

**TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF
PADA PROYEK JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG
DI KABUPATEN TEGAL PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



IAIN PURWOKERTO

TESIS

**Disusun dan diajukan Kepada Pasca Sarjana
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto untuk Memenuhi Syarat
Memperoleh Gelar Magister Hukum**

IAIN PURWOKERTO

MISBACHUDIN

NIM : 1423401010

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
2018**



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553
Website : www.iainpurwokerto.ac.id, E-mail : pps.iainpurwokerto@gmail.com

PENGESAHAN

Nomor: 668 /In.17/D.Ps/PP.009/ VIII/ 2018

Direktur Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Misbachudin
NIM : 1423401010
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol
Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam

Telah disidangkan pada tanggal 12 Juli 2018 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.

Purwokerto, 28 Agustus 2018

Direktur,



IAIN PURWOKERTO



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCA SARJANA

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126 Tlp. 0281-635624,628250 Fax. 0281- 636553
Website: www.stainpurwokerto.ac.id Email: ppsainPurwokerto@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Misbachudin
Nim : 1423401010
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Tesis : Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-
Pemalang Di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam

No	Nama Dosen	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Dr. H. Munjin, M.Pd.I NIP.196103051992031003 Ketua Sidang Merangkap Penguji		
2.	Dr. Hj. Nita Triana, M.Si. NIP. 196710032006042014 Sekretaris Merangkap Penguji		28/8 - 2018
3.	Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag NIP. 197309212002121004 Pembimbing Merangkap Penguji		28/8 - 2018
4.	Dr. Supani, M.A. NIP.197007052003121001 Penguji Utama		28/8-2018
5.	Dr. H Ridwan, M.Ag NIP. 197201052000031003 Penguji Utama		28/8 2018

Purwokerto, 28-8-2018

Mengetahui
Ketua Program Studi

Dr. Hj. Nita Triana, M.Si.
NIP. 196710032006042014



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, 53126 Telp. 0281-635624, 628250 Fax. 0281-636553
Website: pps.iaipurwokerto.ac.id E-mail: pps@iaipurwokerto.ac.id

PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING
DIPERSYARATKAN UNTUK UJIAN TESIS

Nama : Misbachudin
NIM : 1423401010
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Judul Tesis : Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan
Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif
Hukum Islam

Mengetahui
Ketua Program Studi

Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M. Si

NIP. 19671003 200604 2 014

Tanggal: 8-6-2018

Pembimbing

Dr. H. Jamal Abdul Aziz M. Ag

NIP. 19730921 200212 1 004

Tanggal: 8-6-2018

NOTA DINAS PEMBIMBING

HAL : Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana IAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Misbachudin
NIM : 1423401010
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Tesis : **Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam**

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 8 Juni 2018

Pembimbing



Dr. H. Jamal Abdul Aziz M. Ag
NIP. 19730921 200212 1 004

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul: ***“Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang Di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam”*** seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun pada bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, Juni 2018

Hormat saya,

Misbachudin



**TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF PADA PROYEK JALAN
TOL PEJAGAN PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Misbachudin
1423401010
ABSTRAK

Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang adalah proyek pemerintah yang tercantum dalam Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Propinsi Jawa Tengah yang bertujuan untuk mengatasi permasalahan kemacetan yang sering terjadi di jalan utama pesisir pulau Jawa. Dalam pelaksanaannya melalui proses pembebasan lahan atau tanah milik penduduk termasuk didalamnya adalah aset tanah wakaf. Khusus di wilayah Kabupaten Tegal terdapat 9 (sembilan) bidang tanah wakaf yang dibebaskan. Pembebasan tanah wakaf yang lebih dikenal istilah tukar guling (*ruislag*) harus memenuhi beberapa persyaratan yang ditentukan oleh Hukum Islam. Yang menjadi fokus permasalahan adalah pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek tersebut ditinjau dari Hukum Positif Islam- (*Qanuni*) dan Fiqih. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer dengan pendekatan yuridis sosiologis dan analisis deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukkan, pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal berjalan sesuai dengan langkah-langkah yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pada prinsipnya telah mengatur tatacara dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses tersebut. *Pertama*, adanya kepentingan yang mendesak/ darurat untuk kepentingan/ kemaslahatan umum ini dapat dilihat dari pengadaan jalan tol Pejagan-Pemalang ini sangat dibutuhkan untuk kepentingan masyarakat pengguna transportasi darat khususnya di wilayah jalur pesisir Pulau Jawa untuk memecahkan persoalan kemacetan.

