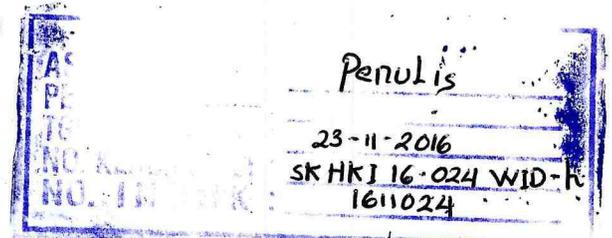


**“HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK MASJID  
( Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan  
Buaran Kabupaten Pekalongan )”**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S.1)  
dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

**GINANJAR WIDODO**  
NIM. 2011111054

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
JURUSAN SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)  
PEKALONGAN**

**2016**

## **SURAT PERNYATAAN**

### **KEASLIAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : GINANJAR WIDODO

NIM : 2011111054

Jurusan : Syari'ah (Hukum Keluarga Islam)

Angkatan : 2011

Judul Skripsi : **HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK  
MASJID (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa  
Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan).**

menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini ternyata hasil plagiasi, maka penulis bersedia mendapat sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Pekalongan, 18 Februari 2016



Yang Menyatakan

**GINANJAR WIDODO**  
NIM. 2011111054

## NOTA PEMBIMBING

**Drs. H. Sam'ani Sya'roni, M.A**  
Desa Pakumbulan Kec. Buaran  
Kab. Pekalongan

---

Lampiran: 2 (dua) Eksemplar.  
Hal : Naskah Skripsi Sdr. **Ginanjar Widodo**

Kepada Yth.  
Ketua STAIN Pekalongan  
c/q Ketua Jurusan Syari'ah  
di-

PEKALONGAN

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : **GINANJAR WIDODO**  
NIM : **2011111054**  
Judul Skripsi : **HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK MASJID (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan).**

dengan permohonan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi perhatian dan saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 18 Februari 2016  
Pembimbing



**H. Sam'ani Sya'roni M. A**  
NIP. 197305051999031002



**KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) PEKALONGAN**

Jl. Kusumabangsa No. 09 Telp. (0285) 412575 - Faks. (0285) 423418,

**PENGESAHAN**

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan  
mengesahkan Skripsi Saudara/i :

Nama : **GINANJAR WIDODO**

NIM : **2011111054**

JUDUL : **HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK  
MASJID (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa  
Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)**

telah diujikan pada hari Selasa tanggal 28 April 2016 dan dinyatakan **LULUS**  
serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Keluarga Islam (S,Sy).

Dewan Penguji :

Penguji I

**Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag.**  
NIP. 19710151998031005

Penguji II

**H. Saif Askari, S.H, M.H.**  
NIP.195807061990011002

Pekalongan, 28 April 2016



**Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag.**  
NIP. 19710151998031005

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### A. Konsonan Tunggal

Dibawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	.....	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Šā'	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Hā'	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai'	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	Sy	Es dan Ye
ص	Šād	Š	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍād	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Žā'	Ž	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn	... ' ...	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fā'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Ki

ك	Kāf	K	Ka
ل	Lām	L	El
م	Mīm	M	Em
ن	Nūn	N	En
و	Wau	W	We
ه	Hā'	H	Ha
ء	Hamzah	...`...	Apostrop
ي	Yā'	Y	Ye

### B. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal Rangkap	Vokal Panjang
أ = a	أِي = ai	أَ = ā
إ = i	أُو = au	إِي = ī
أ = u		أُو = ū

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah Yang Maha Kuasa, skripsi ini

Penulis persembahkan kepada :

- ❖ Kedua orang tua tercinta, Bapak Tafsir dan Ibu Sumiyati, sumber dari segala keberkahan hidup. Ketulusan cinta dan kasih sayang tiada tara yang selalu tercurah kepada penulis.
- ❖ Segenap keluarga, adik-adik dan sahabat hidupku yang selalu memotivasi penulis untuk terus berusaha.
- ❖ Sahabat-sahabatku yang selalu setia menemani dalam suka maupun duka, terima kasih atas doa dan semangatnya. Semoga kelak persahabatan kita selalu terjalin baik selamanya.

Semoga Allah selalu meridhoi setiap aktifitas dan usaha kita semua. Amin.....

MOTTO

الإنسان بالتخيير والله بالتقدير

*“Manusia hanya bisa (memilih) berusaha*

*dan*

*Allahlah yang menentarkannya”*

فما رأى المسلمون حسنا فهو عندى الله حسن

“Apa yang menurut orang-orang muslim baik,  
maka baik juga menurut Allah.”

**Sebaik-baiknnya manusia adalah orang yang memberi  
manfaat kepada orang lain**

## Abstrak

Ginanjari Widodo. 2016. Hukum Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan). Skripsi Jurusan Syari'ah Dan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan. Pembimbing Drs. H. Sam'ani Sya'roni. M.A.

Masjid Baitul Muttaqin merupakan salah satu masjid yang melakukan praktik penukaran tanah wakaf milik masjid dengan tanah dan bangunan milik warga, yakni milik Bapak Apsori dan Bapak Rozikin. Praktik penukaran tersebut terjadi pada tahun 2009. Kondisi masjid yang sudah tidak mampu lagi menampung banyaknya jama'ah dan perlu adanya perluasan area masjid menjadi alasan utama penukaran tanah wakaf milik masjid tersebut. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, penukaran, penjualan, ataupun semua kegiatan mengalihkan harta wakaf adalah dilarang dan tidak diperbolehkan, namun ketentuan tersebut dikecualikan apabila terdapat sesuatu hal yang berkaitan dengan kepentingan umum dan pengecualian tersebut tentunya harus melalui proses yang cukup ketat. Oleh karena permasalahan di atas, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji masalah penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden, kemudian untuk mengetahui bagaimana proses penukaran tersebut dan untuk mengetahui keabsahan dari praktik penukaran tersebut dari perspektif hukum Islam dan hukum positif.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*). Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu dengan menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis mengambil kesimpulan bahwa Faktor penyebab yang menjadi latar belakang penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin, yang *pertama* adalah karena untuk menjaga nilai kemanfaatan dari harta wakaf. *Kedua* karena untuk kemaslahatan umum yaitu untuk perluasan masjid. Kemudian untuk proses penukaran tanah wakaf hanya dilakukan berdasarkan musyawarah para pengurus masjid dan tokoh masyarakat setempat tanpa melibatkan pihak terkait seperti yang telah ditetapkan oleh undang-undang, sehingga belum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Secara Hukum Islam penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin tersebut telah sesuai. Sedangkan menurut hukum positif meskipun dalam beberapa hal sudah sesuai, akan tetapi dalam praktik tersebut masih terdapat penyimpangan dan pelanggaran terkait dengan perizinan dan prosedur penukaran, sehingga pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ

أشهدان لا إله إلا الله وحده لا شريك له. وأشهد أن سيدنا محمدا عبده ورسوله. اللهم صلِّ وسلِّم

على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد،

Puji syukur kehadiran-Mu wahai Tuhan semesta alam, yang telah mencurahkan segala nikmat dan karunia yang tak terhitung banyaknya, serta segala *rahmat* dan *hidayah*-Mu yang selalu Kau berikan. Shalawat dan salam kami haturkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, sang revolusioner sejati yang telah menghapus kebodohan dan kekufuran, melenyapkan rambu-rambu keberhalaan dan kesesatan.

