



**PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH
WAKAF DI KALANGAN NAZHIR
(Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik
Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro)**

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

ELSA OVY MEDIANI
NIM. 2011114050

**JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
2019**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ELSA OVY MEDIANI

NIM : 2011114050

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Menyatakan yang sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **“PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH WAKAF DI KALANGAN NAZHIR (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro)”** merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Pekalongan, 25 Februari 2019

Yang menyatakan,



Elsa Ovy Mediani

NIM. 2011114050





H. Mubarak, Lc., M.S.I
Jl. Supriyadi No. 22 B
Tirto - Pekalongan

NOTA PEMBIMBING

Lamp : 3 (tiga) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdra. Elsa Ovy Mediani

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan

c.q Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam

di

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : ELSA OVY MEDIANI

NIM : 2011114050

Judul : PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH WAKAF DI KALANGAN NAZHIR (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro)

Dengan permohonan agar skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadi perhatian dan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 25 Februari 2019

Pembimbing,

H. Mubarak, Lc., M.S.I

NIP. 19710609 200003 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
 FAKULTAS SYARIAH

Jl. Kusumabangsa No. 9 Pekalongan, Telp (0285) 412575, Fax (0285) 423418

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Pekalongan
 mengesahkan skripsi Saudara/i:

Nama : ELSA OVY MEDIANI

NIM : 2011114050

Judul : PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH
 WAKAF DI KALANGAN NAZHIR (Studi Kasus Tukar
 Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan
 Dekoro)

telah diujikan pada hari Senin, 18 Maret 2019 dan dinyatakan LULUS serta
 diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
 dalam ilmu Hukum Keluarga Islam.

Pembimbing

H. Mubarok, Lc. M.S.I
 NIP. 19710609 200003 1 001

Dewan Penguji,

Penguji I

Dr. H. Ade Dedi Rohavana, M.A
 NIP. 19710115 199803 1 005

Penguji II

Abdul Aziz, M.Ag
 NIP. 19711223 199903 1 001



Pekalongan, 18 Maret 2019

Disahkan oleh Dekan,

Dr. H. Akhmad Jalaludin, M. A
 NIP. 19730622 200003 1 001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi itu sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	’	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
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

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أ ي = ai	إ ي = ī
أ = u	أ و = au	أ و = ū

3. Ta Marbutah

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرأة جميلة ditulis *mar’atun jamīlah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة ditulis *fātimah*

4. Syaddad(*tasydid*, geminasi)



Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

ربنا *rabbanā*

البر *al-birr*

5. Kata sandang (artikel)

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

Contoh:

الشمس *asy-syamsu*

الرجل *ar-rojulu*

السيدة *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر *al-qamar*

البديع *al-badi'*

الجلال *al-jalāl*

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof / ` /.

Contoh:

أمرت *umirtu*

شيء *syai'un*

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan segala hormat dan rasa terimakasih saya persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang senantiasa memberi dukungan, khususnya kepada:

1. Kedua orang tua, Bapak Riswanto dan Ibu Ning Supiyah. Terimakasih telah memberikan segalanya serta menjadi orang tua yang luar biasa.
2. Adik saya satu-satunya, Tegar Fahri Khusaini yang walaupun bandel tapi terkadang bisa memberikan sedikit hiburan saat saya terlalu penat.
3. Bapak Mubarak, selaku Dosen Pembimbing sekaligus Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam yang mengarahkan, menuntun serta memberikan banyak ilmu dalam mengerjakan skripsi.
4. Sahabat-sahabat tercinta, Ikayati Setiawati, Lailatur Rohmah, Nurul Putriani, Septiana Rusmalawati, Siti Sakinah, Nuzulul Iqlimah, Nur Hidayah, Ciyannah Apriani, Devi Dahlia, Dwi Nurfitri Ma'rifah dan Arina Rahmatika.
5. Mas Adi Prabowo, yang selalu memberikan semangat dan supportnya agar saya bisa segera menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman kelompok KKN angkatan 44 Desa Rowolaku Kecamatan Kajen tanpa terkecuali.
7. Teman-teman jurusan Hukum Keluarga Islam angkatan 2014 tanpa terkecuali yang sudah berjuang bersama untuk meraih gelar S.H



MOTTO

وَأَنْفِقُوا مِنْ مَّا رَزَقْنَاكُمْ مِنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَ أَحَدَكُمُ الْمَوْتُ فَيَقُولَ رَبِّ لَوْلَا

أَخَّرْتَنِي إِلَىٰ أَجَلٍ قَرِيبٍ فَأَصَّدَّقَ وَأَكُن مِّنَ الصَّالِحِينَ ١٠

Dan belanjakanlah sebagian dari apa yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang kematian kepada salah seorang di antara kamu; lalu ia berkata: "Ya Rabb-ku, mengapa Engkau tidak menangguhkan (kematian)ku sampai waktu yang dekat, yang menyebabkan aku dapat bersedekah dan aku termasuk orang-orang yang saleh?"

ABSTRAK

Elsa Ovy Mediani, NIM. 2011114050, 2019, *Pemahaman Keabsahan Tukar Guling Tanah Wakaf di Kalangan Nazhir (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro)*, Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan. Pembimbing: H. Mubarak, Lc, M.S.I.