Kedua, tanah penukar seimbang atau lebih baik dibanding tanah yang ditukar. Tim penilai keseimbangan yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tegal telah melaksanakan tugas tersebut dengan menempatkan lokasi tanah penukar lebih strategis dan menguntungkan dengan membandingkannya dari berbagai aspek. *Ketiga*, pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tersebut harus mendapatkan izin dari Menteri Agama dan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Ini sedang dilakukan oleh nadzir perseorangan tanah wakaf tersebut melalui Rekomendasi Kantor Urusan Agama dan dilanjutkan melalui instansi vertikal dengan dilampiri berbagai persyaratan yang harus dipenuhi. Inilah yang menjadi kendala dan perlu adanya pemikiran para ahli hukum untuk mempermudah proses perizinannya terutama yang terkait kepentingan umum.

Dalam kajian fikih, para ulama juga memperbolehkan adanya tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf dengan syarat terpenuhi persyaratan yang ditentukan dengan mempertimbangkan aspek kelestarian dan kemanfaatan tanah wakaf.

Sepintas apa yang dipersyaratkan oleh para ulama tidak jauh berbeda dengan persyaratan yang tercantum dalam perundang-undangan wakaf diatas. Dengan dasar ini maka pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten sesuai dan tidak bertentangan dengan Hukum Islam.

Keyword : Rencana Umum Tata Ruang, Tol Pejagan-Pemalang, Tukar Guling, Ruislag.



**WAKAF LAND RUISLAG ON PEJAGAN – PEMALANG HIGHWAY
PROJECT LOCATED IN TEGAL REGENCY – CENTRAL JAVA
IN THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW**

Misbachudin

1423401010

ABSTRACT

Pejagan – Pemalang Highway Project is Indonesia Government Project which is listed on land use Generally Planning of Central Java in order to minimize road congestion problem on North Coast road of java island. In the middle of this project, Government must take land acquisition involved asset of *wakaf* land specially in Tegal regency. There are 9 *wakaf* land acquisitioned by government. Land acquisition is more popular by *ruislag* term must fulfil based on Islamic law. There are four problems for facing the management of *wakaf* Land which was yet listed administratively, It was yet filled by professional institution and it was still yet filled by professional institution structure. Then, institution structure was still running bad and bad understanding about the Islamic law.

In this thesis, the author focused on *ruislag* practice of *wakaf* land on The project as seen on Islamic positive law. Research method used in this thesis were empirical law or sociology law, that is, law research getting data from primer data source by qualitative approach and using analysis descriptive qualitative.

The result of the research showed that *wakaf ruislag* on highway Pejagan-Pemalang in Tegal Regency has gone well based on procedure which was stated in Government Rules, specially *UU Nomor 41 Tahun 2004 about wakaf*. It was principally managed the practice of *ruislag*. First, The project supported the general need of society. Second, the land exchanger and land server must be same each other, Tegal Regency Government have formed the land analyser. Third, the *ruislag* practice must get the permission from Religious Ministry of Indonesian Republic and The Agreement of BWI – Indonesian Wakaf Bureau. In this process (Third Section), usually *ruislag* practice got the several obstacles.

In the Fiqh Study, Islamic scholars gave allowance *ruislag* practice of *wakaf* land by fulfilment of Islamic rules or laws. In Indonesian rules or laws near by Islamic law.

Keywords; *General Planing of Land Use, Highway of Pejagan-Pemalang, Ruislag*

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan hidayah, nikmat dan pertolongan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Solawat serta salam semoga senantiasa tercurah atas kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, para sahabat, dan para pengikutnya yang setia hingga akhir zaman. Amin.

Penulis menyadari bahwa tesis dengan judul “Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam” ini merupakan kerja keras dari penulis serta peran serta berbagai pihak. Penulis juga menyadari bahwa dalam tesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Sehubungan hal itu penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bimbingan dan bantuannya sehingga terselesaikannya tesis ini, semoga amal baik mendapat balasan dari Allah SWT. Amin. Mohon maaf atas segala kekurangan, kesalahan dan kekhilafan penulis selama ini.

Rasa hormat, syukur dan ucapan terima kasih khususnya penulis sampaikan kepada :

1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto, yang telah memberikan kesempatan untuk kuliah di IAIN Purwokerto.
2. Dr. Abdul Basit, M.Ag., Direktur Pascasarjana IAIN Purwokerto yang telah memberikan arahan-arahan umum sehingga proses penyelesaian tesis menjadi lancar.
3. Dr. Hj. Nita Triana, S.H. M.Si., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Program Pascasarjana yang telah penuh kesabaran memberikan arahan-arahan khusus, support, motivasi dan dukungan kepada penulis sehingga terselesaikannya penulisan tesis ini.
4. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, berkat perhatian, motivasi dan kemudahan serta kesabarannya dalam membimbing penulis sehingga terselesaikannya tesis ini.

