

**PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH
KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG
(STUDI KASUS PEMBANGUNAN PABRIK DI DESA
KARANGMONCOL)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat Guna

Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

dalam Ilmu Manajemen Dakwah



Oleh:

IMAM FATKHULLAH

NIM: 3620025

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS USHULUDDIN ADAB DAN DAKWAH
UNIVERSITAS NEGERI ISLAM K. H. ABDURRAHMAN WAHID
PEKALONGAN**

2024

**PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH
KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG
(STUDI KASUS PEMBANGUNAN PABRIK DI DESA
KARANGMONCOL)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat Guna

Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

dalam Ilmu Manajemen Dakwah



Oleh:

IMAM FATKHULLAH

NIM: 3620025

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS USHULUDDIN ADAB DAN DAKWAH
UNIVERSITAS NEGERI ISLAM K. H. ABDURRAHMAN WAHID
PEKALONGAN**

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Imam Fatkhullah
NIM : 3620025
Program Studi : Manajemen Dakwah
Fakultas : Ushuluddin, Adab dan Dakwah
Judul : **PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG (STUDI KASUS PEMBANGUNAN PABRIK DI DESA KARANGMONCOL)**

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari pernyataan ini terbukti tidak benar, maka penulis bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 22 Mei 2024

Yang Menyatakan,



Imam Fatkhullah

NIM. 3620035

NOTA PEMBIMBING

Dr. H. Khoirul Basyar, M.S.I
Karangjampo Jl. H. Moh. Komari RT. 01 RW. 04
Kec. Tirto, Kab. Pekalongan

Lamp : 4 (Empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Imam Fatkhullah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah
c.q Ketua Program Studi Manajemen Dakwah
di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Imam Fatkhullah

NIM : 3620025

Program Studi : Manajemen Dakwah

Judul : **PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA
WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN
PEMALANG (STUDI KASUS PEMBANGUNAN PABRIK
DI DESA KARANGMONCOL)**

Dengan ini saya mohon agar skripsi saudara tersebut segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 10 Juni 2024
Pembimbing,



Dr. H. Khoirul Basyar, M.S.I.
NIP. 197010052003121001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS USHULUDDIN, ADAB DAN DAKWAH**

Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Kode Pos 51161
Website: fuad.uingusdur.ac.id | Email : fuad@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

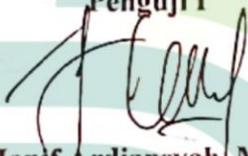
Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah Universitas Islam Negeri
K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudara/i:

Nama : **IMAM FATKHULLAH**
NIM : **3620025**
Judul Skripsi : **PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA
WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN PEMALANG (STUDI KASUS
PEMBANGUNAN PABRIK DI DESA
KARANGMONCOL)**

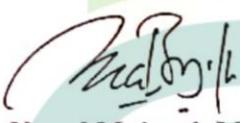
yang telah diujikan pada Hari Kamis, 11 Juli 2024 dan dinyatakan **LULUS** serta
diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Sosial (S.Sos)
dalam Ilmu Manajemen Dakwah.

Dewan Penguji

Penguji I


Hanif Ardiansyah, M.M.
NIP. 199106262019031010

Penguji II

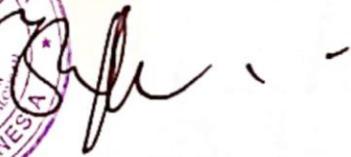

Nurul Maisyaf, M.H.I.
NIP. 199105042020122012

Pekalongan, 17 Juli 2024

Disahkan Oleh

Dekan




Prof. Dr. H. Sam'ani, M.Ag
NIP. 197305051999031002

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/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 sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini 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	Sas	ṡ	es (dengan titik di atas)

ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Zal	z	zet (dengan titik di bawah)
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 dibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik (diatas)
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

1. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal Rangkap	Vokal Panjang
أ = a		آ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

2. Ta Marbutah

Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مراجعة جميلة ditulis *mar'atun jamilah*

Ta Marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة ditulis *fatimah*

3. Syaddad (tasyid, geminasi)

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

Contoh:

ربنا ditulis *rabbānā*

البر ditulis *al-birr*

4. Kata sandang (artikel)

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

Contoh:

الشمس ditulis *asy-syamsu*

الرجل ditulis *ar-rajulu*

السيدة ditulis *as-sayyidah*

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

Contoh:

القمر ditulis *al-qamar*

البدیع ditulis *al-badi'*

اجلال ditulis *al-jalāl*

5. 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:

امرت ditulis *umirtu*

شيء ditulis *syai'un*

PERSEMBAHAN

Dengan segala puji syukur kepada Allah SWT dan atas dukungan dan doa dari orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, karena hanya atas izin dan karunianya maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya.
2. Ayahanda Daryatno dan Ibunda Rusmiati, S.E, M.M. yang telah memberikan dukungan moril maupun materil, serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya, karena tiada kata seindah lanjutan doa dan tiada doa yang paling khusu' selain doa yang tercapai dari orang tua.
3. Adik tercinta Aulia Umrotun Nasifah yang selalu menjadi tantangan terbesar agar saya segera menyelesaikan skripsi ini, semoga engkau juga lekas menyelesaikan tahfidz qur'an 30 juz.
4. Terkhusus Kepada Romo K.H Muhammad Sholihan Al-Hafidz beserta Ibu Nyai Hj. Nur Bidayati, yang selalu membimbing dan mendoakan saya supaya menjadi manusia yang bermanfaat.
5. Untuk dosen pembimbing skripsi sekaligus dosen wali yakni Dr. H. Khoirul Basyar, M.S.I. Terimakasih untuk segala masukan, saran dan kritik yang luar biasa dalam menyusun dan menyajikan skripsi ini. Semoga Allah senantiasa memudahkan segala urusannya. *Jazzakumullahu Khairon Katsiron*

6. Untuk Dina Lailatur Rahmah terimakasih telah menjadi support sistem terbaik dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Adik seperjuangan saya Serda Alfian Fathu Anugrah Aunillah, semoga kamu juga lekas menjadi Panglima Tempur Komando Satuan Khusus (Kopassus).
8. Sahabatku Mirza, Hari, Ari, Soni, Ilma, Rojikin, Erwin yang telah mensupport saya dalam mengerjakan skripsi dengan tepat waktu.



MOTTO

~Musuh Jangan Dicari, Ada Musuh Jangan Lari ~

العقل السليم فى الجسم السليم

(GASMG, 1966)



ABSTRAK

Imam Fatkhullah, 3620025, Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf Oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang, Skripsi Program Studi Manajemen Dakwah, Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah, Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Pembimbing: Dr. H. Khoirul Basyar, M. S. I.

Kata Kunci: Pendampingan, Wakaf, Kementerian Agama Kabupaten Pemalang

Wakaf merupakan sebuah aset yang bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan tasarufnya dengan sembarangan. Kemudian Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 41 ayat 2 menjelaskan, bahwasanya aset harta benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Disisi lain, pemerintah sedang gencarnya meningkatkan pembangunan sarana dan prasarana untuk menunjang kesejahteraan masyarakat, baik dalam sektor ekonomi, industri, pendidikan dan perhubungan. Dimana hal tersebut memerlukan perluasan aset lahan terutama tanah, yang tidak menutup kemungkinan berdampak pada harta benda wakaf.

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan jawaban dari rumusan masalah sebagai berikut (1) Bagaimana proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang, (2) Bagaimana faktor penghambat dan pendukung dalam proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan sistematika penulisan deskriptif. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian dalam teknik analisis data dengan proses yang meliputi pengumpulan data, reduksi data, verifikasi data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan (1) Dalam proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf, Kementerian Agama berperan sebagai fasilitator yang berugas untuk membuat berita acara kegiatan, surat rekomendasi, surat keputusan, mengadakan rapat koordinasi dengan tim penetapan keseimbangan nilai dan tukar menukar harta benda wakaf, serta mengajukan dan mengantar berkas tukar menukar harta benda wakaf kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah. (2) faktor penghambat dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang diantaranya disebabkan oleh proses yang lama mutasi jabatan pada setiap individu anggota tim, melibatkan anggota lintas kedinasan dan Kementerian, kesibukan atau tugas lainnya pada setiap anggota tim, serta ukur ulang aset wakaf. Sedangkan faktor pendukungnya adalah peraturan perundang-undangan mengenai tukar ganti harta benda wakaf sudah cukup jelas.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah *rabbil ‘alamīn*, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam, puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan skripsi ini. Sholawat dan salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya bisa terus beristiqomah. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu (S1) di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, ialah membuat sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Oleh sebab itu, penulis menyusun skripsi ini dengan berjudul: **“Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf Oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang (Studi Kasus Pembangunan Pabrik Di Desa Karangmoncol)”**

Dalam penyusunan karya ilmiah, peneliti sangat berterimakasih kepada berbagai pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu, memberikan semangat, bimbingan, dan dukungan baik berupa moral, materil maupun spiritual sehingga karya ilmiah ini dapat terselesaikan. Untuk itu dalam kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag. selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Prof. Dr. H. Sam’ani Sya’roni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab, dan Dakwah, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

3. Bapak Dr. H. Khoirul Basyar, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Manajemen Dakwah, UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Dosen Pembimbing Akademik, sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Wirayudha Pramana Bhakti M.Pd. selaku Sekertaris Program Studi Manajemen Dakwah.
5. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Dakwah, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan.
6. Seluruh Staf Fakultas Ushuluddin, Adab, dan Dakwah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
7. Pejabat Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
8. Seluruh informan yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk diwawancarai sebagai bahan skripsi.
9. Bapak, Ibu, dan Adik, terima kasih atas doa, kasih sayang, dan bimbingan, semangat dan bantuan baik materi maupun spiritual sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
10. Romo K.H Muhammad Sholihan Al-Hafidz beserta Ibu Nyai Hj. Nur Bidayati, yang selalu membimbing dan mendoakan saya supaya menjadi manusia yang bermanfaat.
11. Guru yang telah mengajarkan ABCD dan ABATA yang tidak bisa saya sebut satu persatu.
12. Kawan-kawan MIN, MTS, MAN, Pondok Pesantren dan Organisasi yang memberikan dukungan dan turut mendoakan saya.