Kata kunci: Keabsahan dan Tukar Guling Tanah Wakaf

Pada Pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a. Dijadikan jaminan; b. Disita; c. Dihilangkan; d. Dijual, e. Diwariskan; f. Ditukar; Dialihkan dalam bentukg. Pengalihan hak lainnya. Perubahan atau tukar guling tanah wakaf pernah terjadi di kelurahan Dekoro kecamatan Pekalongan Timur, dimana tukar guling tanah wakaf tersebut terjadi pada bulan November tahun 2015. Namun sampai sekarang proses perizinan tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah belum selesai dan belum ada izin tertulis dari Menteri. Akan tetapi tanah dari penukar sudah diolah oleh nazhir dan hasilnya sudah digunakan untuk kepentingan masjid.

Dari latar belakang masalah di atas penulis merumuskan rumusan masalah, yakni: Bagaimana tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah di kelurahan Dekoro dan Untuk mengetahui pemahaman nazhir terhadap keabsahan tukar guling tanah wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah di kelurahan Dekoro dan untuk mengetahui pemahaman nazhir terhadap keabsahan tukar guling tanah wakaf.

Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hokum empiris dengan tipe penelitian yuridis sosiologis yakni dengan menggunakan instrument penelitian lapangan. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang didapat dengan cara wawancara dengan narasumber dan observasi tanah wakaf, dan juga dengan sumber data sekunder yakni dari buku-buku hukum Islam, jurnal ilmiah dan literasi lainnya yang dianggap relevan dengan fokus penelitian ini. Data tersebut selanjutnya dikumpulkan, diklasifikasi dan disusun dalam bentuk naratif, selanjutnya dianalisis dengan pendekatan kualitatif.

Jika dilihat dari syarat-syaratnya, praktik tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah belum sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 karena dalam proses tukar menukar tanah wakaf tersebut belum mendapatkan izin dari Menteri namun kedua tanah sudah dimanfaatkan oleh kedua belah pihak. Selain itu, para nazhir dan pengurus masjid Al-Hikmah mayoritas belum memahami tentang keabsahan tukar guling tanah wakaf sehingga. Hal ini bisa dilihat dari pendapat-pendapat mereka yang hanya mengukur dari nilai kemashlahatan dan kesepakatan bersama tanpa menggunakan patokan Undang-undang ataupun fikih Islam dalam memahami keabsahan tukar guling tanah wakaf.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan semesta alam. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat, dan pengikutnya yang setia.

Alhamdulillah wasyukurillah, berkat rahmat dan anugerah-Nya skripsi yang berjudul “Pemahaman Keabsahan Tukar Guling Tanah Wakaf di Kalangan Nazhir (Studi Putusan Tukar Guling Tanah Wakaf Milik MasjidAl-Hikmah)” ini bisa diselesaikan.

Skripsi ini diharapkan dapat mengisi dan memperkaya khazanah keilmuan khususnya dibidang Hukum Keluarga Islam, serta untuk melengkapi kepustakaan yang telah ada.

Selanjutnya penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya untuk :

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M. Ag, selaku Ketua IAIN Pekalongan atas segala kebijakan dan bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya di IAIN Pekalongan.
2. Bapak Dr. Akhmad Jalaludin, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Pekalongan atas segala kebijakan dan bimbingannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sekaligus dapat menyelesaikan studi di Jurusan Hukum Keluarga Islam.
3. Bapak Mubarok, Lc. Selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam sekaligus pembimbing skripsi yang memberikan motivasi dan bimbingan kepada penulis serta tak pernah lelah untuk memberikan masukan dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Bapak M. Tohirun selaku penyelenggara syariah di Kemenag Kota Pekalongan sekaligus sekretaris BWI kota Pekalongan yang telah memberikan informasi, motivasi dan banyak masukan.



5. Bapak dan Ibu dosen IAIN Pekalongan, khususnya dosen Jurusan Hukum Keluarga Islam yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan, pengalaman dan waktunya kepada penulis.
6. Para nazhir dan pengurus masjid Al-Hikmah yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi dan membantu penulis dalam mengumpulkan data.
7. Teman-teman seperjuangan khususnya mahasiswa Hukum Keluarga Islam Angkatan 2014, yang senantiasa menyemangati dan memberikan masukan.
8. Para pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini yang tidak bias penulis sebutkan satu-persatu.

Dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini menjadi amal baik bagi penulis dan bermanfaat bagi para pembaca khususnya di bidang Hukum Keluarga Islam.

Pekalongan, 25 Februari 2019

Penulis,

Elsa Ovy Mediani

NIM. 2011114050

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	viii
MOTTO	ix
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
 BAB 1: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penulisan	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Kerangka Teori	6
F. Tinjauan Pustaka	10
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Penulisan	20
 BAB II: TUKAR GULING TANAH WAKAF DALAM PERSPEKTIF FIKIH DAN UNDANG-UNDANG	
A. Tinjauan Umum tentang Wakaf	21
1. Pengertian Wakaf	21
2. Dasar Hukum Wakaf	25
3. Unsur-unsur Wakaf	31
B. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Fikih	37
1. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Mazhab Hanafiyah	37
2. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Mazhab Malikiyah	39



3. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Mazhab Syafi'i	39
4. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Mazhab Hambali	40
C. Tukar Guling Tanah Wakaf menurut Undang-undang	42

BAB III: TUKAR GULING TANAH WAKAF MILIK MASJID AL-HIKMAH DAN PEMAHAMAN NAZHIR TERHADAP KEABSAHANNYA

A. Sejarah Perwakafan Tanah Milik Masjid Al-Hikmah.....	46
B. Proses Tukar Guling Tanah Wakaf dan Faktor-faktor yang Mempengaruhinya.....	49
1. Pertimbangan Persetujuan Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah	49
2. Proses dan Perizinan Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah dari Awal sampai Sekarang.....	50
3. Kondisi Tanah Wakaf Awal dan Penukar.....	56
4. Pemanfaatan Hasil Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah.....	59
5. Pemahaman Nazhir terhadap Keabsahan Tukar Guling Tanah Wakaf.....	60