5. Para Dosen Penguji yang telah memberikan masukan, saran, kritik
6. Para Dosen yang telah memberikan berbagai mata kuliah kepada penulis selama menempuh studi di Pascasarjana IAIN Purwokerto, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
7. Kepala Bagian Tata Usaha Program Pascasarjana IAIN Purwokerto dan Staff Administrasi Program Pascasarjana IAIN Purwokerto yang selalu dengan Ikhlas membantu penulis dalam proses perkuliahan dan penulisan tesis ini.
8. Istri sebagai pendamping, Evi Fujiatul Abadiyah, dengan kesabaran selalu memberikan dukungan moril, support dan motivasi luar biasa sehingga penulis bisa menyelesaikan tesis ini. Muhammad Rifqi Fuady, Ikhsan Nova Maulidi, dan Mazaya Atarrahan yang memberi warna dalam kehidupan penulis.
9. Bapak/ Ibu orang tua alm/ almh H. Chusen dan Hj Sa'adah, semoga selalu mendapatkan kasih sayang dari Allah SWT di alam kubur, serta tidak ketinggalan Bapak/Ibu mertua, H. Abdul Azis dan Maslakha yang selalu memberikan perhatian dan dorongan.
10. Bapak Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tegal dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tegal serta ketua nadzir perseorangan Desa Adiwerna Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal yang telah memberikan ijin penelitian dan membantu dalam penyelesaian tesis ini.
11. Teman-teman sekelas pascasarjana IAIN program studi Hukum Ekonomi Syariah Tahun 2014.
12. Semua Pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang turut membantu sehingga penulisan tesis ini dapat diselesaikan.

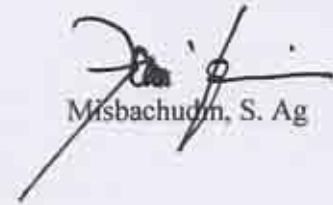
Penulis hanya dapat berharap, semoga apa yang dilakukan semua pihak dalam membantu penulis selama proses pembuatan tesis ini menjadi amal baik dan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis juga menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu segala masukan, saran dan kritik yang konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan dan penyempurnaan tesis ini.

Akhirnya semoga tesis ini bermanfaat bagi penulis sendiri pada khususnya

dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin ya Rabbal'alamin.

Brebes, Juni 2018

Penyusun,



Misbachudin, S. Ag



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN DIREKTUR	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iii
PERSETUJUAN	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING	v
PERNYATAAN KEASLIAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xiii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan	6
D. Telaah Pustaka	6
E. Definisi Operasional	8
F. Kerangka Pemikiran	9
G. Sistematika Pembahasan	20
BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN	22
A. Wakaf dalam Pandangan Islam	22
B. Perwakafan menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	31
C. Perubahan dan Alih Fungsi Harta Wakaf	50
BAB III. METODE PENELITIAN	70
A. Jenis dan Pendekatan	70
B. Tempat dan Waktu Penelitian	70
C. Sumber Data	71
D. Teknik Pengumpulan Data	72

E. Teknik Analisis Data	73
BAB IV. TUKAR GULING (<i>RUISLAG</i>) TANAH WAKAF PADA PROYEK JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL	75
A. Gambaran umum Kabupaten Tegal	75
a. Keadaan Geografis dan Demografis	75
b. Keadaan sosial keagamaan	78
B. Prosedur Tukar Guling (<i>Ruislag</i>) Harta Wakaf di Kabupaten Tegal	80
C. Proses Tukar Guling (<i>Ruislag</i>) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.....	83
BAB V. TUKAR GULING (<i>RUISLAG</i>) TANAH WAKAF PADA PROYEK JALAN TOL PEJAGAN-PEMALANG DI KABUPATEN TEGAL PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	92
A. Analisis Perspektif Hukum Positif-Islam (Qanūni)	92
B. Analisis Perspektif Fikih	99
BAB VI. PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran	112
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf salah satu bagian yang sangat penting dari Hukum Islam, ia mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Wakaf selain berdimensi ubudiyah Ilahiyah, ia juga berfungsi sosial kemasyarakatan. Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf sebagai perekat hubungan, "*ḥablum min allāh, wa ḥablum min annās*", hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia.¹

Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapkan menjadi tabungan Si Wakif sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu wajar jika wakaf dikelompokkan kepada amal jariyah yang tidak putus-putus walaupun si wakif (orang yang berwakaf) telah meninggal dunia. Hal ini telah dijamin oleh Rasulullah SAW dalam sebuah haditsnya yang diriwayatkan Imam Muslim;

إذامات الإنسان إنقطع عمله إلا من ثلاث صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح²

"apabila Manusia mati, terputuslah amal perbuatannya, kecuali tiga hal, yaitu sedekah jariyah, atau ilmu pengetahuan yang dimanfaatkan, atau anak yang saleh".