Selanjutnya, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat terwujud sebagaimana yang diharapkan tanpa *ridho*-Nya dengan perantaraan bimbingan dan bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak. Ucapan terima kasih dengan setulus hati, penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu terselesaikannya skripsi ini, yakni kepada :

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag selaku Ketua STAIN Pekalongan, beserta segenap jajarannya yang telah memberikan kesempatan, baik secara edukatif maupun administratif, sehingga memperlancar terselesaikannya skripsi ini.
2. Bapak H. Tubagus Surur, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam, beserta seluruh staff yang telah memberikan banyak kemudahan dalam segala administrasi perkuliahan.

3. Bapak H. Sam'ani Sya'roni, M.Ag. selaku Pembimbing, yang telah banyak membantu dalam meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Waryani Fajar Riyanto, M.Ag. selaku Wali Dosen penulis yang telah memberikan banyak wejangan dan ilmu yang insya Allah bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak Kepala Desa Paweden Bapak Khaeron beserta jajarannya yang telah banyak memberikan waktu dan kesempatannya dalam penyusunan skripsi ini dan khususnya untuk Segenap Pengurus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden yang telah banyak membantu sehingga tersusun skripsi ini.
6. Teristimewa ucapan terima kasih dengan penuh hormat untuk kedua orang tuaku tercinta (Bapak Tafsir dan Ibunda Sumiyati) atas segala do'a, kasih sayang, keikhlasan dan ketabahan dalam mengasuh dan mendidik, yang selalu penulis rasakan hingga saat ini. Untuk sahabat hidupku Khairunnisa Ch. Juga untuk adik-adikku : Eky, Aziz, Ita, Yana dan Viky beserta seluruh saudara-saudariku tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, dan cinta kasih dalam hidupku.
7. Sahabat HKI/AS kelas B (Najok, Rosi, Yayuk, Papam, Saifudin, Zubed, Rijal, Ayu, Wiwik, Eri K, Ulul, Faza, Taqin, Dul Amin, Falakh, Mba' Mut, Ajiz, Mila, Kaji Riskon, Arin, Lina, Rojack, Agung, Nikmah, Jaya, Umi, Yusuf, Risna, Ilman, Dwi Lina, Zulfa, Ipoet) dan semua teman HKI/AS angkatan 2011 yang selalu menemani selama studi di STAIN Pekalongan.

8. Teman-teman PPL KUA dan PA yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu serta teman-teman KKN angkatan XXXVIII khususnya kawan KKN Desa Pandansari. Kenangan bersama kalian adalah kebahagiaan yang tak terkira dan tak akan bisa kulupakan, semoga cita-cita yang kita impikan tercapai.

Penulis tidak bisa membalas amal budi baik dari kontribusi pemikiran dari semuanya, hanya bisa berdoa semoga bantuan dari semuanya dapat dicatat sebagai amal *shalih* dan mendapat balasan yang terbaik dari Allah SWT , amin.

Meskipun segala daya upaya telah dikerahkan, penulis menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, penulis berharap semoga skripsi ini tidak kehilangan maknanya untuk dapat memberikan manfaat bagi semua pihak. Saran dan kritik yang membangun juga penulis harapkan demi penyempurnaan skripsi ini. Akhirnya, penulis ucapkan mohon maaf atas segala kekurangan dan kekhilafan.

*Wassalâmu'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 27 Maret 2016

Penulis



**Ginanjar Widodo**

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>NOTA PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>MOTTO</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Landasan Teori .....	11
1. Pengertian Wakaf Menurut Perspektif Fikih .....	11
2. Pengertian Wakaf Menurut Perspektif Peraturan Perundang - undangan .....	15
3. Dasar Hukum Wakaf .....	17
4. Rukun dan Syarat Wakaf .....	21
5. Macam-Macam Wakaf .....	24
6. Tujuan dan Fungsi Wakaf .....	26
7. Kewajiban dan Hak <i>Nazir</i> .....	28
8. Penukaran Harta Benda Wakaf dan Mekanismenya .....	31
B. Penelitian yang Relevan .....	44
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	48
B. Lokasi Penelitian .....	49
C. Sumber Data Penelitian .....	50
D. Metode Pengumpulan Data .....	51
E. Metode Analisis Data .....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	55

1. Profil Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.....	55
2. Faktor Penyebab Terjadinya Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.....	58
3. Proses dan Reaksi Masyarakat Terhadap Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan.....	60
B. Pembahasan .....	65
1. .... T injauan Hukum Terhadap Praktik Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid Baitul Muttaqin.....	65
2. .... A nalisis Terhadap Praktik Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid Baitul Muttaqin.....	78

## **BAB V PENUTUP**

A. Simpulan.....	88
B. Saran-saran.....	89

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Masjid Baitul Muttaqin merupakan satu-satunya masjid yang terletak di Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan. Sama halnya seperti masjid-masjid pada umumnya, Masjid Baitul Muttaqin berfungsi sebagai tempat ibadah bagi umat Islam. Membahas mengenai Masjid Baitul Muttaqin, masjid ini merupakan salah satu masjid yang melakukan praktik penukaran tanah wakaf milik masjid dengan tanah dan bangunan milik warga, yakni milik Bapak Apsori dan Bapak Rozikin. Praktik penukaran tersebut terjadi pada tahun 2009.<sup>1</sup>

Kondisi masjid yang sudah tidak mampu lagi menampung banyaknya jama'ah dan perlu adanya perluasan area masjid menjadi alasan utama penukaran tanah wakaf milik masjid tersebut. Tanah wakaf yang semula difungsikan sebagai tanah produktif yang ditanami ketela pohon atau singkong dan pisang, pada akhirnya tidak dapat difungsikan secara optimal dan kemudian ditukarkan dengan tanah dan bangunan milik warga.

Pengurus masjid yang juga berlaku sebagai *nazir* tanah wakaf tersebut melakukan musyawarah dengan tokoh-tokoh masyarakat setempat untuk membahas solusi dari masalah tersebut, maka keputusan penukaran

---

<sup>1</sup> Kholidin al-Khafidz, Ketua Pengurus Masjid Baitul Muttaqin, *Wawancara Pribadi* (Pekalongan, 23 November 2015).

tanah wakaf milik masjid Baitul Muttaqin inilah yang menjadi hasil dari musyawarah itu.

Adapun tanah milik Masjid Baitul Muttaqin yang ditukar tersebut terletak di seberang jalan sebelah utara masjid dengan luas tanah 420 m<sup>2</sup>. Sementara tanah beserta bangunan yang ditukar dengan tanah milik masjid itu terletak di seberang jalan sebelah timur dari Masjid Baitul Muttaqin. Adapun luas tanahnya sejumlah 560 m<sup>2</sup>. Karena luas tanah yang ditukarkan dengan tanah wakaf itu lebih luas ukurannya, maka pihak masjid masih juga mengeluarkan uang senilai Rp. 28.000.000,- untuk mengganti tanah dan bangunan kepada Bapak Apsori dan Bapak Rozikin.

