

**ANALISIS HUKUM TUKAR GULING TANAH WAKAF  
PERSPEKTIF TEORI *FATH ADZ-DZARIAH* DAN  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
(Studi Kasus Di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru  
Kota Malang)**

Tesis

Oleh

Muhammad Albi Albana

200201210020



**PROGRAM MAGISTER AL-AHWAL AL-SYAKHSIYYAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2023**

Tesis

**ANALISIS HUKUM TUKAR GULING TANAH WAKAF  
PERSPEKTIF TEORI *FATH ADZ-DZARIAH* DAN  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
(Studi Kasus di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota  
Malang)**

Oleh: Muhammad Albi Albana

NIM: 200201210020

Dosen Pembimbing:

1. Dr. Noer Yasin, M.HI.

NIP. 196111182000031001

2. Dr. Supriyadi, M.H.

NIDN. 0714016001

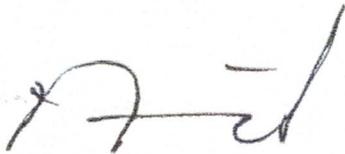


**PROGRAM MAGISTER AL-AHWAL AL-SYAKHSIYYAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2023**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

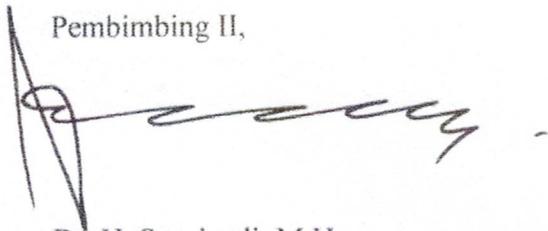
Tesis dengan judul "Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif *Fath adz-Dzariah* dan Peraturan Perundang-undangan (Studi Kasus Di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang) ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Malang,  
Pembimbing I,



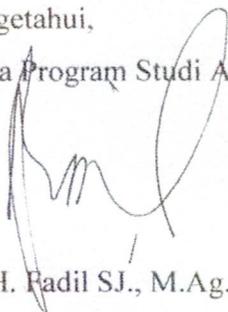
Dr. Noer Yasin, M.H.I.  
NIP. 196111182000031001

Malang,  
Pembimbing II,



Dr. H. Supriyadi, M.H.  
NIDN. 0714016001

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah



Dr. H. Fadil SJ., M.Ag.  
NIP. 196512311992031046

## LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS

Tesis dengan judul: **Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif Teori *Fath Adz-Dzariah* dan Peraturan Perundang-undangan (Studi Kasus di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)** ini telah diuji dan dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 28 Desember 2023

Dewan Penguji:

Penguji Utama  
Dr. Mustafa Lutfi, S.Pd., S.H., M.H  
NIP. 198405202023211024

  
( \_\_\_\_\_ )  
Penguji Utama

Ketua  
Ali Hamdan, MA, Ph.D  
NIP. 197601012011011004

  
( \_\_\_\_\_ )  
Ketua Penguji

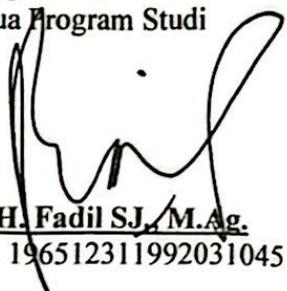
Anggota  
Dr. Noer Yasin, M.HI  
NIP. 196111182000031001

  
( \_\_\_\_\_ )  
Pembimbing 1/Penguji

Anggota  
Dr. H. Supriyadi, MH  
NIDN. 0714016001

  
( \_\_\_\_\_ )  
Pembimbing 2/Sekretaris

Mengesahkan,  
Direktur Pascasarjana  
  
Prof. Dr. H. Wahidmurni, M.Pd.  
NIP. 196903032000031002

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
  
Dr. H. Fadil SJ, M.Ag.  
NIP. 196512311992031045

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Albi Albana  
NIM : 200201210020  
Program Studi : Al-Ahwal Al-Syakhshiyah  
Judul Tesis : Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf  
Perspektif Teori *Fath Adz-Dzariah* dan Peraturan  
Perundang-undangan (Studi Kasus di Kelurahan  
Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)

Menyatakan bahwa tesis ini benar-benar karya saya sendiri, bukan plagiasi dari karya tulis orang lain baik sebagian atau keseluruhan. Pendapat atau temuan penelitian orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip atau dirujuk sesuai kode etik penulisan karya ilmiah. Apabila di kemudian hari ternyata dalam tesis ini terbukti ada unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Batu, 25 Desember 2023  
Hormat Saya



Muhammad Albi Albana  
NIM. 200201210020

## MOTTO

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً ۗ  
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

*Artinya; "Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan"*

## KATA PENGANTAR

Ucapan syukur yang mendalam peneliti panjatkan kepada Allah SWT yang telah menganugerahkan kemampuan dan kekuatan sehingga penelitian tesis ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengarahkan kepada jalan kebenaran dan kebaikan.

Banyak pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan tesis ini. Untuk itu disampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, M.A. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. H. Wahidmurni, M.Pd. selaku Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Fadil SJ., M.Ag. selaku Ketua Program Studi Magister Al-Ahwal Al-Syakhshiyah.
4. Dr. Noer Yasin, M.HI. selaku Dosen Pembimbing I dan Dr.H, Supriyadi M.H. selaku Dosen Pembimbing II.
5. Segenap Dosen Program Studi Magister Al-Ahwal Al-Syakhshiyah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas.

6. Staf Karyawan Pascasarjana Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang selalu berusaha memberikan pelayanan terbaik untuk menunjang studi mahasiswa.
7. Kedua orang tua, Chariri Shohih (Alm) dan Imarotul Mufidah yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan moril dan materil serta doa tulus kepada peneliti.
8. Teman-teman mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang memberikan dukungan dalam menyelesaikan penelitian ini.
9. Sahabat-Sahabat IAMQ Malang Raya yang banyak memberikan dukungan dalam menyelesaikan penelitian ini.

Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, terutama bagi kalangan akademisi, aparat penegak hukum, dan pembaca. Kritik dan saran sangat peneliti butuhkan untuk pengembangan dan pendalaman penelitian ini.

Malang, 07 Desember 2023  
Peneliti,

Muhammad Albi Albana  
NIM. 200201210020

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

**Tabel 0. 1**  
**Transliterasi Konsonan**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

**Tabel 0. 2**  
**Transliterasi Vokal Tunggal**

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

## 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

**Tabel 0. 3**  
**Transliterasi Vokal Rangkap**

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
اِي...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
اُو...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

**Tabel 0. 4**  
**Transliterasi Maddah**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أ...إ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
...ى	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

#### **D. Ta' Marbutah**

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

##### 1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

##### 2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl

- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

### **E. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

### **F. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

#### **1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah**

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

#### **2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah**

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis

terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

### **G. Hamzah**

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

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khužu
- سَيِّئٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

### **H. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ      Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/  
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا      Bismillāhi majrehā wa mursāhā

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/  
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ      Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ      Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا      Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

## ABSTRAK

Albana, Muhammad Albi. 2023. Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif Teori *Fath Adz-Dzari'ah* dan Peraturan Perundang-undangan (Studi Kasus di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang). Tesis. Program Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah, Pascasarjana, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing (I) Dr. Noer Yasin, M. HI. (II) Dr. Supriyadi, M.H.

---

---

### **Kata Kunci: Tukar Guling, Tanah Wakaf, *Fath Adz-Dzari'ah***

Tukar guling tanah wakaf merupakan permasalahan unik yang terjadi turun-temurun di Indonesia. Permasalahan ini terkadang seolah-olah menjadi bom waktu dan berimplikasi terhadap banyak pihak yang melakukan tukar guling tanah wakaf. Dalam telaah teori *Fath Adz-Dzari'ah* memberikan kebolehan untuk melakukan tukar guling tanah wakaf. Seperti tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Merjosari. Sedangkan dalam telaah Peraturan Perundang-undangan negara telah memberikan legalitas serta prosedur yang lengkap menurut peraturan perundang-undangan. Akan tetapi masyarakat cenderung mengesampingkan adanya aturan, lebih memilih mengikat legalitas dengan perjanjian tertulis. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji secara menyeluruh aspek hukum tukar guling tanah wakaf dari sudut pandang teori *Fath Adz-Dzari'ah* dan menganalisa tukar guling tanah wakaf dalam perspektif peraturan perundang-undangan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi dengan fokus pengamatan yaitu tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari. Teknik pengumpulan data selanjutnya menggunakan wawancara secara langsung berdasarkan instrumen. Data juga dikumpulkan dengan teknik observasi dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan dalam pespektif *Fath Adz-Dzari'ah* dapat dikategorikan tidak bertentangan dengan hukum islam. Hal ini, dilihat dari segi motif/tujuan dan implikasi/akibat. Sedangkan menurut peraturan perundang-undangan tentang tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari aturan perundang-undangan memiliki prosedur pengajuan tukar guling tanah wakaf yang diatur dalam Pasal 51 PP No 42/2006. Akan tetapi prosedur tersebut dikesampingkan dengan pertimbangan proses yang panjang, rumit dan memerlukan akomodasi yang besar.

## ABSTRACT

Albana, Muhammad Albi. 2023. Analysis of the Law of Swapping Waqf Land from Fath Adz-Dzari'ah Theory Perspective and legislation (Case Study in Merjosari Village, Lowokwaru District, Malang City). Thesis. Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah Program, Postgraduate, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang. Supervisor (I) Dr. Noer Yasin, M. HI. (II) Dr. Supriyadi, M.H.

---

---

**Keywords: Swapping Guling, Waqf Land, Fath Adz-Dzari'ah**

Swapping of waqf land is a unique problem that has been going on for generations in Indonesia. This problem sometimes seems to be a time bomb and has implications for many parties carrying out waqf land swaps. In studying the theory, Fath Adz-Dzari'ah provides the ability to exchange waqf land. Like the exchange of waqf land that occurred in the Merjosari Village. Meanwhile, in reviewing the state laws and regulations, the state has provided complete legality and procedures according to the laws and regulations. However, people tend to ignore the existence of rules, preferring to bind legalities with written agreements. This research was conducted by thoroughly examining the legal aspects of waqf land swaps from the perspective of Fath Adz-Dzari'ah theory and analyzing waqf land swaps from the perspective of statutory regulations.

The approach used in this research is a descriptive qualitative approach. Data collection was carried out using observation, interviews and documentation techniques with the focus of observation being the exchange of waqf land in Merjosari Village. The next data collection technique uses direct interviews. based on instruments. Data was also collected using observation and documentation techniques

The results of this research show that from the perspective of Fath Adz-Dzari'ah it can be categorized as not conflicting with Islamic law. This is seen in terms of motives/goals and implications/consequences. Meanwhile, according to the statutory regulations regarding waqf land swaps in Merjosari Village, the statutory regulations have procedures for applying for waqf land swaps which are regulated in Article 51 PP No 42/2006. However, this procedure was ruled out considering that the process was long, complicated and required large accommodations.,

## ملخص البحث

البناء، محمد ألي. ٢٠٢٣. التحليل القانوني لمبادلة أراضي الوقف من منظور نظرية الفتح الزراعي والتشريع (دراسة حالة في قرية ميرجوساري، منطقة لوكوارو، مدينة مالانج) .أطروحة. برنامج الأهل السياحية، الدراسات العليا، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف (أنا) د. نوير ياسين، م. مرحبا. (الثاني) د.

سوبريادي، م. ح

الكلمات المفتاحية: مبادلة الأراضي ، أرض الوقف، فتح الذريعة  
يعد مبادلة الأراضي الموقوفة مشكلة فريدة التي ظلت مستمرة لأجيال في إندونيسيا. تكاد هذه المشكلة قبل موقوتة في بعض الأحيان وتؤثر على بعض الأخطار لعدة الأطراف التي تنفذها. في نظرية فتح الذريعة، مبادلة الأراضي الموقوفة جائز مثل الذي يحدث في قرية مرجوساري. وفي نفس الوقت، ينظم قوانين الدولة شرعية مبادلة الأراضي الموقوفة وإجراءاتها كاملة. ومع ذلك، يميل الناس إلى أن يصرفوا عن تلك القوانين ويختاروا تعليقهم باتفاقيات مكتوبة.

تم إجراء هذا البحث من خلال إجراء دراسة شاملة لحكم مبادلة الأراضي الموقوفة عن نظرية فتح الذريعة، وتحليلها بنظرية القانونية الشرعية الدولية. يستخدم هذا البحث منهج الوصفي. تم جمع البيانات باستخدام تقنيات الملاحظة والتوثيق مع التركيز على مبادلة الأراضي الموقوفة في قرية ميرجوساري،

وكذلك تقنية المقابلات المباشرة بناءً على الأدوات. هذا البحث يدل على أن مبادلة الأراضي الموقوفة، بالنسبة إلى نظرية فتح الذريعة لا تتعارض مع الشريعة الإسلامية، أي وهي جائز في شريعة الإسلام، يستنبط هذا الحكم من قبل الأهداف والآثار والعواقب. ولكن بالنسبة إلى نظرية الواقعية، تجري مبادلة الأراضي الموقوفة في قرية مرجوساري دون استعراض القوانين الدولية التي تنظمها في المادة ٥١ PP رقم ٤٢ سنة ٢٠٠٦ عن إجراءات التقدم لطلب مبادلة الأراضي الموقوفة.

## DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN .....	
HALAMAN COVER DALAM .....	
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iii
MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	vii
ABSTRAK .....	xiv
ABSTRACT .....	xv
ملخص البحث .....	xvi
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang .....	1
B. Fokus Penelitian .....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Peneltian.....	5
E. Orisinalitas Penelitian.....	6
F. Definisi Operasional.....	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	20
A. Pengertian Wakaf .....	20
B. Rukun dan Syarat Wakaf.....	23
C. Dasar Hukum Wakaf .....	25
D. Teori <i>Fath adz-Dzariah</i> .....	27
E. Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-undangan...32	
F. Prosedur Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Wakaf.....	34
G. Kerangka Berfikir .....	38

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	39
B. Lokasi Penelitian .....	40
C. Sumber Data .....	40
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum Latar Penelitian.....	46
B. Paparan data dan hasil Penelitian.....	52
C. Temuan Penelitian.....	68
<b>BAB V HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>70</b>
A. Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kelurahan Merjosari Perspektif <i>Fath Adz-Dzari'ah</i> .....	70
B. Analisis Hukum Tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kelurahan Merjosari Perspektif Peraturan Perundang-Undangan .....	73
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>
<b>Lampiran-Lampiran.....</b>	<b>87</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang**

Wakaf, sebuah konsep yang telah ada selama berabad-abad, merupakan salah satu bentuk sumbangan yang memiliki dampak jangka panjang bagi masyarakat. Dalam Islam, wakaf merupakan bagian yang tak terlepas dari pembahasan hukum ekonomi Islam. Karena wakaf sendiri mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Wakaf selain berdimensi ubudiyah Ilahiyah, ia juga berfungsi sosial kemasyarakatan. Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Dalam konteks agama, wakaf dikaitkan dengan pengorbanan harta benda untuk kepentingan umum. Namun, wakaf tidak hanya terbatas pada aspek keagamaan, tetapi juga memiliki implikasi sosial, ekonomi, dan lingkungan yang signifikan.

Wakaf sendiri mengandung pengertian yaitu sebagai suatu perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian hartanya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadat atau untuk kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Wakaf secara etimologi berasal dari bahasa Arab yaitu: *Waqf* yang menurut *lughat* artinya menahan. Dengan demikian menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan penggunaannya dibolehkan oleh agama

dengan maksud mendapatkan keridlaan Allah.<sup>1</sup> Terkait dengan materinya sendiri harus berbentuk dzat yang wujudnya tetap atau tidak berubah dan diperuntukkan untuk kegiatan-kegiatan amal kebaikan yang sesuai dengan syariat islam.

