

**RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK
LUMPUR LAPINDO SIDOARJO
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NO. 25 TAHUN 2018**

SKRIPSI

Oleh :

Hidayatus Shofiyana

NIM 16210152



PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2020

**RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK
LUMPUR LAPINDO SIDOARJO
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NO. 25 TAHUN 2018**

SKRIPSI

Oleh :

Hidayatus Shofiyana

NIM 16210152



PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Hidayatus Shofiyana NIM 16210152, Program Studi Hukum Keluarga Islam, Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

***RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK
LUMPUR LAPINDO SIDOARJO
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NO. 25 TAHUN 2018***

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

Malang, 6 April 2020

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Hukum Keluarga Islam

Dosen Pembimbing

Dr. Sudirman, MA

NIP. 197708222005011003

Dr. Sudirman, MA

NIP. 197708222005011003

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

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

***RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK
LUMPUR LAPINDO SIDOARJO
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 25 TAHUN 2018***

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

Malang, 06 April 2020

Penulis



Hidayatus Shofiyana

NIM 16210152

PENGESAHAN SKRIPSI

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Hidayatus Shofiyana , NIM 16210152 , Mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

**RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK LUMPUR
LAPINDO SIDOARJO DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 25
TAHUN 2018**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : A

Malang, 3 Juli 2020



Saifullah, S.H., M.Hum
196512052000031001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ
وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

[البقرة : 267]

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

(QS. Al-Baqarah : 267)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur kepada Allah swt. yang dengan segala nikmat sehat dan sempatnya telah merahmati penulisan skripsi yang berjudul **“Ruislag Tanah Wakaf di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018”**. Qadarullah skripsi ini dapat diselesaikan dan diupayakan dengan baik, tentunya tidak terlepas dari curahan kasih sayang Allah swt. Dengan disertai kedamaian dan ketenangan jiwa, teriring shalawat dan salam saya haturkan kepada suri tauladan kehidupan, manusia yang saling sempurna, Baginda Rasulullah saw. yang telah diutus Allah untuk menyempurnakan misi kerasulannya. Semoga kita semua tergolong umat beliau yang kelak di akhirat mendapatkan syafaatnya, Allahumma Aamiin.

Dengan segala daya, upaya dan kemampuan penulis, serta bantuan dan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penyelesaian dan penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada banyak pihak yang ikut berpartisipasi berikut ini :

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Badruddin, M.HI, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Malang.
3. Dr. Sudirman, MA, selaku ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah UIN Malang. Sekaligus selaku dosen pembimbing penulis.

Terimakasih banyak atas waktu yang ustadz luangkan untuk penulis saat bimbingan, serta arahan dan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Ibunda tercinta Faridatus Suhadak, M.HI, selaku Dosen Wali penulis selama menempuh perkuliahan di Prodi Hukum Keluarga Islam UIN Malang. Terima kasih banyak ibu, begitu sangat perhatiannya dengan anak perwaliannya. Semoga Allah membalas segala kebaikan ibu, baik dari segi didikan, arahan, bimbingan, saran, dan motivasi yang ibu berikan selama ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Syariah UIN Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya untuk disampaikan kepada seluruh mahasiswa. Semoga Allah membalas semua jasa kepada beliau semua.
6. Seluruh staff serta karyawan Fakultas Syariah UIN Malang, terima kasih atas banyak partisipasinya selama kami kuliah di Fakultas Syariah.
7. Kedua orang tuaku, bapak (Agung Sedyono, alm) dan ibu (Suciati) yang selalu menjadi motivasi utama dan terbesar bagi penulis dalam menuntut ilmu. Kalian merupakan pahlawan dan malaikat duniawiku. Semoga ibu selalu dilimpahi rasa bahagia, dimudahkan segala hajat, dipanjangkan umurnya, senantiasa diberi kesehatan. Semoga bapak dilapangkan kuburnya, dan diramaikan dengan lantunan ayat suci al-Qur'an, serta diampuni segala dosanya, aamiin. Begitu juga kakakku (Miftahul Hanin) dan adikku (Dianita Shabha Fitriana) yang senantiasa menyemangatiku disaat lelah dan galau melanda. Semoga kita tergolong anak yang berbakti

pada orangtua, dan menyayangi mereka sebagaimana mereka menyayangi kita.

8. Para staff Kemenag dan BWI yang menjadi informan dan membantu penulis selama masa penelitian.
9. Teman-teman seperjuangan di Hukum Keluarga Islam yang selalu saling bahu-membahu. Kalian semua tutor terbaik dalam bidangnya. Semoga tidak hanya di dunia akan tetapi tercatat sebagai amal ma'ruf dimana kita sempat satu majelis ilmu, dan dapat bertemu di surga Allah kelak.
10. Teman-teman PPBA yang cukup banyak untuk disebutkan, kalian sahabatku dunia dan akhirat.
11. Teman sekamar di mabna Khodijah al-Kubro, teman maba seperjuangan yang mengajarkan dan banyak berbagi kisah kehidupan, semoga silaturrahi selalu terjaga.
12. Para murabbi-murabbiah dan musyrif/ah MSAA, FAZA 78 dan ABA 89 semoga silaturrahi selalu terjalin. Juga musyrif/ah miracle khususnya, yang sangat menginspirasi dari mulai ketatag-annya sampai rajinnya dalam mencari ilmu. Semoga senantiasa dilimpahi rahmatNya.
13. Teman- teman bidikmisi yang saling memotivasi dalam hal pendidikan.
14. FORMASI Putra Delta, dulur Sidoarjo yang menjadi keluarga di Malang.
15. IMM UIN Malang, kanda dan yunda yang super kuat dan hebat. Sangat memotivasi dengan segala kekompakkannya berlomba-lomba dalam kebaikan.

16. Pecinta Alam, teman-teman pecinta alam yang mengajarkan saya untuk tetap tenang dalam menghadapi cobaan dan tidak gentar demi terwujudnya puncak kesabaran yang indah yakni hasil yang memuaskan. Semoga senantiasa menginspirasi.
17. Pihak lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas semua peran dan jasanya bagi pendidikan penulis, walau sekecil apapun itu. Semoga apa yang telah saya peroleh selama mengenyam pendidikan kuliah di Fakultas Syariah UIN Malang ini dapat bermanfaat bagi diri sendiri, keluarga, umat dan bangsa. Disini penulis menyadari bahwa tak ada gading yang tak retak, sehingga penulis memohon beribu maaf dan berharap kritik konstruktif, serta saran dari semua pihak demi perkembangan intelektual penulis di kemudian hari.

Malang, 06 April 2020

Penulis



Hidayatus Shofiyana

NIM 16210152

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi merupakan pemindah alihan dari tulisan Arab ke tulisan Indonesia (Latin), yang bukan merupakan terjemah bahasa Arab yang di-Indonesiakan. Dimana termasuk dalam kategori tersebut, ialah nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

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 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 0534.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.¹

B. Konsonan

ا = tidak dilambangkan

ض = dl

ب = b

ط = th

¹ Ratu Bilqis Nailly Hidayah, "Eksekusi Putusan Pengadilan Salah Satu Pihak Mafqud Dalam Persidangan Harta Bersama", *Skripsi*, (Malang : UIN Malang, 2019) ix.

ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = ‘
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 (‘) 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 pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

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

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

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

- Diftong (Aw) و pada kata “قول” menjadi qawlun
- Diftong (ay) ي pada kata “خير” menjadi khayrun

D. Ta' Marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya menjadi al-risâlat al-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf atau mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan kalimat berikutnya, misalnya menjadi fi rahmatillah.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh berikut :

- Al-Imam al-Bukhâriy mengatakan...
- Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
- Billâh ‘azza wa jalla

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya, setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistim transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistim transliterasi. Contoh : Abdurrahman Wahid dan Amin Rais tetap ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu ditulis dengan cara Abd al-Rahmân Wahîd atau Amîn Raîs.

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xi
DAFTAR ISI	xv
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT	xviii
المستخلص.....	xix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II	13
KAJIAN TEORI	13
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Wakaf dalam Islam dan Hukum Positif	19
C. <i>Ruislag</i> Tanah Wakaf.....	29
D. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	37
E. Putusan MK Nomor 53/PUU-X/2012 Tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2011 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara 2012 dan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2011 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja 2012, terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.....	40

F. Tinjauan Faktor-Faktor yang Menyebabkan Perubahan Peruntukkan Tanah Wakaf.....	41
BAB III.....	44
METODE PENELITIAN.....	44
A. Jenis Penelitian.....	44
B. Pendekatan Penelitian.....	45
C. Lokasi Penelitian.....	46
D. Jenis dan Sumber Data.....	47
E. Metode Pengumpulan Data.....	49
F. Teknik Analisis Data.....	50
BAB IV.....	53
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
A. Sejarah Lumpur Lapindo.....	53
B. Analisis Praktik <i>Ruislag</i> di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo.....	55
C. Analisis Kebijakan Pemerintah tentang Menukar Tanah Wakaf di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo.....	64
BAB V.....	72
PENUTUPAN.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN.....	78
Persetujuan Pembimbing.....	78
Bukti Hasil Cek Plagiasi.....	79

ABSTRAK

Hidayatus Shofiyana, NIM 16210152, 2020. ***Ruislag Tanah Wakaf di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018***. Skripsi. Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing : Dr. Sudirman, MA.

Kata Kunci : *ruislag*, tanah wakaf, peraturan pemerintah.

Lumpur lapindo Sidoarjo merupakan tragedi semburan dan meluapnya lumpur akibat pengeboran minyak bumi di Sidoarjo. Kejadian tersebut menenggelamkan rumah dan beberapa lahan wakaf. Kini sudah ada kurang lebih 53 lahan wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo, dengan lokasi pengganti untuk delapan titik yang telah diajukan. Sebanyak 45 lahan lainnya belum diurus karena nazhir atau pengelola wakaf belum menemukan lahan pengganti yang cocok. Penelitian ini difokuskan tentang *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lapindo Sidoarjo. Membahas tentang penukaran wakaf yang terendam lumpur, berupa tempat peribadatan, masjid dan mushola. Ada pula yayasan pendidikan berupa SMK dan TK. Tujuan utama kajian ini adalah mendeskripsikan praktik *ruislag* tanah wakaf dan kebijakan pemerintah tentang *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo.

Penelitian ini termasuk jenis metode penelitian yuridis empiris yang menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis dengan metode deskriptif. Sebagian besar dari data primer dikumpulkan dari observasi lapangan di Kemenag Sidoarjo dengan wawancara pada informan secara langsung. Sedangkan literatur serta dokumentasi terkait dengan pembahasan digunakan sebagai sumber data sekunder.

Dapat disimpulkan bahwa praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo sudah memenuhi prosedur yang disyaratkan oleh undang-undang yang berlaku, meskipun dengan proses yang tergolong rumit dan membutuhkan waktu yang tidak sebentar. Kebijakan pemerintah tentang pengalihan peruntukkan tanah wakaf tersebut juga telah diatur prosedurnya didalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Kebijakan tersebut memperbolehkannya *ruislag* tanah wakaf. Tanah wakaf yang dirubah peruntukannya harus dengan mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama.

ABSTRACT

Hidayatus Shofiyana, NIM 16210152, 2020. ***Ruislag* of Wakaf Land Around Affected Area Lapindo Sidoarjo Mud is Reviewed from Government Regulation Number 25, 2018**. Thesis. Islamic Family Law Department, Sharia Faculty, Islamic State University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor : Dr. Sudirman, MA.

Kata Kunci : *ruislag*, wakaf land, government.

Mud Lapindo Sidoarjo is the tragedy of the spray and spit of mud due to petroleum drilling in Sidoarjo. The incident sank the House of citizens and some waqf land. There are now approximately 53 Waqf land filed around the affected area of Lapindo mud, with a substitute location for eight points that have been proposed. A total of 45 other land has not been taken care of because muconsulting or Waqf manager has not found a suitable substitute land. The research is focused on *Ruislag* of Waqf land around the affected area of Lapindo mud Sidoarjo. Discussing the conversion of Waqf land that was previously submerged by mud, is a place of worship, mosques and mosque. There is also the Education Foundation in the form of SMK and KINDERGARTEN. The main objective of this study is to describe the practice of *ruislag* of Waqf Land and the government policy on *Ruislag* of Waqf land around the affected area of Lapindo slurries.

This research includes a type of empirical juridical research that uses a sociological juridical approach with a descriptive method. Most of the primary data are gathered from field observations in Kemenag Sidoarjo with direct informant. While the literature and documentation related to the discussion are used as secondary data sources.

It can be concluded that the practice of *ruislag* of Waqf land around the affected area of Lapindo mud is already fulfilling the procedures required by the applicable law, although with a complicated process and takes a short time. The Government's policy on the transfer of the Waqf land has also been arranged for the procedure in government Regulation number 25, 2018. The policy allowed *Ruislag* of Waqf land. The revamped Waqf land must obtain approval from the Minister of Religious Affairs

المستخلص

هداية الصافيانا، 16210152 ، 2020. أوقاف روسلاغ خارج المنطقة المتضررة من طين لابيندو سيدوارجو من حيث اللائحة الحكومية رقم 25 عام 2018. بحث جامعي. قسم الأحوال الشخصية، كلية العلوم الشرعية ، الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم في مالانج. المشرف: د.سودرمان الماجستير.

الكلمات الرئيسية: روسلاغ ، أرض الوقف ،، اللوائح الحكومية .

طين لابيندو سيدوارجو هو مأساة لتدفق الطين وتجاوز الطين بسبب التنقيب عن النفط في مدينة سيدوارجو. وقد أغرق هذا الحدث منازل السكان حوله وبعض أراضي الوقف. والآن فيها علي الأكثر ما يقرب من 53 أرض وقف تم تقديمها خارج المنطقة المتضررة من طين لابيندو، مع مواقع استبدال للنقاط الثماني المقدمة. لم تتم العناية بما يصل إلى 45 أرضاً أخرى لأن نذير أو مدير الوقف لم يعثروا على أرض بديلة مناسبة. إهتمام هذا البحث على روسلاغ الأرض خارج المنطقة المتضررة من تدفق الطين في سيدوارجو. مناقشة عن تبادل أرض الوقف التي كانت مغمورة في السابق بالطين ، هي مكان للعبادة والمسجد و المصلي. كما توجد مؤسسات تعليمية إما المدرسة المهنية ورياض الأطفال. الغرض الرئيسي من هذا البحث هو وصف ممارسة روسلاغ عن الوقف الأرضي وسياسة الحكومة عن روسلاغ بشأن الوقف الأرضي خارج المنطقة المتضررة من تدفق الطين لابيندو في سيدوارجو. هذا البحث هو بحث تجريبية يستخدم مناهج بحث النوعية مع الطريقة الوصفية. تم جمع معظم البيانات الأولية من الملاحظات الميدانية في وزارة الدين سيدوارجو مع المخبرين المباشرين. بينما تستخدم الأدبيات والوثائق المتعلقة بمناقش تكون كمصادر بيانات ثانوية.

