الإسلامية، جامعة مولانا مالك الإسلامية الحكومية الإسلامية مالانج.

مشرف: دكتور فخر الدين ، الماجستير

الكلمة الرئيسية : تنفيذ الوقف, استبدال الوقف

تنص المادة 40 من القانون رقم 41 لعام 2004 على أن أصول الوقف الممثلة محظورة: تُستخدم كضمان ، أو تُصادر ، أو تُمنح للبيع ، أو الميراث ، أو تُبادل أو تُنقل في صورة تجاوز حقوقها. ومع ذلك ، في المادة 41 يتم تبادل الأحكام أو نقلها لتلقي استثناءات من أجل المصلحة العامة وفقاً للخطة المكانية (RUTR) بناءً على أحكام التشريع المعمول به ولا تتعارض مع الشريعة الإسلامية. نقلت مؤسسة السبيل / مسجد مدينة مالانج وظيفة أرض الوقف التي لم يكن من الممكن أن تؤخذ في الاعتبار سابقاً كأحد أصول الوقف التي يمكن أن يشعر بها المجتمع من خلال الإستقلال أو في مقابل اعتبارها لا تتعارض مع الشريعة ووفقاً لإجراءات قانون برواكافان في إندونيسيا.

فبهذه الخلفية فصيغة المشكلة وهي : أولاً: كيف يتم تنفيذ الوقف استبدال في مؤسسة / مسجد سبيل الله مالانج؟ ثانياً ، كيفية تنفيذ الوقف استبدال في مؤسسة / مسجد سبيل الله مالانج في القانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ عن الأوقاف؟

هذا نوع البحث المستخدم هو البحث القانوني التجريبي مع النهج النوعية. طريقة جمع البيانات المستخدمة عن طريق المقابلة والملاحظة والوثائق. في حين أن تقنيات تحليل البيانات هي عن طريق التحقق من البيانات والتصنيف والتحقق والتحليل والاستنتاجات.

نتائج هذه البحث هي كما يلي: 1. تأثير الوقف المستقبلي في مؤسسة / مسجد سبيل الله بمدينة مالانج والتي تؤكد على عناصر النفعية أو الأبدية أو إلى الأبد حتى يشعر المجتمع بملكية الوقف وفقاً لقيمة الوقف. 2. من منظور القانون رقم 41 من المادة 40 بشأن الوقف ، فإن تطبيق الوقف في مؤسسة / مسجد السبيل في مدينة مالانج يتوافق مع القوانين واللوائح السائدة في إندونيسيا فيما يتعلق بالتخطيط المكاني ، ولكن في عملية ترخيص المؤسسات / المساجد لم تستوف سبيل الله بشكل كامل أحكام اللائحة الحكومية رقم 42 لعام 2006 ، المادة 49. ويتضح ذلك من خلال الإجراءات غير الكاملة لنقل ملكية الوقف.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang komprehensif, yaitu agama yang tidak hanya mengajarkan hubungan dengan Tuhannya (*hablun min Allāh*) melainkan juga hubungan dengan sesama manusia (*hablun min al-nās*). Ibadah dalam Islam ada dua macam, yaitu ibadah *mahḍah* dan *ghairu mahḍah*. Ibadah *mahḍah* merupakan ibadah yang murni hanya merupakan hubungan antara hamba dengan Allah secara langsung, seperti wudhu, tayamum, shalat, puasa, dan lain sebagainya. Sedangkan ibadah *ghairu mahḍah* adalah ibadah yang tidak hanya hubungan hamba dengan Allah, melainkan juga ada hubungannya dengan hamba lainnya, seperti wakaf, kurban, sedekah, aqiqah, dan lain sebagainya. Diriwayatkan dari Abi Hurairah *raḍiyallāhu ‘anhu*, bahwasanya Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ (إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ) رَوَاهُ مُسْلِمٌ¹

Artinya:

Dari Abu Hurairah radliyallahu ‘anhu bahwa Rasulullah SAW. Bersabda: “Apabila ada orang meninggal dunia terputuslah amalnya kecuali dari tiga hal: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak shaleh yang mendoakannya.” (HR. Muslim)

¹ Al-Imam Muslim bin al-Hajjaj, *Sahih Muslim*, (Beirut: Dar al-Kotob al-ilmiyah, 2015), h. 638.

Sebagian dari ulama menerjemahkan sedekah jariyah sebagai wakaf, karena sedekah yang lainnya tidak ada yang tetap mengalir namun langsung dimiliki zat dan manfaatnya adapun wasiat manfaat walaupun termasuk dalam hadis tetapi sangat jarang. Dengan begitu menerjemahkan sedekah dalam hadis dengan arti wakaf lebih utama.² Amalan wakaf merupakan salah satu perbuatan berupa penyaluran harta kepada orang lain.

Wakaf merupakan filantropi Islam yang perlu diberdayakan untuk kepentingan umat. Dalam sejarah perkembangan Islam, wakaf berperan penting dalam mendukung pendirian masjid, pesantren, majelis taklim, sekolah, rumah sakit, panti asuhan dan lembaga pendidikan serta lembaga sosial Islam lainnya. Harta benda yang diwakafkan dapat berupa tanah ataupun benda milik lainnya. Benda yang dapat diwakafkan bukan hanya tanah milik, melainkan juga dapat berupa benda milik lainnya, benda tetap yang disebut *al-'aqr* atau benda bergerak yang disebut *al-masya'*. Benda tidak bergerak dengan istilah *ghayr al-manqulat* dan benda bergerak dengan sebutan *al-manqulat*.³

² Muhammad Azzam, Abdul Aziz. *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Islam Edisi pertama*. Terj. Nadirsyah Hawari, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 397.

³ M. Athoillah, *Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya, 2014), h. 1.

Tabel I
DATA TANAH WAKAF SELURUH INDONESIA

NO	PROVINSI	JUMLAH	SUDAH SERTIFIKAT WAKAF	BELUM SERTIFIKAT WAKAF	LUAS TOTAL (M2)
1	Nanggroe Darussalam	24.898	13.730	11.168	767.869.011,58
2	Sumatera Utara	16.280	7.761	8.519	36.035.460,00
3	Sumatera Barat	6.643	4.420	2.223	212.212.380,00
4	Sumatera Selatan	6.394	3.521	2.873	380.456.227,29
5	Riau	8.152	2.641	5.691	1.183.976.528,00
6	Jambi	5.918	3.785	2.133	13.516.703,00
7	Bengkulu	2.759	1.869	890	7.122.171,22
8	Lampung	14.591	8.372	6.219	22.990.814,00
9	Bangka Belitung	1.133	779	354	3.243.060,00
10	Kepulauan Riau	1.187	326	861	1.066.799,00
11	DKI Jakarta	7.422	4.623	2.799	3.013.640,00
12	D.I. Yogyakarta	8.547	8.051	496	2.933.943,00
13	Jawa Barat	74.860	45.873	28.987	116.662.017,81
14	Jawa Tengah	103.294	82.641	20.653	163.169.706,97
15	Jawa Timur	74.429	54.193	20.236	58.239.272,20
16	Banten	20.089	11.049	9.040	39.322.270,00
17	Bali	1.399	1.132	267	13.990.000,00
18	Kalimantan Barat	4.467	2.257	2.210	27.544.360,00
19	Kalimantan Tengah	2.642	1.631	1.011	5.778.500,00
20	Kalimantan Selatan	9.265	7.582	1.683	58.239.272,20
21	Kalimantan Timur	3.423	772	2.651	13.984.104,00
22	Sulawesi Utara	887	420	467	1.905.272,70
23	Sulawesi Tenggara	2.386	1.516	870	5.225.958,00
24	Sulawesi Tengah	3.173	2.051	1.122	165.042.816,23
25	Sulawesi Selatan	10.440	5.486	4.954	1.029.030.278,00
26	Sulawesi Barat	2.448	571	1.877	3.251.700,00
27	Papua	346	142	204	694.466,00
28	Papua Barat	338	105	233	591.117,00
29	Nusa Tenggara Timur	1.272	1.047	225	5.311.787,00
30	Nusa Tenggara Barat	12.105	7.031	5.074	25.816.325,00
31	Maluku	1.215	449	766	5.006.359,00
32	Maluku Utara	1.489	605	543	30.223.191,00
33	Gorontalo	1.877	729	1.148	1.663.350,00
JUMLAH		435.768	287.160	148.447	4.359.443.170,00

*Sumber: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI tertanggal Maret 2016. ⁴

Indonesia pada tahun 2018 ini diperkirakan mencapai 265 juta penduduk dengan persentase penduduk muslim sebesar 85 persen. Melihat data total jumlah tanah wakaf di Indonesia sebesar 4.359.443.170,00 M2 (Empat Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Seratus Tujuh Puluh Meter

⁴ Administrator BWI, *Data Wakaf Tanah*, <http://www.bwi.or.id> Diakses tanggal 8 September 2018.

Persegi) atau 435, 944.317 ha (Empat Ratus Tiga Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Tujuh Belas hektar) dengan perkiraan nilai ekonominya mencapai sekitar Rp. 370 Triliun yang tersebar di 33 Provinsi di seluruh Indonesia.⁵ Ini merupakan kesempatan dan tantangan pada ummat Muslim untuk menjalankan fungsi wakaf secara maksimal, dengan jumlah tanah tanah yang begitu besar dengan dilengkapi Sumber Daya Manusia yang sangat besar, dengan modal Ummat Muslim menjadi mayoritas di Indonesia diharapkan dengan adanya harta wakaf dapat mensejahterakan Ummat Islam di Indonesia dan menerapkan sesuai ajaran Wakaf yang sebenarnya.

Potensi wakaf tidak hanya berbentuk tanah melainkan bersumber dari donasi masyarakat atau masyarakat menyebutnya wakaf uang. Wakaf uang ini merupakan peluang besar untuk pebisnis melakukan Investasi, hal ini lebih memiliki nilai keuntungan dibandingkan wakaf tidak bergerak, maka jika bangsa ini mampu mengotimalkan potensi wakaf untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat⁶. Perkembanganya Wakaf pada setiap tahunnya mengalami peningkatan maka dibutuhkannya Lembaga atau yayasan yang bergerak dalam perwakafan dan dibutuhkannya untuk pembinaan nazhir agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan

⁵ Administrator BWI, *Data Base dan Potensi Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses tanggal 8 September 2018

⁶Administrator BWI, *Data Base dan Potensi Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2018.

infrastruktur publik, maka BWI hadir terbentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia yakni Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, UU ini merupakan payung hukum perwakafan di Indonesia, dan untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004⁷.

Ummat Muslim dapat menjalankan harta wakaf yang sudah tidak aktif atau tidak mendatangkan manfaat kepada benifisiari⁸. Oleh karena itu prinsip maslahat boleh digunakan dalam hal ini. Begitu juga prinsip ‘tidak boleh dijual’ di dalam hadis boleh ditafsir dengan larangan penjualan yang melibatkan pemindahan milik kepada individu. Tetapi jika penjualan itu melibatkan penggantian harta lain yang boleh mendatangkan manfaat yang lebih baik kepada benifisiari adalah tidak termasuk dalam larangan tersebut⁹. Misalnya Jika ada barang wakaf berupa tanah untuk pembangunan Sekolah, kemudian karena suatu sebab tanah wakaf tersebut tidak layak untuk pembangunan Sekolah, dikarenakan sekitarnya tanah tersebut tidak ada yang menghuni dan akses menuju tempat tersebut sangat sulit dilalui transportasi, sehingga jika akan dibangun sekolah ditempat tersebut, tidak akan bisa berdaya pada

⁷ Administrator BWI, *Dasar Hukum Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2018.

⁸ Benifisiari adalah pihak yang berhak menerima, orang yang berhak menerima pembayaran suatu polis atau seorang yang berhak menerima hasil dari suatu dana trust (trust fund) atau seorang yang dapat mencapai hasil dari perjanjian bentuk lain. Lihat Sumadji, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Gama Press, 2010), h. 97

⁹ Luqman Haji Abdullah, *Istibdal Harta wakaf dari Perspektif Mazhab Syafi'e*, Jurnal Fiqh, No. 7, 2010, h. 11.

masyarakat dan harta wakafnya tidak akan berfungsi, maka tanah wakaf tersebut bisa ditukar dengan lahan lain yang bisa bermanfaat bagi khalayak umum melalui akad wakaf istibdal supaya harta wakafnya bisa berfungsi.

Dengan adanya akad Wakaf *Istibdal* tersebut maka akan menimbulkan manfaat dan mendatangkan kesejahteraan, inilah salah satu indikator kemanfaatannya yang dimiliki, jika barang-barang yang hasil Wakaf tidak memiliki manfaat dan dampak pada masyarakat maka dapat menggunakan Wakaf Istibdal seperti yang dinyatakan Ahmad berdalil dengan riwayat bahwa Umar bin Khathab ra. telah memindahkan Masjid Kufah yang lama ketempat lain, dan menjadikan tempat yang pertama sebagai pasar bagi para pennjual kurma.¹⁰

Kasus diatas adalah penukaran tanah masjid. Adapun penggantian bangunan masjid dengan bangunan lain, perwakafan di Indonesia mengalami perkembangan dengan dibuktikan bertambahnya yayasan-yayasan atau lembaga-lembaga amil zakat dan wakaf di Indonesia dalam menghimpun dana zakat dan wakaf, berbagai macam yang ditawarkan, diantaranya Yayasan/ Masjid Sabilillah kota Malang merupakan sebuah lembaga Sosial masyarakat yang sering melakukan pada penghimpunan dan pengelolaan dana wakaf dan zakat, serta menyalurkannya secara lebih profesional bentuk wakaf, zakat di Yayasan/ Masjid Sabilillah kota Malang, dengan berupa dana tunai dan tanah, mengingat peningkatan jumlah ummat muslim yang mewakafkan hartanya namun tujuan adanya wakaf tersebut tidak berfungsi dikarenakan bencana alam dan kondisi harta wakaf yang semakin lama membutuhkan perawatan, maka

¹⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5*,(Jakarta : Tinta Abadi Gemilang, 2013), h. 444

Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang seringkali mengalihfungsikan harta wakaf yang sebelumnya tidak bisa diambil manfaatnya menjadi harta wakaf yang dapat dirasakan masyarakat umum melalui wakaf istibdal, oleh karena itu Yayasan/ Masjid Sabilillah kota Malang tentunya memiliki standar kelayakan tukar guling atau alih fungsi harta wakaf. Hal ini menjadi menarik untuk dikaji karena harta wakaf pada umumnya sudah memiliki peruntukannya sendiri.

Dengan adanya latar belakang masalah diatas maka peneliti menarik judul Implementasi Wakaf *Istibdal* Perspektif Undang-undang Nomor 40 tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana dipaparkan di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi wakaf *istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang?
2. Bagaimana implementasi wakaf *istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang Perspektif Undang-Undang Nomor 41 tentang Wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian yang akan dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk memaparkan implementasi wakaf *istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang.
2. Untuk memaparkan implementasi wakaf *istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang perspektif Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara Teoritis
 - a. Diharapkan dalam penelitian ini mampu memberikan bahan asukan untuk penelitian selanjutnya yang ada kaitannya dengan penelitian ini dan sekaligus dapat mencari serta menemukan solusinya.
 - b. Diharapkan dalam penelitian ini dapat menambah kajian keilmuan yang mengulas secara khusus tentang wakaf *istibdal*.
2. Secara Praktis
 - a. Diharapkan mampu memberikan informasi kepada masyarakat yang berkeinginan mengetahui bagaimana wakaf *istibdal*.
 - b. Diharapkan mampu memberikan khazanah pengetahuan khususnya bagi penulis secara pribadi dan masyarakat luas pada umumnya mengenai wakaf *istibdal*.

E. Definisi Oprasional

1. Implementasi adalah tindakan atau penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Yaitu suatu kegiatan yang direncanakan serta dilaksanakan dengan serius dan mengacu pada norma-norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.¹¹
2. Wakaf *istibdal* adalah *istibdal* (tukarguling) wakaf merupakan kegiatan menukar atau mengganti tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian bisa diambil manfaatnya. Pada dasarnya perubahan peruntukan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat diubah. Apabila memang harus dapat dilakukan setelah melalui permohonan izin sampai ke Tingkat Menteri Agama, Secara kesimpulannya *istibdal* wakaf bermaksud menukarkan sesuatu harta wakaf dan menggantikannya dengan harta lain dengan cara menjual harta wakaf asal dan membeli harta baru sebagai ganti¹².
3. Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang merupakan lembaga Islam yang bergerak dibidang keagamaan, pendidikan, dan sosial kemasyarakatan. Dengan visi yaitu mampu mengantarkan jamaah dan umat Islam hidup dalam ketaqwaan dan kesejahteraan. Berlokasi di jalan A.Yani Nomor 15 Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur 65126.