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian hartanya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau untuk kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Kata wakaf sendiri berasal dari bahasa Arab yaitu: *Waqf* yang menurut lughat artinya menahan. Dengan demikian menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan penggunaannya dibolehkan oleh agama dengan maksud

¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet 1 (Jakarta: Ciputat Press, 2005), hlm. 2.

² Muslim, *Shahih Muslim* (Beirut: Dar al Fikr, 1992), Juz II: 70.

mendapatkan keridlaan Allah.³

Pengertian wakaf adalah memelihara sesuatu barang atau benda dengan jalan menahannya agar tidak menjadi milik pihak ketiga. Barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap dzat-Nya, dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan syarat tertentu, tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.⁴

Mundzir Qahaf menjelaskan⁵:

1. Pentingnya menetapkan Undang-Undang wakaf yang mencakup definisi, pengelolaan dan perlindungan wakaf, baik dalam wakaf sosial maupun wakaf keluarga.
2. Pentingnya perlindungan atas aset wakaf yang ada, baik berupa tanah, bangunan maupun harta bergerak dan menjaganya dari praktek penjarahan (*gasb*), pencurian dan terbengkalai tanpa produksi serta menjaga surat-surat dan kelengkapan administrasi.

Untuk lebih memantapkan kedudukan wakaf dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan perundangan-undangan yang mengatur khusus perwakafan. Diantaranya diawali dengan muncul Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 disertai dengan aturan pelaksanaan selanjutnya. Tujuan utama peraturan ini adalah menjadikan tanah wakaf suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.⁶

Dalam pengelolaan harta wakaf, banyak hambatan hambatan yang dihadapi. Problem pertama pengelolaan harta wakaf adalah sertifikasi tanah wakaf.

³ Bahder Johan Nasution-Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*, cet 1 (Bandung: Mandar Maju, 1997), hlm. 63.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*, cet 1 (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 163.

⁵ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Terj Muhyidin Mas Rida, cet 1 (Jakarta: Khalifa, 2004), hlm. 67.

⁶ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, cet 1 (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), hlm. 5.

Kebanyakan paham di lingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Fenomena yang banyak terjadi sebelum UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977 hingga lahirnya Undang Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perbuatan wakaf yang dilakukan hanya dengan faktor kepercayaan kepada salah satu tokoh agama yang diangkat sebagai nadzir. Perbuatan hukum perwakafan seperti ini memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah. Namun dari praktek paham wakaf yang terbilang tradisional tersebut mengundang persoalan persoalan baru, seperti hilangnya benda benda wakaf yang terkadang dijadikan rebutan oleh para ahli waris nadzir.

Problem kedua adalah nadzir yang kurang profesional. Tidak adanya persyaratan nadzir yang mengarah pada kinerja profesional didukung tidak adanya perhatian (*reward*) sebagai pengelola harta wakaf sehingga akibat yang muncul dari kondisi ini adalah banyak nadzir dalam mengelola wakaf hanya dijadikan pekerjaan sambilan yang dijalani hanya seadanya.

Problem ketiga adalah pemahaman sebagian masyarakat muslim Indonesia tentang tidak boleh harta wakaf ditukarkan.⁷ Pemahaman tersebut tidak lepas dengan historis awal masuknya Islam dan perkembangan di wilayah tersebut. Mereka lebih dekat dengan hukum wakaf dalam *fiqih oriented* dan bermadzhab Syafi'i. Pemahaman masyarakat muslim Indonesia tentang wakaf ini melahirkan sikap dan perilaku mereka dalam berwakaf terukur lewat barometer *fiqih oriented* dan ala Syafiiyah dan yang paling mereka yakini bahwa *ibdāl al waqf* itu tidak diperbolehkan sehingga cenderung tradisional dan konvensional.⁸

Problem keempat adalah belum maksimalnya pelaksanaan regulasi yang ada dikarenakan belum terpenuhinya perangkat hukum yang ada dalam regulasi yang

⁷ Direktorat Jendral Bimas Islam & Penyelenggara Haji, *Perkembangan Pengelolaam Wakaf di Indonesia* (Jakarta: TP, 2003), hlm. 33.

⁸⁸ Jaenal Arifin, *Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Ziswaf, No.2 (2014), hlm. 260 – 261.

ada seperti adanya Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang memiliki tugas dan fungsi yang sangat vital dalam pengelolaan harta wakaf. Kenyataannya, masih banyak di kabupaten/kota yang belum terbentuk badan tersebut. Tentu saja kendala formil ini memberikan warna pengelolaan dan pengembangan wakaf yang masih jauh dari harapan.