13. Teman-temanku seperjuangan Manajemen Dakwah angkatan 2020, dan teman-teman yang tak bisa disebutkan satu persatu akan saya kenang selalu kenangan indah kita.
14. Dan semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa saya sebut satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 22 Mei 2024

Penulis


Imam Fatkhullah
NIM. 3620025

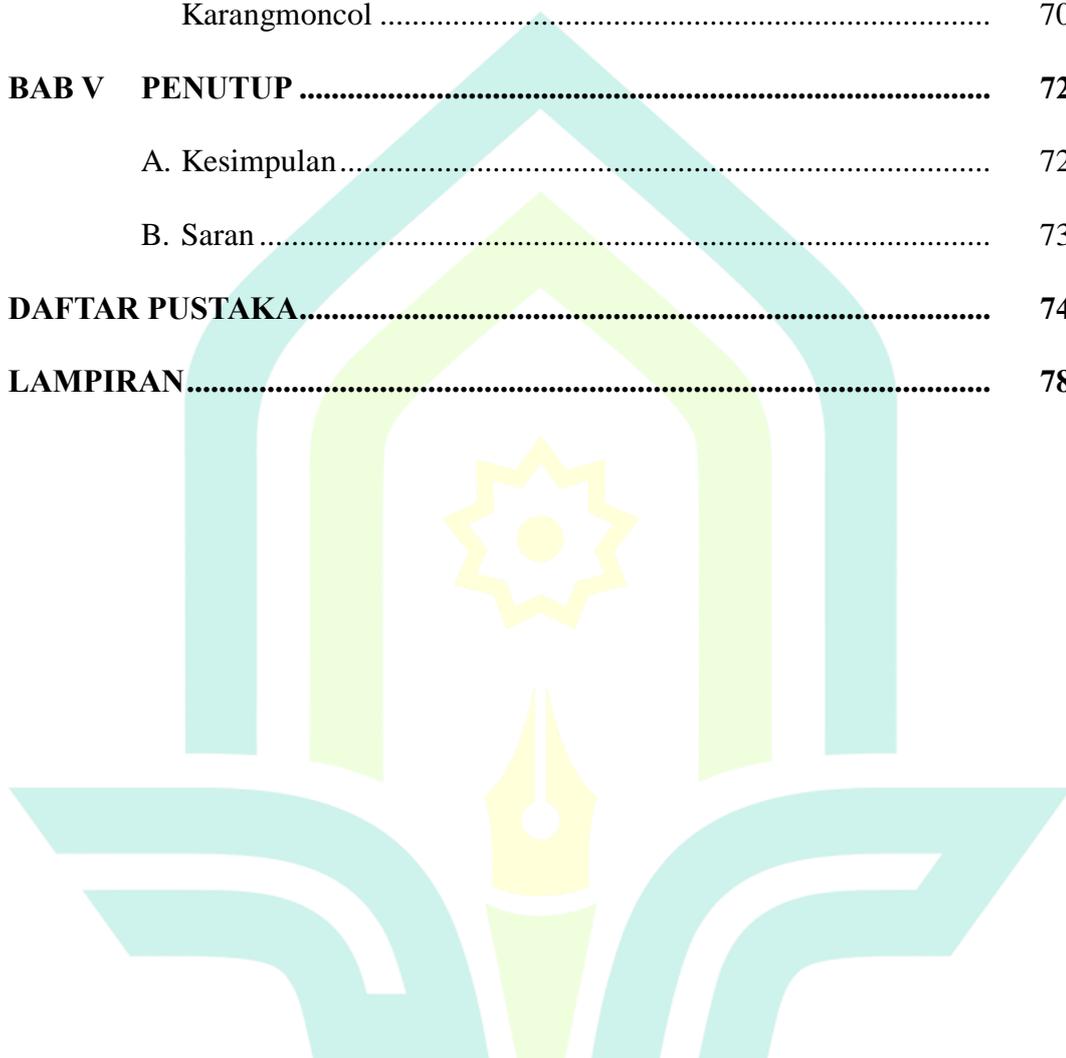
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
NOTA PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN.....	ix
MOTTO	xi
ABSTRAK	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR BAGAN	xx
DAFTAR TABEL.....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8

D. Manfaat Penelitian.....	8
1. Manfaat Teoritis.....	8
2. Manfaat Praktis.....	9
E. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Deskripsi Teori	9
2. Penelitian yang Relevan	13
3. Kerangka Berfikir.....	16
F. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	18
2. Sumber Data	20
3. Teknik Pengumpulan Data.....	21
4. Teknik Analisis Data	22
G. Sistematika Penulisan.....	24
BAB II KAJIAN TEORI	26
A. Konsep Pendampingan	26
1. Pengertian Pendampingan	26
2. Tujuan Pendampingan	27
3. Peran Pendampingan	29
B. Konsep Wakaf	30
1. Pengertian Wakaf.....	30
2. Tujuan dan Fungsi Wakaf.....	33
3. Dasar Hukum Wakaf.....	36
4. Rukun Wakaf	37

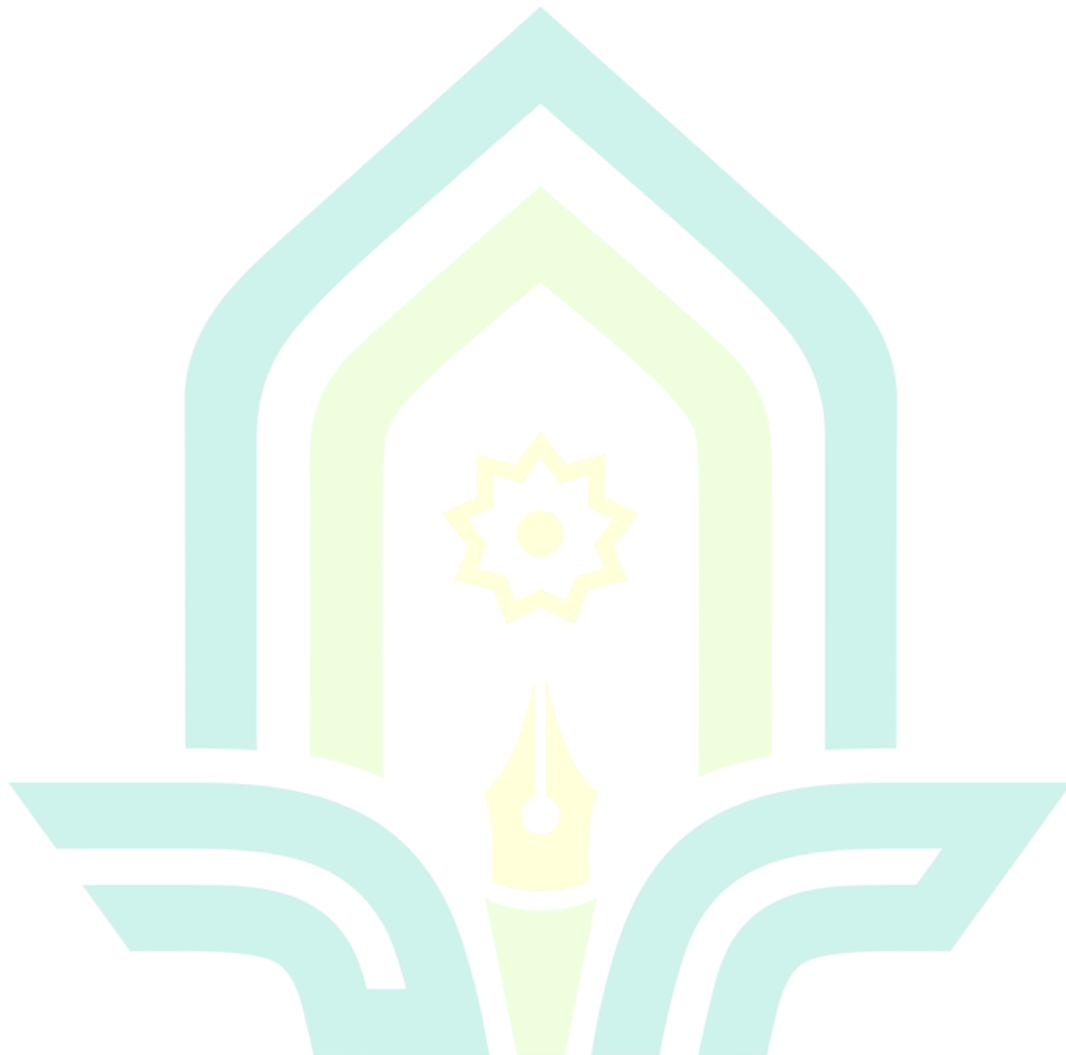
5. <i>Nāzir Waqf</i> atau Pengelola Aset Wakaf.....	38
6. Tukar Ganti Wakaf.....	41
7. Macam-macam Tukar Ganti Wakaf (<i>Istibdāl</i>).....	47
BAB III PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG.....	49
A. Gambaran Umum Kementerian Agama Kabupaten Pemalang ..	49
B. Proses Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang.....	54
C. Faktor Penghambat dan Pendukung Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf	64
BAB IV ANALISIS KONSEP PENDAMPINGAN DAN TEORI WAKAF PADA PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG	67
A. Analisis Proses Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf oleh Kementerian Agama pada Kasus Pembangunan Pabrik Di Desa Karangmoncol	67
1. Gambaran Harta Benda Wakaf	68
2. Tujuan Dan Fungsi Wakaf	68
3. Dasar Hukum.....	68
4. Rukun Wakaf	69
5. <i>Nāzir</i> atau Pengelola Aset Wakaf	70

6. Jenis Tukar Ganti Harta Benda Wakaf (<i>Istibdāl</i>).....	70
B. Analisis Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf oleh Kementerian Agama pada Kasus Pembangunan Pabrik Di Desa Karangmoncol	70
BAB V PENUTUP	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN.....	78