BAB IV: ANALISIS TUKAR GULING TANAH WAKAF MILIK MASJID AL-HIKMAH DAN PEMAHAMAN NAZHIR MENGENAI KEABSAHANNYA

A. Analisis Proses Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah	65
B. Analisis Pemahaman Nazhir terhadap Keabsahan Tukar Guling Tanah Wakaf.....	69

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf adalah pranata sosial yang mempunyai nilai sosial ekonomi. Selain wakaf sebagai kelanjutan dari ajaran *Tauhidl Taqarrub* beribadah kepada Allah dan juga wakaf sebagai hubungan antara manusia dengan sesama manusia dan alam sekitarnya yang mewujudkan kesejahteraan sosial, modal perkembangan kemajuan agama Islam.¹ Mewakafkan harta memberikan manfaat lebih dari bersedekah hal ini dikarenakan harta atau tanah wakaf itu abadi, tidak boleh dijual, dihibah, diwariskan, sehingga hasilnya dapat terus-menerus dipergunakan untuk kepentingan masyarakat.

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf diartikan 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 kesejahteraan umum menurut syariah.²

¹ Siah Khosyi'ah, *wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: CV. Pustarka Setia, 2010), hlm. 15

² Direktorat Pemberdayaan wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Departemen Agama RI, 2007), hlm. 20

Pranata wakaf merupakan sebuah pranata yang berasal dari hukum. Oleh karena itu, apabila kita berbicara masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, kita tidak mungkin melepaskan dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut hukum Islam.³ Di dalam KHI disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan mengembangkannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran

Memanfaatkan benda wakaf berarti menggunakan benda wakaf tersebut. Sedang benda asalnya/ pokoknya tetap tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan. Namun jika benda wakaf itu sudah tidak ada manfaatnya, atau kurang memberi manfaat banyak atau demi kepentingan umum kecuali harus melakukan perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, merubah bentuk/ sifat, memindahkan ke tempat lain, atau menukar dengan benda lain.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pada pasal 40 menentukan bahwa Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁴

Namun dalam masyarakat terjadi peristiwa penukaran harta benda wakaf, seperti yang terjadi kelurahan Dekoro yakni tukar guling tanah

³ Siah Khosyi'ah, *wakaf dan Hibah...*, hlm. 15

⁴ Abd Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 400

wakaf yang terjadi pada bulan November tahun 2015. Ada sebidang tanah wakaf berupa sawah milik Masjid Al-Hikmah di desa Karang Malang kecamatan Pekalongan Timur tepatnya di belakang MI di wilayah Karang Malang, tanah wakaf tersebut diwakafkan dari Alm. H. Fadjar seluas \pm 2.340 m² yang sudah berakta wakaf sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 346/Karang Malang dan tercatat ada lima nadzir.

Ditukar dengan tanah sawah seluas \pm 4.700 m² milik pabrik Teh Jawa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 88/Karangmalang, yang terletak di satu Kelurahan dengan selisih jarak kurang lebih 3 km, tepatnya di Blok Timur Pulau Wilayah sawah Karangmalang, yang diperoleh oleh Bapak Zahrudin.⁵

Pada awalnya dari pihak pabrik Teh Jawa menawarkan untuk diadakannya penukaran tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah dengan tanah miliknya kepada pengurus masjid. Karena posisi tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah berada tepat di belakang pabrik tersebut bahkan sudah nyambung. Oleh sebab itu pihak pabrik menawarkan tukar guling tanah tersebut dengan tanah yang lebih luas dan lebih produktif, selain itu bisa membangun perluasan pabrik sehingga dirasa saling menguntungkan untuk keduanya. Dari situ kedua belah pihak bermusyawarah untuk mengambil keputusan dan akhirnya menyetujui adanya penukaran tanah wakaf tersebut, dengan alasan tanah yang ditukar telah memenuhi syarat

⁵Hasil wawancara dengan pengurus BWI sekaligus pegawai Kemenag Kota Pekalongan, Bapak Tohirun, pada tanggal 6 Maret 2018

untuk diadakannya penukaran yaitu lebih luas dan lebih produktif sehingga bisa lebih bermanfaat untuk masjid Al-Hikmah.

Untuk kondisi tanah wakaf sebelum dan sesudah ditukar memang sangat berbeda, tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah yang sebelum ditukar merupakan tanah sawah yang sudah tidak produktif dan letaknya di belakang pabrik Teh Jawa dan sangat berdekatan, sehingga pemilik pabrik menawarkan untuk diadakan tukar guling tanah wakaf dengan tanah seluas $\pm 4.700 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Karangmalang. Tanah tersebut memiliki luas dua kali lipat dari tanah wakaf yang semula dan kondisi tanah tersebut masih sangat produktif.