¹¹ Kamus Versi Online, *KBBI*, <http://kbbi.web.id>. Diakses pada tanggal 8 September 2018.

¹² Afiffudin Mohammed Noor, *Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negri Kaedah Darul Aman*, (Islamiyat 35(1) 2013.) h. 1

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan ini bertujuan agar penyusun laporan penelitian lebih sistematis dan terfokus pada satu pemikiran. Penulis memberikan gambaran umum mengenai teknis dan penulisannya yaitu meliputi bagian formalitas adalah halaman sampul, halaman judul halaman pernyataan keaslian, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, kata pengantar, pedoman transliterasi, daftar isi dan abstrak

Bab Pertama, yaitu Pendahuluan, terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menjabarkan tentang alasan-alasan penulis memilih untuk melakukan penelitian ini, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, definisi operasional dan sistematika penulisan yang menggambarkan bab dan sub bab secara singkat mengenai penelitian ini.

Bab Kedua, yaitu kajian pustaka. Pada bab ini terdiri atas penelitian terdahulu dan kajian pustaka, Penelitian terdahulu yaitu penelitian dilakukan peneliti sebelumnya baik dalam buku atau dalam bentuk skripsi yang mempunyai kesamaan dan membahas hal serupa dengan penelitian ini. Pada kajian pustaka atau kerangka teori terdiri dari teori yang menerangkan tentang Wakaf dalam Islam yang meliputi pengertian, rukun, Syarat wakaf, hukum wakaf, Pengertian Wakaf Istibdal, hukum wakaf istibdal, dengan padangan Fuqaha tentang Wakaf *Istibdal*.

Bab Ketiga yaitu, Metodologi Penelitian. Pada bab ini membahas jenis penelitian yakni menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, pendekatan penelitian kualitatif, lokasi penelitian dilakukan di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang. Sumber data yang digunakan yaitu primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dengan

observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data dengan pemeriksaan data, klasifikasi, verifikasi, analisis dan kesimpulan.

Bab Keempat, yaitu Analisis Data dan Hasil Penelitian. Bab ini adalah inti dari penelitian yang terdiri atas hasil penelitian yang dilakukan. Penulis memaparkan data secara lengkap tentang profil gambaran umum, objek penelitian, penyajian data serta analisis data. Pada bab ini memaparkan analisis data yang berupa hasil penelitian, hasil penelitian tersebut membahas dan menjawab pertanyaan-pertanyaan pada rumusan yang telah diterapkan. Pembahasan dilakukan dengan menggunakan data primer yakni data yang diperoleh langsung dari informan dan data sekunder yang diperoleh dari buku-buku dan literature yang terkait dengan penelitian ini.

Bab Kelima yaitu, Penutup. Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan dimaksudkan sebagai hasil akhir dari pembahasan penelitian ini dan saran merupakan suatu ungkapan yang ditujukan kepada masyarakat ataupun penulis secara khusus.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bab kedua sebagai tinjauan pustaka memaparkan dua bagian, meliputi penelitian terdahulu dan kajian pustaka.

A. Penelitian Terdahulu

Setelah penulis merancang penelitian yang akan dilakukan ini selanjutnya penulis menemukan beberapa penelitian yang sebelumnya telah diteliti oleh beberapa orang diantaranya adalah:

1. Kasus *Istibdal* (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam). Oleh Nunik Hamidah di UIN Sunan Ampel 2012. Di dalamnya menjelaskan tentang tukar guling tanah dan Rumah Wakaf yang sudah sesuai dengan Rukun dan Syarat Wakaf, dan *Istibdal* tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004.
2. Alih Fungsi Penggunaan Tanah Wakaf Hasil Dari *Istibdal* Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Masjid Al-Ikhlas Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri Oleh Muhammad Sohkan Ulinuda di UIN Sunan Ampel 2015. Didalamnya menjelaskan tentang pengalihfungsian dari hasil pertukaran tanah wakaf *Istibdal* akibat pergantian Nadhir karena pada masalah tersebut antara pengalih fungsian dan pertukaran tanah wakaf tidak bisa dipisahkan.

3. Wakaf *Istibdāl* (Studi Komparatif Pendapat Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal) oleh Hariyanto di Universitas Trunojo Madura Tahun 2017. Di dalamnya menjelaskan tentang perbandingan atau komparatif perbedaan pendapat antara dua Imam madzhab tentang wakaf *Istibdal* yaitu Imam Syafi'i dan Imam Hambali.

Dalam penelitian yang dituangkan dalam bentuk skripsi ini, peneliti menekankan pada implementasi wakaf *istibdal* di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang menurut Undang-undang nomor 40 tahun 2004 tentang wakaf.

Tabel II
Penelitian Terdahulu

No	Nama/PT/Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Nunik Hamidah/ UIN Sunan Ampel/ 2012	Kasus Istibdal (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)	Kesamaan dalam objek yang diteliti yaitu mengenai wakaf <i>istibdal</i> (tukar guling/ alih fungsi)	Pengolahan serta manajemen tanah wakaf yang ditukargulingkan rumah tanah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Gresik dengan menggunakan analisis hukum Islam.
2.	Muhammad Sohkan Ulinuda/ UIN Sunan Ampel/ 2015	Alih Fungsi Penggunaan Tanah Wakaf Hasil Dari <i>Istibdal</i> Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Masjid Al-Ikhlis Desa	Kesamaan dalam objek yang diteliti yaitu mengenai wakaf <i>istibdal</i> (tukar guling/ alih	Alih fungsi atau tukar guling tanah wakaf di Masjid al-Ikhlis desa Blabak, kecamatan Kandat, kabupaten Kediri ditinjau dari hukum Islam

		Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri	fungsi).	
3.	Hariyanto/Universitas Trunojoyo Madura/ 2017	Wakaf <i>Istibdāl</i> (Studi Komparatif Pendapat Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal).	Objek penelitian terkait <i>istibdal</i> tanah wakaf	Komparatif atau perbandingan madzhab, diantawanya madzhab Imam Syafi'i dan Imam Hambali

B. Kajian Pustaka

a. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

a. Pengertian wakaf

Kata “Wakaf” atau “Wact” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam ditempat” atau tetap berdiri”. Kata “*Waqafa-Yaqifu-Waqfa*” sama artinya dengan “*Habasa-Yahbisu-Tahbisan*” dalam syariat, wakaf bermakna menahan pokok dan mendermakan buah atau mengalirkan manfaatnya di jalan Allah.¹³ Kata al-Waqf dalam Arab mengandung beberapa pengertian :

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْبِيسِ وَالتَّسْبِيلِ

Artinya :

Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikan

¹³ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5*,(Jakarta : Tinta Abadi Gemilang, 2013), h. 433.

Para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut¹⁴.

1) Madzhab Hanafi

Menurut pendapat Imam Abu Hanifah, Wakaf adalah suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan berdasarkan definisi tersebut, pemilik harta wakaf tetap dimiliki wakif, bahkan diperbolehkan. Jika menarik kembali dan menjualnya, jika seorang Wakif tersebut wafat, maka harta wakaf tersebut menjadi warisan pada ahli warisnya, Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.¹⁵

2) Mazhab Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si wakif

¹⁴ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), h. 1.

¹⁵ Abdul Aziz Dahlan, *Ensikolopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT Icthiar Baru van Hoe, 2016), hlm 1905

menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal.¹⁶

3) Mazhab Syafi'i

Imam Syafi'i berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada yang diberi wakaf sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarangnya, maka Qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada yang diberi wakaf.

¹⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, hlm 2

Wakaf sebagai penahanan harta yang boleh diambil manfaat dalam bentuk pengekalan harta asal kepada pihak yang diharuskan yang mana sebarang transaksi pemindahan milik ke atas harta asal adalah dihentikan. Penahanan (dalam bahasa Arab disebut *al-habs*) di sini berarti penahanan dari segi sebarang transaksi pemindahan milik selepas sesuatu harta diwakafkan oleh pemiliknya. Karena itu mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah: *“Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)”*.¹⁷

4) Mazhab Hambali

Imam Hambali mendefinisikan wakaf ialah menahan kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekalnya benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaat bendanya dipergunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.¹⁸

¹⁷ Luqman Haji Abdullah, *Istibdal Harta wakaf dari Perspektif Mazhab Syafi'e* (Jurnal Fiqh, No. 7, 2010), h. 11.

¹⁸ Fiashal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Sidoarjo: Cv. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 3

5) Mazhab Lain

Mazhab lain sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik *mauquf 'alaih* (yang diberi wakaf), meskipun *mauquf 'alaih* tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.¹⁹

b. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum tidak terdapat ayat al-Quran yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Oleh karena wakaf termasuk *infaq fi sabilillah*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Quran yang menjelaskan tentang *infaq fi sabilillah*. Di antara ayat-ayat tersebut antara lain²⁰:

1) Al-Qur'an

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ²¹

Artinya:

Kamu tidak akan memperoleh kebajikan sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha mengetahui” (Q.S. Al Imran (3): 92)

¹⁹ Fiashal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, h. 4

²⁰ Administrator BWI, *Dasar Hukum Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2018.

²¹ Qs. Al-Imran (3): 92

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ

سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ²²

Artinya:

Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh tangkai. Pada tiap-tiap tangkai ada seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.” (Q.S. al-Baqarah (2): 261)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا
الْحَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ قُلْ إِنْ كُنْتُمْ تُحِبُّونَ اللَّهَ فَاتَّبِعُونِي يُحْبِبْكُمُ اللَّهُ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْ وَاللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Artinya:

Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji”. (QS: al-Baqarah (2): 267).²³

Ayat-ayat tersebut menjelaskan tentang anjuran untuk menginfakkan harta yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan. Di samping itu, ayat 261 surat al-Baqarah telah menyebutkan pahala yang berlipat ganda yang akan diperoleh orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah SWT.

²² Qs. Al-Baqarah (2): 261

²³ QS. Al-Baqarah, ayat 267

2) Hadist

Di antara hadis yang menjadi dasar dan dalil wakaf adalah hadis yang menceritakan tentang kisah Umar bin al-Khaththab ketika memperoleh tanah di Khaibar. Setelah ia meminta petunjuk Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedekahkan hasilnya.

عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ
إِنِّي بِحَيْبَرَ أُصِيبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ. قَالَ
إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ: فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاعُ،
وَلَا يُورَثُ، وَلَا يُوهَبُ، قَالَ : فَتَصَدَّقْ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الثُّرَيِّ، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ
لِلَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ، لَا جُنْحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، أَيْطَعُمُ
صَدِيقًا، غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخارى²⁴)

Artinya:

Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata; Wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya? Sabda Rasulullah: “Kalau kamu mau, tahan sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya.” Lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan wariskan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang musafir dan para tamu. Bagaimanapun ia boleh digunakan dengan cara yang sesuai oleh pihak yang mengurusnya, seperti memakan atau

²⁴ Muhammed ben al-Isma'il al-Bukhari, *Sahih al- Buhari*, (Dar Al-Kotob Al-ilmiyah :Lebanon, 2015), h. 503.

memberi makan kawan tanpa menjadikannya sebagai sumber pendapatan.” (HR. Imam Buhari no. 2737)

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ قَالَ : (بَعَثَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عُمَرَ عَلَى الصَّدَقَةِ)

الْحَدِيثَ، وَفِيهِ : (وَأَمَّا خَالِدٌ فَقَدْ احْتَبَسَ أَدْرَعَهُ وَأَعْتَادَهُ فِي سَبِيلِ اللَّهِ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ.²⁵

Artinya:

Diriwayatkan dari Abi Hurairah Radliyallahu ‘anhu, ia berkata: (Rasulullah SAW. Mengutus Umar untuk memungut zakat) hadith, dan di dalamnya disebutkan: (adapun Khalid, dia mewakafkan baju-naju besi dan peralatan perangnya untuk membela jalan Allah) Muttafaquh alaih.

Selain dasar dari al-Quran dan Hadist di atas, para ulama sepakat menerima wakaf sebagai satu amal jariah yang disyariatkan dalam Islam. Tidak ada orang yang dapat menafikan dan menolak amalan wakaf dalam Islam karena wakaf telah menjadi amalan yang senantiasa dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat Nabi dan kaum Muslimim sejak masa awal Islam hingga sekarang²⁶. Dalam konteks negara Indonesia, amalan wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat Muslim Indonesia sejak sebelum merdeka. Oleh karena itu pihak pemerintah telah menetapkan Undang-undang khusus yang mengatur tentang perwakafan di Indonesia, yaitu Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-undang tersebut,

²⁵ Al-Imam Muslim bin al-Hajjaj, *Ṣaḥih Muslim*, (Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2015), 638. (Al-‘Asqalani, al-Hafizh Ibnu Hajar. *Bulūghul Marām*, (Surabaya: Maktabah Dar Al-Jawahir), h. 198

²⁶ Administrator BWI, *Dasar Hukum Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2018.

pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004.

c. Rukun Wakaf

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum, oleh karena itu dalam pelaksanaannya jumhur ulama mengatakan bahwa rukun wakaf ada 4 (empat):²⁷

- 1) *Wāqif* atau orang yang mewakafkan hartanya, haruslah orang yang memiliki kemampuan meyumbang dananya.
- 2) *Mawqûf* atau harta yang diwakafkan, mempunyai nilai milik *waqif* dan tahan lama dalam penggunaannya.
- 3) *Mawqûf àlaih* atau penerima wakaf, diberi harta wakaf, harus mengarah pada pendekatan diri pada Allah SWT, sesuai kepentingan dan keperluan ajaran agama Islam
- 4) *Sighat* atau pernyataan waqif untuk mewakafkan hartanya.

d. Syarat-syarat Wakaf

- 1) *Ta'bid* atau selama-lamanya. Barang yang diwakafkan tidak sah apabila dibatasi masa berlakunya, misalnya “mewakafkan tanah kepada Zaid selama satu tahun”.²⁸
- 2) *Tanjiz* atau kelestarian, Barang yang diwakafkan tidak sah apabila mengangtungkan wakaf, misalnya “mewakafkan tanah kepadanya bila tiba awal bulan”.

²⁷ Abdul Aziz Dahlan, *Ensikolopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT Icthiar Baru van Hoe, 2016) h. 1907

²⁸ Asy-Syeh Zainuddin bin Abdul Aziz, *Terjemah Fathul Mu'in*, (Surabaya: Al-Hidayah Surabaya, 2006) h. 411

Akan tetapi mengantungkan wakaf dapat dikatakan sah misalnya “mewakafkan rumah ini kepada orang-orang fakir setelah akhir hayatku”. Asy-Syaikhani (Ar-Rafi’i dan An-Nawawi) berkata : perwakafan ini merupakan suatu wasiat, sebab kata Al-Qaffal bahwa jika rumah tersebut ditawarkan, maka berarti pencabutan wakaf.²⁹

- 3) *Wakif* dapat memberikan hak milik barang wakaf kepada orang yang diberi wakaf, jika wakafnya kepada seseorang atau golongan tertentu, misalnya orang yang nyata-nyata dapat memiliki barang wakaf.³⁰

Oleh karena itu, mewakafkan sesuatu atau seseorang yang belum ada bisa dikatakan tidak sah, misalnya mewakafkan pada masjid yang akan dibangun kepada anak si wakif, akan tetapi belum ditemukan anak tersebut dikarenakan belum melahirkan anaknya. Mewakafkan Kepada anak-anak dari wakif yang fakir, akan tetapi diantaranya tidak ada yang fakir, maka tidak sah mewakafkannya. Dan tidak sah mewakafkan sesuatu hasilnya yang digunakan untuk memberi makan kepada orang-orang fakir yang berada di atas kuburnya akan tetapi wakif masih hidup, berbeda jika wakif mengatakan untuk ayah yang sudah meninggal dunia.³¹

²⁹ Asy-Syeh Zainuddin bin Abdul Aziz, *Terjemah Fathul Mu'in*, h. 411

³⁰ Asy-Syeh Zainuddin bin Abdul Aziz, *Terjemah Fathul Mu'in*, h. 412

³¹ Asy-Syeh Zainuddin bin Abdul Aziz, *Terjemah Fathul Mu'in*, h. 412

2. Tinjauan Umum Tentang Wakaf *Istibdal*

a. Pengertian Wakaf *Istibdal*

Istibdal berasal dari kata *Istabdala*, *yastabdilu*, *istibdalan* yang memberi maksud menukar. Atau dengan kata lain, satu harta wakaf seperti tanah ditukar atau ditebus dengan tanah atau rumah yang lain untuk ditukarkannya dan dijadikan wakaf. *Ibdal* adalah Menjual barang wakaf untuk membeli barang lain sebagai gantinya (penukaran). *Istibdal* adalah Menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual (penggantian).³²

Istibdal (tukarguling) wakaf merupakan kegiatan menukar atau mengganti tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian bisa diambil manfaatnya. Pada dasarnya perubahan peruntukan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat diubah. Apabila memang harus dapat dilakukan setelah melalui permohonan izin sampai ke Tingkat Menteri Agama, Secara kesimpulannya *istibdal* wakaf bermaksud menukarkan sesuatu harta wakaf dan menggantikannya dengan harta lain dengan cara menjual harta wakaf asal dan membeli harta baru sebagai ganti³³.

