

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN PEMERINTAH
KOTA SEMARANG NO 590/2946 TENTANG TUKAR GULING TANAH
WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO
KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA**

SKRIPSI

Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan Agama Islam
Program Strata 1 (S.1) dalam Ilmu Syari'ah



Oleh:

SAEFUL ULUM

NIM: 2102228

**FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2007**



**DEPARTEMEN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Prof.Dr. Hamka km. 2 (Kampus III) Telp/Fax : 024-7614454 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara:

Nama : **Saeful Ulum**
Nim : **2102228**
Jurusan : **Al-Ahwal Al-syahsiyah**
Judul skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN
PEMERINTAH KOTA SEMARANG NO 590/2946
TENTANG TUKAR GULING TANAH WAKAF
MUSHOLLA AL-MAKMUR KELURAHAN
TUGUREJO KECAMATAN TUGU SEMARANG
KOTA**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude / Baik / Cukup, pada tanggal: 29 Januari 2007

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Islam Strata 1 Tahun akademik 2007.

Ketua Sidang,

Semarang, 8 Februari 2007
Sekretaris Sidang,

Muhammad Saifullah, M.Ag
NIP.150 276 621

Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 150 256 819

Penguji I,

Penguji II,

Drs. Hady Mufa'at Ahmad
NIP.150 170 122

Dra. Hj. Siti Amanah, M. Ag
NIP. 150 218 257

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 150 256 819

Anthin latifah, M. Ag
NIP. 150 318016

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, penulis panjatkan puji syukur kehadirat-Nya yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya. Sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN PEMERINTAH KOTA SEMARANG NO 590/2946 TENTANG TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA”. Shalawat serta salam senantiasa penulis persembahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang kita tunggu-tunggu safaatnya di hari akhir.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S-1) dalam ilmu Akhwalus Syahsiyah di Fakultas Sari’ah IAIN Walisongo Semarang.

Dengan segala keterbatasan yang ada, Penulis telah berusaha dengan segala daya dan upaya guna menyelesaikan skripsi ini. Namun tanpa bantuan dari berbagai pihak, penyusunan ini tidak mungkin dapat terwujud. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada mereka yang telah banyak memberikan waktu kepada Penulis untuk memberikan bimbingan, saran dalam rangka penyusunan skripsi ini, mereka adalah:

1. Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang, Bapak Drs.H.. Muhyiddin , M. Ag.
2. Bapak Achmad Arief Budiman, M. Ag dan Ibu Anthin Latifah, M. Ag. Selaku pembimbing yang telah memberikan arahan kepada Penulis dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang yang telah memberi didikan kepada penulis selama ini.
4. Segenap staf karyawan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo yang telah memberikan izin dan layanan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak Ibu tercinta yang dengan tulus dan sabar memberikan dukungan dan do'a restu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi S1 di Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
6. Seseorang yang selalu dihati yang memberikan nuansa biru dalam hidupku, semoga kita selalu mendapat bimbingan dari Allah SWT sekaligus ridloNya.
7. Sahabat-sahabatku semua (Ulil, Murodi, lukman dll) Selamat berjuang untuk kesuksesan selanjutnya, Thank's for All.
8. Dan semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu yang telah turut dalam membantu hingga selesainya skripsi ini.

Semoga bantuan yang diberikan kepada Penulis dalam wujud apapun demi kelancaran penulisan skripsi ini akan menjadi amal baik serta mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah yang Maha Pengasih. Amin.

Pada Akhirnya penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena itu saran dan pendapat yang konstruktif, akan senang hati dihargai, demi perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan khususnya penulis.

Semarang, 15 Januari 2007

Penulis,

Saeful Ulum

ABSTRAKSI

Saeful Ulum (NIM: 2102228). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Putusan Pemerintah Kota Semarang No 590/2946 Tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu Semarang Kota.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1). Mengapa *Nadzir* Musholla Al-Makmur mengadakan perubahan status tukar-menukar tanah wakaf Musholla Al-Makmur. 2). Mengapa Permohonan tersebut ditolak oleh Depag kota Semarang tetapi diperbolehkan oleh Pemkot Semarang. 3). Apakah prosedur yang dilakukan dalam proses perubahan status tanah wakaf Al-Makmur sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun metode yang digunakan adalah metode riset lapangan (*field research*) Selanjutnya data-data dikumpulkan dengan menggunakan metode interview dan dokumentasi, kemudian dianalisa dengan metode Deskriptif Analisis dan Komparatif.

Pada dasarnya benda atau tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain selain yang tertera di dalam ikrar wakaf. Perubahan status benda wakaf dapat dilakukan apabila : 1). Harta wakaf sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan oleh *wakif*. 2). Karena kepentingan umum. 3). Tanah atau benda wakaf penggantinya mempunyai nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula

Kasus wakaf di Tugurejo Tugu, dimana *Nadzir* Mushalla Al-Makmur Menjalinkan kesepakatan melakukan tukar guling tanah wakaf dengan Asmanah binti Nurhadi. Dalam kesepakatan itu kedua belah pihak setuju melakukan pertukaran tanah wakaf milik Mushalla Al-Makmur seluas 2498 m² dengan tanah sawah seluas 3985 m² di Brangsong Kendal. Pertimbangannya, tanah wakaf Al-Makmur tidak produktif sehingga tidak memberikan hasil sedikitpun kepada Al-Makmur. Permohonan tersebut ditolak oleh Depag Kota Semarang dengan pertimbangan tanah penggantinya mempunyai nilai jual yang lebih rendah, tetapi dari Pemkot Semarang tidak keberatan bila tanah wakaf Musholla Al-Makmur di tukar guling dengan tanah yang di Brangsong Kendal dengan pertimbangan tanah yang ada di brangsong lebih produktif.

Penolakan permohonan perubahan status tanah wakaf Muhalla Al-Makmur oleh Depag Kota berorientasi pada aspek nilai jual sedangkan persetujuan dari Pemkot Semarang lebih mengacu pada aspek nilai produktifitas keduanya mengaju kepada PMA No 1 Tahun 1978 pasal 18 ayat (3) jo. UU No 41 Tahun 2004 pasal 41 ayat (3) yaitu Tanah atau benda wakaf penggantinya mempunyai nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Prosedur yang dilakukan oleh *Nadzir* sudah benar, karena permohonan tersebut menyangkut *perubahan atas status tanah wakaf itu sendiri*, maka Kakanwil Depag c.q. Kabid Urusan Agama Islam tidak berwenang memberikan persetujuan atau penolakan permohonan tersebut (Permenag pasal 13) Melainkan ia dengan pertimbangan harus meneruskan permohonan kepada Menteri Agama c.q. Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji yang berwenang memberikan persetujuan atau penolakan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN ABSTRAKSI.....	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN DEKLARASI.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	x
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penulisan	8
D. Telaah Pustaka	9
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan skripsi.....	16
BAB II : WAKAF DAN PERUBAHAN STATUS BENDA WAKAF	
A. Pengertian Wakaf.....	18
B. Dasar Hukum Wakaf.....	20
C. Macam-Macam Wakaf.....	23
D. Fungsi Wakaf.....	25
E. Rukun dan Syarat Wakaf.....	26
a. <i>Wakif</i>	26
b. <i>Mauquf</i> (Benda yang Diwakafkan).....	28
c. <i>Mauquuf 'alaih</i> (Tujuan Wakaf).....	31
d. <i>Shigot Wakaf</i> (Ikrar Wakaf).....	32
e. <i>Nadzir</i>	33
1. Ketentuan <i>Nadzir</i>	36
2. Kewajiban dan Hak-Hak <i>Nadzir</i> Atas Benda Wakaf.....	35
F. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	38
G. Perubahan Status Benda Wakaf.....	41

BAB III	: TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR TUGUREJO TUGU SEMARANG.....	46
	A. Monografi dan Demografi Desa Tugurejo.....	46
	B. Sekilas Tentang Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo	49
	C. Alasan Perubahan Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur.....	52
	D. Prosedur perubahan Status Tanah Wakaf di Indonesia.....	54
BAB III	: ANALISIS TERHADAP ALASAN DAN PROSEDUR PERUBAHAN STATUS TANAH WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR_.....	59
	A. Analisis Terhadap Alasan Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur.....	59
	B. Analisis Terhadap Prosedur Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur.....	74
BAB V	: PENUTUP.....	77
	E. Kesimpulan	77
	F. Saran-saran.....	80
	G. Penutup.....	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang tidak hanya mengandung unsur ritual saja tetapi juga yang memiliki aturan dan kepedulian kepada sosial, misi utamanya adalah menjadi *Rahmatal lil Alamin* (rahmat bagi seluruh umat manusia). Salah satu aspek ajaran Islam adalah masalah fiqh yakni sebuah produk ijtihad atau pemikiran ulama terhadap dalil-dalil pokok (Al-Qur'an dan Asunnah) mengenai masalah amaliah praktis.

Islam memberikan tuntunan kepada umatnya untuk meraih kehidupan yang bahagia, baik di dunia maupun di akhirat. Untuk mencapai kebahagiaan itu manusia dituntut untuk mematuhi segala aturan yang telah ditentukan oleh Allah baik yang berbentuk perintah maupun larangan. Kehidupan manusia di alam dunia yang *fana* (sementara) ini, pada hakekatnya merupakan jembatan untuk menuju ke alam akhirat yang kekal, salah satu ibadah yang bersifat sosial adalah dengan wakaf.

Kendatipun di dalam Al-Qur'an tidak jelas dan tegas menyebut wakaf, namun oleh para ahli terdapat beberapa ayat yang dijadikan sebagai landasan praktek perwakafan¹.

¹ Muhammad Daud Ali, *System Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988, hal 80

Firman Allah Surat Ali Imran ayat 92:

لن تنالوا البرحتى تنفقوا مما تحبون ^{قلبي} وما تنفقوا من شيء فان الله به عليم.

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.*²

Salah satu cara membelanjakan benda yang disenangi untuk kebaikan adalah dengan cara berwakaf. Karena pahala wakaf akan terus mengalir selama barang yang diwakafkan itu masih dimanfaatkan oleh manusia yang masih hidup.

Wakaf ada dua macam sejalan dengan tujuannya, pertama *Wakaf Ahli* yaitu wakaf yang khusus diperuntukkan bagi orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik ada ikatan keluarga atau tidak. Yang kedua adalah wakaf *khairi* yaitu wakaf yang ditujukan untuk kepentingan umum seperti mushola, masjid, pondok pesantren maupun yang lainnya.³

Wakaf merupakan salah satu dari ibadah yang dianjurkan oleh Nabi Muhammad yang pahalanya akan berlanjut terus menerus meskipun *Wakifnya* telah meninggal dunia, demikian pula wakaf sangat bermanfaat bagi masyarakat luas.

Sabda Nabi Muhammad SAW:

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang, CV. Toha Putra, hal 91.

³ Ahmad Rofiq, M.A *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2003 hal 491-492

عن ابي هريرة ان رسول الله ص.م. قال: اذا مات الانسان انقطع عنه عمله الا من ثلاثة: صدقة جارية, او علم ينتفع به , او ولد صالح يدعوه. رواه مسلم.⁴

Artinya: “*Dari Abu Hurairah r.a. Katanya, Bahwa Rasulullah SAW bersabda: Apabila manusia mati, putuslah amalannya kecuali tiga (perkara): Sadaqah jariah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya.* (HR. Muslim).

Istilah Sadaqah *jariah* artinya adalah mengalir. Maksudnya, sedekah atau wakaf yang dikeluarkan sepanjang benda wakaf itu dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan maka selama itu pula *Wakif* mendapat pahala secara terus-menerus, meskipun telah meninggal dunia.

Menurut riwayat, wakaf pertama kali dilakukan oleh Umar Bin Khattab RA, sebagaimana yang diterangkan dalam hadis Rosulullah SAW:

عن ابن عمر قال: اصاب عمر ارضا بخيبر, فاتالنبي ص.م. يستامره فيها, فقال: يا رسول الله. اني اصبت ارضا بخيبر لم اصب مالا قط هو انفس عندي منه. قال (ان شئت حبست اصلها وتصدقت بها) قال: فتصدق بها عمر: انه لا يباع اصلها, ولا يورث, ولا يوهب, فتصدق بها في الفقراء, وفي القرب, وفي الرقاب, وفي سبيل الله, وابن سبيل, والضيف. لا جناح على من وليها ان ياكل منها بالمعروف, ويطعم صديقا غير متمول مالا. متفق عليه. ولفظ لمسلم⁵

⁴Imam Muslim, *Shahih Muslim jilid II*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1993, hlm 70

⁵ Al-Bukhori, *Sahih Al-Bukh ijuz 3*, Bairut :Dar Fikr.tt.hal, 196

“Dari Ibnu Umar, ia berkata: Umar dapat satu tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW guna meminta intruksi sehubungan dengan tanah tersebut, Ia berkata: Ya Rasulullah sesungguhnya aku telah memperoleh tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya?. Beliau bersabda: “jika kamu menginginkan tahanlah aslinya dan shadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia menshadaqahkannya kepada fakir, budak-budak, pejuang dijalan Allah, Ibnu Sabil dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan hasil dari tanah tersebut dengan cara ma'ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (Muttafaq 'alaihi, tetapi lafad itu bagi Muslim)

Di Indonesia, persoalan perwakafan tanah diberi perhatian khusus sebagaimana terlihat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang pokok peraturan Agraria, Bab II, bagian XI, Pasal 49. Dalam pasal itu disebutkan bahwa untuk melindungi berlangsungnya perwakafan tanah di Indonesia, pemerintah memberikan pengaturan melalui Peraturan Pemerintah (PP). PP tersebut baru dikeluarkan setelah 17 Tahun berlakunya UU Pokok Agraria itu, yakni PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Permasalahan wakaf Juga dijelaskan dalam KHI pada buku III, serta UU wakaf yang terbaru adalah UU No 41 Tahun 2004, yang kesemuanya itu mengatur tatacara perwakafan dari awal hingga akhir, mulai permohonan, pendaftaran, ikrar wakaf, perubahan status wakaf, penyelesaian sengketa dan pengawasan wakaf.

Wakaf menurut Komplikasi Hukum Islam pasal 215 jo. Pasal 1 (1) PP. No. 28/1977: Wakaf adalah perbuatan Hukum seseorang atau kelompok orang atau badan Hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan

melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁶

Harta wakaf adalah amanah Allah yang terletak di tangan *Nadzir* oleh sebab itu *Nadzir* adalah orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya karena harta wakaf bukanlah milik si *Nadzir*. *Nadzir* hanya berhak sekedar jerih payahnya dalam mengurus harta wakaf, penyimpangan dari itu berarti sudah mengkhianati amanah dari Allah, oleh karena itu begitu pentingnya kedudukan *Nadzir* dalam perwakafan maka pada diri *Nadzir* perlu terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi.