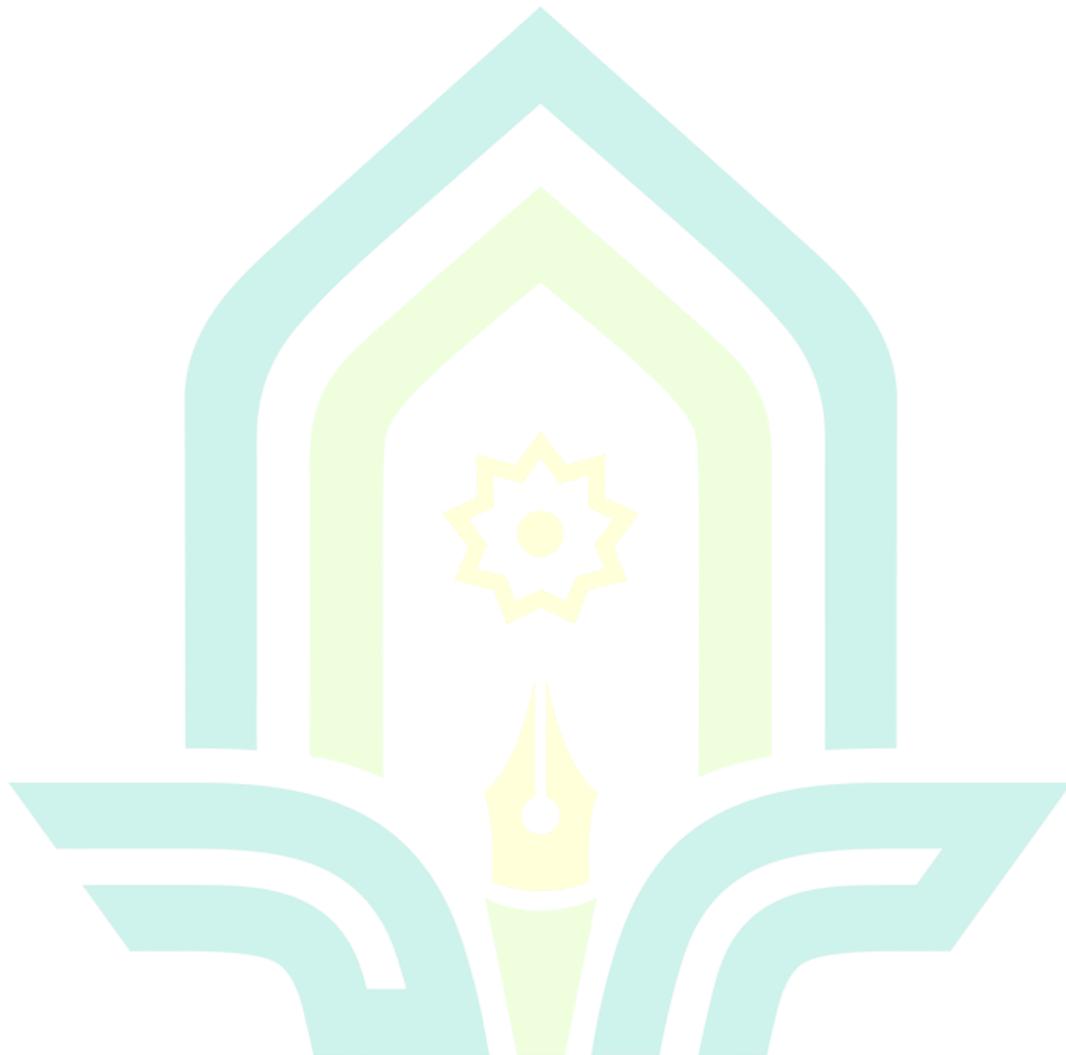
DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1	Kerangka Berfikir	17
Bagan 3.1	Struktur Kepengurusan Kementerian Agama Kabupaten Pemalang.....	52



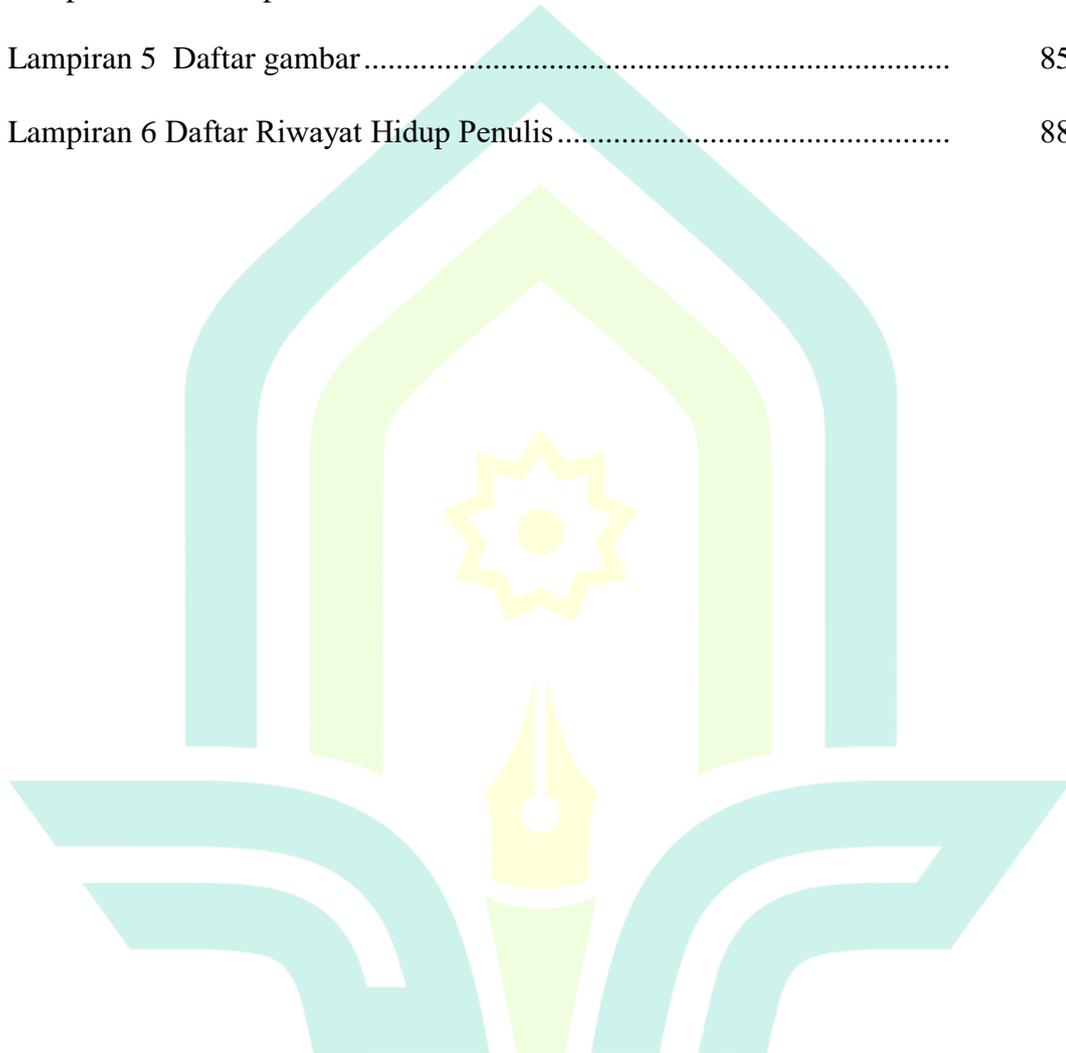
DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1	Susunan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Kabupaten Pemalang Tahun 2023	58
------------	--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian.....	78
Lampiran 2 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian	79
Lampiran 3 Pedoman Observasi dan Wawancara.....	80
Lampiran 4 Transkrip Wawancara	82
Lampiran 5 Daftar gambar	85
Lampiran 6 Daftar Riwayat Hidup Penulis.....	88



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama *rahmatan lil 'alamīn* tentunya sangat menjunjung tinggi kesejahteraan umatnya. Salah satu nilai yang diajarkan dalam agama Islam adalah pentingnya sikap kepedulian dengan sesama manusia seperti saling berbagi dan membantu diantara umat manusia. Dimana metode yang dapat digunakan dalam melakukan kebaikan terhadap sesama manusia dalam ajaran agama Islam adalah dengan menyisihkan sebagian aset harta yang dimiliki agar dapat diberikan kepada sesama manusia lain yang lebih membutuhkan.

Wakaf merupakan ibadah atau pengabdian kepada Allah swt yang bermotif rasa cinta kasih kepada sesama manusia dan membantu kepentingan umum. Dengan mewakafkan sebagian harta bendanya, akan mempererat rasa solidaritas antar sesama. Peran wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan Islam, seperti untuk kepentingan ibadah *maḥdhah* (masjid dan mushola), maupun ibadah *amar* yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (bidang sosial, ekonomi, bahkan politik).

Secara bahasa wakaf diartikan sebagai *al-ḥabsu* yang memiliki arti menahan. Sedangkan dalam istilah kata wakaf disebut dengan menahan harta atau barang tertentu yang diterima untuk dialihkan hak kepemilikannya, untuk dimanfaatkan tanpa menghilangkan atau merusak barangnya dan memutus hak tasharuf pada barang tersebut karena ditasharufkan ke jalan

kebaikan dengan tujuan mendekatkan diri kepada Allah swt¹. Dengan kata lain, wakaf diartikan sebagai sebuah aset yang dialokasikan untuk kemanfaatan dan kepentingan umat, dimana isi pokok dari aset tersebut ditahan, sementara manfaatnya dapat dinikmati untuk kepentingan umum.

Sebagaimana diketahui, wakaf telah mengakar dan menjadi suatu tradisi umat Islam sepanjang sejarah. Wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam Indonesia sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Pada umumnya, umat Islam di Indonesia menyimpulkan atau memahami wakaf hanya diperuntukan untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang umum dilaksanakan di Indonesia seperti pembangunan masjid, mushalla, sekolah maupun madrasah, pemakaman dan lain sebagainya. Peruntukan yang lain, yang notabeneanya lebih menjamin produktivitas dan kesejahteraan umat masih belum dipandang dan berkembang.

Dari penjelasan mengenai wakaf diatas, dapat diartikan bahwa wakaf adalah aset yang manfaatnya ditujukan untuk umat, serta barangnya ditahan untuk menjaga sifat dan segala hal yang melekat dalam barang tersebut. Jadi dapat disimpulkan, bahwa pemahaman masyarakat umum benda yang dapat diwakafkan hanyalah wakaf harta benda saja, akan tetapi jika kita lihat sekarang ini sangat banyak wakaf-wakaf lain selain wakaf harta benda. Contohnya pada saat ini sangat maraknya wakaf uang atau wakaf tunai, ada juga wakaf yang berupa saham, wakaf jasa dan lain sebagainya.

¹ Faishal Amin, dkk, *Menyingkap Sejarah Permasalahan dalam Fathul Qarib*, (Kediri: Lirboyo Press, 2015), hlm. 433

Pemerintah telah menetapkan undang-undang yang mengatur mengenai masalah perwakafan. Akan tetapi, penerapan wakaf yang berjalan dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan dengan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai aset harta benda wakaf tidak terjaga dengan baik. Seperti contohnya harta benda wakaf terlantar tidak terawat yang akhirnya berpindah ketangan pihak ketiga tanpa prosedur yang sesuai kebijakan pemerintah. Selain itu juga peran dari nadzir wakaf yang lalai sehingga tidak mampu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi untuk kemaslahatan umat sesuai dengan fungsi, tujuan dan peruntukan wakaf.²

Peran pemerintah Indonesia juga tidak terlepas dalam aspek pengurusan harta benda atau aset wakaf. Disini pemerintah Indonesia terus-menerus melakukan pengembangan dan pengelolaan wakaf di tanah air yang tujuannya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya dalam bidang ekonomi yang berlandaskan pada syariat agama. Sejauh ini pemerintah berupaya untuk memfasilitasi pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan di masa sekarang. Pemerintah juga telah menyiapkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengelolaan harta benda wakaf di Indonesia.