³² Tholhah Hassan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses 09 September 2018.

³³ Afiffudin Mohammed Noor, *Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negri Kaedah Darul Aman*, (Islamiyat 35(1) 2013.), h. 9

b. Hukum Wakaf Istibdal

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini, masalah Istibdal dimasukkan dalam hukum pengecualian (*al-hukmu al-istitsna'i*) seperti disebut dalam Bab IV Pasal 40 dan 41 ayat (1) . Dalam Pasal 40 dinyatakan, bahwa Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. Dijadikan jaminan.
- b. Disita.
- c. D hibahkan.
- d. Dijual.
- e. Diwariskan.
- f. Ditukar, atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.³⁴

Dalam Pasal 41 dinyatakan:

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 syari'ah.

³⁴ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 40

2. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.³⁵

Dari ketentuan-ketentuan yang tercantum mulai Pasal 40 dan 41 diatas, terlihat adanya sikap kehati-hatian dalam tukar-menukar barang wakaf, dan masih menekankan upaya menjaga keabadian barang wakaf selama keadaannya masih normal-normal saja. Tapi disisi lain juga sudah membuka pintu *Istibdal* meskipun tidak *tasahul* (mempermudah masalah). Hal ini lebih jelas lagi dengan melihat aturan yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dalam BAB VI , Pasal 49 dinyatakan:³⁶

1. Perubahan status harta benda wakaf dengan bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.

³⁵ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 40

³⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

2. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
 - b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, atau:
 - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.³⁷

Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran Harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:

- a. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, dan
- b. Nilai dan manfaat harta penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.³⁸

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:

³⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 ayat 1

³⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 ayat 2

- a. Pemerintah daerah kabupaten/kota.
- b. Kantor pertanahan kabupaten / kota.
- c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten /kota.
- d. Kantor Departemen Agama kabupaten / kota.
- e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.³⁹

Pasal 50 dan 51 PP Nomor 42 tersebut, selanjutnya di dinyatakan : Pasal 50: Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

- a. Harta benda penukar memiliki Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf.
- b. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.⁴⁰

Pasal 51 : Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status / tukat menukar tersebut.
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten / kota.

³⁹ Undang-undang Nomor 42 Tahun 2006, pasal 49

⁴⁰ Undang-undang Nomor 42 Tahun 2006, pasal 50

- c. Kepala Kantor Departemen (Kementrian) Agama kabupaten / kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat 4 dan selanjutnya Bupati / Walikota setempat membuat Surat Keputusan.
- d. Kepala Kantor Departemen (Kementerian) Agama kabupaten / kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penelitian dari tim kepada Kantor Wilayah Departemen (Kementerian) Agama propinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri.
- e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan / atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.⁴¹

Dan pada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menjelaskan bahwa:

Peralihan atau pertukaran itu diperbolehkan dan dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.⁴²

⁴¹ Undang-undang Nomor 42 Tahun 2006, pasal 51

⁴² Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.

c. Pendapat Fuqaha Tentang Wakaf *Istibdal*

1. Madzhab Hanafi

Istilah *istibdal* dalam mazhab Hanafiyah ada tiga bentuk :

- a) *Istibdal* disyaratkan oleh pihak wakif pada saat akad waqaf. Secara hukum, menurut Abu Yusuf, *Istibdal* demikian diperbolehkan sebab tidak termasuk dalam syarat yang membatalkan akad, dikarenakan tidak merusak sifat abadi wakaf.
- b) *Istibdal* tidak disyaratkan, namun kondisi mauqûf mengalami kerusakan atau kehilangan fungsi. Secara hukum, menurut *qaul ashah*, *istibdal* demikian juga diperbolehkan, sebab masih dalam kerangka mengabadikan wakaf karena faktor darurat.
- c) *Istibdal* tidak disyaratkan, dan juga bukan karena mauqûf mengalami kerusakan, kehilangan fungsi, efektifitas. Secara hukum *istibdal* tersebut juga diperbolehkan dengan alasan karena motif mencari kemaslahatan yang lebih.⁴³

Kemudian menurut ulama Mazhab Hanafi yaitu terdapat syarat dari wakif, seperti ketika dia berikrar wakaf mengatakan “Saya mewakafkan tanah saya ini dengan syarat sewaktu-waktu saya atau orang yang mewakili saya dapat menukarnya dengan tanah lain sebagai penggantinya“. Syarat wakif tersebut sangat menentukan dalam penukaran wakafnya, baik jenis barang wakafnya,

⁴³ Tim laskar pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri : Lirboyo Press, 2013), h. 351

atau tempatnya. Sebagai semisal wakif memberi syarat : “Saya ber-ikrar wakaf “tanah pertanian” ini, dengan syarat saya atau orang yang mewakili saya dapat menukar wakaf ini dengan “tanah pertanian” lain, atau dengan bangunan di desa ini sebagai penggantinya“. Maka dalam pelaksanaan Istibdal, tidak diperbolehkan tanah pertanian wakaf tersebut diganti dengan “tanah bangunan”. Juga tidak boleh menukarnya dengan bangunan yang berada di desa lain, karena hal itu menyimpang dari syarat wakif.

Selanjutnya yaitu karena keadaan *dharurah* atau karena *mashlahah*, seperti tanah wakaf yang tidak dapat ditanam, dan tidak dapat memberi hasil dan manfaat apa-apa sehingga “*mauquf ‘alaih*” tidak menerima manfaat hasilnya, atau hasilnya menyusut tidak cukup untuk biaya perawatan dan pengelolaannya, maka pemerintah / hakim boleh menukarnya dengan tanah atau barang wakaf lain sebagai penggantinya, meskipun ada syarat atau tidak ada syarat dari si wakif.⁴⁴

Demikian pula halnya apabila wakaf itu berupa rumah atau toko yang dindingnya sudah rapuh, dan bangunan itu sudah hampir roboh, atau sebagian bangunan tersebut sudah rusak sehingga tidak dapat lagi diambil manfaatnya, sedangkan wakaf itu tidak mempunyai dana lain untuk merenovasinya, dan tidak ada orang yang bersedia menyewa bangunan wakaf tersebut dalam waktu yang lama dengan membayar sewanya lebih dulu, sehingga dapat

⁴⁴ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 4.

digunakan untuk merenovasinya, maka pemerintah/hakim boleh menukar dengan barang lain sebagai ganti barang wakaf tersebut.⁴⁵

2. Madzhab Maliki

Mayoritas ulama Malikiyah melegalkan istibdal hanya pada aset wakaf yang bergerak saja. Ketika didukung kemaslahatan, seperti kendaraan wakaf yang rusak, boleh dijual untuk diganti yang baru. Sedangkan aset waqaf yang tidak bergerak, seperti lahan, bangunan dll, secara umum tidak diperbolehkan, seperti masjid, secara mutlak tidak boleh dijual.⁴⁶

Madzhab Malikiyah melarang terjadinya Istibdal dalam dua hal, yaitu apabila barang wakaf itu berupa masjid. Dalam hal melarang Istibdal masjid ini terjadi kesamaan antara Imam-imam Madzhab: Imam Abu Hanifah bin Nu'man, Imam Malik bin Anas, dan Imam Muhammad bin Idris As-Syafi'i, kecuali Imam Ahmad bin Hambal yang membolehkan menukar masjid dengan tanah lain yang dipakai untuk membangun masjid.

Kemudian apabila barang wakaf itu berupa tanah yang menghasilkan, maka tidak boleh menjualnya atau menukarnya, kecuali karena ada *dharurah*, seperti untuk perluasan masjid, untuk jalan umum yang dibutuhkan masyarakat, atau untuk kuburan, sebab hal tersebut merupakan "kemaslahatan umum". Apabila barang wakaf tersebut tidak dapat ditukar atau dijual untuk memenuhi kemaslahatan umum, maka masyarakat akan mengalami kesulitan,

⁴⁵ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 4.

⁴⁶ Tim laskar pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri : Lirboyo Press, 2013), h. 352

padahal mempermudah ibadah bagi masyarakat, atau lalu lintas mereka, atau memudahkan mengubur mayat-mayat adalah suatu hal yang wajib.⁴⁷

Adapun *Istibdal* barang wakaf yang bergerak menurut madzhab Malikiyah hukumnya boleh, sebab kalau *Istibdal* dalam hal ini *waqfu al-manqul* dilarang, dapat menimbulkan kerusakan. Karena itu mereka menetapkan bahwa apabila wakaf itu berupa hewan yang sudah tidak berdaya, lemah atau sakit-sakitan, atau pakaian yang lapuk, maka boleh dijual dan dari hasil penjualan itu dibelikan barang lain sebagai penggantinya. Diriwayatkan dari Imam Malik, bahwa ia mengatakannya: “*Hewan wakaf untuk sabilillah yang sudah tidak berdaya / lemah, sehingga tidak kuat lagi untuk perang, maka di jual saja, dan dari hasil penjualannya itu dibelikan kuda yang bisa memberi manfaat*”.⁴⁸

3. Madzhab Syafi’i

Konsep *Istibdal* wakaf dalam pendapat Madzhab Syafi’iyah tidak jauh berbeda dengan pendapatnya dengan madzhab Malikiyah, yakni bersikap mempersempit/ mempersulit, yang mana bertujuan menjaga kelestarian harta wakaf, apalagi banyak kasus-kasus *Istibdal* di Mesir pada masa Imam As-Syafi’i berada di sana yang disalahgunakan oleh sementara penguasa dan pejabat hukum seperti yang diceritakan Abu Zahrah.⁴⁹

⁴⁷ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT Ichtiar Baru van Hoe), 2016, h. 1908

⁴⁸ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 6.

⁴⁹ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 7.

Pendapat Ulama Mazhab Syafi'iyah melarang penjualan harta wakaf adalah Apabila harta wakaf tersebut berupa masjid, maka tidak boleh dijual dan tidak boleh dikembalikan kepada wākif atau siapapun, walaupun masjid itu telah rusak dan tidak dapat dipergunakan untuk salat, dikarenakan harta wakaf tersebut tetap sebagai harta Allah SWT. Akan tetapi, pihak penguasa boleh membangun masjid lain, jika pihak penguasa menganggap hal itu yang terbaik. Jika tidak, maka kekayaan masjid tersebut menjadi amanah di tangan pemerintah.⁵⁰

Pemikiran Imam Syafi'i tentang wakaf *istibdāl* sebagaimana terdapat di dalam kitab *al-Umm*, sebagai berikut:

قَالَ الشَّافِعِيُّ رَحِمَهُ اللَّهُ: وَأَخْبَرَنِي عُمَرُ بْنُ حَبِيبٍ الْقَاضِي، عَنِ عَبْدِ اللَّهِ ابْنِ عَوْنٍ، عَنْ نَافِعٍ، عَنْ ابْنِ عُمَرَ: أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ قَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ مَالًا مِنْ حَبِيبٍ لَمْ أَصَبْ مَالًا قَطُّ أَعْجَبَ إِلَيَّ أَوْ أَعْظَمَ عِنْدِي مِنْهُ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ: ((إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهُ، وَتَبَلَّتْ ثَمَرُهُ))، فَتَصَدَّقَ بِهِ عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ، ثُمَّ حَكِيَ صَدَقَتُهُ بِهِ.⁵¹

Artinya:

Imam Syafi'i berkata: tidak boleh menjual barang wakaf karena sabda Rasulullah SAW: “*Diriwayatkan dari Ibnu Umar: Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu Umar datang kepada Nabi SAW untuk memohon petunjuk apa yang harus dilakukan terhadap tanah tersebut, Umar berkata: wahai*

⁵⁰ Abdul Aziz Dahlan, *Ensikolopedi Hukum Islam*, (Jakarta : PT Ichtiar Baru van Hoe, 2016), h. 1909

⁵¹ Abi Zakariya Muhyi ad-Din bin Syarif an-Nawawi, *Majmu' Syarhi al-Muhadhdhab li al-Syirazi*, (Jeddah: Maktabah al-Irsyad), Juz XVI, h. 330.

Rasulullah, sesungguhnya saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya memperoleh harta yang lebih tinggi nialinya dari tanah itu, Rasulullah bersabda: (kalau kamu mau, tahanlah bendanya dan sedekahkanlah hasilnya). Ibnu Umar berkata: lalu Umar meyedekahkannya".

Secara mutlak, meskipun masjid itu sudah roboh, atau sudah tidak ditempati untuk ibadah, karena penduduk sekitarnya sudah pindah tempat semuanya atau meninggal semuanya seperti yang terjadi waktu ada bencana tsunami di Aceh, demikian juga tanah masjid yang sudah tidak ada bangunannya tinggal puing-puing saja, tetap dilarang menjualnya atau menukarnya. Madzhab Syafi'iyah tidak jauh berbeda pendapatnya dengan madzhab Malikiyah, yakni bersikap mempersempit/mempersulit terhadap bolehnya Istibdal, demi menjaga kelestarian barang wakaf, apalagi banyak kasus-kasus Istibdal di Mesir pada masa Imam As-Syafi'i berada di sana yang disalah gunakan oleh sementara penguasa dan pejabat hukum seperti yang diceritakan Abu Zahrah di muka.⁵²

Qadri Phasya mengutip keterangan dari kitab "*Asnal Mathalib*" tentang pendapat madzhab Syafi'iyah dalam Istibdal wakaf ini sebagai berikut: Seandainya barang wakaf itu sudah tidak dapat memberi manfaat, seperti pohon yang daunnya sudah mengering, atau roboh tertiuip angin dan sudah tidak dapat ditegakkan kembali, maka status wakafnya tetap berlaku karena barang tersebut masih ada wujudnya, jadi tetap tidak boleh dijual, tidak boleh

⁵² Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 7.

dihibahkan atau diwaris, karena alasan makna hadis sesuai dengan prinsip wakaf, Apabila barang wakaf tersebut sudah betul-betul tidak dapat memberi manfaat kecuali dikonsumsi, seperti dibakar untuk memasak, maka dapat diberikan kepada mauquf 'alaih untuk dikonsumsi, tetapi tidak boleh dijual, atau dihibahkan atau diwaris.⁵³

Dikalangan ulama Syafi'iyah ada juga perbedaan pendapat tentang wakaf tanah / pekarangan yang sama sekali sudah tidak memberi manfaat, sebagian membolehkan dilakukan istibdal dan sebagian melarangnya. Dalam kitab "*Al-Muhadzab*", dikatakan bahwa: "Apabila seseorang mewakafkan kebun kurmanya kemudian kebun itu kering, atau mewakafkan ternak kemudian sakit-sakitan karena umurnya, atau batang kurma untuk tiang masjid kemudian lapuk, maka ada dua pendapat: Tidak boleh menjualnya, seperti yang sudah diterangkan masalah masjid. Boleh menjualnya, karena barang tersebut sudah tidak dapat diharapkan manfaatnya, maka menjualnya itu lebih baik daripada membiarkannya rusak tanpa ada gunanya, hal itu berbeda dengan masjid yang masih dapat digunakan melakukan sholat disitu meskipun dalam keadaan rusak. Apabila barang-barang wakaf tersebut dijual, maka hasil penjualnya dibelikan barang penggantinya.⁵⁴

⁵³ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 7.

⁵⁴ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 7.