Salah satu dari permasalahan dalam wakaf adalah perubahan status atas benda wakaf. Perubahan ini dilakukan dengan mengganti benda wakaf dengan benda lain, dengan pemanfaatan yang sama atau berbeda dengan ikrar wakaf. Pada Pasal 40 UU No 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Pada pasal 11 peraturan pemerintah No 28 Tahun 1977 dijelaskan:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni;

⁶ Depag, *Tanya Jawab Komplikasi Hukum Islam*, Jakarta: Depag, 1997/1998, Hal. 145

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *Wakif*
- b. Karena kepentingan umum.⁷ (lihat juga KHI pasal 225)

Menurut pemikiran Ulama yang terdahulu, mereka membedakan jenis benda wakaf pada dua macam, yaitu yang berbentuk Masjid dan yang bukan Masjid. Yang bukan masjid dibedakan lagi menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak.⁸

Terhadap benda wakaf yang berbentuk Masjid, selain Ibnu Taimiyah dan sebagian Ulama Hanabilah, sepakat melarang menukar atau menjualnya. Sementara terhadap benda wakaf yang tidak berupa Masjid, selain madzhab Syafi'iyah membolehkan menukarnya, apabila tindakan demikian memang benar-benar sangat diperlukan.

Dasar pemikiran Ibnu Taimiyyah sangat praktis dan rasional. *Pertama*, tindakan menukar atau menjual benda wakaf tersebut sangat diperlukan. Lebih lanjut Ibnu Taimiyyah mengajukan contoh, seseorang mewakafkan kuda untuk tentara yang sedang berjihad *fisabilillah*, setelah perang usai, kuda tersebut tidak diperlukan lagi. Dalam kondisi seperti ini, kuda tersebut boleh dijual, dan hasilnya dibelikan suatu benda lain yang lebih bermanfaat untuk diwakafkan. Kedua karena kepentingan kemaslahatan yang lebih besar, seperti Masjid dan tanahnya yang dianggap kurang bermanfaat, dijual untuk membangun Masjid baru yang lebih luas dan lebih baik.⁹ Dalam hal ini,

⁷ Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985 hal 95

⁸ Ahmad Rofiq, *Op. cit.*, hal 518

⁹ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, juz 3 Kairo; Maktabah Dar Al Turas, tt hal, 530

mengacu kepada tindakan Umar Bin Khotob, ketika Ia memindahkan Masjid Kuffah dari tempat yang lama ke tempat yang baru. Usman kemudian melakukan tindakan yang sama pada Masjid Nabawi.¹⁰

Kasus wakaf di Tugurejo Tugu, dimana *Nadīr* Mushalla Al-Makmur yang diketuai oleh K.H. Asikin menjalin kesepakatan melakukan tukar guling tanah wakaf dengan Asmanah binti Nurhadi. Dalam kesepakatan itu kedua belah pihak setuju melakukan pertukaran tanah wakaf milik Mushalla Al-Makmur seluas 2498 m² dengan tanah sawah seluas 3985 m² di Brangsong Kendal. Pertimbangannya, tanah wakaf Al-Makmur tidak produktif sehingga tidak memberikan hasil sedikitpun kepada Al-Makmur.

Permohonan perubahan status tukar-menukar tanah wakaf itu selanjutnya diajukan oleh *Nadīr* ke KUA, yang diperkuat oleh rekomendasi dari Kepala KUA H.M. Abd. Hamid, S.Ag. ke Depag Kota Semarang. Namun setelah dilakukan penilaian oleh Depag, MUI, KUA dengan BPN Kota Semarang, permohonan perubahan tersebut ditolak Depag Kota Semarang dengan alasan; tanah pengganti di Brangsong nilainya lebih rendah daripada tanah wakaf Al-Makmur. Meskipun tanah di Brangsong lebih luas dan produktif, namun tanah Al-Makmur yang berada di Kota Semarang diperhitungkan mempunyai nilai lebih tinggi dibanding dengan tanah di Brangsong Kendal. Tetapi pada kenyataannya surat dari Walikota Semarang dengan nomor 590/2946 memberikan rekomendasi untuk dilakukannya perubahan status atas tanah wakaf tersebut dan tidak keberatan bila tanah

¹⁰ Abdurrahman Al-Asimy, *Majmu' Al Fatawa Saikh Al Islam Ibnu Taimiyyah*, juz 22, tt. Hal. 100

wakaf Musholla Al-Makmur di tukar guling dengan tanah yang di Brangsong Kendal¹¹.

B. Perumusan Masalah

Dengan latar belakang permasalahan di atas, ada beberapa masalah yang perlu mendapat penjelasan lebih detail untuk dibahas, yaitu:

1. Mengapa *Nadzir* Musholla Al-Makmur mengadakan perubahan status tukar-menukar tanah wakaf Musholla Al-Makmur?
2. Mengapa Permohonan tersebut ditolak oleh Depag kota Semarang tetapi disetujui oleh Pemkot Semarang?
3. Apakah prosedur yang dilakukan dalam proses perubahan status tanah wakaf Al-Makmur sesuai dengan peraturan yang berlaku?

C. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Menjelaskan alasan terhadap perubahan status tanah wakaf Al-Makmur yang menjadikan *Nadzirnya* tetap bersikukuh untuk diadakan perubahan status pada Musholla Al-Makmur.
2. Untuk mengetahui alasan penolakan Depag Kota Semarang serta persetujuan Pemkot Semarang terhadap permohonan perubahan status Musholla Al-Makmur.

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Drs. Azhar Wibowo yaitu sub bagian Wakaf dan Zakat Depag kota Semarang, pada hari Selasa 28 Maret 2006.

3. Untuk mengetahui apakah prosedur yang dilakukan dalam proses perubahan status tanah wakaf Al-Makmur sesuai dengan peraturan yang berlaku.

D. Telaah Pustaka

Mengenai kajian tentang wakaf sudah banyak dilakukan oleh Pemikir dan Fuqoha, yang tertulis diberbagai kitab, buku maupun dalam artikel yang mengkaji tentang wakaf. Diantaranya adalah Muhammad Daud Ali dengan bukunya sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf, Ahmad Azhar Basyir dengan bukunya Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijaroh, dan Syirkah, Hukum Islam di Indonesia oleh Drs. Ahmad Rofiq, M. A, dan masih banyak yang lainnya.

Dr. Ahmad Rofiq, M.A, dengan bukunya Hukum Islam di Indonesia, menulis bahwa Umar r.a adalah orang yang pertama kali mewakafkan tanah di Khaibar, yang kemudian tercatat sebagai tindakan wakaf dalam Islam. Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela (*tabarru*) untuk mendermakan sebagian kekayaan. karena sifat harta benda yang diwakafkan tersebut bernilai kekal, maka derma wakaf ini bernilai *jariyah (kontinyu)*, artinya pahala akan senantiasa diterima secara berkesinambungan selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan umum.¹²

Lain halnya yang dengan Adijani Al-Alabij yang dalam bukunya Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, lebih banyak

¹² Ahmad Rofiq, *Op cit.*, hal 483

menggambarkan praktek perwakafan di lingkungan warga Muhammadiyah. Organisasi ini dijadikan kajian empirik karena organisasi ini dipandang sangat kaya dengan variasi perilaku perwakafan tanah.¹³

Dalam wakaf dapat dilakukan perubahan status, hal ini disandarkan pada pandangan manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai *shadaqah jariyah*, tidak *mubadzir* karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya. Dengan perubahan itu, status benda itu sebagai harta wakaf pada hakikatnya tidaklah berubah. Misalnya, dengan menukar tempat tanah wakaf tidaklah berubah, karena dengan pertukaran tempat itu seakan-akan tanah wakaf itu dipindahkan ke tempat lain. Demikianlah pendapat Muhammad Daud Ali dalam bukunya Sistem Ekonomi Islam, zakat dan Wakaf¹⁴

Dalam bukunya Ahmad Azhar Basyir yang berjudul Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah, ditulis bahwa tanah wakaf dapat diperoleh dengan adanya penyerahan nyata yang didahului dengan pernyataan wakaf dari *Wakif*, pernyataan ini dapat dilakukan dengan lisan, ataupun isyarat yang dapat memberikan pengertian tentang adanya wakaf.¹⁵

Prof. Dr. Said Agil Husin Al-Munawar, M.A, dengan bukunya Hukum Islam dan Pluralitas Sosial, pada bab pertama juga membahas tentang permasalahan wakaf yang ditinjau dari Perspektif fiqih. Di dalam bukunya ditulis bahwa syarat *Wakif* yang amat penting adalah kecakapan bertindak. Orang itu telah mampu mempertimbangkan baik-buruknya perbuatan yang

¹³ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta; Grafindo Persada, cet.III, hal 5

¹⁴ Muhammad Daud Ali, *Op cit*, hal 93

¹⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Bandung; Al-Ma'arif, 1987 hal 11

dilakukannya, dan benar-benar menjadi pemilik harta yang diwakafkan itu. Kecakapan bertindak itu meliputi dua hal yang pertama adalah *baligh* dan yang kedua adalah *rasyid*. *Baligh* dititik beratkan pada umur, dalam hal ini umumnya Ulama berpendapat umur 15 Tahun. Sedangkan *rasyid* adalah cerdas atau kematangan dalam bertindak.¹⁶

Di dalam buku Manajemen Wakaf Produktif, karangan Dr Mundzir Qahaf, ditulis bahwa pembentukan wakaf Islam menyerupai pembentukan yayasan ekonomi (*economic corporation*) yang mempunyai wujud abadi apabila berbentuk abadi, atau mempunyai wujud sementara apabila termasuk wakaf sementara. Karena itu, wakaf merupakan kegiatan yang mengandung unsur investasi masa depan dan mengembangkan harta produktif untuk generasi yang akan datang sesuai dengan tujuan wakaf, baik berupa manfaat, pelayanan, dan pemanfaatan hasilnya secara langsung.¹⁷

Patut digaris bawahi dalam kajian pustaka ini secara sadar, penulis mengakui banyak skripsi Mahasiswa IAIN Walisongo khususnya Fakultas Syar'ah telah banyak membahas tentang wakaf, diantaranya adalah skripsi yang ditulis oleh Umi Kiswati dengan skripsinya analisis terhadap putusan Pengadilan Agama Jepara No. 900/Pdt.G/1991 tentang penyalahgunaan tanah wakaf, membahas mengenai keputusan pengadilan Jepara tentang Ismail (*Nadzir* juga tergugat I) dan H. Nur Ranzi Bin Jastro (tergugat II), tentang dipakainya tanah wakaf oleh *Nadzir* untuk digunakan rumah kediaman pribadi, yang dulunya tanah tersebut adalah tanah Masjid dan telah dibangun

¹⁶Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta; Panamadani, 2004, hal 122

¹⁷Dr Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta : Khalifa, 2005, hal 59

Masjid yang baru sehingga tanah Masjid yang lama tidak terpakai. Pengadilan Agama memberikan keputusan bahwa tanah tersebut tetap tanah wakaf dan harus dikembalikan fungsinya sebagai tanah wakaf.

Skripsi Khoridotul Khosiyah, dengan skripsinya tinjauan Hukum Islam tentang perubahan penggunaan tanah wakaf, yang membahas tentang kasus peralihan Masjid menjadi pesantren di Desa Candisari kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, perubahan tersebut dikarenakan oleh salah satu dari keturunan *Wakif* yang bernama Bapak Mashadi yang mendirikan pondok pesantren, sedangkan pembangunan pondok pesantren tersebut menyebabkan luas tanah bangunan Masjid menjadi berkurang, yang dulunya berukuran 2829 M² menjadi 2664. M² .

Kemudian pada Tahun 2002 Masjid tersebut dibangun menjadi dua lantai dan pensertifikasiannya dengan ukuran selain pondok yang dibangun oleh Bapak Mashadi, sedangkan panitia pembangunan Masjid tidak bisa berbuat apa-apa karena merasa tanah wakaf tersebut adalah milik dari Ayah Bapak Mashadi yang tidak lain adalah orang yang telah mewakafkan tanah tersebut.

Skripsi Ali Imron, studi kasus pelaksanaan perwakafan dan problematikanya, pelaksanaannya di wilayah kecamatan Tugu Semarang (studi tentang penarikan kembali benda wakaf). Membahas mengenai Hukum Islam yang memandang tidak diperbolehkannya menarik kembali benda yang telah diwakafkan.

Skripsi Taufiq Jamzuri yang membahas tentang penetapan Istihsan dalam perubahan tanah wakaf.

Skripsi Agus Ali Humaidi membahas tentang studi analisis Imam Syafi'i dan Imam Hambali tentang menjual belikan harta wakaf.

Skripsi Muhammad Zaidudin membahas tentang Hukum Islam terhadap putusan PA Demak No. 385/Pdt.G/2001/PA. Dmk. Tentang sengketa wakaf. Mengenai asal mulanya kasus sengketa ini diawali pada Tahun 1983 dimana kepala desa Sarimulyo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak (yang pada waktu itu dijabat oleh H. Gufron) yang mengatas namakan PT. SAMBIREJO memberikan pinjaman kepada warga yang memiliki sawah dengan dalih sebagai biaya untuk menggarap sawah miliknya dengan disertai janji bahwa sewaktu-waktu bisa dikembalikan. Dalam hal ini sawah tersebut masih tetap berada dalam pengelolaan dan penguasaan penggugat. Akan tetapi pada Tahun 1991, sawah tadi telah berubah sertifikat wakaf dengan No. 133 SK Wakaf No. 2/1/86 atas nama BKM.

Dari berbagai macam buku dan skripsi yang membahas tentang wakaf yang telah disebutkan di atas, walaupun mempunyai kesamaan tema dengan penulis tetapi mempunyai perbedaan dalam berbagai hal, yaitu: Lokasi penelitian, permasalahan, dan tujuan penelitian, sebagaimana penulis telah sebutkan di atas.

E. Metode Penelitian

Penulisan skripsi ini didasarkan pada suatu penelitian terhadap kasus perubahan status tanah wakaf Mushola Al-Makmur Desa Tugurejo kecamatan Tugu Semarang Kota. Disamping itu juga melalui studi kepustakaan yang ada hubungannya dengan masalah tersebut. Secara terperinci metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pengumpulan Data

Penelitian merupakan studi lapangan (*field research*), yaitu kegiatan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara turun langsung pada objek penelitian suatu studi lapangan dilakukan dengan cara:

a. Interview

Yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada yang diwawancarai,¹⁸ pertanyaan yang penulis tanyakan berdasarkan kepada tujuan penulisan skripsi ini. Di dalam metode interview ini penulis mewawancarai para pihak yang terkait dengan kasus perubahan status Mushola Al-Makmur yaitu *Nadzir* Musholla Al-Makmur, Pemilik tanah yang akan ditukar dengan tanah wakaf Musholla Al-Makmur, KUA kecamatan Tugu Semarang, Departemen Agama Kota Semarang bagian wakaf, dan Pemerintahan Kota Semarang yang menangani kasus tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur.

b. Dokumentasi

¹⁸ Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990, hlm 57

Yaitu cara mengumpulkan data melalui benda-benda peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku, tentang pendapat, teori, dalil-dalil atau Hukum-Hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penyelidikan.¹⁹

Metode ini penulis menggunakan untuk mendapatkan data-data dan arsip-arsip yang ada kaitannya dengan masalah tukar guling tanah wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo, baik arsip dari Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Tugu, kantor Depag kota Semarang, dan Pemkot Semarang.

