

**ANALISIS ALIH FUNGSI OBYEK WAKAF DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

*(Studi Kasus Perpindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda
Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang di Kecamatan
Ngaliyan Kota Semarang)*

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)

Dalam Ilmu Ekonomi Islam



Oleh:

Miftahul Jannah

NIM: 1405026215

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2019

Rahman El Junusi, S.E., M.M.

Nusa Indah III/No.105Ngaliyan RT004/RW005
Tambakaji Semarang

Singgih Muheramtohad, S.Sos.I., M.Ei

Blantik Tirtomulyo Kretek Bantul

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp :4 (empat) eks.

Hal :Naskah Skripsi

An. Sdr. Miftahul Jannah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama :Miftahul Jannah

NIM :1405026215

Fakultas/Jurusan :Ekonomi dan Bisnis Islam /Ekonomi Islam

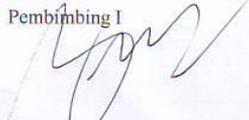
Judul Skripsi :Analisis Alih Fungsi Obyek Wakaf Dalam Perspektif
Ekonomi Islam (Studi Kasus Perpindahan Obyek Wakaf
Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol
Semarang-Batang Di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)

Dengan ini kami setuju, dan mohon kiranya dapat segera dimunaqosahkan. Demikian,atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

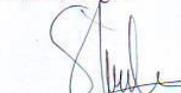
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, Juli 2019

Pembimbing I


Rahman El Junusi, S.E., M.M.
NIP. 196911182000031001

Pembimbing II


Singgih Muheramtohad, S.Sos.I., M.Ei
NIP. 19821031201531003



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Hamka Km.02 Semarang Telp/Fax. (024)7 601291

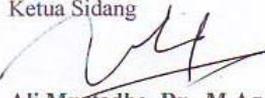
PENGESAHAN

Nama : Miftahul Jannah
NIM : 1405026215
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Analisis Alih Fungsi Obyek Wakaf Dalam Perspektif
Ekonomi Islam (Studi Kasus Perpindahan Obyek Wakaf
Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol
Semarang-Batang Di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)

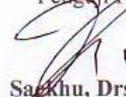
Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal : 29 Juli 2019
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2019/2020

Semarang, 29 Juli 2019

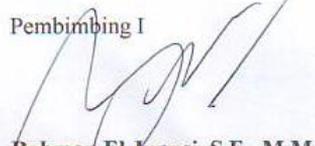
Ketua Sidang


Ali Martadho, Dr., M.Ag
NIP. 197108301198031003

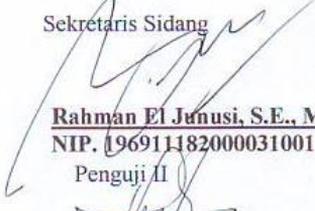
Penguji I


Saikh, Drs., M.H
NIP.196901201994031004

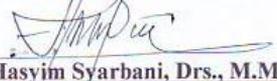
Pembimbing I


Rahman El Junusi, S.E., M.M.
NIP. 196911182000031001

Sekretaris Sidang


Rahman El Junusi, S.E., M.M.
NIP. 196911182000031001

Penguji II


Hasyim Syarbani, Drs., M.M.,H.
NIP.195709131982031002

Pembimbing II


Singgih Muheramtohad, S.Sos.I., M.Ei
NIP. 19821031201531003

MOTTO

”إِنَّ أَكْثَرَ النَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ الْمَقْتَدِرِينَ وَالْمُقْتَدِرِينَ وَالْمُقْتَدِرِينَ وَالْمُقْتَدِرِينَ
بِنَدْوَةِ اللَّهِ الدُّنْيَا الْحَيَاةَ مَتَّعُ ذَلِكَ وَالْحَرْثِ وَالْأَنْعَامِ الْمُسَوَّمَةِ وَالْخَيْلِ وَالْفَيْضِ
الْمَقَابِ حُسْبُ ع

“Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, Yaitu wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia, dan disisi Allah lah tempat kembali yang baik (surga)”

Q.S Ali Imran 3:14

PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim

Puji Syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya serta segala keridhoan dan kesempatan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa Shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Agung Muhammad SAW. Dengan terselesaikannya skripsi ini maka penulis mempersembahkan kepada:

1. Kedua Orang tua tercinta Bapak dan Ibu yang telah memberikan doa restu, semangat, perhatian, cinta dan kasih sayang, dukungan moril maupun materil dan kesabarannya menunggu terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan kasih sayangnya kepada kalian, amiin.
2. Dosen dan semua guru-guruku yang telah berjasa begitu besar, berkat bimbingan dan do'a yang pada akhirnya saya bisa melangkah sampai sejauh ini. Semoga selalu dalam lindungan-Nya.
3. Teman yang tak henti-hentinya selalu men-supportku dan juga teman seperjuangan yang selalu membantu dan menyemangati dalam proses pengerjaan skripsi. Semoga kita semua selalu diberi kesehatan dan kemudahan oleh Allah dalam menggapai cita-cita.
4. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan yang tidak dapat penulis tulis satu persatu, terima kasih karena kalian adalah teman terbaik dan tersolid. Dimanapun kalian berada tetap jalin persaudaraan kita. Semoga kalian dimudahkan dalam penyelesaian skripsi.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.



TRANSLITERASI

Transliterasi merupakan hal yang penting dalam skripsi karena pada umumnya banyak istilah Arab, nama orang, judul buku, nama lembaga dan lain sebagainya yang aslinya ditulis dengan huruf Arab harus disalin ke dalam huruf latin. Untuk menjamin konsistensi, perlu ditetapkan satu transliterasi sebagai berikut :

A. Konsonan

ء = '	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sy	ل = l
ث = ts	ص = sh	م = m
ج = j	ض = dl	ن = n
ح = h	ط = th	و = w
خ = kh	ظ = zh	ه = h
د = d	ع = '	ي = y
ذ = dz	غ = gh	
ر = r	ف = f	

B. Vokal

◌َ = a

◌ِ = i

◌ُ = u

C. Diftong

◌َ◌ِ = ay

◌َ◌ُ = aw

D. Syaddah

Syaddah dilambangkan dengan konsonan ganda, misalnya الطُّب *al-thibb*.

E. Kata Sandang (...ال)

Kata sandang (...ال) ditulis dengan *al-...* misalnya الصناعة = *al-shina 'ah*. *Al-* ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

F. Ta' Marbutah

Setiap *ta' marbutah* ditulis dengan “h” misalnya الطبيعية المعيشة = *al-ma'isyahal-thabi'iyah*.

ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu media sedekah social yang hasil pemanfaatannya digunakan seluruhnya untuk meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat yang menerima manfaatnya. Problematika akan muncul manakala terjadi alih fungsi obyek wakaf yang menyebabkan perpindahan lokasi obyek wakaf. Pergantian atas kerugian terhadap obyek wakaf belum seluruhnya dapat menyelesaikan permasalahan yang timbul akibat adanya alih fungsi yang menyebabkan perpindahan lokasi obyek wakaf sebagaimana yang terjadi pada alih fungsi obyek wakaf berupa Madrasah Baitul Huda di Kecamatan Ngaliyan. Perpindahan lokasi telah menyebabkan sebagian siswa bertambah jarak tempuhnya sehingga secara otomatis akan menambah pengeluaran orang tua dalam aspek biaya transportasi. Sementara para orang tua yang anaknya menjadi siswa di Madrasah Baitul dan lokasi tempuh semakin jauh akibat perpindahan tidak mendapatkan ganti atas bertambahnya biaya transportasi mereka.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam? Dan bagaimana dampak ganti rugi alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam?.

Metodologi penelitian kualitatif digunakan dalam penelitian ini. Analisa penelitian disajikan secara induktif deskriptif sehingga dapat diperoleh gambaran proses alih fungsi obyek wakaf serta dampak ganti rugi alih fungsi terhadap pihak-pihak terdampak dalam konteks ekonomi Islam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses ganti rugi terhadap obyek wakaf telah sesuai dengan prosedur transaksi dalam konteks ekonomi Islam. Sementara dampak dari alih fungsi yang berhubungan dengan pihak terdampak yang bertambah jarak tempuh sehingga menambah biaya transportasi dalam tidak sesuai dengan konsep ekonomi Islam karena masih menyisakan kerugian kepada

pihak terdampak sehingga berpeluang mengaburkan atau bahkan menghilangkan tujuan utama dari pemanfaatan obyek wakaf.

Kata Kunci: Alih fungsi wakaf, pihak terdampak, ekonomi Islam.

ABSTRACT

Waqf is one of the social charity media whose results are used entirely to improve the welfare of the people who receive the benefits. Problems will arise when the function of the waqf object occurs which causes the location of the waqf object to be displaced. Substitution of losses to the waqf object has not entirely been able to solve the problems that arise due to the transfer of functions that caused the displacement of the location of the waqf object as happened in the transfer function of the waqf object in the Baitali Huda Madrasa in Ngaliyan District. The displacement of the location has caused some students to increase the distance so that it will automatically increase parental expenditure in aspects of transportation costs. While parents whose children become students in the Baitul Madrasah and travel locations are increasingly distant due to displacement they do not get compensation for the increase in their transportation costs.

The purpose of this study is to find out how the process of conversion in the form of transferring objects of the Baitul Huda madrasah due to the construction of the Semarang-Batang toll road in the Ngaliyan District of Semarang City in an Islamic economic perspective? And how is the impact of compensation for conversion in the form of moving the object of the Baitul Huda madrasah due to the construction of the Semarang-Batang toll road in the Ngaliyan District of Semarang City in an Islamic economic perspective?

Qualitative research methodology was used in this study. Research analysis is presented in descriptive inductive so that it can be obtained an overview of the process of transfer of functions of the waqf object and the impact of compensation for the transfer of functions to affected parties in the context of Islamic economics.

The results of this study indicate that the compensation process for the waqf object is in accordance with transaction procedures in the context of Islamic economics. While the impact of the transfer of functions associated with affected parties increases the distance traveled so that the increase in transportation costs is not in accordance with the Islamic economic concept because it still leaves

losses to the affected parties so that the opportunity to obscure or even eliminate the main purpose of the use of waqf objects.

Keywords: Transfer of waqf functions, affected parties, Islamic economy.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah yang menguasai seluruh alam, tidak ada daya upaya maupun kekuatan kecuali hanya dari-Nya. Sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Baginda Rasul Muhammad SAW serta kepada para keluarganya yang suci, sahabat-sahabat serta para pengikutnya yang sholih.

Skripsi ini disusun dalam rangka untuk melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata 1 Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan masih banyak terdapat kesalahan-kesalahan, untuk itu segala kritik maupun saran yang sifatnya membangun sangat penulis perlukan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Pelaksanaan dan penulisan skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Melalui kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, MA. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Wakil Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

beserta para Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

3. Ahmad Furqon, Lc. MA. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Rahman El Junusi, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing I, dan Singgih Muheramtohad, S.Sos.I., M.Ei., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat berguna serta akhlak yang tidak ternilai harganya.
6. Secara khusus penulis ucapkan terimakasih kepada Yayasan Baitul Huda selaku pengelola wakaf Madrasah Baitul Huda serta semua pihak yang terlibat didalamnya yang berkenan memberikan informasi dan data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Dan Semua pihak yang belum tercantum dan tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, saran serta bantuan baik secara moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingannya dalam penyusunan skripsi ini akan

mendapat pahala dari Allah SWT. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, Agustus 2019

Penulis,

Miftahul Jannah
NIM:1405026215

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A...Latar Belakang Masalah	1
B...Rumusan Masalah	9
C...Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D...Kajian Pustaka	12
E. Metodologi Penelitian	16
F. Sistematika Penulisan.....	22

**BAB II STRATEGI ALIH FUNGSI DAN GANTI RUGI OBYEK
WAKAF**

A. Alih Fungsi Wakaf	25
B. Ganti Rugi Wakaf	41

**BAB III DESKRIPSI ALIH FUNGSI TANAH WAKAF
MADRASAH BAITUL HUDA UNTUK JALAN TOL
DI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG**

A. . Profil Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda	46
B. . Proses Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang	48
C. . Ganti Kerugian Kepada Pihak-Pihak Terdampak Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.....	53

**BAB IV ANALISIS ALIH FUNGSI OBYEK WAKAF DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS
PERPINDAHAN OBYEK WAKAF MADRASAH BAITUL
HUDA AKIBAT PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-
BATANG DI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG)**

A. Analisis Proses Alih Fungsi Berupa Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Di	
---	--

Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam	57
B. Analisis Dampak Alih Fungsi Berupa Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
C. Penutup.....	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu aktivitas ibadah yang memiliki nilai manfaat sosial. Secara terminology, menurut Muhammad Jawad Mughniyah sebagaimana dikutip oleh Abdul Halim, adalah suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat.¹ Sesuatu dapat disebut sebagai obyek wakaf manakala obyek tersebut masih memiliki manfaat dan tidak rusak.²

Para ahli fiqh mazhab sepakat mengenai nilai manfaat social yang harus terkandung dalam obyek wakaf. Tetapi dalam beberapa aspek yang berkaitan dengan wakaf, terdapat khilafiyah

¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm. 8

² Sebagaimana dijelaskan dalam Muhammad bin Ismā'īl al-Kahlānī al-Shan'ānī, *Subul al-Salām*, Juz III, Semarang: Toha Putra, t.t, hlm. 87

atau perbedaan di kalangan para ahli fiqh mazhab. Pada aspek kepemilikan, terdapat perbedaan antara kelompok yang menganggap hilangnya hak kepemilikan dari wakif atas obyek wakaf; di sisi lain ada kelompok yang masih menganggap hak kepemilikan wakif atas obyek wakaf tetap ada meski telah diwakafkan.³

Perbedaan yang terjadi di kalangan ulama mazhab tidak mengurangi nilai penting yang dimiliki oleh wakaf. Keberadaan obyek wakaf dapat memberikan manfaat dalam berbagai sendi kehidupan manusia. Selain manfaat agama, yang sering ditemukan dalam bentuk wakaf tempat ibadah, obyek wakaf selain masjid juga dapat memberikan manfaat pada segi ekonomi hingga pendidikan.