Sejak tahun 2004 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan undang-undang baru yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia. Undang-Undang ini menjelaskan secara rinci tentang tata cara pendaftaran harta wakaf, hak dan kewajiban pengelola harta wakaf, pola pengembangan harta benda wakaf, dan organisasi wakaf di Indonesia. Selain itu, dalam undang – undang ini juga mengatur bagaimana perubahan status harta benda wakaf tentu dengan syarat yang diatur dengan perundang undangan dan diperbolehkan oleh syariat.

Di dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029 Pasal 20 ayat 6 point d menjelaskan “Rencana pembangunan jalan tol sepanjang perbatasan Jawa Barat – Pejagan – Pemalang – Batang – Semarang.” Dalam pembangunannya banyak persoalan yang muncul berkaitan dengan pembebasan lahan tanah milik penduduk termasuk di dalamnya adalah aset tanah wakaf yang berada di wilayah tersebut baik berupa bangunan maupun lainnya. Hal ini dapat dilihat dari segi jumlah tanah wakaf yang terkena proyek tersebut sebanyak 79 bidang tanah wakaf. Kenyataannya di lapangan dari jumlah tersebut, sebagian tanah wakaf setelah ditelusuri tidak memiliki data pendukung sama sekali, ada juga tanah wakaf yang belum diikrarkan dihadapan PPAIW hanya sebatas lisan saja dari si wakif, ada yang sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) tetapi belum disertifikatkan di BPN atau tidak jelas asal usul tanah wakaf tersebut karena nadzir pengelola sudah tidak ada lagi yang masih hidup dan sebagainya.⁹

Dikarenakan penggunaan jalan tol akan dipergunakan untuk kepentingan kelancaran arus mudik Tahun 2017, maka pelaksanaan proyek tersebut dipercepat.

⁹ Hasil Wawancara dengan Abdul Wahab, Gara Syariah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Batang, pada tanggal 29 Juli 2017, pukul 08.45 WIB.

Dalam hal pembebasan tanah yang berstatus tanah wakaf maka diadakan proses tukar guling (*ruislag*). Dalam pelaksanaannya selain terkendala persoalan klasik tentang pengelolaan tanah wakaf juga muncul persoalan lain dikarenakan dalam proses tukar guling (*ruislag*) harus melalui beberapa tahapan, diantaranya diteliti terlebih dahulu tanah wakaf tersebut apakah memiliki data administrasi atau tidak, sudah diikrarkan dihadapan PPAIW apa belum, atau mungkin dapat ditelusuri sebagai bukti status tanah tersebut apakah ada sertifikat atau tidak ada. Nazir pengelolanya apakah ada dan bila ada apakah masih lengkap kepengurusannya. Dalam menentukan harga dan kelas tanah apakah sudah dibentuk tim 5 (lima) yang terdiri dari pemerintah daerah/kota, kantor pertanahan kabupaten/kota, Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota, Kantor Departemen Agama kabupaten/kota, nadzir tanah yang bersangkutan dimana memiliki tugas untuk menentukan harga tanah dan mencari tanah pengganti yang nilainya minimal sama dengan tanah yang diganti atau diharapkan bernilai lebih. Pelaksanaan proyek yang terkesan terburu – buru inilah yang mengakibatkan terabaikannya proses tahapan-tahapan tukar guling (*ruislag*) pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal dan dikhawatirkan terjadinya mal administrasi dalam pelaksanaan proyek tersebut.

Hal inilah yang menarik bagi penulis untuk mengangkat dan melakukan penelitian terkait permasalahan ini dengan judul **“Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam.”**

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang dibuat agar tercapainya tujuan yang dimaksud adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal dan Tinjauan Hukum Positif - Islam (*qanūni*) terhadap tukar guling (*ruislag*) tersebut ?
2. Bagaimana tinjauan Fikih terhadap tukar guling (*ruislag*) pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal ?

C. Tujuan dan kegunaan

Tujuan penting dari penelitian terhadap tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Hukum Islam ini adalah:

1. Untuk mengetahui secara jelas tentang tinjauan Hukum Positif -Islam (*qanūni*) terhadap tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.
2. Untuk mengetahui secara jelas tentang tinjauan Fikih terhadap tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal.