Terlepas dari permasalahan wakaf yang bermacam-macam, perlu kita ketahui bahwasanya pada saat ini pemerintah juga sedang gencar-gencarnya

² Faisal, Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf atas Perwakafan Tanah, Volume 3 Nomor 2 Juli-Desember 2018, DE Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU, hal. 145

membangun sarana maupun prasarana untuk masyarakat. Baik dari segi pendidikan, perhubungan dan perekonomian. Contohnya dapat dilihat dari pembangunan sekolah, jalan tol, rumah peribadatan, sektor industri seperti pabrik dan lain sebagainya. Melihat dengan gencarnya pembangunan sarana dan prasarana untuk masyarakat yang dilakukan oleh pemerintah saat ini, tidak menutup kemungkinan terpakainya harta benda wakaf berupa tanah yang sudah diperuntukan menjadi tanah wakaf oleh wakif atau orang yang memiliki hak tanah tersebut, akan tetapi sudah diserahkan hak kepemilikannya kepada nadzir wakaf dan memiliki sertifikat wakaf.

Perlu diperhatikan bahwasanya harta benda wakaf seperti tanah yang sudah dijadikan aset wakaf dan diperuntukkan untuk kepentingan masyarakat, baik itu berupa masjid, sekolah dan hal-hal lain yang dapat menjadi harta wakaf, tidak dapat digantikan peruntukan wakafnya apalagi sampai memusnahkan wakafnya. Hal ini jelas tertulis dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 40 yang menjelaskan Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: (a) dijadikan jaminan; (b) disita; (c) dihibahkan; (d) dijual; (e) diwariskan; (f) ditukar; atau (g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Selanjutnya masih pada undang-undang tersebut dalam pasal selanjutnya yaitu pasal 41 menyebutkan (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 atau RUTR berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan syariah.

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

Jika melihat bunyi ayat satu pada pasal ayat 41, menjelaskan bahwasanya proses penukaran harta benda wakaf haruslah mendapat persetujuan dari Menteri dengan persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia atau yang sering disebut dengan BWI. Dimana tahapan pengurusan penukaran tanah wakaf diawali dari Kementerian Agama di ranah kabupaten atau kota, kemudian naik ke ranah wilayah atau provinsi, yang selanjutnya akan di proses oleh Kementerian Pusat.

Seperti yang terjadi saat ini di Kabupaten Pemalang, tepatnya di Desa Karangmoncol, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang, Provinsi Jawa Tengah. Disana terdapat tukar ganti harta benda wakaf berupa tanah yang sedang ditangani oleh Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pemalang dibawah Bidang Penyelenggara Zakat dan Wakaf atau

³ UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (tersedia di <https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf.pdf>, diakses pada 02 September 2023, pukul 20.57)

GARAZAWA. Tanah tersebut akan didirikan sebuah pabrik oleh PT Adenia Footwar Ind, yang mana pembangunan pabriknya memakan beberapa tanah dan rumah warga, termasuk salah satu tanah wakaf di desa tersebut.

Adapun harta benda wakaf berupa tanah yang akan ditukar ganti berupa sebidang tanah yang terletak Di Desa Karangmoncol, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang, dengan luas 925 m² yang memiliki nilai appraisal sebesar Rp. 220.000.000. Sedangkan harta benda penukar wakaf juga berupa tanah dengan luas 3.137 m² yang memiliki nilai appraisal sebesar Rp. 423.000.000 yang sama-sama terletak Di Desa Karangmoncol, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang. Dalam hal ini, Bidang GARAZAWA membentuk tim yang disebut dengan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar HBW (Harta Benda Wakaf).

Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar HBW merupakan tim yang dibentuk oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang, yang didalamnya terdiri dari delegasi Pemerintah Daerah, lembaga serta dinas terkait. Adapun beberapa lembaga dan dinas yang masuk dalam tim adalah delegasi dari Pemerintah Kabupaten Pemalang yang diwakili oleh Bagian Kesra Setda Kabupaten Pemalang, Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Pemalang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Pemalang, Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Randudongkal, dan juga Nadzir Wakaf. Tugas

pokok tim ini adalah melakukan pendampingan terkait tukar ganti harta benda wakaf berupa tanah di Desa Karangmoncol.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait pendampingan tukar ganti harta benda wakaf yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang, yang selanjutnya akan diuraikan dalam skripsi yang berjudul **“PENDAMPINGAN TUKAR GANTI HARTA BENDA WAKAF OLEH KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN PEMALANG (STUDI KASUS PEMBANGUNAN PABRIK DI DESA KARANGMONCOL)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol?
2. Bagaimana faktor penghambat dan pendukung dalam proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol?

C. Tujuan Penelitian

Dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dan pendukung dalam proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis penelitian ini adalah untuk menunjukkan tentang bagaimana pengaplikasian fungsi-fungsi manajemen dakwah dalam bidang manajemen zakat, infaq, shadaqah dan wakaf pada kasus tukar ganti harta benda wakaf yang dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang. Harapannya penelitian ini dapat dijadikan acuan untuk lembaga terkait dalam penerapan fungsi manajemen dakwah dalam bidang pengelolaan aset wakaf. Dimana Kementerian Agama Kabupaten Pemalang menerapkan fungsi manajemen dalam mengelola aset atau harta benda wakaf, yang tujuannya digunakan dalam kemaslahatan umat.

2. Manfaat Praktis

- a) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan rujukan bagi mahasiswa fakultas ushuluddin adab dan dakwah terutama program studi manajemen dakwah
- b) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi literature pustaka bagi peneliti selanjutnya
- c) Penelitian ini diharapkan mampu memberi saran kepada Kementerian Agama Kabupaten Pematang terutama pada bidang zakat wakaf dalam melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf
- d) Bagi penulis, penelitian ini sangat menambah ilmu pengetahuan, terutama dalam menyusun karya ilmiah mengenai pengelolaan harta benda wakaf.
- e) Bagi masyarakat umum, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan seputar harta benda wakaf terutama peran pemerintah dalam melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf di Kabupaten Pematang.

E. Tinjauan Pustaka

1. Deskripsi Teori

a. Pengertian Pendampingan

Istilah pendampingan sendiri menurut Direktorat Bantuan Sosial memiliki arti sebagai sebuah proses pemberian kemudahan yang diberikan oleh pendamping kepada klien dalam mengidentifikasi kebutuhan atau menyelesaikan suatu permasalahan serta mendorong

tumbuhnya inisiatif dalam proses pengambilan keputusan, sehingga suatu tujuan atau harapan dapat diwujudkan.⁴ Pendampingan merupakan salah satu strategi yang sangat menentukan keberhasilan suatu program dalam membantu masyarakat dalam menyelesaikan suatu permasalahan, dimana hal ini sesuai dengan prinsip membantu sebuah individu atau kelompok, bahkan suatu lembaga atau organisasi. Dalam konteks kali ini hanya sebatas ditugaskan sebagai pendamping bukan sebagai pemecah masalah.

Latar belakang diperlukannya pendampingan diantaranya adalah adanya kesenjangan pemahaman diantara pihak yang terlibat dalam suatu permasalahan. Pendampingan sebagai sebuah strategi penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui:

- 1) Peningkatan kesadaran dan pelatihan kemampuan

Peningkatan kesadaran masyarakat dapat dicapai dengan mengadakan pendidikan dasar, sedangkan untuk masalah keterampilan dapat dikembangkan dengan cara-cara partisipatif. Sementara pengetahuan lokal yang sudah dimiliki oleh masyarakat melalui pengalaman mereka tersendiri dapat dikombinasikan dengan pengetahuan baru yang berasal dari luar. Hal seperti ini dapat membantu menyelesaikan suatu

⁴ Direktorat Bantuan Sosial, *Pedoman Pendampingan Pada Rumah Perlindungan dan Trauma*, (Jakarta: Departemen Sosial, 2007), hlm. 4

permasalahan dan membantu meningkatkan keterampilan dan keahlian mereka sendiri.

2) Mobilisasi sumber modal

Merupakan suatu metode dalam menghimpun sumber-sumber individual melalui tabungan reguler dan sumbangan sukarela dengan tujuan menciptakan modal sosial. Gagasan ini didasari pandangan bahwa setiap orang memiliki sumbernya masing-masing, yang mana jika dihimpun atau dikumpulkan dapat meningkatkan kesejahteraan dan penyelesaian suatu permasalahan.⁵

b. Pengertian Wakaf

Dalam *Syarh Fathul Qarib al-Mujib* karya Syaikh Muhammad Qasim al-Ghazi menjelaskan pengertian wakaf secara bahasa adalah *al-habsu* yang memiliki arti menahan. Sedangkan secara istilah wakaf adalah menahan harta atau barang tertentu yang diterima untuk dialihkan hak kepemilikannya, untuk dimanfaatkan tanpa menghilangkan atau merusak barangnya dan memutus hak tasharuf pada barang tersebut karena ditasharufkan ke jalan kebaikan dengan tujuan mendekatkan diri kepada Allah swt.⁶ Dengan kata lain, wakaf diartikan sebagai sebuah aset yang dialokasikan untuk kemanfaatan

⁵ Sumodiningrat, *Pembangunan Daerah dan Pemberdayaan Masyarakat*, (Jakarta: PT. Bina Pariwara, 1997), hlm. 79

⁶ Qasim al-Ghazi, *Syarh Fathul Qarib al-Mujib*, (Semarang: Karya Thoha Putra), hlm. 39

dan kepentingan umat, dimana isi pokok dari aset tersebut ditahan, sementara manfaatnya dapat dinikmati untuk kepentingan umum.

Dalam sumber lain kata wakaf diartikan sebagai menahan suatu barang pokok dan mengalirkan manfaatnya. Maksud barang pokok disini merupakan sesuatu yang dapat diambil manfaatnya atau dimanfaatkan, tetapi tidak merubah suatu sifat dari barang tersebut. Adapaun contoh yang dimaksud seperti tanah, bangunan dan lain sebagainya. Selanjutnya yang dimaksud dengan manfaat disini adalah keuntungan yang muncul dari barang tersebut, seperti buah, tanaman dan upah jika berbentuk bangunan toko dan sejenisnya.⁷

Dalam pandangan kompilasi hukum Islam, wakaf merupakan perbuatan hukum individu atau kelompok maupun suatu badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya yang bertujuan untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran dalam agama Islam. Sedangkan dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 menjelaskan wakaf merupakan perbuatan hukum wakif dalam memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kebutuhannya untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.⁸

⁷ Saleh Al-fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), hal. 531.

⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya*, (Jakarta: Departemen Agama, 2007), pasal 1, hlm. 3

2. Penelitian yang Relevan

Sebelum melakukan penelitian, penulis melakukan penelusuran terhadap beberapa penelitian terdahulu yang dipandang relevan dengan pembahasan yang dikaji dalam penelitian penulis. Dimana tujuannya adalah untuk sumber acuan baik dari segi permasalahan maupun perbedaan kajian dengan penelitian sebelumnya. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang dianggap relevan adalah sebagai berikut:

Pertama, Penelitian skripsi dengan judul “Tukar Ganti Tanah Wakaf Di Desa Cikobandung Kabupaten Purwakarta Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Perwakafan”. Penelitian ini disusun oleh Ilham Maulana pada tahun 2018, yang berlokasi di Kampung Babakan, Desa Cikobandung, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta.⁹ Tujuan dari penelitian ini adalah untuk (1) mengetahui latar belakang tukar ganti tanah wakaf Masjid menjadi rel kereta cepat di Kampung Babakan, Desa Cikobandung, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, (2) menegetahui prosedur tukar ganti tanah wakaf Masjid di Kampung Babakan, Desa Cikobandung, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta, dan (3) mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum positif di Indonesia tentang tanah wakaf Masjid yang ditukar gantikan menjadi jalan kereta cepat di Kampung Babakan, Desa Cikobandung, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta.

⁹ Maulana, Ilham. "Tukar ganti tanah wakaf di desa Cikaobandung kabupaten Purwakarta menurut hukum Islam dan undang-undang perwakafan." PhD diss., UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018, hlm. 1.

Persamaan dari penelitian tersebut dengan penelitian penulis adalah membahas tentang tukar ganti harta benda wakaf dengan metode penelitiannya, yaitu metode kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini memiliki fokus pembahasan pada kajian hukum Islam dan Perundang-Undangan tentang wakaf, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis adalah tentang pendampingan yang dilakukan oleh Kementerian Agama dalam kasus tukar ganti harta benda wakaf.

Kedua, Jurnal penelitian dengan judul “Peran Kementerian Agama dalam mempromosikan moderasi beragama di era digital” yang disusun oleh Firmanda Taufiq dan Ayu Maulida Alkholid.¹⁰ Penelitian ini bertujuan untuk menelusuri dan mengkaji peran Kementerian Agama sebagai salah satu lembaga pemerintah yang berfungsi sebagai pembuat kebijakan dalam kegiatan keagamaan, terutama dalam persoalan implementasi moderasi beragama di Indonesia, terutama dalam konteks era digital saat ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif -analisis dengan mengulas berbagai literatur dan data-data yang didapat dari beberapa artikel jurnal, buku-buku, dan pernyataan Menteri Agama, serta website Kementerian Agama yang memuat mengenai moderasi beragama, baik dalam tataran gagasan maupun praksis.

¹⁰ Firmanda Taufiq dan Ayu Maulida Alkholid, "Peran Kementerian Agama dalam mempromosikan moderasi beragama di era digital." *Jurnal Ilmu Dakwah* (2021), hal. 1

Persamaan dalam penelitian tersebut dengan penelitian penulis terdapat pada objek penelitian yaitu peran Kementerian Agama dan metode penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan metode kualitatif. Perbedaan yang terdapat pada penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini membahas tentang peran Kementerian Agama dalam mempromosikan moderasi beragama, dimana hal ini merupakan salah satu tugas pokok bidang penyuluhan agama Islam. Sedangkan penelitian penulis adalah peran Kementerian Agama dalam melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf, dimana hal ini merupakan salah satu tugas pokok bidang zakat dan wakaf.

Ketiga, Jurnal penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Budaya Kerja Islam dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Kantor Kementerian Agama Sidoarjo”.¹¹ Penelitian ini ditulis oleh Andika Radyasasmita dan Sri Abidah Suryaningsih yang berlokasi di Kabupaten Sidoarjo, dengan objek penelitian kinerja pegawai kantor Kementerian Agama Sidoarjo. Pendekatan pada penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Variabel yang digunakan yaitu kinerja budaya kerja Islam (X1) dan motivasi kerja (X2) sebagai variabel independen dan kinerja pegawai sebagai dependen (Y1). Populasi yang dipakai adalah pegawai kantor Kementerian Agama Sidoarjo. Data yang digunakan merupakan jenis data primer, dengan pengumpulan data melalui kuesioner secara offline

¹¹ Radyasasmita, Andika, and Sri Abidah Suryaningsih. "Analisis Pengaruh Budaya Kerja Islam dan Motivasi Kerja terhadap Kinerja Pegawai Kementerian Agama Sidoarjo." *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam* 5, no. 1 (2022): 120-129.

menggunakan media angket yang berisi pernyataan yang menunjang keberhasilan penelitian.

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis adalah membahas objek yang sama, yaitu Kementerian Agama. Perbedaan antara penelitian tersebut dengan penelitian penulis dapat dilihat dari metode penelitian yang digunakan. Pada penelitian tersebut menggunakan metode penelitian kuantitatif yang membahas tentang analisis pengaruh budaya kerja Islam dan motivasi kinerja pegawai kantor Kementerian Agama, sedangkan penelitian yang disusun oleh penulis menggunakan metode kualitatif yang membahas tentang peran Kementerian Agama dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf.

3. Kerangka Berfikir

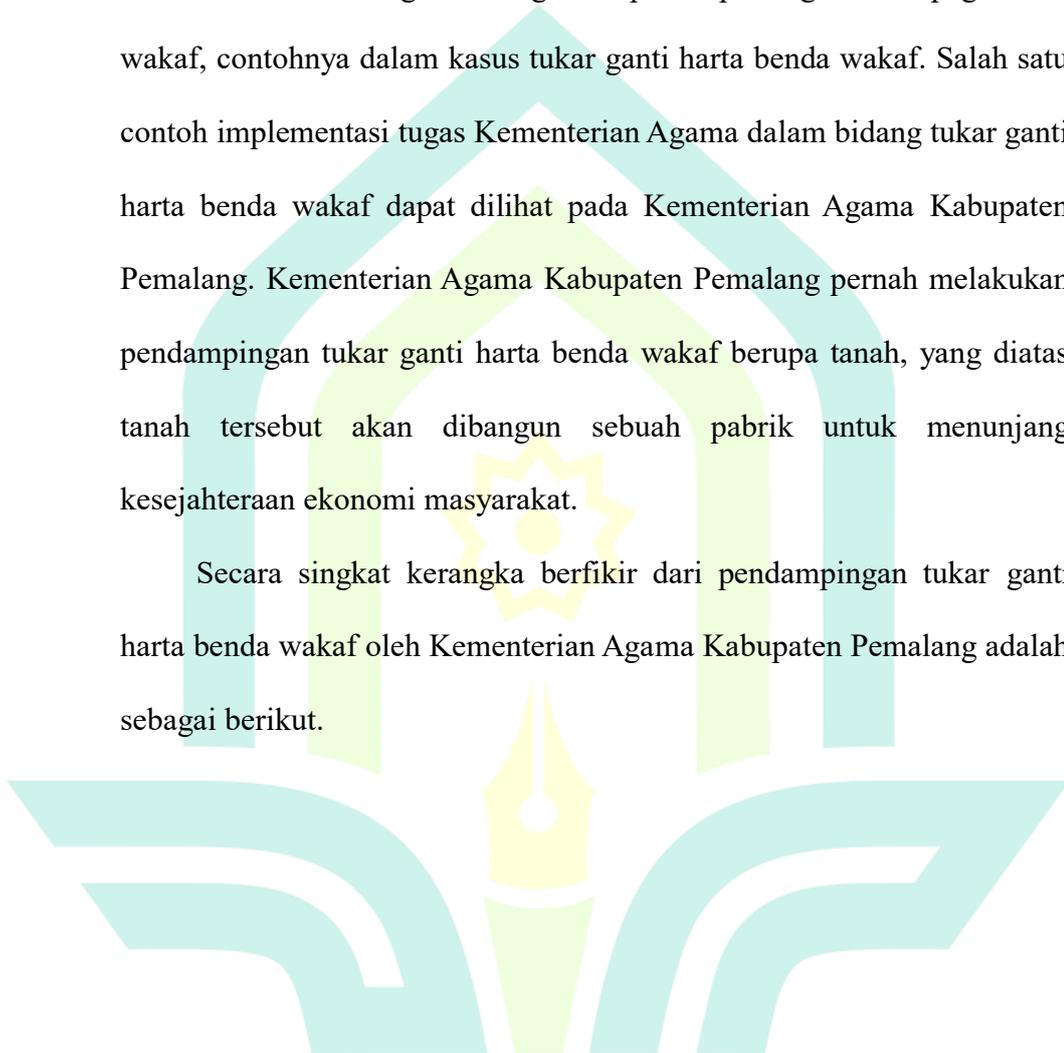
Kerangka berfikir merupakan suatu struktur yang dijadikan acuan atau alur dari sebuah penelitian, yang berlandaskan pada kajian teori atau konsep yang digunakan untuk mengorganisir, menganalisis, serta memproses informasi. Berdasarkan kajian teori tersebut, dapat disimpulkan bahwa saat ini pemerintah sedang gencar-gencarnya meningkatkan program pembangunan infrastruktur yang bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat. Baik dalam bidang pendidikan, perhubungan maupun ekonomi yang memerlukan media atau lahan sebagai penunjang program pembangunan pemerintah.