إستنتاج من هذا أن ممارسة روسلاغ وقف الأوقاف خارج المنطقة المتأثرة بتدفق طين لابيندو في سيدوارجو قد إستوفت الإجراءات التي يتطلبها القانون المعمول به ، على الرغم من أن العملية معقدة للغاية وتتطلب وقتاً طويلاً. كما تم تنظيم سياسة الحكومة بشأن نقل تخصيص أوقاف في اللائحة الحكومية رقم 25 لعام 2018. تسمح هذه السياسة روسلاغ بإصلاح الأوقاف التي لم يكن بالسماحة بها في القانون السابق. يجب أن يوافق وزير الدين على أرض الوقف التي تم تعديل اسمها.





BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu nikmat yang Allah berikan untuk manusia di jagat raya ini adalah tanah. Seiring perkembangan era pertanian yang melejit perkembangannya, mengunggulkan tanah sebagai kebutuhan utama dalam berbagai kebutuhan umat manusia. Peran menjanjikan tanah tersebut dapat ditempuh melalui bermacam aspek, yaitu melalui jual tanah, hibah tanah, perwakafan maupun tukar menukar juga tukar guling. Namun tidak semua yang menyangkut mengenai pertanian dapat berjalan sesuai harapan setiap individu di dalam kehidupan bermasyarakat. Wakaf berupa suatu wujud ibadah yang dapat dimanfaatkan lalu faedahnya dirasakan bagi seluruh umat beragama. Wakaf merupakan salah satu ibadah yang berupa implementasi dari menstabilkan hubungan manusia dengan Allah azza wa jalla. juga merukunkan hubungan dengan sesama makhluk sosial. Posalnya pasca

terjadi semburan dan meluapnya lumpur lapindo, kejadian tersebut telah dianggap sebagai bencana nasional pada Tahun 2008.

Korban lumpur lapindo terbagi menjadi dua, yaitu di area terdampak dan di sekitar area terdampak. Dalam penelitian ini difokuskan *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak. Kini sudah ada kurang lebih 53 lahan wakaf yang diajukan di sekitar area terdampak lumpur lapindo, dengan lokasi pengganti untuk delapan titik yang telah diajukan. Sebanyak 45 lahan lainnya belum diurus karena nadzir atau pengelola wakaf belum menemukan lahan pengganti yang cocok². Data sementara ada delapan titik bidang berupa masjid, musholla, lembaga pendidikan SMK dan TK kurang lebih sebanyak 40 di luar tanggul³.

Perwakafan berupa tanah pun ada aturannya langsung oleh Pemerintah dengan membuat peraturan khusus, peraturan perundangan atau peraturan daerah. *Ruislag* (tukar guling) adalah istilah yang dimaknai sebagai tukar guling atau penukaran atas sesuatu hal yang dianggap sepadan. Meski pada Undang-Undang Tentang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 40 terdapat pelarangan melakukan tukar menukar, namun diperbolehkan apabila benda yang diwakafkan (utamanya tanah) hendak dipergunakan demi kepentingan umum. Sesuai dengan syariat dan ketentuan UU maka *ruislag* boleh saja dilakukan dengan menukarkan tanah tersebut dengan benda wakaf lainnya yang dianggap setara atau sepadan. Sesuai dengan yang tertera dalam rencana umum tata ruang (RUTR) yang didasarkan pada setiap peraturan undang-undang yang ada. Diutamakan supaya tidak saling ada

² Ahmad Fathoni, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019)

³ Mabruhi, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019)

tentangan dengan syariah dan sesudah mendapatkan izin yang dilegalisasi tertulis secara langsung oleh Menteri Agama melalui persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Selama *ruislag* tanah wakaf dan/atau harta benda yang diwakafkan tersebut dipergunakan demi kepentingan yang umum maka diperbolehkan dan pernyataannya telah ada dalam Pasal 41 Undang-Undang Wakaf⁴.

Sidoarjo merupakan salah satu Kabupaten yang memiliki kawasan kurang lebih luasnya 719,63 km² dengan 18 Kecamatan dan 353 Kelurahan. Secara nyata tindakan PT. Minarak Lapindo yang berandil besar dalam pengeboran minyak bumi di Blok Brantas, Sumur Banjar Panji 1, Kecamatan Porong Sidoarjo Jawa Timur telah menyebabkan kerusakan dan/atau ancaman serius terhadap lingkungan hidup. Sebagaimana publik mengetahui kondisi pada saat ini, maka sudah seharusnya PT. Lapindo Brantas bertanggung jawab atau diminta pertanggung jawabannya sesuai dengan ketentuan pemandangan tersebut⁵. Tragedi yang terjadi sejak 29 Mei 2006 yang meluas dalam beberapa bulan hingga menenggelamkan 16 desa yang berupa area perumahan warga, lahan pertanian, dan wilayah industri. Tragedi tersebut terletak pada sekitar tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Tanggulangin, Kecamatan Porong dan Kecamatan Jabon. Sebanyak sepuluh desa di lahan seluas 640 hektare (ha) terdampak langsung dari semburan lumpur panas tersebut. Sudah kurang lebih

⁴ Kendi Setiawan, "Tukar Guling Wakaf Sudah Ada Aturannya", <https://www.nu.or.id/2017/11/22/post/read/83497/tukar-guling-tanah-wakaf-sudah-ada-aturannya>, 2 Desember 2019.

⁵ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012 pasal 15-16, 19.

tiga belas tahun lamanya semburan lumpur lapindo tak berhenti, hingga dianggap bencana nasional.⁶

Pada 18 April 2007, telah dibentuk Badan Penanggulangan Lumpur Lapindo Sidoarjo (BPLS). Namun dengan segala pertimbangan, Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah resmi membubarkan BPLS pada 2 Maret 2017. Presiden Jokowi mengeluarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 21 Tahun 2017 sebagai dasar berakhirnya kiprah BPLS sejak terbentuk tahun 2007 lalu. Presiden Jokowi menggantinya dengan Pusat Pengendalian Lumpur Sidoarjo (PPLS) yang merupakan lembaga pusat untuk menangani lumpur lapindo. Perpres pembubaran BPLS hanya menegaskan kembali terhadap penanganan korban lumpur Lapindo. Misalnya soal problem sosial kemasyarakatan akan ditangani dengan cara pembelian tanah maupun bangunan rumah maupun lahan industri milik warga yang terdampak semburan lumpur disesuaikan pada Peta Area Terdampak (PAT) 22 Maret 2007, yang dilakukan oleh Perusahaan Minarak Lapindo Jaya (MLJ) selaku pihak yang bertanggungjawab dalam pembayaran ganti rugi Lapindo Brantas. Korban lumpur yang berada di sekitar PAT ganti ruginya dibebankan pada pemerintah menggunakan bantuan dana dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).⁷ Akan tetapi untuk wakaf *ruislag* itu sendiri memiliki keistimewaan yang khusus dalam penanganannya.

Secara logika, pihak PT. Lapindo Brantas Inc., sebagai sebuah korporasi dengan orientasi mencari keuntungan ekonomi, tidak mungkin akan mengeluarkan

⁶ Ahmad Fathoni, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019).

⁷ Miftahul Arifin, *wawancara* (Sidoarjo, 26 September 2019)

biaya dalam jumlah besar untuk memberikan ganti rugi kepada warga korban bencana alam. Kecuali pihak yang mengakui bahwa bencana tersebut merupakan bencana yang disebabkan oleh kesalahan dan/atau kelalaian dalam kegiatan melakukan eksplorasi minyak bumi dan gas bumi pada wilayah tersebut. Sebagaimana dalam amar putusan Mahkamah Konstitusi, wilayah di dalam area terdampak ditetapkan sepenuhnya jadi tanggungjawab PT. Lapindo Brantas Inc. Selaku perusahaan swasta yang berwenang atas Kontrak *Production Sharing* (KPS) Blok Brantas sebagai juru membayar ganti kerugian dengan melakukan pembelian tanah terdampak dan bangunan seluruh warga yang terdampak semburan luapan lumpur lapindo. Sedangkan yang di luar tanggul dialihkan penangannya dan anggarannya ditanggung pemerintah menggunakan dana APBN.

Berangkat dari dibentuknya PPLS, dalam hal ini *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo harus segera ditangani. Dengan menyesuaikan prosedur yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Wakaf telah melegalkan terkait *ruislag* tanah wakaf. PPLS yang merupakan pusat pengendalian lumpur lapindo Sidoarjo berperan penting dalam penanganan *ruislag* tanah wakaf tersebut. Setelah bertahun lamanya tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo tidak dijamah, maka sekarang sudah saatnya untuk memperbaiki apa yang seharusnya para kaum muslimin lakukan untuk saudaranya. Besar harapan para korban lumpur lapindo agar tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan terlebih untuk kemaslahatan umat dapat dipergunakan seperti sedia kala.

Eksistensi perwakafan dalam konstruksi kemasyarakatan dijunjung tinggi dan diharapkan keberadaannya, bukan hanya demi menanggulangi kebutuhan sesaat saja⁸. Hal yang dikatakan rumit dalam penanganan tata cara pengajuan pendaftaran *ruislag* tanah wakaf memiliki bertahap-tahap cara untuk dilaksanakan. Bukan sekedar pengharapan segera diselesaikannya *ruislag* tanah wakaf, karena membutuhkan kesabaran dan semangat yang tinggi para pengelola wakaf untuk mewujudkan kemaslahatan umat. Dengan melihat kondisi diatas penelitian ini penting dan menarik untuk dilaksanakan demi dapat mengungkap dan mengkaji sejauh mana proses penanganan *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo. Karena bukan hanya satu atau dua lahan yang akan menjadi bulan-bulanan sebagai hal yang harus diurus para pengelola. Harapannya penelitian ini bisa menjadi acuan lembaga-lembaga yang berpartisipasi mengembangkan wakaf sesuai dengan Undang-Undang Wakaf dari berbagai segi didalam sector riil.

B. Rumusan Masalah

Menilik latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka diambil rumusan masalah yang tersusun sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo ?

⁸ Rahmat Dahlan, "Analisis Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia", *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol. 6 No. 1, (April, 2016), 114.

2. Bagaimana kebijakan pemerintah tentang menukar tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka perlu dijelaskan tujuan penelitian ini. Tujuan penelitian ialah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan mendeskripsikan bagaimana praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo.
2. Mendeskripsikan bagaimana kebijakan pemerintah tentang *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo.

D. Manfaat Penelitian

Adapun yang dapat diambil dari penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diunggulkan bisa menambahkan pengetahuan dan sebagai pengembangan khazanah ilmu dalam bidang wakaf khususnya mengenai *ruislag* (tukar guling). Wakaf memang sudah tidak terdengar asing dan sering digaungkan pada kalangan masyarakat, sehingga hasil penelitian diharapkan menjadi bahan yang dirujuk ataupun sebagai pedoman yang tepat seperti yang tertera dalam Undang-Undang dan peraturan yang berlaku. Mengembangkan pengetahuan para pembaca tentang praktek tukar guling tanah wakaf. Dan penelitian ini diharapkan bisa menambah serta memperkaya wacana keislaman, pengetahuan dalam bidang perwakafan bagi semua civitas akademik dan seluruh

mahasiswa yang berada di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

2. Manfaat Praktis

Secara umum penulisan ini diharap dapat memberikan pedoman juga acuan bagi mereka yang akan melakukan *ruislag* tanah wakaf. Baik dalam ranah akademisi dan masyarakat Islam pada umumnya. Dengan harapan penelitian ini bisa memberi kontribusi dalam mengembangkan khazanah keilmuan terutama dalam masalah wakaf pada umumnya, dan untuk keluarga muslim pada khususnya.

E. Definisi Operasional

Dari penelitian yang dilakukan peneliti, definisi operasional membantu memberikan pembahasan yang benar dalam memahami penelitian ini, maka diperlukan adanya penegasan yang ada dalam judul penelitian ini. Beberapa konsep yang dibatasi dengan pendefinisian secara operasional dalam penelitian. *Ruislag* yang familiar dengan tukar lalu atau juga tukar guling yang berarti saling bertukar barang tanpa adanya tambahan uang. Saling memberi barang secara timbal balik antara satu dengan yang lainnya⁹. Istilah *ruislag* tersebut merupakan bahasa Belanda, memiliki kata dasar *ruilen* yang artinya tukar. Imbuhan kata ‘guling’ merupakan suatu imbuhan yang menunjukkan perbedaan dengan tukar menukarkan

⁹ Citra Umbara, Kamus Hukum (Bandung : Citra Umbara, 2013), cet 7, 499.

barang sebagaimana yang kita ketahui, seperti tukar menukar, tukar tambah, tukar pakai dan lain sebagainya. Sebagaimana yang terjadi penukaran tanah wakaf di luar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo dengan tanah yang sepadan dengan sebelumnya telah diwakafkan¹⁰. Perwakafan tanah hak kepemilikan pribadi merupakan suatu perbuatan para mukallaf dalam syariat, melewati syarat yang ditentukan yang dilakukan oleh individu ataupun orang kelompok pada badan hukum. Perwakafan tanah juga menyerahkan sebagian harta benda kekayaan sebagai contoh tanah hak milik waqif dan melambangkannya untuk menjadi wakaf tanpa waktu yang ditentukan¹¹ Di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo merupakan istilah bagi daerah yang terkena dampak secara langsung dari sembur luapan lumpur lapindo¹² Yaitu suatu daerah yang menjadi korban terjadinya bencana, yang berada di luar tanggul.

Peraturan Pemerintah (biasa disingkat PP) yaitu Peraturan Perundang-Undangan Indonesia yang dibuat oleh Presiden Republik Indonesia. Sebagaimana mestinya muatan Peraturan Pemerintah adalah materi yang diperuntukkan menjalankan Undang-Undang. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, merupakan perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

¹⁰ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 2005), 272.

¹¹ Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, 345.

¹² Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012, 80.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi menjadi lima bab. Disetiap bab memiliki tekanannya masing-masing. Untuk lebih memudahkan pembaca penelitian penulis, maka disusunlah sistematika pembahasan kepenulisan sebagai berikut:

BAB I, memaparkan pendahuluan. Mencakup hal-hal penting berisi pedoman penulisan sebagai rujukan apa saja yang perlu dituliskan pada bab berikutnya dalam penulisan penelitian ini. Poin-poin pada bab I tersebut terdiri dari latar belakang masalah sebagai penguraian keadaan mengenai *ruislag* tanah wakaf lumpur lapindo. Serta beberapa hal yang dapat memunculkan masalah, memancing apa yang akan diteliti seputar tanah wakaf. Rumusan masalah, berupa apa saja masalah yang harus dirumuskan secara spesifik terhadap kejelasannya, singkat, juga padat mudah dipahami dengan menggunakan kalimat tanya. Tujuan penelitian mempunyai hubungan erat dengan rumusan masalah bentuknya kalimat pernyataan dengan jumlah yang sama dengan rumah masalah. Manfaat penelitian berisikan keterangan mengenai kegunaan serta manfaat penelitian menjadi penting untuk pengembangan berbagai teori juga praktik, pengembangan dalam lembaga pendidikan dan manfaaf bagi masyarakat. Dilanjutkan dengan sistematika pembahasan, didalam sub bab ini menguraikan bagaimana logika pembahasan yang hendak dipakai pada penulisan skripsi.