Sedangkan aset wakaf berupa tikar, tiang dan alat-alat lainnya masjid yang sudah hilang keindahannya atau kemanfaatannya, dengan menghindari penyia-nyian maka boleh dijual kalau ada keperluan, demikian tersebut tidak termasuk penjualan aset wakaf sebab aset wakaf telah kehilangan fungsi.⁵⁵

4. Madzhab Hambali

Hanabilah merupakan madzhab yang paling longgar diantara tiga madzhab fiqih lainnya dalam urusan istibdal. Menurut Hanabilah istibdal dilegalkan secara mutlak dengan mempertimbangkan *hajah* atau bahkan sekedar *masalahah*, baik aset wakaf yang bergerak atau tidak bergerak. Gambaran *hajah* atau *masalahah* yang melegalkan istibdal adalah aset wakaf yang kehilangan fungsi utama dikarenakan faktor lain, atau sekedar mengganti dengan barang yang lebih baik.⁵⁶

Al-Murdawiy dalam Al-Inshaf mengatakan bahwa, tidak boleh menjual barang wakaf kecuali apabila tidak ada lagi manfaatnya, maka boleh dijual dan harga penjualannya dibelikan gantinya. Demikian juga halnya kuda wakaf yang sudah tidak layak lagi untuk perang, maka boleh dijual dan dibelikan kuda lain yang layak digunakan jihad, Demikian juga masjid yang sudah tidak memberikan manfaat dapat dipindahkan ke tempat lain demi untuk kemaslahatan, atau menjualnya untuk digunakan membangun masjid baru.

⁵⁵ Tim laskar pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri : Lirboyo Press, 2013), h. 350

⁵⁶ Tim laskar pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, h. 352.

Tapi pada dasarnya, masjid itu tidak boleh dijual kecuali kalau ada darurat yang dihadapi, tetapi alat-alat masjid dapat dipindahkan ke masjid lain, sedangkan tanah halaman masjid yang tidak ada bangunannya boleh dijual.⁵⁷

Pemikiran Imam Ahmad bin Hambal tentang wakaf *istibdal*:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ عَبْدِ اللَّهِ حَدَّثَنَا رِشْدِينُ حَدَّثَنِي عَمْرُو بْنُ الْحَارِثِ أَنَّ تَوْبَةَ بْنَ نَمْرِ حَدَّثَهُ أَنَّ أَبَا عُفَيْرٍ عَرِيفَ بْنَ سَرِيحٍ حَدَّثَهُ أَنَّ رَجُلًا سَأَلَ ابْنَ عَمْرٍو بْنَ الْعَاصِي فَقَالَ يَتِيمٌ كَانَ فِي حَجْرِي تَصَدَّقْتُ عَلَيْهِ بِجَارِيَةٍ ثُمَّ مَاتَ وَأَنَا وَارِثُهُ فَقَالَ لَهُ عَبْدُ اللَّهِ بْنُ عَمْرٍو سَأَخْبِرُكَ بِمَا سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَمَلُ عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ عَلَى فَرَسٍ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ وَجَدَ صَاحِبَهُ قَدْ أَوْفَقَهُ يَبِيعُهُ فَأَرَادَ أَنْ يَشْتَرِيَهُ فَسَأَلَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَتَصَدَّقْتُ بِصَدَقَةٍ فَأَمْضَاهَا.⁵⁸

Artinya:

Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ghoilan telah menceritakan kepada kami Risydin telah menceritakan kepadaku 'Amru Ibnul Harits bahwa Taubah bin Namr telah menceritakan kepadanya, bahwa Abu 'Ufair bin Sari' telah menceritakan kepadanya, bahwa Seorang lelaki bertanya kepada Ibnu 'Amru bin Al 'Ash seraya berkata: "seorang anak yatim berada dalam asuhanku lalu aku sedekahkan kepadanya seorang budak wanita, lalu anak yatim itu meninggal dunia dan aku adalah pewarisnya." Maka Abdullah bin 'Amru berkata: "aku akan mengkhabarkan kepadamu sesuatu yang pernah kudengar dari Rasulullah Shallallahu 'Aliahi Wasallam, Umar bin Khatthab pernah memberikan kuda di jalan Allah kemudian ia mendapati sahabat yang diwakafi kuda tersebut menjual kudanya, lalu Umar berkeinginan untuk membelinya kembali maka dia bertanya kepada Rasulullah Shallallahu 'Aliahi Wasallam, dan Rasulpun melarangnya seraya bersabda: "Jika kamu telah mensedekahkan suatu sedekah maka biarkan dia berlalu."

⁵⁷ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 8

⁵⁸ Abu Abdillah Ahmad bin Muhammad bin Hanbal bin Hilal bin Asad al-Syaibani, *Musnad al-Imam Ahmad bin Hanbal*, (Beirut: Muassasah al-Risalah), Juz IX, h. 160-161.

Abu Zahrah mengatakan, bahwa pendapat madzhab Hanabilah khususnya yang mengenai penjualan masjid ini sudah “*tasaahul*” (terlalu mempermudah). Madzhab ini membolehkan menjual mesjid apabila sudah tidak dapat memenuhi maksud pewakafannya, seperti tidak dapat menampung jama’ahnya dan tidak dapat diperluas lagi, atau ada bagian masjid yang rusak yang menyebabkan masjid tidak dapat dimanfaatkan, atau ada kerusakan bangunan di kawasan dimana masjid tersebut berada, sehingga masjid tidak dapat digunakan dan tidak manfaat lagi. Maka dalam kondisi seperti itu masjid boleh dijual, dan hasil penjualannya digunakan untuk membangun masjid lagi⁵⁹

Di antara empat madzhab tersebut, disamping ada perbedaan-perbedaannya, juga ada persamaan-persamaannya, antara lain :

- 1) Sedapat mungkin barang wakaf harus dijaga kelestariannya dan dilindungi keberadaannya.
- 2) Penukaran atau penjualan barang wakaf hanya dibolehkan apabila ada alasan darurat atau untuk mempertahankan manfaatnya.
- 3) Penukaran atau *al-Istibdal* maupun penjualan barang wakaf harus dilakukan oleh pemerintah, paling tidak seizin pemerintah.
- 4) Hasil penukaran maupun penjualan barang wakaf harus diwujudkan menjadi barang wakaf penggantinya.

⁵⁹ Tholhah Hasan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, h. 4

BAB III

METODE PENELITIAN

Bab ketiga tentang metode penelitian memaparkan tujuh bagian meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, teknik uji keabsahan data, dan teknik analisis data. Paparan lebih lengkapnya sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yang merupakan salah satu jenis penelitian hukum dengan menganalisis dan mengkaji tentang perilaku hukum individu atau masyarakat dalam kaitan bekerjanya hukum dalam masyarakat. Penelitian empiris seringkali disebut sebagai *field research* (penelitian lapangan).⁶⁰ Dalam penelitian ini peneliti mengamati bagaimana Implementasi Wakaf *Istibdal* perspektif Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf, (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang).

Jenis penelitian yuridis dilakukan dengan menggunakan ketentuan- ketentuan hukum dan peraturan perundang- undangan yang ada dan berlaku di Indonesia lebih khususnya yang terkait dengan masalah yang diteliti oleh penulis, yang mana dalam hal ini adalah Undang- undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

⁶⁰ Salim HS dan Erlies Septina Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 20.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan ialah penelitian kualitatif. Adapun pengertian dari penelitian kualitatif adalah suatu proses penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif yaitu kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang diwawancarai dan perilaku yang diamati karena pelaksanaan penelitian terhadap latar alamiah atau konteks dari suatu kebutuhan (*emity*).⁶¹ Disisi lain peneliti juga mengkaji tentang bagaimana penerapan/ pelaksanaan wakaf *istibdal* yang ada di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang Perspektif Undang-undang Nomor 41 tentang wakaf.

C. Lokasi Penelitian

Guna memperkuat informasi yang didapat tentang Implementasi Wakaf *Istibdal* Perspektif Undang – undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, maka dalam hal ini penulis melakukan penelitian kepada pengurus/ pengelola yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang yang berlokasi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang. Jalan A Yani Nomor 15, Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur 65126. Adapun alasan penulis memilih lokasi penelitian di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang adalah karena penulis menemukan ketidaklengkapan prosedur alihfungsi atau *istibdal* tanah wakaf yang ada di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang.

⁶¹ Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1999), h. 8

D. Sumber Data

Sumber data merupakan subjek darimana data diperoleh, diambil dan dikumpulkan agar seorang peneliti memperoleh data yang lengkap, benar dan dapat dipertanggungjawabkan. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung (*dept interview*) dengan responden.⁶² Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian adalah hasil observasi atau pengamatan di yayasan/ masjid Sabilillah Malang, secara langsung dan melalui wawancara kepada pengurus yayasan/ masjid Sabilillah Malang.

2. Data Sekunder.

Data sekunder adalah data yang diperoleh, dikumpulkan, diolah dan disajikan dari sekunder kedua yang diperoleh tidak secara langsung dari subjek penelitian. Data sekunder meliputi buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, maupun jurnal ataupun penelitian yang terkait.⁶³ Adapun data sekunder yang digunakan peneliti yaitu Al-Qur'an, Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, buku, jurnal, skripsi, kamus besar.

⁶² Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 217-219

⁶³ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 1996), h. 10.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan yang dilakukan secara sengaja dan sistematis mengenai fenomena sosial gejala-gejala psikis untuk kemudian dilakukan penelitian.⁶⁴ Dalam metode observasi ini penulis mengamati secara langsung ke yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang dan membuktikan kebenaran tentang adanya alihfungsi atau *istibdal* tanah wakaf sesuai dengan Undang-undang wakaf.

2. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara variabel.⁶⁵ Disini peneliti melakukan wawancara terhadap pihak pengelola wakaf mengenai pengelolaan wakaf *istibdal* yang berada di Yayasan/ Masjid Sabilillah kota Malang.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, namun melalui dokumen. Dokumen yang digunakan dapat berupa informasi dari website, penelitian terdahulu tentang wakaf, profil, struktur organisasi, akta pendirian, catatan laporan dari

⁶⁴ Hanitijo Ronny Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), h. 9

⁶⁵ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*, h. 12.

Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan wakaf *istibdal*.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah melakukan pengumpulan data, maka peneliti akan berlanjut melakukan proses pengolahan data, pengelolaan data dilakukan melalui beberapa tahapan, yakni:

1. Pemeriksaan data (*Editing*)

Editing yaitu melakukan pemeriksaan terhadap jawaban-jawaban informan, hasil observasi, dokumen-dokumen, foto, dan catatan-catatan lainnya.⁶⁶ Tahap pertama yang dilakukan adalah meneliti kembali data-data yang telah diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok data lain dengan tujuan apakah data-data tersebut sudah mencukupi atau memecahkan permasalahan yang diteliti dan mengurangi kesalahan dan kekurangan data.

2. Klasifikasi (*Classifying*)

Klasifikasi yaitu pengelolaan atas data-data yang telah diperoleh. Setelah itu dikelompokkan juga berdasarkan pembahasan yang diambil.⁶⁷

⁶⁶ Andi Prastowo. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan dan Penelitian* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011), h. 238

⁶⁷ Sugiyono, *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 243.

3. Pemeriksaan (*Verifying*)

Verifikasi data, yaitu langkah dan kegiatan yang dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan, yang mana data dan informasi tersebut diperlukan untuk menjawab pertanyaan peneliti, serta mempermudah, untuk menganalisis data yang diperoleh.⁶⁸

4. Analisis data (*Analysing*)

Yaitu menganalisa data mentah yang berasal dari informan untuk dipaparkan kembali dengan kata-kata yang mudah dicerna serta dipahami. Adapun metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang berupaya menghimpun data dan informasi yang telah terjadi di lapangan⁶⁹

5. Kesimpulan (*Concluding*)

Yaitu peneliti menarik beberapa poin untuk menarik jawaban atas pertanyaan yang ada dalam rumusan masalah berupa kesimpulan-kesimpulan tentang Implementasi Wakaf *Istibdal* perspektif Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang).

⁶⁸ Nana Sudjana dan Ahwal Kusumah, *Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sinar Baru Algasindo, 2000), h. 84.

⁶⁹ Sugiyono, *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 244.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang

1. Sejarah Singkat Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang

Sejak awal tahun 1968 sudah ada keinginan untuk membuat masjid yang lebih besar. Sebab masjid lama yang sudah berdiri sejak lama tidak lagi dapat memenuhi kebutuhan jama'ah yang semakin bertambah dari hari ke hari. Pada bulan Juli 1968 terbentuklah Panitia Pembangunan Masjid Blimbing di Kotamadya Malang atas petunjuk KH. Nakhrawi Thohir, yang kini telah meninggal dunia.

Usaha pengumpulan dana mulai dijalankan. Peletakan batu pertama dilakukan lebih dari sekali. Dan pada pertengahan tahun 1974 ikhtiar pembangunan masjid ini belum juga memperoleh kemajuan. Malahan dalam waktu yang cukup lama pembangunan masjid ini mengalami kemacetan.

Kemudian pada tanggal 4 Agustus 1974 atas prakarsa KH. Masykur diselenggarakan pertemuan di rumah beliau, di Singosari, Malang. Beberapa orang diundang untuk melanjutkan pembangunan masjid yang mengalami hambatan. Pada pertemuan itu akhirnya diputuskan untuk merombak kepengurusan panitia, mengubah cara kerja dan berusaha membangun masjid ini lebih baik lagi. Rencana permulaan ditingkatkan lebih jauh, dan masjid ini

diusahakan menjadi masjid yang monumental, memiliki mutu arsitektur yang baik sesuai dengan kemajuan perkembangan pembangunan materiil dan spiritual.

Dan pada 8 Agustus 1974 pembangunan masjid ini mulai digiatan kembali. Terkadang mengalami kelambanan tetapi usaha membangun masjid itu kian ditingkatkan saja. Pada prinsipnya pelaksanaan pembangunan masjid itu dikerjakan oleh panitia, mulai dari memenuhi kebutuhan bahan-bahan bangunan dan rencana konstruksi bangunan masjid. Pelaksanaan pada bagian-bagian tertentu pada bangunan masjid diserahkan pada pihak kontraktor dengan melalui tender ataupun mendapat bantuan pihak pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Malang ataupun perusahaan-perusahaan lainnya. Tidak kurang dari enam tahun untuk menyelesaikan masjid ini.

2. Visi, Misi dan Motto Yayasan/ Masjid Sabillah

Visi terwujudnya masjid yang mampu mengantarkan jamaah dan umat Islam hidup dalam ketaqwaan dan kesejahteraan.

Misi

- 1) Menjadikan masjid sebagai tempat ibadah yang nyaman dan khusyu'
- 2) Menyelenggarakan dakwah, baik billisan maupun bilhal.
- 3) Menyelenggarakan pendidikan, baik formal maupun non formal
- 4) Memberikan pelayanan kepada jamaah dan umat Islam di berbagai bidang, baik keagamaan pendidikan, social politik, ekonomi, kesehatan dan budaya.

- 5) Menyelenggarakan manajemen masjid yang intensif, di bidang pembangunan, pemeliharaan bangunan, administrasi perkantoran, keuangan, ketertiban, kebersihan, keamanan, petremanan, perpustakaan masjid.

Motto Pelayanan “Memakmurkan masjid memakmurkan jamaah”

3. Struktur Organisasi Takmir Periode 2016-2019 Sabilillah Malang

Majelis pertimbangan	:	Prof. DR. KH. Moch. Tolchah Hasan Drs. H. Mas’ud Ali, M.Ag DR. KH, Noor Chozin Askandar, SH. MA H. A. Zawawi Mochtar, SH. Drs. KH. Marzuki Mustamar, Mag Prof. DR. H. Nurul Murtadlo, M.Pd
Ketua I	:	Drh. KH. M. Zainul Fadli, MKes
Ketua II	:	H. Agus Syamsuddin, SH. MS
Ketua III	:	H. Abd. Adzhim Irsyad, Lc. MA
Sekretaris	:	Drs. Hasan Basri, M.Pd H. Anas Basori, Lc Akhmad Farkhan, H.ST
Bendahara	:	H. A. Musiran, S. Sos H. Mustofa Sunaryo
Seksi Pembangunan dan Perlengkapan	:	Ir. Bambang Sumarto

Ir. H. Ghufron Marzuqi

H. Abd. Wahid Himawan, ST

Saksi Keamanan

dan Ketertiban : Moh. Nanang Sulthon

H. Manan Syayudhi

H. Rahmat Hidayat

Seksi Peribadatan : H. Abdul Mun'im Syadzili

Drs. H. Irfan Hakim, Mag

Muhammad Hasyim, Lc

Seksi Dakwah, Remaja : Choirul Anam, S.Ag

Fathmir Riza Madjid, S.Ag

H. Agus Sunarko

Internal Auditor : Yusrin Rahayu, SE.Ak

4. Data Bangunan

Luas tanah 8.100 m². Kompleks Masjid Raya Sabilillah terdiri dari atas tiga bangunan: Bangunan Induk Masjid, bangunan Menara, bangunan Pelengkap yang terdiri dari ruang kantor, tempat wudlu, dan ruangan sekolah. Bangunan induk masjid yang terdiri dua lantai berukuran 1.800 m². Bangunan lantai pertama seluas 1.600 m² dan lantai dua seluas 650 m². Di atas bangunan ini terdapat kubah (atap melengkung yang merupakan setengah bulatan) bergaris tengah 20 m. Semua bangunan induk masjid ini berkonstruksi beton.