Tanah beserta bangunan milik dua orang warga yang terletak di sebelah timur masjid tersebut ditukar untuk dibangun menjadi serambi dan halaman masjid, bahkan jalan yang memisahkan antara masjid dan dua rumah warga itupun harus dipindahkan karena dinilai menghalangi.

Sebagaimana telah diketahui, bahwa wakaf merupakan salah satu syariat Allah SWT yang dipraktikkan oleh Rasulullah SAW dan para pengikutnya, karena wakaf memiliki multidimensi ibadah. Satu sisi, wakaf sebagai ibadah murni kepada Allah SWT, sedangkan di sisi yang lain wakaf sebagai kebaikan sesama yang diharapkan menjadi solusi dalam menyelesaikan kemiskinan, pengangguran, proyek pengembangan, dan bidang sosial kemasyarakatan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Nur Faizin Muhith, *Dahsyatnya Wakaf*, cet. I (Surakarta: al-Qudwah Publishing, 2013), hlm.13.

Kendatipun di dalam Al-Qur'an tidak secara jelas dan tegas menyebut wakaf, namun oleh para ahli terdapat beberapa ayat yang dijadikan sebagai landasan praktik perwakafan. Di antaranya firman Allah SWT dalam surah Ali Imran [3] ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ، وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ 92.

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”(92).<sup>3</sup>

Di dalam Islam, wakaf termasuk kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya *sunnah*, amalan wakaf merupakan amalan yang besar keutamaannya karena amalan ini tidak dapat berhenti atau terputus pahalanya bila orang yang mewakafkan (*Wakif*) tersebut telah meninggal dunia. Hal ini sesuai dengan apa yang telah disabdakan oleh Rasulullah SAW yakni :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ

إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ . (رواه الجماعة إلا

البخاري وابن ماجه)

Dari Abi Hurairah r.a : “Sesungguhnya Nabi Besar SAW, telah bersabda: Apabila seseorang meninggal, habislah amalannya (tidak bertambah lagi kebaikan amalannya itu), kecuali tiga perkara: (1) *shodaqah jariyah* (wakaf), (2) ilmu yang bermanfa'at (baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang-mengarang dan sebagainya), (3) anak yang saleh yang mendo'akan ibu-bapaknya.” (Riwayat jama'ah ahli hadits selain Bukhari dan Ibnu Majah).<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: PT. Tanjung Mas Inti, 1992), hlm. 91.

<sup>4</sup> Yahya bin Syaraf An-Nawawi, *Shahih Muslim bi Syarhi An-Nawawi*, jilid XI (Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, 2010), hlm. 71-72.

Terkait dengan perubahan atau penukaran tanah wakaf milik masjid, yang dalam hal ini dilakukan oleh *nazir* atau pengurus Masjid Baitul Muttaqin yang merupakan suatu hal yang cukup kontroversial di kalangan masyarakat muslim di Indonesia, karena mayoritas masyarakat muslim di Indonesia merupakan pengikut mazhab Syafi'i, yang sebagaimana telah dijelaskan dalam kitab-kitab aliran *Syafi'iyah* bahwa Imam Syafi'i sebagai Imam mazhab melarang adanya perubahan atas harta benda yang telah diwakafkan.

Sebenarnya persoalan mengenai perubahan atau penukaran harta benda wakaf seperti yang dilakukan di Masjid Baitul Muttaqin bukanlah persoalan baru bagi khazanah keilmuann Islam, dalam istilah fikih penukaran harta benda wakaf dikenal dengan sebutan *istibdal* atau *ibdal*, sedangkan dalam hukum positif disebut *ruilslagh*. *Istibdal* atau penukaran harta wakaf sudah masuk dalam wacana perdebatan ulama *mazhab* dan masuk dalam kitab-kitab fikih klasik sejak abad pertengahan. Para ulama berbeda pendapat mengenai penukaran wakaf, ada yang membolehkan dan ada pula yang melarang.

Di Indonesia sendiri ternyata pembahasan tentang hal-hal yang berkaitan dengan wakaf telah mendapat perhatian khusus dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Dalam hal ini peraturan tersebut berupa Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang dimaksudkan sebagai pelaksana dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria. Sebagaimana disebutkan secara tegas dan jelas pada Bab II dan Bab XI tentang Hak-hak Tanah Untuk Keperluan Suci Dan Sosial Pasal 49 ayat 1 sampai 3.<sup>5</sup>

Permasalahan tentang perwakafan juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada buku III, serta Undang-Undang wakaf terbaru yakni Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang kesemuanya itu mengatur tatacara perwakafan, mulai dari permohonan, pendaftaran, ikrar wakaf, perubahan status wakaf, penyelesaian sengketa dan pengawasan wakaf.

Sejalan dengan modernisasi di Indonesia, penukaran harta wakaf adalah satu bentuk pemanfaatan wakaf yang bertujuan untuk kemaslahatan umum maupun wakaf itu sendiri, dan berproses sesuai dengan kondisi budaya, ekonomi, dan politik, di mana kemungkinan menjadi kontroversi dan konflik sosial bisa terjadi, karena wakaf adalah praktik keagamaan yang tidak terlepas dari konteks sosial kemasyarakatan.<sup>6</sup>

Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, penukaran, penjualan, ataupun semua kegiatan mengalihkan harta wakaf adalah dilarang dan tidak diperbolehkan sesuai dengan Pasal 40 UU. No 41 Tahun 2004. Namun ketentuan tersebut, dikecualikan apabila terdapat sesuatu hal yang berkaitan dengan kepentingan umum dan pengecualian

---

<sup>5</sup> Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgelijk Wetboek* (t.tp : Buana Press, t.th), hlm. 617.

<sup>6</sup> Tholhah Hasan, *Istibdal Harta Benda*, <http://bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/artikel/710-tukarguling-wakaf-dari-perspektif-sosiologis> (diakses tanggal 2 November 2015).

tersebut tentunya harus melalui proses yang cukup ketat, sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 41, Bab IV Pasal 41, yakni:

- (1) *Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.<sup>7</sup>*

Berdasarkan uraian singkat di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih lanjut, faktor-faktor apa yang melatarbelakangi terjadinya penukaran harta wakaf milik masjid tersebut, dan bagaimana proses penukaran tanah wakaf tersebut dilakukan, serta bagaimana keabsahan penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin baik menurut pandangan hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan di Indonesia dalam sebuah penelitian skripsi yang berjudul: **HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK MASJID (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan).**

Dengan skripsi ini penulis berharap dapat memperoleh informasi yang sesuai untuk dijadikan pedoman bagi umat Islam dalam melaksanakan wakaf, khususnya proses penukaran tanah wakaf mengingat seringkali terjadi polemik dan keterbatasan informasi mengenai tata cara