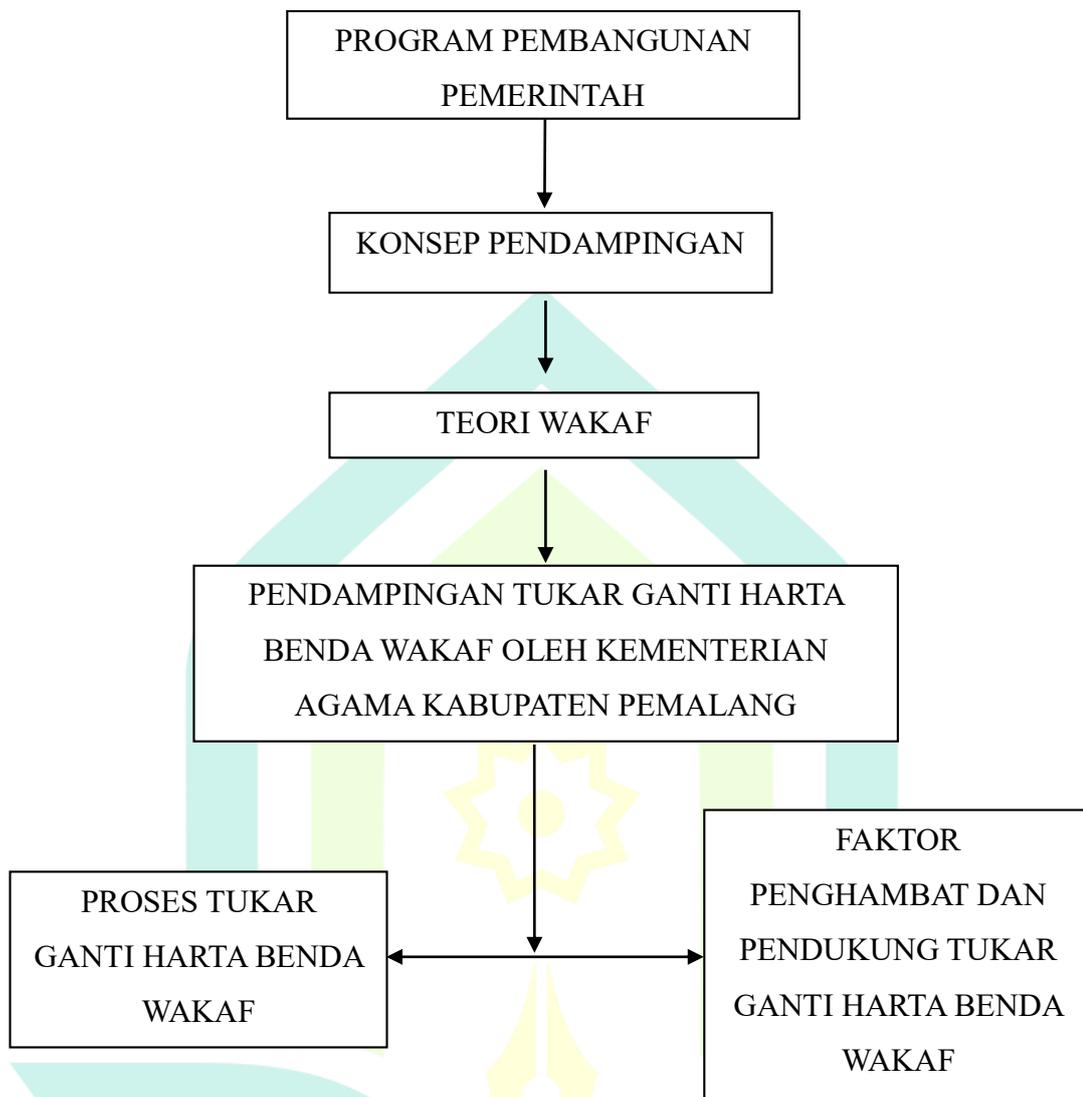
Terlepas dari program pemerintah tersebut, di Indonesia juga terdapat salah satu asset harta benda yang tidak dapat *sembarangan*

digunakan. Salah satu asset harta benda yang dimaksud adalah harta benda wakaf. Peraturan mengenai wakaf juga telah diatur dalam syariat agama Islam dan peraturan perundang-undangan pemerintah dibawah Kementerian Agama.

Kementerian Agama sangat berperan penting dalam pengelolaan wakaf, contohnya dalam kasus tukar ganti harta benda wakaf. Salah satu contoh implementasi tugas Kementerian Agama dalam bidang tukar ganti harta benda wakaf dapat dilihat pada Kementerian Agama Kabupaten Pemalang. Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pernah melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf berupa tanah, yang diatas tanah tersebut akan dibangun sebuah pabrik untuk menunjang kesejahteraan ekonomi masyarakat.

Secara singkat kerangka berfikir dari pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang adalah sebagai berikut.





Bagan 1.1 Kerangka Berfikir

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pada penyusunan penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian lapangan. Dimana peneliti turun langsung kelapangan atau tempat penelitian untuk mengumpulkan data dengan mengamati situasi yang ada

ditempat penelitian. Dalam pengumpulan data penelitian, peneliti juga melakukan wawancara kepada informan untuk mencari data yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian penulis. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif atau *qualitative research* adalah jenis penelitian yang tidak menggunakan statistik, tetapi menggunakan pengumpulan data, analisis, dan interpretasi yang biasanya berhubungan dengan masalah sosial dan manusia yang bersifat interdisipliner.¹²

Sedangkan pendekatan ilmu yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan fenomenologi. Pendekatan fenomenologi merupakan upaya dalam mencari data secara psikologi manusia terhadap fenomena yang terjadi atau pengalaman perilaku manusia melalui penelitian.¹³ Pada penelitian ini, peneliti melakukan pendekatan terhadap semua pegawai Kementerian Agama Kabupaten Pematang yang ikut serta dalam melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf di Desa Karangmoncol, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pematang yang akan dibangun pabrik diatas harta benda wakaf yang berupa tanah.

¹² Albi Anggito & Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak, 2018), hlm. 9.

¹³ Tjipto Subadi, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006), hlm. 9

2. Sumber Data

Sumber data merupakan hasil darimana data yang penulis dapatkan dalam menyusun sebuah penelitian. Pada penelitian ini sumber data yang diperoleh berasal dari 2 sumber data yaitu:

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dihasilkan secara langsung oleh peneliti tanpa adanya perantara, seperti wawancara dilapangan dengan narasumber dilapangan. Pada penelitian ini, peneliti memperoleh data primer dengan cara melakukan wawancara terkait pembahasan penelitian dengan narasumber yaitu pegawai Kementerian Agama Kabupaten Pemalang Bidang Penyelenggara Zakat dan Wakaf (GARAZAWA).

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang dihasilkan secara tidak langsung, atau dapat dikatakan sumber data yang praktis karena kita dapat memperoleh data ini kapan saja tanpa memerlukan waktu lama, sebab datanya diperoleh dari sumber penunjang lain.¹⁴ Pada penelitian ini, peneliti memperoleh data sekunder melalui wawancara dengan narasumber yang berasal dari Kepala Dinas dan Pegawai Kementerian Agama Kabupaten Pemalang

¹⁴ Titin Maryati, Jayanta, Yulnelly, "Peran Data Primer pada Pembentukan Skema Konseptual yang Faktual", (Jurnal SIMETRIS, Vol 8, No 2, November 2017), hlm 679

3. Teknik Pengumpulan Data

Adanya sumber data primer dan sekunder pada penelitian ini diperoleh melalui beberapa cara yaitu:

a. Observasi

Observasi merupakan langkah awal dalam melakukan penelitian lapangan. Observasi adalah suatu proses pencatatan mengenai data-data dan gejala yang terjadi pada perilaku manusia dalam bersosialisasi dengan sesama manusia melalui semua alat indra manusia. Pada penelitian ini peneliti melakukan observasi kelokasi penelitian dengan mengamati semua kegiatan pendampingan yang dilakukan oleh pegawai Kementerian Agama dalam kasus tukar ganti harta benda wakaf. Selain itu, peneliti juga ikut serta dalam kegiatan seperti rapat koordinasi yang dilakukan dalam proses tukar ganti harta benda wakaf oleh Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar HBW, dimana Kementerian Agama Kabupaten Pematang Jaya menjadi salah satu bagian dalam kepanitiaan tersebut.

b. Wawancara

Wawancara atau interview merupakan salah satu metode untuk mengumpulkan data yang dapat digunakan dalam penelitian sosial. Wawancara dapat dilakukan ketika subjek penelitian (responden) dan peneliti berada langsung atau bertatap muka dalam proses mendapatkan informasi untuk keperluan data primer. Wawancara

bertujuan untuk mendapatkan informasi yang berhubungan dengan fakta, kepercayaan, perasaan, keinginan dan sebagainya yang diperlukan untuk memenuhi tujuan penelitian.¹⁵ Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber seperti para pegawai Kementerian Agama Kabupaten Pemalang yang terlibat dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf di Desa Karangmoncol, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu teknik pengumpulan data yang berkaitan dengan objek penelitian, khususnya dokumen penting seperti foto, peraturan, surat-surat, dan sertifikat penghargaan. Pada penelitian ini, dokumentasi yang digunakan sebagai data adalah foto kegiatan, surat wakaf dan pertaturan tentang wakaf.

4. Teknik Analisis Data

Teknik ini merupakan proses penelitian yang dilakukan setelah semua data yang sudah diperlukan terkumpul. Analisis data memiliki fungsi untuk memecahkan masalah penelitian yang sudah diteliti oleh peneliti secara lengkap. Ketepatan dalam melakukan analisis akan berpengaruh pada kredibilitas dan keakuratan pengambilan kesimpulan dari suatu

¹⁵ Rosaliza, Mita. "Wawancara, Sebuah interaksi komunikasi dalam penelitian kualitatif." *Jurnal ilmu budaya* 11, no. 2 (2015): 71-79.

penelitian.¹⁶ Proses dari analisis data terdiri dari pengumpulan data, pemadatan data, verifikasi data, dan penarikan kesimpulan.¹⁷

a. Pengumpulan Data

Dalam proses ini, berkaitan pada teknik penggalan data atau informasi dan sumber data yang digunakan. Dalam penelitian kualitatif, sumber data yang terdapat didalam penelitiannya berupa wawancara, observasi, dokumentasi, dan sumber data tertulis. Dalam menggali data berupa wawancara ataupun observasi, peneliti menggunakan teknik wawancara kepada objek atau pengamatan pada objek yang kemudian didokumentasikan melalui pengambilan foto, audio, dan catatan, sedangkan data tambahan yang terdapat dipenelitian didapatkan melalui sumber buku, jurnal penelitian, dan e-book yang relevan dengan penelitian.

b. Pemadatan Data (Reduksi)

Pemadatan data atau yang sering disebut dengan istilah reduksi data, merupakan suatu proses yang digunakan untuk menyederhanakan, memilih, dan ekstraksi data yang sudah diperoleh berdasarkan informasi dilapangan. Pemadatan data disini berperan untuk mengolah data yang kemudian akan disaring dan dipilih dalam membuat kesimpulan.

c. Verifikasi Data

¹⁶ Muhson, Ali. "Teknik analisis kuantitatif." *Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta* (2006): 183-196.

¹⁷ Samiaji Sarosa, *Analisis data penelitian kualitatif*, (Yogyakarta: PT. Kanisius, 2021), hlm.3

Verifikasi data merupakan pengecekan ulang data yang sudah dikumpulkan yang kemudian dianalisis kembali agar mengetahui keabsahan data penelitian dengan kejadian yang terdapat dilapangan.

d. Penarikan Kesimpulan

Dalam langkah ini, peneliti menarik kesimpulan dari langkah-langkah yang sudah dilalui dalam penelitian. Dalam tahap ini seorang peneliti dituntut untuk bisa menyimpulkan secara rinci hasil penelitian yang sudah dikerjakan.

G. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan penelitian ini, penulis membagi menjadi 5 pokok bab pembahasan, dengan perincian sebagai berikut:

Bab I, Pendahuluan yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka berfikir, metode penelitian dan sistematika penulisan.