Di sebelah kanan bangunan induk masjid terdapat menara setinggi 45 meter. Angka ini mengingatkan tahun perjuangan kemerdekaan negara Republik Indonesia. Bangunan menara ini bergaris tengah 3 m. Sedang bangunan pelengkap yang luasnya 800 m² juga terdiri dua lantai. Pada lantai pertama terdapat kantor ta'mir, perpustakaan masjid, tempat wudlu dan ruang sekolah TK Islam Sabilillah. Sedang pada lantai kedua sekarang digunakan ruang sekolah SD Islam Sabilillah.

5. Perkembangan Kegiatan Masjid Sabilillah Malang

Di dalam perkembangannya dewasa ini, pengelolaan Masjid Sabilillah di bawah Yayasan Sabilillah Malang berkembang dan memiliki 3 bidang meliputi meliputi:

a. Yayasan Bidang Keagamaan

1) **Takmir masjid Sabilillah Malang**, kegiatan masjid secara terus menerus dapat diklasifikasi menjadi

a) Bidang *idaroh*, meliputi: Organisasi dan administrasi

b) Bidang *imaroh*, meliputi:

1. Peribadatan adalah penyelenggaraan sholat lima waktu secara tertib oleh Majelis Taklim secara rutin

2. Remaja Masjid meliputi tembang sholawat sabilillah dan Kaderisasi.

3. Perpustakaan Masjid, buka rutin mulai hari Senin sampai hari Sabtu pukul Pagi pukul 08.30 – 13.00 WIB dan Sore 17.00 – 18.00 WIB.
 4. Ibadah Sosial, bekerja sama dengan LAZIS Sabilillah untuk menyantuni jama'ah rutin.
 5. Peringatan PHBI dan PHBN meliputi; 1 Muharram, Maulid Nabi Muhammad SAW, Isro' Mi'roj, Nuzulul Qur'an, Nisfu Sya'ban
- c) Bidang *riayah*, meliputi: Perawatan gedung dan ruangan masjid, Pengembangansarana dan prasarana, Pembenahan Halaman dan Lingkungan Masjid, Peningkatan keamanan masjid, Melanjutkan pembangunan Auditorium.

2) Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBHI) Sabilillah Malang

Guna meningkatkan pelayanan kepada jama'ah yang akan berangkat maupun masih belum berangkat maka mulai tahun haji 2006, KBHI Sabilillah mengadakan bimbingan manasik haji tanpa dipungut biaya atau gratis.

3) Majelis Taklim

Majelis Taklim di sabilillah terdiri dari: Majelis Taklim Takmiriyah Sabilillah, Majelis Taklim Lentera, Majelis Taklim KH. Marzuki Musramar, Lc, Majelis Taklim Lukman Hakim, Majelis Taklim Habib Husein dan Majelis Taklim Subuh.

Terdiri dari tiga seksi, yang meliputi: Seksi Pendidikan dan Dakwah mengadakan kegiatan rutin pengajian setiap sabtu pukul 07.30 WIB dengan tema dan pemateri terstruktur, Seksi Sosial melakukan kunjungan-kunjungan sosial ke panti asuhan, pondok pesantren dan silaturahmi penyaluran zakat, infaq, shodaqoh, Seksi Usaha melakukan kegiatan usaha untuk menopang kegiatan sosial dan dakwah.

4) Perpustakaan Masjid Sabilillah

Perpustakaan sampai saat ini telah memiliki 5.000 judul buku dengan komposisi buku anak-anak 20 % judul buku dan buku dewasa 80 % judul buku. Jumlah peminjam katagori perorangan 318 orang dan katagori lembaga/TPQ 27 TPQ. Program kegiatan yang sampai saat ini masih tetap berjalan meliputi; Program kunjungan perpustakaan untuk TPQ – TPA, Program buku-buku untuk TPQ – TPA, Majalah Dinding.

5) Unit Pelayanan Masyarakat (Biro Konsultasi)

Melayani kebutuhan konsultasi tentang keagamaan, keluarga/perkawinan, Sosial kemasyarakatan dan lain-lain.

b. Yayasan Bidang Pendidikan

1) Tim Pengembangan Pendidikan

Pada tahun pelajaran 1997/1998 SD Islam Sabilillah Malang menerima siswa baru. Sejak saat itu, SD Islam Sabilillah terus berbenah diri dengan meningkatkan program kegiatan pembelajaran yang berkualitas. Berangkat dari keberhasilan SD Islam Sabilillah Malang, TK

Islam Sabilillah Malang yang sudah ada sejak tahun 1980 dikembangkan lagi secara profesional oleh Tim Pengembang Pendidikan Sabilillah secara terpadu. Pada tahun ke enam, dari alumni SD Islam Sabilillah Malang sudah dapat menikmati pendidikan lanjutan di SMP Islam Sabilillah Malang. Manajemen pendidikan dikelola secara terpadu di bawah naungan Lembaga Pendidikan Islam Sabilillah Malang yang merupakan unit kerja Yayasan Sabilillah Malang. Pada tahun 2014 SMA Islam Sabilillah sudah bisa dinikmati masyarakat.

2) Lembaga Pendidikan Islam (LPI) Sabilillah

Program sukses LPI Sabilillah Malang adalah menyelenggarakan satuan pendidikan TK-SD-SMP-SMA Islam Sabilillah Malang yang memiliki visi komitmen keislaman, komitmen kebangsaan dan Kecendekiaan. Ciri khas penyelenggaraan pendidikan di LPI Sabilillah Malang adalah *Fullday School Everyday With Al Qur'an* dan *Full Professional Service*. Kurikulum yang diterapkan adalah Kurikulum Dinas Pendidikan Nasional dan Kurikulum Muatan Lembaga yang dikembangkan sendiri secara profesional yang mencakup materi pembinaan komitmen keislaman, komitmen kebangsaan dan kecendekiaan. Dalam sejarah perkembangannya pendirian dan penerimaan murid untuk: TK mulai tahun 1980 lulusan pertama 1982, SD Islam Sabilillah 19 Oktober 1996 peresmian 29 Desember 1997, SMP

Islam Sabilillah 2003, SMA Islam Sabilillah 2014 dan Pondok pesantren/Ma'had Sabilillah 28 Januari 2016

c. Yayasan Bidang Sosial Kemasyarakatan

1) Lembaga Amil Zakat Infaq Sodaqoh (LAZIS) Sabilillah.

Visi dan Misi adalah menunaikan hak dhu'afa dan memakmurkan Masjid Allah dengan memiliki tujuan yang akan dicapai: Untuk mengorganisasikan kegiatan sosial keagamaan dalam rangka memakmurkan masjid, menunaikan hak dhu'afa, Meningkatkan budaya dan mekanisme zakat, infaq dan shodaqoh yang benar, Untuk mendorong terwujudnya sistem dan mekanisme penghimpunan, pemanfaatan dan penyaluran zakat, infaq dan shodaqoh yang benar sesuai dengan syariat.

Program yang telah berjalan meliputi; Santunan Bea siswa Dhu'afa sebanyak 75 anak rutin setiap bulan, Santunan Anak Yatim sebanyak 75 orang, Insentif guru TPQ sebanyak 25 TPQ, Santunan Lansia Mantan Pejuang agama 8 orang, Modal bergulir sebanyak 5 anggota dari 6 anggota binaan SEI, TPQ gratis untuk anak tidak mampu, Pembinaan 42 Mushola di sekitar Masjid Sabilillah, MQS jumlah pengasuh 11 ustadz, Bedah rumah sampai Mei 2016 11 rumah dhuafa.

2) Sabilillah Medical Service (SMS)

SMS Sabilillah guna fungsi pelayanan Masjid dibidang kesehatan masyarakat serta memberikan fasilitas kesehatan untuk *mustahiq* dan jamaah masjid, yang dikelola Yayasan Sabilillah Malang terus berbenah

dari sisi. termasuk layanan dan tenaga medisnya termasuk dana prasarana yang menjadi standar fasilitas kesehatan (Fakses) 1 BPJS.

3) Koperasi Masjid (KOPMAS) Sabilillah

Koperasi Masjid Sabilillah berdiri pada tahun 1999 dan memiliki keanggotaan koperasi sampai saat ini sudah mencapai 229 orang dengan modal yang berputar di koperasi sampai tutup buku tahun 2015 mencapai Rp. 2.500.000.000,- . Jenis usaha yang dilakukan meliputi: unit pertokoan, unit BMT, Kegiatan BMT sendiri sampai tutup buku 2009 omzet mencapai Rp. 2.500.000.000,- dengan jumlah peminjam 850 orang. Selain kegiatan prekonomian, koperasi juga bergerak di bidang sosial dengan memberi bantuan terhadap kegiatan dakwah remaja masjid dan takmir masjid sabilillah pada acara-acara insidental maupun rutin.

4) Penitipan Anak dan Kelompok Bermain

Kegiatan pengasuhan dan kegiatan belajar mengajar yang bertujuan memeberikan pelayanan setra pengajaran yang memudahkan orang tua dalam memberikan hak perhatian kepada buah hatinya yang dalam tugasnya diberikan kepada pengasuh yang mulai bekerja mulai pukul 06.30 hingga 16.00 WIB.

B. Implementasi Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang

1. Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang

Masjid Sabilillah dalam sejarahnya dibangun sebagai kenang-kenangan bagi ulama Islam yang berjuang dimedan perang dalam satu kekuatan mengusir penjajah setelah pertempuran 10 November 1945 di Surabaya. Masjid Sabilillah juga dimaksudkan sebagai monumen perjuangan untuk menghormati dan mengabdikan ketaqwaan kepahlawanan para ulama serta meneladani perjuangan dalam membela agama, bangsa dan tanah air. Yang dalam hal ini masjid tersebut harus berdiri dan berkembang sesuai dengan visi pembangunan yakni mengantarkan jamaah dan umat Islam dalam ketaqwaan dan kesejahteraan. Untuk itu dalam mewujudkan visi serta misi yang salah satunya ialah memberikan pelayanan kepada jamaah dan umah Islam dengan adanya beberapa lembaga tersebut dibutuhkan lembaga penghimpun dana masyarakat berupa zakat, infaq, dan sedekah serta harta wakaf berupa uang, barang atau tanah di lembaga zakat, infaq dan sedekah (LAZIS) Sabilillah.

Dalam mengatur harta wakaf dan penerima wakaf, maka diperlukan suatu strategi dan beberapa metode dalam pencapaiannya, rencana program kerja hendaknya disusun secara rinci serta perumusan yang spesifik, dan penetapan targetnya setiap waktu secara sistematis menuju pada tujuan yang hendak dicapai yaitu dengan perencanaan penggalangan dana yang dikaitkan dengan program

perencanaan dan penggalangan sumber daya secara terpadu.⁷⁰ Empat terapan yang diterapkan dalam menghimpun harta wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah yaitu perencanaan, pengorganisasian, pengimplementasian serta pengendalian dan pengawasan.

a. Perencanaan

Harta wakaf yayasan/ masjid sabilillah Malang memiliki beberapa rencana program yang berbeda dengan lembaga penghimpun wakaf lainnya, dengan beberapa tanah wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Malang sesuai persetujuan wakif, yayasan Sabilillah Malang membagi tanah wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Malang menjadi beberapa lembaga, gedung serta perkantoran yang produktif guna pendidikan serta pelayanan masyarakat. Yayasan Sabilillah kemudian membangun LAZIS Sabilillah untuk membantu yayasan Sabilillah dalam menghimpun dana wakaf, infaq dan zakat, yang mana dengan penghimpunan dana tersebut disalurkan ke berbagai lembaga untuk produktifitas dana tersebut.

b. Pengorganisasian

Pengorganisasian harta wakaf yayasan/ masjid Sabilillah Malang bertujuan membagi suatu kegiatan besar menjadi kegiatan-kegiatan yang lebih kecil. Hal tersebut penting dimana melalui pengorganisasian, penghimpunan dana wakaf bisa terbagi tugasnya dalam mengelola harta wakaf dan mempermudah

⁷⁰ Nailis Sa'adah, Fariq Wahyudi, *Manajemen Wakaf Produktif: Studi Analisis Pada Baitul Mal Di Kabupaten Kudus*, (Jurnal Ekonomi Syariah Volume 4, (2), 2016).

wakif dalam menyumbangkan harta wakafnya, yang mana pihak yayasan sudah menyediakan lahan pengelolaan menjadi beberapa lembaga yang dalam tiap lembaganya memiliki tanggung jawab dan kewajiban kewenangan atas wakaf yang diterima.

c. Pengimplementasian.

Impelementasi program dapat dijalankan dengan baik dan benar oleh seluruh pihak yang bersangkutan dengan pengelolaan harta wakaf apabila dilakukan bersama-sama dengan mensosialisasikan fungsi wakaf yang dapat bermanfaat secara berkelanjutan. Penerapan yang dilaksanakan di yayasan/ masjid Sabilillah Malang yaitu menyapa masyarakat dan memberikan pelayanan masyarakat baik pendidikan, kesehatan, pusat perbelanjaan, penitipan anak dan lain sebagainya.

d. Pengendalian dan pengawasan

Pengendalian dan pengawasan di yayasan/ masjid Sabilillah Malang ialah untuk memastikan seluruh rangkaian kegiatan yayasan yang telah direncanakan dengan target yang diharapkan maka dibutuhkan pengawasan yang tinggi. Pengawasan dan pengendalian yang ketat dari pihak pengawas yayasan Sabilillah Malang dalam mengelola harta wakaf dengan program pendidikan, kesehatan dan pelayanan masyarakat terkait pengolalan harta wakaf yang sepenuhnya terpusat di Yayasan Sabilillah Malang yang ikut andil penerapan program yang tidak melanggar syarat dan rukun wakaf.

Dari berbagai kebijakan tersebut peran pengawas memiliki peran terbesar dalam mengambil keputusan disetiap permasalahan, dengan adanya pihak dewan yayasan Sabilillah Malang yang mrngawasi pengelolaan wakaf sehingga mengetahui apa yang mesti diperbaiki agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik dan benar.

2. Pengembangan Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang

Wakaf di Indonesia mengalami perkembangan yang dinamis, dan mengandung pemahaman dan pendapat tentang wakaf dan pengelolaannya yang dinamis juga, sehingga dalam perkembangannya muncul permasalahan yang memicu perbedaan pendapat dalam menyikapi dinamika dan hukum-hukum yang terkait dengan wakaf dan tata cara pengelolaannya. Prof. Dr. K.H. Tholhah Hasan memaparkan beberapa contoh permasalahan yang dapat memicu perbedaan-perbedaan tersebut, di antaranya:

- 1) Bagaimana apabila ada barang wakaf berupa perkebunan yang sudah tidak produktif lagi, karena umurnya sudah tua atau lahannya menjadi rusak karena terkena banjir, dan hasil kebun tersebut sudah tidak lagi dapat memberi manfaat kepada *mauquf 'alaih*, apakah wakaf tersebut dapat ditukar dengan lahan perkebunan lain yang lebih produktif, atau dijual dan dibeli barang wakaf lain yang dapat memberikan manfaat kepada *mauquf 'alaih* lebih banyak?