³ Kelompok yang berpendapat bahwa hak kepemilikan wakaf, selain wakaf berupa masjid, masih tetap milik wakif adalah Imam Hanafi dan Imam Malik. Sedangkan kelompok yang berpendapat bahwa hak kepemilikan hilang setelah wakif mewakafkan hartanya adalah Imam Syafi'i dan Imam Hambali. Penjelasan tentang khilafiyah tentang hak kepemilikan harta wakaf setelah adanya akad wakaf dapat dilihat dalam Wahbah az-Zuhailiy, *Fiqh Islamiy wa Adilatuhu*, Beirut: Daar al-Fikr, t.th, Jilid VIII: hlm. 7599-7605; Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm. 33- 34.

Yayasan Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang adalah salah satu lembaga yang mengelola obyek wakaf di bidang pendidikan. Obyek wakaf yang dimaksud adalah tanah yang di atasnya dibangun Madrasah Baitul Huda yang telah memberikan kontribusi di bidang pendidikan selama puluhan tahun. Kebutuhan pendidikan yang memadukan pendidikan keagamaan dan pendidikan umum dengan menekankan pada pendidikan keagamaan untuk masyarakat banyak terbantu dengan keberadaan Madrasah Baitul Huda yang berlokasi di Jalan Honggowongso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

Saat ini Madrasah Baitul Huda tidak menempati lokasi yang sama saat terjadinya akad. Madrasah Baitul Huda telah berpindah lokasi karena adanya proyek pembangunan jalan tol Semarang-Batang. Keadaan ini, dalam konteks hukum Islam telah menyebabkan terjadinya alih fungsi tanah wakaf. Tanah yang seharusnya terus menjadi obyek wakaf dengan madrasah di atasnya telah dialihfungsikan menjadi bagian dari jalan tol Semarang-Batang.

Pengalihfungsian obyek wakaf, jika dalam keadaan darurat memang diperbolehkan. Hal ini sebagaimana dijelaskan oleh Ibnu Taimiyyah dalam buku Muhammad Jawad yang menyatakan bahwa obyek wakaf boleh ditukar atau bahkan dijual jika memang sangat dibutuhkan. Namun demikian, keadaan yang sangat dibutuhkan tersebut dikembalikan kepada keadaan obyek wakaf. Seandainya obyek wakaf memang sudah rusak atau tidak memungkinkan lagi fungsi dan nilai manfaatnya dirasakan oleh umat, maka obyek wakaf tersebut dapat ditukar atau dijual.⁴ Secara jumbuh, sebagaimana dikutip oleh M. Daud Ali, perubahan atau pengalihfungsian obyek wakaf diperbolehkan selama tidak mengurangi atau bahkan menghilangkan nilai manfaat dari obyek wakaf tersebut. Nilai manfaat yang dimaksud tidak hanya manfaat bagi masyarakat semata melainkan juga manfaat nilai sedekah dari wakif.⁵

⁴ Muhammad Jawad al-Mugniyah, *al-Ahwal al-Syakhsiyyah 'ala Mazahib al-Khamsah*, Beirut: Dar al-Ilm al-Malayin, tt, hlm. 333

⁵ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 1988, hlm. 93.

Penjelasan di atas secara tidak langsung mengindikasikan bahwa pengalihfungsian atau perubahan obyek wakaf dengan proses pertukaran atau pergantian lokasi selama tidak mengurangi nilai manfaat untuk umat tidak menjadi permasalahan. Perpindahan lokasi obyek wakaf di daerah Sri Widodo yang berjarak lebih kurang 2 km dari lokasi semula secara umum dipandang dari konteks hukum tidak menimbulkan persoalan selama dalam proses tersebut tidak ada pelanggaran hukum perundang-undangan dan pihak yang dirugikan. Berbeda manakala proses tersebut dipandang dari sudut pandang perekonomian.

Perpindahan lokasi obyek wakaf secara otomatis menimbulkan perbedaan jarak tempuh para siswa dan orang tua yang mengantar maupun tenaga pekerja dan pengajar Madrasah Baitul Huda. Ada sebagian yang merasa jarak tempuh semakin dekat, namun sebagian lain merasa jarak tempuh bertambah jauh. Pertambahan jarak tempuh bagi yang merasa lebih jauh tentunya akan berdampak pada aspek perekonomian, khususnya dalam segi biaya transportasi.

Pembangunan infrastruktur, khususnya pembangunan jalan dapat memudahkan mobilisasi dan peredaran unsur-unsur produksi, dan sebagai sarana yang menghubungkan antar pasar, dan menjadi tempat peredaran hasil produksi. Keutamaan pembangunan jalan bukanlah hal baru dan hanya terjadi saat ini saja. Pada masa kepemimpinannya, Khalifah Umar bin Khatab pernah memerintahkan untuk melakukan pembangunan infrastruktur secara besar-besaran. Pembangunan jalan itu tidak lain adalah untuk memudahkan aset distribusi hasil produksi antar daerah di bawah panji pemerintahan Islam.⁶

Pembangunan, termasuk pembangunan jalan, memang merupakan suatu kebutuhan untuk dapat meningkatkan sarana dan prasarana dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun tidak kemudian pembangunan dilaksanakan tanpa memperhatikan hak-hak maupun permasalahan-permasalahan yang ditimbulkan dari pembangunan tersebut yang dialami dan

⁶ Jaribah Bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar Bin Al-Khathab*, terjemahan H. Asmuni Solihan Zamakhsyari, Lc, Jakarta: PustakaAl-Kautsar, 2006, hlm. 514

dirasakan oleh masyarakat. Pembangunan harus mampu mengurangi kesenjangan antara daerah, serta memperhatikan kepentingan generasi mendatang berkenaan dengan cara mengeksploitasi sumber daya alam yang tersedia. Strategi dan model pembangunan yang diterapkan harus sesuai dengan nilai-nilai atau norma dan tidak boleh terjadi pertentangan antara tujuan dan strategi pembangunan yang diimplementasikan.⁷

Pembangunan dan ekonomi memiliki keterkaitan yang sangat erat hingga kemudian muncul kajian tentang ekonomi pembangunan. Menurut beberapa ahli, sebagaimana dikutip oleh Hasan Aedy, ekonomi pembangunan merupakan suatu studi yang ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup penduduk di negara-negara yang sedang berkembang, dengan memecahkan masalah-masalah utamanya, yakni kemiskinan, pengangguran dan

⁷ Ali Ramadan Makhilani, “Pembangunan Ekonomi Dalam Tinjauan Maqâshid Syari’ah”, *Jurnal Penelitian dan Kajian Keagamaan, Balitbang Kemenag: Dialog*, Vol.1, No.1, Juni2013, hlm.10

pemerataan.⁸ Oleh sebab itulah suatu pembangunan harus berdampak pada peningkatan ekonomi dan bukan malah menjadikan dampak beban ekonomi pada masyarakat.

Islam sebagai agama yang universal juga memberikan batasan-batasan terhadap proses pembangunan. Menurut Daud Effendy, pembangunan dalam Islam adalah peningkatan kesadaran insan atas tanggung jawabnya terhadap berbagai hakikat dan masalah mengikuti urutan keutamaan yang sah, dan amal perbuatan yang ikhlas, berhikmah, berani, sederhana dan adil. Pembangunan ini dapat diukur dengan empat hal utama yaitu kebebasan, keadilan, akhlak dan moral, dan kebahagiaan.⁹

Berdasar pemaparan di atas, pengalihfungsian obyek wakaf juga idealnya dilaksanakan dengan empat ukuran yakni kebebasan, keadilan, akhlak dan moral, serta kebahagiaan. Pembangunan tidak akan dapat dirasakan oleh seluruh lapisan

⁸ Hasan Aedy, *Teori dan Aplikasi Ekonomi Pembangunan Perspektif Islam, Sebuah Studi Komparasi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, hlm. 8-13.

⁹ Daud Effendy, *Manusia, Lingkungan & Pembangunan: Perspektif Islam*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2008, hlm. 19.

masyarakat jika tidak terdapat empat ukuran tersebut. Tidak terpenuhinya salah satu atau bahkan seluruh ukuran tersebut akan dapat menimbulkan ketimpangan dalam proses pembangunan.

Oleh sebab itu, peneliti bermaksud untuk mengkaji pengalihfungsian obyek wakaf yang terkena pembangunan jalan tol Semarang Batang, khususnya pada obyek wakaf Madrasah Baitul Huda di Kecamatan Ngaliyan dalam perspektif ekonomi Islam, khususnya terkait dengan keadilan ekonomi yang dapat berdampak pada munculnya kebahagiaan. Penelitian ini akan mengangkat judul “Analisis Alih Fungsi Obyek Wakaf dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Perpindahan Lokasi Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)”.

B. Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol

Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam?

2. Bagaimana pelaksanaan ganti rugi alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang dikaji, yaitu:

1. Untuk mengetahui proses alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan ganti rugi alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam perspektif ekonomi Islam.

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis yang berkaitan dengan bertambahnya ranah teori tentang alih fungsi yang berasal dari fakta lapangan berdasarkan hasil penelitian.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian tentang alih fungsi tanah wakaf ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Penelitian ini merupakan media bagi peneliti untuk mengimplementasikan teori-teori yang telah diperoleh melalui sebuah penelitian untuk dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang menjadi fokus kajian.
- b. Hasil penelitian ini dapat menjadi penambah khasanah referensi sebagai acuan dalam pelaksanaan penelitian selanjutnya yang memiliki kesamaan hubungan kajian.
- c. Hasil penelitian ini dapat menjadi evaluasi secara teoritis terkait dengan praktek pengalihfungsian tanah wakaf dalam program jalan tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, baik untuk pengembang program jalan tol maupun untuk nadhif (pengelola wakaf).

D. Kajian Pustaka

Untuk menghindari asumsi plagiasi dalam pembuatan karya ilmiah, berikut ini akan disajikan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang memiliki kemiripan dengan penelitian yang akan dilaksanakan.

1. Skripsi yang ditulis Muhammad syah Rofiuddin (072111032) yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengikraran Kembali Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Mushola An-Nur Desa Boloh Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan)**. Penelitian ini lebih menekankan pada kajian hokum Islam terhadap adanya pengikraran kembali yang dilakukan oleh salah satu wakif terhadap keberadaan obyek wakaf yang telah diwakafkan untuk mushola.
2. Skripsi yang ditulis oleh Agus Hidayatullah (102111071) yang berjudul **Hukum Menukar dan Merubah Fungsi Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)**. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendapat pengurus masjid,

tokoh agama dan nadzir tentang hukum menukar dan merubah fungsi tanah yang semula masjid menjadi halaman masjid atau tempat parkir untuk kemaslahatan masjid tersebut, serta untuk mengetahui hukum menukar dan merubah fungsi tanah wakaf masjid dalam pandangan Hukum Islam. Pendekatan analisa yang diterapkan pada penelitian ini adalah pendekatan hukum.

3. Jurnal Komplek yang ditulis oleh Ludi Wishnu Wardana Tahun 2014 Vol.6 No.1 dengan judul “ **Dampak Pengembangan Tol Surabaya Mojokerto Terhadap Perekonomian dan Tata LaluLintas Kota Mojokerto**”. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dampak pembangunan Tol Surabaya Mojokerto terhadap Perekonomian dan Tata Lalu Lintas Kota Mojokerto. Pembangunan Tol Surabaya Mojokerto dimaksudkan sebagai jalan alternatif lain untuk menggantikan peran dari jalan yang lama. Jawa Timur sebagai propinsi yang mengalami perkembangan lalu lintas yang sangat pesat, dengan pembangunan jalan tol menimbulkan dampak yang luas

terhadap kondisi perekonomian dan tata lalu lintas bagi Kota Mojokerto. Hasil penelitian membuktikan bahwa terdapat perbedaan kondisi lalu lintas Kota Mojokerto sebelum dengan sesudah pembangunan jalan tol Surabaya Mojokerto. Hal dibuktikan perhitungan uji beda diperoleh nilai hitung sebesar $-7,546$ dengan probabilitas $0,000$ ($P < 0,05$), karena nilai Sig. (2-tailed) kedua variabel dependen $< \alpha$ ($0,05$). Berarti keberadaan jalan tol Surabaya Mojokerto berpengaruh terhadap kondisi lalu lintas kota Mojokerto.