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Memberikan kontribusi bagi khasanah keilmuan di Perguruan Tinggi khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.
2. Memberikan kontribusi keilmuan dalam menjelaskan tentang tukar guling tanah wakaf menurut Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Hukum Islam.
3. Sebagai Syarat Penyelesaian Studi Program Pasca Sarjana pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan pengamatan dan pengetahuan penulis terhadap literatur, belum banyak ditemukan kajian mendalam terkait tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan umum seperti jalan raya. Beberapa karya yang berhubungan dengan topik penelitian ini antara lain tulisan Jaenal Arifin berjudul “*Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*“. Dalam tulisan tersebut dijelaskan bahwa pemahaman tentang wakaf bangsa Indonesia tidak lepas dari faktor sejarah. Pemahaman itulah yang kemudian berkembang sampai saat sekarang yang dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks yang mengakibatkan kurang berkembangnya wakaf. Di antara pemahaman tersebut persoalan wakaf adalah persoalan khusus ibadah mahdlah dan bersifat konvensional sehingga hal ini menimbulkan nazir yang tidak profesional banyak

sengketa dikarenakan tidak adanya bukti hitam diatas putih. Melihat kenyataan seperti itu maka perlu solusi yang strategis yang dapat mempengaruhi berkembangnya tanah wakaf.¹⁰

Karya lain yang penulis temukan dalam tesis berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang” karya Ismawati. Dijelaskan bahwa pada tahun 1999 pasca Pemilu muncul kasus besar tentang tanah wakaf yakni kasus penyalahgunaan tanah wakaf untuk Masjid Agung Semarang. Persoalan yang diangkat oleh penulis adalah penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Agung Semarang dan kendala-kendala yang dihadapinya. Titik perbedaan dengan penelitian penulis adalah tesis ini membicarakan tentang tanah wakaf yang bermasalah karena kurangnya pengawasan dan pengelolaan dari pihak-pihak yang bertanggung jawab sehingga tanah wakaf dikuasai oleh pihak lain ataupun tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal.¹¹

Tesis berjudul “Penukaran tanah wakaf mesjid dalam pespektif hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuhan Batu)” karya Ridawani Ritonga. Penelitian ini mengungkap tentang pemahaman masyarakat tentang konsep wakaf terkait penukaran tanah wakaf mesjid mesjid di desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuan menurut perspektif hukum Islam dan ingin mengetahui sejauh mana masalah yang diperoleh masyarakat Desa Sibargot dengan penukaran tanah wakaf mesjid tersebut.¹²

Wibowo Aris Cahyo, dalam tesisnya yang berjudul “Implementasi isbat wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar guling (Studi tanah wakaf Masjid Al-Qurriyah Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak)”, menjelaskan bahwa istbat tanah wakaf yang diperoleh dari

¹⁰ Jaenal Arifin, *Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)*, Jurnal Ziswaf, Vol 1 No. 2 Tahun 2014 dalam <http://Journal.stainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/1487/1365> (diakses 8 Januari 2017), hlm. 260 – 261.

¹¹ Ismawati, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang*, <http://digilib.undip.ac.id> (diakses 8 Januari 2017).

¹² Ridawani Ritonga, *Penukaran Tanah Wakaf Mesjid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Sibargot Dusun Tanjung Purba Kecamatan Billah Barat Kabupaten Labuhan Batu)*, <http://Repository.uinsu.ac.id> (diakses tanggal 03 Juli 2018).

peralihan hak dengan jalan tukar guling dengan tanah yang lebih dekat dengan masjid dikarenakan posisi tanah wakaf yang asli jauh dari posisi masjid. Dalam proses tukar guling terjadi perjanjian yang disepakati mengacu kepada syarat perjanjian yang terdapat dalam aturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH).¹³

Tesis lain berjudul “Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Perkara Tanah Wakaf Masjid Agung Baitussalam Purwokerto (Studi Terhadap Putusan No. 795/Pdt.G/2008/PA.Pwt)” karya Nur Iftitah Isnantiana. Penelitian ini menganalisis Legal Reasoning Hakim dalam putusan Nomor 795/Pdt.G/2008/PA.Pwt tentang sengketa tanah wakaf Masjid Agung Baitussalam Purwokerto dan Legal Reasoning Hakim dalam perspektif Hukum Islam. Penelitian ini menganalisa tentang bagaimana hakim memutuskan hukum dengan jalan pemikiran (ijtihad) dan ditinjau dari Hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa Masjid Agung Baitussalam yang sudah berkekuatan hukum tetap.¹⁴

E. Definisi Operasional

Agar terarahnya penelitian ini dan menghindari terjadinya kesalahan dalam memahami tujuan penelitian ini, perlu dilakukan penjelasan dalam batasan istilah sebagai berikut :

1. *Ruislag* disebut tukar lalu atau tukar guling yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang atau saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai gantinya suatu barang lain.¹⁵
2. Tanah wakaf adalah wakaf harta kekayaan yang berupa tanah yang sudah dipisahkan dari harta lainnya dan melembagakan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu untuk kepentingan sosial atau umumnya lainnya.¹⁶
3. Proyek Jalan Tol Pejagan Pemalang adalah sebagian proyek pengadaan jalan tol yang membentang antara wilayah Pulau Jawa bagian barat sampai dengan

¹³ Wibowo Aris Cahyo, “Implementasi isbat wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar guling (Studi tanah wakaf Masjid Al-Qurriyah Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam Kabupaten Demak)”, <http://eprints.undip.ac.id> (diakses tanggal 03 Juli 2018).