---

<sup>7</sup> Kemenag, *UU No. 41 tahun 2004*, <http://kemenag.go.id/file/dokumen/UU4104.pdf> (diakses tanggal 22 Oktober 2015).

melakukan proses penukaran tanah wakaf berdasarkan prosedur yang berlaku.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diambil garis besar permasalahan yang nantinya akan dibahas dalam skripsi ini. Permasalahan tersebut adalah:

1. Apakah faktor-faktor yang melatarbelakangi penukaran tanah wakaf di Masjid Baitul Muttaqin ?
2. Bagaimana proses penukaran tanah wakaf di Masjid Baitul Muttaqin?
3. Bagaimana keabsahan penukaran tanah wakaf milik masjid menurut hukum Islam dan hukum positif ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi penukaran tanah wakaf di Masjid Baitul Muttaqin.
2. Untuk mengetahui proses penukaran tanah wakaf di Masjid Baitul Muttaqin.
3. Untuk mengetahui keabsahan penukaran tanah wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan secara teoritis
  - a. Sebagai kontribusi pada keilmuan bidang-bidang syariah Islam, serta dapat menjadi bagian dari bentuk partisipasi dalam pengembangan hukum Islam di Indonesia.
  - b. Sebagai bahan bagi pengkajian selanjutnya yang lebih mendalam tentang masalah yang serupa.
2. Kegunaan secara praktis
  - a. Dapat menjadi pedoman atau bahan pertimbangan bagi masyarakat muslim khususnya masyarakat Desa Paweden dalam persoalan mengenai hukum wakaf.
  - b. Sebagai bahan bacaan dalam rangka perbaikan.

#### **E. Sistematika Penelitian**

Berdasarkan pembahasan dan perumusan masalah tentang penelitian ini, maka penulis memberikan sistematika penulisan karya ilmiah yang secara garis besar berguna untuk para pembaca. Penelitian tersebut akan disajikan penulis dalam 5 (lima) bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab *pertama*, penulis menyajikan pendahuluan. Bab ini berisi uraian tentang desain penelitian yang menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab *kedua*, Tinjauan Pustaka. Dalam bab ini berisi tentang landasan teori tentang ketentuan umum perwakafan, bab ini adalah pisau analisis yang berisi teori-teori mengenai perwakafan, yang meliputi: pengertian perwakafan, dasar hukum perwakafan. Dalam bab ini juga disertai pemaparan tentang tujuan, fungsi, unsur, rukun dan syarat perwakafan, macam-macam wakaf, hak-hak dan kewajiban *nazir* atas benda wakaf, serta ketentuan mengenai penukaran harta benda wakaf. Selain itu, bab ini memaparkan tentang tinjauan pustaka yang berisi tentang hasil-hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan masalah penukaran harta benda wakaf.



Bab *ketiga*, Metode Penelitian. Bab ini berisi tentang jenis penelitian dan pendekatan, sifat penelitian, lokasi penelitian, sumber data penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab *keempat*, Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini secara garis besar terbagi menjadi dua bagian besar, yakni hasil dan pembahasan. Pada bagian Hasil Penelitian berisi tentang profil Masjid Baitul Muttaqin, faktor penyebab dan dampak dari penukaran tanah wakaf di masjid tersebut, serta proses penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan dan reaksi masyarakat tentang praktik penukaran tersebut. Kemudian pada bagian Pembahasan berisi tentang analisis praktik penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin, baik menurut Hukum Islam maupun peraturan prundang-undangan di Indonesia.

Bab *kelima*, Penutup. Bab ini merupakan bagian akhir dari rangkaian penelitian yang memuat dua hal yaitu: simpulan dan saran-saran. Simpulan merupakan temuan pembahasan, sekaligus jawaban dari rumusan permasalahan. Sedangkan saran berupa rekomendasi dari penulis terhadap pihak-pihak tertentu yang berkaitan dengan tema penelitian.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Sebagai akhir dari pembahasan skripsi ini, maka dapat penulis berikan kesimpulan atas permasalahan-permasalahan yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya, yakni sebagai berikut :

1. Faktor penyebab yang menjadi latar belakang penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin, yang pertama adalah karena untuk menjaga nilai kemanfaatan dari harta wakaf. Faktor kedua karena untuk kemaslahatan umum yaitu untuk perluasan masjid.
2. Proses penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin hanya dilakukan oleh pengurus masjid selaku nazir dengan berdasarkan musyawarah para tokoh masyarakat dan pengurus masjid saja. Proses tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena tidak melibatkan pihak terkait seperti yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
3. Secara Hukum Islam penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin tersebut telah sesuai. Sedangkan menurut hukum positif meskipun dalam beberapa hal sudah sesuai, akan tetapi dalam praktik tersebut masih terdapat penyimpangan dan pelanggaran terkait dengan perizinan dan prosedur penukaran, sehingga pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Penukaran atau perubahan status harta benda wakaf dalam Hukum Islam pada dasarnya tidak diperbolehkan, kecuali aset wakaf tersebut tidak lagi dapat dipergunakan sesuai tujuan wakaf, maka terhadap aset wakaf tersebut dapat dilakukan penukaran atau perubahan sepanjang tidak menyalahi aturan syariah dan untuk kemaslahatan umum.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan di atas, maka saran-saran yang dapat penulis sampaikan di antaranya adalah sebagai berikut:

### **1. Kepada Pengurus atau *Ta'mir* Masjid Baitul Muttaqin**

Ada beberapa saran yang penulis ingin sampaikan, yang *pertama*, hendaklah melaksanakan tugas dengan sebaik-baiknya, sehingga aset wakaf dapat dikelola sesuai dengan amanat dari *wakif* dan sejalan dengan cita-cita Undang-Undang Republik Indonesia. *Kedua*, perlu adanya manajemen yang baik terhadap harta wakaf yang dimiliki oleh Masjid Baitul Muttaqin, agar aset tersebut bisa digunakan secara optimal. Yang *ketiga*, hendaknya pengurus masjid perlu mendaftarkan tanah maupun sawah wakaf yang belum mempunyai akta ikrar wakaf ke KUA agar bisa tertib administrasi.

### **2. Kepada Pemerintah Republik Indonesia, yang dalam hal ini Kementerian Agama Republik Indonesia, hendaknya memberi**

perlindungan, pengawasan, pencatatan, dan pendataan kepada tanah wakaf. Memang sebenarnya upaya tersebut sudah dilakukan, namun pada kenyataannya masih banyak yang belum mendapat perhatian baik dalam perlindungan maupun pencatatannya. Selain itu, hendaknya pemerintah lebih mempermudah pendaftaran, pengeluaran akta ikrar wakaf, serta untuk lebih memberi kemudahan dalam hal tukar-guling terhadap tanah wakaf, maksudnya mempermudah proses administrasi yang berbelit-belit dan membutuhkan waktu dan biaya yang banyak.