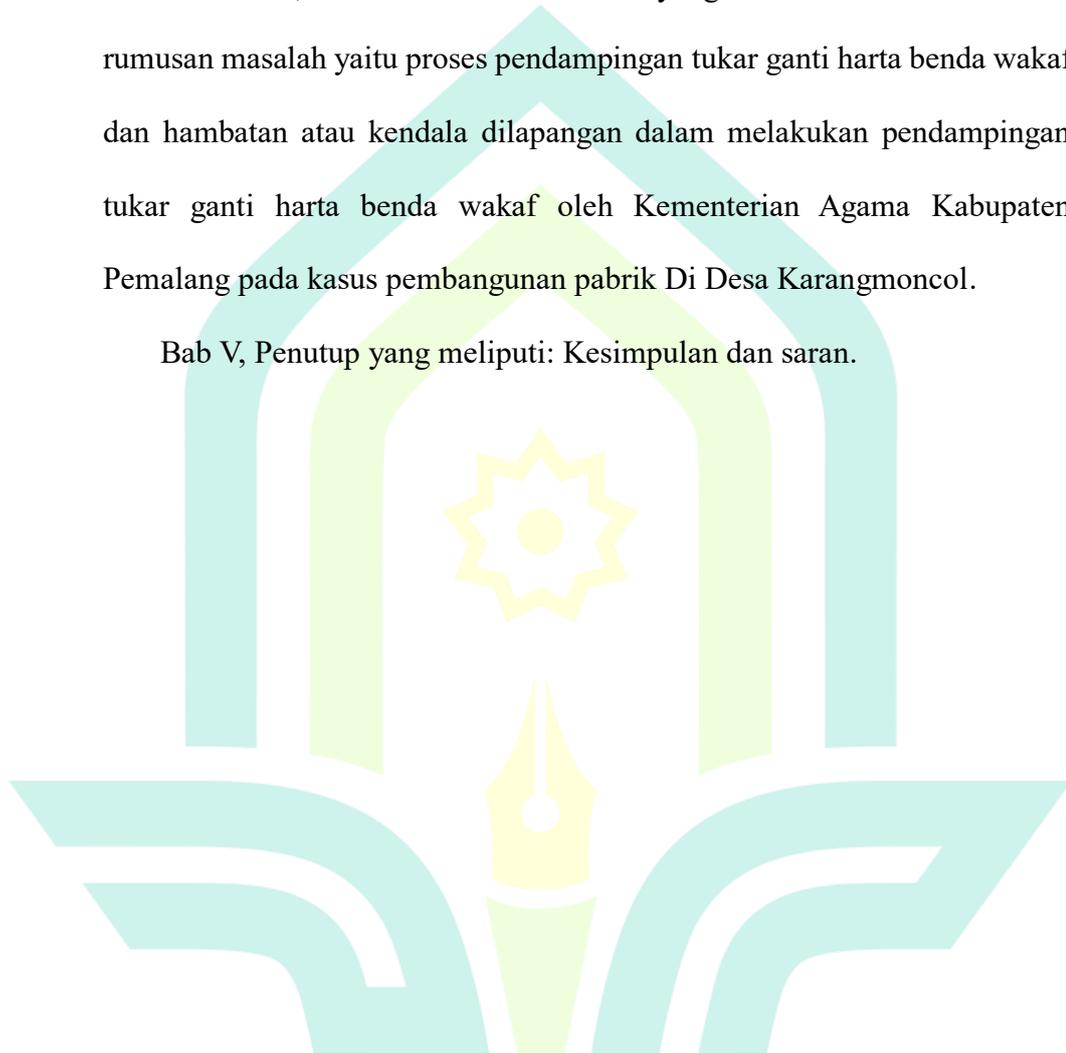
Bab II, Kajian Teori yang terdiri dari: konsep pendampingan yang meliputi pengertian pendampingan, tujuan pendampingan, serta peran pendampingan. Selain itu juga terdapat konsep wakaf yang meliputi pengertian wakaf, tujuan dan fungsi wakaf, dasar hukum wakaf, rukun wakaf, pengelola aset wakaf, tukar ganti harta benda wakaf, serta macam-macam tukar ganti wakaf.

Bab III, Hasil Penelitian yang terdiri dari: gambaran umum mengenai lokasi penelitian. Pada bab ini membahas tentang bagaimana pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama

Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol. Selain itu, pada bab ini juga menjelaskan faktor penghambat dan pendukung dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang.

Bab IV, Analisa Hasil Penelitian yang terdiri dari: analisis dari rumusan masalah yaitu proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf dan hambatan atau kendala dilapangan dalam melakukan pendampingan tukar ganti harta benda wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol.

Bab V, Penutup yang meliputi: Kesimpulan dan saran.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

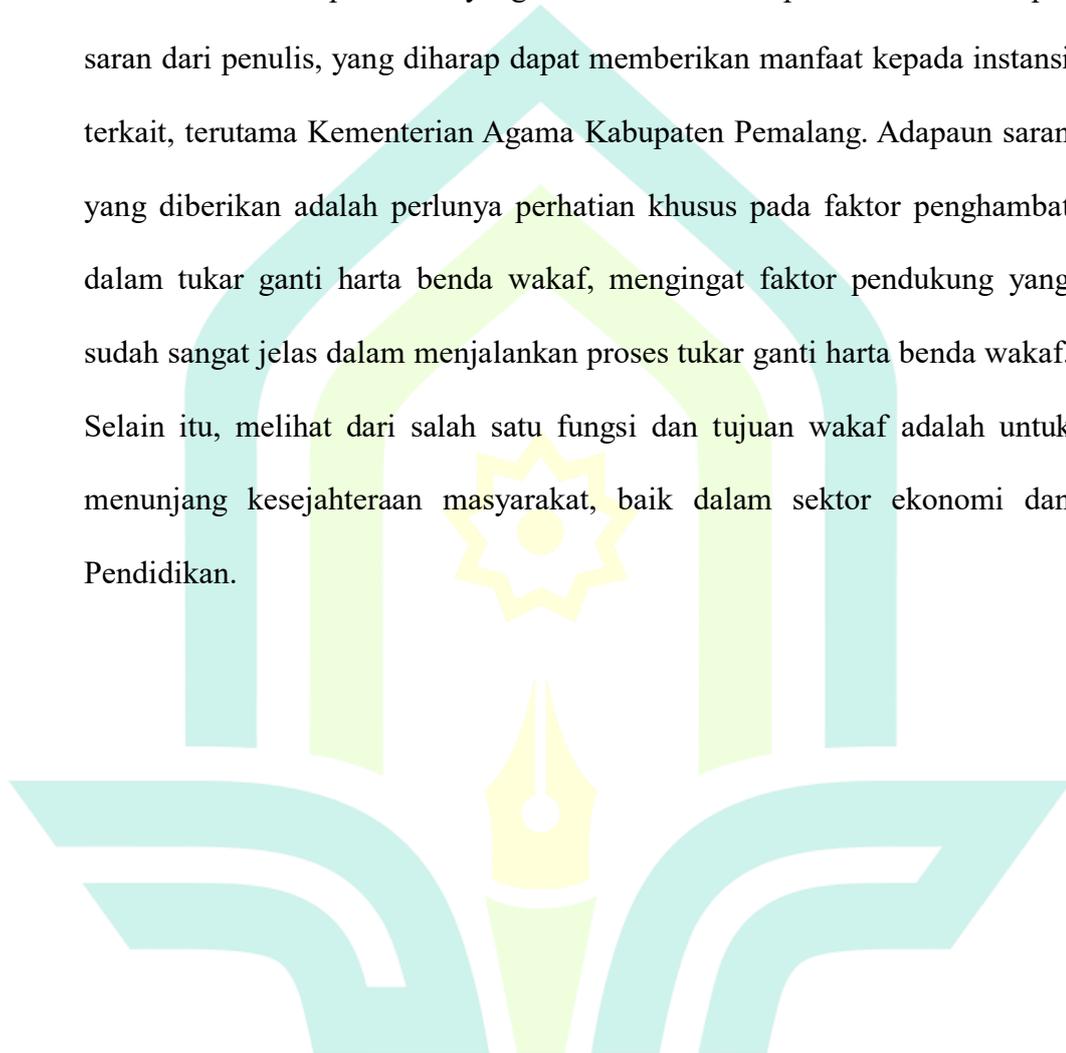
Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti dilapangan mengenai Pendampingan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Pemalang pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol dapat disimpulkan bahwa:

1. Dalam proses pendampingan tukar ganti harta benda wakaf pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol, Kementerian Agama Kabupaten Pemalang berperan sebagai fasilitator yang bertugas untuk membuat berita acara kegiatan, surat rekomendasi, surat keputusan, mengadakan rapat koordinasi dengan tim penetapan keseimbangan nilai dan tukar menukar harta benda wakaf, serta mengajukan dan mengantar berkas tukar menukar harta benda wakaf kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah.
2. Faktor penghambat dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf pada kasus pembangunan pabrik Di Desa Karangmoncol disebabkan oleh proses yang lama, melibatkan pegawai lintas kementerian, kesibukan atau tugas lain selain melakukan tukar ganti wakaf, mutasi jabatan pada setiap anggota tim keseimbangan nilai dan manfaat tukar menukar harta benda wakaf, serta diadakannya ukur ulang nilai aset wakaf dengan aset pengganti wakaf. Sedangkan untuk faktor pendukung dalam pendampingan tukar ganti harta benda wakaf pada kasus pembangunan

pabrik Di Desa Karangmoncol dapat dikatakan berjalan dengan lancar. Hal ini disebabkan oleh peraturan perundang-undangan yang dijadikan landasan atau pedoman tukar ganti harta benda wakaf sudah sangat dijelas.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan peneliti maka terdapat saran dari penulis, yang diharap dapat memberikan manfaat kepada instansi terkait, terutama Kementerian Agama Kabupaten Pemalang. Adapaun saran yang diberikan adalah perlunya perhatian khusus pada faktor penghambat dalam tukar ganti harta benda wakaf, mengingat faktor pendukung yang sudah sangat jelas dalam menjalankan proses tukar ganti harta benda wakaf. Selain itu, melihat dari salah satu fungsi dan tujuan wakaf adalah untuk menunjang kesejahteraan masyarakat, baik dalam sektor ekonomi dan Pendidikan.