2. Analisis Data

Dalam menganalisis data-data yang telah terkumpul, penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

a. Metode Deskriptif Analisis

Metode deskriptif Adalah suatu metode atau proses pemecahan masalah yang diselidiki dengan membuat penggambaran atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dll.) berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya²⁰.

Metode ini digunakan untuk memberikan gambaran tentang tanah Musholla Al-Makmur, sebab terjadinya kasus tukar guling tanah wakaf Musholla Al-Makmur serta memberikan solusi dan

¹⁹ Hadani Nawawi, *Metodologi Penelitian Bidang Social*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1991 hal,100

²⁰ *ibid*, hal 63

penyelesaian permasalahan dengan memerhatikan sebab terjadinya kasus tukar guling tanah wakaf Musolla Al-Makmur.

b. Metode Komparatif

Penelitian komparatif atau korelasi adalah penelitian yang melihat hubungan antara dua variabel atau lebih yang diteliti untuk melihat hubungan yang terjadi di antara mereka, tanpa mencoba untuk merubah variabel-variabel tersebut.²¹

Metode ini penulis gunakan dalam membandingkan antara data yang didapat yang berkaitan dengan kasus tukar guling tanah wakaf Musholla Al-Makmur dengan beberapa ketentuan yang berlaku (undang-undang yang ada) dan pendapat Ulama yang telah membahas wakaf dari perspektif fiqih.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan suatu gambaran yang jelas dan singkat tentang penulisan skripsi ini, penulis akan membagi dalam lima bab:

Bab Pertama: Pendahuluan, Bab ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Telaah Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab Kedua: Ketentuan Wakaf dan Dasar Hukumnya, Macam-Macam Wakaf, Syarat dan Rukun Wakaf, Perubahan Status dalam Wakaf Baik Secara Fiqih Maupun Undang-Undang.

²¹ *Ibid*, hlm. 43.

Bab Ketiga: Sekilas Tentang Tanah Wakaf Musholla Al-Akmur Desa Tugurejo Kecamatan Tugu Semarang Kota, Alasan Perubahan Status Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur, Prosedur Perubahan Status Wakaf di Indonesia.

Bab Keempat: Analisis Terhadap Alasan Perubahan Status Tanah Wakaf Mushola Al-Makmur, analisis terhadap prosedur perubahan status tanah wakaf Mushola Al-Makmur.

Bab Kelima: Penutup, bab ini terdiri dari, kesimpulan, saran-saran dan penutup.

Adapun bagian akhir berisikan lampiran-lampiran, meliputi daftar pustaka, lampiran-lampiran dan riwayat hidup Penulis.

BAB II

WAKAF DAN PERUBAHAN STATUS BENDA WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab *Al Waqf* bentuk masdar dari kata *فَقِيَ - فاقو* kata *Al Waqf* semakna dengan *Al Habs* bentuk masdar dari *سَبَد - سبدي* artinya menahan.¹

1. Kamus Besar Bahasa Indonesia

Wakaf adalah sesuatu yang diperuntukkan bagi kepentingan umum sebagai derma atau untuk kepentingan umum yang berhubungan dengan agama.²

2. Ensiklopedi Islam

Wakaf adalah menghentikan perpindahan hak milik atas suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama dengan cara menyerahkan harta itu kepada pengelola baik perorangan keluarga maupun lembaga untuk digunakan bagi kepentingan umum di jalan Allah.³

3. Sayid Sabiq memberikan definisi tentang wakaf adalah sebagai berikut:

الله اليبس في هعفانم فرصول املا سبد ي ا قر مثلا لبيستو لصللا سبد⁴

“*Waqaf adalah menahan asalnya dan memberikan buahnya yaitu menahan harta dan memeberikan manfaatnya di jalan Allah*”.

¹ Sayid Sabiq, *Op.cit*, hal 515

² Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: pustaka, 1989 hal. 1006

³ Dewan Redaksi Islam, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta; Ihtiar Baru Van Hor, 1989, hal 168

⁴ Sayid Sabiq, *op cit*, hal 378

4. Imam Taqiyuddin Abi Bakr lebih menekankan tujuannya, yaitu :

و نمم ہنیءء اءقب عم ہب عافتنلا ان کمیل امس بحنیء ی ف فرصتلا ن م ع
ی لاعت اللہ ی لا ابر قتر بلای ف ہ عفا نم فرصت⁵

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap menjaga keutuhan bendanya guna kepentingan kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.

5. Menurut Dr. Munzir Qohaf

Wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang dijalan kebaikan umum maupun khusus.⁶

6. Dalam Kompleksi Hukum Islam pasal 215 jo. Pasal 1 (1) pp. No. 28/1977:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁷

7. Demikian juga dalam redaksi UU wakaf yang terbaru yaitu UU No. 41 Tahun 2004:

Disebutkan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum *Wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari’ah.⁸

319 ⁵ Taqiyuddin Abi Bakkr, *Kifayah Al Akhyar*, Juz I Mesir: Dar Al-Kitab Al-Araby, Tt, hal.

⁶ Dr. Munzir Qohaf, *Op.cit*, hal 52

⁷ KHI pasal 215, jo Pasal 1 (1) pp. No. 28/1977

⁸ UU No. 41 Tahun 2004

Dari beberapa pengertian wakaf diatas dapat ditarik cakupan wakaf meliputi:

- Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang
- Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai
- Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya
- Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
- Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam⁹

B. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf yang dimaksud dalam kajian ini, tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an namun demikian ditemukan petunjuk umum.

Misalnya firman Allah:

1. QS. Al- Baqoroh ayat 267

ضرر لا نـم كل انجر خا اممو متبسك ام تا بيطنـم اوقفنا او نما نـيذا اهيا ايـلق
هيف او ضمغتنـا لا ايذخاب متسلو نوقفنتـهـنـمـثـيـخـلا او مميـتـلاوـيـلق او ملعاو
ديمد يـنـغ الله¹⁰
نا

“Hai orang-orang yang beriman nafkahkanlah di jalan Allah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk, lalu kamu nafkakan darinya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya Lagi Maha Terpuji”.

⁹ Drs. Ahmad Rofiq, *Op.cit* ,491

¹⁰ Depag, *Op.cit*, hal 46

2. QS. Ali Imran ayat 92

لن تنالوا البرحتى تنفقوا مما تحبون فلى وما تنفقوا من شيء فان الله به عليم.¹¹

“Kamu sekali-kali tidak sampai pada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan sesungguhnya Allah mengetahuinya”

2. QS. Al-Hajj ayat 77

مكلع ريلخا اولعفا او مكبر اودبعاف او دجساو او عكراونما ن يذلا اهياي
ن وحافت¹²

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

Kata-kata menafkahkan harta yang disebut dalam Al-Qur’an tidak kurang dari 73 tempat, selain berkonotasi pada nafkah wajib, seperti zakat atau memberi nafkah keluarga, juga menunjuk hukum sunnah, seperti sedekah, hibah, wakaf, dan lain-lain.¹³

Menurut riwayat, wakaf pertama kali dilakukan oleh Umar Bin Khattab r.a, yaitu mewakafkan tanah di Khaibar. Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela (*tabarru’*) untuk mendermakan sebagian kekayaan. Karena sifat harta benda yang diwakafkan tersebut bernilai kekal, maka wakaf ini bernilai *jariyah* (Kontinyu), artinya pahala akan senantiasa

¹¹ Departemen Agama RI, *Op.cit* hlm 91

¹² Depag, *Op.cit* hal 272

¹³ lihat penjelasan kata *Yunfiqun*, dalam al-Razi, *Ahkam al-Qur’an*, Kairo: Dar-Mushaf, tt,halm 300.juga Ibn ‘Araby, *Ahkam Alqur’an*, Mesir: Dar Ihya’ al-Kutub Al-Araby, tt, hal.10

diterima secara berkesinambungan selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan umum.¹⁴

Ada beberapa hadis yang membicarakan tentang wakaf yang secara umum bermaksud menjelaskan wakaf.

Diantaranya Sabda Nabi SAW:

عن ابي هريرة ان رسول الله ص.م. قال: اذا مات الانسان انقطع عنه عمله الا من ثلاثة: صدقة جارية, او علم ينتفع به, او ولد صالح يدعوه. رواه مسلم.¹⁵

“Dari Abu Hurairah r.a. berkata, Bahwa Rasulullah SAW bersabda: Apabila manusia mati, putuslah amalnya kecuali tiga (perkara): Sadaqah jariyah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya. (HR. Muslim).

Hadis Ibnu Umar riwayat al-Bukhori dan Muslim:

عن ابن عمر قال: اصاب عمر ارضا بخير, فاتالنبي ص.م. يستامره فيها, فقال: يا رسول الله. اني اصب ارضا بخير لم اصب مالا قط هو انفس عندي منه. قال (ان شئت حبست اصلها وتصدقت بها) قال: فتصدق بها عمر: انه لا يباع اصلها, ولا يورث, ولا يوهب, فتصدق بها في الفقراء, وفي القرب, وفي الرقاب, وفي سبيل الله, وابن سبيل, والضيف. لا جناح على من وليها ان ياكل منها بالمعروف, ويطعم صديقا غير متمول مالا. متفق عليه. ولفظ لمسلم¹⁶

¹⁴ Drs. Ahmad Rofiq, *Op.cit* hal 483

³ Imam Muslim, *Op. Cit* hal., 70

¹⁶ Al-Bukhari, *Sahih A-Bukhari* Juz 3 Bairut: Dar Fikr, Tt, Hal 196

“Dari Ibnu Umar, Ia berkata: Umar dapat satu tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW guna meminta intruksi sehubungan dengan tanah tersebut, Ia berkata: Ya Rasulullah sesungguhnya aku telah memperoleh tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya?. Beliau bersabda: “jika kamu menginginkan tahanlah aslinya dan shadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia menshadaqahkannya kepada fakir, budak-budak, pejuang dijalan Allah, Ibnu Sabil dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan hasil dari tanah tersebut dengan cara ma'ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (Muttafaq 'alaihi, tetapi lafad itu bagi Muslim).

Itulah beberapa hadis yang mengisyaratkan wakaf sebagai tindakan hukum, dengan cara melepaskan hak kepemilikan atas asal barang, dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, dengan maksud memperoleh pahala dari Allah, kepentingan tersebut bisa berupa kepentingan sosial maupun keagamaan.

C. Macam-Macam Wakaf

Wakaf ada dua macam sejalan dengan tujuannya, yaitu *Wakaf Ahli* dan *Wakaf Khairi*.

Wakaf Ahli disebut juga wakaf keluarga. Yaitu wakaf yang khusus diperuntukkan bagi orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik ada ikatan keluarga ataupun tidak. Karena wakaf ini adalah wakaf yang diperuntukkan bagi orang-orang khusus atau orang-orang tertentu, maka wakaf ini disebut pula dengan wakaf khusus.

Yang berhak mengambil manfaat wakaf ahli ialah orang-orang tersebut dalam *sighot* wakaf. Persoalan yang biasa timbul kemudian hari pada

wakaf ahli ini, ialah bila orang yang tersebut dalam *sighot* wakaf itu telah meninggal dunia, atau Ia tidak berketurunan jika dinyatakan bahwa keturunannya berhak mengambil manfaat wakaf itu, atau orang tersebut tidak mengelola atau mengambil manfaat harta wakaf itu.

Bila terjadi seperti yang demikian, maka biasanya harta wakaf itu dikembalikan kepada tujuan wakaf pada umumnya, yaitu dimanfaatkan untuk menegakkan agama Allah atau untuk keperluan sosial.

Hal ini difahamkan dari hadis Ibnu Umar bahwa bila harta telah diwakafkan berarti telah diserahkan kepada Allah SWT. Sedang manfaat harta wakaf itu boleh digunakan untuk karib kerabat, untuk jalan Allah untuk Fakir Miskin dan sebagainya. Bila Karib Kerabat atau orang tertentu tidak ada lagi tentulah harta wakaf itu dapat dimanfaatkan untuk keperluan yang lain sesuai dengan yang telah ditentukan Allah.¹⁷

Wakaf Ahli banyak diperaktekkan di beberapa Negara Timur Tengah, seperti Mesir, Syiria dan beberapa negara lain yang pernah mempraktekkannya, mengalami kesulitan-kesulitan kemudian hari dalam menyelesaikan perkara atau persoalan yang timbul karenanya.

Banyak diantara mereka yang menyalahgunakannya. Misalnya, 1) menjadikan *Wakaf Ahli* itu sebagai cara untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerimanya, setelah *Wakif* meninggal dunia. 2) *Wakaf ahli* dijadikan alat untuk mengelak tuntutan

¹⁷ Proyek Pengebangan Prasana dan Sarana Perguruan Tinggi Agama Islam di Jakarta, *Ilmu Fiqh Jilid 3* Cetakan Kedua, Jakarta: Depag, 1986, Hal 221

kreditor atas utang-utangnya yang dibuat si *Wakif* sebelum mewakafkan tanah kekayaannya.¹⁸

Oleh karena itu, di beberapa negara tersebut, Wakaf Ahli dibatasi dan malahan dihapuskan seperti di Mesir menghapuskan Wakaf Ahli ini dengan Undang-Undang No.180 Tahun 1952 sedang di Syiria telah menghapus sebelumnya.

Kedua Wakaf Khairi atau wakaf umum. Wakaf umum ini ditujukan untuk kepentingan umum. Seperti Masjid, Musholla, Madrasah, Pondok pesantren maupun yang lainnya. Wakaf umum ini, sejalan dengan perintah agama yang secara tegas menganjurkan untuk menafkahkan sebagian kekayaan Umat Islam, untuk kepentingan umum yang lebih besar dan mempunyai nilai pahala Jariyah yang tinggi, artinya meskipun si *Wakif* telah menunggal dunia, Ia akan tetap menerima pahala wakaf, sepanjang benda wakaf tersebut tetap dipergunakan untuk kepentingan umum.

Di Indonesia *Wakaf Khoiri* inilah yang terkenal dan banyak dilakukan kaum Muslimin. Hanya saja umat Islam di Indonesia belum mampu mengelolanya secara baik sehingga harta wakaf itu belum dapat diambil manfaatnya secara maksimal.

D. Fungsi Wakaf

Fungsi Wakaf menurut KHI pasal 215 adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf yaitu melembagakannya untuk

¹⁸ Ahmad Rofiq, *Op.cit* ,hal 492

selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam¹⁹.

Sedangkan fungsi wakaf menurut redaksi Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 bahwa “Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.²⁰

E. Rukun dan Syarat Wakaf

Kendatipun para Muftahid berbeda pendapat mengenai wakaf dan perbedaan pendapat itu tercermin dalam perumusan mereka, namun semuanya sependapat bahwa untuk pembentukan lembaga wakaf diperlukan beberapa rukun. Unsur-unsur pembentuk yang juga merupakan rukun wakaf yaitu:1) orang yang berwakaf (*Wakif*), 2) harta yang diwakafkan atau *mauquf*, 3) tujuan wakaf atau *mauquf alaih* dan,4) *sighot*.