3. Kepada Instansi dan para akademisi yang lebih memahami perwakafan khususnya mengenai prosedur perubahan status (tukar-guling), diharapkan dapat berperan lebih aktif dalam mensosialisasikan segala macam hal yang berkaitan dengan perwakafan pada saat ini, terutama kepada masyarakat yang masih awam.
4. Terakhir untuk kita semua, sekecil apapun jenis penyimpangan yang kita lakukan, tetaplah hal itu merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang ada. Hal ini hendaknya menjadi perhatian kita bersama, agar ke depan apa yang telah diamanatkan oleh ketentuan hukum yang berlaku dapat kita jalankan dengan semestinya. Cita-cita yang ideal sebagaimana di atas, tentu tidak akan mungkin terwujud tanpa adanya dukungan dan kesadaran dari diri sendiri dan dari semua pihak. Terima kasih.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Asqolani, Ibnu Hajar. t.th. *Bulugh al-Marom Min Adillat al-Ahkam*. Semarang: Dar Ihya al-Kitab al-Arabiyah.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah. 2004. *Hukum Wakaf*. diterjemahkan oleh Ahrul Sani Fathurrahman. Jakarta: Ilman Pres.
- Al-Munawar, Said Agil Husin. 2004. *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*. Jakarta : Permadani.
- Al-Nasa'i, Abu Abdurrahman Ahmad. t.th. *Sunan al-Nasa'i*. Juz VI. Maktabah Al-Syamilah.
- Al-Nawawi, Yahya bin Syaraf. 2010. *Shahih Muslim bi Syarhi An-Nawawi*. jilid XI. Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah.
- Al-Zuhaily, Wahbah. 1997. *Al-Fiqh Al-Islam Wa 'Adilatuhu*. Juz X. edisi IV. Damaskus: Daar Al-Fikr.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Departemen Agama RI. 1992. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: PT. Tanjung Mas Inti.
- \_\_\_\_\_. 2000. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Dirjen Pembinaan Badan Peradilan Agama, Dirjen Pembinaan Kelembagaan Agama Islam.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2007. *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf & Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya*. Jakarta : Departemen Agama RI.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. 2007. *Fiqih Wakaf*, cet. V. Jakarta: Departemen Agama RI

---

\_\_\_\_\_. 2007. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Departemen Agama RI.

Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum* Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar.

Ghufron, Muhammad. 2013. *Perubahan Peruntukan Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam (Kasus di Masjid Miftakhul Huda Desa Kesesi Kab. Pekalongan)*. Pekalongan : Jurusan Syariah STAIN Pekalongan.

Hasan, Sofyan. 1995. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. cet. I. Surabaya: Al-Ikhlas.

Hasan, Tholhah. 2015. *Istibdal Harta Benda*.  
<http://bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/artikel/710-tukarguling-wakaf-dari-perspektif-sosiologis>.

Hidayat, Khoirul. 2015. *Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf dari Masjid Menjadi Jalan (Studi Kasus : Desa Menguneng Kec. Warungasem Kab. Batang)*. Pekalongan : Jurusan Syariah STAIN Pekalongan.

Ibnu Qudamah, Abu Muhammad Muwafiqudin Abdullah. t.th. *Al-Mughni*. jilid VI Maktabah Al-Syamilah.

Khaeron. 2016. *Wawancara Pribadi*. Balai Desa Paweden.

- Khosyi'ah, Siah. 2010. *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*. Bandung : CV. Pustaka Setia.
- Kholidin. 2015. *Wawancara Pribadi*. Masjid Baitul Muttaqin.
- Kemenag. 2015. *Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004*. <http://kemenag.go.id/file/dokumen/UU4104.pdf>.
- Muhith, Nur Faizin. 2013. *Dahsyatnya Wakaf*. cet. I. Surakarta: al-Qudwah Publishing.
- Moeloeng, Lexy J. 2005. *Metodologi Kualitatif*. cet. Ke-20. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Munawwir, A.W. 1977. *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*. cet. XIV. Surabaya: Pustaka Progressif.
- Prastowo, Andi. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Rosalin. 2015. *Wawancara Pribadi*. Kantor KUA Buaran.
- Sabiq, Sayyid. 1996. *Fiqh Sunnah*. alih bahasa oleh Kamaluddin A. Marzuki. dkk. cet. VIII. jilid XIV. Bandung : al-Ma'arif.
- Soesilo. t.th. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgelijk Wetboek*. Jakarta: Buana Press.
- Sukron, Mukhamat. 2013. *Pengelolaan Bagi Hasil Sawah Wakaf Masjid Baitul Muttaqin Paweden Buaran Pekalongan Menurut Fiqih Muamalah*. Pekalongan : Jurusan Syariah STAIN Pekalongan.

Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Umar, Dzulkifli dan Utsman Handoyo. 2014. *Kamus Hukum*. cet. I. Jakarta: Mahirsindo Utama.

Wadjdy, Farid dan Mursyid. 2007. *Wakaf & Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)* cet. I. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Yasin, Muhammad. T.th. *Al-fawaid al-Jiniyyah*. Maktabah al-Syamilah.

**DATA WAKAF KECAMATAN BUARAN  
KABUPATEN PEKALONGAN  
TAHUN 1980 - 2015**

NO	DESA WAKAF	JENIS AKTA	NOMOR AKTA	TGL. AKTA	LUAS	STATUS TANAH	NO SERTIFIKAT	TGL SERTIFIKAT	PERSIL NO	PERUNTUKKAN
72	PAWEDEN	APAIW	W3/048/K.1257/1990	17 Januari 1990	1.435	SUDAH	59	07 September 1994	12	TEMPAT PERIBADATAN
73	PAWEDEN	APAIW	W3/047/K.1257/1990	17 Januari 1990	648	BELUM	Nul	Nul	47	MASJID
74	PAWEDEN	APAIW	W3/049/K.1257/1990	17 Januari 1990	735	SUDAH	60	07 September 1994	49	MADRASAH
75	PAWEDEN	APAIW	W3/045/K.1257/1990	26 Januari 1990	1.800	BELUM	Nul	Nul	103	MASJID
76	PAWEDEN	AIW	W2/02/02/2012	24 Februari 2012	250	BELUM	Nul	Nul	81	MUSHOLLA

Buaran ,24 September 2015  
Kepala KUA Kec. Buaran



Abdul Ghoni, S.Pd.I  
NIP. 196010101993031001

Narasumber : Bpk. Ustadz Khaeron  
Jabatan : Kepala Desa Paweden  
Hari/Tanggal : Rabu, 27 Januari 2016  
Tempat : Balai Desa Paweden  
Waktu : 10.30-12.00 WIB

---

1. Bagaimanakah sejarah berdirinya Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Untuk sejarah awal berdirinya masjid ini saya tidak tahu kapan pertama kali masjid ini dibangun, tapi untuk saat ini kira-kira masjid Baitul Muttaqin ini sudah berusia 125an tahun. Bahkan orang tua dahulu bilang kalau masjid Paweden ini termasuk salah satu masjid yang tua yang ada di pekalongan, hal ini terbukti dari konstruksi bangunan yang tidak menggunakan semen mas.