¹⁴ Nur Iftitah Isnantiana, *Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Perkara Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Purwokerto (Studi Terhadap Putusan No. 795/Pdt.G/2008/PA. Pwt)*, Tesis (Purwokerto:IAIN Purwokerto, 2017), hlm. viii.

¹⁵ Citra Umbara, *Kamus Hukum* (Bandung: Citra Umbara 2013), Cet 7, hlm 499.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1.

bagian timur yang tercantum dalam Rencana Umum Tata Ruang Propinsi Jawa Tengah.¹⁷

4. Kabupaten Tegal adalah merupakan salah satu dari 35 (tiga puluh lima) jumlah Kabupaten/Kota yang berada di Propinsi Jawa Tengah dengan ibukota kabupaten berada di Slawi. Terletak antara 108 57'6"-109 21'30" BT dan 6 02'41"-7 15'30" LS.¹⁸
5. Pespektif adalah pandangan atau sudut pandang.¹⁹
6. Hukum Islam yang sebenarnya tidak lain dari pada fiqh Islam yaitu :”Koleksi daya upaya para fuqaha dalam menerapkan Syari’at Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat”. Istilah Hukum Islam walaupun berlafadz arab, namun telah dijadikan bahasa Indonesia, sebagai terjemahan dari *fiqh Islam* atau *syari’at Islam*, yang bersumber kepada Al-Qur’an, As-Sunnah dan Ijma’ para sahabat dan tabiin.²⁰

Dapat disimpulkan bahwa maksud penelitian ini adalah membahas mengenai pertukaran tanah wakaf yang dilakukan oleh pemerintah untuk proyek pengadaan jalan tol Pejagan-Pemalang di wilayah Kabupaten Tegal yang dikaji berdasarkan Hukum Islam yakni fikih serta dengan melihat dan mengkaji dari sisi Hukum Positif-Islam (*qanūni*) yang berlaku di Indonesia.

F. Kerangka Pemikiran

Amal wakaf termasuk salah satu amal yang paling disukai kaum muslimin disebabkan pahalanya terus menerus akan diterima si wakif walaupun ia telah meninggal dunia nanti. Karena cukup beralasan pendapat yang menyatakan bahwa amal wakaf itu telah masuk ke Indonesia bersamaan masuknya agama Islam. Hal ini dapat diketahui dari tanah-tanah tempat berdirinya masjid-masjid, langgar-langgar, surau-surau dan tempat pengajian kaum muslimin sebagai peninggalan kerajaan-kerajaan Islam zaman dahulu dan wakaf kaum muslimin sendiri, seperti

¹⁷ Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029 Pasal 20 ayat 6 point d

¹⁸ Bappeda.tegalkab.go.id (diakses tanggal 19 Mei 2017 Pukul 09.33 WIB).

¹⁹ W.J.S.Poewadarmita, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* Diolah kembali Oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional (Jakarta:Balai Pustaka,tt), hlm 128.

²⁰ Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, cet 5 (Jakarta: Bulan Bintang, 1993), hlm 44.

di Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi dan diseluruh kepulauan Indonesia. Hanya saja pada waktu itu belum ada aturan yang formal dan pencatatan, semata-mata berdasarkan kepercayaan yang timbul diantara kaum muslimin.²¹

Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, maka pada tahun 1949 Pemerintah telah dapat menetapkan Peraturan Pemerintah pada zaman kemerdekaan mengenai peraturan wakaf secara umum dikhususkan pengaturannya kepada tanah wakaf. Pada Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 1949 pasal 33, dijelaskan bahwa ; "*Pemerintah berkewajiban menyelidiki, menentukan, mendaftarkan dan mengawasi pemeliharaan wakaf si wakif*".²²