4. Prosiding SNST Ke-8 Tahun 2017 yang ditulis oleh Dhony Priyo Suseno dkk., dengan judul “**Analisis Dampak Jalan Tol Terhadap Faktor Sosial, Ekonomi dan Lingkungan di Desa Kaligangsa Kulon Kabupaten Brebes (Studi Kasus Area Pintu Tol Brebes Timur)**”. Berdasarkan studi K Andal pembangunan jalan tol pembangunan jalan tol Pejagan-Pemalang terdapat daftar orioritas dampak penting hipotetik yaitu konflik sosial, banjir/genangan, pertumbuhan perekonomian daerah, gangguan pelayanan umum, dan gangguan kesehatan masyarakat. Tujuan dari penelitian ini

adalah mengetahui dampak pengoperasian jalan tol Pejagan-Pemalang Seksi II terhadap faktor sosial, ekonomi dan lingkungan yang terjadi di desa Kaligangsa Kulon, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes serta mengetahui faktor apa yang terpengaruh paling dominan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak jalan tol terhadap faktor sosial, ekonomi dan lingkungan masuk dalam kategori sedang. Indikator faktor sosial adalah harga tanah, keamanan dan ketertiban, pendatang baru, hubungan kekerabatan, dan akses warga. Indikator faktor ekonomi adalah mata pencaharian, perubahan profesi, kesempatan berusaha, omset usaha, dan lapangan pekerjaan baru. Indikator faktor lingkungan adalah kualitas udara, kemacetan lalu lintas, kebisingan, volume sampah, dan tata guna lahan.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa belum ada penelitian yang berhubungan dengan alih fungsi obyek wakaf akibat adanya pembangunan yang dikaji dari sudut pandang ekonomi Islam. Artinya, permasalahan pengalihfungsian dengan pemindahan lokasi obyek wakaf belum dibahas dari segi

perekonomian Islam, khususnya yang berhubungan dengan proses pergantian materi atas kerugian yang dialami oleh pihak-pihak terdampak pembangunan. Oleh sebab itu peneliti merasa yakin pada penelitian yang akan dilaksanakan ini tanpa adanya kekhawatiran adanya asumsi plagiasi.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif yaitu penelitian lapangan yang datanya penulis peroleh dari lapangan, baik berupa data lisan maupun data tertulis (dokumen). Sedangkan maksud dari kualitatif adalah penelitian ini bersifat untuk mengembangkan teori, sehingga menemukan teori baru dan tidak dilakukan dengan menggunakan kaidah statistik.¹⁰ Koridor lapangan dalam penelitian ini untuk wilayah adalah lokasi tanah wakaf yang dialihfungsikan menjadi jalan tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang; aspek lapangan dalam konteks

¹⁰ Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002, hlm. 75

sumber informasi terbatas pada pengelola tanah wakaf, pengembang jalan tol dan pihak-pihak terdampak alih fungsi tanah wakaf madrasah Baitul Huda.

2. Data

Data dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.¹¹ Data primer yang dimaksud dalam penelitian ini adalah data utama yang dianalisis untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan di dalam penelitian.
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan,

¹¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* , Jakarta: Sinar Grafika, 2014 , hlm. 106.

skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.¹²

Data yang digunakan dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Data utama dalam penelitian ini adalah data yang informasinya langsung dari sumber yang memiliki kompetensi dengan obyek yang menjadi kajian penelitian atau disebut juga dengan istilah sumber data primer. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pengelola Yayasan Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang
- 2) Pengembang tender jalan tol Semarang-Batang ruas Ngaliyan Kota Semarang
- 3) Tenaga pengajar dan tenaga pekerja Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang
- 4) Orang tua siswa Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

¹² Zainuddin Ali, *Metode...*, hlm. 106.

- b. Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang mendukung penulisan penelitian yang digunakan sebagai pendukung penelitian dan berhubungan dengan landasan teori.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini akan dikumpulkan dengan menggunakan tehnik yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Tehnik wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Jenis wawancara dalam penelitian ini yaitu, wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan.¹³ Pihak-pihak yang akan diwawancarai berikut data yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pengelola Yayasan Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang yang akan diwawancarai

¹³ Lexy J Moleong, *Metodologi..* hlm. 90.

tentang proses alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang, ketentuan-ketentuan yang ada dalam proses alih fungsi dan data tambahan profil yayasan.

- 2) Pengembang tender jalan tol Semarang-Batang ruas Kecamatan Ngaliyan dengan data tentang proses alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang dan ketentuan-ketentuan yang ada dalam proses alih fungsi.
- 3) Tenaga pengajar dan tenaga pekerja Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dengan data tentang dampak alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang terhadap perekonomiannya (penambahan biaya transportasi); pemahaman tentang ganti rugi sebagai pihak terdampak dan keterlibatan dalam proses perundingan alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang.
- 4) Orang tua siswa Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dengan data tentang dampak

alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang terhadap perekonomiannya (penambahan biaya transportasi); pemahaman tentang ganti rugi sebagai pihak terdampak dan keterlibatan dalam proses perundingan alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang.

b. Teknik dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.¹⁴ Data-data yang dikumpulkan dengan teknik dokumentasi adalah:

- 1) Surat kesepakatan tentang alih fungsi tanah wakaf untuk jalan tol Semarang-Batang
- 2) Foto-foto tentang obyek alih fungsi wakaf
- 3) Profil yayasan

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendecitkatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, hlm. 206.

4. Tehnik Analisa Data

Penelitian ini menggunakan analisa deskriptif yang dinyatakan berupa kata-kata atau paragraf dalam bentuk narasi utamanya terkait dengan peristiwa-peristiwa nyata yang terjadi dalam lokasi penelitian.¹⁵ Pendekatan dalam proses analisa menggunakan pendekatan induktif, yakni prosesnya dimulai dari upaya memperoleh data yang detail (riwayat objek penelitian, informan, ataupun berkenaan dengan topik atau tema penelitian), tanpa evaluasi dan intpretasi, kemudian dikategorikan, diabstraksi, serta dicari tema, konsep atau teori sebagai temuannya

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan penelitian terdiri dari tiga bagian. Berikut ini adalah deskripsi masing-masing bagian beserta isi setiap bagian.

Bagian Awal isinya adalah Cover, Halaman Pengesahan, Halaman Persetujuan Pembimbing, Halaman Motto, Halaman

¹⁵ Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 83.

Persembahan, Halaman Kata Pengantar, Halaman Abstrak, Halaman Daftar Isi, Halaman Daftar Tabel, dan Halaman Daftar Lampiran.

Bagian Isi atau Inti yang terdiri dari lima bab, yaitu:

- Bab I Pendahuluan yang isinya Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.
- Bab II Landasan Teori yang isinya teori tentang Alih Fungsi dan Ganti Rugi Obyek Wakaf. Teori tentang alih fungsi obyek wakaf memaparkan Pengertian Wakaf, Jenis-Jenis Wakaf, dan Alih Fungsi Wakaf. Sedangkan teori tentang ganti rugi obyek wakaf memaparkan tentang Pengertian Ganti Rugi, Ketentuan Ganti Rugi dalam Islam dan Implementasi Ganti Rugi Obyek Wakaf yang Beralih Fungsi
- Bab III Deskripsi Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda untuk Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang yang isinya Profil Yayasan Pengelola Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan

Kota Semarang, Proses Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, dan Ganti Kerugian Kepada Pihak-Pihak Terdampak Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

Bab IV Analisis Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda untuk Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam Perspektif Ekonomi Islam. Isi dari bab IV adalah Analisis Proses Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda untuk Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dan Analisis Proses Ganti Rugi Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda untuk Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang dalam Perspektif Ekonomi Islam.

Bab V adalah Penutup yang isinya Kesimpulan, Saran dan Penutup.

Bagian Akhir isinya Daftar Pustaka, Lampiran dan Biografi Penulis

BAB II

ALIH FUNGSI DAN GANTI RUGI OBYEK WAKAF

A. Alih Fungsi Obyek Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa kata wakaf (*waqf*) berarti *habs* ‘menahan’. Hal ini sebagaimana perkataan seseorang: *waqafa-yaqifu-waqfan*, artinya *habasa-yahbisu-habsan*.¹ Kata *habs* bermakna menahan harta dan memanfaatkan hasilnya di jalan Allah atau ada juga yang bermaksud menghentikan seperti yang disebutkan di atas. Maknanya di sini, menghentikan manfaat keuntungannya dan diganti untuk amal kebaikan sesuai dengan tujuan wakaf. Menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta (*‘ain*), seperti menjual, menghibahkan, mewariskan, mentransaksikannya, maka setelah dijadikan harta wakaf

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: Al-Ma’arif, 1987), Cet. I, hlm. 148

hanya untuk keperluan agama semata bukan untuk keperluan si *wāqif* atau individual lainnya.²

Menurut al-Shan'ānī, wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*ain-nya*) dan digunakan untuk kebaikan. Agar sah hukumnya, dan tercapai fungsi tujuannya, maka rukun dan syaratnya harus dipenuhi. Karena fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya, yaitu guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.³

Secara garis besar, jenis harta benda yang dapat diwakafkan dibagi menjadi dua, yakni jenis harta benda bergerak (*manqūl*) dan harta benda yang tidak bergerak (*ghairu manqūl*). Terkait dengan pembagian dua jenis harta benda tersebut, di kalangan empat mazhab juga terdapat

² Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), hlm. 8

³ Ahmad Rofiq, *Fiqih Kontekstual dari Normative ke Pemaknaan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 320-321

perbedaan pendapat. Perbedaan-perbedaan tersebut meliputi hal-hal sebagai berikut:⁴

a. Perbedaan dalam ruang lingkup *manqūl* dan *ghairu manqūl*

Perbedaan ruang lingkup mengenai *manqūl* dan *ghairu manqūl* terjadi antara mazhab Malik dengan ketiga mazhab lainnya. Harta tidak bergerak menurut jumhur adalah apa saja yang tidak dapat diubah dan dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya yang mana dalam hal ini adalah tanah. Sedangkan menurut mazhab Maliki, harta tidak bergerak adalah segala sesuatu yang memiliki dasar tetap dan tidak dapat diubah dan dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain dengan tidak mempertahankan kondisi dan bentuknya. Dari pendapat tersebut, mazhab Maliki berpendapat bahwa pohon dan gedung maupun benda lain yang

⁴ M. Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf*, terj. A. Sani Faturrahman dkk., Jakarta: IIMaN Press, hlm. 261-277

memenuhi kriteria tersebut termasuk benda tidak bergerak.

- b. Perbedaan dalam penggunaan *manqūl* dan *ghairu manqūl* sebagai obyek wakaf

Terjadi perbedaan antara Imam Abu Hanifah dengan mazhab Maliki, Syafi'i dan Hanbali/Hanabila. Ketiga mazhab tersebut memperbolehkan penggunaan *manqūl* maupun *ghairu manqūl* sebagai obyek wakaf secara bebas, sedangkan Imam Abu Hanifah dan mazhabnya hanya memperbolehkan wakaf *ghairu manqūl* dan kebolehan wakaf *manqūl* dilaksanakan dengan adanya syarat. Syarat kebolehan wakaf *manqūl* adalah karena masih terikat pada *'iqār*, adanya nash dan karena sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan oleh suatu masyarakat.⁵ Selain tiga alasan tersebut, maka wakaf *manqūl* tidak diperbolehkan. Dasar yang digunakan

⁵ Muhammad Abu Zahrah, *Muḥāddlarāt fī al-Waqf*, t.kp: Dār al-Fikr al- 'Arabi, 1971, Cet. Ke-II.

para mazhab dalam penggunaan harta *ghairu manqūl* adalah sama yakni hadits Nabi kepada Umar bin Khattab mengenai pemanfaatan tanah Khaibar. Sedangkan dalil yang digunakan oleh para mazhab yang memperbolehkan wakaf *manqūl* tanpa adanya syarat adalah hadits Nabi kepada Umar saat diperintah untuk menarik shadaqah kepada Khalid bin Walid.

2. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf dalam hukum Islam memiliki dasar hukum pelaksanaannya yang dapat dipaparkan sebagai berikut:

Q.S Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ
فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

“kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

Q.S. al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ
سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ

عَلِيمٌ

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

3. Rukun dan Syarat Wakaf

a. *Waqif* (orang yang mewakafkan)

Pada hakekatnya amalan wakaf adalah tindakan *tabarru'* (mendermakan harta benda), oleh karena itu syarat seorang *Wāqif* adalah cakap untuk melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya dewasa, sehat akal, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa.¹¹ Oleh karena itu, wakafnya orang-orang

yang tidak memenuhi persyaratan di atas tidak sah.

Wāqif dapat dilakukan atas perseorangan, organisasi maupun badan hukum. sebagaimana dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 disebutkan:

Pasal 7

Wakif meliputi:

- 1) perseorangan;
- 2) organisasi;
- 3) badan hukum.

Pasal 8

- (1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
 - a. dewasa;
 - b. berakal sehat;
 - c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
 - d. pemilik sah harta benda wakaf.
- (2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- (3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Dalam kaitan ini, tidak ada ketentuan yang

mengharuskan seorang *wāqif* haruslah seorang muslim. Oleh sebab itu, orang non muslim pun dapat melakukan wakaf. Sepanjang ia melakukannya sesuai dengan ketentuan ajaran Islam, dan perundang-undangan yang berlaku.⁶

b. *Mauqūf* atau benda yang diwakafkan.

Benda yang di wakafkan harus memenuhi persyaratan di antaranya:

- 1) Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai
- 2) Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum
- 3) Hak milik wakif yang jelas batas-batas kepemilikannya
- 4) Benda wakaf itu dapat dimiliki dan dipindahkan kepemilikannya

⁶ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), Cet.3, hlm.494.

- 5) Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar
 - 6) Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan.⁷
- c. *Mauqūf ‘alaih* atau penerima wakaf

Mauqūf ‘alaih adalah tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syari’at Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhan. Karena itu *Mauqūf ‘alaih* (yang diberi wakaf) haruslah pihak kebajikan.⁸

Tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat, atau membantu, mendukung, atau yang mungkin diperuntukkan untuk kepentingan

⁷ Syamsuddin al-Ramly, *Nihāyah al-Muhtāj*, Juz V, (Mesir: Mustafa al-Baby al-Halaby, t.t.), hlm.360.

⁸ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*.... hlm.494-495.

maksiat. Menyerahkan wakaf kepada seseorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah.⁹ Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dijelaskan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, yakni mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

d. *Shīghat* atau ikrar/pernyataan wakaf.

Ikrar wakaf berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah: pernyataan kehendak *Wāqif* yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *nādzir* untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Pernyataan atau ikrar wakaf ini harus dinyatakan secara tegas baik lisan maupun tertulis, dengan redaksi

⁹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*..... hlm. 496.

“aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau kalimat yang semakna lainnya. Ikrar ini penting, karena pernyataan ikrar membawa implikasi gugurnya hak kepemilikan wakif, dan harta wakaf menjadi milik Allah atau milik umum yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf.

- e. *Nādzir* atau pengelola wakaf.

Kitab-kitab fikih pada umumnya tidak mencantumkan *nādzir* wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti karena wakaf adalah perbuatan tabarru'. Namun demikian memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka *nādzir* sangat diperlukan.¹⁰

Siapapun dapat saja menjadi *nādzir* asalkan ia tidak terhalang melakukan tindakan hukum. Akan tetapi karena fungsi *nādzir* sangat penting dalam

¹⁰ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam.....* hlm. 498.

perwakafan maka diberlakukan syarat-syarat *nādzir*. Para Imam mazhab sepakat bahwa *nādzir* harus memenuhi syarat adil dan mampu. Para ulama berbeda pendapat mengenai ukuran adil. Jumhur ulama berpendapat bahwa yang dimaksud adil adalah mengerjakan yang diperintahkan dan menjauhi yang dilarang *syari'at*.¹¹

Adapun persyaratan untuk menjadi seorang *nādzir* berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:¹²

- 1) Warga negara Indonesia.
- 2) Beragama Islam.
- 3) Dewasa.
- 4) Amanah.
- 5) Mampu secara jasmani dan rohani.
- 6) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

f. Jangka Waktu Wakaf

Dalam buku-buku maupun Peraturan

¹¹ Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, (Jakarta: Penamadani), 2004, hlm. 161

¹² *Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf*

Perundangan Wakaf sebelum munculnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf tidak dicantumkan rukun wakaf mengenai adanya jangka waktu pelaksanaan wakaf, hal ini merupakan terobosan baru yang dilakukan pemerintah, mengingat manfaat wakaf pada dasarnya adalah untuk kesejahteraan umat. Jangka waktu wakaf sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Wakaf No 41 Tahun 2004, yakni *Wāqif* diperbolehkan membatasi waktu wakafnya, artinya *Wāqif* hanya mewakafkan manfaat dari benda yang di wakafkannya, dan setelah jangka waktu tersebut habis *Wāqif* diperbolehkan meminta kembali benda yang diwakafkannya.

4. Alih Fungsi Wakaf

Ulama empat mazhab mayoritas memperbolehkan terjadinya alih fungsi obyek wakaf.¹³ Ulama mazhab

¹³ Hanya sebagian ulama mazhab Malikiyah yang tidak memperbolehkan pergantian atau alih fungsi obyek wakaf kecuali dalam keadaan yang darurat.

Hanafiyah memperbolehkan terjadinya pergantian obyek wakaf atau alih fungsi wakaf dengan memberikan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya. Contoh, ketika wakif ingin berwakaf berkata: “Tanahku ini aku wakafkan dengan syarat bahwa di kemudian hari aku bisa menggantinya dengan barang wakaf yang lain, atau berhak untuk menjualnya dan membeli barang lain sebagai gantinya.”
- b. Apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankan, dengan cara lain benda wakaf sudah tidak mendatangkan manfaat sama sekali maka boleh dijual dan hasilnya dibelikan tanah lain yang lebih maslahat, dan penjualan tanah wakaf tersebut harus mendapat izin dari hakim terdahulu.

c. Jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.¹⁴

Kebolehan pergantian atau alih fungsi obyek wakaf dari sebagian ulama Malikiyah disyaratkan pada keadaan darurat yang sangat jarang terjadi. Artinya jika keadaan masih dapat dikendalikan maka tidak diperbolehkan adanya pergantian atau alih fungsi obyek wakaf. Pendapat yang sama juga diberikan oleh ulama mazhab Syafiiyah.¹⁵

Mazhab Hanabilah tidak membedakan antara wakaf bergerak atau tidak bergerak dalam permasalahan kebolehan pergantian atau alih fungsi obyek wakaf. Ada dua syarat yang

¹⁴ Muhammad Jawad Mugniyah, *al-Ahwal al-Syakhsiyah ala al-Mazahib al-Khamsah* (Beirut: Dar al-Ilm li al-Malayin, 1964), hlm.333.

¹⁵ Syarat yang diajukan ulama mazhab Malikiyah dalam kebolehan pergantian obyek wakaf adalah Wakif ketika ikrar mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual; 2) Benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak sesu lagi dengan tujuan semula diwakafkannya; 3) Apabila penggantian benda wakaf dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, jalan raya, dan sebagainya. Terkait dengan pendapat ulama mazhab Malikiyah dan Syafiiyah dapat dilihat dalam Muhammad Jawad Mugniyah, *al-Ahwal al-Syakhsiyah ala al-Mazahib al-Khamsah* (Beirut: Dar al-Ilm li al-Malayin, 1964), hlm.333.

harus dipenuhi manakala melakukan pergantian atau alih fungsi obyek wakaf menurut ulama mazhab Hanabilah, yaitu:¹⁶

- a. Apabila barang wakafnya sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi, sesuai dengan maksud orang yang mewakafkannya. Seperti wakaf masjid yang telah rusak dan tidak mungkin untuk dimanfaatkan lagi, maka tanah beserta bangunan masjid tersebut boleh dipindahkan ke tempat lain sebagai pengganti masjid yang rusak.
- b. Apabila penggantian benda wakaf tersebut lebih maslahat dan lebih bermanfaat daripada barang wakaf sebelumnya. Misalnya, wakaf masjid yang sudah tidak bisa menampung jama'ah yang semakin bertambah jumlahnya. Maka dalam hal ini masjid tersebut boleh dibongkar dan kemudian di atas tanahnya dibangun masjid baru yang lebih besar.

¹⁶ Masfuk Zuhdi, *Studi Islam dan Muamalah*, cet.II, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 81.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa peralihan fungsi atau pergantian obyek wakaf di kalangan ulama empat mazhab diperbolehkan selama tidak menghilangkan nilai manfaat serta dapat menambah nilai manfaat dari obyek wakaf tersebut.

B. Ganti Rugi Obyek Wakaf

1. Pengertian Ganti Rugi

Ganti rugi dalam istilah bahasa Arab adalah *ta'wid* yang juga memiliki arti kompensasi. Secara istilah definisi *ta'wid* yang dikemukakan oleh ulama kontemporer Wahbah al-Zuhaili, *Ta'wid* (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan.¹⁷

Menurut Niewenhuis yang dikutip dari buku Agus Yuda Hernoko, kerugian diartikan berkurangnya harta kekayaan pihak satu (pihak yang dirugikan), yang disebabkan oleh perbuatan (baik melakukan atau

¹⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Daman*, (Damsyiq : Daar al-Fikr, 1998)

membiarkan) yang melanggar norma oleh pihak yang lainnya. Kerugian dibentuk oleh perbandingan antara situasi sesungguhnya (bagaimana dalam kenyataannya keadaan harta kekayaan sebagai akibat pelanggaran norma wanprestasi) dengan situasi hipotesis (situasi itu akan menjadi bagaimana seandainya tidak terjadi pelanggaran norma wanprestasi).¹⁸

Aspek terpenting dalam penetapan ganti rugi, unsur-unsur yang paling penting adalah *dharar* atau kerugian pada korban. *Dharar* dapat terjadi pada fisik, harta atau barang, jasa dan juga kerusakan pada moral dan perasaan atau disebut dengan *dharar adabi* termasuk di dalamnya pencemaran nama baik. Tolak ukur ganti rugi baik kualitas maupun kuantitas sepadan dengan *dharar* yang diderita oleh korban, walaupun dalam kasus-kasus tertentu pelipatgandaan ganti rugi dapat dilakukan sesuai dengan

¹⁸ Agus Yuda Hernoko, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 263.

kondisi pelaku.¹⁹

Menurut Syamsul Anwar, ada dua macam sebab terjadinya ganti rugi. Pertama, tidak melaksanakannya akad, dan kedua, alfa dalam melaksanakan akad, yaitu apabila akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan oleh debitur, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur, baik kesalahan itu karena kesengajaannya untuk tidak melaksanakan akad, atau kesalahan karena kelalaiannya. Kesalahan dalam ilmu fiqh disebut dengan *at-ta'addi*, yakni suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban dan tidak diizinkan oleh syarak. Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.²⁰

¹⁹ A. Rahmad Asmuni, *Ilmu Fiqh 3*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 120-123

²⁰ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 332

2. Ganti Rugi dalam Hukum Islam di Indonesia

Ketentuan yang berhubungan dengan proses ganti rugi dalam hukum Islam di Indonesia tertuang dalam Fatwa DSN – MUI No: 43/DSN- MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi. Terdapat dua ketentuan yaitu ketentuan umum dan ketentuan khusus yang berhubungan dengan ganti rugi yaitu:²¹

a. Ketentuan umum

- 1) Ganti rugi (*ta'widj*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
- 2) Kerugian yang dapat dikenakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.

Rugi.

²¹ Fatwa DSN-MUI No: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti

- 3) Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya- biaya riil yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan. Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al- dha-i' ah*)
 - 4) Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti salam, istishna' serta murabahah dan ijarah.
- b. Ketentuan khusus
- 1) Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak
 - 2) Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.

BAB III

DESKRIPSI ALIH FUNGSI TANAH WAKAF MADRASAH BAITUL HUDA UNTUK JALAN TOL DI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG¹

A. Profil Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda

Madrasah Ibtidaiyah (MI) Baitul Huda merupakan salah satu institusi pendidikan agama yang pengelolaannya di bawah naungan Yayasan Baitul Huda sebagai lembaga yang mengelola pemanfaatan obyek wakaf.² Melalui Surat Keputusan Operasional kd.11.33/4/PP.00/692/201 Madrasah Ibtidaiyah Baitul Huda mulai

¹ Pemaparan ini masih sangat terbatas karena belum adanya surat izin riset. Pihak yayasan pengelola obyek wakaf yang beralih fungsi hanya memberikan penjelasan secara umum dan belum memperbolehkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data selain wawancara secara umum. Pengumpulan data terkait dengan pihak pemegang tender, salinan surat kesepakatan ganti rugi serta wawancara langsung dengan pihak-pihak yang dirugikan belum dapat dilaksanakan. Hasil wawancara dengan Bapak Zainal Arifin, Yayasan Pengelola Tanah Wakaf yang menjadi Obyek Alih Fungsi Wakaf, tanggal 26 Juni 2018.