DAFTAR PUSTAKA

- Albi Anggito & Johan Setiawan. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Sukabumi: Cv Jejak.
- Ali Iskandar. 2018. *Peran Nazir Wakaf Pedesaan: Kinerja Dan Pendaayagunaannya*. Sukabumi:Cv Jejak.
- Ali Salma Mahasna Dan Nani Almuin, Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Di Indonesia), Dalam Jurnal Volume 12 Edisi Juni 2019
- Arsip Berkas Permohonan Ijin Tukar Menukar Tanah Wakaf Madrasah Desa Karangmoncol Dengan Tanah Pt. Adonia Footwear Indonesia Yang Akan Dibangun Pabrik
- Arsip Kementerian Agama Kabupaten Pematang
- Azyumardi Azra, Saiful Umam. 1998. *Menteri-Menteri Agama Ri Biografi Sosial-Politik*. Cet. 1. Jakarta: Indonesian-Netherlands Cooperation In Islamic Studies (Inis), Pusat Pengkajian Islam Dan Masyarakat (Ppim), Badan Litbang Agama Departemen Agama RI
- Departemen Agama Ri. 2008. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
- Direktorat Bantuan Sosial. 2007. *Pedoman Pendampingan Pada Rumah Perlindungan Dan Trauma* Jakarta: Departemen Sosial.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2007. *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya*. Jakarta: Departemen Agama
- Direktorat Bantuan Sosial. 2007. *Pedoman Pendampingan Pada Rumah Perlindungan Dan Trauma*. Jakarta: Departemen Sosial.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2007. *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya*. Jakarta: Departemen Agama.
- Direktorat Pemberdayaan Zakat Dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia, Terdapat Pada:
https://Siwak.Kemenag.Go.Id/Siwak/Persen_Jumlah_Tanah_Wakaf_Kab

[.Php? Pid=Awm0azdml21oukxzbfvblpwqni4ut09& Kbid=Nlhrujb6djr1dhq4rgtkz3dhdunsut09](#)

Edi Suharto. 2005. *Membangun Masyarakat Memperdayakan Masyarakat*. Bandung: Refika Aditama

Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih Dan Peraturan Perundang-Undangan*, (Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016), Hal. 93.

Faisal, Akibat Hukum Ketiadaann Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah, Volume 3 Nomor 2 Juli-Desember 2 018, De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Umsu, Hal. 145

Faisal. Akibat Hukum Ketiadaann Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. Volume 3 Nomor 2 Juli-Desember 2 018. De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Umsu

Faishal Amin. Dkk. 2015. *Menyingkap Sejarah Permasalahan Dalam Fathul Qarib*. Kediri: Lirboyo Press

Ferizal. 2022. *Sejarah Departemen Kesehatan Dan Kementerian Kesehatan (Kemenkes) Dari 1945-2021, Serta Ferizal (Asn Promosi Kesehatan Digital)*. Sukabumi: Cv Jejak.

Ferizal, *Sejarah Gerai Vaksin Presisi Polri, Serbuan Vaksinasi Tni, Sejarah Bkkbn, Lan, Ferizal (Asn Promosi Kesehatan Digital)*, (Sukabumi: Cv Jejak, 2022),

Firmanda Taufiq Dan Ayu Maulida Alkholid. "Peran Kementerian Agama Dalam Mempromosikan Moderasi Beragama Di Era Digital." *Jurnal Ilmu Dakwah* (2021)

<https://jateng.kemenag.go.id/alamat-kantor-kemenag-prov-kab-dan-kota/>
Diakses Pada 29 Mei 2024, Pukul 20.36 Wib.

<https://kbbi.web.id/ruislag>

Ibnu Abi Zain. 2016. *Fathul Qarib 3 Bahasa*. Kediri: Zamzam

Ilyas, Musyfikah. Istibdal Harta Benda Wakaf Perspektif Hukum Islam. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum*, 2016, 3.2: 138-150.

Kementerian Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006)

Khoerudin, Abdul Nasir. Tujuan Dan Fungsi Wakaf Menurut Para Ulama Dan Undang-Undang Di Indonesia. *Tazkiyya: Jurnal KeIslaman, Kemasyarakatan Dan Kebudayaan*, 2018, 19.02: 1-10.

Kompilasi Hukum Islam Pasal 215

Maulana, Ilham. "Tukar Ganti Tanah Wakaf Di Desa Cikaobandung Kabupaten Purwakarta Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Perwakafan." Phd Diss., Uin Sunan Gunung Djati Bandung, 2018

Mohammad Daud Ali. 1988. *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf*. Jakarta: Ui Press.

Muhammad Abid Abdullah. 2004. *Hukum Wakaf*. Depok: Man Press

Muhammad Al Kabisi. 2003. *Hukum Wakaf*. Jakarta: Iman

Muhson, Ali. "Teknik Analisis Kuantitatif." *Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta* (2006): 183-196.

Muhson, Ali. "Teknik Analisis Kuantitatif." *Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta* (2006)

Prayogo, H. Analisis Terhadap Problematika Tukar Ganti Tanah Wakaf (Ruislag) Yayasan Sunan Kalidjogo Kadilangu Yang Terdampak Tol Semarang-Demak Skripsi.

Qasim Al-Ghazi, *Syarh Fathul Qarib Al-Mujib*, (Semarang: Karya Thoha Putra).

Radyasmita, Andika, And Sri Abidah Suryaningsih. "Analisis Pengaruh Budaya Kerja Islam Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Kementerian Agama Sidoarjo." *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam* 5, No. 1 (2022)

Rosaliza, Mita. "Wawancara, Sebuah Interaksi Komunikasi Dalam Penelitian Kualitatif." *Jurnal Ilmu Budaya* 11. No. 2 (2015)

Saleh Al-Fauzan. 2006. *Fiqih Sehari-Hari*. Jakarta: Gema Insani

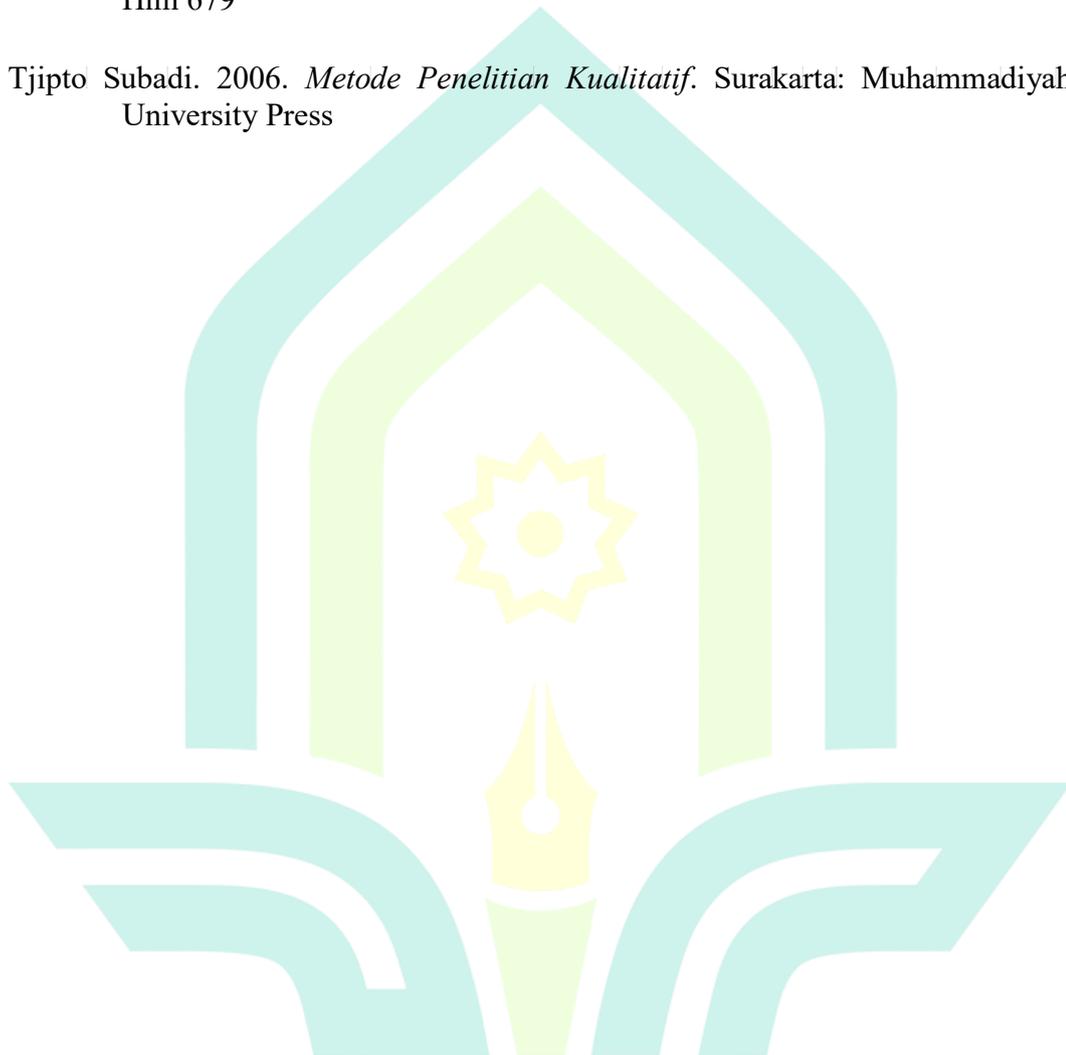
Samiaji Sarosa. 2021. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pt. Kanisius

Siah Khosyi'ah, *Wakaf Dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), Hal. 145.

Sumodiningrat. 1997. *Pembangunan Daerah Dan Pemberdayaan Masyarakat*. Jakarta: Pt. Bina Pariwara

Titin Maryati, Jayanta, Yulnelly, "Peran Data Primer Pada Pembentukan Skema Konseptual Yang Faktual", (Jurnal Simetris, Vol 8, No 2, November 2017), Hlm 679

Tjipto Subadi. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Muhammadiyah University Press



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : IMAM FATKHULLAH
 Tempat, Tanggal Lahir : Pemalang, 10 Februari 2001
 Agama : Islam
 Alamat : Jl. Priyah, RT 12, RW 03, Desa
 Karangtengah, Kecamatan Ampelgading,
 Kabupaten Pemalang

B. Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Daryatno
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Nama Ibu : Rusmiati, S.E., M.M.
 Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara (ASN)
 Agama : Islam
 Alamat : Jl. Priyah, RT 12, RW 03, Desa
 Karangtengah, Kecamatan Ampelgading,
 Kabupaten Pemalang

C. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

SD Al-Muqodassah Ponorogo : 2013
 MTS Nurul Qur'an Ponorogo : 2016
 MA Ma'arif 01 Ponorogo : 2019

2. Pendidikan Non Formal

Ma'had Al-Muqodassah, Nglumpang Ponorogo, Jawa Timur: 2011-2013
 Pondok Pesantren Nurul Qur'an, Pakunden, Ponorogo, Jawa Timur: 2013-
 2020

Pekalongan, 22 Mei 2024
 Yang Membuat,


Imam Fatkhullah
 3620025