Alasan diadakannya tukar menukar tanah wakaf tersebut adalah karena Masjid Al-Hikmah membutuhkan tanah yang lebih luas sehingga memiliki nilai fungsional yang lebih tinggi.⁶

Namun sampai sekarang proses perizinan tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah belum selesai dan belum ada izin tertulis dari Menteri Agama Republik Indonesia. Akan tetapi tanah dari penukar sudah diolah oleh nazhir dan hasilnya sudah digunakan untuk kepentingan masjid. Menurut para nazhir pengelolaan tanah tersebut didasarkan pada nilai kemashlahatan untuk masjid Al-Hikmah walaupun belum ada izin dari Menteri namun kedua belah pihak sudah menyepakatinya dan tidak ada yang dirugikan. Mereka berpendapat tidak ada masalah untuk hal ini karena sudah memenuhi karena sudah disetujui oleh semua pihak dan juga

⁶Hasil wawancara dengan Bapak M. Rizal selaku nazhir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah, Bapak M. Rizal, pada tanggal 8 September 2018

dilakukan atas dasar kemashlahatan untuk kepentingan masjid dan jama'ah tanpa melihat keabsahan tanah tersebut.⁷

Berdasarkan peristiwa tersebut, penulis melakukan penelitian dengan judul : “ PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH WAKAF DI KALANGAN NAZHIR (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro) ”.

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang tersebut, skripsi ini bermaksud untuk menjawab permasalahan diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah di kelurahan Dekoro?
2. Bagaimana pemahaman nazhir terhadap keabsahan tukar guling tanah wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah :

1. Untuk mengetahui tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah di kelurahan Dekoro.
2. Untuk mengetahui pemahaman nazhir terhadap sahnya tukar guling tanah wakaf.

⁷Hasil wawancara dengan Bapak M. Rizal selaku nadzir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah, Bapak M. Rizal, pada tanggal 19 Maret 2019

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan secara teoritis
 - a. Sebagai informasi yang berharga bagi orang yang mempelajari hukum Islam khususnya dalam bidang perwakafan.
 - b. Sebagai bahan bagi pengkajian selanjutnya yang lebih mendalam tentang masalah serupa.
1. Kegunaan secara praktis
 - a. Sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana bidang Syari'ah jurusan Hukum Keluarga Islam.
 - b. Sebagai bahan bacaan dalam rangka perbaikan.

E. Kerangka Teori

Pada dasarnya, benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan. Dalam pasal 11 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977 dijelaskan, “Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan Dalam pasal 11 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977 dijelaskan, “Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau pnggunaan lain dari yang dimaksud dari ikrar wakaf”.⁸

Hukum wakaf telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 yang ditindaklanjuti oleh Peraturan Menteri dalam Negeri No. 1 Tahun 1978. Selanjutnya diatur dalam KHI yang mulai berlaku

⁸ Siah Khosyi'ah, *wakaf dan Hibah Persperktif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia, Op.Cit.*, hlm. 95

pada tahun 1991 berdasarkan Intruksi Presiden No. 1 Tahun 1991.

Adapun PP pasal 11 No. 28 Tahun 1977 menerangkan sebagai berikut:

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

Adanya perubahan status atau peruntukan wakaf hanya diijinkan jika kondisi tanah wakaf sudah tidak berfungsi atau ada kepentingan umum yang lebih mendesak. Dan itu harus memenuhi syarat bahwa penggantinya sekurang-kurangnya senilai dan seimbang. Ketentuan ini ada di dalam PMA No. 1/78 Pasal 13 ayat 3.⁹

⁹ Siah Khosyi'ah, *wakaf dan Hibah...*, hlm. 110

Di dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ada pengaturan mengenai perubahan status harta benda wakaf yakni pada Pasal 40 dan Pasal 41. Pada Pasal 40 berbunyi:

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.

Selanjutnya dalam Pasal 41 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur mengenai ketentuan pelaksanaan perubahan status harta benda wakaf yaitu:

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

(3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

(4) Ketentuan mengenai perubahan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.¹⁰

Menurut Pasal 49 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 bahwa perubahan status benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.

Menurut Pasal 49 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 bahwa izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
2. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
3. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

¹⁰ Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pdf.

Menurut Peraturan Pemerintah 42 Tahun 2006 Pasal 49 ayat (3) yang telah diperbarui pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Pasal 49 ayat (4) bahwa selain izin tertulis, izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika;

1. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Menurut Pasal 50 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 bahwa nilai dan manfaat harta benda wakaf ditetapkan oleh Bupati/ Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai anggotanya terdiri dari :

1. Pemerintah daerah kabupaten / kota;
2. Kantor pertanahan kabupaten / kota;
3. Mejlis Ulama' Indonesia (MUI) kabupaten / kota;
4. Kantor kementerian agama kabupaten / kota;
5. Nazhir; dan
6. Kantor urusan agama kecamatan¹¹

F. Tinjauan Pustaka

1. Penelitian yang Relevan

Tema tentang tukar guling tanah wakaf telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, yaitu:

¹¹Salinan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018

Penelitian Ginanjar Widodo (2016) dengan judul “*Hukum Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid(Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)*”, Ginanjar Widodo menyimpulkan 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 kemashlahatan 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 dalam 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 selesai, 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.¹²

Penelitian Khoirul Hidayat (2015) dengan judul “*Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf dari Masjid menjadi Jalan (Studi Kasus:*

¹²Ginanjar Widodo, “*Hukum Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid(Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)*”, (Skripsi: STAIN Pekalongan Program Studi Hukum Keluarga Islam, 2016), hlm. 88