1. Wakif

Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.²¹ Jadi *Wakif* tidak hanya perorangan tetapi juga bisa dalam bentuk organisasi dan badan hukum.²²

Wakif atau orang yang mewakafkan amalan wakaf pada hakikatnya adalah tindakan *Tabarru'* (mendermakan harta benda), karena itu syarat

¹⁹ Komplikasi pasal 216 dan PP No. 28/ 1997 pasal 2

²⁰ Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004

²¹ Pasal 215 (2) KHI dan pasal 1 (2) PP No. 28 Tahun 1977

²² Pasal 7 UU No. 41 Tahun 2006

seorang *Wakif* adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*.²³ Mengenai kecakapan bertindak, dalam hukum fikih Islam ada dua istilah yang perlu difahami perbedaannya yaitu *baligh* dan *rasyid*. Pengertian balig menitikberatkan pada usia, dalam hal ini umumnya ulama berpendapat umur 15 Tahun. Adapun yang dimaksud dengan *rasyid* adalah cerdas atau kematangan dalam bertindak. Oleh karena itu, menurut Jumhur Ulama, tidak ada wakaf yang bisa dilakukan oleh orang bodoh atau pailit (bangkrut).²⁴

Seorang *Wakif* tidak boleh mencabut kembali wakafnya dan dilarang menuntut agar harta yang sudah diwakafkan dikembalikan ke dalam bagian hak miliknya.

Adapun syarat-syaratnya dikemukakan pada pasal 8 UU No. 41 Tahun 2006 dikemukakan dalam pasal *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.

²³ Muhammad Rawas Qol'ah Jay, *Mausu'ah Fiqh Umar Ibn Al-Khatab*., Bairut: Dar Al Nafais, 1409H/1989 M, hal 887

²⁴ Said Agil Husin Al Munawar, *Op.cit* hal 136

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. (lihat juga Ps 3 PP. No 28/1977).

Dalam kaitannya ini tidak ada ketentuan yang mengharuskan seorang *Wakif* 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.

Selain itu, wakaf yang *Tabarru'* (melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan), dalam pelaksanaannya tidak diperlukan adanya *Kabul* dari orang yang menerima. Namun demikian ketentuan ini perlu dipahami, bahwa dalam pelaksanaannya hendaknya diikuti dengan bukti-bukti tertulis, agar tindakan hukum wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum sekaligus menciptakan tertib admisnistrasi.²⁵

2. *Mauquf* (Benda yang Diwakafkan)

Semua harta benda wakaf yang akan diwakafkan menjadi sah, apabila memenuhi syarat-arat tertentu adapun syarat- syarat benda yang diwakafkan adalah sebagai berikut:

²⁵ Ahmad Rofiq, *Op.cit.* hal 493

1. Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini karena watak wakaf yang lebih mementingkan manfaat benda tersebut.
2. Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum (*al masya'*).
3. Hak milik *Wakif* yang jelas batas-batas kepemilikannya selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.
4. Harta yang diwakafkan itu haruslah jelas wujudnya dan pasti batasan-batasannya (misalnya tanah).²⁶
5. Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar.
6. Harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda yang bergerak dan yang tidak bergerak.
7. Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan.²⁷
8. Bukan barang haram atau najis

Pada Awal permulaan wakaf disyari'atkan yakni pada zaman Rosul, sifat-sifat harta wakaf ialah harta yang tahan lama dan bermanfaat, seperti tanah dan kebun. Tetapi kemudian Para Ulama berpendapat bahwa harta selain tanah dan kebunpun dapat diwakafkan asal bermanfaat dan tahan lama. Tetapi dalam perkembangannya banyak pula yang mewakafkan harta yang bergerak seperti yang dikemukakan dalam pasal 215 ayat (4) dikemukakan “ Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang

²⁶ Said Agil Husin Al Munawar, *Op.cit* hal 136-139

²⁷ Muhammad Rawas Qal'ah, *op.cit.*, hal. 877

memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam”.

Adapun benda yang tidak bergerak seperti yang tertera pada UU No. 41 Tahun 2004 pada pasal 16 ayat (2) adalah:

- a. Adalah tanah yang di dalamnya dilekati oleh hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bangunan atau bagian dari bangunan;
- c. Tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di atas tanah hak milik;

Adapun benda yang bergerak meliputi

- a. uang;
- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual;
- f. hak sewa; dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedang syarat benda-benda wakaf menurut versi komplikasi merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa (ps. 217 ayat (3)).

3. *Mauquuf 'alaih* (Tujuan Wakaf)

Dalam pelaksanaan wakaf seharusnya *Wakif* menentukan tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya, seperti harta wakaf tersebut digunakan untuk Masjid, pondok pesantren atau yang lainnya. Dalam wakaf yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan mendekatkan diri kepadanya.

Oleh karena itu tidak boleh memberikan wakaf diperuntukkan untuk kepentingan maksiat, atau membantu, mendukung dan atau yang memungkinkan diperutukkan untuk tujuan maksiat.

Untuk lebih konkritnya tujuan wakaf adalah sebagai berikut;

- a. Untuk mencari keridhoan Allah. Termasuk didalamnya segala macam usaha untuk menegakkan agama Islam, seperti mendirikan tempat-tempat ibadah kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan agama Islam, penelitian ilmu–ilmu agama Islam dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama Islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain, membantu pedidikan selain Islam dll. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama Islam, seperti untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya.

- b. Untuk kepentingan masyarakat seperti membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim piatu dan sebagainya²⁸.
- c. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya tujuannya harus merupakan hal yang *mubah* menurut *kaidah* hukum Islam.²⁹

4. Shigot Wakaf (Ikrar Wakaf)

Sighot wakaf adalah pernyataan kehendak dari *Wakif* untuk mewakafkan tanah benda miliknya³⁰.

Dalam *Sighot* atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa dimanfaatkan³¹. menggunakan kata “aku’ mewakafkan”aku menahan” atau kalimat semakna lainnya. Dengan pernyataan *Wakif* itu, maka gugurlah hak *Wakif*. Selanjutnya benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu, benda yang telah diikrarkan wakafnya, tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, maupun diwariskan³².

Mengenai masalah saksi dalam ikrar wakaf, tidak diibicarakan dalam kitab-kitab hukum (fikih) Islam, karena mungkin para ahli menggolongkan

²⁸ Depag RI, *Ilmu Fiqh*, Jakarta: Ditjen Bimbingan Islam, 1986, hal. 216

²⁹ Muhammad Daud Ali, *Op.cit* hal 87.

³⁰ KHI Pasal 215 (3) jo. Ps. 1 (3) PP No. 28 Tahun 1977

³¹ Adijani Al-Alabij. *Op.cit* 1997, hal. 31

³² Drs. Ahmad Rofiq, *Op.cit.* hal 216

wakaf ke dalam *Aqad Tabarru'* yakni janji untuk melepaskan hak tanpa suatu imbalan kebendaan pelepasan hak itu ditujukan kepada Allah dalam rangka beribadah untuk memperoleh keridhaan-Nya. Namun, karena masalah ini termasuk kedalam kategori *Maslahah Mursalah* yakni untuk kemaslahtan umum, maka soal kesaksian itu perlu juga diperhatikan. Juga pernyataan *Wakif* harus jelas yakni 1) melepaskan haknya atas kepemilikan benda yang diwakafkan, dan 2) menentukan peruntukan benda itu apakah khusus untuk kepentingan orang-orang tertentu ataukah umum untuk kepentingan masyarakat.³³

Dalam pasal 5 PP Nomor 28 Tahun 1977 jo. Pasal 218 KHI jo. Pasal 17 UU No 41 Tahun 2004

- 1) Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada *Nadzir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.
- 2) Dalam keadaan tertentu penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat (10) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

5. *Nadzir*

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqh tidak mencantumkan *Nadzir* wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf

³³ Muhammad Ali Daud, *Op.cit.*, hal 88

adalah ibadah tabarru'. Namun demikian, dengan perkembangan zaman serta memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran *Nadzir* sangat penting.

Nadzir adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya³⁴.

1. Ketentuan *Nadzir*

Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi *Nadzir* asal saja ia berhak melakukan tindakan hukum. Adapun mengenai ketentuan *Nadzir* sebagaimana tercantum pada pasal 9-14 UU No. 41 Tahun 2004 meliputi :

Pasal 9 *Nadzir* meliputi:

- (1) Perorangan;
- (2) Organisasi; atau
- (3) Badan hukum

Pasal 10

- 1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi *Nadzir* apabila memenuhi persyaratan:
 - a. Warga negara Indonesia;
 - b. Beragama Islam;
 - c. Dewasa;

³⁴ Muhammad Daud Ali, *op.cit.* hal 91

- d. Sehat jasmani dan rohani; dan
- e. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Sedangkan pada KHI pasal 215 ayat (4) syarat *Nadzir* perorangan ditambah dengan adanya ketentuan *Nadzir* bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan

- 2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi *Nadzhir* apabila memenuhi persyaratan :
 - a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *Nadzir* perorangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1); dan
 - b. Organisasi yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
- 3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi *Nadzhir* apabila memenuhi persyaratan :
 - a. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - b. Badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang sosial, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Selain syarat-syarat yang melekat pada masing-masing rukun seperti diuraikan tersebut, ada beberapa syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu, tetapi untuk selama-lamanya. Wakaf yang dibatasi waktunya, misalnya untuk 5 atau 10 Tahun saja, hukumnya tidak sah.

- b. Tujuan wakaf haruslah jelas, seperti telah disebutkan dimuka, kecuali apabila wakaf tersebut diserahkan kepada suatu badan hukum yang sudah jelas usaha-usahanya untuk kepentingan kebaikan.
- c. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.³⁵
- d. Pelaksanaan wakaf direalisasikan segera setelah ikrar. Hal ini karena pemilikan telah lepas dari *Wakif*. Karena itu wakaf tidak boleh digantungkan kepada suatu keadaan atau syarat tertentu, misalnya pada kematian seseorang, atau kondisi tertentu
- e. Apabila seorang *Wakif* menentukan syarat dalam pelaksanaan pengelolaan benda wakaf, sepanjang tidak bertentangan dengan tujuan wakaf, maka *Nadzir* perlu memperhatikannya. Tetapi apabila syarat tersebut bertentangan dengan tujuan wakaf semula, seperti masjid yang jama'ahnya terbatas golongan tertentu saja. *Nadzir* tidak perlu memperhatikan.³⁶

2. Kewajiban dan Hak-Hak *Nadzir* Atas Benda Wakaf

Nadzir sebagai pihak yang bertugas memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan penting dalam perwakafan. Meskipun demikian, tidak berarti *Nadzir* mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanatkan kepadanya. Pada umumnya Ulama sepakat bahwa kekuasaan *Nadzir* hanya

³⁵ Muh. Daud Ali. *Op.cit* . hal 86

³⁶ Ahmad Rofiq. *Op.cit* hal 501

terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki *Wakif*.³⁷

Kewajiban dan hak-hak *Nadzir* diatur dalam pasal 220 KHI jo pasal 7 PP No. 28 Tahun 1977 sebagai berikut:

1. *Nadzir* berkewajiban untuk mengurus dan bertanggungjawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
2. *Nadzir* diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggungjawabnya sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) kepada kepala kantor urusan agama kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
3. Tatacara pembuatan laporan seperti dimaksudkan dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agama,

Pada pasal 222 KHI dan pasal 8 PP No. 28/1977 dinyatakan :

Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

Yang berhak menentukan *Nadzir* wakaf adalah *Wakif*. Mungkin ia sendiri yang menjadi *Nadzir*, mungkin pula diserahkan kepada orang lain, baik perorangan maupun organisasi, agar perwakafan dapat terselenggara dengan dengan sebaik-baiknya, pemerintah berhak campur tangan

³⁷ Said Agil. Op.cit hal 157

mengeluarkan berbagai peraturan mengenai perwakafan, termasuk menentukan *Nadzirnya*.³⁸

Pasal 13

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *Nazhir* memperoleh pembinaan dari Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia.

F. Pendaftaran Tanah Wakaf

Menurut pendapat Imam Syafi'i, Imam Maliki dan Imam Hambali wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya Lafaz atau Sighot, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Milik semula dari *Wakif* telah hilang atau berpindah dengan terjadinya lafadz, walaupun barang itu masih berada ditangan *Wakif*. Menurut beberapa pendapat Imam Madzhab di atas bahwa dalam perwakafan tidak diperlukan banyak persyaratan menyangkut prosedur atau tata cara pelaksanaan wakaf. Hanya Abu Hanifah yang berpendapat bahwa benda wakaf belum terlepas dari milik *Wakif*, sampai Hakim memberikan putusan yaitu mengumumkan barang wakaf tersebut.³⁹

Pendaftaran tanah wakaf diatur dalam pasal 10 ayat (1) s/d (5) PP No. 28 Tahun 1977 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 jo. KHI pasal 223.: maka pelaksanaan wakaf itu dilakukan sebagai berikut;

Wakif menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Iskrar Wakaf, ialah kepala kantor urusan agama kecamatan dimana tanah yang akan diwakafkan itu berada, dengan dihadiri sekurang-kurangnya dua saksi. Setelah selesai ikrar

³⁸ Daud Ali. *Op.cit* hal 93

³⁹ Hasbi Asyidiqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, Jakarta: Bulan Bintang cetakan kelima, 1978, hal 179.

wakaf, maka PPAIW atas nama *Nadzir* diharuskan mengajukan permohonan, kepada Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut menurut ketentuan PP No. 10 Tahun 1961. selanjutnya Kepala Sub Direktorat Agraria mencatatnya pada buku tanah dan sertifikatnya. Tapi kalau tanah wakaf tersebut belum mempunyai sertifikat, maka pencatatannya dilakukan setelah dibuatkan sertifikatnya. Setelah *Nadzir* yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh menteri agama dalam hal ini pejabat tersebut seperti dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 adalah Kepala KUA.

Dalam melaksanakan ikrar harus disertai dengan surat-surat sebagai berikut :

- a. Tanda bukti pemilikan harta benda.
- b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kepemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
- c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.⁴⁰

Sedangkan akta ikrar wakaf sendiri dibuat rangkap masing-masing untuk :

- PPAIW
- Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah dalam hal ini Kepala Subdit Agraria setempat

⁴⁰ Pasal 9 PP No 28 Tahun 1977

- Pengadilan agama yang mewilayahinya

Salinan dibuat rangkap empat untuk disampaikan kepada :

- *Wakif*
- *Nadzir*
- Kandepag Kabupaten/Kotamadya
- Kepala desa yang bersangkutan⁴¹

Khusus untuk perwakafan yang terjadi sebelum berlakunya PP No. 28 Tahun 1977, tatacara pendaftarannya diatur dalam pasal 15 dan 16 peraturan menteri agama No. 1/1978. dalam hal ini *Nadzir*lah yang mendaftar kepada KUA setempat. Apabila *Nadzir* tidak ada lagi, pendaftarannya dilakukan oleh :

- *Wakif* atau
- Ahli warisnya, atau
- Anak keturunan *Nadzir*
- Anggota masyarakat yang mengetahuinya.