Bab II, berupa kajian teori. Berisikan penelitian terdahulu yang menguraikan informasi dan referensi dari penelitian yang dilakukan oleh para peneliti terdahulu. Sedangkan kerangka teori merupakan

kumpulan teori yang dipergunakan oleh peneliti untuk menjawab berbagai susunan pada pertanyaan dalam rumusan masalah. Diantaranya adalah, landasan teori yang berisikan pengertian wakaf, *ruislag* tanah wakaf, dasar hukum *ruislag* menurut perundang-undangan, rukun dan syarat harta benda wakaf.

Bab III, membahas metode penelitian, diantaranya membahas jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris. Pendekatan penelitiannya menggunakan kualitatif deskriptif. Lokasi penelitian berada di Sidoarjo, uraian lokasi dibuat sedemikian rupa sesuai kebutuhan. Sumber data primer diperoleh peneliti melalui wawancara secara langsung, juga observasi pada lembaga yang berwenang dalam praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak Sidoarjo. Sumber data sekunder didapat dari informasi dokumen tertulis dan buku-buku. Metode pengumpulan data didapat melalui wawancara dan observasi. Metode pengolahan data dilakukan dengan menguraikan data yang diperoleh dalam bentuk kalimat yang teratur rapi dan efektif hingga memudahkan pembaca.

Bab IV, yaitu membahas hasil penelitian dan pembahasan. Berisikan praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo, kemudian menjabarkan kebijakan pemerintah tentang tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo. Meliputi para lembaga

yang berwenang dalam penanganan *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo.

Bab V, yaitu adalah bab terakhir pada penelitian empiris yang berisi penutup yang menjelaskan kesimpulan, kritik dan saran. Jumlah poin yang tercantum pada kesimpulan disamakan dengan jumlah rumusan masalah. Kesimpulan merupakan data ringkas dari hasil penelitian yang dilakukan. Saran atau biasa disebut kritik mendukung merupakan usulan dan anjuran. Ditujukan untuk para pihak yang berwenang terkait tema yang digunakan.





BAB II KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan pengetahuan yang dilakukan peneliti dalam proses pengamatan terhadap beberapa literatur, belum begitu berarti ditemukan kajian mendalam terkait *ruislag* (tukar guling) khususnya kasus lumpur lapindo Sidoarjo. Adanya penelitian terdahulu menjadi penting karena dapat berfungsi sebagai pembeda penelitian yang dilakukan antara peneliti yang baru dan yang terdahulu. Beberapa karya ilmiah yang memiliki kaitan dengan topik penelitian ini antara lain :

Yang pertama tesis oleh Misbachudin dengan judul “Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam” dibuat pada tahun 2018, didalamnya membahas

mengenai pengaplikasian tukar guling tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang ditinjau dari Hukum Positif Islam-(*Qanuni*) dan Fiqh.¹³

Penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan dengan skripsi milik peneliti, adapun perbedaan tersebut antara lain; Pertama, penelitian terdahulu tersebut dilakukan di Wilayah Kabupaten Tegal pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang sedangkan peneliti skripsi dilakukan di Kemenag Kabupaten Sidoarjo. Kedua, penelitian terdahulu tersebut menggunakan pendekatan empiris sosiologis sedangkan skripsi peneliti menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Ketiga, penelitian terdahulu tersebut lebih fokus pada tukar guling perspektif hukum islam sedangkan skripsi peneliti lebih fokus pada *ruislag* tanah wakaf ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

Selain perbedaan, penelitian terdahulu tersebut juga memiliki persamaan dengan skripsi peneliti, yakni dalam membahas tukar guling atau disebut *ruislag* tanah wakaf dengan menggunakan jenis penelitian empiris, dimana datanya diperoleh dengan cara wawancara kepada pihak-pihak yang telah ditentukan sesuai fokus penelitian.

Hasil dari penelitian terdahulu tersebut memaparkan bagaimana proses tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan. Pertama yakni adanya kepentingan yang darurat juga mendesak demi kepentingan serta

¹³ Misbachudin, "Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam", *tesis*, (Purwokerto : Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2018), 10.

kemaslahatan umum. Yang kedua, tanah *ruislagnya* harus sepadan atau lebih daripada tanah yang ditukarkan. Dan yang lebih baiknya ialah mengganti tanah dengan yang lebih baik atau unggul.

Karya kedua skripsi oleh Fitriana Solikah berjudul “Tukar Guling Wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang” dibuat pada tahun 2012, yakni skripsi yang menganalisis serta menguraikan tentang tukar guling tanah wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng ini terjadi karena adanya pembangunan gedung asrama putri tambahan untuk Pesantren Putri Tebuireng. Dimana jumlah santrinya yang semakin banyak namun gedung yang dimiliki terbatas. Tanah wakaf milik yayasan ditukar gulingkan dengan tanah milik alumni dimana tanahnya lebih strategis dan unggul, dikarenakan letak tanahnya terpaut dekat dengan asrama santriwati yang lama¹⁴.

Penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan dengan skripsi milik peneliti, adapun perbedaan tersebut antara lain; Pertama, lokasi penelitian terdahulu terletak di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang sedangkan lokasi penelitian peneliti di Kemenag Kabupaten Sidoarjo. Kedua, penelitian terdahulu menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif sedangkan peneliti menggunakan pendekatan sosiologis yuridis. Ketiga, penelitian terdahulu lebih fokus terhadap tukar guling pembangunan pondok pesantren dengan tinjauan kompilasi hukum dan peraturan tentang perwakafan sedangkan peneliti memfokuskan pada tinjauan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

¹⁴ Fitriana Solikah, “Tukar Guling Wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang”, *skripsi*, (Malang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2012), 79.

Selain perbedaan, terdapat beberapa persamaan diantaranya, penelitian terdahulu tersebut juga memiliki persamaan dengan skripsi peneliti, yakni dalam membahas tukar guling atau disebut *ruislag* tanah wakaf dengan menggunakan jenis penelitian empiris, dimana datanya diperoleh dengan cara wawancara kepada para informan yang bersangkutan sesuai fokus penelitian. Selain itu belum turunnya SK dari Menteri Agama sebagai persetujuan resmi. Sama-sama memakai tinjauan hukum positif meskipun tidak identik.

Hasil dari penelitiannya, para tim penilai *ruislag* wakaf menilai tanah penukar, tanah yang telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun ajaran islam. Oleh karenanya pembangunan asrama dapat diteruskan diatas tanah yang ditukar gulingkan.

Karya ketiga yakni skripsi yang berjudul “Analisis *Ruislag* Tanah Wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan Studi pada : Perumahan Kota Kembang (Grand City Depok)” oleh Mumtaz Chairunissa Iris Putranti, tahun 2018. Penelitian tersebut menganalisis mengenai prosedur pendaftaran *ruislag* dari seluruh peraturan undang-undang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa susunan peraturan perundang-undangan memberikan persetujuan terhadap pendaftaran *ruislag* dan masyarakat harus mengikuti prosedur yang tertera dalam undang-undang¹⁵.

Penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan dengan skripsi milik peneliti, adapun perbedaan tersebut antara lain; Pertama, lokasi penelitian terdahulu

¹⁵ Mumtaz Chairunissa Iris Putranti, “Analisis *Ruislag* Tanah Wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan Studi pada : Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)”, *skripsi*, (Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 61.

dilakukan di BIMAS Kementrian Agama Kota Depok sedangkan peneliti melakukan penelitian di Kemenag Kabupaten Sidoarjo. Kedua, penelitian terdahulu menggunakan pendekatan normatif empiris sedangkan peneliti menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Ketiga, penelitian terdahulu menganalisa *ruislag* menurut peraturan perundang-undangan diantaranya, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Peraturan Badan Wakaf Nomor 1 Tahun 2008 sedangkan peneliti menggunakan tinjauan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

Selain perbedaan penelitian terdahulu tersebut juga memiliki persamaan dengan skripsi peneliti, yakni dalam membahas tukar guling atau disebut *ruislag* tanah wakaf dengan menggunakan jenis penelitian empiris, dimana datanya diperoleh dengan cara wawancara kepada pihak-pihak yang berkompetensi sesuai fokus penelitian.

Hasil dari penelitian terdahulu, antara peraturan perundang-undangan satu dengan yang lainnya tentu terdapat perbedaan dan persamaan dalam segi apapun. Nilai tukar objek wakaf lebih besar atau setara dengan yang terdahulu, kemudian apabila terjadi perselisihan akibat objek tanah wakaf dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama, agar masalah terselesaikan dan kebolehan *ruislag* untuk kepentingan umum.

Tabel 1. Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Misbachudin	<i>“Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam”</i> .	Dalam fokus penelitian ini sama-sama membahas <i>ruislag</i> tanah wakaf.	Lokasi penelitian, pendekatan penelitian, fokus penelitian
2.	Fitriana Solikah	<i>“Tukar Guling Wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang”</i> .	Penelitian ini sama-sama mempelajari <i>ruislag</i> sesuai dengan hukum positif yang berlaku.	Lokasi penelitian, pendekatan penelitian, fokus penelitian
3.	Mumtaz Chairunissa Iris Putranti	<i>“Analisis Ruislag Tanah Wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan Studi pada : Perumahan Kota Kembang (Grand City Depok)”</i> .	Skripsi ini juga mendalami <i>ruislag</i> menurut peraturan Undang-Undang sebagai fokus penelitiannya.	Lokasi penelitian, pendekatan penelitian, fokus penelitian

Dari hasil penelitian terdahulu diatas yang berkaitan dengan *ruislag* tanah wakaf tidak ada yang spesifik membahas tentang studi kasus di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo. Tentunya hal inilah yang menjadi dasar

pembeda dengan penelitian-penelitian terdahulu, meskipun ada kesamaan dalam bahasan *ruislag* tanah wakaf.

B. Wakaf dalam Islam dan Hukum Positif

1. Pengertian Wakaf

Wakaf merupakan implementasi ibadah dalam upaya agar diri semakin dekat kepada Allah SWT dalam hal harta kekayaan duniawi. Dalam Islam amalan shodaqoh dan zakat memiliki derajat yang tinggi. Segala bentuk harta wakaf yang sudah diwakafkan maka tidak lagi menjadi hak milik pribadi, tidak lain merupakan hak umat beragama. Wakaf juga sebagai perekat hubungan kepada Allah azza wa jalla dan hubungan antar sesama umat manusia.¹⁶ Kata wakaf sudah umum dan familiar pada umat beragama bahkan yang bukan muslim sekalipun. Kata wakaf yang berasal dari bahasa arab *waqafa (fi'il madhy)*, *yaqifu (isim mashdar)* yang menurut etimologi maknanya menahan. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Wakaf, pengertian wakaf yaitu suatu perbuatan pihak yang mewakafkan memisah dan/atau memberikan harta benda milik pribadi sebagai implementasi dimanfaatkan dalam selama sementara maupun dimanfaatkan tanpa ada penentuan tenggang waktu. Guna junjungan peribadatan maupun demi kesejahteraan masyarakat menurut Syariah. Seperti pada umumnya, wakaf di Indonesia dipergunakan untuk

¹⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta : Ciputat Press, 2005), cet. 1, 2.

tempat peribadatan seperti masjid, musholla. Juga untuk beberapa yayasan, seperti rumah yatim piatu, lembaga pendidikan seperti sekolah, dari mulai taman kanak-kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, sampai Sekolah Menengah Atas. Pemanfaatan tanah tersebut dilihat dari kepentingan peribadatan memang efektif. Lembaga wakaf mengharap agar peruntukkan wakaf yang dapat terealisasi optimal dan tidak mengurangi esensi terlaksananya wakaf.¹⁷

2. Sumber Hukum Wakaf

1) Al-Qur'an

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ
عَلِيمٌ
آل عمران : 92

(92) Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي
كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ
البقرة : 261

(261) Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.

2) Hadits

¹⁷ Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013, 3.

Dari Abu Hurairah radhiyallahu ‘anhu, ia berkata bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda,

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (yaitu): sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan, atau do’a anak yang shalih” (HR. Muslim no. 1631)

Dari ayat diatas dapat kita temui garis bawahnya dari sedekah jariyah ialah suatu amalan yang terus-menerus tidak terputus kemanfaatannya. Pada Bulughul Maram, Ibnu Hajar Al-Asqalani memasukkan hadits ini dalam bahasan perwakafan. Wakaf yang tetap atau abadi (contoh: tanah), kitab, dan Al-Qur’an. Para fuqoha dan ulama mengartikan sedekah jariyah dengan wakaf.

Berkata Syaikh ‘Abdullah Al-Fauzan, “Hadits ini jadi dalil akan sahnya wakaf dan pahalanya yang besar di sisi Allah. Di mana wakaf tersebut tetap manfaatnya dan langgeng pahalanya. Contoh, wakaf aktiva tanah seperti tanah, kitab, dan mushaf yang terus bisa dimanfaatkan. Selama benda-benda tadi ada, lalu dimanfaatkan, maka akan terus mengalir pahalanya pada seorang hamba.”¹⁸

Paparan dari Imam Ash-Shan’ani bahwa, “Ulama-ulama tafsir serentak menafsirkan dalam hal ini sedekah jariyah diibaratkan dengan wakaf. ‘Umar bin Khattab selaku orang yang melakukan wakaf pertama

¹⁸ ‘Abdullah bin Shalih Fauzan, *Minhah Al-‘Allam fi Syarh Bulugh Al-Marram*, (Dar Ibnul Jauzi, 1432 H), cet. 3, 7:11.

kali dilakukan dalam Islam, sebagaimana Ibnu Abi Syaibah yang menyebutkan dalam haditsnya. Berkata Kaum Muhajirin, kurang lebih beginilah konteksnya, “Wakaf pertama dalam Islam adalah wakaf dari Umar.”¹⁹

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Pentingnya wakaf adalah ketika dikatakan sah karena memenuhi syarat dan rukunnya. Dengan kata lain bahwa wakaf itu tidak dapat berdiri tanpa unsur pembentuk wakaf yang telah disusun. Dalam perspektif fiqh Islam, adanya wakaf harus dipenuhi 4 rukun dan syarat dari wakaf, yaitu :²⁰

- a. Subjek pelaku wakaf : Adanya orang yang melakukan wakaf yang biasa disebut wakif.
- b. Objek wakaf : Adanya benda yang akan disebut *mawquf*.
- c. Subjek penerima wakaf : Adanya penerima wakaf biasanya disebut *mawquf alaih*).
- d. *Shighat* wakaf : Adanya lafadz atau pernyataan, ikrar atau akad. Merupakan perlakuan menyerahkan harta benda wakaf dari wakif kepada subjek wakaf atau tempat berwakaf.

¹⁹ Muhammad bin Isma' il Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subul As-Salam Al-Muwshilah ila Bulugh Al-Maram*, (Dar Ibnul Jauzi, 1432 H), cet. 2, 5:226.

²⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), 59.

Sebagaimana mestinya syarat dan rukun wakaf diantaranya ada waqif, *mawquf*, *mawquf alaih*, dan shighat, sebagai berikut :

1. Waqif (orang yang mewakafkan hartanya)

Dalam hukum islam istilah bagi orang atau badan yang mewakafkan hartanya disebut wakif. Dalam hal ini wakif harus memenuhi kriteria sebagai wakif, yaitu :

- Dewasa (*baligh*) : seseorang yang hendak mewakafkan hartanya diharuskan telah mencapai *baligh* (dewasa). Wakaf yang dikeluarkan anak kecil yang belum dewasa tidak sah hukumnya oleh karena dianggap tidak memenuhi syarat dalam melakukan akad dan tidak cakap dalam berwakaf menggugurkan hak miliknya. Pengertian dewasa/ *baligh* dalam hal ini diukur titikberatnya terpaut usia. Pada umumnya fuqoha dan ulama sepakat bahwa yang dianggap mencukupi umurnya ketika sudah menginjak 25 tahun.²¹
- Berakal sehat : seseorang yang hendak mewakafkan hartanya harus berakal sehat sebab bila akalnya tidak sehat maka hukumnya tidak sah. Dimaksudkan berakal sehat yaitu tidak gila, tidak juga idiot (*down syndrom*), ataupun yang kecelakaan sehingga mengalami gangguan akal, amnesia dan lainnya. Beberapa contoh tersebut merupakan yang tidak sempurna akalnya dan tidak cakap apabila menggugurkan hak miliknya.

²¹ Ahmad Djunaedi dkk, Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam, (Jakarta : Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI, 2005), 29.

- Merdeka : orang yang hendak mewakafkan hak miliknya atau harta bendanya harus orang yang merdeka. Dalam hal ini yang dimaksud adalah hamba sahaya (budak). Wakaf yang dikeluarkan oleh budak hukumnya adalah tidak sah. Wakaf tersebut tertolak berhubungan budak tidak berhak karena budak tidak memiliki hak milik.

2. *Mawquf* (harta yang diwakafkan)

- Harta kepemilikan pribadi, dibuktikan dengan adanya sertifikat. Benda atau harta berikut tidak bercampur dengan hak milik orang lain yang bisa disewakan ataupun dihibahkan.
- Harta yang dikeluarkan wakafnya merupakan barang yang tidak rusak atau habis ketika dimanfaatkan.
- Harta yang dikeluarkan wakafnya harus jelas wujudnya dan batasannya. Syarat ini digunakan demi menjauhi pertengakaran yang terjadi di masa mendatang setelah harta tersebut diwakafkan.
- Harta benda yang diwakafkan adalah berupa barang yang abadi, seperti halnya tanah. Boleh juga benda bergerak berupa uang ataupun yang memungkinkan dapat berkembang dan mendatangkan keuntungan dikemudian hari disesuaikan tujuan wakaf itu sendiri.²²

²² Abdul Ghafur Anshori, Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia, (Yogyakarta : Pilar Media, 2006), 26.

3. *Mawquf alaih* (tujuan wakaf , penerima wakaf)

- Kepentingan umum, seperti mendirikan tempat peribadatan berupa masjid dan musholla, lokasi pendidikan berupa sekolah, yayasan, rumah sakit, jalan tol, dan amal sosial lainnya.
- Menolong para fakir dan miskin, janda, dhuafa, yatim piatu, orang-orang miskin yang terlantar dengan diadakannya panti asuhan.
- Keperluan anggota wakif yang berupa keluarga besar, seperti yayasan dan sebagainya.

Yang terpenting segala syarat dan rukun sesuai tujuan dilakukannya wakaf adalah demi kemaslahatan, mencapai ridho Allah. Juga sebagai sarana pengungkapan puji syukur kepada sang Pencipta.²³

4. Shighat (pernyataan wakif dalam mewakafkan harta)

Shighat merupakan segala pernyataan, ucapan, tulisan ataupun isyarat dari wakif atau orang yang mengungkapkan niatnya dalam menjelaskan maksud akad wakaf. Para fuqoha telah menetapkan beberapa syarat untuk shighat, yaitu :

- Jumhur ulama (selain ulama Malikiyah) adanya wakaf yang memiliki tenggang waktu atau sifatnya sementara maka hukumnya tidak sah. Jadi shighat diupayakan mengandung pernyataan yang bersifat kekal (*mu'abbad*).

²³ Ahmad Rofiq, Hukum Islam di Indonesia, (cet. IV, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2000), 496.

- Ulama Syafi'iyah berpendapat kejelasan tempat dan tujuan wakaf harus diungkapkan dan terkandung dalam *shighat*.²⁴
- Shighat harus jelas dengan mengandung ketegasan. Karena akad wakaf merupakan berlangsungnya sebuah perjanjian ketika pemindahan hak.
- Shighat harus jelas dan pasti, tidak boleh adanya syarat kebebasan memilih bagi *wakif*.
- Shighat tidak boleh mengandung syarat yang membatalkan.

4. Rukun dan Syarat Harta Benda Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur tentang wakaf telah terperinci membahas segala yang bersangkutan dengan wakaf, salah satunya harta benda wakaf yang memiliki bukti kekuasaan sah oleh wakif merupakan harta benda yang dapat diwakafkan. Yang kemudian harta benda wakaf tersebut terdiri dari :

1. Harta tidak bergerak
 - 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
 - 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah
 - 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
 - 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Benda bergerak

Maksud dari benda bergerak itu sendiri ialah benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, antara lain :

²⁴ Ahmad Djunaedi dkk, Fiqih Wakaf, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 52.

- 1) Uang
- 2) Logam mulia
- 3) Surat berharga
- 4) Kendaraan
- 5) Hak atas kekayaan intelektual
- 6) Hak sewa
- 7) Benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Hukum Wakaf

Wakaf diperbolehkan apabila memenuhi tiga syarat :

- a. Harta benda wakaf dapat dimanfaatkan dan bersifat abadi.
- b. Harta benda yang diwakafkan tersedia, merupakan bagian yang utuh tidak terpisah.
- c. Harta benda wakaf bukanlah yang diharamkan.²⁵

Penggunaan harta benda wakaf haruslah sesuai prosedur dengan berbagai persyaratan seorang waqif yang mewakafkan, mulai dari mendahulukan, menunda, menyamakannya, baik melebihi (pemberian harta benda wakaf kepada sebagian pihak yang menerima wakaf tersebut).

6. Macam-Macam Wakaf

Tinjauan peruntukkan wakaf itu terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

²⁵ Musthafa Dib Al-Bugha, *Fikih Islam Lengkap Penjelasan Hukum-Hukum Islam Madzhab Syafi'i* (Solo : Media Zikir, 2015), cet. 4, 311.

1. Wakaf Ahli

Wakaf ahli yaitu peruntukkan wakaf bagi yang berhak menerima, yang berupa perorangan atau lebih, baik merupakan keluarga wakif maupun tidak. Meninjau dari yang tertera dalam Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya, maka wakaf untuk keluarga dibenarkan adanya dalam Islam.

Jika dilihat dalam segi baiknya memang wakaf ahli ini memiliki keunggulan, dimana adanya kebaikan dalam menjalin silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan melalui harta wakaf. Pada perkembangan selanjutnya, wakaf ahli untuk saat ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang disertai wakaf.

2. Wakaf Khairi

Wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan sebagainya. Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya.

Wakaf ini ditujukan untuk kepentingan umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertanian, keamanan dan lain sebagainya. Dalam tinjauan pemanfaatannya, wakaf jenis ini lebih sering diterapkan karena lebih banyak manfaatnya dibandingkan jenis wakaf ahli, karena terbatasnya pihak yang akan mengambil manfaat.²⁶

C. *Ruislag* Tanah Wakaf

Berkaca pada pesatnya zaman yang semakin maju, banyak kita jumpai jenis wakaf yang berkembang berupa wakaf uang, wakaf produktif. Akan tetapi perwakafan tanah merupakan hal yang memiliki tempat khusus dengan keadabidan dalam dirinya daripada wakaf lainnya. *Ruislag* tanah wakaf atau yang sering kita dengar dengan tukar guling tanah wakaf yaitu menukarkan tanah yang lama dengan baru juga sepadan untuk dialih posisikan. Dalam KUHPerdota disebutkan bahwa tukar menukar ialah kegiatan yang dilakukan dengan saling menukarkan barang dan ada timbal balik didalamnya dengan adanya persetujuan kedua belah pihak.²⁷

Dalam Hukum Islam wakaf *ruislag* atau tukar guling lebih familiar dikenal dengan sebutan *istibdal*. *Istibdal* yaitu perlakuan terhadap barang atau harta wakaf

²⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Fiqih Wakaf (Jakarta : Departemen Agama RI, 2006), cet. 4, 17.

²⁷ Kitab Undang-Undang Hukum KUHP, KUHP, KUHP Beserta Penjelasan, (Yogyakarta : Gramedia Pressindo, 2015) cet. 2, 318-319.

yang menggantikan wakaf asli setelah dijual atau berubah peruntukannya.²⁸ Para ulama menyikapinya menjadi sebuah kontroversi. Ada sebagian yang mendukung dengan berbagai pertimbangan yang diungkapkan, namun tidak sedikit yang menentang pemberlakuannya. Dalam uraiannya, pendapat para fuqoha akan dirangkum dari berbagai sudut pandang sebagai berikut :

a. Madzhab Hanafiyah

Dalam perspektif madzhab ini istibdal wakaf diperbolehkan. Kebijakan tersebut menitikberatkan pada maslahat yang menyertai praktik istibdal wakaf sendiri. Menurut pandangan para ulama yang mendasar pada pendapat tersebut adalah berhubungan dengan syarat *istibdal* (penggantian) harus dengan adanya sifat keabadian dan kekekalan dari wakaf itu sendiri. Karena kedua sifat tersebut tidak ditentukan oleh suatu barang tertentu, dimana wakaf dapat kehilangan arti pentingnya dengan hilangnya sifat yang dimiliki oleh barang tersebut.

Dari berbagai pertimbangan diatas, keberlakuan wakaf itu selama barang wakaf itu dimanfaatkan masih sesuai dengan tujuan. Hal tersebut berangkat dari kenyataan bahwa faktor inti adanya wakaf terdapat pada keberlangsungan manfaat yang secara terus-menerus bisa disalurkan kepada pihak yang telah ditentukan oleh waqif. Juga selama masih adanya manfaat, maka keberadaan wakaf dapat dilanjutkan dengan

²⁸ Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Ciputat : Dompot Dhuafa Republika, 2004), 349.

berbagai syarat *istibdal* (penggantian) tidak bertentangan. Bahkan untuk kasus tertentu, *istibdal* (penggantian) dapat mendatangkan keuntungan yang berlipat.²⁹

b. Madzhab Malikiyah

Ulama Malikiyah pada prinsipnya tidak setuju benar adanya penukaran harta benda wakaf, akan tetapi mereka tetap memperbolehkannya pada kasus khusus. Sebagaimana yang telah diutarakan, jumhur ulama Malikiyah membolehkan penggantian wakaf yang bergerak asalkan bila telah rusak atau tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Hukum tersebut telah direstui, terlebih apabila barang wakaf tersebut semakin bertambah rusak ketika dibiarkan.³⁰ Namun pada praktik ulama Malikiyah melarang tegas penggantian wakaf. Kecuali dalam keadaan yang benar-benar darurat. Sebagian ulama Malikiyah meyakini penggantian barang wakaf tidak diperkenankan walaupun sudah dalam keadaan rusak, dengan alasan di kemudian hari mungkin ada orang yang bisa memeperbaikinya, sehingga dapat digunakan seperti semula. Akan tetapi bolehnya penggantian wakaf selama demi kepentingan umum.

c. Madzhab Syafi'i

Jumhur ulama Syafi'iyah terkenal lebih berhati-hati dalam menyikapi masalah *istibdal* (penggantian) barang wakaf, dibandingkan

²⁹ Hasyiyah Ibn Abidin, jilid 3, 535.

³⁰ Risalah Al-Khithab fi Bai' Al-Ahbas, 4.

ulama madzhab lainnya. Sehingga mereka terkesan melarang secara mutlak adanya *istibdal* wakaf dalam segala kondisi. Secara garis besar Ulama Syafi'iyah lebih berhati-hati dalam penggantian barang wakaf dibanding ulama Malikiyah lebih terang-terangan. Hal tersebut disebabkan tabiat *wara'* (tidak materialistis) yang sudah terkenal menyatu dalam diri jumbuh ulama Syafi'iyah apabila memutuskan suatu hukum. Kehati-hatian tersebut mengarah kepada berakibat jelek dan berimbas pada banyaknya barang wakaf yang rusak sehingga dapat menjadi tidak bermanfaat. Hal tersebut berakibat pada banyaknya tanah wakaf yang tak terhiraukan dan tidak mencapai tujuan wakaf. Keadaan seperti inilah yang berbahaya, karena bertentangan dengan maslahat mustahik dan maslahat kemajuan umat.³¹

d. Madzhab Hambali

Para ulama Hambali lebih fleksibel dalam menyikapi, dengan memudahkan perizinan penggantian barang wakaf yang sudah hilang nilai kemanfaatannya. Jumbuh ulama Hambali lebih luwes ketimbang ulama Syafi'i atau Maliki, meskipun tidak seluwes ulama Hanafiyah. Madzhab Hambali memberikan batasan dalam penggantian harta benda wakaf, ketika pada kondisi mendesak dengan menimbang segi kemaslahatan masyarakat. Jika barang wakaf digantikan maka harus digantikan dengan harta benda lain yang manfaatnya dapat dirasakan

³¹ Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, 375.

penerima wakaf, baik sepadan maupun tidak. Sebab, yang terpenting bukanlah jenis barangnya, melainkan manfaat dari barang tersebut.

Dari segala pemaparan diatas, dapat kita simpulkan bahwa madzhab Syafi'i dan Maliki terkenal lebih berhati-hati ketika memberikan izin penggantian harta benda wakaf. Terlebih kedua jumhur ulama ini lebih melarang praktik *istibdal* tersebut terlebih ada kebutuhan yang darurat. Sedangkan di sisi lain, madzhab Hambali dan Hanafi lebih terkenal lebih mempermudah penggantian barang wakaf. Madzhab Maliki dan Hanafi berpendapat, jika mereka melarang *istibdal* harta benda wakaf, akan tetapi jika daruratnya lebih unggul, maka langkah tersebut termasuk perlakuan sia-sia terhadap wakaf. Yang pada akhirnya hanya akan membuat harta benda wakaf menjadi hilang nilai manfaatnya dan rusak. Contoh konkretnya saja, bangunan akan menjadi rusak dan kumuh, tanah akan lapuk dan tidak dapat menjadi lahan cocok tanam. Larangan tersebut akan merugikan seluruh umat, khususnya bagi para penerima wakaf, yaitu fakir dan miskin.

Ruislag merupakan kata dimana salah satu peninggalan dari negara yang berpuluh-puluh tahun menjajah Indonesia. yakni bahasa Belanda yang diserap dan di 'Indonesiakan'³². *Ruislag* pun merupakan kata serapan yang akhirnya di Indonesiakan menjadi *ruislag* yakni tukar guling, tukar lalu, atau tukar ganti. Tukar menukar barang wakaf yang

³² Joss Wibisono, *Saling Silang Indonesia-Eropa : dari Diktator, Musik, hingga Bahasa* (Jakarta : Marjin Kiri, 2012) 200.

tertera dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1541 adalah suatu kegiatan tukar menukar barang secara timbal balik, dengan mengikatkan dirinya dalam suatu persetujuan. Yang perlu digaris bawahi ialah saling memberikan suatu barang antar satu sama lain³³.

Adapun unsur-unsur yang terdapat pada tukar menukar yaitu :

- a. Adanya subjek hukum
- b. Adanya kesepakatan antara subjek hukum
- c. Adanya objek yang dijadikan kesepakatan
- d. Masing-masing subjek menerima barang yang menjadi objek tukar-menukar.

Subjek hukum yang dimaksud diatas adalah pihak pertama dan pihak kedua dalam perjanjian tukar menukar.

Pada dasarnya didalam undang-undang tidak mensyaratkan objeknya yang berupa harta benda wakaf yang bergerak maupun tidak. Namun apabila barang yang ditukarkan merupakan bukan milik pribadi, maka penukar tidak boleh memaksakan untuk menyerahkan barang wakaf yang telah dijanjikan. Jadi barang yang diterima harus dikembalikan. Barang siapa yang pihak yang telah melepaskan harta benda wakaf yang diterimanya maka ia dapat memilih, untuk menuntut pergantian biaya, menuntut bunga kerugian, ataupun mengembalikan harta benda wakaf yang diberikan.³⁴

³³ Prof. R. Subekti, SH, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bab 6 Pasal 1541 (Jakarta : Balai Pustaka, 2014) cet. 41, 380.

³⁴ Prof. R. Subekti, SH, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bab 6 Pasal 1541 (Jakarta : Balai Pustaka, 2014) cet. 41, 380.

Tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf harus memenuhi :

1. Penukaran/ penggantian tanah wakaf demi kemaslahatan umat dan agama.
 2. Tanah penukar atau pengganti harus lebih baik.
7. Dasar Hukum *Ruislag* Tanah Wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan

Seperti yang tertera dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimana disebutkan bahwa :

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk : (a) dijadikan jaminan, (b) disita, (c) dihibahkan, (d) dijual, (e) diwariskan, (f) ditukar, (g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.³⁵

Akan tetapi untuk pelaksanaannya ketentuan dalam Pasal 41 harta benda wakaf sebagaimana dimaksud tidak boleh ditukar dikecualikan yakni dalam hal ini diperbolehkan melakukan tukar guling atau penukaran dengan barang yang sepadan, dengan syarat barang wakaf telah diwakafkan dipergunakan demi kemaslahatan umat seperti yang tertera dalam rencana umum tata ruang (RUTR) selama tidak bertentangan dengan syariah dan sesuai peraturan perundangan. Pergantian harta benda wakaf dapat dilakukan selama telah memperoleh perizinan berbentuk tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Kemudian harta benda wakaf wajib ditukar dengan harta benda yang lebih tinggi manfaat dan nilai tukar sepadan ketika sudah berubah peruntukannya.³⁶

³⁵ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

³⁶ Undang-Undang Nomor 41 Pasal 41 Tentang Wakaf

Prosedur *ruislag* dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan yang dimuat di laman resmi Direktorat Jendral Bimas Islam Kemenag, menyebutkan bahwa proses *ruislag* sebelum mendapat izin dari menteri agama maka akan melewati tujuh tahap. Tahapan tersebut ialah :

- a. Kantor Urusan Agama (KUA)
- b. Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
- c. Tim Penilai yang terdiri atas unsur Pemkot/Pemkab, MUI Kab/Kota, dan Nazhir
- d. Kantor Kementerian Agama Provinsi
- e. Direktorat Jenderal Bimas Islam Kementerian Agama
- f. Badan Wakaf Indonesia (BWI)
- g. Sekretariat Jenderal Kementerian Agama

Prosedur rinci *ruislag* (tukar guling) tanah wakaf dari Bimas Islam Kemenag adalah sebagai berikut :

1. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti (*ruislag*) kepada Menteri Agama melalui KUA dengan menjelaskan alasan-alasannya.
2. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan *ruislag* kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
3. Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota kemudian membentuk Tim Penilai harta benda wakaf dan harta penukarannya
4. Bupati/Walikota kemudian membuat Surat Keputusan berdasarkan penilaian dari tim penilai tersebut
5. Kepala Kantor Kemnetrian Agama Kabupaten/Kota meneruskan permohonan *ruislag* dengan melampirkan hasil penilaian Tim Penilai kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi
6. Kepala Kantor Kementerian Agama Provinsi meneruskan permohonan *ruislag* kepada Menteri Aagama melalui Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
7. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya membuat permohonan pertimbangan/ rekomendasi *ruislag* kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI)
8. BWI kemudian meneliti kelengkapan dokumen-dokumen *ruislag* dan merapatkannya dalam suatu rapat pleno. Apabila pleno menyetujui, BWI selanjutnya memberikan rekomendasi *ruislag* kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
9. Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam selanjutnya meneruskan permohonan dan rekomendasi *ruislag* kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Agama untuk diteruskan kepada Menteri Agama dan diproses penerbitan SK dari Menteri Agama

10. Apabila semua dokumen dan prosedur *ruislag* dinilai sudah benar, Menteri Agama kemudian menerbitkan surat izin *ruislag*.³⁷

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

Pada Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 telah dijabarkan berbagai perubahan status harta benda wakaf, sebagai berikut :

- 1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.
- 2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.
 - b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- 3) Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf yang memiliki luas sampai 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberikan mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
- 4) Menteri menerbitkan izin tertulis penukaran harta benda wakaf dengan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan :
 - a. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta wakaf semula
- 5) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan :
 - a. Persetujuan dari BWI provinsi
 - b. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula.³⁸

³⁷ <https://bimasislam.kemenag.go.id/infografis/layanawakaf/prosedur-ruislag-tanah-wakaf> , 2 Desember 2019

³⁸ Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Dalam Bab IV Perubahan Status Harta Benda Wakaf Pasal 40, menyatakan sebagai berikut :

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

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

Dilanjutkan dalam Pasal 41, sebagai berikut :

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
- 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.³⁹

Dalam Bab VI mengenai Penukaran Harta Benda Wakaf dalam Pasal 49, sebagai berikut :

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

Rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur :

- a. Pemerintah daerah kabupaten/kota
- b. Kantor pertanahan kabupaten/kota
- c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota

³⁹ Pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004.

- d. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.⁴⁰

Dilanjutkan dalam Pasal 50 :

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

- a. Harta benda penukar memiliki nilai jual objek pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf
- b. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.⁴¹

Pasal 51 :

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

- a. Nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/ tukar menukar tersebut
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama Kabupaten/ kota.
- c. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/ kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/ walikota setempat membuat Surat Keputusan
- d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/ kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri
- e. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh nadzir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.⁴²

⁴⁰ Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004.

⁴¹ Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004.

⁴² Pasal 51 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004.

E. Putusan MK Nomor 53/PUU-X/2012 Tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2011 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara 2012 dan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2011 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja 2012, terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Beban Lapindo dalam tuntutan ganti rugi atas pengeboran minyak yang dilakukan sehingga mengakibatkan banyak korban di Porong Sidoarjo benar adanya sangat merugikan hak konstitusionalnya. Pengajuan pihak pemohon dari PT. Minarak Lapindo Jaya atau yang lebih akrab disapa Lapindo Brantas tersebut karena meluasnya dampak lumpur lapindo dari peta area terdampak (PAT). Sedangkan Undang-Undang hanya memberikan ketegasan pertanggung jawaban atas PAT. Kehidupan sosial masyarakat di sekitar tanggul perlu diselamatkan perekonomiannya melalui Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BPLS) Tahun Anggaran 2012. Kegiatan mitigasi penanggulangan semburan lumpur menggunakan anggaran tersebut, termasuk dalam penanganan tanggul utama sampai ke Kali Porong (mengalirkan lumpur dari tanggul utama ke Kali porong) dengan pagu paling tinggi sebesar Rp 155.000.000.000,00. (seratus lima puluh lima miliar rupiah). PT. Lapindo mengajukan agar APBN yang membiayai ganti rugi bagi para korban lumpur lapindo.⁴³

Terkait dengan masalah hukum yang berkenaan dengan pengujian Pasal 18 Undang-Undang APBN-P 2012 dan Pasal 19 Undang-Undang APBN 2012. Pertama, Pasal 18, yang paling pokok disana disebutkan adanya istilah atau frasa

⁴³ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012, 63.

tentang di sekitar area terdampak yang harus dibiayai oleh anggaran 2012. Penetapan di luar area terdampak terkait dengan penetapan PT. Lapindo Brantas untuk membayar secara bertahap atas kepemilikan tanah dan bangunan masyarakat di dalam area terdampak, sebagaimana daitur dalam Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2009, sehingga terdapat dua pembiayaan untuk penanggulangan lumpur Sidoarjo, yaitu di dalam area terdampak dibebankan pada PT Lapindo Brantas, dan di sekitar area terdampak dibebankan kepada APBN-P 2012. Kalau melihat dari situasi itu, maka semuanya ada *causal verband* atau hubungan kausalitas antara penetapan alokasi anggaran 2012, di sekitar area terdampak, dengan sebab akibat itu terkait dengan penetapan oleh DPR, atas status semburan lumpur lapindo sebagai fenomena alam. Jadi, DPR menyebutkan bahwa semburan lumpur lapindo Sidoarjo bukanlah murni kesalahan manusia, dan merupakan fenomena alam. Kutipan ini terekam dalam rapat paripurna DPR, tanggal 29 September pada saat menerima laporan tim pengawas penanggulangan lumpur Sidoarjo.⁴⁴

F. Tinjauan Faktor-Faktor yang Menyebabkan Perubahan Peruntukkan Tanah Wakaf

Perubahan peruntukkan tanah wakaf adalah apabila harta benda wakaf sudah tidak sesuai peruntukannya, tidak berfungsi ataupun berkutang segi manfaatnya terhadap kepentingan umum. Juga salah satunya ketika peruntukkan wakaf sudah tidak sesuai dengan ikrar dan yang tertera pada akta ikrar wakaf.

⁴⁴ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012, 32.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan adanya perubahan peruntukkan tanah wakaf, sebagai berikut :

1) Faktor Kepentingan Umum

Perubahan peruntukkan tanah wakaf dapat disebabkan karena faktor kepentingan umum seperti Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dituliskan pertukaran harta benda wakaf merupakan barang yang telah diwakafkan yang dipergunakan demi kemaslahatan umat sesuai rencana umum tata ruang. Dalam hal tersebut maka disesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Serta yang terpenting sesuai dengan syariat.

Pada Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 bahwa setiap perubahan harta benda wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum dan telah disesuaikan dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan yang ada pada peraturan perundangan dan tidak ada tentangan dengan prinsip syariah.⁴⁵

2) Faktor Harta Benda Wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan Ikrar Wakaf

Perubahan peruntukkan tanah wakaf dapat disebabkan karena faktor tidak dapat dipergunakan dengan ikrar wakaf seperti pada Pasal 49 ayat (2)

⁴⁵ Pasal 49 ayat (2) Peraturan Pemerintah no. 42 Tahun 2006.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 bahwa harta benda wakaf tidak dapat digunakan sesuai dengan yang telah dilakukan pada saat ikrar wakaf.

Ikrar wakaf merupakan pernyataan dari yang dilakukan seorang pelaku wakaf yang diutarakan baik secara lisan dan/atau maupun tertulis di hadapan nazhir untuk menyerahkan sebagian atau seluruh harta benda miliknya yang akan diwakafkan. Peruntukannya akan berubah ketika tidak sesuai dengan ikrarnya.





BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam sebuah penelitian pasti dibutuhkan sebuah metode penelitian untuk mendapatkan hasil temuan yang memuaskan dan mencapai hasil yang optimal. Pada bab ini metode penelitian biasa dikatakan sebagai salah satu langkah yang dilakukan dalam menyelesaikan masalah seorang peneliti dalam menuntaskan penulisan penelitiannya. Jenis penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis-empiris, yakni sebuah metode penelitian hukum yang mengamati bagaimana hukum bekerja di masyarakat sehingga fungsi hukum akan terlihat secara nyata dalam kehidupan masyarakat. Penelitian ini juga dikenal dengan bentuk penelitian lapangan (*field research*) yang bertujuan mengetahui bagaimana

berlakunya hukum pada masyarakat.⁴⁶ Dikarenakan penelitian ini bersifat yuridis empiris yang bertitik tolak pada pengumpulan data atau informasi dengan mendatangi langsung ke tempat atau lokasi penelitian untuk menggali data terkait *ruislag* wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo. Melalui cara wawancara secara langsung kepada para informan atau pihak yang menangani *ruislag* wakaf tersebut. Penelitian ini ingin mengkomparasikan beberapa data yang didapat dari lapangan (*field research*) dengan teori terpapar, dengan tinjauan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 yang tersedia dengan realita di lapangan yang ingin diketahui. Dalam hal ini, penelitian dilakukan dengan menggali data dari Kemenag dan BWI dalam mengurus *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo. Maka pada hasil pengumpulan data dari para informan adalah hal yang diunggulkan.⁴⁷

B. Pendekatan Penelitian

Peneliti juga menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.⁴⁸ Pendekatan Yuridis memiliki arti melihat hukum sebagai aturan atau norma, sedangkan jika ditambah dengan kata Sosiologis maka penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris atau lapangan. Pendekatan tersebut dilakukan menolak terlepas dari aturan hukum yang berlaku. Ketika

⁴⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : Mendar Maju, 2008), 123.

⁴⁷ Lexy J. Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, (Bandung : PT. Rosda Karya, 2006), 26.

⁴⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986), 51.

peneliti mengikuti kepada aturan tersebut, ia tidak akan menemukan pengertian yang dicari.⁴⁹ Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Dibuktikan dengan mendeskripsikan berdasarkan data lapangan murni pengalaman dalam penelitian.⁵⁰ Berangkat dari fakta pengurusan dan pengembangan *ruislag* tanah wakaf mengidentifikasi kasus pada *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo yang terbentuk sebagai realisasi dan penjabaran ideologi Pancasila dan UUD 1945. Ketentuan yuridis tentang agama tertuang dalam UUD 1945 BAB E Pasal 29 tentang Agama ayat 1 dan 2;

1. Negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa
2. Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan beribadah menurut agamanya dan kepercayaannya itu. Dengan demikian agama telah menjadi bagian dari sistem kenegaraan sebagai hasil konsensus nasional dan konvensi dalam praktek kenegaraan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Dimana alamatnya terletak di Jl. Mongonsidi No. 3 Sidoklumpuk, Sidoarjo 61218.

Telp 031-8921230. Email : kabsidoarjo@kemenag.go.id.

⁴⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2010) 137.

⁵⁰ Michael Quinn Patton, *Metode Evakuasi Kualitatif*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2006), 255.

Adapun alasan peneliti mengambil fokus penelitian di Kemenag Kabupaten Sidoarjo karena disinilah peneliti mengamati langsung mengenai *ruislag* tanah wakaf di bagian perwakafan tepatnya Badan Wakaf Indonesia, bagaimana proses pendaftarannya dengan segala uji kelayakan tanah penggantinya. Dimana regulasi dalam mengurus *ruislag* tersebut disesuaikan dan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Sumber Data

Sumber data yakni subyek dari manapun di perolehnya data. Sumber data terbagi menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder⁵¹.

Agar lebih lengkap dalam penelitian sumber data ada tiga :

a. Sumber Primer

Data primer merupakan data utama atau biasa disebut data unggulan. Adapun sumber data primer yang dipergunakan dan diperoleh peneliti melalui hasil wawancara dengan informan dan observasi yang dilakukan oleh peneliti ke lapangan secara langsung. Data primer diperoleh langsung dan hasil wawancara dengan informan utama, yaitu beberapa orang yang terlibat langsung dalam Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Sidoarjo dan Pejabat Kemenag Sidoarjo. Beberapa informan yang akan mnejadi sumber data adalah sebagai berikut :

⁵¹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan dan Praktek* (Jakarta : Rineka Cipta, 2002), 107.

1. Ahmad Fathoni S.Ag, selaku kepala seksi PD Pontren di Kemenag Sidoarjo.
2. Miftahul Arifin, selaku sekretaris BWI Kabupaten Sidoarjo.
3. Mabruri, selaku staf Penyelenggara Syariah di Kemenag Sidoarjo.
4. Masyarakat Sidoarjo yang mengetahui *ruislag* tanah wakaf lumpur lapindo.

b. Sumber Sekunder

Data sekunder merupakan sebagai data penunjang, membantu ataupun juga memperjelas dari adanya data primer. Dimana data sekunder didapatkan dari berbagai sumber literasi yang diantaranya yaitu dari berkas dan tulisan-tulisan lain yang dianggap perlu ditelaah untuk mengetahui bagaimana proses *ruislag* tanah wakaf para korban di luar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo. Informasi online ataupun offline yang disediakan oleh BWI dan Kemenag maupun segala undang-undang dan peraturan daerah tentang *ruislag* tanah wakaf akan diberlakukan menjadi data sekunder, memahamkan peneliti dalam meneliti data primer.

c. Data Tersier

Data jenis terakhir ini, data tersier berfungsi sebagai data tambahan guna mempermudah penelitian untuk memahami segala dokumen yang telah dikumpulkan. Data tersier meliputi ensiklopedi, kamus dan sumber-sumber bacaan online seputar *ruislag* tanah wakaf yang tersedia di internet. Beberapa penelitian sejenis dapat dimasukkan juga ke dalam

kategori ini karenanya dianggap mampu memaparkan inspirasi dalam tahap-tahap pengelolaan dan analisis data.

E. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Pada metode mengumpulkan data dengan jenis wawancara ini yang digunakan peneliti adalah wawancara semi terstruktur. Peneliti menyusun daftar pertanyaan yang akan diajukan pada saat wawancara akan tetapi tidak menutup kemungkinan akan ada munculnya beberapa pertanyaan baru diluar daftar terkait dengan permasalahan yang peneliti tanyakan selama wawancara berlangsung. Jadi, tidak hanya terpaku pada daftar pertanyaan yang telah tersusun. Peneliti mewawancarai beberapa informan yang terlibat langsung pada jalannya proses *ruislag* tanah wakaf sehingga dapat memberikan informasi yang akurat. Serta memegang atau menguasai secara rinci tentang prosedurnya, sehingga memperoleh informasi yang akurat, dalam hal ini peneliti mewawancarai secara langsung. Informan yang peneliti wawancarai adalah bapak Ahmad Fathoni S.Ag, selaku kepala seksi PD Pontren di Kemenag Sidoarjo. Kemudian bapak Miftahul Arifin, selaku sekretaris BWI Kabupaten Sidoarjo. Dan bapak Mabruri, selaku staf Penyelenggara Syariah di Kemenag Sidoarjo.

b. Dokumen

Dokumen adalah segala sesuatu berupa bahan tertulis yang dapat digunakan untuk memperoleh bermacam data yang dibutuhkan.⁵² Bahan tertulis yang akan dipakai pada penelitian adalah berupa catatan, arsip, dan juga berupa laporan tahunan. Dokumentasi yang dimaksud dalam penelitian ini ialah segala data tertulis yang diperoleh manakala peneliti terjun langsung ke lapangan, dalam hal ini adalah ke Kemenag dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dokumentasi membantu peneliti dalam mengumpulkan data terkait prosedur *ruislag* tanah wakaf.

F. Teknik Analisis Data

Pengolahan data merupakan kegiatan penulis dalam merapihkan data yang menjadi hasil dari pengumpulan beberapa data sehingga siap pakai untuk dianalisis. Apabila keseluruhan data sudah terkumpul, langkah selanjutnya yakni mengolah dan membuat analisis terhadap data yang telah didapat. Pengolahan data dan analisis merupakan babakan yang sangat amat penting dalam penelitian.⁵³ Pendekatan kualitatif yang dipilih dalam penelitian ini, dengan metode deskriptif yang digunakan untuk menganalisis data. Dalam suatu pengolahan data sehingga menjadi data yang bisa dipahami secara benar, peneliti harus melalui beberapa tahap, diantaranya :

⁵² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta : Rineka Cipta, 2010), 216.

⁵³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), 72.

1. Editing

Jika penelitian yang dilakukan merupakan penelitian perorangan (individu), tentunya pekerjaan editing ini dilakukan sendiri oleh peneliti.⁵⁴

2. Klasifikasi Data

Tahapan kedua yakni klasifikasi data. Atau biasanya adalah pengelompokkan beberapa data yang dilakukan ini bertujuan mengelaskan atau membagi data dengan merujuk pada beberapa pertanyaan terhadap penelitian dan beberapa unsur yang terkandung pada fokus penelitian.⁵⁵ Jenis data dapat dilihat melalui sumber data yang telah diperoleh. Kemudian data-data tersebut dikumpulkan lalu disusun ke dalam bentuk yang sesuai aturan klasifikasi ataupun sejenisnya.⁵⁶

3. Verifikasi Data

Verifikasi adalah pembuktian data yang sudah terkumpul, yang mana tujuannya adalah untuk menjamin ke originalan data. Proses verifikasi dilakukan agar dapat dipertanggung jawabkan dengan masalah yang diteliti oleh peneliti. Dan juga untuk meninjau kembali jika ada bahan yang tidak sesuai dengan apa yang di bahas.

⁵⁴ Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, 72.

⁵⁵ Cik Hasan Basri, *Model Penelitian Fiqh dan Fiqh Penelitian* (Jakarta : Predana Media, 2003), cet. 1, 335.

⁵⁶ Joyo Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004). 99.

4. Analisis Data

Sudah melewati tiga tahapan diatas, langkah selanjutnya adalah mendeskripsikan hasil penelitian menjadi uraian-uraian dengan bahasa yang baik dan benar sehingga mudah untuk dipahami dan diartikan oleh pembaca.⁵⁷ Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, merupakan kerja seorang peneliti yang memerlukan ketelitian dan curahan daya pikir intelektual secara optimal.⁵⁸ Tujuannya adalah untuk mencapai apa yang ingin diteliti oleh seorang peneliti, agar nanti penelitian tersebut mempunyai nilai akademik dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

5. Kesimpulan

Tahapan yang terakhir pada setiap penelitian, yaitu kesimpulan. Apabila telah menuntaskan tahap analisis maka akan didapatkan jawaban atas rumusan masalah penelitian. Menyimpulkan dari seluruh analisis data untuk menyempurnakan penulisan penelitian dan memperluas beberapa penelitian terdahulu. Setelah semua data yang dibutuhkan terkumpul kemudian hasil penelitian memberikan kesimpulan terkait permasalahan yang diteliti, membahas secara singkat mengenai apa yang dibahas pada penelitian ini.

⁵⁷ Moh Nazhir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988), 406.

⁵⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), 77.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Lumpur Lapindo

Lumpur lapindo Sidoarjo merupakan sebuah nama suatu tragedi yang terjadi sekitar tiga belas tahun yang lalu di Sidoarjo. Sidoarjo merupakan salah satu Kabupaten yang memiliki kawasan kurang lebih luasnya 719,63 km² dengan 18 Kecamatan dan 353 Kelurahan. Secara nyata tindakan PT. Lapindo Brantas dalam melakukan eksplorasi minyak dan gas bumi di Blok Brantas, Sumur Banjar Panji 1, Kecamatan Porong Sidoarjo Jawa Timur telah menyebabkan kerusakan dan/atau ancaman serius terhadap lingkungan hidup. Sebagaimana publik mengetahui kondisi pada saat ini, maka sudah seharusnya PT. Lapindo Brantas bertanggung jawab atau diminta pertanggung jawabannya sesuai dengan ketentuan

pemandangan tersebut⁵⁹. Tragedi fenomenal yang terjadi sejak 29 Mei 2006 yang meluas dalam beberapa bulan hingga menenggelamkan 16 desa yang berupa perumahan warga, lahan cocok tanam, dan industri. Tragedi tersebut terletak di tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Porong, Kecamatan Tanggulangin, dan Kecamatan Jabon. Sebanyak sepuluh desa di lahan seluas 640 hektare (ha) terdampak langsung dari semburan lumpur panas tersebut. Sudah kurang lebih tiga belas tahun lamanya semburan lumpur lapindo tak kunjung berhenti, hingga dianggap oleh para warga sebagai bencana nasional.⁶⁰

Fenomena semburan lumpur panas Sidoarjo yang sempat menjadi pusat perhatian dunia pada 29 Mei 2006 memang dapat dikatakan langka. Penyebabnya banyak menjadi perdebatan, namun banyak pihak yang meyakini bahwa tragedi tersebut terjadi karena kesalahan dalam eksplorasi pengeboran. Sebagaimana diwartakan dalam liputan6, di Cape Town, Africa Selatan pada 31 Oktober 2008 menggelar forum dengan melibatkan 90 ahli geologi dari seluruh dunia. Para ahli menyimpulkan bahwa semburan lumpur tersebut merupakan faktor dari kesalahan prosedur pengeboran (eksplorasi minyak bumi yang ugal-ugalan). Adapun dampak dari semburan lumpur lapindo tersebut sebanyak 16 desa di 3 kecamatan. Lebih dari 25 ribu warga mengungsi dan 8200 orang diantaranya terpaksa dievakuasi karena tempat tinggalnya tidak bisa ditempati lagi. Kurang lebih 10.426 unit rumah warga dan 77 unit rumah ibadah terendam lumpur.⁶¹ Selebihnya terdapat kantor-kantor

⁵⁹ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012 pasal 15-16, 19.

⁶⁰ Ahmad Fathoni, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019).

⁶¹ Wikipedia, "Banjir Lumpur Panas Sidoarjo", https://id.wikipedia.org/wiki/Banjir_lumpur_panas_Sidoarjo, 5 Februari 2020.

pemerintah, sekolah-sekolah, dan fasilitas publik lainnya, termasuk jaringan listrik, telepon dan air bersih. Begitu pula dengan ratusan hektare lahan pertanian dan ribuan hewan ternak milik warga.

B. Analisis Praktik *Ruislag* di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo

Berkaitan dengan mula terjadinya semburan lumpur lapindo karena campur tangan manusia yang berakibat bencana luapan secara terus menerus di Porong-Sidoarjo. Maka hal tersebut tidaklah sama dengan menjual harta wakaf yang diakibatkan dari tidak berfungsinya harta wakaf karena telah usang atau kurang produktif. Akan tetapi, harta wakaf tersebut harus diganti oleh pihak yang telah merusaknya, walaupun pihak tersebut merupakan wakif.

Pada tragedi luapan lumpur lapindo tersebut terdapat sisi pemetakan ganti rugi, yaitu lokasi dalam area terdampak dan lokasi di sekitar area terdampak. Adapun maksud dari lokasi di dalam area terdampak ialah lokasi dimana tempat atau lokasi dalam tanggul Porong yang terkena luapan lumpur secara langsung. Sedangkan pengertian dari lokasi di sekitar area terdampak ialah dimana lokasi itu berada di luar tanggul Porong dan tidak secara langsung terkena luapan lumpur lapindo.

Adapun proses ganti rugi dalam peristiwa tersebut dibagi menjadi 2, yaitu :

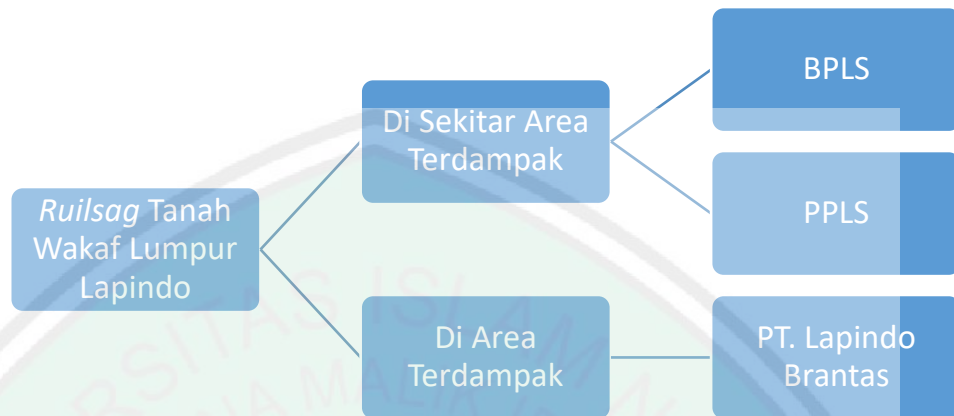
1. Lokasi di dalam area terdampak, proses ganti ruginya diberikan kepada pihak PT. Minarak Lapindo Jaya. Seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Presiden RI No.14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, dalam

Pasal 15 ayat 3 : “Biaya upaya penanggulangan semburan lumpur termasuk didalamnya penanganan tanggul uata sampai kali Porong dibebankan kepada PT. Lapindo Brantas”.

2. Lokasi di sekitar area terdampak, ganti rugi terhadap harta benda yang terkena dampak akibat luapan lumpur tersebut, baik dampak kesehatan, perekonomian dan psikologis proses ganti ruginya diberikan kepada pihak pemerintah. Dana yang diberikan sebagai ganti rugi dari pemerintah diambilkan melalui dana APBN. Hal tersebut juga dijelaskan dalam Peraturan Presiden RI No. 14 Tahun 2007 tentang badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, dalam Pasal 15 ayat 3 : “Biaya masalah sosial kemasyarakatan di luar tanggul (di sekitar area terdampak) tanggal 22 Maret 2007, setelah ditandatangani peraturan presiden ini, dibebankan kepada APBN”.⁶²

Peneliti memfokuskan penelitian di sekitar area terdampak dengan ditinjau Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Dimana wakaf yang berada di sekitar area terdampak yaitu area terdampak semburan lumpur di luar tanggul. Praktik *ruislag* di sekitar area terdampak terbagi menjadi dua. Tanah wakaf dan milik penduduk, kira-kira yang sudah terbayarkan dan terealisasi ialah milik penduduk masing-masing sedangkan tanah wakaf belum tersentuh sama sekali karena belum ada anggaran dari pemerintah.

⁶² Peraturan Presiden No. 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo.

Tabel 2. *Ruislag* Tanah Wakaf Lumpur Lapindo

Masa Transisi BPLS (Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo) ke PPLS (Pusat Penanggulangan Lumpur Sidoarjo)

Dengan dialihkannya tugas BPLS ke PPLS maka pembiayaan, pegawai, perlengkapan dan dokumen dialihkan menjadi tanggung jawab Kementerian PUPR dan prosesnya diselesaikan paling lama satu tahun sejak pembubaran BPLS tanggal 6 Maret 2017 yang lalu. PPLS kini berada di bawah Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian PUPR dengan tiga tugas utama. Pertama, penanganan masalah sosial kemasyarakatan (pembelian tanah dan bangunan sesuai PAT 22 Maret 2007). Kedua, pembelian tanah dan bangunan diluar PAT 22 Maret 2007 melalui APBN. Ketiga, penanggulangan semburan lumpur, pengaliran lumpur ke Kali Porong, penanganan infrastruktur, dan mitigasi untuk melindungi keselamatan masyarakat.

Dengan alokasi tersebut, kegiatan tahun 2017 yang telah dipergunakan antara lain antisipasi perbaikan infrastruktur, pembangunan perkuatan/peninggian

tanggul Renokenongo, pembangunan lanjutan tanggul Kedungbendo, penataan kawasan diluar PAT di 4 desa yakni Desa Besuki Timur, Ketapang, Mindi, dan Pejarakan dan pengaliran lumpur ke Kali Porong. PPLS sendiri tetap akan berkantor di Surabaya, di tempat yang sebelumnya digunakan BPLS.

Tugas dari BPLS antara lain, melaksanakan upaya penanggulangan semburan lumpur, luapan lumpur, masalah sosial dan infrastruktur dengan melihat resiko lingkungan yang paling terkecil. Namun seiring dengan perjalanan waktu dan dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pelaksanaan urusan pemerintahan, ditetapkanlah Perpres No.21 tahun 2017 tentang pembubaran BPLS pada tanggal 2 Maret 2017. Kemudian untuk selanjutnya, tugas dan fungsi BPLS dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang berada di bawah Direktorat Jenderal Sumber Daya Air (Ditjen SDA) dengan nama Pusat Pengendalian Lumpur Sidoarjo (PPLS).⁶³

⁶³ Ahmad Fathoni, *wawancara*, (Sidoarjo, 28 Januari 2020)

Tabel 3. *Ruislag* Tanah Wakaf Lumpur Lapindo

Sebagaimana Perpres RI No. 21 Tahun 2017 Pasal 5 (b) bahwa, “tanah dan/atau bangunan yang berada di wilayah penanganan luapan lumpur di luar PAT 22 Maret 2007 yang pembeliannya menjadi beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dalam rangka penanganan masalah sosial kemasyarakatan di wilayah tersebut, merupakan Barang Milik Negara”.

Penanganan bencana semburan lumpur Sidoarjo hingga saat ini terus dilaksanakan pemerintah yang bekerjasama dengan pihak-pihak terkait. Upaya penanganan yang dilanjutkan dengan upaya pengendalian, juga dilakukan pula penataan, guna mempercantik menuju pemanfaatan kawasan dengan

memperhatikan lingkungan sekitar. Saat ini, lokasi semburan lumpur sidoarjo tersebut dikelola menjadi tujuan geowisata, yang beberapa sisi areanya bisa dikunjungi oleh masyarakat umum. Ditjen SDA melalui PPLS yang melakukan kegiatan operasi pemeliharaan tanggul dan waduk/bendungan akibat luapan lumpur tersebut berupaya untuk menjaga keamanan tanggul dan waduk secara serasi dan seimbang melalui perencanaan, pelaksanaan, pembinaan dan pemberdayaan serta pengendalian sehingga tidak membahayakan lingkungan lokal, regional, dan nasional.

Analisis Data dengan Tinjauan PP No.25 Tahun 2018 :

1. BPLS (Badan Penanggulangan Lumpur Lapindo Sidoarjo) merupakan badan yang memiliki anggaran sendiri hingga mendirikan 7 bangunan wakaf di Jabon yang sudah terealisasi tanpa ada berkas ataupun sertifikat ke Kemenag. Dalam artian segala upaya yang telah dilakukan oleh BPLS ialah jauh dari regulasi yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Pasal 51 ayat (1) yang mengharuskan adanya dokumen, sertifikat, maupun bukti lain mengenai kepemilikan riil harta benda wakaf yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undang.⁶⁴
2. PPLS yang menginduk pada dirjen harus mengusulkan ke Jakarta terlebih dahulu karena tidak memiliki anggaran. PPLS bertindak sebagai penukar, yang mengurus mengenai proses penukaran atau perubahan peruntukkan tanah wakaf berupa *ruislag* (tukar guling). *Ruislag* wakaf Lapindo tidak

⁶⁴ Pasal 51 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf.

dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya, karena terkena bencana alam. PPLS memiliki posisi dibawah Direktorat Jendral Sumber Daya Air dan Mineral (Ditjen SDA), kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang terletak di Surabaya. Jadi, inilah yang diberi wewenang tukar menukar dengan tanah wakaf yang sudah hilang tersebut.⁶⁵

Sebagaimana dalam Pasal 52 ayat (1) bantuan pembiayaan BWI dialokasikan kepada bagian anggaran kementerian yang menyelenggarakan urusan terkait pemerintahan dalam bidang keagamaan melalui penetapan menteri, dalam hal ini adalah PPLS.⁶⁶

3. Tim verifikasi berkas yaitu BWI, MUI, dan juga BPN sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Dalam Pasal 50 ayat 2 yang berbunyi sebagai berikut : Tim Penetapan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) beranggotakan unsur, sebagai berikut:

- a. Pemerintah daerah kabupaten/kota
- b. Kantor pertanahan kabupaten/kota
- c. Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota
- d. Kantor kementerian Agama kabupaten/kota
- e. Nazhir
- f. Kantor Urusan Agama kecamatan.⁶⁷

Berkas yang telah dinyatakan lengkap kemudian diserahkan ke nadzir diteruskan kepada Kemenag Kabupaten Sidoarjo sebagai saksi yang membidangi perwakafan. Setelah pengecekan berkas yang telah diterima beberapa hari kemudian, Kemenag mengundang instansi terkait (BWI,

⁶⁵ Rivki Maulana, *Tahun Depan, Masih Ada Rp380 Miliar Uang Negara untuk Lumpur Lapindo*, <https://m.bisnis.com/ekonomi-bisnis/read/20190612/tahun-depan-masih-ada-rp380-miliar-uang-negara-untuk-lumpur-lapindo>, 12 Juni 2019, diakses 13 Maret 2020.

⁶⁶ Pasal 52 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf.

⁶⁷ Pasal 50 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf.

MUI, BPN) untuk memverifikasi kesuaian berkas dengan aslinya. Jika sudah sesuai dengan berkas yang diharapkan, maka membuat rekomendasi untuk dikirim ke Kementrian Agama pusat. Sejauh ini, delapan relokasi tanah wakaf pengganti atau *ruislag*nya sudah siap. Akan tetapi perihal bangunannya masih menunggu izin dari Menteri Agama, karena suratnya baru dikirimkan pada 24 Januari 2020 kemarin. Bapak Arifin, selaku sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Sidoarjo mengatakan :

“*Ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak terbagi menjadi dua, yaitu yang dulu sudah pernah disukseskan oleh BPLS. Sekitar tujuh bangunan yang sudah berdiri, akan tetapi belum ada izinnya karena tidak ada berkas ataupun sertifikat yang menjadi bukti dokumentasi. Jadi tukar guling tanah wakaf hingga pembangunan oleh BPLS tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Sementara garapan PPLS yang sudah sesuai dengan PP terbaru, mulai dari prosedurnya sampai segala yang rinci. Memang tidak mudah, jadi benar-benar membutuhkan semangat dan keseriusan dalam pengajuan *ruislag* tanah wakaf tersebut. Untuk pengajuan *ruislag* tersebut tidaklah mudah, jadi butuh orang yang super sabar untuk mengurusnya”⁶⁸

Pengelolaan penempatan yang seharusnya menjadi posisi terpenting dalam dunia perwakafan karena menyangkut antara bisa atau tidaknya *ruislag* tanah wakaf tersebut untuk diambil kemanfaatan sesuai dengan tujuannya. Karena harta benda yang diberikan haruslah benda yang tetap dzat-Nya, diserahkan oleh si pemilik melalui langkah dan persyaratan tertentu. Sehingga dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan maslahat dan berupa amal kebaikan yang kukuhkan oleh ajaran Islam.⁶⁹

⁶⁸ Miftahul Arifin, *wawancara*, (Sidoarjo, 28 Januari 2020)

⁶⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University, 2010), cet.1, 163.

Demi terkemukanya kedudukan wakaf serta dalam menghindari hal-hal yang dapat merugikan umat beragama, juga mencegah terjadinya penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan. Diantara lain sebagai berikut :

1. Pentingnya menetapkan undang-undang wakaf yang mencakup definisi, pengelolaan dan perlindungan wakaf, baik dalam wakaf sosial maupun wakaf keluarga.
2. Pentingnya perlindungan atas aset wakaf yang ada, baik berupa tanah, bangunan maupun harta bergerak dan menjaganya dari praktik penjarahan (*gasb*), pencurian dan terbengkalai tanpa produksi serta menjaga surat-surat dan kelengkapan administrasi.⁷⁰

Tujuan utama dari dibentuknya undang-undang dan peraturan tentang wakaf ini, supaya tanah wakaf pada lembaga keagamaan dapat digunakan sebagai sarana pengembangan keagamaan kehidupan masyarakat. Dimana sarana ini dikhususkan bagi umat Islam untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana sila ke lima berdasarkan pancasila.⁷¹

⁷⁰ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif, Terj Muhyidin Mas Rida*, (Jakarta : Khalifa, 2004) cet 1, 67.

⁷¹ Imam Suhadi, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), cet1, 5.

C. Analisis Kebijakan Pemerintah tentang Menukar Tanah Wakaf di Sekitar Area Terdampak Lumpur Lapindo Sidoarjo

Berdasarkan kebijakan yang telah dibuat oleh BWI dan Kemenag Sidoarjo dalam menyelesaikan *ruislag* tanah wakaf, yaitu sebagai berikut :

1. *Ruislag* tanah wakaf yang diajukan berada di luar kota Sidoarjo karena tidak menemukan lahan yang cocok. Dapat diketahui bahwa kebijakan BWI tersebut dilakukan semata-mata demi menjaga efektivitas fungsi wakaf itu sendiri. Karena di dalam Peraturan Pemerintah memperbolehkan pergantian peruntukkan tanah wakaf dengan nilai dan kemanfaatan harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf yang semula. Seperti dalam Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Pasal 49 ayat 5 (c) bahwa “nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula”. Selain itu juga mengutamakan strategisnya lokasi *ruislag* tanah wakaf itu sendiri seperti yang tertera dalam Pasal 50 ayat 3 (b) bahwa “harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya”.
2. Penentuan lahan pengganti membutuhkan waktu yang cukup lama. Demi menjaga prinsip syariah, maka tim verifikasi dalam perubahan status benda wakaf maka perlu dipastikan harta benda penukar memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selain alasan selektif, nazhir juga menjunjung tinggi kepercayaan yang telah diberikan Peraturan Pemerintah. Kebijakan tersebut sesuai dengan

Pasal 51 ayat (1), bahwa nazhir mengajukan permohonan secara tertulis dengan melampirkan dokumen, sertifikat ataupun bukti riil kepemilikan harta benda wakaf yang sah dan sesuai dengan segala peraturan perundangan yang berlaku.⁷²

Bapak Fathoni menambahkan :

“Tukar guling tanah wakaf lumpur lapindo ini dapat dikatakan rumit dalam perumusannya, karena membutuhkan kesabaran dan semangat yang tinggi. Pada dasarnya orang-orang yang di dalam artian membantu menyelesaikan proses *ruislag* memang tidak banyak, hanya nadzir dan beberapa orang yang sudah dibentuk dalam tim verifikasi. Jadi, butuh waktu dan kesabaran. Apalagi yang sudah tercatat ada 53 lahan, sedangkan baru 8 lahan yang sudah menemukan lahan pengganti. Masih banyak sekali PR para nadzir dalam menindaklanjuti tukar guling tanah wakaf tersebut”⁷³

3. Lamanya dalam penentuan lahan pengganti tanah wakaf juga disebabkan harus sesuainya dengan perubahan harta benda yang digunakan untuk kepentingan sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan peraturan undang-undang dan prinsip syariah. Tertera dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Pasal 49 ayat 3 “Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis”.

⁷² Pasal 49 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf.

⁷³ Ahmad Fathoni, wawancara (Sidoarjo, 9 September 2019).

4. Nadzir perorangan yang bertanggungjawab pada *ruislag* perdaerah. Nadzir yang diberi amanah untuk menjaga dan melindungi lahan *ruislag* tanah wakaf ini hanya satu orang. BWI memberi kepercayaan penuh terhadap nadzir tersebut supaya dapat lebih fokus mengelola serta mengembangkan harta benda wakaf yang diwakafkan waqif sesuai dengan tujuan, fungsi juga peruntukan wakafnya. Seperti yang tertera dalam Peraturan Pemerintah Pasal 51, bahwa nadzir menduduki peran penting dalam penetapan *ruislag*. Dengan mempunyai kartu tanda penduduk Nazhir. Dari sini dapat diketahui Nazhir memiliki kewenangan dalam mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor dengan melampirkan : dokumen harta benda wakaf yang berupa akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf, ataupun bukti kepemilikan yang sah lainnya.⁷⁴

Tabel 4. *Ruislag* Tanah Wakaf Lumpur Lapindo

No.	<i>Ruislag</i>	Alamat Asal	Tanah Pengganti
1.	SMK NUSANTARA DAN TK DARUSSALAM	Desa Mindi RT.13 RW.02 Kec. Porong	Desa Kesambi Kec. Porong
2.	MASJID DAN PANTI ASUHAN NURUL AZHAR	Desa Jatirejo RT.02 RW.01 Kec. Porong	Desa Sedati Kec. Ngoro Mojokerto
3.	MUSHOLLA SUBULUS SALAM	Desa Siring RT.03 RW.01 Kec. Porong	Desa Boro Kec. Tanggulangin

⁷⁴ Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2018 Pasal 51 Tentang Wakaf.