Desa Menguneng Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang)”,Khoirul Hidayat menyimpulkan yang *pertama*; bahwa pertimbangan hukum yang digunakan oleh pengurus / *nazir* adalah adanya tuntutan kemashlahatan untuk melakukannya karena adanya keadaan yang mendesak. Hal ini sejalan dengan ijtihadnya Sahabat Umar bin Khattab ketika peristiwa di Tamarin kota Kuffah dan hal itu sudah menjadi Ijma' dikalangan para sahabat. Kalangan Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan praktik perubahan wakaf apabila perubahan peruntukan tersebut lebih mashlahat dan lebih bermanfaat daripada peruntukan wakaf yang sebelumnya dengan memenuhi syarat-syarat tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan syari'ah. Sedangkan kebanyakan kalangan Syafi'iyah dan Malikiyah sangat berhati-hati bahkan mereka cenderung melarang praktik melakukan perubahan atau penukaran secara tegas dan keras. *Kedua*; meskipun terjadi perubahan peruntukan saja akan tetapi perubahan tersebut belum sesuai dengan hukum perwakafan di Indonesia. Hal ini disebabkan, pengurus masjid belum mendaftarkan dan memperoleh izin dari instansi yang berwenang. Semestinya pengurus masjid memperoleh izin terlebih dahulu dari BWI untuk melakukan perubahan peruntukan. Sebagaimana tercantum dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 dalam Pasal 36. Nantinya pengurus masjid akan

mendaftarkan dan melaporkan perubahan tersebut ke instansi yang berwenang setelah masjid Baiturrahman sudah jadi dan tertera rapih.¹³

Penelitian Suhadi (2018) dengan judul “*Pandangan Tokoh Masyarakat tentang Alih Fungsi Benda Wakaf (Studi terhadap Pandangan Tokoh Masyarakat desa Ponowareng kecamatan Tulis kabupaten Batang)*”, Suhadi menyimpulkan bahwa penerapan alih fungsi benda wakaf menurut pendapat para tokoh agama di Desa Ponowareng Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, itu boleh selagi untuk kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi, artinya penerapan alih fungsi benda wakaf boleh dilakukan selagi untuk kepentingan umum / sosial seperti yang terjadi di Desa Ponowareng Kecamatan Tulis Kabupaten Batang. Sedangkan hukum perubahan alih fungsi benda wakaf menurut para Ulama diantaranya; di kalangan mazhab Hanafiyah dan Haabillah membolehkannya demi kemashlahatan terlebih bermanfaat dari pada peruntukan wakaf yang sebelumnya. Sedangkan kebanyakan di kalangan mazhab Syafi’iyah dan Malikiyah sangat berhati-hati dalam penjualan / penukaran peruntukan harta benda wakaf bahkan secara tegas melarang praktik tersebut..¹⁴

¹³ Khoirul Hidayat, “*Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf dari Masjid menjadi Jalan (Studi Kasus: Desa Menguneng Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang)*”, (Skripsi: STAIN Pekalongan Program Studi Hukum Keluarga Islam, 2015), hlm. 110

¹⁴ Suhadi, “*Pandangan Tokoh Masyarakat tentang Alih Fungsi Benda Wakaf (Studi terhadap Pandangan Tokoh Masyarakat desa Ponowareng kecamatan Tulis kabupaten Batang)*”, (Skripsi: IAIN Pekalongan Jurusan Hukum Keluarga Islam, 2018), hlm. 63

Menurut Ahmad Furqon (2017) dalam Jurnalnya yang berjudul “*Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal*”, hasil penelitian mengungkap 1). Penukaran tanah wakaf Masjid Agung Semarang yang pertama dengan PT Sambirejo tidak dilakukan penelitian secara mendalam terhadap tanah pengganti. Orang yang diajak melakukan transaksi dalam hal ini Cipto Siswoyo, dari PT. Sambirejo, masuk kategori yang tidak bisa diterima kesaksiannya, karena melakukan penipuan; 2). Penukaran tanah wakaf Masjid Agung Semarang yang kedua, berupa uang untuk pembangunan Ma’had Aly, kurang dianjurkan oleh para ulama Fikih, karena nilai uang yang cenderung turun, dan rentan untuk dikorupsi dan disalahgunakan. Apalagi peristiwa penukaran terjadi tahun 2008, dan sampai tahun 2016, Ma’had Aly tersebut belum berdiri; 3). Penukaran tanah wakaf Masjid Agung Semarang yang ketiga adalah juga dengan uang pengganti yang kemudian dibelikan tanah pengganti. Hal tersebut sudah tepat dan harga tanah pengganti masuk dalam harga pasar.¹⁵

Menurut Ridawani Ritonga (2012) penelitiannya berjudul “*Penukaran Tanah Wakaf Mesdij dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibagot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Bilah Barat Kabupaten Labuhan Batu)*”, hasil penelitian yang disimpulkan

¹⁵ Ahmad Furqon, *Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal*, (Jurnal: Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan Volume 17 No. 2 Tahun 2017), hlm. 40

penulis bahwa pandangan penukaran tanah wakaf menurut para nazir dan tokoh agama di desa Sibargot adalah pada dasarnya nazir dan tokoh agama setempat telah memiliki modal pengetahuan yang cukup tentang pengelolaan terhadap tanah wakaf yang baik tidak bisa dirubah menurut hukum maupun yang bisa ditukar yakni bagi tanah wakaf yang berpotensi rusak, sudah tidak berfungsi atau kurang berfungsi. Dengan demikian para nazir dan tokoh agama setempat dalam pemikirannya tentang penukaran tanah wakaf adalah lebih mendahulukan prinsip manfaat, walaupun ada satu orang yang tidak sepakat adanya penukaran ia berpedoman pada produk imam Syafi'i yang juga menolak penukaran tersebut. Dengan ketentuan mazhab Syafi'i ternyata menurut pendapat masyarakat desa Sibargot dusun Tanjung Purba kecamatan Bilah Barat hukum menukar tanah wakaf masjid dengan tanah wakaf yang lebih banyak manfaatnya adalah dibolehkan sekaligus sudah pernah terjadi di desa Sibargot dusun Tanjung Purba kecamatan Bilah Barat kalangan masyarakat yang menyatakan boleh adalah disebabkan tempat yang pertama kali sudah tidak layak (kurang nyaman) untuk dijadikan tempat ibadah, sehingga pihak badan nazir wakaf sudah berinisiatif membolehkannya.¹⁶