Kalau tidak ada juga pihak seperti tersebut diatas, kepala desalah yang berkewajiban mendaftarkannya kepada KUA setempat. Pendaftaran ini disertai dengan:

- Surat keterangan tentang tanah atau surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah tersebut.
- Dua orang saksi ikrar wakaf atau dua orang saksi *istifadah*.

Dan untuk membuktikan pendaftaran tanah wakaf tersebut diatas, ditetapkan akta pengganti akta ikrar wakaf.⁴²

⁴¹ Pasal 3 Peraturan Menteri Agama No. 1/1978

Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang tatacara perwakafan tanah mengenai perwakafan tanah milik menyebutkan bahwa, “Untuk keperluan pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah, tidak dikenakan biaya pendaftaran, kecuali biaya pengukuran dan materai”.⁴³

G. Perubahan Status Benda Wakaf

Pada dasarnya tanah wakaf dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, seperti yang tercantum dalam Pasal 40 UU No 41 Tahun 2004; tetapi kenyataannya menunjukkan bahwa selalu ada kemungkinan bahwa harta wakaf itu berkurang atau habis manfaatnya atau tidak ada hasilnya pada suatu saat kemudian hari. Habis manfaat atau tiada hasilnya lagi itu kemungkinan harta wakaf itu menjadi rusak atau karena keadaan dan tempat tidak berfungsi lagi. Namun demikian berdasarkan keadaan darurat dan prinsip kemaslahatan, Para Ulama membolehkan dilakukannya perubahan status dalam wakaf, hanya saja di antara mereka ada yang membatasinya secara ketat dan adapula yang tidak membatasinya secara ketat.

Menurut Daud Ali bahwa memindahkan bangunan ketempat lain atau menukar suatu bangunan dengan bangunan di tempat lain karena tidak dapat dimanfaatkan lagi pada hakikatnya tidaklah mengubah status tanah wakaf. Mengambil bagian bangunan wakaf yang telah rusak dan memanfaatkannya untuk mendirikan bangunan lain yang lebih kecil atau lebih sederhana juga sama

⁴²Depag . *Op.Cit* hal 129

⁴³ Depag. *Op.Cit* Hal 121

halnya. Merubah tujuan wakaf dengan misalnya mengubah peruntukan bangunan yang semula untuk pemeliharaan anak yatim-piatu, menjadi tempat sekolah atau madrasah dapat dilakukan, karena untuk pemeliharaan anak yatim-piatu telah ada gedung baru atau di tempat itu tidak diperlukan lagi gedung pemeliharaan anak yatim-piatu. Semua perubahan itu dimungkinkan berdasarkan pertimbangan agar tanah atau harta wakaf itu tetap mendatangkan manfaat.⁴⁴

Pada pasal 11 peraturan pemerintah No 28 Tahun 1977 dijelaskan:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni;
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *Wakif*
 - b. Karena kepentingan umum.
3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan kepada Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah, cq. Kepala

⁴⁴ Daud Ali, *Op.cit* hal 93-94

sub Direktorat Agraria untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.⁴⁵

(lihat juga KHI pasal 225)

Menurut pemikiran Ulama yang terdahulu, mereka mambedakan jenis benda wakaf pada dua macam, yaitu yang berbentuk Masjid dan yang bukan Masjid. Yang bukan Masjid dibedakan lagi menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak.⁴⁶

Terhadap benda wakaf yang berbentuk Masjid, selain Ibnu Taimiyah dan sebagian Ulama Hanabilah, sepakat melarang menukar atau menjualnya. Sementara terhadap benda wakaf yang tidak berupa Masjid, selain madzhab Syafi'i membolehkan menukarnya, apabila tindakan demikaian memang benar-benar sangat diperlukan.

Dasar pemikiran Ibnu Taimiyyah sangat praktis dan rasional. *Pertama*, tindakan menukar atau menjual benda wakaf tersebut sangat diperlukan. Lebih lanjut Ibnu Taimiyyah mengajukan contoh, seseorang mewakafkan kuda untuk tentara yang sedang berjihad *fisabilillah*, setelah perang usai, kuda tersebut tidak diperlukan lagi. Dalam kondisi seperti ini, kuda tersebut boleh dijual, dan hasilnya dibelikan suatu benda lain yang lebih bermanfaat untuk diwakafkan. *Kedua*, karena kepentingan kemaslahatan yang lebih besar, seperti Masjid dan tanahnya yang dianggap kurang bermanfaat, dijual untuk membangun Masjid baru yang lebih luas dan lebih baik.⁴⁷ Dalam hal ini, mengacu kepada tindakan Umar Bin Khotob, ketika Ia memindahkan Masjid Kuffah dari tempat yang

⁴⁵ Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985 hal 95

⁴⁶ Ahmad Rofiq, *Op. cit.*, hal 518

⁴⁷ Sayid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, juz 3 Kairo; Maktabah Dar Al Turas, tt hal, 530

lama ke tempat yang baru. Usman kemudian melakukan tindakan yang sama pada Masjid Nabawi.⁴⁸

Fuqoha dari keempat Madzhab berselisih pendapat dalam masalah boleh/tidaknya dilakukan perubahan status dengan dijual atau ditukar dengan benda lain. Pendapat para fuqoha dapat dikemukakan sebagai berikut:

Ulama Malikikiyah dalam hal ini berpendapat bahwa:

- a. Jika wakaf tersebut benda tetap yang mempunyai hasil maka tidak dapat diperjual belikan dan diadakan penggantian kecuali karena darurat untuk keperluan masjid, kuburan dan jalan umum.
- b. Adapun terhadap benda yang tidak tetap, maka mengadakan perubahan status wakaf di berbolehkan menurut Imam Malikiyah, sebab bila tidak diperbolehkan akan meghilangkan manfaat dan fungsi benda tersebut.⁴⁹

Ulama Syafi'iyah pada umumnya membatasi secara ketat penukaran atau penjualan harta wakaf. Hanya dalam keadaan yang sangat terpaksa saja harta wakaf ini dapat ditukar atau dijual, seperti suatu masjid telah rusak perlu diganti, atau karena ada suatu kepentingan umum yang perlu diindahkan sehingga suatu tanah wakaf harus ditukar, seperti karena akan dibangun jalan ditempat wakaf itu, maka pemerintah menukarnya dengan tanah lain.⁵⁰

Ulama Hambali mempunyai pandangan yang agak luas dalam hal perubahan status wakaf jika dibandingkan dengan madzhab lain. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk masjid atau bukan masjid.

⁴⁸ Abdurrahman Al-Asimy, *Majmu' Al Fatawa Saikh Al Islam Ibnu Taimiyyah*, juz 22, tp tt. Hal. 100

⁴⁹ Muhammad Abu Zahra, *Mahadarat Fi Al-Waqf*, tt, Dar Al-Fikr Al-Arabi, 1971, hal 161

⁵⁰ Depag, *Op.Cit*, hal, 224

Madzhab ini membolehkan penjualan masjid yang telah rusak, dan hasil penjualan itu digunakan membangun masjid lain yang diperlukan. Hanya saja mereka membatasi penjualan harta wakaf itu bila dalam keadaan darurat, yakni bila benda yang diwakafkan tidak bermanfaat sesuai dengan tujuan semula.⁵¹

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal 1) Apabila *Wakif* memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya, 2) Apabila benda wakaf tadi tidak dapat lagi dipertahankannya, 3) Jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.⁵²

⁵¹ Abu Zahrah, *Op Cit*, hal 161

⁵² Muhammad Jawad Mugniyah, *Al –Ahwal Al-Syakhsiyah Ala Al Madzhabil Khamsah*, Beirut: Dar Al-Ilm Li Al-Malayin, 1964, Hal 333

BAB III
TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR
TUGUREJO TUGU SEMARANG

A. Monografi dan Demografi Desa Tugurejo

Desa Tugurejo Kecamatan Tugu, yang termasuk wilayah Semarang bagian barat dan merupakan salah satu desa yang terletak di sepanjang jalan Pantura (Pantai Utara), dengan Jarak pusat pemerintahan wilayah :

- Kecamatan : 0.5 Km 0,10 Jam
- Kota : 8 Km 0,25 Jam
- Ibu kota propinsi : 10 Km 0.30 Jam

Sedangkan batasan desa sebagai berikut :

- Sebelah timur : kelurahan Jrahah
- Sebelah barat : kelurahan Karanganyar
- Sebelah selatan : Kelurahan Ngalian
- Sebelah utara : Areal sawah, pertambakan dan pantai utara

Dengan jumlah kepala keluarga 1.361 KK, sedangkan jumlah keseluruhan penduduk 5.824 orang, dengan perincian penduduk laki-laki berjumlah 2940 orang (50,48%) sedangkan jumlah penduduk perempuan 2.884 orang (49,52%).

Mayoritas Agama yang dianut penduduk desa Tugurejo adalah Agama Islam dengan jumlah 5731 orang (98,4%) yang kebanyakan berbasis NU, kemudian Protestan 44 orang (0.76%), Katholik 39 Orang (0.67%), dan

yang terakhir adalah agama Budha dengan Penganut berjumlah 10 Orang (0.17%). Dengan Jumlah tempat ibadah; Masjid 5 buah, Mushalla 14 buah dan Gereja 1 buah.

Sedangkan mata pencaharian Penduduk Desa Tugurejo sebagian besar adalah buruh industri 833 Orang, peternak 208 Orang, petani penggarap 114 Orang, buruh bangunan 44 Orang, Pedagang 79 orang, pengangkutan 33 orang, ABRI 18 orang, PNS 14 orang, Pensiunan (PNS/ABRI)14 orang, Petani 8 Orang, Pengusaha sedang/ besar 2 Orang, dan Pengrajin/ industri kecil 1 Orang

Desa Tugurejo merupakan daerah dengan bentuk wilayah datar dan merupakan daerah dataran rendah dengan luas wilayah 855,833 ha dengan kepadatan penduduk 0.02 Km/Jiwa. Adapun perincian luas wilayah sebagai berikut :

- Tanah sawah :122,05 ha
- Tanah kering :168,042 ha
- Tanah basah berbentuk tambak : 535, 808 ha
- Tanah keperluan fasilitas umum :15, 341 ha
- Lain-lain (tanah tandus, tanah pasir) :14, 592 ha
- Rata-rata luas tanah pertanian yang diusahakan oleh penduduk :0.5 ha

Sedangkan Tanah milik yang bersertifikat di Desa Tugurejo berjumlah 726 sertifikat dengan luas tanah 151, 618 ha, dengan perincian tanah sawah

64 sertifikat dengan luas tanah 23,828 ha, dan tanah kering 662 sertifikat dengan luas tanah 127,79 ha.¹

Di Desa Turejo terdapat 20 tanah wakaf yang hampir keseluruhan atas nama *Nadzir* K.H. Zaenal Asikin, hanya satu yang atas nama *Nadzir* H. Mahfudz Usman.²

No	Penggunaan	Nadzir	Sertifikat		Luas M2
			No	Tanggal	
1	Msjd. Al-Iman	H. Zaenal Asikin	524	04/12/1984	280
2	Mshl. Baitul Hidayah	H. Zaenal Asikin	714	30/15/1989	87
3	Msjd.Baitul Istiqomah	H. Zaenal Asikin	761	11/02/1992	998
4	Msjd. Al-Amin	H. Zaenal Asikin	763	11/02/1992	110
5	Mshl. Al-Hidayah	H. Zaenal Asikin	765	11/02/1992	220
6	Masjid Baitul Amin	H. Zaenal Asikin	766	11/02/1992	213
7	Kesj.Mshl. Al-Makmur	H. Zaenal Asikin	791	21/10/1992	2.498
8	Kesj. Msjd. Al-Amin	H. Zaenal Asikin	792	21/10/1992	5.229
9	PP.Roudloutut Thalibin	H. Zaenal Asikin	794	21/10/1992	1.704
10	Kesj. Msjd. Al-Amin	H. Zaenal Asikin	795	21/10/1992	3.492
11	Kesj.Mshl. Al-Makmur	H. Zaenal Asikin	798	21/10/1992	1.298
12	Kesj. Msjd. Al-Amin	H. Zaenal Asikin	799	21/10/1992	2.870
13	Kesj.Mshl. Al-Makmur	H. Zaenal Asikin	800	21/10/1992	1.582

¹ Data Monografi kelurahan Tugurejo kecamatan Tugu kota Semarang, Bulan Januari-Juni 2006

² Data Perwakafan Desa Tugurejo, yang diperoleh dari KUA Tugu Semarang pada tanggal 26 September 2006

14	Musholla Al-Makmur	H. Zaenal Asikin	801	21/10/1992	198
15	Masjid Al-Amin	H. Zaenal Asikin	808	02/03/1993	856
16	Kesj. Msjd. Al-Amin	H. Zaenal Asikin	797	21/10/1992	1.292
17	Makam	H. Zaenal Asikin	912	10/08/1998	5.456
18	Madrasah (TPQ)	H. Zaenal Asikin	783	27/07/1992	310
19	Mshl. Al-Muqorobin	H. Zaenal Asikin	782	27/07/1992	546
20	YLP. Ma'arif NU Smg	H. Mahfudh U.	001	01/12/2005	2.417

B. Sekilas Tentang Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo

Tanah wakaf Mushalla Al-Makmur terdiri atas 4 tanah wakaf, yang pertama berupa tanah seluas 198 M² yang diwakafkan oleh Bapak Dimiyati dengan No. sertifikat 801 pada tanggal 21 Oktober 1992 dengan No AIW 3/51/9/1991 tanggal 16 September 1991 yang digunakan untuk Mushalla Al-Makmur Tugurejo, yang kedua berupa tanah wakaf seluas 1.298 M² dengan *Wakif* Ibu Ngasmi dengan No. sertifikat 798 pada tanggal 21 Oktober 1992 dengan No AIW 3/62/9/1991 tanggal 16 September 1991, yang digunakan untuk kesejahteraan Mushalla Al-Makmur, yang ketiga tanah yang diwakafkan oleh Bapak Achmadun dengan tanah seluas 1.582 M² dengan No sertifikat 800 pada tanggal 21 Oktober 1992 dengan No AIW 3/54/9/1991 tanggal 16 September 1991 yang diperuntukkan untuk kesejahteraan Mushalla Al-Makmur, dan yang terakhir berupa tanah sawah seluas 2498 M² Yang diwakafkan oleh Bapak Haji Toha Nawawi yang merupakan penduduk asli Tugurejo. Tanah tersebut Bersertifikat pada tanggal 21 Oktober 1992 dengan

No sertifikat 791 Sedangkan Nomor Akta Ikrar Wakaf W.3/55/9/1991 pada tanggal 16 September 1991 yang juga diperuntukkan untuk kesejahteraan Mushalla Al-Makmur.

Kesemua wakaf Mushalla Al-Makmur dengan PPPAIW : Drs. Mustamaji Kepala Kantor Kepala Urusan Agama Kecamatan Tugu, dengan *Nadzir* KH. Asikin (Ketua), Bapak Mustagfirin (Sekretaris), H. Nur Ahmad Yasin (Bendahara), Kyai Abdul Jamil (Anggota), K.H. Amin (Anggota).

Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur diperuntukkan untuk kemakmuran Musholla Al-Makmur seperti untuk biaya perawatan, pengecatan, pembelian karpet dan yang lainnya. Sebelumnya tanah tersebut produktif dikarenakan ada sungai kecil yang mengalir di samping sawah tersebut, lama-kelamaan sungai itu pun dangkal dan akhirnya hilang, sehingga sekitar Tahun 1994 tanah wakaf Musholla Al-Makmur menjadi tidak produktif lagi. Sawah tersebut digarap oleh penggarap sawah dengan cara bagi hasil, berhubung sudah lama tidak produktif dikarenakan tanah tersebut hanya menggantungkan pada hujan maka penggarapnyapun akhirnya malas karena tidak menghasilkan apa-apa. Kemudian tanah wakaf Mushalla Al-Makmur dianggurkan begitu saja sehingga tidak dapat memberikan hasil sedikitpun untuk Mushalla Al-Makmur, sedangkan untuk membiayai keperluan Mushalla Al-Makmur selama ini hanya menggantungkan swadaya masyarakat sekitar Mushalla Al-Makmur.

Kemudian pada Tahun 2003 sekitar Bulan September *Nadīr* Mushalla Al-Makmur yang diketuai oleh K.H. Asikin menjalin kesepakatan melakukan

tukar guling tanah wakaf dengan Ibu Asmanah binti Nurhadi yang beralamatkan Desa Tugurejo RT I/RW V. Dalam kesepakatan itu kedua belah pihak setuju melakukan pertukaran dengan salah satu tanah wakaf milik Mushalla Al-Makmur seluas 2498 M² dengan tanah sawah di Brangsong Kendal seluas 3985 M². Pertemuan antara *Nadzir* dengan ibu Asmanah melalui Bapak Miftah yang merupakan sebagai penghubung dan masih keponakan dari *Nadzir*.

Adapun alasan Ibu Asmanah menukar tanah sawahnya dengan tanah wakaf Mushalla Al-Makmur adalah karena Ibu Asmanah membutuhkan tanah kering yang digunakan untuk membangun rumah anak-anaknya yang letaknya dekat dengan kediamannya, sedangkan tanah yang di Brangsong Kendal letaknya jauh dari rumah kediamannya, meskipun tanah yang di brangsong Kendal merupakan lahan sawah yang produktif serta bisa menghasilkan tiga kali dalam setahun.

Permohonan perubahan status wakaf itu selanjutnya diajukan oleh *Nadzir* ke KUA Tugu tentunya dilampiri dengan surat kesepakatan antara *Nadzir* dan Ibu Asmanah, surat pernyataan yang mewakafkan tidak keberatan untuk ditukar tanah wakafnya, surat tanah dan surat-surat yang lain.³

Permohonan perubahan status wakaf itu dari KUA, yang diperkuat dengan rekomendasi dari Kepala KUA H.M. Abd. Hamid, S.Ag. diajukan ke Depag Kota Semarang. Di Depag kota memberikan gambaran bahwa proses

³ Wawancara dengan Bapak Muhammad Ahsin selaku *Nadzir* tanah wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo Semarang pada tanggal 28 September dan 7 Oktober 2006

perubahan perubahan status tanah Mushalla Al-Makmur memerlukan waktu lama dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Dari Depag kemudian diajukan ke Pemkot, selanjutnya dari Pemkot membuat tim penilai, namun setelah dilakukan penilaian oleh Depag, MUI, KUA dengan BPN Kota Semarang, permohonan perubahan tersebut ditolak Depag Kota Semarang dengan alasan; tanah pengganti di Brangsong nilainya lebih rendah daripada tanah wakaf Al-Makmur. Meskipun tanah di Brangsong lebih luas dan produktif, namun tanah Al-Makmur yang berada di Kota Semarang diperhitungkan mempunyai nilai lebih tinggi dibanding dengan tanah di Brangsong Kendal.⁴

C. Alasan Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur

Setelah diadakan penilaian dan ditolak oleh Departemen Agama Kota Semarang, tetapi kenyataannya dari pihak Walikota Semarang memberikan rekomendasi tukar-menukar tanah wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo dengan tanah milik Ibu Asmanah binti Nurhadi di Brangsong Kendal, dengan No. Surat 590/2946.

Menurut Bapak Suharta selaku sekretaris dalam tim penilai kasus tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur dari Walikota, menyatakan bahwa permasalahan wakaf sebenarnya adalah menjadi tanggung jawab Departemen Agama, hanya saja tanah itu bisa dilaksanakan untuk ditukar dengan seizin dari Pemerintahan Kota bahwa hasil keputusan dari Walikota, kesemuanya

⁴ Wawancara dengan H. Azhar Wibowo, SH. Penyelenggara Zakat dan Wakaf di Seksi Wakaf Depag Kota Semarang pada hari Rabu, 15 Juni 2005 dan tanggal 29 September 2006

atas usulan dan masukan dari Depag kota sendiri dan antara pihak yang bersangkutan baik *Nadzir*, yang mewakafkan, dan Ibu Asmanah. Sedangkan saat pelaksanaan penilaian nilai tanah yang ada di Tugurejo mempunyai nilai lebih tinggi dibandingkan di Brangsong, karena tanah yang ada di Tugurejo merupakan tanah kering yang prospek ke depan adalah untuk perumahan. Pertimbangan pihak Walikota mengeluarkan surat rekomendasi tukar menukar Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur itu semua atas masukan dari Departemen Agama Semarang dalam hal ini departemen agama yang lebih tahu.⁵

Menanggapi tentang adanya surat rekomendasi dari Walikota tersebut, pihak Depag kota Semarang menyatakan bahwa, dari Depag hanyalah sebagai pemberi pelayanan masyarakat, sehingga berhubung dari pihak *Nadzir* bersi keras untuk menukar tanah wakaf Mushalla Al-Makmur, maka dari itu Depag tetap memberikan pelayanan mengenai masalah tukar menukar tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur, meskipun hasil penilaian itu menyatakan bahwa nilai tanah yang ada di Tugurejo lebih tinggi dibandingkan dengan yang ada di Brangsong Kendal dikarenakan prospek kedepan untuk tanah yang ada di Tugurejo adalah untuk perumahan dekat dan dekat dengan pabrik. Di Depag kota menolak perubahan status tanah wakaf Mushalla Al-Makmur dengan berdasar pada surat edaran Departemen Agama RI Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji DII/5/HK.00.7/901/1989.

Adapun menurut *Nadzir* bahwa tanah tanah wakaf tidak boleh diwariskan, dihibahkan maupun dijual, maka tidak ada jalan lain kecuali

⁵ Wawancara dengan Bapak Suharta selaku sekretaris dalam pelaksanaan penilaian tukar guling Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur Tugurrejo Semarang di Pemkot Semarang pada tanggal 4 Oktober 2006

dengan cara menukar tanah wakaf Mushalla Al-Makmur, karena kalau tidak ditukar dengan tanah milik ibu Asmanah, maka tanah Mushalla tidak akan memberikan manfaat untuk kesejahteraan Mushalla Al-Makmur. Ia berpendapat bahwa meskipun tanah yang ada di Tugu meskipun nilainya lebih tinggi kalau tidak dengan jalan ditukar maka tanah itu tidak akan ada manfaatnya.

D. Prosedur perubahan Status Tanah Wakaf di Indonesia

Mengenai perubahan perwakafan tanah milik sebagai mana yang dimaksud pada pasal 11 ayat (1) pp 28 Tahun 77 dan UU wakaf No 41 Tahun 2004 pasal 40 bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Namun karena hal-hal tertentu seperti tanah wakaf tersebut ternyata tidak akan sesuai kehendak wakaf maka perubahan tersebut dapat dimungkinkan (asal bukan dijual) setelah terlebih dahulu mendapatkan izin dari Menteri Agama.

Adapun perubahan status dalam Pada pasal 11 peraturan pemerintah No 28 Tahun 1977 dijelaskan:

1. Pada dasarnya terhadap tanah miilik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.

2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni;
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *Wakif*
 - b. Karena kepentingan umum.⁶
3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan kepada Bupati/ Walikota Madya kepala daerah, cq. Kepala sub Direktorat Agraria untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut. (lihat juga KHI pasal 225)

Secara lebih rinci diatur dalam peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang merupakan peraturan pelaksana PP Nomor 28 Tahun 1977 pasal 12:

1. Untuk mengubah status penggunaan tanah wakaf, *Nadzir* berkewajiban mengajukan permohonan kepada kepala kantor depag Cq. Kepala bidang melalui kepala KUA dan Kepala Kandepag secara hirarkis dengan menyebut alasan-alasannya.
2. Kepala KUA dan Kepla Kandepag meneruskan permohonan tersebut pada ayat (1) secara hirarkis Kepada Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan,

⁶ Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat Dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985 hal 95

3. Kepala Kanwil Depag cq. Kepala bidang diberi wewenang untuk memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf.

Pasal 13 berbunyi

1. Dalam hal permohonan perubahan status tanah wakaf kepala kanwil depag berkewajiban meneruskan kepada Menteri Agama cq Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dengan disertai pertimbangan.
2. Direktur jendral bimbingan masyarakat islam diberi wewenang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan status tanah wakaf.
3. Perubahan status tanah wakaf dapat diizinkan apabila diberikan pengganti sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Petunjuk perubahan status/tukar menukar terdapat juga pada surat edaran Departemen Agama RI Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji DII/5/HK.00.7/901/1989.

I. Syarat Perubahan Status/Tukar Menukar :

1. tanah wakaf tersebut tidak dapat digunakan sesuai ikrar wakaf
2. tanah wakaf tersebut dapat diperlukan untuk keperluan keagamaan yang langsung dan sangat mendesak
3. Calon tanah penukar harus sudah bersertifikat

4. Nilai tanah tukar menukar harus senilai dan seimbang dengan tanah wakaf (pasal 18 ayat (3) PMA No1. Tahun 1978).
5. Untuk menentukan nilai keseimbangan tersebut harus dibentuk tim terdiri dari :
 - a. Bupati/Walikota Tk.II.
 - b. Kantor Pertanahan Kabupaten
 - c. MUI kabupaten
 - d. Kadepag Kabupaten/Kota Madya
 - e. Yayasan wakaf yang bersangkutan (dan jika tanah tersebut adalah tanah BKM, maka unsur BKM yang duduk dalam tim tersebut.

II. Prosedur Perubahan Status/Tukar Menukar:

1. Yayasan wakaf/BKM selaku *Nadzir* mengajukan permohonan perubahan status/tukar menukar tersebut kepada Menteri Agama up. Direktur Jenderal Bimas Islam dan Urusan Haji melalui KUA Kecamatan dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut.
2. Kepala KUA kecamatan meneruskan permohonan tersebut ke Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota Madya.
3. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota Madya setelah menerima permohonan tersebut selanjutnya membentuk suatu tim dengan susunan dan maksud seperti tersebut pada angka I di atas. Dibuat SK oleh Bupati/Walikota setempat.

4. Kepala Kantor Deperteman Agama Kabupaten/Kota Madya meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut ke Menteri Agama Up. Direktur Jenderal Bimas Islam dan Urusan Haji.
5. Setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Direktur Jenderal Bimas Islam dan Urusan Haji barulah perubahan status/tukar menukar dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh *Nadzir* ke Kantor Pertanahan Kabupaten untuk pendaftaran lebih lanjut.

BAB IV

**ANALISIS TERHADAP ALASAN DAN PROSEDUR PERUBAHAN
STATUS TANAH WAKAF MUSHOLLA AL-MAKMUR**

A. Analisis Terhadap Alasan Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur

Wakaf di Tugurejo kesemuanya sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat perwakafan yang ada dalam Fiqih atau Hukum Islam yaitu meliputi adanya *Wakif* (orang yang mewakafkan), *Wakaf* (benda yang diwakafkan), *Maukuf alaih* (tujuan dari wakaf), *Sighat / ikrar wakaf* dan semua pengelolaannya diserahkan kepada *Nadzir*.

Maukuf (benda yang diwakafkan) di Desa Tugurejo semuanya diperuntukkan sarana dan kepentingan umum, khususnya untuk sarana ibadah, seperti untuk Masjid, Mushalla, Pondok Pesantren, dan kesejahteraan Mushalla atau Masjid, yang kesemuanya bertujuan untuk beribadah kepada Allah.

Dari 20 tanah yang diwakafkan di Desa Tugurejo semuanya telah bersertifikat sehingga tanah wakaf tersebut telah mempunyai kepastian hukum yang jelas.

Tanah wakaf Mushalla Al-Makmur yang sudah lama tidak produktif, kemudian akan ditukar guling dengan tanah yang ada di Brangsong, menunjukkan keseriusan *Nadzir* dalam mengelola tanah wakaf, sebagaimana

yang tercantum dalam dalam KHI pasal 220 jo. PP No. 28 Tahun 1987 ayat (1) yang berbunyi:

1. *Nadzir* berkewajiban untuk mengurus dan bertanggungjawab atas kekalnya wakaf serta hasilnya dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh menteri agama.¹

Mengenai tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur yang dilakukan oleh *Nadzir* pada prinsipnya Para Ulama berpendapat bahwa harta wakaf itu dapat ditukar atau dijual jika keadaan menghendaknya, hanya saja diantara mereka ada yang membatasinya secara ketat dan ada pula yang tidak membatasinya dengan ketat.

Dalam Madzhab Safi'i dinyatakan bahwa hak milik atas harta wakaf, tidak berada di tangan pemberi wakaf dan tidak pula pindah ke tangan penerima, akan tetapi telah pindah kepada Allah, maka tidak boleh diperjualbelikan, dihibahkan, maupun diwariskan.² Imam Syafi'i dalam masalah penukaran atau penjualan harta wakaf membatasi dengan ketat, hanya dalam keadaan yang sangat terpaksa saja wakaf boleh dijual atau ditukar.³

Ulama Hanafi berpendapat bahwa wakaf itu hanya manfaatnya saja, sedang kepemilikannya adalah tetap milik si *Wakif*. Maka ia berhak atas harta wakaf tersebut. Untuk menjualnya ataupun menggunakan (*Tasharruf*) sepenuhnya. Karena Beliau menyamakan kedudukan wakaf seperti *Ariyyah*

¹ KHI pasal 220 dan PP No. 28 Tahun 1987 ayat (1)

² Al-Imam Asyafi'i r.a. *Al- Um Kitab Induk IV*, Terjemahan Prof. Th. H. Isma'il Yakib, S.H. M.A, hal, 333

³ Depag RI, *op.cit* hal 224

(pinjam-meminjam).⁴ Ulama Hanafi membolehkan penukaran benda wakaf tersebut karena tiga hal 1) *Wakif* memberi Isyarat kebolehnya menukar ketika mewakafkannya 2) Apabila benda wakaf tidak dapat dipertahankan lagi 3) Jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat⁵.

Ulama Malikiyah dalam hal ini berdiri di tengah-tengah, Beliau berpendapat bahwa harta wakaf itu tidak keluar dari si *Wakif* atau berstatus milik Si *Wakif*. Hal ini berdasarkan kasus Ibnu Umar sebagai pemilik benda yang diwakafkan, yang diperintah oleh Nabi Muhammad untuk mengeluarkan miliknya itu, dengan menahan asalnya tidak dapat dijual, dihibahkan dan diwariskan. Beliau juga berpendapat bahwa mewakafkan harta itu tidak harus *Mu'abbad* (selama-lamanya) tapi boleh dengan tenggang waktu tertentu, hal ini berdasarkan atas kenyataan, tidak adanya dalil yang mengharuskan wakaf itu selama-lamanya. Konsekwensinya apabila wakaf yang diikrarkan itu dalam bentuk *Mu'abbad*, sementara manfaat benda itu hanya berlaku sementara waktu saja, maka wakaf itu boleh dijual dengan pertimbangan *al-maslahat al-mursalah*⁶. Mengenai perubahan status benda wakaf, Ulama Maliki berpendapat:

- a. Jika wakaf tersebut benda tetap yang mempunyai hasil maka tidak dapat diperjualbelikan dan diadakan penggantian kecuali karena darurat untuk keperluan masjid, kuburan dan jalan umum.

⁴ Syaih Mahmud Syaltut dan Syaih M. Ali As Sajis, *Perbandingan Madzhab Dalam Masalah Fiqih*, Bulan bintang, Jakarta, 1973, hal 221

⁵ Muhammad Jawad Mugniyah, *Op.cit* 333

⁶ Juhaja S. Praja, *Perwakafan di Indonesia*, Yayasan Piara, Bandung, 1997, hal 18

- b. Adapun terhadap benda yang tidak tetap, maka mengadakan perubahan status wakaf diperbolehkan menurut Imam Malikiyah, sebab bila tidak diperbolehkan akan menghilangkan manfaat dan fungsi benda tersebut.⁷

Sedangkan Ulama Hambali mempunyai pandangan yang agak luas dalam hal perubahan status wakaf jika dibandingkan dengan madzhab lain. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk Masjid atau bukan Masjid. Madzhab ini membolehkan penjualan Masjid yang telah rusak, dan hasil penjualan itu digunakan membangun Masjid lain yang diperlukan. Hanya saja mereka membatasi penjualan harta wakaf itu bila dalam keadaan darurat, yakni bila benda yang diwakafkan tidak bermanfaat sesuai dengan tujuan semula.⁸

Bahkan Ibnu Taimiyah membolehkan penukaran harta wakaf jika benda yang ditukar itu lebih baik dan lebih bermanfaat, selanjutnya beliau menyatakan bahwa penukaran harta wakaf ada dua hal yang mendasarinya yaitu;

1. Penukaran itu diperlukan, seperti mewakafkan seekor kuda untuk tentara yang berjihad di jalan Allah, kemudian peperangan telah usai dan kemudian tidak diperlukan lagi. Dalam hal ini, kuda itu dapat dijual dan menukarnya dengan membeli sebidang tanah dengan harga jual kuda itu untuk mendirikan Masjid.

⁷ Muhammad Abu Zahra, *Op, cit* , hal 161

⁸ Abu Zahrah, *Op Cit*, hal 161

2. Penukaran itu diperlukan untuk kemaslahatan, seperti menjual Masjid beserta tanahnya kemudian membangun Masjid lain, sebagai gantinya yang lebih layak bagi penduduk.

Perbedaan pendapat tersebut diatas bukanlah untuk berbeda akan tetapi punya tujuan yang sama, yaitu supaya kelestarian harta wakaf dapat terjaga dengan baik.

Dari keterangan pendapat Ulama Madzhab di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa penukaran harta wakaf pada intinya diperbolehkan jika keadaan menghendakinya, seperti yang terjadi pada kasus tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo Kecamatan Tugu Semarang yang ditukar dari tanah yang tidak produktif dengan tanah yang produktif, jika tidak ditukar dengan tanah yang produktif maka tanah wakaf Mushalla Al-Makmur tidak bermanfaat sesuai dengan tujuan semula.

1. Analisis Menurut Perundang-Undangan Yang Ada

Dari berbagai pengertian tentang wakaf baik yang diutarakan dalam kitab-kitab fiqih maupun dalam KHI pasal 218 jo PP No. 28 Tahun 1977 jo. UU No. 41 Tahun 2004 dapat ditarik cakupan mengenai wakaf sebagai berikut:

- Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang
- Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai
- Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya

-Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.

-Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam⁹

Wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo dari segi *Wakif* atau orang yang mewakafkan harta bendanya adalah orang-orang yang telah dewasa, dan sehat akalnya serta oleh hukum mereka tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tidak ada paksaan dari orang lain, ketentuan mengenai *Wakif* Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo sejalan dengan ketentuan pasal 215 (2) KHI jo. pasal 1 (2) PP No. 28 Tahun 1977 jo. Pasal 8 (1) UU No. 41 Tahun 2004, yang berbunyi:

- (2) *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.

Maukuf (benda wakaf) dari Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo dapat diambil manfaatnya dalam waktu lama dan tidak habis sekali pakai. Tercatat pada Akta Ikrar Wakaf (AIW) berupa tanah pekarangan atau sawah yang diperuntukkan untuk peribadatan. Dalam wakaf tersebut tidak hanya melepaskan manfaatnya saja tetapi juga kepemilikan tanah tersebut.

⁹ Drs. Ahmad Rofiq, *Op. cit* hal,491

Benda wakaf (*Maukuf*) sudah sesuai dengan pasal 217 KHI jo pasal 4 PP no 28 Tahun 1977 jo. Pasal 16 UU No. 41 Tahun 2004, yang berbunyi :

(1) Harta benda wakaf terdiri dari:

- a. benda tidak bergerak; dan
- b. benda bergerak.

(2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang.undangan yang berlaku;
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang.undangan yang berlaku.

Maukuf alaih (tujuan wakaf) Dalam pelaksanaan wakaf seharusnya *Wakif* menentukan tujuan Ia mewakafkan harta benda miliknya, seperti harta wakaf tersebut digunakan untuk Masjid, pondok pesantren atau yang lainnya. Dalam wakaf yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan mendekatkan diri kepadanya, sedangkan *Maukuf alaih* (tujuan wakaf) tanah wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo sudah

tertera jelas dalam AIW, yang diperuntukkan untuk kesejahteraan Musholla Al-Makmur Tugurejo.

Sedangkan *Shigot wakaf* atau ikrar wakaf dalam mewakafkan tanah wakaf Musholla Al-Makmur Tugurejo dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan yaitu berupa tanah pekarangan dan tanah sawah, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa dimanfaatkan kesemuanya sudah jelas sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf dan itu sejalan dengan pasal 5 PP Nomor 28 Tahun 1977 jo. Pasal 218 KHI jo. Pasal 17 UU No 41 Tahun 2004, yang berbunyi:

- 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *Wakif* kepada *Nadzir* di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Adapun perubahan status dalam Pada pasal 11 Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 dijelaskan:

1. Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat 1 hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama yakni;
 - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *Wakif*

- b. Karena kepentingan umum.¹⁰
3. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan kepada Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah,cq. Kepala sub Direktorat Agraria untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut. (lihat juga KHI pasal 225)

Sedangkan dalam undang-undang wakaf yang terbaru yaitu UU No. 41 Tahun 2004 pada pasal 40 dan 41 menyebutkan:

Pasal 40

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. dijadikan jaminan;
- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Pasal 41

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)

¹⁰ Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985 hal 95

berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.

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

Tindakan yang dilakukan oleh *Nadzir* untuk menukar tanah wakaf Musholla Al-Makmur dengan tanah yang ada di Brangsong Kendal sudah tepat, karena menukar tanah yang tidak produktif dengan tanah yang produktif guna diambil manfaatnya untuk kepentingan Mushalla Al-Makmur.

Dari pihak Depag menolak untuk diadakannya tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo berdasarkan pada PMA No 1 Tahun 1978 pasal 18 ayat (3) yang berbunyi nilai tukar penukar harus senilai dan seimbang dengan tanah wakaf. Penolakan tersebut lebih berorientasi pada Nilai Jual.

Menurut Penulis pada PMA No 1 Tahun 1978 pasal 18 ayat (3) jo. UU No 41 Tahun 2004 pasal 41 ayat (3) yang telah penulis sebutkan diatas

Mensyaratkan adanya nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

Kata nilai itu sebenarnya mempunyai dua arti yaitu nilai produktifitas atau nilai manfaat dan yang kedua nilai jual (NJOP).

Kalau kita melihat Hadis Nabi dari Umar bin Khatab bahwa harta atau benda wakaf menahan asalnya dan menshadaqahkan hasilnya. Mengandung pengertian bahwa Umar mempertahankan harta pokok (tanah) dan menshadaqahkan hasil atau manfaat dari tanah tersebut. Selanjutnya Nabi melarang untuk diadakan perubahan baik diperjualbelikan, diwariskan, maupun dihibahkan. Dari keterangan Hadis tersebut bahwa asas utama dalam wakaf adalah mengambil manfaat dari hasil wakaf, seperti Pengertian wakaf yang diungkapkan oleh Sayid Sabiq

اللهالبيد في عفانم فرصو لاملا سجد يا قرمثلا ليبيستو¹¹

لصلا اسجد

“Waqaf adalah menahan asalnya dan memberikan buahnya yaitu menahan harta dan memeberikan manfaatnya dijalan Allah”.

Imam Taqiyuddin Abi Bakr

هنيع في فرصتلا نم عونمم هنيءء اقب عم هب عافتتلا ان كميل ام سجد
يلاعت الله يلا ابرقتر بلاي في عفانم فرصت¹²

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap menjaga keutuhan bendanya guna kepentingan kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.

¹¹ Sayid Sabiq, *op cit*, hal 378

¹² Taqiyuddin Abi Bakkr, *Kifayah Al Akhyar*, Juz I Mesir: Dar Al-Kitab Al-Araby, Tt, hal. 319

Dan juga beberapa pengertian yang diungkapkan oleh ulama Madzhab seperti Imam Hanafi yang berpendapat bahwa wakaf itu hanya manfaatnya saja, sedang kepemilikannya adalah tetap si *Wakif*.¹³ Sedangkan Ulama yang terdahulu tidak mensyaratkan dalam penggantian tanah wakaf itu dengan pertimbangan nilai jual.

Perubahan status benda wakaf, menurut penulis mengandung dua pemikiran, yang pertama pemikiran *Teosentris* yakni pemikiran yang berdasar pada ajaran Tuhan atau Agama pemikiran ini merupakan landasan utama. Islam sebagai agama yang berlandaskan pada ajaran Tuhan mengajarkan tatacara beribadah kepada Allah dan berbuat baik kepada sesama agar mendapatkan kebahagiaan di dunia maupun di akhirat.

Salah satu bentuk ibadah seperti yang dikemukakan diatas adalah wakaf. Amalan wakaf ini akan bernilai ibadah bila betul-betul dapat memenuhi fungsi yang dituju dan sejalan dengan ajaran Islam yang telah ditetapkan oleh Allah.

Kedua pemikiran *Antroposentris*, yakni pemikiran yang berdasarkan pada nilai kemaslahatan, dimana kemaslahatan ini merupakan tujuan umum dari persyari'atan. Abdul Wahab Khalaf berpendapat.

س انلا بح لاصم ق يقحتو وهم اكدلا عير شت ن م عرا شلا ماعلا دصقماو
اينسحتو مهتايجار يفوتو مهتايرور ررض لافكجمهت¹⁴

” Tujuan umum Syari’ dalam persyari’atan hukum adalah merealisasikan kemaslahatan-kemaslahatan manusia dengan menanggung doruriah mereka dan memenuhi hajjiah dan tahsiniyyah.”

¹³ Syaikh Mahmud Syaltut dan Syaikh M. Ali As Sajis, *Op. cit* hal 221

¹⁴ Abdul Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, kuwait: Dar Al-Qolam, 1972 hal 197

Sudah tentu perubahan harus berdasarkan pada kemaslahatan, baik kemaslahatan tanah wakaf (agar tetap terpelihara dan berlangsung sesuai dengan tujuan) maupun demi kemaslahatan manusia yang memanfaatkan dan menerima hasilnya.

مَاعْلَارِيخَاو تَمَاعِلَا تَحْلَصْمَا تَيَاعِر دِيدَجْتَان م فِدْهَلَا ن و كِينَا

“Tujuan dari perubahan itu ialah memelihara kemaslahatan umum dan kebajikan umum”¹⁵

Tujuan dalam perubahan status atau pembaharuan adalah memelihara kemaslahatan umum. Sekalipun perubahan status dalam wakaf bukan suatu hal yang baru, namun dalam ketentuannya selalu mengalami pembaharuan sesuai dengan situasi dan kondisi.

لَا و حِلَاو نَا كَمَلَاو نَا مَزَلَا رِيغْتَب مَا كَدَلَا رِيغْتَب ر كْنِي لَا

“Tidak dapat dipungkiri bahwa perubahan hukum itu berubah sesuai dengan kondisi zaman, tempat dan keadaan”¹⁶

Dalam menilai kemaslahatan dapat ditempuh dengan dua cara, pertama, menolak kemadharatan atau kerusakan baik yang menimpa manusia pada umumnya maupun umat Islam pada khususnya, kedua, mendatangkan kemanfaatan yang menghasilkan kebajikan umum bagi seluruh umat manusia.¹⁷

Dengan dua jalan ini perubahan status benda wakaf dapat dipertimbangkan sisi kemaslahatan dan kemadharatan. Tanah wakaf seperti

¹⁵ M. Hasbi Asyidiqi, *Falsafah Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1975 hal 338

¹⁶ Asjimuri Abdul Rahman, *Kaidah-Kaidah Fiqh (Al Qowaid Al Fiqhiyyah)*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976 Hal. 107

¹⁷ Hasbi Asyidiqi *Op.Cit* hal. 338

pada Mushalla Al-Makmur Tugurejo tidak dapat lagi difungsikan karena tidak produktif, berarti tidak bermanfaat dan tidak sesuai dengan tujuan wakaf yaitu memanfaatkan hasil dari tanah wakaf tersebut untuk kepentingan Mushalla Al-Makmur dan hal ini menimbulkan kerusakan pada benda wakaf tersebut, sementara bila dipindahkan dan diganti dengan tanah yang lain yang lebih Produktif dan diperlukan oleh masyarakat sehingga mendatangkan manfaat bagi kepentingan Mushalla, maka perubahan status tanah benda wakaf lebih baik daripada tidak dilakukan, karena tanah wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan maupun diwariskan, maka cara yang dapat ditempuh adalah ditukar dengan tanah yang produktif.

Nilai produktifitas menurut penulis juga belum mempunyai parameter yang jelas, maka dari itu, selain nilai produktifitas dalam penukaran tanah wakaf juga tidak bisa lepas dengan mempertimbangkan nilai jual tanah (NJOP). Karena nilai jual mempunyai parameter yang jelas, penghitungan nilai jual tanah bisa lewat Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Maka dari itu apabila ada perbedaan nilai jual tanah wakaf yang akan ditukar, maka menurut Penulis dengan cara memberikan sejumlah uang untuk menyamakan nilai jual tanah antara tanah yang semula milik Mushalla Al-Makmur yang nilai jualnya lebih tinggi dengan tanah milik Ibu Asmanah yang nilai jual tanahnya lebih rendah sehingga nilai jualnya menjadi sama sesuai harga pasar yang berlaku.

Maka dari itu alasan dari pihak *Nadzir* yang menyatakan bahwa tanah wakaf yang tidak produktif tidak akan bisa dimanfaatkan kecuali dengan cara

ditukar dengan yang lebih produktif karena harta wakaf itu tidak boleh dijual, diwariskan, dan dihibahkan memang benar, menurut Penulis meskipun asas utama dalam wakaf adalah manfaat atau dalam hal ini adalah nilai produktifitas, tetapi pihak *Nadzir* mengabaikan nilai jual dari tanah wakaf tersebut, dari segi nilai jual pihak *Nadzir* tentunya rugi karena harga tanah pengganti yang ada di Brangsong Kendal mempunyai nilai jual yang lebih rendah.

Dengan demikian surat Walikota Semarang dengan nomor 590/2946 yang memberikan rekomendasi untuk dilakukannya perubahan status atas tanah wakaf tersebut dengan pertimbangan bahwa tanah pengganti yang berada di Brangsong Kendal lebih produktif karena kondisi tanahnya sangat subur serta mendapat pengairan dengan baik, sehingga hasil tanah wakaf tersebut dapat dipergunakan untuk kemakmuran Mushalla Al-Makmur, kalau ditinjau dari segi asas nilai manfaat atau dalam hal ini adalah nilai produktifitas sudah benar, tetapi dari pihak Walikota seharusnya juga mempertimbangkan nilai jual tanah wakaf Mushalla Al-Makmur dan tanah yang akan ditukar di Brangsong Kendal, sehingga di kemudian hari tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Dari keterangan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam penggantian tanah wakaf asas utama yang diperlukan adalah nilai manfaat atau nilai produktifitas tetapi pada pelaksanaannya seharusnya tidak boleh mengabaikan Nilai Jual (NJOP).

B. Analisis Terhadap Prosedur Perubahan Status Tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur

Di dalam KHI pasal 225 dan pasal 11 PP No 28 Tahun 1977, Pasal 12,13 Peraturan Menteri Agama No 1 Tahun 1978 dan surat edaran Departemen Agama RI Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji DII/5/HK.00.7/901/1989, yang merupakan peraturan pelaksanaan PP No 28. Tahun 1977 telah mengatur tentang perubahan perwakafan dimana benda, tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain, selain yang tertera di dalam ikrar wakaf. Perubahan ini dapat dilakukan apabila harta wakaf sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf, seperti yang diikrarkan *Wakif* dan karena kepentingan umum.

Prosedur Perubahan peruntukan dan status tanah wakaf, kecuali berdasar dua syarat pokok sesuai dengan KHI pasal 225 (2), juga harus memenuhi prosedur yang ditetapkan, di mana perubahan yang diusulkan *Nadīr* terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala KUA berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.¹⁸ Pertimbangan juga diperoleh dari Kakandepag Kabupaten/Kotamadya yang diteruskan secara hirarkis kepada Kakanwil Depag atau yang c.q. Kabid Urusan Agama Islam di instansi tersebut.¹⁹

¹⁸ KHI pasal 225 (2) jo. Permenag Nomor 1/1978 pasal 12 (1).

¹⁹ *Ibid.*, Permenag ayat (2).

Dalam kasus tukar menukar tanah Wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo Permohonan perubahan status tukar-menukar tanah wakaf itu selanjutnya diajukan oleh *Nadīr* ke KUA, yang diperkuat oleh rekomendasi dari Kepala KUA H.M. Abd. Hamid, S.Ag. ke Depag Kota Semarang. Namun setelah dilakukan penilaian tim penilai dengan keputusan Walikota Semarang No. 593.2.05/60. Oleh Depag, MUI, KUA dengan BPN Kota Semarang dengan, permohonan perubahan tersebut ditolak Depag Kota Semarang dengan alasan; tanah pengganti di Brangsong nilainya lebih rendah daripada tanah wakaf Al-Makmur. Tetapi pada kenyataannya muncul surat dari Walikota Semarang dengan nomor 590/2946 memberikan rekomendasi untuk dilakukannya perubahan status atas tanah wakaf tersebut.

Menurut hemat penulis bahwa prosedur yang dilakukan oleh *Nadzir* sudah benar, karena permohonan tersebut menyangkut *perubahan atas status tanah wakaf itu sendiri*, maka Kakanwil Depag c.q. Kabid Urusan Agama Islam tidak berwenang memberikan persetujuan atau penolakan permohonan tersebut.²⁰ Melainkan ia dengan pertimbangan harus meneruskan permohonan kepada Menteri Agama c.q. Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji yang berwenang memberikan persetujuan atau penolakan. Tetapi Perubahan akan disetujui apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.²¹

²⁰ Permenag pasal 13.

²¹ Taufiq, *Loc. Cit.*

Sedangkan yang dilakukan oleh Depag Kota Semarang yang memberikan pelayanan permasalahan tukar guling tanah wakaf untuk meneruskan permohonan perubahan tersebut ke jenjang selanjutnya dengan alasan dari pihak *Nadzir* tetap bersikeras untuk dilakukukannya perubahan status tanah wakaf Mushalla Al-Makmur dan Depag Kota merupakan pelayanan masyarakat sehingga keinginan masyarakat yang bersangkutan dengan Depag akan tetap dilayani adalah sudah tepat, tetapi Depag Kota seharusnya mempunyai ketegasan untuk menolaknya karena sudah mengetahui hasil dari penilaian dari tim penilai, meskipun yang berhak untuk menolak ataupun memberikan persetujuan adalah Menteri Agama c.q. Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji

Sedangkan Untuk permohonan *perubahan atas peruntukan atau penggunaan lain dari yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf*,²² Kakanwil Depag c.q. Kabid Urusan Agama Islam berwenang memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis. Permohonan itu sendiri tidak perlu diteruskan kepada Menteri Agama.²³

Adanya perubahan peruntukan atau penggunaan lain, harus dilaporkan *Nadzir* kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat guna mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.²⁴ Penyimpangan-penyimpangan dari prosedur dan ketentuan di atas, selain terkena sanksi pidana, perubahan tersebut dengan sendirinya batal demi hukum.

²² *Ibid.*, ayat (3).

²³ Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Tatanusa, hal. 163-164.

²⁴ PP Nomor 28/1977 pasal 11 ayat (3).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis menganalisa dan menjelaskan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Putusan Pemerintah Kota Semarang No 590/2946 Tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Musholla Al-Makmur Kelurahan Tugurejo Kecamatan Tugu Semarang Kota” maka dengan demikian ada beberapa kesimpulan yang akan Penulis kemukakan antara lain sebagai berikut:

1. Sesuatu bisa dikategorikan wakaf apabila meliputi cakupan wakaf sebagai berikut:
 - a. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang
 - b. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai
 - c. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya
 - d. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
 - e. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.
 - f. Orang yang menwakafkan telah dewasa, sehat akalnya, tidak dalam keadaan terpaksa dan oleh hukum mereka tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.
 - g. Pelaksanaannya diikrarkan secara tegas baik tertulis ataupun tidak.

- h. Dalam peraturan perwakafan yang berlaku di Indonesia ditambahkan harus adanya *Nadzir* dan saksi supaya adanya tertib hukum dan administrasi.
2. Sesuai dengan Hadis Umar Bin Khatab dan dalam Pasal 40 UU No 41 tahun 2004 bahwa pada dasarnya tanah wakaf dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. tetapi kenyataannya menunjukkan bahwa selalu ada kemungkinan bahwa harta wakaf itu berkurang atau habis manfaatnya atau tidak ada hasilnya pada suatu saat kemudian hari, maka dari itu bisa dilakukan perubahan status benda wakaf, tetapi harus memenuhi persyaratan dan prosedur yang ada.
 1. Dari keterangan pendapat Ulama Madzhab dapat ditarik kesimpulan bahwa penukaran harta wakaf pada intinya diperbolehkan jika keadaan menghendakinya, hanya saja diantara mereka ada yang membatasinya secara ketat dan ada pula yang tidak membatasinya dengan ketat, seperti yang terjadi pada kasus tukar guling tanah wakaf Mushalla Al-Makmur Tugurejo Kecamatan Tugu Semarang yang tidak produktif, jika tidak ditukar dengan tanah yang produktif maka tanah wakaf Mushalla Al-Makmur akan bermanfaat sesuai dengan tujuan semula.
 2. Tukar guling antara tanah wakaf milik Mushalla Al-Makmur yang ada di Tugurejo Tugu Semarang dengan tanah milik Ibu Asmanah yang ada di Brangsong Kendal dapat dibenarkan apabila :

- a. *Nadzir* tidak hanya mementingkan nilai produktifitas atau nilai manfaat tetapi juga nilai jual karena menurut pada PMA No 1 Tahun 1978 pasal 18 ayat (3) jo. UU No 41 Tahun 2004 pasal 41 ayat (3) yang telah penulis sebutkan di atas Mensyaratkan adanya nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Kata nilai itu sebenarnya mempunyai dua arti yaitu nilai produktifitas atau nilai manfaat dan yang kedua nilai jual (NJOP).
 - b. Perubahan status tanah wakaf harus berdasarkan pada kemaslahatan, baik kemaslahatan tanah wakaf (agar tetap terpelihara dan berlangsung sesuai dengan tujuan) maupun demi kemaslahatan manusia yang memanfaatkan dan menerima hasilnya.
 - c. Apabila harta wakaf sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf, seperti yang di ikrarkan *Wakif*.
3. Perubahan atas status tanah wakaf itu sendiri, maka Kakanwil Depag c.q. Kabid Urusan Agama Islam tidak berwenang memberikan persetujuan atau penolakan permohonan tersebut.¹ Melainkan dengan pertimbangan harus meneruskan permohonan kepada Menteri Agama c.q. Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji yang berwenang memberikan persetujuan atau penolakan. Tetapi Perubahan akan disetujui apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

¹ Permenag pasal 13.

B. Saran

1. Perlu adanya sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang perwakafan dan peraturan teknis yang berada dibawahnya secara menyeluruh dan tidak sepotong-potong. Agar tujuan diundangkannya peraturan tersebut dapat berjalan optimal.
2. Sikap yang tegas kepada seluruh instansi yang terkait dalam perwakafan sehingga tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

C. Penutup

Demikianlah penulisan skripsi ini tentunya di dalamnya masih banyak kekurangannya maka dari itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis butuhkan guna kesempurnaan skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman, Asjimuri, *Kaidah-Kaidah Fiqh (Al Qowaid Al Fiqhiyyah)*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976
- Abi Bakkr, Taqiyuddin, *Kifayah Al Akhyar*, Juz I Mesir: Dar Al-Kitab Al-Araby, Tt
- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta; Grafindo Persada, cet.III.
- Al-Asimy, Abdurrahman, *Majmu' Al Fatawa Saikh Al Islam Ibnu Taimiyyah*, juz 22, tp tt.
- Muhammad Abu Zahra, *Mahadarat Di Al-Waqf*, tt, Dar Al-Fikr Al-Arabi, 1971.
- Al-Bukhori, *Sahih Al-Bukhar ijuz 3*, Bairut :Dar Fikr.tt.
- Al-Munawar, Said Agil Husin, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta; Panamadani, 2004.
- Asyafi'i, Al-Imam r..a. *Al- Um Kitab Induk IV*, Terjemahan Prof. Th. H. Isma'il Yakib, S.H. M.A
- Asyidiqi, Hasbi, *Falsafah Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1975
- Asyidiqy, Hasbi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, Jakarta: Bulan Bintang Cetakan Kelima, 1978.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Bandung; Al-Ma'arif, 1987.
- Daud Ali, Muhammad, *System Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988.

- Depag, *Tanya Jawab Komplekasi Hukum Islam*, Jakarta: Depag, 1997/1998.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Semarang, CV. Toha Putra.
- Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat Dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985
- Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Pembinaan Zakat Dan Wakaf, Jakarta, 19984/1985
- Dewan Redaksi Islam, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta; Ichtiar Baru Van Hor, 1989.
- Hamami, Taufiq, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Tatanusa.
- Khallaf, Abdul Wahab, *Ilmu Ushul Fiqh*, Kuwait: Dar Al-Qolam, 1972.
- Mugniyah, Muhammad Jawad, *Al –Ahwal Al-Syakhsiyah Ala Al Madzhabil Khamsah*, Beirut: Dar Al-Ilm Li Al-Malayin, 1964.
- Muslim, Imam, *Shahih Muslim jilid II*, Beirut: Dar Al-Fikr.
- Nawawi, Hadani, *Metodologi Penelitian Bidang Social*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1991.
- Praja, Juhaja S., *Perwakafan di Indonesia*, Yayasan Piara, Bandung, 1997.
- Proyek Pengebangan Prasana Dan Sarana Perguruan Tinggi Agama Islam Di Jakarta, *Ilmu Fiqh Jilid 3 Cetakan Kedua*, Jakarta:Depag 1986
- Qahaf, Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta : Khalifa, 2005.
- Qol'ah Jay, Muhammad Rawas, *Mausu'ah Fiqh Umar Ibn Al-Khatab*, Bairut: Dar Al Nafais, 1409H/1989 M.
- Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2003

Sabiq, Sayid, *Fiqih Sunnah*, juz 3 Kairo; Maktabah Dar Al Turas, tt

Soemitro, Rony Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta:
Ghalia Indonesia,1990.

Syaih Mahmud Syaltut dan Syaih M. Ali As –Sajis, *Perbandingan Madzhab
Dalam Masalah Fiqih*, Bulan bintang, Jakarta, 1973.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia,
Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: pustaka, 1989.

Nama : Saeful Ulum

Nim : 2102228

**Judul Sekripsi :TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA
AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO
KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA
(Analisis Terhadap Alasan dan Prosedur
Perubahan Status Tanah Wakaf)**

Nama : Saeful Ulum

Nim : 2102228

**Judul Sekripsi :TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA
AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO
KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA
(Analisis Terhadap Alasan dan Prosedur
Perubahan Status Tanah Wakaf)**

Nama : Saeful Ulum

Nim : 2102228

**Judul Sekripsi :TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA
AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO
KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA
(Analisis Terhadap Alasan dan Prosedur
Perubahan Status Tanah Wakaf)**

Nama : Saeful Ulum

Nim : 2102228

**Judul Skripsi :TUKAR GULING TANAH WAKAF MUSHOLLA
AL-MAKMUR KELURAHAN TUGUREJO
KECAMATAN TUGU SEMARANG KOTA
(Analisis Terhadap Alasan dan Prosedur
Perubahan Status Tanah Wakaf)**