- 2) Bagaimana jika ada barang wakaf berupa tanah dan bangunan masjid, kemudian karena suatu sebab masjid tersebut rusak atau roboh, atau masyarakat sekitarnya meninggalkan tempat tersebut karena tempat itu tidak layak lagi sebagai pemukiman dan tidak ada lagi orang yang melakukan sholat di situ. Apakah lahan dan bangunan masjid tersebut dapat ditukar dengan lahan lain ditempat lain yang berada di tengah-tengah komunitas muslim yang memanfaatkannya untuk jamaah atau untuk shalat Jum'at?
- 3) Bagaimana jika ada wakaf berupa ternak, yang digunakan untuk keperluan jihad *fī sabīlillāh* atau di budidayakan untuk kesejahteraan masyarakat, kemudian ternak-ternak tersebut tidak produktif lagi karena umurnya sudah tua sehingga tidak lagi memberi manfaat kepada *mauquf 'alaih*. Apakah ternak-ternak tersebut boleh dijual, dan uang hasil penjualannya dibelikan ternak baru yang masih produktif dan dapat memberikan manfaat kepada *mauquf 'alaih*?⁷¹

Permasalahan yang dijabarkan diatas merupakan salah satu dari sekian bentuk permasalahan terkait wakaf, maka pengelolaan dan pengembangan wakaf disetiap tempat berbeda-beda dan memiliki prinsip yang berbeda-beda dalam pengelolaannya. Berbeda pula pengelolaan yang terjadi di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang, pengembangan harta wakaf yayasan/ masjid Sabilillah Malang terdapat beberapa pengelolaan dan pengembangan harta wakaf secara

⁷¹ Tholhah, Hasan. *Istibdal Harta Benda Wakaf*. Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam. 2:4, (Jakarta: Agustus 2009), h. 6.

efektif dan efisien, dengan visi dan misi pengelolaan yaitu mampu mengantarkan jamaah dan umat Islam hidup dalam ketaqwaan dan kesejahteraan dengan memiliki tiga bidang dalam perkembangannya yaitu:

1. Yayasan bidang keagamaan
2. Yayasan bidang sosial kemasyarakatan dan
3. Yayasan bidang pendidikan.

Dengan adanya pembagian bidang dalam perkembangannya maka tugas dalam mengelola harta wakaf di bagi sehingga dapat mempermudah penerima wakaf dan masyarakat. Diantara penerapannya ialah pembangunan Masjid Sabilillah, Lembaga Pendidikan Islam (LPI) yang meliputi Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar Islam (SD-I), Sekolah Menengah Pertama Islam (SMP-I), Sekolah Mengah Atas Islam (SMA-I) dan Pondok Pesantren/ Ma'had Sabilillah, Lembaga Amil Zakat Infaq dan Shadaqoh (LAZIS) Sabilillah, Koprasi Masjid (KOPMAS), Perpustakaan Masjid Sabilillah, Lajnah Pengabdian Masyarakat (LPM), Majelis Ta'lim, Sabilillah Medical Sevice (SMS), Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBHI) Sabilillah Malang juga rencana pembangunan Mini Market dan Pujasera Sabilillah Malang yang dalam hal ini semua merupakan hasil daripada pengelolaan wakaf secara produktif. Produktifitas wakaf yayasan/ masjid Sabilillah Malang yang efektif dan efisien, dikarenakan masyarakat sekitar mempercayai terkait pengelolaan harta wakaf sepenuhnya pengelolaan yayasan Sabilillah Malang, berikut penuturan bapak Akhmad Farkhan:

...Terkait pengelolaan dan pengembangan wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Malang dilakukan secara internal oleh pengurus yayasan dan diserahkan atau dikelola koperasi masjid Sabilillah dan LAZIS (Lembaga Amil Zakat, Infaq dan Shadaqah), tetapi untuk wakaf uang diserahkan atau dikelola oleh koperasi masjid Sabilillah. Hal ini dilakukan karena agar lebih terfokus pada pengelolaan keuangan yang mensejahterakan umat. System yang digunakan ialah seperti simpan pinjam, namun dikelola secara syari'ah. Untuk pengumpulan dana wakaf tersebut para pengurus koperasi telah memberlakukan prosedur perkoprasian, yakni setiap orang yang akan melaksanakan wakaf uang harus menjadi anggota koperasi masjid Sabilillah terlebih dahulu, untuk selanjutnya jika ingin mewakfkan uangnya dalam jumlah berapapun akan diterima oleh koperasi masjid Sabilillah Malang. Wakaf yang terkumpulkan tersebut dikelola untuk kesejahteraan umat.⁷²

Pengelolaan uang wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah dilakukan secara internal atau dikelola sendiri oleh pihak yayasan dan tidak disimpan di Lembaga Keuangan Syari'ah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) seperti yang dijelaskan dalam Pasal 28 Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004, dengan alasan bahwa pengelolaan tidak anak bermanfaat bahkan akan mengalami kerugian karena adanya bunga tersebut. Pihak lembaga pengelolaan dan koperasi Sabilillah Malang juga tidak menyediakan dan memberikan sertifikat wakaf uang dalam pengelolaannya dikarenakan sistem pengumpulan uang wakaf masih sederhana dengan alasan jika terdapat sertifikat akan menambah biaya lagi dan tidak seimbang dengan uang wakaf yang diterima, meski tidak ada sertifikat wakaf, koperasi masjid Sabilillah Malang tetap menyediakan bukti wakaf uang dengan kuitansi.

⁷² Akhmad Farkhan, Sekretaris III Yayasan Sabilillah, *Wawancara* (Malang: 10 April 2019)

3. Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang

Wakaf *Istibdal* merupakan suatu perbuatan hukum seseorang yang mensyaratkan kekekalan di dalamnya dengan membeli sesuatu harta yang lain dengan hasil jualan untuk dijadikan sebagai *mauqūf* pengganti harta yang dijual dengan harta lain yang lebih baik meliputi harta yang diperoleh dengan harta yang sama menurut hukum syara' dengan tujuan mengekalkan dan mengalirkan manfaat harta wakaf.⁷³

Bagi mereka yang lebih mengutamakan pada “prinsip keabadian” mengatakan, bahwa menjaga kelestarian atau keberadaan benda wakaf (*mauquf*) itu merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja, tidak boleh dijual dengan alasan apapun dan tidak boleh ditukar dalam bentuk apapun, apalagi kalau barang wakaf tersebut berupa masjid, namun dalam madzhab Hanabilah (Hanbaliyah) masjidpun dapat ditukar bahkan dijual untuk dibelikan wakaf yang baru sebagai penggantinya, dengan alasan darurat, seperti dibutuhkan untuk jalan lalu-lintas umum, untuk perluasan kuburan dan lain sebagainya. Dan bagi mereka yang lebih mengutamakan pada “prinsip kemanfaatan”, mengatakan bahwa penukaran barang wakaf itu mungkin dilakukan dengan alasan-alasan tertentu antara lain: apabila barang wakaf tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat sebagaimana yang dimaksud oleh si orang yang memberi wakaf (*waqif*), atau kondisinya sudah mengkhawatirkan menjadi rusak, atau ada tujuan-tujuan lain

⁷³ Faisal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Perwakafan dan Perwakafan Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda) h. 12

yang lebih besar masalahnya dan manfaatnya bagi masyarakat luas, seperti untuk perluasan masjid, atau untuk jalan yang sangat dibutuhkan masyarakat, atau untuk kuburan umum bagi umat Islam.⁷⁴

Kasus wakaf *Istibdal* yang terjadi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang merupakan suatu keinginan dari wakif dan pengelola wakaf di yayasan untuk menjalankan tujuan wakaf dengan tidak berfungsinya tanah wakaf, maka saat awal akad pengelola wakaf memikirkan dengan hati-hati dan menawarkan apabila tanah ditukarfungisikan dengan yang lainnya, menginagt tanah wakaf membutuhkan perawatan dan pengeluaran biaya, atas kesepakatan bersama dalam menukargulingkan tanah wakaf sesuai dengan harapan pihak pengelola.

Landasan kebijakannya ialah kemaslahatan dan manfaat bagi sesama yang menyertai praktik *istibdal* ini, selama alihfungsi atau *istibdal* dilakukan untuk menjaga kelestarian dari manfaat barang wakaf, maka syarat “kekal dan abadi” terpenuhi dan tidak melanggar syaria’at, yang dimaksud kekal dan abadi disini bukanlah mengenai bentuk barangnya saja melainkan juga dari segi manfaatnya yang terus menerus dan berkelanjutan sesuai dengan fungsi wakaf itu sendiri. Yayasan/ masjid Sabilillah Malang beranggapan bahwa tanah wakaf yang tidak bisa diambil manfaatnya dan tidak bisa memberikan keuntungan lagi, maka barang tersebut atau tanah tersebut boleh dijual atau diganti dengan barang atau

⁷⁴ Tholhah, Hasan. *Istibdal Harta Benda Wakaf*. Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam. 2:4, (Jakarta: Agustus 2009), h. 16.

tanah yang bisa dimabil manfaatnya selama tidak ada pihak yang dirugikan dan sesuai dengan syari'at dan undang-undang yang telah ditetapkan.

4. Implementasi *Istibdal* Tanah Wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang

Perwakafan yang terjadi di yayasan/ masjid Sabilillah Malang diperuntukkan untuk mensejahterakan masyarakat termasuk umat Islam. Dalam prespektif ekonomi, wakaf disebut sebagai pengalihan dana atau aset lainnya dari keperluan konsumsi dan menginfestasikan dimasa yang akan datang baik oleh individual ataupun kelompok.⁷⁵ Instrument wakaf berupa uang dengan memutar uang dari wakaf uang tersebut dengan cara simpan pinjam yang dikelola langsung oleh koperasi masjid Sabilillah Malang dan tidak megunakan LKS (Lembaga Keuangan Syari'ah) sebagai tempat penyimpanan harta wakaf uang dengan tidak ada batasan bagi wakif untuk memberikan wakaf uang. Awal adanya masjid Sabilillah diturkan oleh bapak Akhmad Farkhan:

Wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Malang berawal dari tanah negara yang diwakafkan untuk dijadikan masjid dan menara sebagai lambang perjuangan atau kenang- kenangan atas pengorbanan pejuang muslim Indonesia di masa penjajahan VOC pada tahun 1945. Selanjutnya pada tahun 1974 jamaah masjid Sabilillah Malang menyumbangkan hartanya atau mewakafkan hartanya guna pembangunan masjid agar dijadikan sebagai harta wakaf yang produktif dengan bantuan pemerintah daerah tingkat II Kotamadya Malang atau perusahaan lainnya yang membantu untuk menyelesaikan bangunan masjid dengan luas tanah 8.100 m2 terdiri dari bangunan induk masjid, bangunan menaran dan bangunan pelengkap yang terdiri dari ruang kantor, tempat wudhu dan ruang sekolah.⁷⁶

⁷⁵ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Waka Dan Kesejahteraan Umat: (Filantropi Islam yang hampir terlupakan)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007) h. 29

⁷⁶ Akhmad Farkhan, Sekretaris III Yayasan Sabilillah, *Wawancara* (Malang: 06 Maret 2019)

Berbagai pelayanan kebutuhan serta pendidikan kepada masyarakat atau umat Islam dibangun guna visi misi yang dibuat oleh pengurus yayasan/ masjid Sabilillah Malang hingga mencapai perluasan saat ini mencapai ribuan hektar dengan berbagai latar belakang kasus pembangunan yang salah satunya ialah pembangunan lembaga Sabilillah Medical Service (SMS) ialah lembaga Sabilillah dibidang pelayanan dan kesehatan masyarakat yang dibangun dari amal jariyah masjid dan hasil sewa gedung dan pengumpulan dana wakaf masyarakat yang dari akumulasi tersebut dibelikan tanah berupa sawah dan digunakan bercocok tanam yaitu berupa tanaman padi, dikelola oleh orang lain dengan akad bagi hasil, yang status tanah tersebut ialah program pengembangan wakaf produktif.

Produktifitas tanah sawah padi yayasan Sabilillah berlangsung hingga tahun 2004, dengan luas tanah 3.600 hektar yang berlokasi di jalan ikan teri, Lowokwaru Malang. Hingga pada tahun 2005 dilakukan penelusuran khusus harta wakaf yang termasuk dalam asset wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Malang secara menyeluruh, termasuk juga sawah yang posisinya di jalan ikan teri, karena faktor pembangunan di daerah setempat maka produktifitas atau aktivitas lahan sawah tersebut terhambat selain juga alasan jarak tempuh yang cukup jauh untuk dikelola secara efektif. Tidak tercapainya fungsional dan manfaat dari tanah sawah tersebut dan dengan jauhnya jarak tempuh pengelolaan maka tanah seluas 3.600 hektar tersebut dijual dan dialihfungsikan atau dititibdalkan menjadi tanah yang mudah dikelola dan mempunyai nilai manfaat lain. Nilai jual tanah sawah jalan ikan teri pada saat itu adalah sebesar 700.000.000 rupiah dan dibelikan tanah yang berada di belakang masjid sebesar 680.000.000 rupiah, yang kemudian sisa 20.000.000 rupiah dijadikan sebagai dana pembangunan dan perlengkapan lainnya, yang harapannya pada saat itu agar unit pelayanan infaq, sedekah dan zakat serta kopersi ditempatkan dalam satu gedung pelayanan sosial.⁷⁷

⁷⁷ Akhmad Farkhan, Sekretaris III Yayasan Sabilillah, *Wawancara* (Malang: 06 Maret 2019)

Implementasi wakaf yang diistibdalkan atau ditukargulingkan oleh pihak yayasan Sabilillah Malang merupakan hasil kesepakatan bersama pengurus yayasan Sabilillah juga persetujuan majelis pertimbangan yayasan Sabilillah dan diketahui secara rinci dengan proses penerapan wakaf *istibdal* yaitu bukti pernyataan atau surat kepemilikan tanah yang menyatakan *mauquf alaih* dari perwakafan ini, penulis menemukan bukti otentik yang dalam hal ini sesuai dengan landasan perwakafan menurut agama Islam akan tetapi tidak seluruhnya sesuai dengan ketentuan pemerintah atau Undang-undang.

Fiqh lima madzhab menerangkan bahwa sahnya perwakafan tidak memerlukan adanya *qabul* (penerimaan) dan juga ini juga menurut pendapat ulama. Pada saat proses perwakafan kehadiran seorang saksi juga tidak termasuk rukun dan syarat sahnya perwakafan, yang berarti perwakafan perwakafan dianggap sah harus ada empat rukun wakaf yang terpenuhi dalam proses perwakafan, diantaranya ialah: *wakif* (orang yang mewakafkan harta), *mauquf bih* (barang yang diwakafkan), *mauquf alaih* (nazhir atau pihak yang menerima wakaf) dan *sighat*. Dalam hal ini proses perwakafan yang terjadi di lahan persawahan kelurahan ikan teri dilakukan untuk produktifitas wakaf uang masyarakat agar terciptanya keefektifan wakaf yang berlangsung secara terus menerus dan memperoleh manfaat secara berkala dan abadi.

Berdasarkan undang- undang wakaf nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 6 disebutkan bahwa: wakaf dilaksanakan dengan memenuhi beberapa unsur yaitu adanya wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta wakaf,

dan jangka waktu wakaf. Ditinjau dari undang-undang wakaf tersebut, maka yang dilakukan pihak yayasan Sabilillah Malang telah memenuhi unsur undang-undang dan telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Dilihat dari wakif ialah tanah sawah yang dibeli dari pengumpulan uang wakaf jamaah masjid Sabilillah seluas 3.600 hektar yang sejak awal dijadikan lahan penanaman padi dengan akad yang sudah jelas dengan menyebutkan objek (*mauquf bih*) dari rukun wakaf ini yaitu tanah seluas 3.600 hektar, dan dalam menjalankan tanah wakaf yang dialihfungsikan atau diistbdalkan tidak melanggar rukun wakaf.