Dari kelima penelitian sebelumnya sebagaimana dijelaskan diatas menunjukkan adanya sedikit kesamaan yaitu pada kasus

¹⁶ Ridawangi Ritonga, *Penukaran Tanah Wakaf Mesdij dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibagot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Bilah Barat Kabupaten Labuhan Batu)*, (Tesis: IAIN Sumatera Utara Jurusan Hukum Islam, 2012), hlm. iii-iv

penelitian walaupun subjek dan objeknya berbeda. Maka peneliti memposisikan diri dalam penelitiannya mengenai tukar guling tanah wakaf di kelurahan Dekoro kecamatan Pekalongan Timur dalam perspektif hukum Islam.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan tipe penelitian yuridis sosiologis yakni dengan menggunakan instrument penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundang-undangan), khususnya mengkaji reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.¹⁷

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu pendekatan penelitian yang mengungkap fakta-fakta secara mendalam berdasar karakteristik ilmiah dari individu atau kelompok untuk memahami dan mengungkap sesuatu dibalik fenomena yang terjadi dimasyarakat tertentu.¹⁸

2. Lokasi Penelitian

¹⁷Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum* (Yogyakarta : PT. Pustaka Pelajar, 2010), hlm 47.

¹⁸Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum...*, hlm. 53-54.

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di Masjid Al-Hikmah dan Kelurahan Dekoro, Kecamatan Pekalongan Timur, Kota Pekalongan.

3. Sumber Data

a. Sumber data primer

Sumber data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara). Berupa kata-kata, ucapan dan tindakan yang dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan fokus penelitian ini. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah informasi dari nadzir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah yang dianggap berperan aktif dengan fokus penelitian.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder yang dimaksud disini adalah segala data yang secara tidak langsung berhubungan dengan persoalan fokus penelitian, yang berangkat dari fakta-fakta sosial yang dirujuk dari buku-buku hukum Islam, jurnal ilmiah dan literasi lainnya yang dianggap relevan dengan fokus penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara Mendalam (*Indepth Interview*)

Wawancara yaitu pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan informan.¹⁹ Wawancara ini dilakukan untuk mencari data primer yang ditujukan kepada informan untuk menggali informasi lebih dalam dan terbuka. Adapun pihak-pihak yang diwawancarai adalah nadzir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah dan pengurus BWI sekaligus pegawai Kemenag Kota Pekalongan.

b. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.²⁰ Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dokumen yang diperoleh dari kantor Kemenag Kota Pekalongan yang berupa Pengajuan Ijin dan Laporan Penilaian mengenai praktik tukar guling tanah wakaf di kelurahan Dekoro kecamatan Pekalongan Timur kota Pekalongan. Selain itu dokumen lain berupa gambar dan foto yang diperoleh peneliti dari hasil observasi dan wawancara.

5. Analisis Data

Dalam analisis data, penulis menggunakan metode analisis interaktif, yaitu data yang diperoleh dilapangan disajikan dalam

¹⁹Mukti Fajar Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum*, Op.Cit., hlm. 161

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 240

bentuk narasi. Data-data yang diperoleh dengan teknik pengumpulan data maka akan dikumpulkan dan masuk pada analisis data. Dimana dalam proses analisis datanya menggunakan tiga sub proses yang saling berhubungan yaitu:

Pertama, reduksi data (*data reduction*) meliputi merangkum dan menyeleksi data, catatan dan rekaman wawancara serta observasi dilapangan diringkas dan disederhanakan, diberi tanda dan dikelompokkan untuk memfokuskan pada hal-hal yang penting.

Kedua, penyajian data (*data display*) yaitu penyajian atau deskripsi data atau informasi tersusun yang memungkinkan untuk melakukan interpretasi data, penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Data dalam penelitian ini akan disajikan dalam bentuk teks naratif. Pada dasarnya peneliti akan melakukan analisis dan interpretasi dalam setiap tahapan penelitian.

Ketiga penarikan kesimpulan atau verifikasi data (*conclusion drawing and verification*). Hal ini mencakup proses pemaknaan dan penafsiran data yang terkumpul. Pada proses ini penarikan kesimpulan bisa saja di dapat diawal yang masih bersifat sementara maupun setelah semua tahapan pengumpulan data telah selesai. Namun apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan

mengumpulkan data, maka kesimpulan tersebut merupakan kesimpulan yang kredibel.²¹

H. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memahami penulisan dalam penelitian ini, maka penulis perlu menguraikan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I, Pendahuluan yang terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II, Tinjauan umum tentang wakaf, didalamnya berisi tentang pengertian wakaf, unsur-unsur wakaf, dasar hukum wakaf, dan tukar guling tanah wakaf menurut Fikih dan Undang-undang.

BAB III, Paparan tentang proses tukar guling tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah dan pemahaman nazhir terhadap keabsahannya. Pada bab ini akan menguraikan gambaran umum tentang sejarah perwakafan masjid Al-Hikmah dan pemahaman nazhir terhadap keabsahannya

BAB IV, Hasil Penelitian dan Pembahasan, bab ini berisi tentang analisis hasil penelitian tukar guling tanah wakaf di Kelurahan Dekoro dan analisis mengenai pemahaman nazhirnya.

BAB V penutup, bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran.

²¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung : Alfabeta, 2014), hlm. 246-253.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa tukar menukar tanah wakaf yang ada di kelurahan Dekoro bahwasanya prosesnya secara hukum positif belum mempunyai kekuatan hukum, karena belum disahkan oleh Menteri Agama sehingga pengelolaan tanah tersebut belum mempunyai legalitas yang sah.

Untuk persyaratan tanah secara fisik sudah sesuai dengan apa yang disyaratkan dalam Undang-undang dan fikih Islam yakni tanah penukar memiliki nilai kemanfaatan yang lebih tinggi dengan luas yang jauh lebih luas daripada tanah wakaf semula. Namun pada proses perizinannya belum sampai pada putusan final (legalitas dari Menteri Agama). Padahal sudah diajukan dari tahun 2015, hal ini dikarenakan adanya dua kali proses pengajuan dimana yang pertama gagal karena adanya miskomunikasi antara kuasa nazhir dengan Wali Kota. Meskipun pada akhirnya diajukan kembali pada akhir tahun 2018 dan tinggal menunggu putusan dari Menteri.

Menurut pemahaman nazhir bahwa tukar guling tanah wakaf tersebut sudah dianggap sah selama syarat rukun sudah terpenuhi. Sehingga para nazhir berani mengelola tanah itu meskipun belum ada

putusan dari Menteri. Karena mereka cenderung lebih mendahulukan nilai kemashlahatan yaitu hasil pengeolaan tanah tersebut untuk dijadikan modal sebagai perbaikan dan perluasan masjid.

Nazhir dan pengurus masjid Al-Hikmah mayoritas belum begitu memiliki pemahaman mengenai keabsahan tanah hasil ruislag harta benda wakaf, dimana mereka hanya menggunakan prinsip dan dasar kemashlahatan umat khususnya untuk masjid Al-Hikmah dan jama'ah. Walaupun mereka tidak mematokkan kepada kajian fikih atau pendapat imam mazhab tertentu, namun pemahaman para nazhir mengenai hal tersebut sejalan dengan pendapat imam mazhab Hanafi yang membolehkan adanya tukar guling tanah wakaf dengan syarat untuk kemashlahatan ataupun keadaan yang darurat.

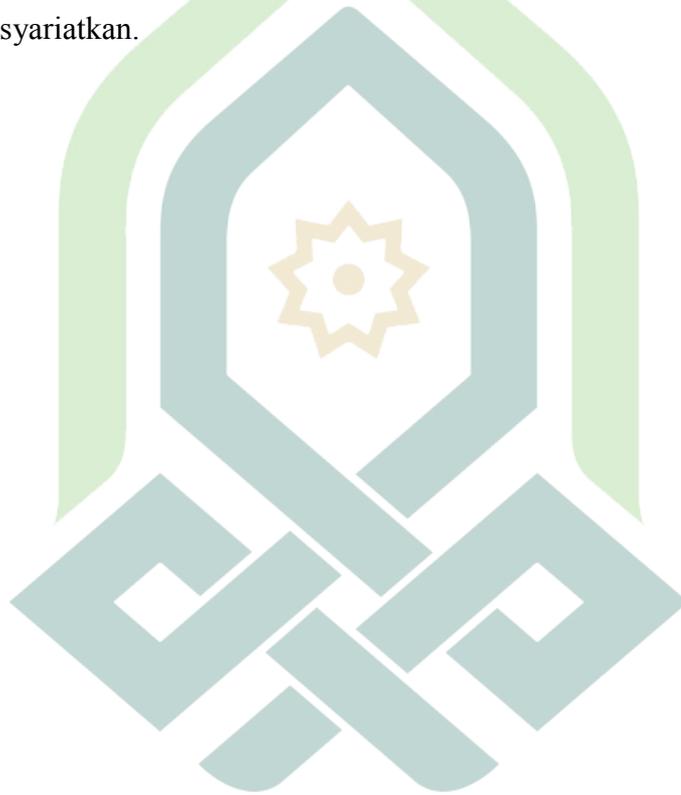
Namun jika dilihat dari peraturan yang ada dalam Undang-undang dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Wakaf, maka para nazhir dan pengurus masjid Al-Hikmah mayoritas belum memahami tentang keabsahan tukar guling tanah wakaf sehingga. Hal ini bisa dilihat dari pendapat-pendapat mereka yang hanya mengukur dari nilai kemashlahatan dan kesepakatan bersama tanpa menggunakan patokan Undang-undang ataupun fikih Islam dalam memahami keabsahan tukar guling tanah wakaf.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan di atas, maka saran yang penulis berikan adalah:

Kepada kepengurusan masjid, khususnya yang dipercayai sebagai nazhir dan berjuang di jalan Allah SWT agar benar-benar bertanggung jawab dalam mengemban amanah yang sudah diberikan kepadanya.