² Selain Madrasah Baitul Huda, Yayasan Baitul Huda juga mengelola Taman Kanak-Kanak (TK) Islam bina Mutiara Hati.

beroperasi terhitung sejak tanggal 11 Februari 2013. Madrasah banyak menerima siswa dari masyarakat sekitar lokasi yang mana pada awalnya lokasi madrasah ada di Jalan Raya Klampisan RT/RW. 02/2.

Luas tanah yang digunakan untuk Madrasah Baitul Huda adalah 1.500 m² dengan bangunan berbahan dasar batu bata untuk tembok dan beratap genting tanah. Meski sederhana, setiap tahun ajaran baru, MI Baitul Huda rata-rata memperoleh 35 siswa baru. Jumlah ini dinilai bagus karena secara tidak langsung menunjukkan Madrasah Baitul Huda memiliki daya saing yang baik dengan sekolah-sekolah negeri maupun swasta yang ada di lingkungan Kecamatan Ngaliyan.

Adanya proyek pembangunan jalan tol Semarang-Batang yang berdampak terjadinya alih fungsi obyek wakaf serta perpindahan sementara lokasi MI Baitul Huda di Jl. Srikaton Tengah No. 19 RT. 003 RW. 006 Kelurahan Purwoyoso Ngaliyan. Perpindahan sementara ini dilakukan karena pihak yayasan belum menemukan lokasi pengganti yang bagus dan strategis untuk lokasi paten MI Baitul Huda. Lokasi yang bagus akan dapat

memaksimalkan pemanfaatan obyek wakaf, khususnya MI Baitul Huda dalam aspek pendidikan bagi masyarakat.

Perpindahan sementara lokasi MI Baitul Huda saat ini dinilai masih kurang bagus karena dari aspek penerimaan siswa baru mengalami penurunan dan hanya menerima sebanyak 20 siswa baru atau menurun hampir 50% dari rata-rata penerimaan siswa baru di lokasi yang lama. Alasan belum adanya kepastian lokasi paten MI Baitul Huda yang menjadi pertimbangan orang tua tidak jadi memilih MI Baitul Huda selama berada di lokasi sementara.

B. Proses Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah Baitul Huda menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang

Tanah wakaf yang dibangun dan difungsikan sebagai lembaga pendidikan Madrasah Baitul Huda telah lama berdiri dan memberikan nilai manfaat kepada masyarakat yang tidak sedikit. Tetapi setelah adanya program pembangunan jalan tol Batang-Semarang, tanah wakaf yang dikelola oleh Yayasan Baitul Huda telah beralih fungsi dari lembaga pendidikan menjadi jalan tol. Proses alih fungsi tersebut berlangsung lancar karena dibahas

secara bersama antara pihak pemegang hak tender pembangunan jalan tol dengan yayasan yang mengelola.

Lokasi madrasah yang berada di tengah-tengah jalan tol menjadi penyebab utama pihak yayasan pengelola mau menerima tawaran alih fungsi tanah wakaf dengan konsekuensi mendapatkan ganti rugi. Bayangan suasana bising yang dapat mengganggu kegiatan belajar mengajar jika seandainya tidak dilakukan alih fungsi adalah faktor utama. Artinya, pihak yayasan pengelola tanah wakaf tidak ingin mempertaruhkan proses pencerdasan anak bangsa yang dapat berjalan tidak optimal seandainya tetap menempati lokasi yang berdekatan (di tengah-tengah) jalan tol.

Lokasi tanah wakaf yang menjadi obyek alih fungsi memiliki luas 1500 m² dan terdiri dari bangunan-bangunan berbahan dan bersekat tembok yang difungsikan sebagai ruang kelas serta ruangan pendukung proses belajar mengajar. Pihak keluarga yang menyerahkan tanah wakaf telah memberikan kepercayaan secara penuh kepada nadzir untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan yang berhubungan dengan alih fungsi obyek wakaf. Nadzir kemudian mengurus proses alih

fungsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dari wilayah administrasi kecamatan hingga ke Badan Wakaf Indonesia telah dilaksanakan dan diakhiri dengan keluarnya izin dari Kementerian Agama tentang alih fungsi obyek wakaf Madrasah Baitul Huda. Ganti atas alih fungsi obyek wakaf MI Baitul Huda yang diterima oleh Yayasan Baitul Huda sebesar lebih dari Rp. 1,7 milyar.

Hal-hal yang berkaitan dengan alih fungsi tanah wakaf dari fungsi pendidikan menjadi fungsi transportasi dan menjadi obyek pembahasan antara pihak pemegang tender jalan tol dengan pihak yayasan pengelola dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Tanah wakaf beralih fungsi dari fungsi pendidikan menjadi fungsi transportasi
2. Konsekuensi dari alih fungsi adalah adanya ganti rugi agar tidak menghilangkan tanah wakaf dengan nilai fungsi yang telah menjadi akad dalam proses perwakafan.
3. Proses peralihfungsian tidak boleh mengganggu dan menghilangkan nilai fungsi tanah wakaf sebagaimana tertuang dalam akad wakaf semula yakni sebagai lembaga pendidikan

4. Ganti atas kerugian tidak boleh mengurangi nilai fungsi sarana dan prasarana yang digunakan dalam memaksimalkan manfaat obyek wakaf.

Berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, selama belum terbangun atau bahkan belum ada lokasi dan bangunan baru permanen untuk menggantikan madrasah, maka proses belajar mengajar tetap dilangsungkan di lokasi tanah wakaf yang menjadi obyek alih fungsi. Selama dua tahun sejak terjadinya kesepakatan, proses belajar mengajar masih menggunakan lokasi yang menjadi obyek alih fungsi tanah wakaf. Hal ini terjadi karena belum adanya dana yang diberikan kepada pihak yayasan pengelola tanah wakaf untuk mencari tempat relokasi selama proses penyediaan lahan dan bangunan yang permanen belum terealisasi.

“Proses penyediaan tempat baru sebagai ganti tanah wakaf butuh proses dan waktu yang lama. Yayasan harus membentuk nadzir (pengurus wakaf) yang diajukan kepada KUA dan lembaga-lembaga di atasnya yang memiliki kompetensi dan wewenang hingga nanti mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama. Sebelum adanya legalitas nadzir, kita tidak boleh membangun dan membayar tanah untuk lokasi sekolah”³

³ Wawancara dengan Bapak Zainal Arifin, Yayasan Pengelola Tanah Wakaf yang menjadi Obyek Alih Fungsi Wakaf, tanggal 26 Juni 2018.

Setelah dua tahun bertahan di lokasi lama dan dirasa sangat mengganggu proses kegiatan belajar mengajar, yayasan pengelola memutuskan untuk merelokasi secara temporer lokasi madrasah dari Honggowongso ke daerah Srikaton. Lokasi yang baru hanya satu bangunan yang dikontrak dengan biaya talangan yayasan yang kemudian setelah enam bulan berjalan dan melalui pengajuan proposal baru mendapatkan ganti. Lokasi yang baru untuk madrasah tidak lebih baik dari lokasi lama; bahkan untuk kegiatan belajar mengajar lebih tidak nyaman. Ruang yang digunakan untuk kelas di lokasi yang baru hanya bersekat kayu tipis (triplek) sehingga berdampak pada polusi suara antar kelas. Saat guru menjelaskan atau saat siswa masing-masing kelas tertawa, maka suara penjelasan guru maupun tawa siswa terdengar di kelas lain dengan sangat jelas dan mengganggu proses belajar mengajar di kelas lain.

Kegiatan belajar mengajar di Srikaton akan terus berlangsung hingga yayasan pengelola mendapat ganti lokasi dan gedung permanen sebagai dampak dari alih fungsi tanah wakaf

terdampak program pembangunan jalan tol Batang-Semarang. Realisasi pergantian masih menunggu waktu yang lama dan tergantung dari proses legalitas nadzir yang saat ini masih terus berjalan. Oleh sebab itu masih belum jelas kapan yayasan akan mendapatkan lokasi dan bangunan yang permanen untuk kembali melakukan kegiatan belajar mengajar yang kondusif.

C. Ganti Kerugian Kepada Pihak-Pihak Terdampak Alih Fungsi Tanah Wakaf Madrasah menjadi Jalan Tol di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

Program pembangunan jalan tol Batang-Semarang di wilayah Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang memiliki dampak yang tidak kecil. Beberapa wilayah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) di wilayah Kelurahan Purwoyoso dan Ngaliyan harus berpindah tempat tinggal hingga beralihfungsinya tanah yang menjadi obyek wakaf. Alih fungsi obyek wakaf berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan madrasah telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh beberapa pihak yang memiliki kepentingan dan kebutuhan terhadap madrasah. Pihak-

pihak yang dirugikan dengan bentuk kerugian yang dialami dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Yayasan pengelola tanah wakaf dengan kerugian:
 - a. Perpindahan lokasi obyek wakaf berdampak pada perubahan nilai manfaat dari akad semula
 - b. Tidak pastinya waktu perpindahan secara permanen berdampak pada tidak maksimalnya nilai manfaat obyek wakaf yang dirasakan oleh masyarakat.
2. Tenaga Pengajar, Tenaga Kerja dan Wali Murid yang memiliki tempat tinggal dengan jarak tempuh yang lebih jauh dari tempat relokasi madrasah terkena dampak ekonomi dengan bertambahnya beban biaya transportasi.
3. Para siswa yang terkena dampak pada tidak maksimalnya proses belajar karena tempat belajar yang tidak kondusif.

Kerugian yang dialami dan dirasakan oleh yayasan pengelola secara aspek keuangan telah teratasi dengan adanya kesepakatan pergantian lokasi baru untuk obyek wakaf dan pembangunan madrasah. Meski demikian, pergantian tersebut tidak langsung dapat dilaksanakan dengan adanya kendala

legalitas nadzir yang mengakibatkan belum adanya kepastian waktu untuk merealisasikan ganti kerugian lokasi dan bangunan dari dampak alif fungsinya obyek wakaf.

Kerugian finansial yang dialami oleh tenaga pengajar, tenaga kerja dan para wali murid yang memiliki tempat tinggal yang lebih jauh karena relokasi sementara obyek wakaf. Relokasi obyek wakaf telah menyebabkan sebagian dari pihak yang memiliki kepentingan dan kebutuhan dengan obyek wakaf harus menempuh perjalanan lebih jauh. Keadaan ini berdampak pada penambahan biaya transportasi yang harus dikeluarkan oleh pihak-pihak tersebut. Situasi tersebut mendapatkan respon yang berbeda-beda; pengajuan ganti kerugian ekonomi terhadap tenaga pengajar disetujui oleh pihak pemegang tender pembangunan jalan tol sedangkan untuk pengajuan ganti kerugian ekonomi terhadap tenaga kerja dan wali murid tidak disetujui. Dengan demikian, tenaga kerja dan wali murid yang bertempat tinggal dengan jarak tempuh yang lebih jauh akibat relokasi sementara

tidak mendapatkan ganti kerugian atas penambahan biaya ekonomi transportasi selama tiga tahun berjalan.⁴

⁴ Beberapa wali murid yang jarak rumah dengan madrasah bertambah jauh mengeluhkan adanya tambahan biaya yang harus ditanggung karena mengurangi pos belanja rumah tangga.

BAB IV

ANALISIS ALIH FUNGSI OBYEK WAKAF DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS PERPINDAHAN OBYEK WAKAF MADRASAH BAITUL HUDA AKIBAT PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG- BATANG DI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG)

A. Analisis Proses Alih Fungsi Berupa Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Madrasah Baitul Huda merupakan obyek wakaf yang dialihfungsikan dari wujud dan fungsi madrasah menjadi penunjang jalur jalan tol Semarang-Batang di wilayah Kecamatan Ngaliyan. Obyek wakaf berwujud tanah dan bangunan yang digunakan untuk fungsi pendidikan bagi masyarakat yang bermukim di sekitarnya yaitu penduduk wilayah Kecamatan Ngaliyan, khususnya yang berada di daerah Honggowongso

Kelurahan Purwoyoso. Selama puluhan tahun, masyarakat Kelurahan Purwoyoso, bahkan hingga masyarakat yang tidak bermukim di wilayah Kelurahan Purwoyoso.

Pembangunan jalan tol Semarang-Batang sebagai upaya memperlancar jalur perhubungan antar kota di Jawa Tengah telah menjadikan obyek wakaf mengalami peralihan fungsi karena termasuk area yang akan dijadikan sebagai penunjang keberadaan jalan tol. Melalui perundingan yang sangat kooperatif, kemudian terjadi tukar guling obyek wakaf yang dikelola oleh Yayasan Baitul Huda dengan memperoleh ganti atas kerugian yang diakibatkan pembangunan jalan tol dengan dampak hilangnya fungsi obyek wakaf untuk sementara waktu.