Dalam hukum Islam tidak ada pendapat yang menyebutkan membolehkan merubah peruntukan tanah wakaf kecuali pendapat golongan Hanafiyah yang berpendapat bahwa dalam hal penukaran harta wakaf diperbolehkan, dalam hal ini Hanafiyah membagi persoalan alihfungsi wakaf menjadi tiga macam persoalan:

- a) Apabila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nazhir berhak menukar harta wakaf, maka penukaran harta wakaf dibolehkan.
- b) Apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak kemudian ternyata wakaf itu tidak manfaat lagi, maka dibolehkan menukar harta wakaf dengan seizing hakim.
- c) Apabila harta wakaf tersebut bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka boleh menukarnya karena lebih

bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh wakif.⁷⁸

Sehingga ketika seseorang mengucapkan lafal ikrar dengan jelas keperuntukannya, maka harta wakaf tersebut sudah dipindah tangan dan berpindah hak milik serta jelas peruntukannya. Klasifikasi *ibdal* dan *istibdal* sesuai dengan kehendak wakif:

- a) *Ibdal* disyaratkan oleh wakif.
- b) *Ibdal* tidak disyaratkan oleh wakif, sedangkan kondisi mauquf tidak difungsikan dan dimanfaatkan lagi atau hasilnya tidak menutupi biaya.
- c) *Ibdal* tidak disyaratkan oleh wakif, keadaan mauquf pun masih terus dan berfungsi, tetapi ada barang pengganti dalam kondisi menjanjikan atau menguntungkan.⁷⁹

Dari klasifikasi diatas tersebut maka dapat diketahui bahwa tukarguling atau alihfungsi diperbolehkan asalkan objeknya dapat bermanfaat, maka *istibdal* yang dilakukan yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang adalah sah dilakukan. Pertama karena kasus *istibdal* terbut telah disetujui oleh wakif yang tidak mensyaratkan harta wakafnya, kedua yaitu karena tanah wakaf sudah tidak lagi optimal dan tidak dapat dimanfaatkan fungsinya. Supaya tujuan adanya tanah dapat dimanfaatkan secara optimal maka tukarguling atau *istibdal* ini boleh dilakukan.

⁷⁸ Faisal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Perwakafan dan Perwakafan Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda) h. 14

⁷⁹ Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta: Iman, 2004), h. 350

a. Dasar Hukum Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang

Dalam menentukan dasar hukum *istibdal* para pengurus dan majelis pertimbangan yayasan/ masjid Sabilillah Malang tidak mengacu pada sebagian pendapat para madzab manapun. Pengurus yayasan/ masjid Sabilillah Malang mengambil kebijakan dan menitikberatkan pada *masalah* dan *mubadhir* yang memperbolehkan adanya *istibdal* wakaf. Konsep *masalah* yang digunakan yayasan/ masjid Sabilillah Malang bahwa barang atau harta wakaf harus memberikan manfaat bagi yang membutuhkan, sementara konsep *mubadhir* yang dimaksud adalah tanah wakaf yang tidak memberikan kontribusi yang positif bagi masyarakat sementara membutuhkan perawatan dan biaya. Sikap tersebut sebenarnya memiliki persamaan dengan pendapat madzhab Hanafi yang menyatakan bahwa penukaran harta atau barang wakaf boleh dilakukan oleh siapapun sepanjang dapat memberi manfaat, baik penukaran oleh wakif sendiri atau orang lain tanpa melihat jenis barang yang diwakafkan, berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak maupun tidak bergerak.⁸⁰

Sistem perundang-undangan yang ada di Indonesia sendiri pada dasarnya malarang adanya perubahan terhadap harta wakaf, akan tetapi terdapat pengecualian yang pada akhirnya membolehkan. Seperti pada PP No. 28 Tahun 1977 menyatakan bahwa pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai

⁸⁰ Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap Tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta:Iman, 2004), h. 349

pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yang alasannya meliputi:

- 1) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
- 2) Karena kepentingan umum.⁸¹

Hal ini sama persis halnya dengan apa yang dicantumkan dalam Kompilasi Hukum Islam pada pasal 225 tentang perubahan benda wakaf yang berisi:

- 1) Pada dasarnya terhadap benda yang telah difatwakan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf.⁸²
- 2) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif
 - b. Karena kepentingan umum.⁸³

⁸¹ M. Athoillah, *Hukum Wakaf, wakaf benda Bergerak dan tidak Bergerak dalm Fiqih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, (Bandung: Penerbit Yrama Widya), h. 101

⁸² Kementerian Agama, *Komplikasi Hukum Islam*, <http://www.e-dokumen.kemenag.go.id>. Diakses pada tanggal 20 April 2019

Perundang undangan di Indonesia dalam menyelesaikan beberapa permasalahan hukum sifatnya lunak, karena pembuatannya berdasarkan gabungan dari beberapa pendapat Imam mazhab yang dirasa dapat membawa pada kemaslahatan umat, sehingga tidak terpaksa harus memilih salah satu dari Imam mazhab tersebut.

Dalam menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan hukum Islam, penulis juga tidak secara langsung mengambil satu pendapat yang dianggap paling benar, tetapi juga mengaitkan pendapat tersebut dengan hukum Islam. Jika merujuk pada tujuan si wakif yaitu untuk kepentingan dan pengembangan syari'at Islam. Maka menurut hukum Islam pula bahwa tukarguling itu tidak bertentangan dengan hukum Islam. Khususnya bila mengikuti pendapat para ulama, di antaranya yaitu: Imam Hanafi dan didukung dari perundang-undangan yaitu PP No. 28 Tahun 1977 pasal 11 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 pasal 13 ayat 3 yang isinya, bahwa perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberi pengganti yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.⁸⁴

⁸³ Kementrian Agama, *Komplikasi Hukum Islam*, <http://www.e-dokumen.kemenag.go.id>. Diakses pada tanggal 20 April 2019

⁸⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

Pada akhirnya bagian ini, penulis menyatakan bahwa menjaga nilai manfaat dalam harta wakaf sangatlah penting, karena mengingat tanggung jawab kepada wakif dan berkaitan juga dengan tujuan wakaf itu sendiri. Akan tetapi apabila terdapat harta wakaf yang sudah tidak digunakan lagi atau sudah kurang berfungsi atau bahkan tidak berfungsi ataupun juga akan dimanfaatkan untuk kepentingan yang jauh lebih besar, maka demi kepentingan dan prinsip kemaslahatan serta tercapai dan terpenuhinya tujuan wakaf itu sendiri, maka benda tersebut sebaiknya dilakukan suatu perubahan sehingga manfaat yang dirasakan terus bersambung sebagai amal jariyah bagi wakif.

b. Analisis Kelayakan Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Sabilillah Malang (Studi Kasus Tanah Wakaf di Jalan Ikanteri)

Kelayakan adalah kriteria penentuan apakah suatu subjek tersebut layak dijadikan atau tidak, sehingga untuk menentukan kelayakan suatu tanah bisa dijadikan pengganti atas penjualan tanah sebelumnya dibutuhkan kriteria yang layak dan suai dengan ketentuan syaria'at dan perundang-undangan, berikut penuturan bapak Farkhan mengenai kelayakan wakaf istibdal:

Kasus tanah wakaf yang terjadi di yayasan/ masjid Sabilillah Malang seluas 3.600 meter dari hasil pengumpulan wakaf uang jamaah masjid Sabilillah Malang, yang selanjutnya dijadikan lahan sawah yang dikerjakan oleh orang lain dengan tujuan utamanya ialah hasil dari persawahannya untuk pemangunan bangunan perkantoran lembaga sosial masyarakat, akan tetapi dalam pemanfaatannya tidak berlangsung lama dengan alasan banyaknya pembangunan disekitar persawahan sehingga menghambat kegiatan persawahan di jalan ikanteri tersebut menjadi kering dan tak berfungsi semestinya. Pada tahun 2005 kemudian tanah tersebut dijual atau ditukargulingkan ke jalan Candi Kidal

nomor 6 RT.01/RW.10 kelurahan Blimbing kecamatan Blimbing Kota Malang, dengan luas tanah 246 m² yang saat ini menjadi kedung pelayanan kesehatan masyarakat Sabilillah Medical Service (SMS) yang diresmikan pada tanggal 2009 oleh pemerintah Kota Malang melalui unit pelayanan terpadu nomor: 640/2002/35.73.407/2010.⁸⁵

Yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang memiliki prinsip yang berbeda dalam menukargulingkan harta wakafnya bukan dengan melihat harta wakaf yang luasnya sepadan dengan harta atau tanah wakaf sebelumnya, melainkan harta atau benda wakaf bagi pengurus yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang adalah mementingkan kemaslahatan serta nilai harta wakaf tersebut yang dapat memberikan manfaat yang lebih besar, dan terjaga kelestariannya

Sama halnya dengan kasus tanah yang berada di jalan ikan teri dengan jalan candi kidal yang luas tanahnya berbeda namun memiliki nilai ekonomi yang sama karena lokasi tanah yang berbeda, meski luas tanah yang berbeda namun pihak yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang tetap melanjutkan penerapan pertukaran tanah atau *istبدال* tanah wakaf tersebut dikarenakan tanah yang ditukar memberikan manfaat yang lebih besar dan berdekatan sehingga mudah untuk dikelola dan dilestarikan yaitu berupa unit pelayanan kesehatan masyarakat atau klinik yang kemudian seiring perkembangannya menjadi Sabilillah Medical Service (SMS) yang bergerak dibidang kesehatan masyarakat yang sampai saat ini terdapat dua pelayanan yaitu poli umum dan poli gigi dengan jam praktek 06.00 sampai 22.00 WIB, hari Senin-Minggu.

⁸⁵ Akhmad Farkhan, Sekretaris III Yayasan Sabilillah, *Wawancara* (Malang: 13 April 2019)

C. Implementasi Wakaf *Istibdal* di Yayasan/ Masjid Sabilillah Malang Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Menurut Undang-undang no. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang baik harus memenuhi kriteria sebagaimana disebutkan dalam Pasal 42: “*Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya*“. Sebagaimana dengan tercantum pasal 4 dan pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 yaitu wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Fungsi wakaf sendiri yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam pasal 22 dan 23 disebutkan pula bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi:

1. Sarana dan kegiatan ibadah.
2. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan.
3. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa.
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat.
5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.⁸⁶

⁸⁶ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Penetapan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan oleh pengurus yayasan Sabilillah Malang dalam hal ini wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, nazhir dapat menetapkan peruntukan wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf diatas. Yayasan Sabilillah Malang mengelola tanah dengan membangun masjid sebagai sarana kegiatan ibadah, membangun sekolah dan pondok pesantren sebagai sarana dan kegiatan pendidikan dari TK, SD, SMP, SMA Islam dan Pondok Pesantren, serta membangun klinik Sabilillah (SMS) Sabilillah Medical Seervice sebagai sarana kesehatan masyarakat, serta lembaga lainnya yang diperuntukkan sebagai sarana masyarakat seperti perpustakaan, pujasera, minimarket.

Harta atau benda wakaf diatas harus sesuai dengan kehendak wakif yang tertera dalam akta ikrar wakaf, sebagaimana dalam peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang- undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 45: *“Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam akta ikrar wakaf”*.⁸⁷ Dalam pengelolaan wakaf, nazhir juga dapat bekerjasama dengan pihak lain dengan prinsip syari’ah seperti Lembaga Keuangan Syari’ah. Namun selama ini, yayasan/ masjid Sabilillah Malang belum pernah bekerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan wakafnya.

Pasal 43, ayat (1): *“Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syari’ah”*. Wakaf yang sesuai dengan prinsip syari’ah yaitu tidak melanggar aturan

⁸⁷ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

perwakafan, seperti dilarang mewakafkan barang yang sudah rusak manfaatnya atau barang yang tidak halal digunakan seperti buku-buku anti Islam karena dapat merusak agama Islma itu sendiri. Latar belakang syarat wakaf sesuai dengan prinsip syari'ah dapat ditinjau dari aspek tujuan wakaf, yaitu agar wakif mendapat pahala dan mauquf'alah dapat memperoleh manfaat dari wakaf itu sendiri. Tujuan ini dapat tercapai jika yang diwakafkan itu dapat dimanfaatkan dengan tidak melanggar prinsip syari'at Islam. Berdasarkan hasil penelitian penulis, pengurus dan pengelola wakaf di yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang sudah sesuai dengan prinsip syari'ah karena wakaf yang dikelola tidak melanggar hukum Islam.

Wakaf produktif adalah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan.⁸⁸ Agar tanah menjadi produktif dengan rencana desain usaha yang bisa dilakukan dalam pemberdayaan tanah-tanah yang strategis dan mempelajari seluruh aspek wilayah tanah wakaf berada, sehingga dapat direncanakan desain usaha yang relevan dengan mis perwakafan. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 43 Ayat (2):

⁸⁸ Fiashal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Sidoarjo: Cv. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014) h. 13

Pengelola dan pengembang harta benda wakaf sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara produktif.⁸⁹

Lokasi yayasan/ masjid Sabilillah Malang terletak di lokasi strategis, dipusat perkotaan Kota Malang yang mudah dijangkau oleh jamaah masjid, sampai saat ini yayasan Sabilillah Malang membangun produktifitas wakaf dengan membangun lembaga serta usaha yang bernilai dan memiliki manfaat yang abadi bagi masyarakat, diantaranya ialah:

1. Masjid Sabilillah
2. Lembaga pendidikan Islam; TK, SD, SMP, SMA- Islam dan Pondok Pesantren Sabilillah
3. Lazis Sabilillah atau Lembaga Amil Zakat, Infaq, Sedekah dan Wakaf
4. Perpustakaan Masjid Sabilillah
5. Sabilillah Medical Service (SMS) Sabilillah
6. Koperasi Sabilillah (KOPMAS)
7. Biro Konsultasi Sabilillah
8. Pujasera Masjid Sabilillah

Keseluruhan pengelolaan tanah wakaf yayasan/ masjid maupun lembaga-lembaga di Sabilillah Malang merupakan bentuk dari usaha produktif dari yayasan/ masjid Sabilillah Malang. Berdasarkan analisis aspek tanah wakaf berada, wilayah strategis dengan jenis usaha yang dianggap abadi dan selama-lamanya.

⁸⁹ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Sejauh ini yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang belum memerlukan penjamin dan pengelolaan harta benda wakafnya, pihak yayasan/ masjid Sabilillah mengurus dan mengelola harta wakaf secara internal. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 43 Ayat (3): *Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syari'ah*⁹⁰. Bentuk pengelolaan maupun pengembangan dilakukan secara internal dan tidak menggunakan penjamin syari'ah dikarenakan pihak Sabilillah Malang masih sanggup dan mampu mengelola harta wakaf tanpa harus menggunakan lembaga penjamin syari'ah yang ditakutkan terdapat unsur riba yang akhirnya menjadikan harta wakaf tidak berkah dan keluar dari nilai-nilai keislaman.

Barang atau harta wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, dan ditukar sesuai dengan ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 40 yang kemudian dikecualikan dalam pasal Pasal 41 *“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 syari'ah”*⁹¹ Yayasan/ masjid Sabilillah Kota Malang sepanjang kasusnya pernah melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf. Tanah wakaf yang berada di kelurahan ikan teri dijual dan diubah peruntukan wakafnya ke jalan candi kidal dengan alasan tanah wakaf sebelumnya

⁹⁰ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

⁹¹ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

tidak lagi produktif dan tidak lagi mendatangkan manfaat dan fungsi yang semestinya, maka atas landasan muabadzi dan asas masalah maka tanah di jalan ikan teri dialihfungsikan ke jalan candi kidal mendai bangunan layanan kesehatan masyarakat atau Sabilillah Medical Service (SMS) sampai saat ini sehingga kembali dapat diambil manfaat dan fungsinya yang berlangsung abadi dan selama-lamanya.

Akan tetapi dalam melakukan perubahan peruntukan wakaf yayasan/ masjid Sabilillah Malang belum mendapatkan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sesuai dengan Pasal 41 Ayat (2): *Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia*⁹². Dalam hal ini pihak yayasan mempertimbangan secara internal dan atas persetujuan dari seluruh pengurus yayasan serta majelis pertimbangan yayasan/ masjid Sabilillah Malang.

Yayasan Sabilillah Malang sampai saat ini menggunakan instrumen uang dalam penerapan wakafnya, dengan alasan wakaf uang lebih efektif dan efisien serta lebih memudahkan masyarakat luas dalam berwakaf, contoh keefektifan wakaf uang ialah tanah sawah yang lokasinya berada di jalan ikan teri memiliki luas 3.600 meter yang digunakan bercocok tanam berupa tanaman padi yang dikelola oleh orang lain dengan akad bagi hasil yang berjalan hanya sampai 2004 kemudian tahun 2005 dijual dan ditukargulingkan menjadi tanah lembaga sosial masyarakat yang luasnya 246 meter.