Bagi pengurus masjid dan nazhir agar mengikuti aturan-aturan yang ada baik secara hukum positif maupun fikih Islam, sehingga proses tukar menukar-menukar tanah wakaf dapat berjalan sesuai ketentuan dan yang disyariatkan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Khosyi'ah,Siah. 2010. *Wakaf Dan Hibah*. Bandung: PustakaSetia
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2007. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Departemen Agama RI
- Direktorat PemberdayaanWakaf. 2010. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Departemen Agama RI
- Anshori Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media
- Shomad Abd. 2010. *Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Fajar, Mukti Dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum*. Yogyakarta : PT. PustakaPelajar.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatifdan R & D*. Bandung: Alfabeta
- A. W. Munawwir. 1977. *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*, cet. XIV. Surabaya: Pustaka Progressif
- Haq Faishal. 2017. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers
- Mubarok Jaih. 2008. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekamata Media
- Dirjen Bimbingan Masyarakat. *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf & Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya*
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 41
- Salinan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018



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

Wahbah Az-Zuhailly. 1977. *Al-Fiqh Al-Islam Wa 'Adilatuhi*, Juz X, edisi IV. Damaskus: Daar Al-Fikr

Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2007. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Departemen Agama RI

Ibnu Hajar Al-Âsqalani. 2002. *Terjemah Bulughul Maram*. Semarang: Pustaka Nuun

Wawancara dengan pengurus BWI sekaligus pegawai Kemenag Kota Pekalongan, Bapak Tohirun, pada tanggal 6 Maret 2018

Wawancara dengan nazhir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah, Bapak M. Rizal, pada tanggal 8 September 2018

Wawancara dengan Bapak H. Beny As'udin selaku nazhir sekaligus pengurus masjid Al-Hikmah, pada tanggal 8 September 2018

KJPP Edi Rianto dan Rekan. 2018. *Laporan Penilaian Nomor: 3438.1.1.1.3.3.11.18.2*. Surakarta

KJPP Edi Rianto dan Rekan. 2018. *Laporan Penilaian Nomor: 3439.1.1.2.3.3.11.18.2*. Surakarta

B. Skripsi dan Tesis

Widodo Ginanjar. 2016. *Hukum Penukaran Tanah Wakaf Milik Masjid (Studi Kasus Masjid Baitul Muttaqin Desa Paweden Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)*. Skripsi: IAIN Pekalongan Jurusan Hukum Keluarga Islam.



Hidayat Khoirul. 2015. *Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf dari Masjid menjadi Jalan (Studi Kasus: Desa Menguneng Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang)*. Skripsi: STAIN Pekalongan Program Studi Hukum Keluarga Islam

Suhadi. 2018. *Pandangan Tokoh Masyarakat tentang Alih Fungsi Benda Wakaf (Studi terhadap Pandangan Tokoh Masyarakat desa Ponowareng kecamatan Tuli skabupaten Batang)*. Skripsi: IAIN Pekalongan Jurusan Hukum Keluarga Islam

RitongaRidawangi 2012. *Penukaran Tanah Wakaf Mesjid dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibagot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Bilah Barat Kabupaten Labuhan Batu)*. Tesis: IAIN Sumatera Utara Jurusan Hukum Islam

C. Jurnal

Furqon Ahmad. 2017. *Penukaran Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang dalam Perspektif Fikih Istibdal*. Jurnal: Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan Volume 17 No. 2

Ilyas Musyfikah. 2016. *Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam*. Jurnal: Perspektif Volume 3 No. 2

DOKUMENTASI

Wawancara dengan Bapak M. Rizal selaku nazhir



Wawancara dengan Bapak Tohirun selaku penyelenggara syariah
Kemenag Kota Pekalongan dan sekretaris BWI Kota Pekalongan





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA PEKALONGAN

Jalan Majapahit Nomor 7 Kota Pekalongan 51111
Telepon (0285) 421182 - Faksimile (0285) 421182
Website : www.kotapekalongan.kemenag.go.id

SURAT REKOMENDASI

Nomor : 1159 /Kk.11.34/6/BA.02.3/03/2019

berdasarkan : Surat permohonan dari Kajur Hukum Keluarga Islam a.n. Dekan Fakultas Syariah IAIN Pekalongan Nomor : B-076/In.30/J.I.1/PP.00.9/3/2019 tanggal 13 Maret 2019 tentang Permohonan Rekomendasi.

Sehubungan ini Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Pekalongan menyatakan bahwa :

Nama : Elsa Ovy Mediani
NIM : 2011114050
Semester : X (Sepuluh)

Untuk melaksanakan penelitian dengan tema "Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro Dalam Perspektif Undang-Undang".

- Dengan Ketentuan :
1. Rekomendasi ini digunakan untuk melengkapi persyaratan ijin dari instansi terkait sesuai peraturan.
 2. Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan yang bersangkutan memenuhi ketentuan yang berlaku sesuai peraturan.

Demikian untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 15 Maret 2019



Akhmad Mundakir

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Identitas Diri

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Elsa Ovy Mediani
Tempat / Tanggal lahir : Pekalongan, 14 September 1996
Agama : Islam
Alamat : Ds. Bulakpelem, Kec. Sragi, Pekalongan

Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Riswanto
Nama Ibu : Ning Supiyah
Pekerjaan : Dagang
Agama : Islam
Alamat : Ds. Bulakpelem, Kec. Sragi, Pekalongan

Riwayat Pendidikan

1. TK Arum Manis Tahun Lulus 2002
2. SD Negeri 02 Bulakpelem Tahun Lulus 2008
3. SMP Negeri 01 Sragi Tahun Lulus 2011
4. SMA Negeri 01 Comal Tahun Lulus 2014

Riwayat Organisasi

1. HMJ HKI IAIN Pekalongan
2. LPM Al-Mizan

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 25 Februari 2019

Penulis,



Elsa Ovy Mediani



KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 ext : 112 | Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.iainpekalongan.ac.id | Email : perpustakaan@iainpekalongan.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ELSA OVY MEDIANI
NIM : 2011114050
Fakultas/Jurusan : FASYA/HKI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

“PEMAHAMAN KEABSAHAN TUKAR GULING TANAH WAKAF DI KALANGAN NAZHIR (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf milik Masjid Al-Hikmah Kelurahan Dekoro)”

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 27 Maret 2019



ELSA OVY MEDIANI
2011114050

NB : Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam CD