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting yang pemanfaatannya memiliki fungsi ekonomi dan sosial yang bertujuan untuk meningkatkan pemberdayaan dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini sebagaimana disebutkan pada Pasal 5 Undang-Undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yaitu “Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat

ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesehateraan umum”.¹ Pentingnya nilai manfaat wakaf tersebut menyebabkan perbedaan pandangan di kalangan imam mazhab dan para intelektual Islam terkait dengan bentuk hingga status kepemilikan.²

Nilai penting pemanfaatan wakaf untuk kesejahteraan umat manusia pada perkembangannya memunculkan pendapat dari para ulama mazhab terkait dengan penukaran obyek wakaf. Para ulama mujtahid memperbolehkan dengan memberikan persyaratan yang harus dipenuhi. Ulama Hanafiyah menjelaskan bahwa penggantian/ tukar guling (ruislag) diperbolehkan. Kebijakan ini lebih menitikberatkan kepada pada maslahat yang menyertai praktek tersebut. Pembolehan ini bertolak dari sikap

¹ *UU Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*, Jakarta: Departemen Agama RI, Dirjen Bimbingan Masyarakat dan Penyelenggaraan Haji, 2005, hlm. 5.

² Perbedaan mengenai pandangan tentang wakaf di kalangan intelektual Islam dapat dilihat dalam Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2006; Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, t.th; Wahbah az-Zuhailiy, *Fiqh Islamiy wa Adilatuhu*, Beirut: Daar al-Fikr, Jilid VIII, t.th, Jilid VIII; Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.

toleran dan keleluasaan yang sangat dijunjung tinggi oleh penganut madzhab Hanafiyah. Menurut mereka, *ibdal* (penukaran) boleh dilakukan oleh siapapun baik waqif sendiri, orang lain maupun hakim tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni (terurus), tidak dihuni (tidak terurus), bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*iqar*). Pembolehan juga dinyatakan oleh para ulama mazhab Hambali.³

Pendapat berbeda disampaikan oleh Imam Syafi'i yang sangat ketat dalam mempertahankan aset wakaf. Benda-benda milik wakaf, apalagi terkait dengan benda masjid, sangat kokoh dipertahankan walaupun secara fisik sudah tidak berguna lagi (walau kharaban). Namun sebagian ulama dari madzhab ini, yaitu Imam Al-Baghawie, Imam Al-Jurjanie dan Imam Al-Rauyanie membolehkan untuk menjual barang-barang tersebut dan hasilnya dibelikan barang-barang yang serupa agar tidak sia-

³ Muhammad Abid Abdullah AL-Kabisi, *Ahkam Al-Waqf fi Al-Syariah Al-Islamiah*, terj. Ahrul Sani Faturrahman dan rekan-rekan KMCP cet 1, Jakarta: Iiman Press, 2004, hlm. 349.

sia. Mereka dalam hal ini tampak mengikuti pendapat yang membolehkan *istibdal* (penggantian).⁴

Tata hukum dan perundang-undangan Indonesia yang mengatur tentang Wakaf yakni Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menegaskan bahwa obyek wakaf tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 40. Meski demikian, masih dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dikemukakan bahwa apabila terjadi sesuatu hal terkait dengan program tata ruang oleh Pemerintah, maka obyek wakaf bisa ditukarkan sebagaimana diatur dalam Pasal 41.⁵

⁴ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Implikasinya terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi wakaf di Pondok Pesantren Modern Darussalam Gontor)*, cet 1, Jakarta: Kementerian Agama, 2010, hlm. 209-210.

⁵ Ketentuan dalam Pasal 41 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah: 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. 3) Harta benda

Pengembangan jalan tol sendiri merupakan program Pemerintah Indonesia yang ditujukan untuk memperlancar transportasi sehingga akan semakin mendukung aspek distribusi bahan pokok maupun aspek sosial ekonomi lainnya. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa program pembangunan jalan tol yang mana jalurnya menyebabkan obyek wakaf harus ditukar, secara tujuan pembuatannya tidak melanggar syari'at karena mengandung banyak kemaslahatan.

Penukaran obyek wakaf dalam perspektif ekonomi Islam sangat erat hubungannya dengan ketentuan dalam transaksi. Secara garis besar, sebuah transaksi dalam Islam tidak diperbolehkan terkandung unsur kecurangan yang menyebabkan salah satu atau beberapa pihak terdzalimi. Kecurangan sangat dibenci oleh Islam sebagaimana disebutkan dalam salah satu surat

wakaf yang suda diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

dalam Al-Qur'an yakni surat al-muthaffifin yang secara khusus membahas tentang kecurangan dalam kehidupan manusia.

Secara umum, kecurangan dapat diidentikkan dengan ketidaksesuaian dengan ketentuan yang berlaku. Terkait dengan proses alih fungsi berupa pemindahan obyek wakaf Madrasah Baitul Huda akibat pembangunan jalan tol Semarang-Batang di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang tentu pelaksanaan harus sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan dalam hukum perundang-undangan serta hukum Islam tentang alih fungsi obyek wakaf sehingga tidak akan terkandung unsur kecurangan dalam transaksi tersebut. Pembahasan tentang alih fungsi ini meliputi proses perizinan alih fungsi dan penentuan nominal nilai.

1. Proses Perizinan Alih Fungsi

Sistem perundang-undangan Indonesia yang mengatur tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dituangkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Tata cara tentang alih

fungsi wakaf diatur dalam bab tersendiri pada PP tersebut yakni pada Bab VI tentang penukaran harta benda wakaf.

Pada Pasal 49 PP Nomor 42 Tahun 2006 disebutkan bahwa:

- a. Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI).
- b. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 syariah;
 - 2) harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - 3) pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- c. Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
 - 1) Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan; dan
 - 2) Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- d. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari:
 - 1) Pemerintah daerah kabupaten/kota;

- 2) Kantor pertanahan kabupaten/kota;
- 3) Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
- 4) Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
- 5) Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan.

Berdasarkan penjelasan yang dipaparkan pada Bab III dapat diketahui bahwa proses perizinan alih fungsi obyek wakaf telah mengantongi perizinan dari Kementerian Agama. Hal ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa proses perizinan alih fungsi obyek wakaf telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam sistem perundang-undangan di Indonesia dan hukum Islam yang disandarkan pada pendapat para ulama mazhab sebagaimana penulis paparkan di atas.

2. Proses Penentuan Nominal Nilai

Penentuan nominal nilai terhadap obyek wakaf yang dialihfungsikan juga diatur secara rinci dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, tepatnya pada Pasal 50 dengan ketentuan sebagai berikut:

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

- a. Harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf;
- b. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Aspek sulitnya mencari lahan yang ideal menyebabkan nilai ganti secara pasti (fix) belum diputuskan. Meski demikian, minimal nominal ganti obyek telah ditentukan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Permasalahan tersebut juga telah disampaikan kepada pihak pemegang tender jalan tol dan dapat diterima. Solusi terhadap permasalahan tersebut kemudian direalisasikan dengan mengontrak gedung yang dijadikan sebagai lokasi madrasah sementara sembari mencari dan membangun madrasah di lokasi yang baru. Biaya sewa gedung menjadi tanggung jawab dari pemegang tender.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa penentuan nilai nominal pengganti obyek wakaf secara tidak

langsung telah memenuhi ketentuan yang diberlakukan dalam proses alih fungsi obyek wakaf.

Islam sangat tidak menyukai orang-orang yang melakukan kesemena-menaan dalam urusan harta. Terlebih lagi tentang kecurangan atau pengkhianatan dalam hal harta benda. Hal ini ditegaskan oleh Allah dalam salah satu firmanNya yakni Q.S. Ali Imran ayat 161 sebagai berikut:

وَمَا كَانَ لِنَبِيٍّ أَنْ يَغُلَّ وَمَنْ يَغُلَّ يَأْتِ بِمَا عَلَّ يَوْمَ الْقِيَامَةِ ثُمَّ تُوَفَّى كُلُّ نَفْسٍ مَّا كَسَبَتْ وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ

Artinmya: Tidak mungkin seorang Nabi berkhianat (semena-mena) dalam urusan harta (hak milik orang lain). Barangsiapa yang berkhianat dalam urusan harta (hak milik orang lain), maka pada hari kiamat ia akan datang membawa apa yang dikhianatkannya itu, kemudian tiap-tiap diri akan diberi pembalasan tentang apa yang ia kerjakan dengan (pembalasan) setimpal, sedang mereka tidak dianiaya

Proses penentuan nominal ganti atas kerugian dalam alih fungsi obyek wakaf yang dilaksanakan oleh pemegang tender dalam konteks dalil Q.S. Ali Imran di atas merupakan

wujud untuk menghindari kecurangan dalam ganti rugi harta benda, terlebih lagi harta benda yang menjadi obyek wakaf.

B. Analisis Dampak Alih Fungsi Berupa Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang Di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Ada dua kelompok pihak yang terimbas dampak dari alih fungsi obyek wakaf Madrasah Baitul Huda Kecamatan Ngaliyan dalam pandangan ekonomi Islam. Pertama adalah pihak yang berhubungan langsung dengan obyek wakaf berupa Madrasah Baitul Huda; dan kedua adalah pihak yang berhubungan dengan obyek baru dari alih fungsi obyek wakaf.

1. Dampak Alih Fungsi Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang terhadap Pihak yang Berhubungan Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf

Alih fungsi obyek wakaf Madrasah Baitul Huda Ngaliyan karena program pembuatan jalur jalan tol Semarang-

Batang berakibat pada pindahnya lokasi madrasah yang secara tidak langsung juga berdampak pada jarak tempuh yang harus dilalui oleh para siswa, tenaga pekerja dan guru.⁶ Beberapa guru, tenaga pekerja dan siswa, akibat perpindahan lokasi madrasah, harus menempuh jarak sekolah yang lebih jauh dari sebelumnya dan sebagian lagi malah semakin dekat dengan tempat tinggalnya. Untuk guru, siswa dan tenaga pekerja madrasah yang tempat tinggal semakin dekat dengan lokasi madrasah akan merasa senang karena akan mengurangi biaya pengeluaran karena terpotongnya jarak tempuh. Hal berbeda akan dialami oleh guru, tenaga pekerja dan siswa yang jarak tempuh bertambah jauh karena perpindahan lokasi madrasah.

Secara substansial akad, memang dalam proses alih fungsi obyek wakaf berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam hukum, ganti atas kerugian pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan pemanfaatan obyek wakaf. Namun demikian, dalam konteks ekonomi Islam hal tersebut tentu

⁶ Siswa atau orang tua siswa, tenaga pekerja dan guru yang dimaksud adalah yang tidak terkena pemindahan dan tetap menempati tempat tinggal yang sama meski ada program pembuatan jalan tol.

akan memiliki dampak terhadap tingkat perekonomian pihak-pihak terkait yang terdampak akibat adanya alih fungsi obyek wakaf.

Penambahan biaya transportasi yang dikeluarkan oleh para guru, tenaga pekerja dan juga (orang tua) siswa akibat bertambahnya jarak yang harus ditempuh dari tempat tinggal menuju lokasi madrasah yang baru tentu akan berkaitan dengan aspek tujuan utama dari wakaf. Hal ini tidak berlebihan karena sebagaimana telah dipaparkan dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mana tujuan wakaf adalah untuk ibadah dan kesejahteraan umum. Artinya, bahwa pihak-pihak yang berhubungan dengan pemanfaatan obyek wakaf harus senantiasa terjaga dari tujuan wakaf.

Para guru, tenaga pekerja dan orang tua siswa yang harus bertambah biaya transportasi harus mengurangi alokasi dana rumah tangga lainnya untuk menutupi penambahan biaya transportasi yang harus dipenuhi. Hal ini secara tidak langsung berimplikasi terhadap tingkat kesejahteraan. Orang

tua yang memilih menyekolahkan anak-anaknya di Madrasah Baitul Huda berorientasi pada aspek pendidikan agama dan pengetahuan umum serta biaya transportasi yang lebih murah. Perubahan atau perpindahan lokasi otomatis akan “mengurangi” nilai manfaat kesejahteraan karena menimbulkan penambahan biaya transportasi. Demikian pula dengan tenaga pekerja dan para guru yang tidak terkena pemindahan namun bertambah jarak tempuh akibat berpindahnya lokasi madrasah. Para guru dan tenaga pekerja tidak memperoleh kompensasi tambahan biaya transportasi dari perpindahan lokasi madrasah. Padahal dalam konteks pemanfaatan obyek wakaf, kehadiran mereka (para guru dan tenaga pekerja) selain untuk memaksimalkan pemanfaatan obyek wakaf juga bisa memperoleh dampak positif dari pemanfaatan wakaf dalam aspek kesejahteraan hidup.