2. Berapa aset wakaf yang dimiliki Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Jumlah aset yang berupa benda tak bergerak (tanah) yang dimiliki Masjid Baitul Muttaqin yaitu ada 7 (tujuh) bidang tanah yang terdiri dari 3 bidang sawah dan 4 yang berupa kebon (lahan/kebun). Untuk jumlah totalnya kami belum bisa menjawab, karena saat ini baru akan dilakukan pendataan terhadap aset-aset milik masjid. Sedangkan untuk harta wakaf yang bergerak masjid Baitul Muttaqin tidak mempunyainya.

3. Terkait dengan praktik Penukaran tanah wakaf yang terjadi di Masjid Baitul Muttaqin, berapa luas tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin yang ditukarkan?

Jawaban : Menurut catatan Buku Induk, luas tanah wakaf tersebut adalah 30 ubin mas, kalau dijadikan satuan meter ya kira-kira 420 m<sup>2</sup>. Sedangkan luas total tanah pengganti yang dimiliki Bapak Apsori dan Rozikin semuanya berjumlah 40 ubin, itu kalau dijadikan meter ya kira-kira jadi 560 m<sup>2</sup> mas.

4. Bagaimana dan kapan proses penukaran tersebut terjadi?

Jawaban : Untuk prosesnya seingat kami terjadi dari tahun 2009-2010. Pada mulanya ide penukaran tersebut muncul ketika rapat yang terjadi 11 September 2009, yang diikuti para pengurus masjid dengan tokoh masyarakat, seperti: Kepala Desa, Sekretaris Desa, sesepuh dan ulama setempat. Rapat tersebut diadakan untuk membahas program kerja dan rencana pembangunan atau renovasi masjid mas. Masjid perlu melakukan perluasan digunakan untuk serambi dan halaman,

serta tempat parkir. Akhirnya dari rapat tersebut ide penukaran itu keluar dan disepakati oleh semua peserta rapat itu.

Adapun luas tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin yang ditukar tersebut adalah 30 ubin ( $420 \text{ m}^2$ ), sementara tanah beserta 2 rumah yang menjadi pengganti tanah wakaf itu mempunyai luas total 40 ubin ( $560 \text{ m}^2$ ). Karena tanah yang menjadi pengganti tanah wakaf lebih luas ukurannya, maka pemilik rumah meminta ganti kelebihan tanah tersebut dan meminta dibangun rumah juga. Setelah berunding akhirnya pihak masjid dan pemilik rumah sepakat dengan harga Rp. 28.000.000,- untuk kelebihan tanah itu. Uang yang digunakan untuk membayar tanah dan rumah tersebut didapatkan dari *shodaqah* jama'ah masjid dan warga masyarakat desa Paweden.

Setelah rapat tanggal 18 September 2009, pengurus masjid mendatangi rumah bapak H. Nastain *wakif* dari tanah wakaf tersebut dan Bapak Apsori dan Bapak Rozikin pemilik dua rumah di depan masjid, untuk membicarakan penukaran tanah wakaf tersebut.

Akhirnya mereka pun setuju dan melakukan penukaran tersebut di Balai desa tanggal 21 September 2009 yang disaksikan oleh tokoh masyarakat dan Kepala Desa beserta perangkatnya. Meskipun secara resmi tanah tersebut sudah ditukarkan, akan tetapi dari masjid masih mengizinkan pemilik rumah tersebut untuk menempati rumahnya yang lama hingga proses pembangunan rumah yang baru selesai dibuat.

Pembangunan rumah dan renovasi masjid ini dilakukan secara bersamaan yang dimulai kira-kira awal bulan Oktober 2009. Proses pembangunan rumah tersebut selesai pada awal bulan Desember 2009, sedangkan untuk pembangunan atau renovasi masjid sendiri berakhir pada bulan agustus 2010.

5. Bagaimana keadaan (status/luas) tanah yang ditukarkan dan tanah yang menjadi pengganti dari tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Tanah wakaf itu memang suda lama tidak diurus mas, dulunya memang sempat ditanami singkong dan pisang, tapi akhirnya dibiarkan saja sampai akhirnya tanah itu ditukar, kalau luasnya kira-kira 30 ubin ( $420 \text{ m}^2$ ), sementara tanah yang menjadi pengganti adalah tanah yang dihuni oleh dua keluarga yaitu berupa rumah kakak-adik Apsori dan Rozikin. Tanah itu resmi hak milik keluarga tersebut, namun masih bersertifikat atas nama ibu mereka yaitu Kasmu'i. Untuk jumlah total luasnya lebih besar dari tanah wakaf milik masjid itu, yaitu : 40 ubin ( $560 \text{ m}^2$ ).

6. Bagaimana status hukum dari tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin maupun tanah yang menjadi penggantinya saat ini?

Jawaban : Sudah berubah mas, tanah yang semula milik masjid kini ditempati oleh keluarga bapak rozikin dan Apsori dan

sebaliknya tanah milik warga kini dijadikan untuk serambi, halaman, serta tempat parkir. Namun sampai saat ini belum dilaporkan ke pihak terkait mas, soalnya itu kan tanah jariah.

7. Dari mana sumber dana yang digunakan untuk proses penukaran tersebut?

Jawaban : Dana itu diambilkan dari banyak sumber ada dari kas masjid, ada juga dari lelang, donatur dan yang paling banyak adalah dari sumbangan atau shodaqah warga desa khususnya jama'ah masjid mas, karena pada waktu itu dari masing-masing blok atau RT terdapat koordinator yang bertugas untuk mengumpulkan uang shodaqah tersebut. Jadi semua warga membantu memberikan dana untuk pembangunan masjid itu.

Paweden, 27 Januari 2016



Kepala Desa Paweden

KHOERON

Narasumber : Rosalin

Jabatan : Pegawai KUA Bagian Zakat, Ibadah Sosial dan Kepegawaian

Hari/Tanggal : Kamis, 24 September 2015

Tempat : KUA Kecamatan Buaran

Waktu : 10.30-11.30

---

1. Mohon penjelasannya tentang apa yang dimaksud dengan *istibdal*?

Jawaban : *Al-Istibdal* diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibelikan barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa *al-Istibdal* adalah mengeluarkan suatu barang dari status wakaf, dan menggantikannya dengan barang lain.

Sementara *Al-Ibdal* diartikan sebagai penggantian barang wakaf dengan barang wakaf lainnya, baik yang sama kegunaannya atau tidak, seperti menukar wakaf yang berupa tanah pertanian dengan barang lain yang berupa tanah untuk bangunan. Ada juga ulama yang berpendapat yang mengartikan sama antara *Al-Istibdal* dan *Al-Ibdal*

2. Lalu bagaimana cara melakukan *istibdal* tersebut, maksudnya apa yang seharusnya dilakukan oleh *nazir*?

Jawaban : untuk melakukan *istibdal* tentu saja tidak boleh dilakukan dengan sembarangan, karena ini menyangkut eksistensi wakaf yang ditujukan oleh *wakif* sebagai amalan yang diharapkan mampu untuk memberikan kemanfaatan bagi masyarakat umum dalam waktu yang lama (abadi). Sementara untuk proses yang harus ditempuh oleh *nazir* untuk melakukan *istibdal* ketentuannya sudah dijelaskan baik dalam KHI maupun dalam UU no. 41 Tahun 2004 serta PP yang mengatur tentang pelaksanaan UU tersebut yakni PP no. 42 Tahun 2006 Pasal 49-51. Bisa dibaca sendiri mas

3. Mengenai kaitannya dengan *istibdal*, Masjid Baitul Muttaqin sendiri pernah melakukan praktik penukaran tanah wakaf milik masjid, apakah masjid tersebut sudah melaporkannya kepada KUA Buaran?

Jawaban : sampai saat ini belum ada laporan dari pengurus masjid tersebut yang memberikan laporan tentang adanya peristiwa tersebut. Tapi biasanya jika pengurus masjid tersebut tidak melaporkan kepada kami ada pihak dari pemerintah desa yang membantu melaporkan tentang hal-hal terkait dengan perwakafan di desanya tersebut, baik Kepala Desa maupun perangkatnya, namun sampai saat ini tidak ada laporan yang masuk ke kami mas.

4. Bagaimana status dari Masjid Baitul Muttaqin ini, apakah sudah terdaftar sebagai tanah wakaf di BWI atau KUA (PPAIW)?

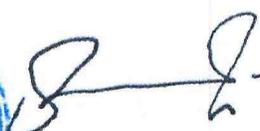
Jawaban : status Masjid Baitul Muttaqin sudah terdaftar sebagai tanah wakaf dengan nomor akta W3/045/K.1257/1990.

5. Bagaimana profil Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Menurut catatan yang terdapat di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Buaran, bahwa Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan secara resmi tercatat dalam Kantor Departemen Agama Kabupaten Pekalongan pada tahun 1990. Masjid tersebut mempunyai luas 1800 M<sup>2</sup>, namun terkait adanya penambahan luas masjid tidak sampai saat ini belum ada laporan yang masuk ke kami. Masjid Baitul Muttaqin adalah satu-satunya masjid yang ada di Desa Paweden Kecamatan Buaran.

Buaran, 24 September 2015  
Kepala KUA Kec. Buaran



  
Abdul Ghoni, S.Pd.I

NIP. 196010101993031001

Narasumber : Kyai Kholidin al-Khafidz  
Jabatan : Ketua Pengurus Masjid Baitul Muttaqin  
Hari/Tanggal : 23 November 2015 dan 27 Januari 2016  
Tempat : Kediaman Kyai Kholidin al-Khafidz dan Bali Desa Paweden  
Waktu : 16.00 dan 10.30-11.30 WIB

---

1. Bagaimanakah sejarah berdirinya Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Pada mulanya bangunan masjid tidak sebesar dan seluas saat ini, akan tetapi kira-kira hanya sebesar kebanyakan mushala sekarang. Sebenarnya kapan pertama kali masjid Baitul Muttaqin ini dibangun saya sendiri tidak mengetahui, bahkan ayah saya sendiri pun tidak tahu pasti tahun berapa, sebab dahulu tidak ada catatan atau dokumen yang bisa saya peroleh dari sesepuh desa. Tapi menurut saya Masjid Baitul Muttaqin ini mungkin sudah berusia lebih dari 100 tahun, namun kapan tepatnya masjid ini dibangun saya tidak tahu pasti.

Tapi masjid ini sudah terdaftar di Kantor Depag pada tahun 1990an, waktu itu yang mengurus masjid belum saya tapi pak ilham mas. Kami menyadari bahwa data yang tidak lengkap saat ini mungkin disebabkan karena orang tua dahulu banyak yang tidak mengetahui baca tulis seperti sekarang, sehingga akibatnya tidak ada catatan pasti kapan masjid ini dibangun mas, ya bukan saya bermaksud menyalahkan orang dulu tapi sekarang dengan dulu sudah beda jauh perkembangannya mas.

2. Siapa saja *Wakif* dan *Nazir* dari Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Menurut cerita bapak saya masjid ini dibangun di atas tanah wakaf pemberian dari mbah Drauf, itu hanya untuk bangunan masjid saja sedangkan untuk *nazir* atau pihak yang diamanati untuk mengelolanya adalah masyarakat sekitar tanpa menunjuk salah satu tokoh atau beberapa orang.

Sedangkan untuk aset yang dimiliki masjid ada banyak walaupun tidak besar (luas), mungkin ada 7 aset yang dimiliki 3 berupa sawah dan 4 merupakan lahan kosong/kebon. Tapi berhubung yang anda bahas mengenai penukaran tanah masjid, maka yang saya sebutkan hanya tanah wakaf milik masjid yang ada di sebelah utara masjid saja. Adapun tanah wakaf tersebut adalah pemberian dari Bapak Haji Nastain, sementara *nazir*-nya adalah pengurus masjid, dalam hal ini adalah bapak Kyai Tarjuki alm.

3. Berapa luas tanah dan bangunan wakaf dari Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Saya tidak tahu pasti mas berapa luas total tanah dan bangunan masjid ini mas, coba sampean bertanya ke Kepala Desa saja mas atau ke Balai Desa Paweden siapa tahu disana ada catatan ataupun dokumen yang bisa anda dapatkan.

4. Terkait dengan praktik Penukaran tanah wakaf yang terjadi di Masjid Baitul Muttaqin, berapa luas tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin yang ditukarkan?

Jawaban : Luas yang ditukar itu kira-kira ada 420 m<sup>2</sup>. Sementara tanah dan bangunan yang menjadi pengganti adalah 560 m<sup>2</sup>.

5. Faktor apakah yang menjadi latar belakang praktik penukaran tanah wakaf di Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Karena masjid membutuhkan lahan untuk memperluas area masjid, karena mengingat kondisi masjid yang sudah tidak mampu lagi menampung banyaknya jama'ah, terlebih masjid juga tidak mempunyai lokasi parkir yang memadai bagi para jama'ah sholat jum'at. Selain itu, terdapat tanah wakaf milik masjid yang tidak dikelola dengan baik, hingga akhirnya terbengkalai dan lebih baik ditukarkan saja agar dapat mempertahankan kemanfaatan tanah wakaf tersebut.

6. Bagaimana dan kapan proses penukaran tersebut terjadi?

Jawaban : Adapun proses penukaran tanah wakaf milik masjid tersebut hanya dilakukan oleh pengurus masjid yang selaku *nazir* dengan pihak yang bersangkutan, dalam hal ini adalah pemilik dari tanah yang ditukar yakni Bapak Apsori dan Bapak Rozikin dengan disaksikan oleh pejabat desa yaitu: Kepala Desa beserta perangkatnya dan tokoh masyarakat setempat. Proses penukaran tanah wakaf ini tidak dilaporkan ke BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. Sementara untuk pelaksanaan penukaran tersebut terjadi pada tahun 21 September 2009 yang dilaksanakan di Balai Desa Paweden.

7. Bagaimana keadaan (status/luas) tanah yang ditukarkan dan tanah yang menjadi pengganti dari tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Status dari tanah wakaf milik masjid yang ditukar tersebut sudah terdaftar sebagai tanah wakaf dan sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf dari PPAIW, namun penukaran tersebut tidak dilaporkan ke PPAIW. Untuk tanah yang menjadi pengganti dari tanah wakaf tersebut sudah memiliki sertifikat kepemilikan atas nama Bapak Apsori dan Bapak Rozikin. Dan setelah penukaran itu berlangsung juga tidak ada perubahan dan dilaporkan kepada instansi yang terkait, artinya sampai saat ini pun tanah yang dibangun sebagai tambahan area masjid pun masih berstatus hak milik dari Bapak Apsori dan Bapak Rozikin secara sah.

8. Bagaimana status hukum dari tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin maupun tanah yang menjadi penggantinya saat ini?

Jawaban : Masih belum ada perubahan sama sekali terkait dengan status tanah wakaf maupun tanah yang menjadi pengganti. Maksudnya tanah wakaf milik masjid yang sekarang ditukar dan telah dibangun menjadi

rumah dari Bapak Apsori dan Bapak Rozikin pun masih berstatus tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin, sementara sebaliknya tanah yang dahulu milik Bapak Apsori dan Bapak Rozikin yang sekarang dibangun menjadi serambi dan halaman parkir itupun masih berstatus tanah milik dari Bapak Apsori dan Bapak Rozikin.

9. Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses penukaran tanah wakaf milik Masjid Baitul Muttaqin tersebut?

Jawaban : Saya rasa tidak ada kendala berarti dalam proses penukaran tanah wakaf milik masjid tersebut, hanya saja untuk menukarkan masjid membutuhkan dana untuk mengganti tanah dan bangunan dari Bapak Apsori dan Bapak Rozikin karena tanah tersebut lebih luas dibanding dengan tanah yang dimiliki masjid. Tanah masjid hanya 420 m<sup>2</sup> sementara tanah yang menjadi pengganti dari tanah wakaf tersebut seluas 560 m<sup>2</sup>. Sehingga dana tersebut didapatkan dari donatur yang menyumbang, mereka adalah warga Desa Paweden atau jama'ah masjid yang dilakukan secara kolektif.

10. Bagaimana struktur kepengurusan di Masjid Baitul Muttaqin?

Jawaban : Adapun masa bakti dari pengurus ini adalah 5 tahun. Dipilih berdasarkan musyawarah para tokoh masyarakat dan warga Desa Paweden.

11. Siapa saja yang menjadi Pengurus Masjid Baitul Muttaqin saat ini?

Jawaban : Adapun struktur kepengurusan Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan masa kerja 2013-2017 adalah sebagai berikut:

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| 1) Pelindung    | : Kepala Desa Paweden        |
| 2) Penasehat    | : Kyai Zaini al-Khafidz      |
| 3) Ketua        | : Ustadz Kholidin al-Khafidz |
| 4) Sekretaris   | : Bpk. Garendi               |
| 5) Bendahara I  | : Bpk. Kiswanto              |
| 6) Bendahara II | : Bpk. Mudhofar              |
| 7) Seksi Umum I | : Bpk. Syawal                |

Paweden, 27 Januari 2016  
Ketua Pengurus  
Masjid Baitul Muttaqin

Kholidin al-Khafidz



Nomor : Sti.20/C-0/PP.00.9/ 568 / 2015  
Lamp : -  
Hal : **Penunjukan Pembimbing Skripsi**

Pekalongan, 10 September 2015

Kepada Yth.

H. Sam'ani, M.A

di-

PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Diberitahukan dengan hormat bahwa mahasiswa :

Nama : GINANJAR WIDODO

NIM : 2011111054

Semester : IX

Dinyatakan telah memenuhi syarat untuk mendapatkan bimbingan dalam rangka penyelesaian naskah skripsi dengan judul :

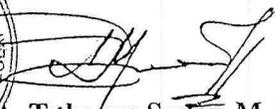
**"HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF (STUDI KASUS MASJID BAITUL MUTTAQIN DESA PAWEDEN KECAMATAN BUARAN KABUPATEN PEKALONGAN)"**

Sehubungan dengan hal itu dimohon kesediaan Bapak/Ibu untuk menjadi pembimbing proposal dan skripsi mahasiswa tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Memberikan bimbingan penyusunan proposal skripsi maksimal 2 (dua) minggu sejak surat ini diterima.
2. Menanda tangani surat pengantar pembimbing sebagai dasar pengajuan seminar proposal (terlampir).
3. Melanjutkan proses penyusunan skripsi hingga selesai maksimal (empat) bulan apabila mahasiswa telah menyerahkan surat pengesahan perbaikan proposal skripsi dari dewan pembahas kepada pembimbing.

Demikian surat penunjukan proposal dan skripsi ini dibuat. Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Ketua  
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam  
  
Drs. H. A. Tubagus Surur, M.Ag  
NIP. 196912271998031004





**PEMERINTAH KABUPATEN PEKALONGAN**  
**DESA PAWEDEN**  
**KECAMATAN BUARAN**

Alamat : Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan 51171

No : 002/28/DS/Pwd/I/2016 Paweden, 28 Januari 2016

Lampiran : --

Perihal : **Uji Validitas Data**

Kepada Yth.

Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan

di-

PEKALONGAN

Memperhatikan surat saudara nomor : Sti.20.C-0.1/PP.00.9/481/2015 pada tanggal 11 Agustus 2015. Perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami memberikan izin kepada :

Nama : GINANJAR WIDODO

Tempat/tanggal lahir : Pekalongan, 17 Desember 1989

NIM : 2011111054

Semester : IX

Jenis kelamin : Laki-laki

Prodi : Hukum Keluarga Islam

Guna melaksanakan Uji Validitas Data di tempat kami dalam rangka penelitian untuk keperluan skripsi dengan judul "**HUKUM PENUKARAN TANAH WAKAF MILIK MASJID (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)**".

Demikian surat ini dipergunakan sebagaimana mestinya.



Kepala Desa Paweden

KHOERON

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### **IDENTITAS DIRI**

1. Nama Lengkap : Ginanjar Widodo
2. Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan, 17 Desember 1989
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Agama : Islam
5. Alamat : Desa Paweden RT.14 RW.05 51171  
Kecamatan Buaran – Kabupaten Pekalongan

### **IDENTITAS ORANG TUA**

1. Nama Ayah : Tafsir
2. Nama Ibu : Sumiyati
3. Alamat : Desa Paweden RT.14 RW.05 51171  
Kecamatan Buaran – Kabupaten Pekalongan

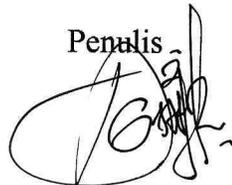
### **RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS**

1. TK Desa Paweden selesai tahun 1996
2. SD Negeri Paweden selesai tahun 2002
3. MTs Ribatul Muta'allimin Pekalongan selesai tahun 2005
4. MA Diniyah Salafiyah Ribatul Muta'allimin selesai tahun 2010
5. STAIN Pekalongan selesai tahun 2016

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan seperlunya.

Pekalongan, 27 Maret 2016

Penulis



Ginanjar Widodo