⁹² Undang-undang no. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Hal tersebut menjadikan luas tanah yang ditukargulingkan berbanding jauh dengan luas tanah yang dibeli, kendati demikian nilai tukar keduanya sekurang-kurangnya sama karena letak dan lokasi tanah yang berbeda. Tanah di jalan ikanteri memiliki nilai penjual pada saat itu 700.000.000 rupiah dan dibelikan tanah yang berlokasi dibelakang masjid sebesar 680.000.000 rupiah yang kemudia sisa pembeliannya 20.000.000 rupiah digunakan sebagai dana pembangunan dan perlengkapan gedung. Hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan Undang- undang wakaf pasal 41 ayat (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.*⁹³

⁹³ Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian analisis dan pembahasan yang dijelaskan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi wakaf *istibdal* tanah wakaf yang terjadi di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang, yaitu menggunakan empat terapan yang diterapkan dalam menghimpun harta wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang, diantaranya perencanaan, pengorganisasian, pengimplementasian serta pengendalian dan pengawasan. Dalam menjawab permasalahan wakaf *istibdal*, Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang memberbolehkan adanya *istibdal* tanah wakaf dan berdasarkan pada pertimbangan asas kemaslahatan dan kemanfaatan harta wakaf serta tanah wakaf yang dianggap (*mubadzir*) karena membutuhkan pengeluaran biaya perawatan yang tidak bisa lagi diambil manfaatnya sesuai dengan nilai wakaf, maka syarat kekal dan abadi barang wakaf terpenuhi dan tidak melanggar syari'at serta perundang-undangan wakaf.
2. Kelayakan wakaf *istibdal* tanah wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang secara rukun dan syarat telah terpenuhi dan sesuai dengan ketetapan hukum Islam, mulai dari wakif, *mauquf alaih*, *mauquf bih* dan *sighat*. Menurut kompilasi hukum Islam bahwasanya *istibdal* itu sebenarnya diperbolehkan selama tidak bertentangan sesuai dengan perundang-undangan yaitu Undang-

undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 41 tentang wakaf peralihan yang menjelaskan bahwa peralihan atau pertukaran itu diperbolehkan dan dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Namun dalam prosedur pengajuan izin *istibdal* tanah wakaf di Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 pasal 49 yang menyatakan bahwa perubahan status harta benda wakaf dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

B. Saran

1. Bagi Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang agar lebih memperhatikan kelengkapan dokumen dan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Peraturan Pemerintah terkait peralihan harta wakaf
2. Bagi masyarakat hendaknya mempelajari dan mengerti tentang perwakafan yang berkembang dimasyarakat mengenai harta wakaf, baik berupa barang maupun berupa uang serta memahafi cara dalam mengistibdalkan tanah wakaf sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang memperbolehkan alihfungsi wakaf guna kepentingan umum, agar kemudian hari bisa menempatkan *istibdal* tanah wakaf yang sesuai dengan aturan pemerintah yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Buku

Abdul Aziz, Asy-Syeh Zainuddin bin, *Terjemah Fathul Mu'in*, Surabaya : Al-Hidayah Surabaya. 2006.

Ahmad, Abu Abdillah bin Muhammad bin Hanbal bin Hilal bin Asad al-Syaibani, *Musnad al-Imam Ahmad bin Hanbal*, (Beirut: Muassasah al-Risalah), Juz IX.

Al-Hajjaj, Al-Imam Muslim bin, *Ṣahih Muslim*, (Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2015), (Al-‘Asqalani, al-Hafizh Ibnu Hajar. *Bulūghul Marām*, (Surabaya: Maktabah Dar Al-Jawahir),

Athoillah, M., *Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*. Bandung: Yrama Widya, 2014.

Aziz Dahlan, Abdul. *Ensikolopedi Hukum Islam*, Jakarta : PT Ichtiar Baru van Hoe, 2016.

Azzam, Muhammad, Abdul Aziz. *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Islam Edisi pertama*. Terj. Nadirsyah Hawari, Jakarta: Amzah, 2010.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit J-Art, 2004

Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan pengelolaan wakaf di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006.

Haq, Fiashal. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sidoarjo: Cv. Dwiputra Pustaka Jaya, 2014.

HS, Salim dan Erlies Septina Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

- Mohammed Noor, Afiffudin, *Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negri Kaedah Darul Aman*, *Islamiyat* 35(1) 2013.
- Moleong, J. Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1999. Mohammed Noor, Afiffudin, *Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negri Kaedah Darul Aman*, *Islamiyat* 35(1) 2013.
- Muhammed ben al-Isma'il al-Bukhari, *Sahih al- Buhari*, Dar Al-Kotob Al-ilmiah: Lebanon, 2015.
- Abi Zakariya Muhyi ad-Din bin Syarif an-Nawawi, *Majmu' Syarhi al-Muhadhdhab li al-Syirazi*, (Jeddah: Maktabah al-Irsyad), Juz XVI.
- Muslim, Al-Imam bin al-Hajjaj, *Sahih Muslim*, Beirut: Dar al-Kotob al-ilmiah, 2015.
- Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan dan Penelitian*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011.
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Cet. Ke-1 Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah 5*. Jakarta : Tinta Abadi Gemilang, 2013
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 1996.
- Soemitro, Hanitijo Ronny. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990
- Sudjana, Nana dan Ahwal Kusumah, *Proposal Penelitian di Perguruan Tinggi*, Bandung: Sinar Baru Algasindo, 2000.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2015.
- Sumadji. *Kamus Istilah Ekonomi*, Jakarta: Gama Press, 2010.

Penelitian Skripsi

Hariyanto. 2017. *Wakaf Istibdāl* (Studi Komparatif Pendapat Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal). Universitas Trunojo Madura

Hamidah, Nunik. 2012. Kasus *Istibdal* (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam), UIN Sunan Ampel Surabaya.

Ulinuda, Muhammad Sohkan. 2015. Alih Fungsi Penggunaan Tanah Wakaf Hasil Dari *Istibdal* Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Masjid Al-Ikhlas Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri. UIN Sunan Ampel Surabaya.

Penelitian Jurnal

Abdullah, Luqman Haji, *Istibdal Harta wakaf dari Perspektif Mazhab Syafi'e*, Bandung: Jurnal Fiqh, No. 7, 2010.

Tholhah, Hasan, *Istibdāl Harta Benda Wakaf*, Jakarta: *Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Vol. 2, No. 03, Agustus 2009.

Nailis Sa'adah, Fariq Wahyudi, *Manajemen Wakaf Produktif: Studi Analisis Pada Baitul Mal Di Kabupaten Kudus*, Jurnal Ekonomi Syariah Volume 4, (2), 2016.

Internet

Administrator BWI, *Data Wakaf Tanah*, <http://www.bwi.or.id>.

Kamus Versi Online, *KBBI*, <http://kbbi.web.id>.

Tholhah Hassan Ketua Badan Wakaf Indonesia, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>.



LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

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

BUKTI KONSULTASI

Nama : Diana Yuninda Putri

NIM/Jurusan : 15220108/ Hukum Bisnis Syariah

Dosen Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.H.I.

Judul Skripsi : Implementasi Wakaf *Istibdal* Perspektif Undang-undang Nomor
41 tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi di Yayasan/ Masjid Sabilillah
Kota Malang)

NO	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 03 Januari 2019	Proposal	
2	Kamis, 03 Januari 2019	BAB I-II	
3	Jumat, 11 Januari 2019	Revisi BAB I-II	
4	Jumat, 11 Januari 2019	BAB III	
5	Kamis, 14 Februari 2019	Revisi BAB III	
6	Jumat, 11 Januari 2019	BAB IV	
7	Kamis, 14 Februari 2019	Revisi BAB IV	
8	Rabu, 14 Mei 2019	Abstrak	
9	Jum'at, 16 Mei 2019	Revisi Abstrak	
10	Jum'at, 16 Mei 2019	Abstrak dan ACC Skripsi	

Malang, 16 Mei 2019

Mengetahui,
a/n Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I.

NIP. 197408192000031002



PENGURUS TA'MIR MASJID SABILILLAH MALANG

Alamat Kantor : Jl. Jend. A. Yani No. 15 Telp. (0341) 491677 Malang

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 68 / PMS / SU / XII / 2018

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Drh. KH. M. Zainul Fadli, Mkes

Jabatan : Ketua Takmir Masjid Sabilillah Malang

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang berikut ;

Nama : Diana Yuninda Putri

NIM. : 15220108

Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

Fakultas : Syariah

Telah mengadakan penelitian di Takmir Masjid Sabilillah Malang mulai 18 Desember 2018 sampai dengan 31 Juni 2018 dalam rangka penyusunan karya ilmiah yang berjudul **"IMPLEMENTASI WAKAF ISTIBDAL DI YAYASAN/MASJID SABILILLAH MALANG (Studi Kajian Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf) "**.

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan seperlunya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Malang, 17 Desember 2018

Ketua Takmir



Drh. KH. M. Zainul Fadli, Mkes

DAFTAR GAMBAR



Gambar 1

Lokasi penelitian (Yayasan/ Masjid Sabilillah Kota Malang)



Gambar 2

Batu Peresmian Masjid Sabilillah sebagai Monumen Perjuangan Kemerdekaan RI



Gambar 3

Kantor Yayasan/ Takmir Masjid Sabilillah Kota Malang



Gambar 4

Kotak Amal Wakaf tunai yang disediakan Yayasan Sabilillah Kota Malang

BI 923006 DAFTAR ISIAN 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA
KOTA MALANG

1 2 * 0 6 * 0 1 * 0 5 * 3 * 0 0 3 2 5

BI 923006 DAFTAR ISIAN 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



SERTIPIKAT

HAK : GUNA BANGUNAN No. 325

PROVINSI : Jawa Timur
KABUPATEN/ KOTA : Malang
KECAMATAN : Blimbing
DESAR/ KEURAHAN : Blimbing

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/ KOTA
MALANG

DAFTAR ISIAN 302
No. 2796/2011
DAFTAR ISIAN 208
No. 1925/2011

1 2 * 0 6 * 0 1 * 0 5 * 3 * 0 0 3 2 5

PENDAFTARAN - PERTAMA													
<p>a) HAK : GUNA BANGUNAN No. : 325 Desar/ Kota : Blimbing Tgl. berlakunya hak : 03-08-2041</p> <p>b) NIB 12.06.01.05.05434. Letak Tanah Jl. Candi Kidal No.8</p> <p>c) ASAL HAK 1. Kemessan 2. Pemberian hak 3. Pemecahan/Pemestahan / Penggabungan/hibrid</p> <p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. 18/07/2011 No. 105/HGB/BPN 35.73/2011 3. Pemecahan Pemecahan / Pemestahan / Penggabungan hibrid Tgl. No.</p> <p>e) SURAT UKUR Tgl. 05/08/2011 No. 01176/Blimbing/2011 Luas: 264 m²</p> <p>f) PENUNJUK D.J. 301 No.12596/2011 Tanah Negara Bekas Hak Milik No 539/Kelurahan Blimbing</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK YAYASAN 'SABILILAH', Berkedudukan di Malang Tanggal lahir / aka pendirian</p> <p>g) PEMBUKUAN MALANG 14 - 09 - 2011 An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kota Malang Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah</p> <p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT MALANG 14 - 09 - 2011 An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kota Malang Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah</p>												
<p>Hal lain - lain : Tanah ini asalnya dari Tanah Negara, dengan terbitnya Surat Ukur ini maka, Gambar Situasi tanggal 12-12-1984 No 2894 yang semula menguraikan Hak Milik No. 539 Kelurahan Blimbing tidak dipergunakan lagi.</p> <p>Daftar Isian 302 tgl. 01/12/2010 No. 6101/2010 Daftar Isian 307 tgl. 05/08/2011 No. 23681/2011 Tanggal Penomoran Surat Ukur</p> <p>UNTUK SERTIPIKAT MALANG 05/08/2011 MALANG 14 - 09 - 2011 Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan</p> <p>An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Kota Malang Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah SURI HADIYANTO, SH. NIP. 19650304 198203 1 003</p> <p>An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Kota Malang Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan CHRIS PIUS JOKO BRYANTO, M.Si NIP. 19650226 199303 1 002</p> <p>Lihat surat ukur Pemisahan Penggabungan Pengganti</p> <p>Nomor : Nomor hak :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dikeluarkan surat ukur</th> <th rowspan="2">Luas</th> <th rowspan="2">Nomor hak</th> <th rowspan="2">Sisa luas</th> </tr> <tr> <th>Tanggal</th> <th>Nomor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : Nomor hak :</p>		Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas	Tanggal	Nomor					
Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak				Sisa luas						
Tanggal	Nomor												

Gambar 5

Sertifikat hak kepemilikan tanah yang berlokasi di jln. Candi Kidal



PEMERINTAH KOTA MALANG
BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU

Jl. Mayjen Sungkono MALANG Kode Pos : 65132

SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Nomor : 640 / 2020 / 35.73.407 / 2010

- Dasar**
- A. Surat Permohonan**
- No Register : IMB/2054/2LT/SOS/VIII/2010
Tanggal : 09-08-2010
Nama Pemohon : MAS'UD ALI H, DRS, M.AD
Alamat Pemohon : JL. IKAN CUMI- CUMI NO. 12, MALANG
Perihal : Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
- B. Telah dipenuhinya**
1. Persyaratan Teknis sesuai dengan :
 - a). Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001 - 2011.
 - b). Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan.
 - c). Keterangan Rencana (Advice Planning) Yang Diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang Nomor : 1472/AP/VI/2010, Tanggal 13-07-2010
 2. Persyaratan Administratif sesuai dengan :
 - a). Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
 - b). Peraturan Walikota Malang Nomor 68 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T).
 - c). Peraturan Walikota Malang Nomor 8 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelayanan Perizinan Pada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang
 3. Keputusan Walikota Malang Nomor 188.45/18/35.73.112/2009 tentang Pendelegasian Sebagian Kewenangan Pemrosesan, Penandatanganan dan Pencabutan di Bidang Perijinan kepada Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Malang

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :**
1. Menerbikan Surat Izin Mendirikan Bangunan :
Nama / Badan Usaha : MAS'UD ALI H, DRS, M.AD
Lokasi Bangunan : JL. CANDI KIDAL NO. 6, MALANG
Kelurahan : BLIMBING Kecamatan : BLIMBING
Peruntukan Lokasi : PERUMAHAN
Fungsi Bangunan : FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA - TEMPAT PRAKTEK BERSAMA SEBAGAI FASILITAS PELAYANAN UMUM KESEHATAN PADA KAWASAN PERUMAHAN
 - Luas Bangunan : 239,73 M2
Jumlah Lantai Bangunan : 2 (DUA) LANTAI
 2. Lampiran Surat Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Surat Izin ini.
 3. Surat Izin berlaku selamanya sejak tanggal ditetapkan dengan syarat pelaksanaan bangunan atau bangunan yang ada sesuai dengan Lampiran Surat Izin Mendirikan Bangunan ini.
 4. Surat Izin Mendirikan Bangunan dan Lampirannya wajib difoto copy untuk dipasang / ditempel pada lokasi bangunan yang dimohon pada saat pendirian / pembangunan yang mudah dilihat / dibaca oleh Petugas Pemerintah Kota Malang
 5. Melaksanakan ketentuan pemegang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum dibalik surat izin ini
 6. Surat Izin ini dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila terdapat data-data permohonan IMB yang palsu atau tidak benar serta adanya pelanggaran sebagaimana yang dimaksud angka 5 (lima) diatas

Demikian Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan Surat Izin ini, maka akan dilakukan peninjauan ulang atau perbaikan sebagaimana mestinya.



Gambar 6

Surat Izin Mendirikan Bangunan Sabilillah Medical Service (SMS) yang berlokasi di Jln. Candi Kidal



Gambar 7:

Sabilillah Medical Service (SMS) Lokasi tanah yang diistibdalkan



Gambar 7

Foto bersama Akhmad Farkhan, Sekretaris III Yayasan Sabilillah sekaligus Takmir Masjid Sabilillah Kota Malang

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Diana Yuninda Putri
NIM : 15220108
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tanggal Lahir : Sampang, 24 Juni 1996
Jurusan : Hukum Bisnis Syari'ah
Fakultas : Syariah
Alamat : Desa Tlagah, Kecamatan Banyuates,
Kabupaten Sampang
Telpon : 082333029325
Email : yunindadiana@gmail.com



Riwayat Pendidikan Formal

Tingkat Pendidikan	Sekolah/ Universitas
TK	TK Dharma Wanita Ketapang, Sampang
SDN	SDN Ketapang Barat 1 Ketapang, Sampang
MTS	TMI AL-AMIEN Prenduan, Sumenep
MA	TMI AL-AMIEN Prenduan, Sumenep
S1	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang