

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Wakaf secara bahasa bermakna *al-habs* (menahan) dan *at-tasbil* (menyalurkan). Secara istilah wakaf adalah menahan suatu barang dan menyalurkan manfaatnya dalam rangka mendekati diri kepada Allah. Sedangkan secara tinjauan sejarah wakaf telah dikenal sebelum datangnya Islam. Dalam sejarah romawi dan Yunani disebutkan adanya wakaf untuk tuhan-tuhan mereka dan diantara wakaf bangsa Arab di zaman jahiliyah adalah pembangunan Ka'bah dan penggalian sumur Zam-Zam oleh suku Quraisy.<sup>1</sup>

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya, sedangkan nazir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>2</sup>

Dalam istilah *syara'* secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (tahbisul Ashli), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang

---

<sup>1</sup> Sholikhul, *Buku Pintar Wakaf*, (Jakarta : BWI, 2020), h.15.

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 1

dimaksud dengan tahbisul ashil ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif) tanpa imbalan.<sup>3</sup>

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 lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak, adapun uang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.<sup>4</sup>

Beberapa permasalahan pada masyarakat tentang wakaf yaitu salah satunya penukaran harta benda wakaf atau biasa disebut dengan tukar guling (*ruilslag*) dimana masyarakat hanya memahami praktiknya tidak dengan aturan yang di atur oleh pemerintah tentang wakaf.

Penukaran harta benda wakaf sering di sebut dengan putar guling (*ruilslag*) mempunyai arti suatu persetujuan, dengan mana antara kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberi suatu barang secara timbal balik, sebagai gantinya atas suatu barang.<sup>5</sup>

Menurut Madzhab Hanafi menukar harta wakaf dibolehkan apabila wakif mensyaratkan di dalam ikrar wakaf. Menurut Madzhab Maliki tidak

---

<sup>3</sup> Siah Khosyi'ah, *Wakaf & Hibah*, (Bandung: CV. Pustaka, 2010), h. 20.

<sup>4</sup> Komplikasi Hukum Islam pasal 215

<sup>5</sup> Koloay, Renny, "Dampak Positif Dan Negative Dalam Tukar Guling Barang Milik Negara", *Ilmu Hukum*, 3-9 (2016), h. 39-47.

di perbolehkan menjual harta wakaf, kecuali berupa rumah yang berada di samping masjid, kemudian di perlukan untuk perluasan masjid.<sup>6</sup> Menurut Madzhab Hambali, boleh melakukan penukaran harta benda wakaf jika sudah tidak memiliki nilai manfaat dan diganti dengan yang manfaat untuk masyarakat umum. Menurut Madzhab Syafi'i melarang penukaran harta benda wakaf secara mutlak, hal itu dilakukan demi menjaga kelestarian harta benda wakaf atau terjadinya penyalahgunaan dalam pelaksanaannya.<sup>7</sup>

Pada praktiknya masyarakat Kec. Bojonegoro juga melaksanakan penukaran harta benda wakaf atau tukar guling (*ruilslag*) di mana MWC NU Kec. Bojonegoro menukarkan tanah wakaf kepada AS pemilik tanah pribadi dengan persetujuan kedua belah pihak, akan tetapi pada faktanya banyak masyarakat yang tidak memahami tentang tukar guling tanah wakaf. Adapun beberapa masyarakat juga asing dengan tukar guling tanah sehingga terjadi kesalahpahaman terhadap tukar guling.

Fenomena yang terjadi, tukar-menukar tanah milik MWC NU dengan tanah milik pribadi di Kec. Bojonegoro, belum memenuhi syarat yang tercatat di Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018, karena dengan kurangnya pemahaman tentang tukar guling tanah, sehingga proses tukar guling tanah wakaf MWC NU dengan tanah milik pribadi belum terselesaikan.

---

<sup>6</sup> Isnawati, "Bolehkah jual harta wakaf", <https://gakopsyah.com/artikel/detail/41/bolehkah-jual-harta-wakaf-.html> diakses pada tanggal 19 April 2022.

<sup>7</sup> Idia Isti Iqlima, "et.al", "Penukaran Harta Benda Wakaf Menurut Islam", *Law jurnal*, Vol 1 PP. 140-156 (2017), h. 20-21.

Menyikapi perkembangan tukar guling tanah wakaf yang semakin marak dan penuh permasalahan, maka pemerintah mengatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan mengatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Pasal 49 tentang Penukaran Harta Benda Wakaf.

Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk menelusuri lebih lanjut dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tukar Guling Tanah Wakaf MWC NU Kecamatan Bojonegoro Dalam Pandangan Hukum Islam Dan Hukum Positif”**

#### **B. Definisi Operasional**

Untuk mempermudah pemahaman dalam penelitian, maka peneliti menjelaskan secara singkat pengertian dalam judul sebagai berikut:

1. Hukum Islam adalah objek kajian hukum syariat Islam atau bidang-bidang hukum yang menjadi bagian dari hukum Islam. Hukum Islam di sini meliputi syariah dan fikih.<sup>8</sup>
2. Hukum positif adalah hukum yang dibuat oleh manusia yang mewajibkan atau menetapkan suatu tindakan. Istilah ini juga mendeskripsikan penetapan hak-hak tertentu untuk suatu individu atau kelompok.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Kamsari, “Hukum Islam” [https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum\\_Islam\\_di\\_Indonesia](https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum_Islam_di_Indonesia), diakses pada tanggal 22 Agustus 2022.

<sup>9</sup> Hamdani, “Hukum Positif” [https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum\\_positif](https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum_positif), diakses pada tanggal 22 Agustus 2022

3. Tukar guling (*Ruislag*) adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik, sebagai gantinya suatu barang lain.<sup>10</sup>
4. MWC NU (Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama) adalah struktur organisasi di tingkat Kecamatan, MWC NU merupakan kepanjangan tangan organisasi Nahdlatul Ulama yang memiliki susuna pengurus, kegiatan, program, mekanisme laporan, fungsi dan peran.<sup>11</sup>

### **C. Identifikasi Masalah**

Dari beberapa masalah yang penulis identifikasi, penulis hanya membatasi masalah sebagai berikut:

1. Praktik tukar guling tanah wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro
2. Tukar Guling Wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro Dalam Pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif

### **D. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik tukar guling tanah wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap tukar guling wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro?

---

10 Pasal 154, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

11 Hasanuddin, "Arti Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama", <https://pcnucilacap.com/nu-news/mwcnu/>, diakses pada tanggal 13 Juli 2022.

### **E. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui praktik tukar guling tanah wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap tukar guling wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro

### **F. Kegunaan Penelitian**

1. Secara Teoretis
  - a. Untuk memberi kontribusi terhadap masyarakat mengenai putar guling tanah wakaf.
  - b. Memberikan wawasan mengenai putar guling tanah wakaf.
2. Secara Praktis
  - a. Untuk penulis, penelitian ini mampu menambah wawasan dan mengeksplor ilmu yang didapat di perkuliahan dengan masalah di lapangan, meningkatkan kemampuan melakukan penelitian, menganalisa dan menyimpulkan temuan.
  - b. Untuk masyarakat dapat menambah pengetahuan masyarakat tentang praktik putar guling tanah wakaf MWC NU Kec. Bojonegoro.

### G. Penelitian Terdahulu

No.	Penulis	Tahun	Judul Skripsi	Persamaan	Perbedaan
1.	Robiatul Adawiyah	2020	Implementasi tukar guling tanah wakaf, studi kasus di Desa Betayoguci Kec. Manyar Kab.Gresik <sup>12</sup>	- Membahas tukar guling tanah	- Membahas tukar guling tanah dengan tinjauan preseptif hukum Islam dan membahas praktik terjadinya tukar guling tanah wakaf - Tempat penelitian berbeda
2.	Ekasari Damayanti	2019	Pelaksanaan tukar guling ( <i>Ruislag</i> ) tanah wakaf di Kota Semarang untuk membangun jalan tol. <sup>13</sup>	- Membahas tukar guling tanah - Membahas tinjauan dalam PP. No. 24 Tahun 2006	- Membahas tukar guling tanah wakaf di tinjauan dalam islam dan membahas tukar guling tanah wakaf dalam PP. No. 24 Tahun 2006 - Tempat penelitian berbeda

<sup>12</sup> Robiatul Adawiyah, "Implementasi Tukar Guling Tanah Wakaf Dalam Preseptif Hukum Islam, Studi Kasus di Desa Betoyoguci Kec. Manyar Kab. Gresik", (skripsi--UIN Sunan Ampel Surabaya, 2020), h. 15.

<sup>13</sup> Ekasari Damayanti, "Pelaksanaan Tukar Guling (*Ruslag*) Tanah Wakaf Di Kota Semarang Untuk Membangun Jalan Tol Trans Jawa", (skripsi--Universitas Diponegoro, 2019), h. 25.

3.	Tri Mujianti	2018	Analisis hukum islam terhadap akad jual beli tukar guling tanah wakaf akibat pengadaan jalan tol batang Semarang Kab. Kendal <sup>14</sup>	- Membahas tukar guling tanah	- Membahas tukar guling tanah wakaf di tinjauan dalam hukum islam dan membahas akad jual beli terhadap tukar guling tanah - Tempat penelitian berbeda
----	--------------	------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## H. Kerangka Teori

### 1. Pengertian *Istibdal*

*Istibdal* berasal dari kata “*badala*” sedangkan menurut bahasa *istibdal* adalah menjadikan atau menempati sesuatu karena sesuatu yang lain. Sedangkan *istibdal* dalam wakaf adalah mengganti harta yang diwakafkan dengan yang lain karena ada kemaslahatan.<sup>15</sup>

*Istibdal* merupakan menukar harta benda wakaf dengan sesuatu baik harta benda wakaf itu dijual terlebih dahulu kemudian diganti dengan barang yang lain atau dipindah lokasinya. *Istibdal* merupakan solusi akhir bagi harta benda wakaf yang tidak lagi memberikan manfaat, menjaga kelestarian atau keberadaannya benda wakaf merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja. Keberadaan benda wakaf tersebut harus memberikan manfaat dan berdaya guna dengan

<sup>14</sup> Tri Mujianti, “ Analisis Hukum Terhadap Akad Jual Beli Tukar Guling Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang Semarang Di Kab. Kendal”, (skripsi--Universitas Wahid Hasyim Semarang. 2019), h. 17.

<sup>15</sup> Listyo, “Istibdal Wakaf”, [https://wakafmandiri.org/blog/berbagi/wakaf/istibdal-wakaf/#Istibdal\\_Wakaf](https://wakafmandiri.org/blog/berbagi/wakaf/istibdal-wakaf/#Istibdal_Wakaf), diakses pada tanggal 17 April 2022.



alasan yang jelas dan maslahat yang lebih banyak. *Istibdal* merupakan solusi dalam menghadapi keadaan-keadaan tertentu seperti harta benda wakaf yang tidak produktif karena umur yang sudah tua, rusak dan terbengkalai sehingga tidak bisa dimanfaatkan lagi. Perspektif hukum Islam *istibdal* pada harta benda wakaf boleh dilakukan dengan berbagai pertimbangan dan kemaslahatan umat.<sup>16</sup>

## 2. Pengertian Wakaf

Secara etimologi “*waqaf*” berasal dari kata Bahasa Arab “*waqofa-yaqifu-waqfa*” yang berarti ragu-ragu, berhenti, memperlihatkan, memerhatikan, meletakkan, mengabdikan, memahami, mencegah, menahan, dan tetap berdiri. Sedangkan secara umum dapat dikatakan bahwa wakaf adalah suatu jenis pemberian yang dilakukan dengan cara menahan (pemilikan) asal (*tahbisul ashli*) lalu menjadikan manfaat dari benda tersebut untuk kemaslahatan umat.<sup>17</sup>

## 3. Dasar Hukum Wakaf

Ayat yang menjelaskan wakaf diantaranya adalah (Q.S. Ali Imran 92):

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

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu

<sup>16</sup> Isnawati, *Bolehkah Jual Harta Wakaf*, (Jakarta:Rumah Fiqih Publising, 2018), h. 50-52

<sup>17</sup> Hujrman, *Hukum perwakafan Indonesia (suatu pengantar)*, (Yogyakarta: CV. Budi Utama, 2018), h. 1-3.

cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”<sup>18</sup>

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أُنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي  
كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ۚ ٢٦١

Artinya : Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui. (Q.S. Al Baqarah Ayat 26).<sup>19</sup>

#### 4. Wakaf Dalam Hukum Positif

Hukum positif bangsa Indonesia merupakan warisan dari kolonial Belanda maka tukar guling dalam kitab undang-undang Hukum perdata disebut dengan kata *ruislag* yang berarti tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah.<sup>20</sup> Wakaf diatur dalam Komplikasi Hukum Islam (KHI).

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>21</sup> Ketentuan dalam Komplikasi Hukum Islam menentukan, bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang

<sup>18</sup> Terjemahan Qur'an Kemenag 2019.

<sup>19</sup> Terjemahan Qur'an Kemenag 2019

<sup>20</sup> Atep Hendang Waluyo, "Istibdal Wakaf Dalam Pandangan Fukaha Klasik Dan Kontemporer", *Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, 2 (2018) h. 10

<sup>21</sup> Komplikasi Hukum Islam, Pasal 215 Ayat 1 tentang Hukum Perwakafan

memiliki daya tanah yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.<sup>22</sup>

a. Pengertian Wakaf

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut Syariah. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.<sup>23</sup>

b. Jenis-jenis Benda wakaf

- 1) Benda tidak bergerak
- 2) Benda bergerak selain uang
- 3) Benda bergerak berupa uang.<sup>24</sup>

c. Penukaran Harta Benda Wakaf

- (1) Status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran di larang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI)
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :
  - a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
  - b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf.
  - c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- (3) Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf

<sup>22</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013) h.66

<sup>23</sup> Peraturan Pemerintah Tentang Wakaf No. 42 Tahun 2004 Pasal 1 Ayat 1-2.

<sup>24</sup> Peraturan Pemerintah Tentang Wakaf No. 42 Tahun 2006 Pasal 3 Ayat 15.

- yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandate kepada kepala kantor wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
- (4) Menteri menerbitkan izin tertulis penukaran harta benda wakaf dengan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan :
    - a. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
    - b. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda wakaf semula
  - (5) Kepala kantor wilayah menerbitkan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan:
    - a. Persetujuan dari badan wakaf Indonesia provinsi
    - b. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
    - c. Nilai dan mafaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula.<sup>25</sup>

## I. Metode Penelitian

### 1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan mencari data langsung **ke lapangan**. Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian terhadap praktik tukar guling wakaf di Kec. Bojonegoro.<sup>26</sup>

### 2) Sumber Data

Sumber data dapat digali untuk menjawab rumusan masalah yang ada, sumber data terbagi menjadi dua, yaitu:

#### a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dari lapangan, data primer disebut juga data asli atau data

<sup>25</sup> Peraturan Pemerintah Tentang Wakaf No. 25 Tahun 2018 Pasal 49 Ayat 1-5.

<sup>26</sup> Zaenudiin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) h. 105.

baru. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan Ketua MWC NU Kec. Bojonegoro dan wawancara dengan pemilik tanah.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder diperoleh dari PP. No 42 Tahun dan PP. No. 25 Tahun 2018, KHI, laporan-laporan peneliti terdahulu dan dari jurnal.

3) Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

adalah bagian dalam pengumpulan data, observasi berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan.

b. Interview

Yakni interaksi dan komunikasi langsung antara penulis dengan responden, dalam hal ini penulis menggunakan wawancara terstruktur. Untuk mendapatkan data dari responden, maka penulis mengadakan wawancara dengan Ketua MWC NU Kec. Bojonegoro dan wawancara dengan pemilik tanah.

c. Dokumentasi

Penulis dalam hal ini mengumpulkan data berupa surat-surat akad, pemindahan hak milik, dan beberapa foto tanah yang menjadi penelitian serta bukti wawancara.

#### 4) Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif melalui metode deduktif, yakni dengan menggunakan teori atau konsep umum yang relevan kemudian ditarik kesimpulan untuk menyelesaikan permasalahan yang terdapat di dalamnya.

### **J. Sistematika Pembahasan**

Bab I Pendahuluan, yang dijabarkan dalam berbagai sub bab yaitu: latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan sistematika penulisan

Bab II Kerangka Teori, memuat teori-teori yang berkaitan dengan penelitian, meliputi Pengertian wakaf, wakaf menurut KHI, syarat wakaf, rukun wakaf, dan Peraturan Pemerintah Tentang Wakaf No 42 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah Tentang Wakaf No. 25 Tahun 2018.

Bab III Deskripsi lapangan praktik tukar guling tanah wakaf di Kec. Bojonegoro.

Bab IV Temuan dan Analisis tentang praktik tukar guling tanah wakaf di Kec. Bojonegoro.

Bab V Penutup terdiri dari kesimpulan semua rangkaian yang telah dikemukakan dan merupakan jawaban atas permasalahan yang ada.