Karena pentingnya permasalahan wakaf di Indonesia, pemerintah bersama DPR RI membuat Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU No. 5 Tahun 1960 yang disahkan tanggal 24 September 1960. Sehubungan dengan hal tersebut, pasal 14 ayat (1) huruf “b” UUPA menentukan bahwa pemerintah Indonesia dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam peruntukan seperti dimaksud di atas, termasuk untuk keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>2</sup> Kemudian secara khusus perwakafan diatur dalam pasal 29 ayat (3) UUPA. Menjelaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah, sedangkan ayat (1) sebelumnya menyatakan bahwa hak milik badan-badan keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”. Sebagai realisasi dan ketentuan ini, dikeluarkan

---

<sup>1</sup> Bahder Johan Nasution-Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), hlm. 63

<sup>2</sup> Ahmad Djunaedi dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf Depag. RI, 1984/1985),

Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.<sup>3</sup> Kemudian Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan undang-undang baru yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia. Undang-Undang ini menjelaskan secara rinci tentang tata cara pendaftaran harta wakaf, hak dan kewajiban pengelola harta wakaf, pola pengembangan harta benda wakaf, dan organisasi wakaf di Indonesia. Selain itu, dalam undang – undang ini juga mengatur bagaimana perubahan status harta benda wakaf tentu dengan syarat yang diatur dengan perundang undangan dan diperbolehkan oleh syariat.

Dengan berbagai peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah ternyata hal tersebut tidaklah cukup untuk menyelesaikan persoalan-persoalan wakaf yang ada di masyarakat khususnya dalam pengelolaan harta wakaf. Karena aturan mengenai wakaf selain mengacu kepada peraturan pemerintah, juga harus mengacu kepada aturan hukum syari'at islam. Seperti dalam problematika kasus tukar guling tanah wakaf, Kasus tukar guling merupakan kasus yang jarang bagi masyarakat awam, Bagi sebagian masyarakat muslim Indonesia beranggapan bahwa tanah wakaf ialah tidak boleh ditukarkan. Pemahaman tersebut tidak lepas dari mayoritas masyarakat Indonesia yang bermadzhab syafi'i. Pemahaman masyarakat muslim Indonesia tentang wakaf ini melahirkan sikap dan perilaku mereka dalam berwakaf terukur lewat barometer *fiqih* Syafiiyah yang meyakini bahwa *ibdal waqf* itu tidak diperbolehkan sehingga cenderung tradisional

---

<sup>3</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. IV, 2000), 487

dan konvensional.<sup>4</sup> Hal tersebut tentu berlawanan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana tukar guling tanah wakaf diperbolehkan dengan syarat-syarat tertentu.

Terdapat beberapa kasus tukar guling tanah wakaf di Indonesia salahsatunya ialah kasus tukar guling yang pernah dilakukan di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang. Dalam kasus tersebut, sebagian tanah wakaf yang dimiliki oleh pondok pesantren Bani Yusuf ditukar gulingkan dengan tanah wakaf milik musholla warga yaitu musholla At-Taubah karena adanya suatu kepentingan yaitu pelebaran musholla. Maka persoalan tersebut perlu adanya kejelasan hukum baik dari aspek hukum islam maupun aspek hukum negara.

Salah satu kaidah hukum islam yang bisa dijadikan rujukan dalam penetapan hukum tukar guling tanah wakaf ialah kaidah dzari'ah dan dalam hukum negara ialah Undang-undang No 4 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Kaidah *dzari'ah* ini ditempuh karena bagian dari upaya untuk mencapai suatu kemaslahatan.<sup>5</sup> Sedangkan Undang-undang tentang wakaf sebagai tolak ukur dalam legalitas wakaf di Indonesia.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan permasalahan hukum diatas, maka rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian antara lain:

---

<sup>4</sup> Jaenal Arifin, *Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Ziswaf, No.2(2014), 260 – 261.

<sup>5</sup> Makmur Syarif dalam disertasinya; “*Konsep Sadd adz- Dzari'ah Imam Malik dan Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam*” (Jakarta: Program Pascasarjana UIN Jakarta, 2005).

1. Bagaimana analisis hukum tukar guling tanah wakaf di di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang prespektif teori *Fath adz-Dzari'ah* ?
2. Bagaimana analisis hukum tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang perspektif Peraturan Perundang-undangan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan fokus penelitian diatas maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui analisis hukum tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang prespektif teori *Fath adz-Dzari'ah*.
2. Untuk mengetahui analisis hukum tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang perspektif Peraturan Perundang-undangan.

### **D. Manfaat Peneltian**

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan oleh penulis yaitu:

1. Manfaat teoritis

Diharapkan pada penelitian ini menjadi kajian-kajin keilmuan khususnya program studi Al Ahwal Al syakhsiyyah agar dapat memperkaya wawasan, dapat pula menjadi referensi yang relevan dan dapat dilanjutkan untuk penelitian tahap berikutnya dalam hal tukar guling tanah wakaf

2. Manfaat praktis

Sebagai bahan rujukan dan membantu memberikan pemahaman di masyarakat terkait dengan persoalan tukar guling tanah wakaf di Indonesia

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Sejauh pengamatan peneliti, telah banyak dijumpai penelitian dalam bentuk tulisan ataupun karya lain mengenai tukar guling tanah wakaf, akan tetapi belum ada yang meneliti Analisis hukum tukar guling tanah wakaf prespektif teori *Fath adz-dzariah* dan peraturan perundang-undangan. Untuk mengetahui posisi peneliti dalam melakukan penelitian maka dilakukan review terhadap beberapa literatur atau penelitian ini, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Tesis yang ditulis oleh Ahmad Hilmi program studi Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada tahun 2018 dengan judul *Fath Adz-Dzari'ah* dan Aplikasinya Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, dengan fenomena banyaknya produk-produk keuangan yang telah dijalankan oleh LKS (lembaga keuangan syariah) maka harus ditinjau dan dinilai kehalalan dari suatu produk yang berbentuk putusan fatwa. Di Indonesia lembaga yang memiliki otoritas mengeluarkan fatwa tentang ekonomi syariah adalah Dewan Syariah Nasioanal Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam penetapan fatwanya, DSN-MUI menggunakan banyak metodologi penetapan, antara lain konsep *fath adz-*

*Dzari'ah*<sup>6</sup>. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan dengan pendekatan kualitatif, dengan sumber utama buku Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI. Cara membaca sumber adalah dengan menggunakan teknik analisis isi (*content analysis*). Sedangkan dalam menganalisis data, dalam tesis ini digunakan dua metode. Induktif dan deduktif. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Fath adz-dzari'ah* sebagai salah satu metode *istinbath* hukum Islam sejatinya digunakan juga dalam penetapan hukum pada fatwa DSN-MUI. Dalam menerapkan metode *fath adz- dzari'ah* di dalam fatwa-fatwanya, DSN-MUI menggunakan dua cara; pertama, DSN-MUI menyebut secara jelas bahwa fatwa itu jika ditetapkan akan mencapai sebuah kemasalahatan karena perkara yang difatwakan tersebut dibutuhkan oleh masyarakat, terutama dalam transaksi modern. Kedua, dalam fatwa tersebut juga disebutkan beberapa kaidah fikih yang berkaitan dengan pertimbangan *mashlahah*.

2. Tesis yang ditulis oleh Misbachuddin program studi Magister Hukum Institut Agama Islam Negeri Purwokerto pada tahun 2018 dengan judul Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam<sup>7</sup>. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pembebasan tanah karena terkena dampak

---

<sup>6</sup> Ahmad Hilmi, “*Fath Adz-Dzari'ah* dan Aplikasinya Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia”, *Tesis MIHES*, (Lampung: UIN Raden Intan, 2018)

<sup>7</sup> Misbachuddin, “*Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam*”, *Tesis MH*, (Purwokerto: IAINPurwokerto, 2018)

pembangunan jalan tol, dalam pelaksanaannya melalui proses pembebasan lahan atau tanah milik penduduk termasuk didalamnya adalah aset tanah wakaf. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer dengan pendekatan yuridis sosiologis dan analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal berjalan sesuai dengan langkah-langkah yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku dan Dalam kajian fikih, para ulama juga memperbolehkan adanya tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf dengan syarat terpenuhi persyaratan yang ditentukan dengan mempertimbangkan aspek kelestarian dan kemanfaatan tanah wakaf.

3. Tesis yang ditulis oleh Slamet Riyadi program studi Magister Hukum Universitas Sumatera Utara Medan pada tahun 2015 dengan judul Analisis Yuridis Atas Tukar Guling (Ruislag) Antara Tanah Aset Milik Kodam I/Bukit Barisan Dengan Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari<sup>8</sup>. Penelitian ini dilatar belakangi oleh tukar guling bangunan milik negara atau aset negara dengan swasta yang dalam hal ini yaitu tanah aset milik Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari dalam rangka memenuhi kebutuhan

---

<sup>8</sup> Slamet Riyadi, “Analisis Yuridis Atas Tukar Guling (Ruislag) Antara Tanah Aset Milik Kodam I/Bukit Barisan Dengan Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari”, Tesis MH, (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2015)

fasilitas satuan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang bersifat *deskriptif analitis*, dengan menitikberatkan pada studi kepustakaan yang berarti akan lebih banyak menelaah dan mengkaji aturan- aturan hukum yang ada, disesuaikan dengan hasil penelitian lapangan (*field research*). Hasil dari penelitian ini ialah dalam pelaksanaan *ruislag* tersebut memang terjadi beberapa masalah, akan tetapi hal tersebut dapat diselesaikan dengan baik oleh Kodam I/Bukit Barisan dengan mengedepankan musyawarah dan koordinasi yang baik dengan semua pihak sehingga pelaksanaan *ruislag* dapat berjalan dengan baik sesuai dengan aturan yang berlaku dan barang tukar guling tersebut dapat bermanfaat bagi kepentingan organisasi kodam.

4. Tesis yang ditulis oleh Muhammad Aminuddin Shofi program studi magister Al-Ahwal As-Syakhsyah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2020 dengan judul *Konversi Agama Pasca Pernikahan Prespektif Teori Sistem Hukum dan Sadd Ad-Dzariah* (studi di kabupaten Lumajang)<sup>9</sup>. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya fenomena konversi agama yang dilakukan di Kelurahan Senduro Kecamatan Senduro dan Kelurahan Tunjungrejo Kecamatan Yosowilangun Kabupaten Lumajang. Dalam tata hukum Indonesia adanya larangan pernikahan beda agama mengindikasikan bahwa keagamaan merupakan aspek penting dan oleh sebab itu negara perlu

---

<sup>9</sup> Muhammad Aminuddin Shofi, “*Konversi Agama Pasca Pernikahan Prespektif Teori Sistem Hukum dan Sadd Ad-Dzariah* (studi di kabupaten Lumajang)”, *Tesis MH*, (Malang: UINMalang, 2020).

memberikan perlindungan dengan melarang pernikahan beda agama. Penelitian ini menggunakan metode Penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif fenomenologis. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perspektif *sadd al-dzari*”ah, konversi agama pada keyakinan semula harus dicegah sebab dapat menjadi perantara terhadap *mafsadat* berupa: penyelundupan hukum, bias status keagamaan, potensi konflik baik antar pasangan maupun konflik horizontal.

5. Jurnal yang ditulis oleh Ali Salama Mahasna yang berjudul “*Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (studi kasus tanah wakaf di Indonesia)*” (2020), Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif melalui pendekatan Hukum normative dan sumber utama perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Indonesia dalam pemanfaatan pasilitas umum dan pemanfaatan sosial lainnya saat ini tidak menjadi polemik karena proses dan pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundang-undangan wakaf Nomor 41 tahun 2004, tentang Perubahan Status Harta Benda Wakaf Sementara dalam proses tukar guling tanah wakaf untuk pemanfaatan umum terdapat pada asas fungsi sosial, dimana tukar guling tanah wakaf untuk pemanfaatan sosial berupa jalan tol dan kepentingan umum lainnya. selama praktek tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan yang bersifat positif maka perlu di

dukung dan dikembangkan.<sup>1</sup>

0

6. Jurnal yang ditulis oleh Aditya Putra Patria yang berjudul “*Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Tanah Untuk Kepentingan Umum*” (2021), Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Normatif melalui pendekatan Prespektif analisis. Tujuan penelitian ini ialah Menganalisis sinkronisasi pertukaran Wakaf harta benda yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum, menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksinkronan antara Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 dimana dalam pengajuan penukaran benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah ada bukti kepemilikan barang tukar sementara dalam proses pengadaan tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum, tidak menunggu tersedianya tanah pengganti.<sup>1</sup>

1

7. Jurnal yang ditulis oleh Yusep Rafiqi yang berjudul “*Implementasi Sadd Dan Fath Al-Dzari’ah Dalam Strategi Pemasaran Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya*” (2019), Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode deskriptif normatif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan penelitian ini ialah meneliti tentang

---

<sup>1</sup> Ali Salama Mahasna, Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (studi kasus tanah wakaf di Indonesia), *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* (2020), 12

<sup>1</sup> Aditya Putra Patria, Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Notary Law Journal vol 1* (2022), 63

strategi pemasaran berbasis syariah yang menggabungkan antara analisis SWOT (Strengths, Weakness, Opportunity, Treatment) dan analisis sadd dan fath al-dzari'ah dalam ranah penalaran hukum Islam di kalangan pengusaha bordir di sentra industri bordir kota tasikmalaya. Hasil penelitiannya menyatakan bahwa Pemasaran usaha bordir di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya diperoleh skor 2,94 dan dari tabel External Factors Analysis Summary (EFAS) diperoleh skor 2,95 yang berarti Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya masih mempunyai daya saing yang tinggi. Dengan menutup sarana (sadd al-dzariah) terjadinya penetapan harga yang tidak terukur (ghabn fahisy/excessive) dan saling klaim atas disain industri, serta membuka (fath) kesadaran penuh akan produk yang dipatenkan, maka strategi pemasaran produk pada sentra industri bordir Kota Tasikmalaya akan mencapai hasil yang maksimal.<sup>1</sup>

8. Jurnal yang ditulis oleh Zainul Aripin yang berjudul “*Relevansi Fath Adz-Dzari'ah Pada Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok*” (2023), Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian hukum empiris dengan memakai pendekatan sosiologi hukum. Tujuan penelitian ini ialah apa faktor yang melatarbelakangi masyarakat lombok melakukan adat ini dan juga bagaimana proses setelah dilakukannya adat ini serta bagaimana penerapan konsep Fath Adz-Dzari'ah dalam pelaksanaan adat memagah.

---

<sup>1</sup> Yusep Rafiqi, Implementasi Sadd Dan Fath Al-Dzari'ah Dalam Strategi Pemasaran Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya, *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata sosial Islam* (2019), 2

Hasil penelitiannya menyatakan bahwa faktor penyebab adat memagah terbagi menjadi empat faktor yaitu tidak adanya restu orang tua perempuan, tidak adanya kesiapan menikah dari pihak perempuan, adanya sistem kasta, serta yang terakhir adalah karena kecantikan si perempuan. Sedangkan proses setelah adat ini terbagi menjadi enam proses yaitu nyelabar, penentuan pisuke, aji krame, adat nikah, sorong serah serta nyongkolan. Adapun terkait penerapan Fath Adz-Dzari'ah pada adat ini dapat disimpulkan bahwasanya adat ini termasuk dalam Fath Adz-Dzari'ah karena untuk menolak kemafsadatan berupa terjadinya perzinaan.<sup>1</sup>

3

9. Tesis yang ditulis oleh M Abdul Qohir Al Jurjani yang berjudul “*Analisis Hukum Islam terhadap Perkawinan Penderita HIV/AIDS Dengan Pendekatan Fath Adz-Dzari'ah (Studi Kasus di Jombang)*” (2019), Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengkaji bagaimana perkawinan penderita HIV/AIDS ditinjau dengan pendekatan *Fath Al-Dzari'ah*. Hasil penelitiannya menyatakan bahwa perkawinan ODHA ditinjau dengan Fath al- dzariah dihukumi boleh karena terdapat beberapa manfaat yang didapatkan oleh pasangan ODHA setelah menikah. Dengan mempertimbangkan dampak yang didapat oleh pasangan ODHA itu baik, maka sesuatu yang mendatangkannya dampak itu juga dianggapnya baik, sehingga

---

<sup>1</sup> Zainul Aripin, Relevansi Fath Adz-Dzari'ah Pada Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok, *SAKINA: Journal Of Family Studies* (2023), 40

perkawinan ODHA diperbolehkan.<sup>1</sup>

4

Agar lebih memudahkan dalam memahami keorisinalitasan penelitian, dapat dilihat tabel yang telah tersaji di bawah ini:

No	Nama Penulis, Judul, Tahun penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
1	Ahmad Hilmi, Fath Adz-Dzari'ah dan Aplikasinya Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2018	Kajian penelitian Membahas tentang Fath adz-Dzariah	Penelitian ini membahas tentang pengaplikasian dzariah dalam farwa DSN MUI	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa <i>Fath adz-dzari'ah</i> sebagai salah satu metode <i>istinbath</i> hukum Islam sejatinya digunakan juga dalam penetapan hukum pada fatwa DSN-MUI. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang bagaimana analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
2	Misbachuddin, Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan - Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam, 2018	Kajian penelitian berorientasi pada Tukar Guling tanah wakaf	Perbedaan prespektif dalam menganalisa tukar guling tanah wakaf	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam kajian fikih, para ulama juga memperbolehkan adanya tukar guling ( <i>ruislag</i> ) tanah wakaf dengan syarat terpenuhi persyaratan yang ditentukan dengan mempertimbangkan

<sup>1</sup> M Abdul Qohir Al Jurjani, *Analisis Hukum Islam terhadap Perkawinan Penderita HIV/AIDS Dengan Pendekatan Fath Adz-Dzari'ah (Studi Kasus di Jombang)*, (IAIN Tulungagung, 2019)

				<p>aspek kelestarian dan kemanfaatan tanah wakaf. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.</p>
3	<p>Slamet Riyadi, Analisis Yuridis Atas Tukar Guling (Ruislag) Antara Tanah Aset Milik Kodam I/Bukit Barisan Dengan Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari, 2015</p>	<p>Kajian penelitian berorientasi pada Tukar Guling tanah</p>	<p>Kajian yang digunakan dalam penelitian ini masih universal membahas tentang tukar guling</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Dalam pelaksanaan tukar guling tanah yang menjadi fokus perhatiannya adalah kesesuaian dengan aturan hukum yang berlaku. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.</p>
4	<p>Muhammad Aminuddin, Konversi Agama Pasca Pernikahan Prespektif Teori Sistem Hukum dan <i>Sadd Ad-Dzariah</i> (studi di kabupaten Lumajang), 2020</p>	<p>Analisa penelitian menggunakan teori Dzari'ah</p>	<p>Perbedaan objek kajian dalam pengaplikasian teori dzariah</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam perspektif <i>sadd al-dzari'ah</i>, konversi agama pada keyakinan semula harus dicegahsebab dapat menjadi perantara terhadap berbagai macam <i>mafsadat</i>. sedangkan dalam</p>

				penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
5	Ali Salama Mahasna, Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (studi kasus tanah wakaf di Indonesia), 2020	Kajian penelitian berorientasi pada Tukar Guling tanah wakaf	Perbedaan prespektif dalam menganalisa tukar guling tanah wakaf	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Proses Tukar Guling Tanah Wakaf di Indonesia dalam pemanfaatan fasilitas umum dan pemanfaatan sosial lainnya saat ini tidak menjadi polemik karena proses dan pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundang-undangan. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
6	Aditya Putra Patria, Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Tanah Untuk	Kajian penelitian berorientasi pada Tukar Guling tanah wakaf	Perbedaan prespektif dalam menganalisa tukar guling tanah wakaf	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pengajuan penukaran benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah ada bukti kepemilikan barang tukar sementara

	Keputusan Umum, 2021			dalam proses pengadaan tanah dalam pembangunan untuk kepentingan umum, tidak menunggu tersedianya tanah pengganti. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
7	Yusep Rafiqi, Implementasi Sadd Dan Fath Al-Dzari'ah Dalam Strategi Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya, 2019	Kajian penelitian Membahas tentang Fath adz-Dzariah	Penelitian ini membahas tentang pengaplikasian dzariah dalam Strategi Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Dengan menutup sarana (sadd al-dzariah) terjadinya penetapan harga yang tidak terukur (ghabn fahisy/excessive) dan saling klaim atas disain industri, serta membuka (fath) kesadaran penuh akan produk yang dipatenkan, maka strategi pemasaran produk pada sentra industri bordir Kota Tasikmalaya akan mencapai hasil yang maksimal. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling

				tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
8	Zainul Aripin, Relevansi Fath Adz-Dzari'ah Pada Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok, 2023	Kajian penelitian Membahas tentang Fath adz-Dzariah	Penelitian ini membahas tentang pengaplikasian dzariah dalam Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa adat ini termasuk dalam Fath Adz-Dzari'ah karena untuk menolak kemafsadatan berupa terjadinya perzinaan. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
9	M Abdul Qohir Al Jurjani, Analisis Hukum Islam terhadap Perkawinan Penderita HIV/AIDS Dengan Pendekatan Fath Adz-Dzari'ah (Studi Kasus di Jombang), 2019	Analisa penelitian menggunakan teori Fath adz-Dzari'ah	Perbedaan objek kajian dalam pengaplikasian teori dzariah	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perkawinan ODHA ditinjau dengan Fath al- dzariah dihukumi boleh karena terdapat beberapa manfaat yang didapatkan oleh pasangan ODHA setelah menikah. sedangkan dalam penelitian yang saya lakukan membahas tentang analisis hukum tukar guling tanah

				wakaf perspektif teori fath adz-dzariah dan peraturan perundang-undangan.
--	--	--	--	---

Tabel 1. Orisinalitas Penelitian

## F. Definisi Operasional

### 1. Tukar Guling Tanah Wakaf

Tukar Guling adalah suatu persetujuan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara timbal balik, sebagai ganti atas suatu barang, sebagai ganti atas suatu barang.<sup>1</sup> . sedangkan Tanah Wakaf ialah tanah yang sudah diwakafkan oleh waqif yang dikelola untuk kepentingan umat.

### 2. *Fath Adz-Dzariah*

*Fath Adz-Dzariah* adalah pembuka washilah dan jalan kepada sesuatu yang lain, yaitu sebuah metode hasil pengembangan dari konsep sad Adz-Dzari'ah yang dalam proses penggalian hukum wajib memunculkan alat, wasilah atau sarana yang dipakai apabila hal tersebut menghasilkan kemaslahatan dan kebaikan. Penulis dalam hal ini menggunakan teori *Fath Adz-Dzari'ah* dari Wahbah Az-Zuhaili.

---

<sup>1</sup> KUH Perdata pasal 1541 <sup>5</sup>

## BAB II

### KAJIAN PUTAKA

#### A. Pengertian Wakaf

Secara etimologi kata wakaf berasal dari bahasa Arab *waqf*, kata kerjanya *waqafa yaqifu*, berarti "berdiri", "berhenti", "menahan" atau "mencegah". Adapun secara terminologi, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>1</sup> Perkataan wakaf juga<sup>6</sup> dikenal dalam istilah ilmu tajwid yang bermakna menghentikan bacaan, baik seterusnya maupun untuk mengambil nafas sementara. Bahkan wakaf dengan makna berdiam ditemapt juga dikaitkan dengan wukuf yakni berdiam di Arafah pada tanggal 9 Dzulhijjah ketika menunaikan ibadah Haji.<sup>1</sup>

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaannya yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.<sup>5</sup> Sedangkan dalam buku- buku fiqih, para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Dalam merumuskan definisi wakaf, di kalangan ulama fikih terjadi perbedaan pendapat. Perbedaan rumusan dari definisi wakaf ini berimplikasi terhadap status harta wakaf dan akibat hukum yang

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>1</sup> Abdurrohman Kasdi, *Pergeseran makna dan pemberdayaan wakaf (dari Konsumtif ke Produktif)* 3

dimunculkan dari wakaf tersebut. Secara bahasa, *waqf* dalam bahasa Arab diartikan dengan *al-habs* “menahan”, dan *al-ma‘un*, “menghalangi”. Ulama Hanafiyah merumuskan definisi wakaf dengan :“Menahan benda milik orang yang berwakaf dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan baik untuk sekarang atau masa yang akan datang.

Artinya yang dimaksud dengan wakaf menurut ulama fiqh ialah sebagai berikut<sup>1</sup> :

8

#### 1. Menurut Madzhab Hanafi

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan untuk ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun yang akan datang.

#### 2. Menurut Madzhab Maliki

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), 1-3

Wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si wakif menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang.

Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya)

### 3. Menurut Madzhab Syafi'i dan Hambali

Syafi'i dan Ahmad berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti : perlakuan pemilik dengan cara kepemilikannya kepada yang lain,

baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf „alaih (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarangnya, maka Qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada mauquf „alaih. Karena itu mazhab Syafi‘i mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan sosial.

## **B. Rukun dan Syarat Wakaf**

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada 4, yaitu<sup>1</sup> : Pertama, Wakif (pemberi wakaf). Seorang wakif di- syaratkan orang yang mampu untuk melakukan transaksi, diantaranya usia balig, berakal dan tidak dalam keadaan terpaksa. Dalam fiqh Islam dikenal balig dan rasyid. Balig lebih dominan kepada factor usia, sedangkan rasyid dititik beratkan pada kematangan pertimbangan akal. Oleh karena itu, dipandang tepat bila dalam bertransaksi disyaratkan bersifat rasyid.<sup>2</sup>

Kedua, mauquf (yang diwakafkan). Harta yang diwakafkan merupa- kan barang yang jelas wujudnya, milik orang yang mewakafkan,

<sup>1</sup> Abd. Aziz Muhammad Azzahm, *Fiqh Mu‘amalat*, (Cairo: Maktabah al-Risalah ad- Dauliyah, Fak. Syari‘ah Islamiah Univ. al-Azhar, Cairo-Mesir, 1998), 208

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 243

serta manfaatnya yang bertahan lama untuk digunakan. Oleh sebab itu, tidak dibenarkan wakaf yang wujudnya manfaat, karena bentuk wakaf sendiri adalah barang. Dbolehkan juga wakaf harta rampasan, karena barang tersebut menjadi milik yang mengambilnya. Sama halnya dengan wakaf orang buta, karena dalam wakaf tidak ada syarat mampu melihat. Harta wakaf dapat pula berupa uang modal, misalnya saham pada perusahaan, dan berupa apa saja. Yang terpenting dari pada harta yang berupa modal ialah dapat dikelola dengan sedemikian rupa sehingga mendatangkan kemaslahatan dan keuntungan.

Ketiga Mauquf ‘alaihi (yang diberi wakaf). Pada syarat berikut, terbagi kepada dua bagian. Yaitu tertentu dan tidak tertentu. Mauquf alaih tertentu bias jadi dimaksudkan kepada satu orang, dua orang atau lebih dalam jumlah yang telah ditetapkan. Yang jelas, memiliki kemampuan untuk memiliki pada saat terjadinya prosesi wakaf. Oleh karena itu, tidak dibenarkan memberi wakaf kepada orang yang tidak jelas sosoknya. Misalnya, akan mewakafkan kepada calon anaknya, padahal dia sendiri belum memiliki anak. Atau kepada anaknya yang miskin, tapi tak seorangpun anaknya yang miskin.

Tidak dibenarkan juga berwakaf kepada orang gila, binatang, burung- burung kecuali burung merpati yang banyak dijumpai disekitar Masjid Haram Mekah<sup>2</sup>, atau wakaf buat diri sendiri. Yang kedua adalah ditujukan kepada masyarakat umum. Hal ini didasarkan kepada aspek

---

<sup>2</sup> Abd. Aziz Muhammad Azzah, Fiqh Mu’amalat, 208

berbuat baik untuk menggapai pahala dan ridha Allah, sebagaimana wakaf yang secara umum dapat kita saksikan.

Keempat, Sighah wakaf (pernyataan pemberian wakaf dan penerimaannya). Syarat-syarat sighthat wakaf ialah wakaf disighthat, baik lisan, tulisan maupun dengan isyarat. Wakaf dipandang telah terjadi apabila ada pernyataan wakif (ijab) dan Kabul dari mauquf alaih tidaklah diperlukan. Isyarat hanya diperlukan bagi wakif yang tidak mampu dengan cara lisan atau tulisan.

Semua ahli fiqh sepakat memandang semuanya harus terwujud dalam setiap wakaf. Namun mazhab Hanafi menilai hanya Shighah (pernyataan pemberian wakaf) saja yang menjadi rukun wakaf. Sedangkan jumhur (mayoritas) ahli fiqh memandang semua unsur tersebut menjadi rukun wakaf. Perbedaan pendapat tersebut hanyalah perbedaan istilah saja, karena semua mereka sepakat memandang semuanya mesti terwujud dalam setiap wakaf. Apabila salah satunya tidak terwujud, seperti Wakif, misalnya, maka berarti tidak ada wakaf.<sup>2</sup>

### **C. Dasar Hukum Wakaf**

Secara umum dalam Al-Quran tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari infaq, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Quran yang menjelaskan tentang infaq. Wakaf sebagai

---

<sup>2</sup> Abd. Aziz Muhammad Azzām, *Fiqh Mu'amalat*, (Cairo: Maktabah al-Risalah ad- Dauliyah, Fak. Syari'ah Islamiyah Univ. al-Azhar, Cairo-Mesir, 1998), h. 208

ajaran dan tradisi yang telah disyari'atkan, mempunyai dasar hukum baik dalam Al- Qur'an maupun as-Sunnah serta Ijma'. Keadipun dalam Al-Qur'an tidak terdapat ayat yang secara eksplisit dan jelas-jelas merujuk pada permasalahan wakaf, namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat dipandang oleh para ulama sebagai landasan perwakafan.

Hukum Islam tersebut, di dalam Al-Qur'an sering di ungkapkan konsep wakaf yang menyatakan tentang derma harta (infak) demi kepentingan umum, sedangkan dalam hadits sering kita temui ungkapan tanah Semua ungkapan yang ada di Al-Qur'an dan al Hadits senada dengan arti wakaf yaitu penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa *musnah* seketika dan untuk mendapat keridlaan Allah SWT Dalam Al-Qur'an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf, yang dijadikan dasar hukum wakaf, diantaranya yaitu:

#### 1. Al Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 267

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

Artinya; “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”

2. Al Qur'an Surat Al-Imran Ayat 92

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

Artinya; “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”

3. Al Qur'an Surat An-Nahl Ayat 97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً ۗ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya; ”Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”

4. Al Qur'an Surat Al-Hajj Ayat 77

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya; “Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”

#### D. Teori Fath Adz-Dzariah

Terkait dengan penggunaan kata Adz-Dzari'ah dalam metode penetapan hukum Islam, Wahbah Zuhaili menjelaskannya dalam dua bentuk (Sad Adz-Dzari'ah dan Fath Adz-Dzari'ah), dikarenakan apabila dikaitkan dengan cakupan pembahasan dalam aspek hukum syari'ah, maka kata Adz-Dzari'ah itu sendiri terbagi dalam 2 kategori, yaitu:<sup>2</sup>

- a. Ketidakbolehan untuk menggunakan sarana tersebut, dikarenakan

<sup>2</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Usul al-Fiqh al-Islami*, Juz II (Beirut: Dar al-Fikri al- Muasir, 1986), 173

akan mengarah pada kerusakan, dengan kata lain apabila hasilnya itu satu kerusakan, maka penggunaan sarana – baca: Adz-Dzari’ah– adalah tidak boleh, dan inilah yang dimaksud dengan Sad Adz- Dzari’ah.

- b. Kebolehan untuk menggunakan dan mengambil sarana tersebut, dikarenakan akan mengarah pada kebaikan dan kemaslahatan, dengan kata lain apabila hasilnya itu kebaikan dan kemaslahatan, maka penggunaan sarana – baca: Adz-Dzari’ah – adalah boleh, hal ini dikarenakan realisasi aspek kebaikan dan kemaslahatan merupakan sebuah keharusan yang harus ada. Inilah yang dimaksud dengan Fath Adz-Dzari’ah.

Secara bahasa kata Fath Ad-Dzari’ah merupakan gabungan dua kata dalam bentuk mudhaf-mudhaf ilaih yang terdiri dari dua kata, yaitu Fath dan Ad-Dzari’ah. Secara istilah, fath adz-dzariah adalah pembuka wasilah dan jalan menuju kepada sesuatu yang lain.

Kaidah fath adz-dzariah memiliki peran yang penting dalam menetapkan hukum-hukum dalam Islam. Dalam beberapa situasi, hukum Islam tidak memberikan aturan yang spesifik untuk suatu perbuatan atau kejadian tertentu. Dalam kasus seperti ini, kaidah fath adz-dzariah digunakan untuk memberikan penilaian hukum berdasarkan akibat yang ditimbulkan. Satu dari sekian tujuan pemberlakuan hukum Islam adalah untuk menghindari kerusakan atau Mafsadah dan mewujudkan kemaslahatan, karena itulah terkait dengan sarana dan atau wasilah suatu

perbuatan, jika suatu perbuatan diduga kuat akan menghasilkan suatu kebaikan dan mewujudkan kemaslahatan, maka hal apapun yang menjadi sarana dan atau wasilah dari perbuatan itu wajib untuk diadakan dan dimunculkan, dengan kata lain adanya adalah suatu kewajiban. Demikianlah konsep sederhana dari metode Fath Adz-Dzari'ah.

Fath Adz-Dzari'ah adalah sebuah metode hasil pengembangan dari konsep Sad Ad-Dzari'ah, dia bermakna sarana, alat dan atau wasilah itu wajib untuk dimunculkan dan dipakai apabila hasil dari suatu perbuatan yang menggunakan sarana, alat dan atau wasilah tersebut menghasilkan kemaslahatan dan kebaikan, hal ini dikarenakan realisasi kemaslahatan merupakan bagian dari Maqasid asy-Syari'ah itu sendiri.<sup>2</sup>

Kaidah dasar dari metode ijtihad ini adalah:

ما لا يتم الواجب الا به فهو واجب

*“Apabila (pelaksanaan) suatu kewajiban tidak bisa sempurna tanpa disertai adanya keberadaan suatu hal yang lain, maka hal yang lain itu pun (menjadi) wajib untuk diadakan”*

الامر بالشئ امر بوسائله

*“Perintah untuk melaksanakan sesuatu, berkaitan juga dengan perintah untuk mengadakan sarana, alat dan wasilah terkait pelaksanaan perintah tersebut”*

Guna menentukan apakah sarana, alat dan atau wasilah (Adz-Dzariah) bisa dipergunakan atau tidak karena keberadaannya menentukan boleh tidaknya suatu perbuatan untuk dilakukan, maka secara umum hal

<sup>2</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Usul al-Fiqh al-Islami*, 173

itu bisa dilihat dari dua hal, yaitu<sup>2</sup> :

5

1. Motif atau tujuan yang mendorong seseorang untuk melaksanakan suatu perbuatan, apakah perbuatan itu akan berdampak kepada sesuatu yang diharamkan atau dihalalkan. Maka, penerapan kaidah fath adz-dzariah haruslah didasarkan pada dalil-dalil syar'i yang kuat. Dalil-dalil syar'i ini dapat berupa ayat-ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Rasulullah SAW, ijma' (kesepakatan) ulama, atau qiyas (analogi). Penerapan kaidah ini haruslah sesuai dengan nash-nash syar'i yang ada dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar dalam agama.
2. Akibat yang terjadi dari perbuatan, tanpa harus melihat kepada motif dan niat si pelaku. Jika akibat atau dampak yang sering kali terjadi dari suatu perbuatan adalah sesuatu yang dilarang atau mafsadah, maka kaidah fath adz-dzariah tidak dapat digunakan. Mafsadah haruslah bersifat signifikan dan tidak bisa dihindari.

Sebaliknya jika akibat atau dampak yang sering kali terjadi dari suatu perbuatan adalah sesuatu yang mendatangkan masalah maka perbuatan itu boleh untuk dilanjutkan.

Maslahah dapat diartikan sebagai kebaikan atau kemaslahatan yang diperoleh dari menerapkan suatu hukum atau kebijakan tertentu. Masalah haruslah bersifat jelas dan nyata, bukan

---

<sup>2</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Usul al-Fiqh al-Islami*, 178-179

masalah yang bersifat abstrak atau tidak konkret. Contohnya, jika ditemukan bahwa menerapkan hukum tertentu akan memberikan manfaat bagi masyarakat secara umum, maka kaidah fath adz-dzariah dapat diterapkan.

Penerapan kaidah Fath Adz-Dzariah dapat ditemukan dalam berbagai aspek kehidupan, baik dalam masalah ibadah, muamalah, maupun dalam konteks sosial. Berikut adalah beberapa contoh penerapan kaidah Fath Adz-Dzariah:

1. Dalam konteks ibadah, kaidah Fath Adz-Dzariah dapat digunakan untuk memahami kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan dalam rangka mencapai tujuan ibadah tersebut. Misalnya, dalam shalat, sebab atau penyebab wajib dilakukan adalah adanya waktu yang telah ditentukan. Oleh karena itu, jika waktu shalat telah tiba, maka menjadi wajib bagi seorang Muslim untuk melaksanakan shalat.
2. Dalam konteks muamalah, kaidah Fath Adz-Dzariah dapat diterapkan untuk memahami hukum-hukum yang berlaku dalam transaksi dan hubungan antarmanusia. Misalnya, dalam jual beli, jika seseorang telah menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli dan pembeli telah membayar harga yang disepakati, maka perjanjian jual beli tersebut menjadi sah dan mengikat kedua belah pihak.

3. Dalam konteks sosial, kaidah Fath Adz-Dzariah dapat digunakan untuk memahami prinsip-prinsip yang berlaku dalam masyarakat. Misalnya, dalam sistem hukum Islam, jika seseorang melakukan tindakan yang dapat membahayakan keselamatan umum, maka perbuatan tersebut menjadi dilarang dan wajib dihindari.

#### **E. Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-undangan**

Aturan yang mengatur tentang tukar guling tanah wakaf secara umum diakomodir oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam pasal 40 dan 41 disebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diakafkan dilarang untuk ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, akan tetapi terdapat pengecualian yaitu apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Hanya saja, kebolehan penukaran harta benda wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diberi batasan, yaitu apabila digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan lain lain dibolehkannya penukaran harta benda wakaf, yaitu harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf dan pertukaran dilakukan untuk keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut

syariah<sup>2</sup> .

6

Berikut ini persyaratan penukaran harta benda wakaf yang telah diatur oleh undang-undang:

1. Harus ada alasan yang jelas, Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu *nazhir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut<sup>2</sup> . 7
2. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan<sup>2</sup> . 8
3. Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula dengan perhitungan bahwa harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf dan harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan<sup>2</sup> . 9

---

<sup>2</sup> Undang-undang Nomor 41<sup>6</sup> Tahun 2004 pasal 1 ayat 1

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Nomor<sup>7</sup> 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 51 huruf a.

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Nomor<sup>8</sup> 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 49 ayat 3

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Nomor<sup>9</sup> 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 49 ayat 3

## **F. Prosedur Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Wakaf**

Prosedur pelaksanaan tukar guling tanah wakaf diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Berikut ini prosedur tukar guling tanah wakaf dalam peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yaitu:

1. Untuk melakukan penukaran harta benda wakaf, *nazhir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten atau kota.
2. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten atau kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti telah disebutkan di atas, dan selanjutnya bupati atau walikota setempat membuat surat keputusan.
3. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten atau kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada BWI untuk dilanjutkan kepada Menteri Agama.<sup>43</sup> Menteri Agama memberikan atau tidak memberikan izin secara tertulis kepada *nazhir* yang bersangkutan.

4. pelaksanaan penukaran harta benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia.

Terkait dengan persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia, BWI telah menerbitkan Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, pada pokoknya memberikan kewenangan kepada BWI untuk melakukan pemeriksaan dokumen penukaran harta benda wakaf dan penilaian penukaran harta benda wakaf, yaitu dengan melakukan evaluasi aspek administratif, aspek produktif dan aspek legal dan *fiqh*<sup>3</sup> .

*Pertama*, aspek administratif. Kelengkapan administratif yang disyaratkan oleh BWI bertujuan untuk mendukung evaluasi pada aspek produktif dan aspek legal dan *fiqh*. Misalnya mengenai alasan penukaran, perlu didukung dengan surat dukungan/persetujuan *mawqūf ‘alayh/wakif* sehingga alasan yang diajukan bukanlah alasan subyektif dari *nazhir*. Alasan tersebut kemudian dievaluasi secara bertahap oleh KUA serta tim yang dibentuk Bupati/Walikota setempat, yang kemudian memberikan keterangan/rekomendasi.

---

<sup>3</sup> Bey Sapta Utama, "Optimalisasi Manfaat Wakaf dengan *Istibdāl*", *Jurnal Al-Awqaf*, Volume II, Nomor 03 (Agustus 2009), 67-68.

Alasan penukaran tersebut merupakan kunci utama yang menentukan diperbolehkannya penukaran atau tidak. BWI akan melakukan evaluasi apakah alasan tersebut memenuhi ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahkan seringkali harus diperkuat dengan wawancara dan peninjauan langsung ke lapangan.

*Kedua*, evaluasi aspek produktif. Salah satu pertimbangan penting yang menentukan rekomendasi BWI adalah ada tidaknya alternatif terhadap rencana tukar menukar tersebut. BWI mengkaji berbagai alternatif pengembangan tanah wakaf asal, dibandingkan dengan rencana kerja *nazhir* terhadap tanah wakaf pengganti. Evaluasi ini semacam analisa biaya manfaat yang memperhitungkan bukan hanya faktor ekonomi tetapi juga religi, sosial dan budaya.

Apabila rencana kerja *nazhir* yang dituangkan dalam permohonan ternyata merupakan alternatif terbaik, BWI akan mendukung tukar menukar tersebut. Sebaliknya, apabila BWI beranggapan ada alternatif lain yang lebih baik untuk pengembangan tanah wakaf asal, dan BWI berkemampuan merealisasikan alternatif tersebut maka tukar menukar harta benda wakaf dapat dihindari.

*Ketiga*, evaluasi aspek legal dan *fiqh* dilakukan secara berlapis di BWI. Evaluasi aspek legal dilakukan oleh Divisi Kelembagaan yang menyusun kronologi, meneliti kelengkapan administratif serta data-data pendukung.

Setelah semua data lengkap dibuatkan rekomendasi awal, kemudian diajukan dalam rapat pleno untuk diberikan pertimbangan dari aspek *fiqh*, dengan mempertimbangkan seluruh aspek lain yang berkaitan. Sebagai contoh dari evaluasi aspek legal adalah apakah tanah pengganti memiliki bukti kepemilikan yang mutlak, misalnya bersertifikat hak milik.

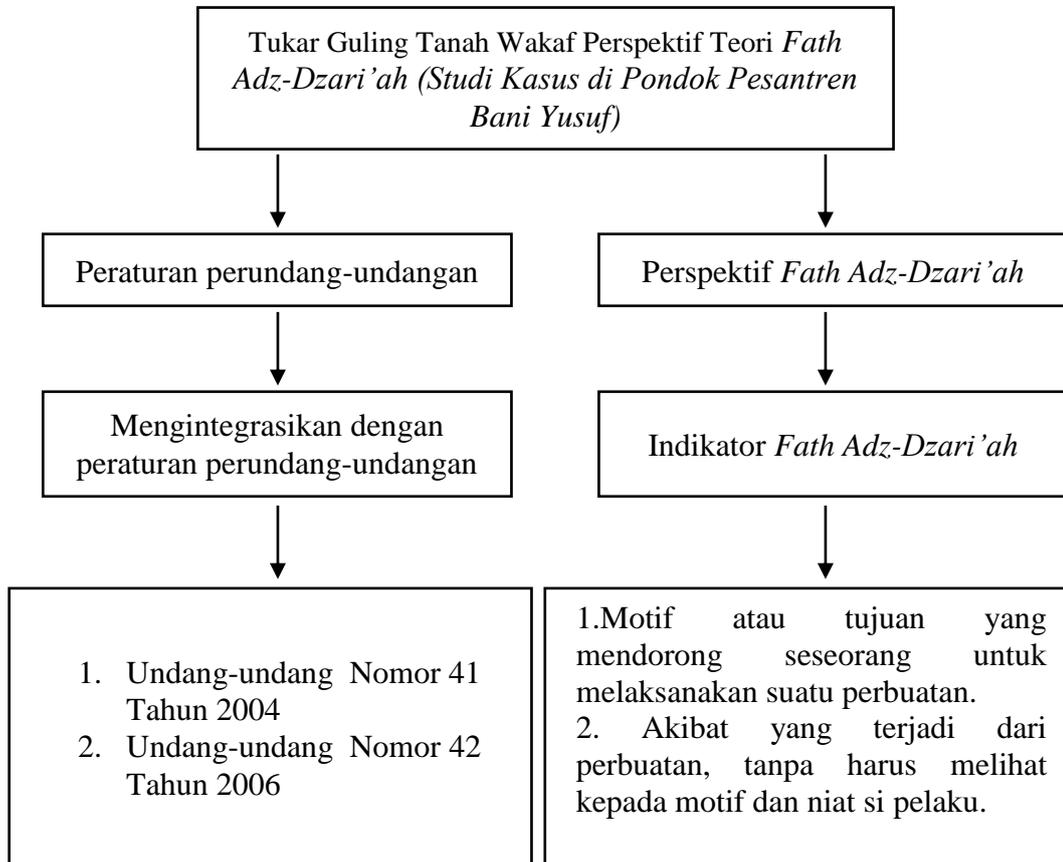
Dalam rapat pleno tersebut ditentukan rekomendasi akhir dan tindak lanjut yang mungkin perlu diambil oleh berbagai divisi dalam menyikapi penukaran/perubahan status harta benda wakaf, serta memaksimalkan pemanfaatan produktif dari harta benda wakaf atau harta benda pengganti tersebut. Rekomendasi akhir ini disampaikan kepada Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama.<sup>3</sup>

1

---

<sup>3</sup> Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

### G. Kerangka Berfikir



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dari Latar belakang dan rumusan masalah yang telah dipaparkan diatas, Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yakni penelitian empiris atau penelitian lapangan (*field research*) Yakni penelitian yang langsung turun ke lapangan untuk meneliti secara langsung guna memperoleh data yang kuat dan akurat yang bertujuan untuk mengetahui sejauhmana bekerjanya norma dalam masyarakat.<sup>3</sup> Penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian yang dilakukan secara langsung terhadap obyek yang diteliti, yaitumengenai praktek tukar guling wakaf yang dilakukan di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang antara tanah wakaf Musholla at-Taubah dengan Pondok Pesantren Bani Yusuf Malang dengan yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teori *Fath Adz-Dzariah*

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, yaitu data yang dikumpulkan berupa naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen, memo, dokumen resmi lainnya. Sehingga dapat mencapai tujuan dari penelitian kualitatif yakni ingin menggambarkan kejadian nyata dibalik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas<sup>3</sup>. Dari pendekatan

---

<sup>3</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mendar Maju, 2008), 123

<sup>3</sup> Lexy J Moeloeng, *Metodologi penelitian kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006) 3.

penelitian kualitatif tersebut kemudian menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan perilaku yang nyata<sup>3</sup> .

4

## **B. Lokasi Penelitian**

Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang merupakan lokasi yang dipilih untuk meneliti tukar guling wakaf prespektif *fath Adz-Dzariah*, terdapat beberapa alasan logis yaitu: (1) Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang terdapat praktek tukar guling tanah wakaf (2) Tukar guling tersebut dilakukan antara tanah wakaf Musholla at-Taubah dengan Pondok Pesantren Bani Yusuf Malang yang dalam lingkup sosial tentunya pesantren tidak akan terpisahkan dengan masyarakat yang akan riskan dengan konflik apabila peristiwa tukar guling tersebut tidak sesuai dengan hukum islam ataupun hukum negara.

## **C. Sumber Data**

### **1. Sumber data primer**

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah orang pertama/informan yang menyampaikan informasi berbentuk data maupun keterangan historis yang diperoleh dari hasil interview pada pihak yang bersangkutan.

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 1986), 32

Peneliti meminta informasi terhadap kedua belah pihak yaitu (1) Bapak Abd. Rouf M.HI. selaku pengasuh pesantren bani yusuf, (2) Bapak Padil, selaku ketua RT sekaligus pengurus takmir musholla at-taubah, (3) Bapak Andik, selaku pengurus takmir musholla at-taubah dan (4) Bapak Wases, selaku perwakilan dari wakif.

## **2. Sumber data sekunder**

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diambil dari sumber kedua yang berupa buku-buku, artikel, jurnal-jurnal ilmiah yang terkait dengan objek penelitian. Dalam sumber data sekunder kami bagi menjadi dua yaitu: (1) bahan hukum primer berupa undang-undang no 41 tahun 2004, Peraturan BWI No 1 Tahun 2008 dan sejenisnya. (2) bahan hukum sekunder berupa kitab-kitab fiqih, buku ilmiah, serta hasil penelitian yang erat kaitannya dengan objek yang akan dibahas dalam penelitian.

## **3. Tehnik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini ada beberapa alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Alat pengumpulan data tersebut berfungsi saling melengkapi akan data yang dibutuhkan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

### **a. Observasi**

Pengamatan data secara langsung terhadap subyek sebagaimana

adanya dilapangan. Melakukan pengamatan dan pencatatan secara langsung terhadap hal yang di anggap berhubungan dengan objek yang diteliti, atau hal yang berkaitan dengan masalah penelitian. Observasi yang dilakukan peneliti adalah pelaksanaan tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang prespektif *Fath Adz-Dzariah* dan peraturan perundang-undangan.

b. Wawancara

Mengadakan wawancara melalui informan kunci yang memahami situasi dan kondisi objek penelitian. Wawancara dilakukan dengan pertanyaan terbuka dan mengarah pada kedalaman informasi serta dilakukan dengan cara yang tidak terstruktur<sup>3</sup>. Wawancara dilakukan dengan menentukan terlebih dahulu sejumlah informan, sesuai dengan kompetensinya dalam rangka memperoleh data mengenai tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang prespektif *Fath Adz-Dzariah*, terkait dengan informan, penulis akan mewawancarai dari kedua belah pihak yaitu yaitu (1) Bapak Abd. Rouf M.HI. selaku pengasuh pesantren bani yusuf, (2) Bapak Padil, selaku ketua RT sekaligus pengurus takmir musholla at-taubah, (3) Bapak Andik, selaku pengurus takmir musholla at-taubah dan (4) Bapak Wases, selaku perwakilan dari wakif.

---

<sup>3</sup> Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), 170

#### 4. Metode pengolahan dan Analisis data

Setelah data terkumpul dari hasil pengumpulan data, maka perlu adanya pengolahan dan analisis data, ini dilakukan tergantung pada jenis datanya. Karena metode analisis yang digunakan adalah pendekatan kualitatif maka data yang dianalisa dengan menguraikannya dalam bentuk kalimat yang baik dan benar. Sehingga mudah dibaca dan diberi arti (*interpretasi*). Data-data yang diperoleh selama penelitian rencananya akan diolah dengan tahap-tahap sebagai berikut:

##### 1. Edit Data

Edit Data Yaitu pemeriksaan kembali mengenai kelengkapan jawaban yang diterima, kejelasannya, konsistensi jawaban atau informasi, relevansinya bagi penelitian, maupun keseragaman data yang diterima oleh peneliti. Data yang diteliti disini, baik dari kelengkapan maupun kejelasan makna yang ada dalam data tersebut serta korelasinya dengan penelitian ini, sehingga dengan data-data tersebut dapat memperoleh gambaran jawaban sekaligus dapat memecahkan permasalahan yang sedang diteliti.

##### 2. Klasifikasi

Seluruh data baik yang berasal dari hasil wawancara di masyarakat, komentar peneliti dan dokumen yang berkaitan akan dibaca dan ditelaah (diklasifikasikan) secara mendalam. Sehingga

data yang ada hanya yang berkaitan dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian.

### 3. Verifikasi

Setelah data yang diperoleh dan di klasifikasikan, langkah selanjutnya adalah verifikasi data, yaitu pengecekan kembali untuk memperoleh keabsahan data sehingga data-data yang ada dapat diakui oleh pembaca. Atau dengan kata lain verifikasi yaitu sebagai sesuatu yang jalin menjalin pada saat sebelum, selama, dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk yang sejajar, untuk membangun wawasan umum yang disebut “analisis”.<sup>3</sup>

6

### 4. Analisa

Tahapan selanjutnya adalah peneliti menganalisis data dengan teknik analisa deskriptif kualitatif, yaitu peneliti menginterpretasikan data-data yang sudah terkumpul kemudian menjelaskan kembali berdasarkan data yang sudah ada. Dalam analisis ini tidak lepas dari kutipan data baik dari sumber data primer yaitu informan, meliputi masyarakat yang terkait, Undang-undang yang terkait seperti Undang-undang No 41 Tahun 2004 dan juga menganalisis permasalahan tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang tersebut menggunakan teori *Fath adz-Dzariah* dan peraturan perundang-

---

<sup>3</sup> Nana Sudjana Dan Ahwal Kûsumah, *Proposal Perguruan Di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sianar Baru Algasindo, 2000), h 84

undangan.

## 5. Kesimpulan

Selanjutnya yaitu pengambilan kesimpulan dari suatu proses penulisan yang menghasilkan suatu jawaban terkait rumusan masalah. Penelitian ini berisi kutipan-kutipan data dan informasi baik dari sumber data primer berupa hasil wawancara dari informan atau sumber data sekunder berupa studi kepustakaan/norma-norma mengenai Tukar Guling Tanah Wakaf Prespektif Teori *Fath adz-Dzariah* di kelurahan merjosari kecamatan lowokwaru kota malang

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Latar Penelitian**

Lokasi merupakan tempat fenomena atau peristiwa secara geografis terjadi. Tempat peneliti melaksanakan observasi dan wawancara untuk mendapatkan data terkait penelitian diperoleh di Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Pembahasan terkait dengan gambaran lokasi penelitian akan diulas menjadi beberapa uraian yakni terkait gambaran umum Kelurahan Merjosari, struktur organisasi Pemerintahan Kelurahan Merjosari, keadaan penduduk, serta keadaan sosial ekonomi dan agama.

##### **1. Profil Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang**

Kelurahan Merjosari merupakan kelurahan yang terletak di ujung barat Kota Malang. Kelurahan ini terdiri dari 12 Rukun Warga (RW) dan 84 Rukun Tetangga (RT). Secara administratif, Kelurahan Merjosari berbatasan dengan Kelurahan lainnya yang berada di Kota Malang dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Malang. Sebelah Selatan Kelurahan Merjosari, berbatasan langsung dengan Kelurahan Karangbesuki, Kecamatan Sukun, Kota Malang sedangkan di sebelah Utara berbatasan langsung dengan Kelurahan Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Adapun Timur Kelurahan Merjosari berbatasan langsung dengan Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang sedangkan sebelah Barat berbatasan langsung dengan Kabupaten

Malang tepatnya dengan Kelurahan Tegalweru, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang.



Gambar 3.1 Peta Kelurahan Merjosari

Kelurahan Merjosari dipimpin oleh seorang Lurah yang dimana di dalam mengoperasikan tugas keseharian, Lurah Merjosari didukung oleh staf dengan jumlah anggota sebanyak 10 orang. Untuk mengelola administrasi penduduk, dan urusan lainnya. Dimana kantor Kelurahan Merjosari beralamat di JL. Kertojoyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang.

Lokasi penelitian terletak di Jalan Joyosuko Metro III, Nomor. 57A, RT 03 RW 12, Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Adapun yang menjadi informan pada penelitian ini diantaranya tokoh masyarakat paparanya sebagai berikut; Abd. Rouf, M.HI Pengasuh Pondok Pesantren Bani Yusuf, Keluarga Wakif Bapak Wasis, Pengurus Takmir Musholla At Taubah Bapak Andik, Ketua RT 03 Bapak Dr. H

Muhammad Padil, M. PdI.

Kelurahan Merjosari memiliki mitra kerja mulai dari bidang pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan juga pemberdayaan kesejahteraan keluarga. Selain itu Kelurahan Merjosari juga memiliki organisasi sosial kemasyarakatan seperti Karang Taruna, Kader Lingkungan, Karang Werda, Pekerja Sosial Masyarakat (PSMKader), Keluarga Berencana (KKB), Bina Keluarga Balita (BKB), gabungan kelompok tani dan nelayan (GAPOKTAN), Wahana Kesejahteraan Sosial Berbasis Masyarakat (WKSBM), PLKB Dasawisma, Tokoh Masyarakat Gerdu Taskin, Modin, Satgas, Linmas, PAUD, TK, dan lain-lain

Visi Kelurahan Merjosari yaitu “Terwujudnya Pelayanan Prima Menuju Masyarakat Yang Mandiri, Sejahtera dan Bermartabat”. Berdasarkan pada visi tersebut diharapkan dapat mendukung pencapaian tujuan yang telah digariskan sehingga gerak laju pertumbuhan pembangunan maupun dalam perekonomian di wilayah Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang diharapkan dapat mewujudkan tingkat kepuasan masyarakat. Sedangkan misinya Kelurahan Merjosari adalah sebagai berikut:

- a) Sebelah utara : Kelurahan Dinoyo-Tlogomas, Kecamatan Lowokwaru
- b) Sebelah Selatan : Kelurahan Karang Besuki, Kecamatan Sukun
- c) Sebelah Timur Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru
- d) Sebelah Barat : Kelurahan Tegalweru, Kecamatan Dau

Visi Kelurahan Merjosari yaitu “Terwujudnya Pelayanan Prima Menuju Masyarakat Yang Mandiri, Sejahtera dan Bermartabat”. Berdasarkan pada visi tersebut diharapkan dapat mendukung pencapaian tujuan yang telah digariskan sehingga gerak laju pertumbuhan pembangunan maupun dalam perekonomian di wilayah Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota Malang diharapkan dapat mewujudkan tingkat kepuasan masyarakat. Sedangkan misinya Kelurahan Merjosari adalah sebagai berikut:

- a) Mengembangkan pendidikan yang berkualitas, berbudaya dan agamis
- b) Meningkatkan kesehatan masyarakat
- c) Mewujudkan pembangunan yang ramah lingkungan dan berdaya guna
- d) Meningkatkan pelayanan masyarakat yang efisien dan efektif
- e) Meningkatkan kemampuan ekonomi masyarakat
- f) Menciptakan lingkungan yang sehat , aman, dan damai
- g) Meningkatkan peran serta masyarakat dalam berbagai aktifitas pembangunan Kelurahan Merjosari
- h) Mewujudkan pelayanan masyarakat yang berkualitas, adil, ,terukur, transparan dan akuntabel
- i) Meningkatkan sumberdaya aparatur pemerintahan.

**2. Orbitasi/ jarak dari pusat pemerintah sebagai berikut;**

- a) Jarak dari Pusat Pemerintah Kecamatan : 4 Km
- b) Jarak dari Pusat Pemerintah Kota : 5 Km
- c) Jarak dari Kota / Ibukota Kabupaten : 5 Km
- d) Jarak dari Ibukota Provinsi : 92 Km

**3. Keadaan Demografis Penduduk Kelurahan Merjosari**

Kelurahan Merjosari terdiri atas 12 Rukun Warga (RW) serta 84 Rukun Tetangga (RT) yang dimana di keseluruhan dari wilayah RW dan RT tersebut sama rata dalam segi kepadatan penduduk, namun ada beberapa di lingkungan RT maupun RW yang kepadatan penduduknya diisi oleh pada pendatang maupun mahasiswa seperti contoh di daerah RT.03 yang mayoritas penduduknya dari kalangan pendatang dan kaum mahasiswa.

Tabel 4.1

**Keadaan Penduduk Kelurahan Merjosari RT. 03**

No	Tingkat Pendidikan	Persentase
1	SD	10%
2	SMP	40%
3	SMA	30%
4	Perguruan Tinggi	20%

#### **4. Profil Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf**

- a) Nama Lembaga: Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf,  
Yayasan Pendidikan Islam Bani Yusuf
- b) Alamat Pondok; Jalan Joyosuko Metro III, Nomor. 57A, RT 03  
RW 12, Kelurahan Merjosari Kecamatan Lowokwaru Kota  
Malang.
- c) No HP / WA: 085655567775
- d) Visi  
“Membentuk Santri yang Berkarakter Qur'ani”
- e) Misi
  - 1) Mendidik santri menjadi Hamil Al-Qur'an yang berakhlaqul  
karimah
  - 2) Membangun militansi dalam menghafal dan mengkaji Al-  
Qur'an.
  - 3) Menciptakan lingkungan pesantren bernuansa Qur'ani.
- f) Tujuan
  - 1) Melahirkan Hamil Al-Qur'an yang berakhlaqul karimah.
  - 2) Untuk memprioritaskan Al-Qur'an dalam segala aktivitas  
santri.
- g) Membiasakan santri berperilaku Qur'an

## 5. Objek Tukar Guling Tanah Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf dan Musholla At Taubah

Objek tukar guling tanah wakaf tersebut terletak pada wilayah kewenangan RT 03/RW 12 Kelurahan Merjosari. Tanah objek awalnya milik musholla At Taubah kemudian masyarakat berpendangan untuk merenovasi mushollah dijadikan sebagai masjid dikarenakan masjid di area cangkupan RT 03 tergolong jauh. Pernyataan tersebut selaras dengan penjelasan bapak Dr. Padil yang memaparkan sebagai berikut;

*“Jadi awalnya semua berasal dari aspirasi masyarakat yang mempunyai keinginan untuk memiliki masjid di area RT 03, kemudian disepakatilah bahwa musholla At Taubah akan direnovasi untuk kepentingan pembangunan tersebut, akan tetapi setelah ditinjau, dilihat dan di ukur objek yang akan dijadikan sebagai masjid tanah yang akan menjadi tempat ternyata tanah atau objek miring sehingga ketika dibangun sebagai sebuah masjid maka akan memakan tanah milik Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf”*

Objek tanah musholla At taubah tersebut akhirnya disepakatilah, karna walanya adalah tanah wakaf maka kemudian ditukar gulingkan dengan tanah milik Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf. Pendapat tersebut juga diperkuat oleh penjelasan Pengasuh Pondok Tahfidz Bani Yusuf Bapak Abd. Rouf M.HI yang memaparkan sebagai berikut;

*“Jadi pondok pesantren ini juga dibawah naungan Yayasan Pendidikan Islam Bani Yusuf dan tanah pesanteren ini secara keseluruhan adalah tanah wakaf dan hibah dari keluarga Almahrum KH. Yusuf Cholil. Maka jarak beberapa hari setelah adanya tawaran dari Bapak Padil, saya utarakan kepada dewan yayasan pondok, dan pihak yayasan meyetujui juga maksud baik dari masyarakat untuk menukar gulingkan tanah wakaf dengan tanah milik pondik pesantren tahfidz bani yusuf”*

## B. Paparan Data dan Hasil Penelitian

### 1. Tukar Guling Tanah Wakaf Pondok Pesantren Bani Yusuf Perspektif

#### Fath Adz-dzariah

Wakaf merupakan bagian yang tak terlepas dari pembahasan hukum ekonomi Islam Karena wakaf sendiri mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Sesuai dengan pengertian wakaf itu sendiri yaitu sebagai suatu perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian hartanya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau untuk kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam, maka hal tersebut menjadikan wakaf memiliki keistimewaan tersendiri dari pada amal sejenisnya seperti shadaqoh, infaq, hibah maupun zakat. Beberapa alasan yang dijadikan sebagai alasan seperti yang disampaikan oleh Bapak Wasis selaku wakif yang menjelaskan bahwa;

*“Tanah musholla iki asale teko wakaf e keluarga, intine pingin didadekne tempat ibadah. Dadi mbah nduwe tanah nak kunu akhire pas tahun 2003 musyawarah karo masyarakat kesepakatane arep di dadekne musholla”*

Artinya; Tanah Musholla ini asalnya dari wakaf keluarga. Wakaf tersebut disepakati dan disetujui oleh keluarga untuk dijadikan tempat ibadah. Tanah ini yang punya adalah mbah sehingga akhirnya tahun 2023 musyawarah dengan keluarga dijadikan sebagai musholla dan sekarang nama mushollanya adalah At Taubah.

Jadi keinginan keluarga menjadi alasan dijadikanlah tanah wakaf tersebut menjadi musholla sebagai tempat ibadah bagi umat

muslim/muslimah. Menurut Bapak Andik selaku takmir musholla At

Taubah menjelaskan bahwa;

*“kan ndek kene biyen sek jamanku awal nak kene iki penduduk e sek titik, dadi aku karo wong-wong kene iki berpikiran jauh kedepan, soale mesti kedepan e iki penduduk e mesti nambah, dan ndek daerah kene iki musholla iku sek durung enek, enek e masjid tapi rodok adoh, akhire masyarakat musyawarah gae dirikne musholla, la akhire keluargane pak wasis nawari sebagian tanahe gae diwakafne dadi musholla”*

Artinya; pada zaman dulu ketika saya disini memang penduduk masih sedikit jadi saya dan masyarakat disini berpikir jangka panjang, karna dimasa yang akan datang penduduk pasti akan bertambah di daerah ini sehingga keperluan ibadah seperti bangun musholla diperlukan untuk ibadah masyarakat setempat. Akhirnya keluarga bapak wasis menawarkan sebageian tanahnya diwakafkan dan dijadikan sebagai musholla

Kemudian bapak andik menambahkan:

*“Aku karo arek-arek nom kene iku biyen akeh akeh e abangan mas pokok adoh karo agomo. Akhire moro entok hidayah seko pengeran intine bosen maksiyat lan pengen berubah nak keapikan. Mbasio ora iso ngaji tapi nak ati pengen nduwe kontribusi nak agomo. Mangkane musholla iku dijenengi at-taubah”*

Artinya: saya dan pemuda sini dulu itu kebanyakan abangan mas intinya jauh dari agama. Pada akhirnya mendapatkan hidayah dari Tuhan yang intinya sudah bosan melakukan maksiyat dan ingin berubah ke kebaikan. Meskipun tidak bisa mengaji tapi ingin berkontribusi kepada agama. Makanya musholla itu dinamakan at-taubah

Menurut bapak andik adanya musholla at-taubah itu salah satunya didasari atas keinginan dan harapan warga yang ingin musholla tersebut menjadi sarana taubat bagi masyarakat.

Dalam telaah histori dari tukar guling wakaf ini indentik dengan tanah meskipun pada saat ini sudah banyak jenis-jenis wakaf

berkembang seperti wakaf produktif dan wakaf tunai. Secara khususnya wakaf telah menempati posisi setategis dalam kehidupan manusia karna sifatnya yang cenderung abadi dari pada benda-benda lain selain tanah. Hal ini disebabkan faktor fungsional yang dapat berubah-ubah sesuai dengan keperluan. Artinya dalam pengelolaan tanah bisa mewujudkan dengan berbagai keperluan seperti dalam konteks tukar guling tanah wakaf musholla At taubah dengan tanah wakaf Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf di Kelurahan Merjosari ini.

Berbicara tentang tukar guling wakaf merupakan kegiatan menukar ikrar wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian dipindahkan. Pada dasarnya perubahan peruntukan untuk penggunaan wakaf tanah milik selain yang diikrarkan dalam ikrar tidak dapat diubah, apabila memang harus pun dapat dilakukan melalui permohonan yang telah diatur oleh Undang-undang.

Secara sejarah yang terjadi pada tukar guling tanah wakaf musholla AT Taubah dan tanah Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf didasari oleh tawaran yang dilakukan oleh Bapak Ketua RT sekaligus pengurus takmir musholla at-taubah Dr. Padil penjelasnya sebagai berikut;

*“jadi awal mulanya ialah keinginan warga untuk merenovasi musholla dan memperlebar bangunan sedangkan tanah wakaf milik musholla ini miring sehingga kurang strategis dan menghambat maka kami mencari solusi yaitu dengan menawarkan kepada tetangga musholla yang dalam hal ini ialah tanah milik pondok pesantren bani yusuf malang lewat*

*pengasuh yaitu ustad rouf untuk melakukan tukar guling tanah wakaf”*

Artinya pada awalnya keinginan warga untuk merenovasi musholla dan memperlebar bangunan sedangkan tanah wakaf milik musholla ini miring sehingga kurang setrategis dan berpotensi menghambat dengan itu akhirnya dicarikan solusi yaitu dengan menarwarkan kepada tetangga musholla yang dalam hal ini adalah Pondok Pesantren Tahfidz Bani yusuf lewat pengasuhnya Bapak Abd Rouf, M.HI untuk melakukan tukar guling tanah wakaf.

Bapak padil menambahkan:

*kami menukarkan tanah wakaf ini sebenarnya adalah karena secara jangka panjang, kami ingin menjadikan musholla bukan hanya sebagai tempat ibadah saja tapi bisa digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang lainnya, oleh karena itu masyarakat khususnya jama'ah musholla ingin adanya renovasi yang akhirnya salahsatu upaya kami ialah menukarkan tanah wakaf milik musholla at-taubah dengan pesantren bani yusuf.*

Menurut keterangan bapak padil, tukar guling tanah wakaf tersebut diinisiasi dari keinginan masyarakat untuk merenovasi musholla yang kemudian salah satu upaya yang diambil ialah menukargulingkan tanah wakaf musholla dengan pesantren bani yusuf.

Pernyataan diatas kemudian diperjelas oleh paparan dari Bapak

Andik selaku pengurus takmir musholla At Taubah sebagai berikut;

*“lek tentang tukar guling tanah karo pondok bani yusuf iku awal e keronu musholla iku arep enek renovasi, malah karepane wong-wong bekne ae mene-mene musholla iki iso dadi masjid soale masjid nak daerah kene iku mek enek siji dan iku adoh jarak e, mangkane wong-wong kepingin renovasi. Masalah e iku tanah samping musholla seng selatan iku posisine rodok miring, sedangkan seng samping selatan iku wes di tuku karo wong akhire yo isok e mek gae tanah seng selatan akhire pak umar karo pak padil nembusi ustad rouf*

*nawarne pie lek tanah e musholla ditukar guling karo tanah pondok'*

Artinya; kalau tentang tukar guling tanah wakaf dengan pondok bani yusuf itu awalnya karna musholla akan dilakukan renovasi. Maka dari itu, mayarakat menginginkan renovasi musholla. Masalah sebenarnya karna tanah samping musholla itu agak miring. Sedangkan yang disamping selatan sudah dibeli oleh orang lain tanahnya. Sehingga pada akhirnya Bapak Umar dan Bapak Padil menemui Bapak Abd Rouf untuk membicarakan penawaran perihal tukar guling tanah wakaf yang untuk renovasi musholla dengan tanah pondok milik bani yusuf.

Kemudian tawaran dari pihak musholla tersebut diterima oleh pengasuh Pondok Pesantren Tahfidz Bani yusuf Bapak Abd Rouf, M.

HI yang didalam penjelasnya disampaikan bahwa;

*“ya sebenarnya untuk awal mula adanya tukar guling tanah wakaf ini itu dari pihak musholla menawarkan ke saya untuk menukarkan tanah milik pondok dengan tanah musholla karena musholla sendiri itu rencananya mau di lakukan renovasi”*

Bapak rouf menambahkan:

*“Setelah pak padil mengutarakan maksud tukar guling ke saya, karena pesantren ini dibawah naungan yayasan pendidikan Islam Bani Yusuf dan tanah pondok ini bukan kepemilikan pribadi melainkan tanah hibah dan wakaf yayasan, maka saya sendiri tidak bisa memutuskan langsung, dan kemudian saya musyawarahkan kepada yayasan bahwa musholla at-taubah ingin melakukan tukar guling tanah yang sebelah utara pondok dan disetujui oleh pihak yayasan”*

Menurut penuturan bapak Rouf setelah adanya penawaran tukar guling dari pihak musholla at-taubah yang diutarakan oleh bapak padil, beliau tidak bisa membuat keputusan sendiri karena pondok tersebut bukan kepemilikan pribadi melainkan di bawah naungan dari

Yayasan Pendidikan Islam Bani Yusuf yang keseluruhan tanahnya merupakan hibah dan wakaf. Maka beliau menyampaikan tawaran tukar guling tanah wakaf dan tawaran tersebut disampaikan kepada dewan yayasan dan hal tersebut disetujui oleh dewan yayasan.

Berdasarkan paparan dan penjelasan diatas dapat diketahui bahwa tukar guling tanah wakaf bertujuan untuk merenovasi musholla karna tanah yang menjadi tanah wakaf musholla terdapat kemiringan yang jika dilakukan renovasi terhadap mushola maka akan berpotensi tidak efektif dalam pelaksanaannya. Hal itu disebabkan oleh adanya kemiringan pada tanah yang akan dibangun. Kemudian lahir lah kesepakatan muasyawarah dengan warga bahwa bagaimana jika tanah wakaf musholla At Taubah ditukar gulingkan dengan tanah milik Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf dan hal tersebut disetujui oleh pihak Pesantren Tahfidz Bani Yusuf.

Dalam legalitas tukar guling tanah wakaf sendiri menurut hukum Islam terdapat perbedaan pendapat. Sebagian besar ulama melarang perbuatan menukarkan suatu harta benda wakaf tertentu dengan harta benda lainnya. Namun sebagian lainnya membolehkan dengan syarat-syarat tertentu. Terkait dengan legalitas tukar guling tanah wakaf, bapak fadil berpendapat bahwa:

*“kalo melihat dari sisi kebolehan nya mas, memang sebagian besar ulama melarang menukargulingkan tanah wakaf, namun disini terdapat kemanfaatan yang lebih besar apabila tanah tersebut ditukargulingkan”*

Pak padil menambahkan:

*“seumpama kalau kita memakai hukum yang tidak memperbolehkan tukar guling tanah wakaf tentunya akan menghambat perkembangan musholla itu sendiri mas, maka selama itu terdapat kemanfaatan yang lebih besar dan tidak merugikan ya tidak apa apa mas”*

Menurut pemaparan bapak padil bahwa memang dalam leglitas menukar gulingkan benda wakaf para ulama' berbeda pendapat namun demi kemaslahatan yang lebih besar hal tersebut bisa saja di lakukan, sebaliknya jika memakai pendapat ulama' yang tidak memperbolehkan justru dikhawatirkan akan berdampak terhadap perkembangan tanah wakaf.

bapak rouf juga berpendapat bahwa asas kemanfaatan lah yang menjadi dasar kebolehan tukar guling tanah wakaf

*“Dalam legalitas tukar guling sendiri, memang ulama terdapat perbedaan pandangan, seperti madzhab syafi'iyah yang melarang hal tersebut, tetapi saya melihat kepada alasan dan tujuannya mas, apakah hal tersebut terdapat kemanfaatan yang lebih besar atau tidak”*

Dalam melihat legalitas tukar guling tanah wakaf memang terdapat perbedaan pandangan dikalangan ulama', seperti pendapat imam syafi'i yang melarang benda wakaf untuk dipindah alihkan, namun dalam kondisi tertentu ulama' lainnya juga ada yang memperbolehkan hal tersebut. Seperti apa yang dipaparkan oleh bapak padil dan bapak rouf yang mengikuti asas kemaslahatan dan kemanfaatan yang lebih besar dalam mendasari adanya tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari antara tanah wakaf musholla at-taubah dengan pesantren bani yusuf.

Oleh karena itu dalam menganalisis permasalahan tersebut akan memakai teori *fath adz-dzariah*, yang akan mengidentifikasi apakah tukar guling tanah wakaf yang terjadi di kelurahan merjosari tersebut telah sesuai dengan hukum Islam.

## **2. Tukar Guling Tanah Wakaf di Kelurahan Merjosari Perspektif Perundang-undangan**

Tukar guling tanah wakaf merupakan permasalahan unik yang terjadi turun-temurun di Indonesia. Permasalahan ini terkadang seolah-olah menjadi bom waktu dan berimplikasi terhadap banyak pihak yang melakukan tukar guling tanah wakaf. Negara sebenarnya bertanggung jawab terhadap permasalahan ini, terutama untuk mengatur ketertiban, tata kelola dan pembangunan kelurahan/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota dan daerah-daerah yang berpotensi untuk melakukan tukar guling tanah wakaf. Dalam sejarahnya pengaturan wakaf oleh negara di mulai sejak awal abad ke dua puluh yang dilakukan pihak pemerintah Kolonial Belanda dan selanjutnya mengalami perkembangan sampai tahun 2004. Regulasi wakaf pada masa kolonial mulai ditetapkan pada tahun 1905 yang kemudian direvisi beberapa kali pada tahun 1931, 1934, dan 1935.<sup>3</sup> Ketentuan-ketentuan hukum wakaf secara umum hanya mengatur wewenang dan prosedur perizinan dan pendaftaran tanah wakaf serta hal-hal administratif terkait.

---

<sup>3</sup> Amir Syarifuddin, *Pembaharuan Pemikiran dalam Hukum Islam* (Padang: Angkasa Raya, 1993), 121.

Regulasi wakaf pada masa kemerdekaan termaktub pada beberapa pengaturan sebagai berikut: 1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang secara resmi menyatakan perlindungan terhadap harta wakaf (Pasal 49 Ayat 3). Penegasan atas perlindungan tanah milik perwakafan tertuang dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini meningkatkan penertiban sertifikasi tanah atas tanah wakaf yang telah diikrarkan, yang biasanya dipandang sah cukup hanya dengan ikrar lisan; 2) PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan ini tergolong peraturan pertama yang memuat unsur-unsur substansi dan teknis perwakafan; 3) Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang KHI. Perluasan aturan perwakafan dalam KHI antara lain berkaitan dengan obyek wakaf dan nadzir; 4) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf.<sup>3</sup> Ketentuan ini mencoba merevitalisasi institusi wakaf dengan mempertajam definisi, fungsi, cakupan, inovasi institusi, mekanisme pengawasan, serta tata kelola perwakafan.

Dalam konteks tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Merjosari RT 03/RW 12 antara tanah wakaf milik Musholla At Taubah dengan tanah milik Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf tanah yang dijadikan sebagai objek tukar guling merupakan tanah yang akan dibangun masjid untuk keperluan peribadatan masyarakat RT

---

<sup>3</sup> Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994) 14

03 / RW 12 Kelurahan Merjosari. Sehingga dilakukanlah tukar guling tanah wakaf tersebut. Dalam prekteknya masyarakat mengetahui bahwa negara mempunyai aturan terkait mekanisme pengaturan tukar guling tanah wakaf seperti yang disampaikan oleh Bapak Wasis dalam Penjelasan sebagai berikut;

*“Aturan tukar guling tanah wakaf ya mas... lek menurut kulo, kalo ngomong aturan semua punya aturan mas. Opo maneh masalah wakaf iki kan. jadi ngene posisi kulo niki kan, sebagai wakif dari keluarga sing mewakafkan. Emang tujuan awal e mbah kulo kan diwakafkan ae wes gae ibadah masyarakat. Akhire dibangunlah musholla niku. Muashola wes bediri dibangun terus seiring zaman ya, keronu ngkene masjid yo adoh, opomeneh pemukiman semakin akeh masyarakat ngumpul terus ngomong, piye lek musholla iki direnovasi dadi masjid ae akhire diomongaken lah ke pak padil rt ngkene kan, allhamdulilaha beliau menerima saran itu. Lek ngomong aturan kami ngerti aturene piye yoan, tapi sing luweh penting maneh bagaimana aturan niku ora ngangelno masyarakat pisan.”<sup>3</sup>*

Artinya; aturan tukar guling tanah wakaf ya mas.. kalau menurut saya ketika berbicara aturan semua punya aturan mas. Apalagi kaitanya wakaf inikan. Jadi seperti ini awalnya, mbah saya mewakafkan tanah dipergunakan untuk ibadah masyarakat. Pada akhirnya dibangunlah musholla itu. musholla sudah dibangun, seiring perkembangan zaman karna disini masjid jauh pemukiman masyarakat semakin banyak ketika ngumpul masyarakat sepakat untuk merenovasi musholla menjadi masjid kemudian dibicarakan dengan bapak padil selaku ketua RT alhamdulillah beliau menerima saran tersebut. Kalau berbicara aturan kami mengerti cara dan mekanismenya bagaimana, akan tetapi yang lebih penting lagi bagaimana aturan tersebut tidak menyulitkan masyarakat.

Pedapat serupa juga disampaikan Bapak Andik selaku takmir musholla At Taubah dalam wawancaranya mengenai aturan perundang-undangan kaitanya dengan tukar guling tanah wakaf

---

<sup>3</sup> Wawancara, Wasis, 09 Oktober 2023 Pukul 16: 00 WIB

sebagai berikut;

*“Menurut kolo mas, lek masalah aturan tukar guling tanah wakaf iki kulo ngerti maknisme ne piye carane, baik dari bapak rouf dan juga bapak padil, beliau-beliau jelasne ng kami juga. tapi urutan-urutane kan panjang suwe, bahkan iso-iso ditolak kan. kalo masalah hukum aku melok-melok sing paham ae. Ben ora salah dalam”<sup>4</sup>*

Artinya; “Menurut saya mas. Masalah tukar guling tanah wakaf ini kami mengerti mekanisme dan caranya bagaimana. Baik, dari bapak rouf dan bapak padil. Beliau-beliau yang menjelaskan kepada kami. Tetapi mekanisme atau tata caranyakan panjang, lama. Bahkan bisa ditolak juga. makanya kalau masalah hukum kami mengikuti yang paham saja biar tidak salah langkah”

Pendapat yang berbeda disampaikan oleh bapak padil dalam penjelasnya terkait aturan hukum tukar guling tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

*“Menurut saya kalau masalah hukum terkait dengan tukar guling tanah wakaf kami mengarti tata cara dan mekanisme pengajuanya bagaimana. Didalam undang-undang namanya Ruislag kan. tentu aturanya ditentukan nazhir wakafnya siapa, kemudian ke KUA Kecamatan, Ke Kantor Kementrian Agama, ditinjau tim penilai harta benda wakaf, ke Kantor Kementrian Agama, Ke Dirjen Bimas Islam, ke Badan Wakaf Indonesia, ke Dirjen Bimas Islam, Sekretaris Jenderal Kemenag, dan Menteri Agama. Aturannya kan seperti itu. jadi memang panjang. Dan kami lah secara hukumnya bagaimana. Saya menjelaskan bersama bapak rouf kepada masyarakat terkait mekanismenya kemudian keputusan diambil bersama dengan masyarakat seperti apa gitu”<sup>4</sup>*

Pendapat serupa juga disampaikan oleh bapak rouf kaitanya dengan tukar guling tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

*“Menurut saya mas. Berkaitan dengan aturan mengerti*

---

<sup>4</sup> Wawancara, Andik, 09 Oktober 2023 Pukul 17: 00 WIB

<sup>4</sup> Wawancara, Padil, 09 Oktober 2023 Pukul 18: 00 WIB

*proses, cara dan perlu waktu berapa lama. Kalau melihat didalam peraturanya ada sekitar 10 komponen yang harus dilalui sebelum tanah wakaf tersebut ditukar gulingkan secara resmi menurut peraturan perundang-undang yang berlaku. Seingat saya diantaranya; ditentukan nazhir wakafnya siapa, kemudian ke KUA Kecamatan, Ke Kantor Kementerian Agama, ditinjau tim penilai harta benda wakaf, ke Kantor Kementerian Agama, Ke Dirjen Bimas Islam, ke Badan Wakaf Indonesia, ke Dirjen Bimas Islam, Sekretaris Jenderal Kemenag, dan Menteri Agama. Aturannya kan seperti itu. jadi memang panjang. Sehingga memerlukan waktu yang lama”<sup>4</sup>*

2

Berdasarkan paparan diatas dapat dipahami bahwasanya tukar guling tanah wakaf menurut informasi yang dihimpun secara umum masyarakat mengetahui aturan dan tata caranya tukar guling tanah wakaf yang berlaku di Indonesia. Penerapan dan pengajuan yang panjang seperti yang diatur dalam Ketentuan mengenai mekanisme perubahan status harta benda wakaf juga diatur lebih lanjut dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjelaskan bahwa penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:<sup>4</sup>

3

- a) Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar-menukar tersebut
- b) Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota

---

<sup>4</sup> Wawancara, Rouf, 09 Oktober 2023 Pukul 08: 00 WIB

<sup>4</sup> Peraturan Pemerintah Nomor<sup>3</sup> 42 Tahun 2006 Tentang Peleksana dari Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- c) Kepala kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud sepertidalam 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 penelitian kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e) Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Aturan yang tergolong rumit dan panjang tak jarang membuat masyarakat dalam melakukan tukar guling tanah wakaf mengabaikan proses tata cara pengajuan tukar guling tanah wakaf sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia persoalan wakaf diatur didalam beberapa undang-undang dan peraturan seperti, Undang-Undang Pokok Agreria Nomor 05 Tahun 1960. Selanjutnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 sebagai Undang-Undang Organik dari UUP Nomor 05 Tahun 1960. Dalam

Inpres Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf. Secara khusus juga dikeluarkan Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Proses tukar guling wakaf yang rumit dan panjang dalam pengajuannya, tak jarang menyebabkan masyarakat mengkesampingkan proses tukar guling wakaf sesuai dengan peraturan Perundang-Undang, tentu tidak menggunakan mekanisme yang telah diatur akan menyebabkan bom waktu terjadinya perselisihan akan tetapi menurut mereka proses yang panjang dalam pengajuan tukar guling tanah wakaf menurut perundang-undangan justru memberikan dampak buruk kepada sistem penerapan hukum di Indonesia karna dalam proses yang panjang belum tentu diterima, dan menghabiskan keperluan akomodasi yang besar. Selain itu, kecenderungan masyarakat Indonesia yang tidak mau susah dan terkesan menginginkan proses yang cepat bertentangan dengan pengaturan undang-undang kita. Seperti yang disampaikan oleh beberapa narasumber yang menjelaskan kaitanya dengan tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Merjosari RT 03/ RW 12 sebagai berikut;

*Menurut bapak wasis dalam paparannya dijelaskan bahwa; "Ora, mengkesampingkan aturan lek kami iki. Tapi memang mengambil dari sisi manfaate, proses yang panjangkan perlu duek sing akeh, gae akomodasi, gae riwa-riwi. Sehingga*

*berdasarkan kesepakatan kami memilih gae penjanjian tertulis ae sebagai aturan tukar guling tanah wakaf iki”*

Artinya; “Tidak, Mengkesampingkan aturan undang-undang. Akan tetapi mengambil dari segi manfaatnya. Proses yang panjang tentu memerlukan uang akomodasi yang banyak untuk keperluan pengurusan. Sehingga berdasarkan kesepakatan masyarakat dipilihlah perjanjian secara tertulis yang dijadikan sebagai aturan pengaturan tukar guling tanah wakaf”

Pendapat serupa juga disampaikan oleh bapak Andik selaku takmir Musholla kaitanya dengan pelaksanaan tukar guling tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

*“Menurut kulo, kesepatakan ambek masyarakat pas iko, dari pada menggunakan proses yang suwe dan ruwet. Gae penjanjian secara tertulis ae terutama efisiensi waktu yang ditimbulkan dari proses tukar guling lek menurut undang-undang e kan.*

*Artinya; menurut saya, berdasarkan kesepakatan dengan masyarakat pada waktu itu. dari pada menggunakan proses yang lama dan panjang. Dibuatkan penjanjian secara tertulis saja, terutama bermanfaat terhadap efisiensi waktu yang ditimbulkan dari proses tukar guling tanah wakaf menurut undang-undangan.*

Pendapat tersebut juga selaras dengan penjelasan bapak padil dalam paparannya terkait pelaksanaan tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari RT 03/RW 12 menurut Peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

*“Menurut saya, proses yang diatur didalam peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 terlalu berbelit-belit dan memerlukan proses yang lama. Tentu hal, itu tidak efektif sehingga menyebabkan masyarakat lebih memilih menggunakan cara-cara yang cepat dibandingkan menggunakan aturan sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku. Meskipun sudah diberikan penjelasan prosesnya dan cara pengurusannya oleh yang mengerti pasti masyarakat lebih memilih cara yang cepat dan efisien.pada proses tukar guling tanah wakaf di kelurahan merjosari sendiri menggunakan*

*perjanjian secara tertulis”*

Pendapat diatas, diperkuat oleh paparan penjelasan dari bapak rouf yang mengatakan kaitanya dengan pelaksanaan tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari sebagai berikut;

*“Menurut saya, aturan yang mengatur tentang tukar guling tanah wakaf memang jelas dan panjang. Sehingga dalam pelaksanaannya masyarakat lebih memilih mengkesampingkan penggunaan mekanisme tukar guling tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaan tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari sendiri menggunakan perjanjian secara tertulis untuk memudahkan tujuan baik dari wakif agar segera dilaksanakan”*

Berdasarkan paparan diatas dalam hal pelaksanaan tukar guling tanah wakaf yang dilakukan di Kelurahan Merjosari RT 03/RW 12 menggunakan perjanjian secara tertulis yang disaksikan masyarakat diantaranya; bapak padil, bapak ansori, bapak andik, bapak siswanto, bapak razim, dan ibu ririn karimah. Tentu keputusan ini bukanlah keputusan satu pihak akan tetapi diambil secara bersama oleh masyarakat dengan menimbang manfaat dan mudharat dalam proses pelaksanaan tukar guling. Menurut mereka kesan berbelit-belit dan panjang tentunya menjadi pertimbangan baik secara akomodasi dana maupun waktu yang diperlukan dalam proses pelaksanaan tukar guling tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan.

### 3. Temuan Penelitian

No	Paparan Masalah	Temuan Penelitian
1	Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf di Kelurahan	Berdasarkan paparan diatas menurut teori

	<p><b>Merjosari Perspektif Fath Adz-Dzari'ah.</b></p> <p><b>Indikator dibagi menjadi dua diantaranya;</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Motif/Tujuan</b></li> <li><b>2. Implikasi/Akibat</b></li> </ol>	<p><b>Fath Adz-Dzari'ah</b> terdapat <b>2 temuan</b> diantaranya;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Motif/Tujuan</b> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>a) Renovasi Musholla</b></li> <li><b>b) Saling Ridho</b></li> </ol> </li> <li><b>2. Implikasi/Akibat</b> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>a) Kemanfaatan Bagi Kedua Belah Pihak</b></li> <li><b>b) Kepentingan Umum</b></li> </ol> </li> </ol>
2	<p><b>Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf di Kelurahan Merjosari Perspektif Peraturan Perundang-Undangan</b></p>	<p>Adapun temuan dalam tinjauan peraturan perundang-undangan diantaranya;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Tidak menggunakan legalitas menurut peraturan perundang-undangan</b> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>a) Proses membutuhkan waktu yang panjang</b></li> <li><b>b) Pengajuan yang rumit</b></li> </ol> </li> </ol>

## **BAB V**

### **Hasil Penelitian**

#### **A. Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kelurahan Merjosari Perspektif Fath Adz-Dzari'ah**

Tukar guling tanah wakaf adalah menukar tanah wakaf dengan barang atau tanahlainya dengan maksud dan tujuan tertentu. Artinya secara eksplisit tanah wakaf bisa ditukarkan dengan benda atau tanah dengan tujuan yang jelas dan maksud yang jelas.

Akan tetapi pendapat ini, masih mengalami perdebatan dikalangan para ulama salah satunya Ulama madzhab Syafi'i yang melarang terjadinya tukar guling tanah wakaf dengan pertimbangan bahwasanya suatu harta benda wakaf yang telah diwakafkan tidak boleh dirubah, baik menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dengan menitiberatkan pada "prinsip keabadian" bahwa menjaga kelestarian atau keberadaan barang wakaf merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja, tidak boleh dijual dengan alasan apapun dan tidak boleh ditukar dalam bentuk apapun, kecuali menghadapi keadaan-keadaan tertentu seperti harta benda wakaf yang tidak produktif karena umur yang sudah tua, rusak dan terbengkalai sehingga tidak bisa dimanfaatkan.

Menurutnya Wakaf adalah harta yang dikeluarkan seorang Muslim dari kepemilikannya karena Allah Azza wa Jalla. Maka tidak boleh melakukan transaksi terhadapnya baik berupa jual-beli, hibah, ataupun semisalnya. Karena jual-beli itu membutuhkan kejelasan kepemilikan,

sedangkan harta wakaf itu tidak memiliki pemilik.<sup>4</sup>

4

Pendapat ulama yang memperbolehkan menukar gulingkan harta wakaf adalah imam hanafi menurutnya Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan untuk ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun yang akan datang.

Contoh kebolehan tukar guling harta wakaf yang digambarkan oleh imam hanafi adalah apabila tempat yang diwakafkan itu benar-benar hampir longsor, kemudian ditukarkan dengan tempat lain yang lebih baik dari padanya, sesudah ditetapkan oleh Hakim yang melihat kebenarannya”<sup>4</sup>

5

Dalam konteks tukar guling tanah wakaf yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Merjosari RT 03/ RW 12 tanah yang ditukar gulingkan adalah tanah wakaf milik musholla At Taubah dengan tanah milik Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf. Dalam pelaksanaannya para

---

<sup>4</sup> Al-Jamal, Ahmad Muhammad Abdul’azhim, *Al-Waqfu al-Islamiy*, 2007

<sup>4</sup> Abu Bakar Syata, *Ianāh Thā’ibin, Juz.III*, (Surabaya: Toha Putra, tt) 112

pihak ridho untuk dilakukan tukar guling tanah wakaf musholla At Taubah dengan Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf. Keridhoan tersebut merupakan indikator dari Fath Adz-Dzari'ah.

Fath Adz-Dzari'ah secara definitif merupakan kebolehan untuk menggunakan dan mengambil sarana tersebut, dikarenakan akan mengarah pada kebaikan dan kemaslahatan, dengan kata lain apabila hasilnya itu kebaikan dan kemaslahatan, maka penggunaan sarana – baca: Adz-Dzari'ah – adalah boleh, hal ini dikarenakan realisasi aspek kebaikan dan kemaslahatan merupakan sebuah keharusan yang harus ada. Inilah yang dimaksud dengan Fath Adz-Dzari'ah.

Kaidah fath adz-dzariah memiliki peran yang penting dalam menetapkan hukum-hukum dalam Islam. Dalam beberapa situasi, hukum Islam tidak memberikan aturan yang spesifik untuk suatu perbuatan atau kejadian tertentu. Dalam kasus seperti ini, kaidah fath adz-dzariah digunakan untuk memberikan penilaian hukum berdasarkan akibat yang ditimbulkan. Satu dari sekian tujuan pemberlakuan hukum Islam adalah untuk menghindari kerusakan atau Mafsadah dan mewujudkan kemaslahatan, karena itulah terkait dengan sarana dan atau wasilah suatu perbuatan, jika suatu perbuatan diduga kuat akan menghasilkan suatu kebaikan dan mewujudkan kemaslahatan, maka hal apapun yang menjadi sarana dan atau wasilah dari perbuatanitu wajib untuk diadakan dan dimunculkan, dengan kata lain adanya adalah suatu kewajiban. Demikianlah konsep sederhana dari metode Fath Adz-Dzari'ah.

Konsep *Fath Adz-Dzari'ah* memiliki 2 indikator kunci dalam pelaksanaannya. *Pertama*; motif atau tujuan. *Kedua*; implikasi atau akibat yang ditimbulkan. Sehingga jika mengarah kepada 2 indikator tersebut tukar guling tanah wakaf yang dilakukan di Kelurahan Merjosari RT 03/ RW 12. Berdasarkan motif atau tujuan, telah memiliki tujuan yaitu dipergunakan untuk merenovasi musholla At Taubah. Kedua pihak dalam melakukan tukar guling tanah wakaf tersebut ridho tidak ada paksaan dari pihak manapun.

Sedangkan dari segi implikasi atau akibat pelaksanaan tukar guling tanah wakaf tersebut memberikan kemanfaat bagi khayalak umum dan dipergunakan untuk kemaslahatan umat. Serta memberikan kemanfaat bagi kedua belah pihak.

Dengan melihat legalitas tukar guling tanah wakaf memang terdapat perbedaan pandangan dikalangan ulama', seperti pendapat imam syafi'i yang melarang benda wakaf untuk dipindah alihkan, namun dalam kondisi tertentu ulama' lainnya juga ada yang memperbolehkan hal tersebut. Dengan demikian, berdasarkan konsep teori *fath adz-dzariah*, tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Merjosari sesuai hukum Islam.

#### **B. Analisis Hukum Tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Di Kelurahan Merjosari Perspektif Peraturan Perundang-Undangan**

Dalam perundang-undangan tentang wakaf di indonesia tidak diklasifikasikan macam benda wakaf bentuknya atau yang dapat diubah

statusnya, jadi dalam hal ini undang-undang secara mutlak memperbolehkan perubahan status harta benda wakaf apapun jenis bendanya. Sebab yang menjadi sorotan bukan bentuk, akan tetapi yang terpenting dari wakaf adalah fungsi dan tujuannya.<sup>4</sup> Pada dasarnya, terhadap barang yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, baik baik peruntukan maupun syaratnya. Dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik dijelaskan:

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

---

<sup>4</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, (UI-Press, Jakarta, 1988) 144

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 juga mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang sudah dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri. Secara prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

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

Akan tetapi dalam ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah dan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula (Pasal 41)

Pada pasal 41 tentang wakaf bahwa harta benda wakaf tidak dapat ditukarkan kecuali karena alasan rencana umum tata ruang (RUTR), harta

benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai ikrar wakaf, atau pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan menkelurahank. Harta benda wakaf yang telah dirubah statusnya wajib ditukar dengan harta benda yang bermanfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Penukaran dapat dilakukan oleh Menteri Agama RI setelah mendapat rekomendasi dari pemerintah daerah kabupaten/kota, kantor pertanahan kabupaten/kota, Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota, kantor Departemen Agama Kabupaten/kota, dan Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Pada tahun 2004 Pemerintahan Republik Indonesia mengeluarkan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan perwakafan di Indonesia. Undang-undang ini menjelaskan secara rinci tentang tata cara pendaftaran harta wakaf, pola pengembangan harta wakaf dan organisasi harta wakaf yang ada di Indonesia. Pengaturan tentang tukar guling tanah wakaf bukan tanpa sebab, karna ditemukan meningkatnya persentase tukar guling tanah wakaf di Indonesia sejak tahun 2021, 2022 sampai 2023 secara signifikan.<sup>4</sup> Hal inilah, kemudiah<sup>7</sup> menjadi alasan mendasar diterbitkannya aturan secara rinci mengenai tukar guling wakaf.

Dalam konteks tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Merjosari RT 03/ RW 12. Pada penerapannya tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Padahal didalam aturanya pasal 51 disebutkan bahwa pengajuan tukar guling dilakukan sebagai berikut;

---

<sup>4</sup> Badan Wakaf Indonesia, <https://www.bwi.go.id/> diakses pada 7 Desember 2023 Pukul 05:39

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

Dengan Memperhatikan isi aturan perundangan (UU No. 41 Tahun. 2004, dan PP No. 42 2006), secara konkrit terasa sangat birokratis dan tidak mudah dilakukan oleh para Nazhir di daerah yang jauh dari akses pelayanan perkantoran, ditambah lagi dengan kemampuan mayoritas

Nazhir yang ada di Indonesia sekarang, serta luasnya daerah lokasi harta ben dan wakaf terutama di daerah perkotaan di luar Indonesia, juga mengingat kebutuhan biaya yang harus disediakan untuk transportasi selama pengurusan surat permohonan tersebut, rasanya perlu dicarikan cara yang lebih mudah, yang lebih murah, dan yang lebih proporsional dengan nilai wakaf yang ditukar gantikan. Tapi semangat ke-hati-hatian seperti yang teras dalam peraturan perundangan wakaf yang ada itu perlu tetap terjaga.

Alasan inilah yang menjadi pertimbangan masyarakat, khususnya di Kelurahan Merjosari. Seperti yang disampaikan oleh beberapa narasumber bahwa pengaturan tentang tukar guling tersebut terlalu rumit dan panjang. maka, disampikan pengaturan menurut perundang-undangan yang berlaku. Diganti dengan perjanjian secara tertulis antara pihak dan disaksiskan oleh beberapa masyarakat.

Proses perjanjian tentunya lebih efisien dibandingkan melakukan pengurusan yang diatur didalam PP Nomor 42 Tahun 2006. Selain memakan alokasi dana yang besar dan proses yang panjang dan rumit. Sehingga dapat dipetakan berdasarkan paparan penjelasan menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 sebagai Undang-Undang Organik dari UUP Nomor 05 Tahun 1960. Inpres Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf. Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

Tentang Pelaksanaan undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Pengaturan tukar guling tanah wakaf memiliki prosedur yang ketat dan panjang dalam pelaksanaan pengajuannya menurut peraturan perundang-undangan. Akan tetapi pelaksanaan tukar guling tanah wakaf yang dilakukan di Kelurahan Merjosari tidak menggunakan mekanisme atau prosedur sesuai peraturan perundang-undangan dikarenakan beberapa sebab diantaranya; prosedur yang panjang, pengurusan yang rumit, dan akomodasi yang besar.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumsukan sebelumnya, ditemukan jawaban dari problematika diatas bahwasanya;

1. Berdasarkan tinjauan fath adz-dzari'ah terhadap tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari dapat dikategorikan tidak bertentangan dengan hukum islam. Hal ini, dilihat dari indikator fath adz-dzari'ah yaitu segi motif/tujuan adanya tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari. Bertujuan untuk renovasi musholla At Taubah, kedua belah pihak sama-sama ridho. Sedangkan secara implikasi/akibat yang ditimbulkan dari tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari bermanfaat terhadap masyarakat umum, serta dipergunakan untuk kepentingan umum.
2. Berdasarkan analisis peraturan perundang-undangan tentang tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Merjosari ditemukan bahwasanya, Aturan perundang-undangan memiliki prosedur pengajuan tukar guling tanah wakaf yang diatur dalam Pasal 51 PP No 42/2006. Akan tetapi prosedur tersebut dikesampingkan dengan pertimbangan proses yang panjang, rumit dan memerlukan akomodasi yang besar. Masyarakat Kelurahan Merjosari menggunakan perjanjian secara tertulis untuk mengikat legalitas tukar guling tanah wakaf antara musholla At Taubah dengan Pondok Pesantren Tahfidz Bani Yusuf.

#### **B. Saran**

Adapun saran-saran yang didasari pada penelitian ini. Sehingga

dapat memberikan masukan perbaikan bagi sistem hukum perwakafan dimasa yang akan datang sebagai berikut;

1. Bagi Badan Wakaf Indonesia

Bahwa pengaturan tukar guling wakaf yang diatur dalam PP No 42/2006 sudah sangat jelas dan kongkrit, akan tetapi sayogyanya pengaturan tukar guling wakaf menyesuaikan dengan kondisi masyarakat dan kultur di Indonesia agar bisa berjalan cita-cita hukum sesuai dengan penerapannya.

2. Bagi Penulis

Karya penelitian tesis ini tidak terlepas dari kesalahan. Jika ada kesalahan, kehilafan dalam penulisan mohon maaf sebesar-besarnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abd. Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Mu'amalat*, (Cairo: Maktabah al-Risalah ad-Dauliyah, Fak. Syari'ah Islamiah Univ. al-Azhar, Cairo-Mesir, 1998)
- Abd. Aziz, Azzam, Muhammad. *Fiqh Mu'amalat*, Cairo: Maktabah al-Risalah ad-Dauliyah, Fak. Syari'ah Islamiah Univ. al-Azhar, Cairo-Mesir, 1998
- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994)
- Abu Bakar Syata, *Ianāh Thālibin, Juz.III*, (Surabaya: Toha Putra, tt)
- Aditya Putra Patria, Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Notary Law Journal vol 1* (2022)
- Ahmad Djunaedi dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf Depag. RI, 1984/1985),
- Ahmad Hilmi, “*Fath Adz-Dzari'ah dan Aplikasinya Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia*”, *Tesis MIHES*, (Lampung: UIN Raden Intan, 2018)
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. IV, 2000), 487
- Ali Salama Mahasna, Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (studi kasus tanah wakaf di Indonesia), *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* (2020)
- Al-Jamal, Ahmad Muhammad Abdul'azhim, *Al-Waqfu al-Islamiy*, 2007
- Amir Syarifuddin, *Pembaharuan Pemikiran dalam Hukum Islam* (Padang: Angkasa Raya, 1993)
- Arifin, Jaenal. *Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Ziswaf, No.2, 2014
- Ashofa, Burhan. *Metode Penelitian kualitatif*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004

- az-Zuhaili, Wahbah. *Usul al-Fiqh al-Islami*, Juz II Beirut: Dar al-Fikri al-Muasir, 1986
- Badan Wakaf Indonesia, <https://www.bwi.go.id/> diakses pada 7 Desember 2023 Pukul 05:39
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mendar Maju, 2008)
- Bahder Johan Nasution-Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*, (Bandung: Mandar Maju, 1997)
- Bey Sapta Utama, “Optimalisasi Manfaat Wakaf dengan *Istibdāl*”, *Jurnal Al-Awqaf*, Volume II, Nomor 03 (Agustus 2009)
- Dengan Pendekatan Fath Adz-Dzari’ah (Studi Kasus di Jombang)*, (IAIN Tulungagung, 2019)
- Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006)
- Djunaedi, Ahmad dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Jakarta: ProyekPembinaan Zakat dan Wakaf Depag. RI, 1985
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007)
- Jaenal Arifin, *Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Ziswaf, No.2(2014)
- Johan Nasution, Bahder, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mendar Maju, 2008
- Lexy J Moeloeng, *Metodologi penelitian kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006)
- Makmur Syarif dalam disertasinya; “*Konsep Sadd adz- Dzari’ah Imam Malik dan Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam*” (Jakarta: Program Pascasarjana UIN Jakarta, 2005).
- Misbachuddin, “*Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam*”, *Tesis MH*, (Purwokerto: IAINPurwokerto, 2018)

- Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, (UI-Press, Jakarta, 1988)
- Muhammad Aminuddin Shofi, “*Konversi Agama Pasca Pernikahan Prespektif Teori Sistem Hukum dan Sadd Ad-Dzariah (studi di kabupaten Lumajang)*”, *Tesis MH*, (Malang: UINMalang, 2020)
- Nana Sudjana Dan Ahwal Kusumah, *Proposal Perguruan Di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sianar Baru Algasindo, 2000)
- Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014)
- Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2014
- Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 49 ayat 3
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Peleksana dari Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. IV, 2000
- Slamet Riyadi, “*Analisis Yuridis Atas Tukar Guling (Ruislag) Antara Tanah Aset Milik Kodam I/Bukit Barisan Dengan Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari*”, *Tesis MH*, (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2015)
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1986
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 1986)
- Sri Warjiyati, Bahder Johan Nasution. *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*. Bandung: Mandar Maju, 1997
- Sudjana, Nana Dan Kusumah, Ahwal. *Proposal Perguruan Di Perguruan Tinggi*, Bandung: Sianar Baru Algasindo, 2000
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada, 2007
- Wahbah az-Zuhaili, *Usul al-Fiqh al-Islami*, Juz II (Beirut: Dar al-Fikri al- Muasir, 1986)

Yusep Rafiqi, Implementasi Sadd Dan Fath Al-Dzari'ah Dalam Strategi Pemasaran Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya, *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata sosial Islam* (2019)

Zainul Aripin, Relevansi Fath Adz-Dzari'ah Pada Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok, *SAKINA: Journal Of Family Studies* (2023),

### **Tesis/karya Tulis Ilmiah**

Abdul Qohir Al Jurjani, Muhammad. “*Analisis Hukum Islam terhadap Perkawinan Penderita HIV/AIDS Dengan Pendekatan Fath Adz-Dzari'ah (Studi Kasus di Jombang)*”, Tesis MH, Tulungagung: IAIN Tulungagung. 2019

Aminuddin Shofi, Muhammad. “*Konversi Agama Pasca Pernikahan Prespektif Teori Sistem Hukum dan Sadd Ad-Dzariah (studi di kabupaten Lumajang)*”, Tesis MH, Malang: UINMalang, 2020.

Aripin, Zainul. “*Relevansi Fath Adz-Dzari'ah Pada Adat Memagah Dalam Perkawinan Masyarakat Lombok*”, *SAKINA: Journal Of Family Studies*. 2023

Hilmi, Ahmad. “*Fath Adz-Dzari'ah dan Aplikasinya Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia*”, Tesis MIHES, Lampung: UIN Raden Intan, 2018

Misbachuddin, “*Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam*”, Tesis MH, Purwokerto: IAINPurwokerto, 2018

Putra Patria, Aditya. “*Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*”, *Notary Law*

*Journal* vol 1, 2022

Rafiqi, Yusep. *“Implementasi Sadd Dan Fath Al-Dzari’ah Dalam Strategi Pemasaran Produk Bordir Di Sentra Industri Bordir Kota Tasikmalaya”*, *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata sosial Islam*. 2019

Riyadi, Slamet. *“Analisis Yuridis Atas Tukar Guling (Ruislag) Antara Tanah Aset Milik Kodam I/Bukit Barisan Dengan Pt Citra Agung Sejahtera Dan Pt Globalindo Anugerah Lestari”*, *Tesis MH*, Medan: Universitas Sumatra Utara, 2015

Salama Mahasna, Ali. *“Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (studi kasus tanah wakaf di Indonesia)”*, *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 2020

Syarif, Makmur. *“Konsep Sadd adz- Dzari’ah Imam Malik dan Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam”*, Jakarta: Program Pascasarjana UIN Jakarta, 2005

Utama, Saptu Bey. *“Optimalisasi Manfaat Wakaf dengan Istibdāl”*, *Jurnal Al-Awqaf*, Volume II, Nomor 03, 2009

### **Undang-Undang**

KUH Perdata pasal 1541

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

## Wawancara Langsung



Poto Wawancara Langsung





## Surat Perjanjian Tukar Guling

SURAT KESEPAKATAN

*Bismillahirrohmaanirrohum ...*

Yang bertanda tangan dibawah ini:

I. Nama : Drs. Umar Zaini  
 Jabatan : Ketua Takmir Masjid At-Taubah  
 Alamat : Jalan Joyosuko Metro III Merjosari Lowokwaru Malang  
 yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

II. Nama : Abd. Rouf, M. HI  
 Jabatan : Pengasuh Pondok Pesantren Tahfidzul Qur'an Bani yusuf  
 Alamat : Banyubang Rt 05 Rw 02 Solokuro Lamongan  
 yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Bahwa pada tanggal 19 juli 2018 PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA telah mengadakan kesepakatan berupa Tukar Guling Tanah Masjid At-Taubah seluas  $0.50 \times 1.50 \times 10.80 = 8.10m^2$  dengan tanah Pondok Pesantren Tahfidzul Qur'an di dalam naungan Yayasan Pendidikan Islam Bani Yusuf seluas  $0.50 \times 1.50 \times 10.80 = 8.10m^2$  dan  $(0.10 + 0.30 : 2) \times 6 = 1.20m^2$  yang keduanya terletak di Jalan Joyosuko Metro III Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang

Demikian kesepakatan ini kami buat dengan sebenar-benarnya, semoga bermanfaat bagi kita semua serta dapat digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Malang, 19 Juli 2018

Pihak Pertama

METERAI TEMPEL  
 66289AFF170248527  
 6000  
 ENAM RIBURUPIAH



Drs. Umar Zaini  
 Takmir Masjid

Pihak Kedua



Abd. Rouf, M. HI  
 Pengasuh Pondok

Beberapa Nama-Nama Saksi Tindak Gatal-gatal Tanah Pondok Pesantren Bumi Yusrif dan Masjid Al-Faishah di Jalan Jombang Metro III Kelurahan Metyosari, Kecamatan I sawakawatu Kota Malang

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. H. Moh. Psidi, M.Pd	Ketua RT 03	
2	Drs. Asihari	Ketua RW 12	
3	Andi Yulianto	Warga RT 03 RW 12	
4	Siswanto	Warga RT 03 RW 12	
5	Bazrin Saiful Hidayat	Ketua Yayasan	
6	Ririn Karmah	Pembina Yayasan	

Poto Objek Tukar Guling Tanah Wakaf