4.	MUSHOLLA ROUDLATUL MUTTAQIN	Desa Mindi RT.09 RW.02 Kec. Porong	Desa Kesambi Kec. Porong
5.	MUSHOLLA DARUL ULUM	Desa Mindi RT.13 RW.02 Kec. Porong	Desa Juwet Kenongo Kec. Porong
6.	MASJID BAITUL KHAMDI	Desa Besuki Kec. Jabon	Desa Kejapanan Kec. Gempol Pasuruan
7.	MUSHOLLA AINUL YAQIN	Desa Pejarakan Ke. Jabon	Desa Kejapanan Kec. Gempol Pasuruan
8.	MUSHOLLA NURUT TAQWA	Desa Pejarakan Kec. Jabon	Desa Kejapanan Kec. Gempol Pasuruan

Dari tabel diatas dapat kita ketahui bersama bahwa sudah ada pengajuan *ruislag* tanah wakaf dari yang terkena lumpur dan juga tempat tukar gulingnya.

Ada delapan yang sudah diajukan ke Kementrian Agama pusat yakni sebagai berikut :

1. *Ruislag* SMK Nusantara dan TK Darussalam yang terletak di Desa Mindi RT.13 RW. 02 Kecamatan Porong yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Kesambi Kecamatan Porong.
2. *Ruislag* Masjid dan Panti Asuhan Nurul Azhar yang terletak di Desa Jatirejo RT.02 RW. 01 Kecamatan Porong yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Sedati Kecamatan Ngoro Mojokerto.
3. *Ruislag* Musholla Subulus Salam yang terletak di Desa Siring RT. 03 RW. 01 Kecamatan Porong yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Boro Kecamatan Tanggulangin Sidoarjo.
4. *Ruislag* Musholla Roudlatul Muttaqin yang terletak di Desa Mindi RT. 09 RW. 02 Kecamatan Porong yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Kesambi Kecamatan Porong Sidoarjo.

5. *Ruislag* Musholla Darul Ulum yang terletak di Desa Mindi RT.13 RW.02 Kecamatan Porong yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Juwet Kenongo Kecamatan Porong Sidoarjo.
6. *Ruislag* Masjid Baitul Khamdi yang terletak di Desa Besuki Kecamatan Jabon yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Pasuruan.
7. *Ruislag* Musholla Ainul Yaqin yang terletak di Desa Pejarakan Kecamatan Jabon yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Pasuruan.
8. *Ruislag* Musholla Nurut Taqwa yang terletak di Desa Pejarakan Kecamatan Jabon yang kemudian tanah penggantinya diajukan di Desa Kejapanan Kecamatan Gempol Pasuruan.

Hasil penelitian menunjukkan, pelaksanaan *ruislag* (tukar guling) tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo terlaksananya sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan pemerintah yang berlaku. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang wakaf pada prinsipnya telah mengatur bagaimana tata cara dan segala persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses *ruislag* itu sendiri. Pertama, adanya kepentingan mendesak / darurat untuk kepentingan dan/atau kemaslahatan umum ini dapat dilihat dari penggunaan yayasan dan tempat ibadah seperti masjid dan musholla.

Kedua, tanah yang dijadikan sebagai tempat tanah penggantinya sepadan atau lebih baik dibanding dengan tanah yang ditukar. Tim verifikasi

ataupun tim pelaksana pengajuan *ruislag* tanah tersebut telah menyelesaikan tugas yang diamanatkan dengan mencari dan menempatkan lokasi tanah penukar dengan membandingkan tanah *ruislag*nya dari berbagai aspek supaya menemukan yang lebih strategis serta menguntungkan.

Ketiga, pelaksanaan *ruislag* tanah wakaf tersebut sudah mendapatkan izin dari BWI. Kegiatan tersebut sedang dilakukan para nadzir perorangan tanah wakaf melalui rekomendasi KUA. Ditindaklanjuti bersama instansi vertikal dengan melampirkan segala syarat prasyarat yang memang wajib dipenuhi. Untuk mempermudah proses perizinannya terutama yang terkait kepentingan umum, hal inilah yang menjadi kendala dan perlu adanya penyesuaian hukum.

Meskipun belum ada peraturan daerah ataupun peraturan bupati Sidoarjo yang membahas secara khusus tentang peraturan maupun penanguangan *ruislag* lumpur lapindo, akan tetapi dapat dikomparasikan dengan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Presiden. Dimana Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 merupakan tinjauan dari pelaksanaan tukar guling tanah wakafnya. Sedangkan Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2017 merupakan utusan kepada pihak yang melaksanakan penanggulangan lumpur lapindo. Adanya kebijakan dari Kemenag dan BWI adalah membantu terlaksananya *ruislag* tersebut sedemikian rupa. Dengan bantuan dari Kemenag, BWI dan nazhir yang saling berkerjasama dalam menuntaskan proses penukaran tanah wakaf tersebut.

Dari Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 dapat kita kaitkan dalam pengaturan *ruislag* tanah wakaf sebagai berikut :

1. Sebagaimana Perpres RI No. 21 Tahun 2017 Pasal 2 bahwa :

“Dengan pembubaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, untuk selanjutnya pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo dilaksanakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pekerjaan umum”.

Pasal 4 bahwa :

“Pendanaan untuk pelaksanaan pembubaran lembaga nonstruktural Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara”.

2. Sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Pasal 49

menerangkan bahwa :

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan persetujuan BWI.
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.
 - b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf
 - c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Presiden memberikan peraturan khusus dalam menindaklanjuti *ruislag* tanah wakaf lumpur lapindo, dalam hal ini berupa pembubaran BPLS menjadi PPLS yang lebih difokuskan menyelesaikan tukar guling tanah dan bangunan. Sedangkan adanya Peraturan Pemerintah tersebut

sebagai regulasi dalam proses pendaftaran *ruislag* wakaf itu sendiri agar sesuai dengan prinsip syariah dan perundangan yang berlaku.

Dari pernyataan Pasal diatas dapat ditarik benang merah bahwa adanya BPLS dibubarkan dikarenakan kiprahnya tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan akan digantikan oleh kementerian. Kemudian dibantu oleh para tim verifikasi yaitu BWI, MUI, dan BPN. Menindaklanjuti kiprah BPLS yang belum sesuai maka adanya pergantian tanah wakaf yang sebelumnya akan ikut dengan Peraturan Presiden ini dengan menggunakan APBN sebagai alokasi dana. Dimana *ruislag* tanah wakaf lumpur lapindo ini bersifat mendesak karena dibutuhkan sebagai sarana ibadah dan keagamaan, digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perubahan status harta benda wakaf tersebut harus melalui izin tertulis dari menteri berdasarkan persetujuan BWI.

Setelah meninjau beberapa pasal dan peraturan pemerintah diatas, dengan dihubungkan dengan praktik *ruislag* di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo, dapat disimpulkan bahwa prosesnya sudah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Akan tetapi masih dalam proses pengajuan menuju ke Kementerian Agama pusat di Jakarta. Dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah bahwa tanah wakaf dapat dikatakan sah, salah satunya apabila telah memiliki Surat Keputusan dari Menteri Agama.



BAB V PENUTUPAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan terhadap tukar guling atau *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Praktik *ruislag* tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo sudah memenuhi prosedur yang disyaratkan oleh peraturan yang telah berlaku di Indonesia, baik Undang-Undang, Peraturan Pemerintah maupun ajaran dalam Islam. Hal tersebut terkait dengan syarat-syarat diperbolehkannya *ruislag* tanah wakaf dan prosedur pengajuan *ruislag* tanah wakaf itu sendiri. Hanya saja proses pengajuan tergolong rumit dan membutuhkan waktu yang

lumayan lama. Karena pada dasarnya pengesahan berupa SK dari Menteri Agama pusat sangat dibutuhkan untuk pelegalan tanah serta pembangunan/ *ruislag* tanah wakafnya.

2. Kebijakan pemerintah tentang menukar tanah wakaf di sekitar area terdampak lumpur lapindo Sidoarjo disesuaikan dengan tinjauan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 yakni diperbolehkan. Alasannya selain untuk kemaslahatan, menurut Undang-Undang juga diperbolehkan meskipun pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dirubah peruntukannya sebagaimana dalam akta wakaf. Akan tetapi, hal tersebut telah dikecualikan dengan mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama. Pembuatan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 semata-mata cenderung pada manfaat benda wakaf tersebut agar tujuan dari wakaf itu sendiri dapat tercapai. Kebijakan tersebut memperbolehkannya *ruislag* tanah wakaf. Tanah wakaf yang dirubah peruntukannya harus dengan mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama.

B. Saran

1. Ada beberapa hal yang perlu menjadi catatan peneliti untuk BWI, dalam hal memecahkan dan merespon masalah kurangnya tenaga dalam mengurus *ruislag* tanah wakaf sehingga kurang efisien dan kondusif. Ditinjau dari berbagai faktor seperti faktor sosial, budaya, ekonomi dan lainnya. Juga kurangnya perhatian warga terkait wakaf sehingga orang pada umumnya

masih menutup mata dalam menjaga harta benda wakaf termasuk tukar guling tanah.

2. Hendaknya penelitian tentang *ruislag* tanah wakaf ini bisa dijadikan sebagai wawasan di Kemenag dan akademisi demi menambah dan mengembangkan pengetahuan di bidang perwakafan. Lebih khususnya tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf yang terjadi di lapangan. Karena masalah *ruislag* tanah wakaf merupakan hal yang menarik untuk dikaji dan diteliti, dimana dalam praktiknya masih tergolong langka.
3. Hendaknya bisa dijadikan pertimbangan teruntuk para akademisi/ peneliti berikutnya yang ingin mengkaji lebih dalam dan jauh terkait masalah *ruislag* tanah wakaf, guna membandingkan dan memperkaya temuan di bidang perwakafan.

DAFTAR PUSTAKA

Skripsi dan Jurnal

- Chairunissa, Mumtaz Iris Putranti. “Analisis Ruislag Tanah Wakaf menurut Peraturan Perundang-Undangan Studi pada : Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)”, *skripsi*, (Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).
- Dahlan, Rahmat. “Analisis Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia”, *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol. 6 No. 1, (April, 2016)
- Hidayah, Ratu Bilqis Nailly. “Eksekusi Putusan Pengadilan Salah Satu Pihak Mafqud dalam Persidangan Harta Bersama”, *Skripsi*, (Malang : UIN Malang, 2019)
- Misbachudin. “Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam”, *tesis*, (Purwokerto : Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2018).
- Solikah, Fitriana. “Tukar Guling Wakaf di Ponsdok Pesantren Tebuireng Jombang”, *skripsi*, (Malang : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2012).

Buku

- Al-Bugha, Musthafa Dib. *Fikih Islam Lengkap Penjelasan Hukum-Hukum Islam Madzhab Syafi’i* (Solo : Media Zikir, 2015).
- Al-Fauzan, ‘Abdullah bin Shalih, *Minhah Al-‘Allam fi Syarh Bulugh Al-Maram*, (Dar Ibnul Jauzi, 1432H).
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, (Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002).
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan dan Praktek* (Jakarta : Rineka Cipta, 2002).
- Ash-Shan’ani, Muhammad bin Isma’il Al-Amir, *Subul As-Salam Al-Muwshilah ila Bulugh Al-Maram*, (Dar Ibnul Jauzi, 1432H).
- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : PT Rineka Cipta, 2004).
- Basri, Cik Hasan. *Model Penelitian Fiqh dan Fiqh Penelitian* (Jakarta : Predana Media, 2003).

- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta : Ciputat Press, 2005).
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 2005).
- Marzuki, Peter Mahmuh. *Penelitian Hukum* (Jakarta : Kencana Prenada Media Grup, 2010).
- Moelong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung : PT. Rosda Karya, 2006).
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung Mendar Maju, 2008).
- Patton, Michael Quinn. *Metode Evakuasi Kualitatif*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2006).
- Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, Kementrian Agama Republik Indonesia Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.
- Prof. R. Subekti, SH dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bab 6 Pasal 1541 (Jakarta : Balai Pustaka, 2014).
- Qahaf, Mundzir. *Manajemen Wakaf Produktif, Ter Muhyidin Mas Rida*, (Jakarta : Khalifa, 2004).
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 1986)
- Subagyo, Joyo. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004).
- Suhadi, Imam. *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta : PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002)
- Umbara, Citra. *Kamus Hukum* (Bandung : Citra Umbara, 2013).
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum dalam Praktek* (Jakarta : Sinar Grafika, 2008).
- Wibisono, Joss. *Saling Silang Indonesia-Eropa : dari Diktator, Musik, hingga Bahasa* (Jakarta : Marjin Kiri, 2012).
- Nazir, Moh. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988).
- Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
- Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
- Pasal 49 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal 51 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 53/ PUU-X/ 2012 pasal 15-16.

Wawancara dan Sumber Internet

Arifin, Miftahul. *wawancara* (Sidoarjo, 26 September 2019)

Fathoni, Ahmad, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019)

Mabruri, *wawancara* (Sidoarjo, 9 September 2019).

Maulana, Rivki. *Tahun Depan, Masih Ada Rp380 Miliar Uang Negara untuk Lumpur Lapindo*, <https://m.bisnis.com/ekonomi-bisnis/read/20190612/tahun-depan-masih-ada-rp380-miliar-uang-negara-untuk-lumpur-lapindo>, 13 Maret 2020.

<https://bimasislam.kemenag.go.id/infografis/layananwakaf/prosedur-ruilslag-tanah-wakaf>, 2 Desember 2019.

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/wakaf>, 1 Desember 2019.

<https://kbbi.web.id/ruilslag>, 2 Desember 2019.

Setiawan, Kendi. “Tukar Guling Wakaf Sudah Ada Aturannya”,

<https://www.nu.or.id/2017/11/22/post/read/83497/tukar-guling-tanah-wakaf-sudah-ada-aturannya>, 2 Desember 2019.

Wikipedia.”Banjir Lumpur Panas Sidoarjo”,

<https://id.wikipedia.org/wiki/Banjir-lumpur-panas-Sidoarjo>, 5 Februari 2020.

LAMPIRAN

Persetujuan Pembimbing



Bukti Hasil Cek Plagiasi

RUISLAG TANAH WAKAF DI SEKITAR AREA TERDAMPAK LUMPUR LAPINDO SIDOARJO DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 25 TAHUN 2018

ORIGINALITY REPORT

28%	26%	12%	19%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	5%
2	repository.iainpurwokerto.ac.id Internet Source	3%
3	eprints.walisongo.ac.id Internet Source	2%
4	repository.uinjkt.ac.id Internet Source	2%
5	bwi.or.id Internet Source	2%
6	eprints.umm.ac.id Internet Source	1%
7	lib.unnes.ac.id Internet Source	1%
8	docplayer.info Internet Source	1%
9	repository.uinsu.ac.id Internet Source	1%
10	digilib.unila.ac.id Internet Source	1%
11	Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper	1%
12	www.scribd.com Internet Source	<1%