Uraian di atas setidaknya memberikan gambaran bahwa pada satu sisi penggantian atas kerugian akibat alih fungsi pemanfaatan obyek wakaf hanya berhubungan dengan

nilai obyek wakaf saja. Sedangkan sisi masyarakat penerima manfaat obyek wakaf, khususnya yang berhubungan dengan aspek ekonomi dalam kasus alih fungsi obyek wakaf Madrasah Baitul Huda tidak mendapatkan perhatian. Bagi tenaga pekerja, guru maupun orang tua siswa yang tempat tinggalnya ikut terkena pemindahan tidak akan menjadi masalah karena telah mendapatkan ganti atas kerugian yang bisa dikatakan lebih dari cukup.

Ada baiknya perlu dilakukan kajian perumusan terkait dengan ganti atas kerugian pada obyek wakaf. Menurut penulis hal ini sangat penting karena berhubungan dengan esensi dari tujuan pemanfaatan obyek wakaf. Wakaf yang pemanfaatannya untuk ibadah seperti masjid; pemanfaatannya untuk ekonomi pasif seperti perkebunan mungkin ganti atas kerugian jika terjadi alih fungsi obyek wakaf cukup diganti sesuai dengan nilai jual atau nilai tanah dan bangunan obyek wakaf sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun tidak demikian dengan obyek wakaf yang memiliki nilai ekonomi

aktif dan sosial seperti sekolah maupun panti asuhan yang mana penghuni panti bersekolah di luar panti asuhan.

Ganti atas kerugian akibat alih fungsi obyek wakaf yang memiliki nilai ekonomi aktif dan sosial idealnya tidak hanya diukur dari nilai obyek wakaf semata melainkan juga perlu diperhatikan efek ekonomi pihak-pihak yang mendapatkan manfaat dari obyek wakaf. Apabila hal ini tidak mendapatkan perhatian dikhawatirkan malah akan mengurangi nilai manfaat dari obyek wakaf itu sendiri. Maksud dari mengurangi manfaat dari obyek wakaf menurut penulis adalah dengan bertambahnya biaya transportasi secara langsung maupun tidak langsung akan mengurangi alokasi anggaran penggunaan keuangan rumah tangga dari pihak-pihak yang terdampak jarak tempuh yang jauh akibat perpindahan madrasah sebagai obyek pemanfaatan wakaf.

Ilustrasi yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

Seseorang yang terkena dampak alih fungsi obyek wakaf, sebelum pindah hanya menghabiskan satu liter bahan bakar minyak untuk dua hari berubah menjadi dua liter untuk tiga hari. Hal ini menunjukkan bahwa ada kenaikan konsumsi bahan bakar motor serta penambahan biaya transportasi yang menggunakan jasa transportasi umum. Kenaikan atau penambahan biaya transportasi yang dialami oleh para tenaga pekerja dan orang tua siswa secara otomatis akan mengurangi ekonomi mereka. Berikut ini adalah ilustrasi perhitungan penambahan biaya transportasi sebelum dan sesudah perpindahan lokasi madrasah karena alih fungsi obyek wakaf.

Tabel 4.1
Tabulasi Selisih Biaya Transportasi Sesudah dan Sebelum
Perpindahan Lokasi Obyek Wakaf⁷

	Jumlah BBM	Penggunaan	Hari dalam bulan	Jumlah	Nilai rupiah (BBM Rp. 7.650,00)
Sebelum	1 liter	2 hari	26 hari	1 x (26/2) x harga BBM	1x13x7.650 = 99.450
Sesudah	2 liter	3 hari	26 hari	2 x (26/3) x harga BBM	2x8,7x7.650 = 132.600
Selisih sesudah dan sebelum dalam 1 bulan					132.600 – 99.450 = 33.150
Selisih sesudah dan sebelum dalam 1 tahun					33.150 x 11 = 364.650

Sumber: dikembangkan oleh Penulis, 2019

Tabulasi di atas menunjukkan bahwa ada penambahan biaya sebesar Rp. 33.150,00 setiap bulan. Secara nominal,

⁷ Penghitungan dilakukan terhadap pihak terdampak yang menggunakan kendaraan pribadi saat berangkat kerja atau mengantarkan siswa ke lokasi Madrasah Baitul Huda. Sedangkan penghitungan yang menggunakan sarana transportasi umum disesuaikan dengan nilai biaya yang otomatis akan bertambah dengan penambahan jarak tempuh.

nilai tersebut mungkin ada sebagian pihak yang menyatakan kecil jumlahnya namun belum juga berarti kecil untuk sebagian lainnya.

Menurut penulis, ada baiknya tambahan biaya transportasi yang dialami oleh pihak yang terdampak dari alih fungsi obyek wakaf. Tambahan biaya transportasi tersebut tentu akan menimbulkan efek pada beban ekonomi para pihak terdampak akan menjadi beban kesejahteraan. Apabila hal ini terjadi, maka perpindahan lokasi obyek wakaf akibat dari alih fungsi bisa mengurangi fungsi dalam aspek kesejahteraan masyarakat yang memanfaatkan obyek wakaf.

Realitas yang penulis temukan di lapangan tersebut tentu akan dapat menciderai hakekat dari tujuan pemanfaatan harta benda yang diwakafkan. Pada dasarnya sebuah atau sesuatu harta benda diwakafkan ditujukan untuk mewujudkan nilai ibadah dan kesejahteraan masyarakat yang merasakan pemanfaatan obyek wakaf. Dengan adanya fenomena penambahan beban ekonomi yang dirasakan oleh pihak

terdampak secara tidak langsung akan menyamakan manfaat dari tujuan obyek wakaf. Apabila tidak mendapatkan perhatian, dikhawatirkan akan timbul aspek rusaknya hak orang lain. Maksud dari rusaknya hak orang lain adalah rusaknya hak untuk mendapatkan manfaat dari obyek wakaf, khususnya dalam aspek kesejahteraan kehidupan karena adanya tambahan beban ekonomi yang harus ditanggung oleh pihak yang terdampak dari alih fungsi obyek wakaf Madrasah Baitul Huda di Kecamatan Ngaliyan. Suatu proses ekonomi – sebagai bagian dari proses pergaulan dan kehidupan manusia – dalam Islam tidak diperbolehkan melanggar norma yang berhubungan dengan kehormatan seseorang yang mana salah satunya adalah harta sebagaimana ditegaskan oleh Nabi Muhammad SAW dalam salah satu haditsnya berikut ini:

فَإِنَّ دِمَاءَكُمْ، وَأَمْوَالَكُمْ، وَأَعْرَاضَكُمْ، بَيْنَكُمْ حَرَامٌ، كَحُرْمَةِ يَوْمِكُمْ هَذَا،
فِي شَهْرِكُمْ هَذَا، فِي بَلَدِكُمْ هَذَا

Artinya: “Sesungguhnya darahmu, hartamu dan kehormatanmu terpelihara antara sesama kamu sebagaimana terpeliharanya

hari ini, bulan ini dan negerimu ini.” (HR. Bukhari dan Muslim)⁸

Adanya ganti rugi terhadap benda wakaf berupa alih fungsi obyek wakaf karena program pembangunan jalan tol yang terjadi hanya terbatas pada pergantian benda wakaf. Menurut penulis, idealitas pergantian akibat alih fungsi obyek wakaf yang harus dilakukan dapat dipaparkan sebagai berikut:

a. Pergantian obyek wakaf

Pergantian obyek wakaf adalah aspek utama karena yang terkena dampak secara langsung adalah obyek wakaf yang terkena jalur jalan tol Semarang-Batang. Praktek pergantian kerugian terhadap obyek wakaf telah disepakati oleh pihak-pihak yang berkaitan dan telah dilaksanakan perpindahan obyek wakaf.

b. Pergantian tambahan biaya yang dikeluarkan pihak terdampak Tujuan wakaf, sebagaimana juga telah dipaparkan di atas, adalah memiliki nilai manfaat yang berkaitan dengan

⁸ Hadits tersebut disampaikan Nabi saat khutbah wada'. Shahiih al-Jaami'ish Shaghiir (no. 2068)

kesejahteraan masyarakat yang menjadi penerima manfaat dari obyek wakaf. Hal ini secara tidak langsung menegaskan bahwa masyarakat yang merasakan manfaat obyek wakaf diharapkan dapat menerima dampak positif dalam aspek kesejahteraan yang mana salah satunya adalah ekonomi. Pada kasus alih fungsi obyek wakaf berupa sekolah akan berbeda dengan masjid ataupun kebun. Obyek wakaf berupa masjid dapat dipindah dan tidak akan mengurangi fungsinya karena juga akan memberikan manfaat kepada masyarakat di lokasi yang baru. Begitu pula perkebunan, meski dipindahkan, hasil perkebunan (baik hasil penjualan maupun pemanfaatan konsumtif) dapat dirasakan oleh masyarakat di lokasi baru maupun masyarakat yang lama dengan mengirimkan hasil panen.

Obyek wakaf sekolah berbeda dengan masjid maupun perkebunan. Perpindahan obyek wakaf sekolah berdampak pada bertambah dan berkurangnya jarak tempuh masyarakat yang menerima manfaat obyek wakaf. Bagi masyarakat yang

berkurang jarak tempuhnya (semakin dekat) maka nilai manfaat akan semakin tinggi dan aspek kesejahteraan akan semakin terwujud. Berbeda dengan masyarakat yang bertambah jarak tempuhnya otomatis akan bertambah biaya transportasi yang dapat berdampak pada pengurangan pos ekonomi rumah tangga untuk dijadikan alokasi tambahan demi menutup biaya transportasi. Hal ini bisa terjadi karena siswa sekolah tidak memungkinkan untuk melakukan perpindahan sekolah atau sekolah tidak dapat langsung mengganti masyarakat penerima manfaat obyek wakaf tersebut. Oleh sebab itulah, menurut penulis, penambahan biaya transportasi yang secara tidak langsung akan mengurangi pos ekonomi lainnya dari pihak terdampak perlu dilakukan pergantian agar tidak mengurangi atau bahkan menghilangkan esensi manfaat kesejahteraan dalam pemaksimalan fungsi obyek wakaf.

Obyek wakaf dan masyarakat pemanfaat obyek wakaf merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Obyek

wakaf bisa dikatakan bermanfaat jika ada masyarakat yang merasakan manfaatnya demi meningkatkan kesejahteraan. Artinya, obyek wakaf tidak akan ada artinya jika tidak ada yang menerima manfaatnya atau dalam arti lain, masyarakat yang menerima pemanfaatan obyek wakaf harus secara signifikan benar-benar merasakan manfaat obyek wakaf dalam upaya meningkatkan kesejahteraan.

Nilai penting dalam pemanfaatan obyek wakaf madrasah adalah aspek keilmuan yang dapat digunakan sebagai modal para siswa dalam menapak kehidupan masa depan. Namun demikian, nilai penting tersebut tidak berdiri sendiri karena pada dasarnya jika dalam proses menuntut ilmu tersebut kemudian menimbulkan efek yang kurang bagus dalam aspek ekonomi keluarga siswa dikhawatirkan akan timbul hal-hal yang tidak diinginkan seperti jarang masuknya atau bahkan berhentinya siswa dari proses belajar karena meningkatnya pengeluaran transportasi.

Adanya keluhan dari para pihak terdampak secara tidak langsung mengindikasikan adanya ketidakrelaan mereka terhadap penambahan biaya transportasi. Hal ini dalam Islam sangat dilarang dan ditegaskan oleh Nabi Muhammad SAW dalam salah satu haditsnya sebagai berikut:

لَا يَحِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسٍ مِنْهُ

“Tidak halal mengambil harta seorang muslim kecuali dengan kerelaan dirinya.” (HR. Abu Dawud dan Daruquthni, dishahihkan oleh Syaikh al-Albani dalam *Shahihul Jami'* no. 7662)

Pergantian atas kerugian akibat alih fungsi obyek wakaf pada kasus pembangunan jalan tol Semarang-Batang terhadap Madrasah Baitul Huda, dalam konteks ekonomi Islam menimbulkan permasalahan bagi sebagian pihak terdampak karena penambahan biaya transportasi. Oleh sebab itu, ketiadaan ganti rugi terhadap pihak terdampak yang bertambah biaya transportasi akan mengurangi kemampuan ekonomi masyarakat yang artinya juga akan menghambat proses menuju sejahtera yang mana merupakan tujuan utama dari pemanfaatan obyek wakaf.

2. Dampak Alih Fungsi Pemindahan Obyek Wakaf Madrasah Baitul Huda Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Batang terhadap Pihak yang Berhubungan dengan Obyek Baru dari Alih Fungsi Obyek Wakaf

Alih fungsi obyek wakaf khususnya Madrasah Baitul Huda serta obyek wakaf lainnya di wilayah Kecamatan Ngaliyan karena adanya program pembangunan jalan tol Semarang-Batang telah memberikan sebuah perubahan yang signifikan. Selain perubahan sosial (dengan adanya perpindahan sebagian masyarakat dari wilayah asal ke wilayah yang baru), perubahan signifikan lainnya adalah dalam aspek perekonomian. Pembangunan jalan tol secara otomatis membuka lapangan pekerjaan yang banyak menyerap tenaga kerja. Hal ini jelas akan berdampak positif terhadap aspek perekonomian para tenaga kerja. Selain itu, ganti rugi yang berasas pada pergantian atas kerugian yang didapatkan dan bukan pergantian yang merugikan karena nilainya lebih kecil maupun tidak secara komprehensif telah

membuka peluang masyarakat yang berada di sekitar jalan tol yang mendapatkan ganti rugi untuk membuka usaha dengan modal dari ganti rugi yang didapatkan. Banyak dari masyarakat yang mendapatkan ganti rugi membuka usaha baru yang mana salah satunya adalah Ibu Ruminah. Pada awalnya, sebelum ada proyek jalan tol, Ibu Ruminah hanya mengandalkan pendapatan dari berdagang nasi untuk memenuhi kebutuhan konsumtif para mahasiswa yang kost di lingkungan sekitarnya. Setelah adanya proyek jalan tol dan memperoleh ganti rugi, kini Ibu Ruminah menjadi pengusaha isi ulang air galon serta membangun rumahnya untuk disewakan ke mahasiswa maupun karyawan. Beberapa tetangga Ibu Ruminah juga melakukan hal yang sama.

Pemaparan di atas menunjukkan bahwa proyek jalan tol yang menyebabkan adanya alih fungsi obyek wakaf tidak sekedar memindahkan obyek wakaf tetapi juga memberikan dampak ekonomi yang signifikan kepada masyarakat secara luas.

Proses pendidikan dan ekonomi sangat penting dalam kehidupan manusia. Tanpa pendidikan yang memadai (baik pendidikan formal maupun non formal), manusia akan sulit untuk memperoleh maupun membuka peluang ekonomi di masa global ini. Demikian juga dengan aspek ekonomi, tanpa adanya kepemilikan perekonomian yang kuat, manusia akan sulit dalam memenuhi kebutuhan kehidupannya. Bahkan tidak sedikit kriminalitas timbul karena faktor ekonomi.

Pertambahan jarak yang dirasakan oleh pihak terdampak yang berhubungan langsung dengan perpindahan obyek wakaf MI Baitul Huda secara perekonomian memang terlihat dapat mengurangi anggaran lain dalam ekonomi rumah tangga. Namun, menurut penulis, hal tersebut kiranya tidak ada “nilainya” manakala dikomparasikan dengan kenyamanan anak-anak dalam menjalani proses pendidikan. Bisa dibayangkan seandainya lokasi MI Baitul Huda tidak dipindahkan, maka anak-anak akan terganggu proses belajarnya karena adanya kebisingan yang timbul dari proyek pembangunan jalan tol. Selain itu, setelah jalan

tol jadi dan MI Baitul Huda tidak dipindahkan, maka juga akan menimbulkan permasalahan ketiadaan akses atau sulitnya akses menuju lokasi karena berada di tengah jalan tol.

Proses alih fungsi obyek wakaf MI Baitul Huda dalam aspek ekonomi secara sekilas, seolah memang menimbulkan permasalahan, khususnya bagi pihak yang berhubungan langsung dengan MI Baitul Huda. Namun jika dibandingkan dengan elemen-elemen yang membuat kenyamanan belajar, maka permasalahan tersebut dapat diterima sebagai sebuah hal yang masih wajar. Di sisi lain, pembangunan jalan tol Semarang-Batang secara signifikan telah memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar serta membuka lapangan pekerjaan yang banyak yang mana dalam aspek perekonomian hal tersebut merupakan nilai positif yang sangat bagus.

Lebih besarnya nilai positif dari aspek ekonomi menunjukkan bahwa proyek jalan tol Semarang-Batang yang menyebabkan terjadinya alih fungsi obyek wakaf lebih banyak mengandung kebaikan daripada kemadlaratan. Meski demikian,

akan lebih baik lagi manakala kemadlaratan dihilangkan karena ada peluang untuk menghilangkannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses alih fungsi obyek wakaf berupa Madrasah Ibtidaiyyah Baitul Huda Ngaliyan Kecamatan Ngaliyan dalam konteks ekonomi Islam telah memenuhi ketentuan Islam yang mana telah dilaksanakan oleh pihak-pihak yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pada aspek penentuan nominal ganti rugi juga telah sesuai dengan ketentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
2. Dampak peralihan fungsi obyek wakaf Madrasah Ibtidaiyyah Baitul Huda lebih banyak mengandung kemaslatan daripada kemadlaratan dari aspek ekonomi karena dengan adanya proyek jalan tol, telah menyerap banyak tenaga kerja serta memicu perubahan usaha ekonomi yang lebih baik bagi masyarakat yang terdampak ganti rugi.

B. Saran

Dari proses pengumpulan data dan analisa yang telah penulis laksanakan, ada beberapa catatan yang dapat dijadikan sebagai saran, yaitu:

1. Perlu adanya kajian oleh pihak-pihak yang berkompeten terkait dengan proses ganti rugi terhadap wakaf yang tidak hanya pada obyek wakaf semata namun juga terhadap masyarakat pemanfaat wakaf yang terdampak secara ekonomi akibat perpindahan lokasi obyek wakaf yang biasanya obyek wakaf berbentuk sekolah atau lembaga pendidikan.
2. Hasil penelitian ini dapat ditindaklanjuti dengan penelitian yang berhubungan dengan konsepsi ganti atas kerugian akibat alih fungsi wakaf yang berkaitan dengan aspek ekonomi yang lebih mendalam.

C. Penutup

Demikian laporan penelitian yang dapat penulis paparkan. Penulis meyakini masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam proses penyusunan laporan penelitian ini, oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga di

balik kekurangannya, karya ilmiah penelitian ini dapat memberikan setitik manfaat dalam dunia pendidikan, khususnya yang berhubungan dengan ekonomi Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Rahmad Asmuni, *Ilmu Fiqh 3*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007.
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005.
- Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ahmad Rofiq, *Fiqih Kontekstual dari Normative ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- _____, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), Cet.3.
- Ali Ramadan Makhilani, “Pembangunan Ekonomi Dalam Tinjauan Maqâshid Syari’ah”, *Jurnal Penelitian dan Kajian Keagamaan, Balitbang Kemenag: Dialog, Vol.1, No.1*, Juni 2013.
- Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Daud Effendy, *Manusia, Lingkungan & Pembangunan: Perspektif Islam*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2008.

Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2006

Fatwa DSN-MUI No: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi.

Hasan Aedy, *Teori dan Aplikasi Ekonomi Pembangunan Perspektif Islam, Sebuah Studi Komparasi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.

Jaribah Bin Ahmad Al-Haritsi, *Fikih Ekonomi Umar Bin Al-Khathab*, terjemahan H. Asmuni Solihan Zamakhsyari, Lc, Jakarta: PustakaAl-Kautsar, 2006.

Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002.

M. Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf*, terj. A. Sani Faturrahman dkk., Jakarta: IIMaN Press, 2002.

Masfuk Zuhdi, *Studi Islam dan Muamalah*, cet.II, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993.

- Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 1988.
- Muhammad Abid Abdullah AL-Kabisi, *Ahkam Al-Waqf fi Al-Syariah Al-Islamiyah*, terj. Ahrul Sani Faturrahman dan rekan-rekan KMCP cet 1, Jakarta: Iman Press, 2004.
- Muhammad Abu Zahrah, *Muhāddlarāt fi al-Waqf*, t.kp: Dār al-Fikr al- 'Arabi, 1971, Cet. Ke-II.
- Muhammad bin Ismā'īl al-Kahlānī al-Shan'ānī, *Subul al-Salām*, Juz III, Semarang: Toha Putra, t.t.
- Muhammad Jawad al-Mugniyah, *al-Ahwal al-Syakhsiyyah 'ala Mazahib al-Khamsah*, Beirut: Dar al-., Ilm al-Malayin, tt.
- Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Implikasinya terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi wakaf di Pondok Pesantren Modern Darussalam Gontor)*, cet 1, Jakarta: Kementerian Agama, 2010.
- Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, (Jakarta: Penamadani), 2004.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, t.th.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendecitkatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Syamsuddin al-Ramly, *Nihāyah al-Muhtāj*, Juz V, Mesir:
Mustafa al-Baby al-Halaby, t.t.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

UU Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Jakarta: Departemen Agama RI, Dirjen Bimbingan Masyarakat dan Penyelenggaraan Haji, 2005.

Wahbah al – Zuhaili, *Nazariyah al – Daman*, Damsyiq : Daar al – Fikr, 1998

_____, *Fiqih Islamiy wa Adilatuhu*, Beirut: Daar al-Fikr, t.th,
Jilid VIII

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* , Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

LAMPIRAN

Draft Pertanyaan

A. Yayasan Baitul Huda

1. Sejak kapan MI Baitul Huda beroperasi sebagai institusi pendidikan?
2. Berapa rata-rata penerimaan siswa setiap tahun ajaran baru sebelum dan sesudah pindah lokasi?
3. Bagaimana kedudukan MI Baitul Huda dalam konteks wakaf?
4. Bagaimana proses alih fungsi MI Baitul Huda akibat proyek pembangunan jalan tol Semarang-Batang?
5. Apakah MI Baitul Huda saat ini sudah memiliki lokasi baru? Apakah status lahan baru yang digunakan sebagai lokasi MI Baitul Huda?
6. Berapa luas lahan MI Baitul Huda?
7. Berapa ganti rugi yang diperoleh MI Baitul Huda dari alih fungsi obyek wakaf?
8. Bagaimana proses pembayaran ganti rugi?

B. Pihak Terdampak Alih Fungsi Obyek Wakaf

1. Bagaimana pendapat anda mengenai perpindahan lokasi MI Baitul Huda?

2. Apakah ada perubahan biaya transportasi akibat perpindahan lokasi MI Baitul Huda?
3. Apakah kenaikan biaya transportasi mendapatkan ganti rugi dari pihak pengembang pembangunan jalan tol?





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. HAMKA (Kampus III) Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291, 7624691, Semarang

Nomor :B- 881/Un.10.5/D.1/PP.00.9/04/2018

06 April 2018

Lamp. :-

H a l : Penunjukan menjadi Dosen
Pembimbing Skripsi

Kepada Yth. :
Rahman El Junusi, SE., MM.
Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan pengajuan proposal skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Miftahul Jannah
NIM : 1405026215
Program Studi : Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Pengaruh Pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang Terhadap
Perekonomian Warga Kelurahan Bringin Kecamatan Ngaliyan
Kota Semarang Berdasarkan Perspektif Islam)

Maka, kami berharap kesediaan Saudara untuk menjadi Pembimbing I penulisan skripsi mahasiswa tersebut, dengan harapan:

1. Topik yang kami setuju masih perlu mendapat pengarahannya Saudara terhadap judul, kerangka pembahasan dan penulisan.
2. Pembimbingan dilakukan secara menyeluruh sampai selesainya penulisan skripsi.

Untuk membantu tugas Saudara, maka bersama ini kami tunjuk sebagai Pembimbing II Saudara Singgih Muheramtahadi, M.E.I
Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

An Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik.



Tembusan :

1. Pembimbing II
2. Mahasiswa yang bersangkutan

SURAT PERJANJIAN TUKAR MENUKAR TANAH

Pada hari ini SABTU tanggal 12 bulan Pebruari Tahun Dua ribu tujuh belas, kami dari kedua belah pihak mengadakan perjanjian tukar menukar tanah. Tanah itu terletak sama-sama di Dusun Klampisan, Kelurahan Ngaliyan, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Nama : Rubiyono
Tempat tanggal lahir : Kendal, 14-07-1962
Alamat : Klampisan RT 2 RW 8 Kel. Ngaliyan Ngaliyan
Pekerjaan : Pensiunan TNI
Nomor Telp/HP : 082135757507

Bertindak sebagai Pihak Pertama selaku Nadhir wakaf tanah makam Klampisan dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat HM/Wakaf yang tercatat atas nama Makam

II. Nama : Sumiyati
Tempat tanggal lahir : Kendal, 30 Desember 1954
Alamat : Klampisan, RT 002 RW 002 Kelurahan Ngaliyan
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Nomor Telp/HP :

Bertindak sebagai Pihak Kedua selaku pemilik tanah HM dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat yang tercatat atas nama Sumiyati

telah sepakat melakukan tukar-menukar tanah dengan hati yang sadar tanpa melalui jual beli dan tanpa unsur paksaan dari pihak manapun. Maka tanah tersebut sudah menjadi milik masing-masing. Demikian Surat Penukaran tanah ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan dengan ikhlas hati kami.

Pihak Kedua

(Sumiyati)

Pihak Satu

(Rubiyono)

SAKSI-SAKSI:

1. Fatkhur Rahman

2. Mukharom

3. Subakir

4. Maswan

Mengetahui,

Kelurahan Ngaliyan