Aturan ini masih bersifat umum dan campur aduk antara wakaf tanah dan wakaf lainnya. Pada waktu itu juga belum ada peraturan mengenai pendaftaran tanah wakaf secara khusus. Sedangkan kebutuhan tentang wakaf milik perlu ada, pada waktu itu juga belum memenuhi kebutuhan dalam masalah perwakafan, bila tidak adanya peraturan khusus tentu akan timbul hal-hal yang bersifat negatif disebabkan data-data yang tidak lengkap mengenai tanah wakaf, peraturan tanah wakaf belum diatur sedemikian rupa secara keseluruhan dengan suatu peraturan yang lengkap sehingga dalam masalah tanah wakaf sering kita mendengar timbulnya permasalahan dan tidak berfungsi sebagai tanah wakaf, dan ada menjadi harta sengketa sebagaimana dijelaskan : "*Disebabkan beraneka ragam bentuk perwakafan, wakaf keluarga, wakaf umum dan wakaf lain-lain dan tidak ada keharusan untuk didaftarkan benda-benda yang diwakafkan, malahan dapat terjadi benda yang diwakafkan itu seolah-olah menjadi milik nadzir*".²³

Di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*". Berdasarkan kepada Undang-Undang inilah dicetuskan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tanah di Indonesia. Pada Tanggal 24 September 1960 Bagian ke XI, hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial, pasal 49 ayat (3) menyatakan : "*Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur*

²¹ Zakiyah Darajat, *Ilmu Fiqih Jilid 3, Cet 1* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 205.

²² Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia, Cet 1* (Jakarta: Ciputat Press, 2005), hlm. 95.

²³ Ibid, hlm. 96

dengan Peraturan Pemerintah". Setelah melihat kepada tujuan perwakafan tanah milik dalam kedua peraturan tersebut, Pemerintah mencari dan membentuk peraturan tentang perwakafan tanah milik. Maka, pada tanggal 17 Mei 1977 pemerintah mengeluarkan dan menetapkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 mengenai perwakafan tanah milik.

Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.²⁴

Dalam rangka penertiban administrasi perwakafan tanah, maka perlu diadakan pencatatan dan pengadministrasian tanah wakaf. Upaya tertib administrasi perwakafan tertuang dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), baik harta benda wakaf berupa tanah maupun benda lainnya. Hal ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik telah diatur, bahwa Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan administrasi perwakafan diselenggarakan di Kantor Urusan Agama Kecamatan. Kemudian, pemerintah menertibkan administrasi perwakafan melalui Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.²⁵

Dalam hal alih fungsi pemanfaatan tanah wakaf, Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah mengatur dalam Bab IV tentang perubahan status harta benda wakaf pasal 40 yang berbunyi: Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. Dijadikan jaminan;
- b. Disita;

²⁴ Zakiyah Darajat, *Ilmu Fiqih Jilid 3*, cet 1 (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 207.

²⁵ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, cet 1 (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 61.

- c. D hibahkan;
- d. Dijual;
- e. Diwariskan;
- f. Ditukarkan; atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya

Pasal 41 undang undang tersebut menjelaskan :

- (1) Ketentuan sebagaimana dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia
- (3) Harta benda 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.

Didalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan dalam Bab VI tentang Penukaran Harta Benda Wakaf Pasal 49 yang berbunyi :

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Perubahan harta wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang Undangan dan tidak bertentangan dengan syariah;

- b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak
- (3) Selain pertimbangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika :
- a. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- (4) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/ walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur :
- a. Pemerintah daerah kabupaten/ kota;
 - b. Kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/ kota;
 - d. Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
 - e. Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan

Pasal 50 Peraturan Pemerintah tersebut menjelaskan; nilai manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut :

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

Adapun penjelasan tentang perubahan benda wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam termaktub dalam Bab IV tentang Perubahan, Penyelesaian dan Pengawasan benda wakaf. Dijelaskan pada pasal 25 aturan tersebut dikatakan :

1. Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan 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 mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan :

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif
- b. Karena kepentingan umum

Wakaf sebagai institusi keagamaan menurut Islam bersumber pada Al Qur'an, As- Sunnah dan Fiqih ijthād. Didalam Al-Qur'an tidak tercantum secara tegas dan jelas kata wakaf, tetapi dengan kata lain, seperti yang tersebut dalam Surat Al Baqarah Ayat 267 :

... أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتٍ ... (البقرة : ٣٦٧)

Artinya : “... *Belanjakanlah dari harta bendamu yang suci ...*”

Didalam hadits ada banyak hadits mengenai wakaf, setidaknya ada 6 hadits,²⁶ di antaranya hadist riwayat al-Jamā'ah dari Ibnu Umar :

عن ابن عمر رضي الله عنهما أن عمر أصاب أرضاً بخير فأتى النبي صلى الله عليه والسلام يستأمره فيها فقال يا رسول الله إني أصبت أرضاً بخير لم أ صب مالا قط أنفس عندي منه فما تأمر به قال إن شئت حبست أصلها وتصدق بها قال فتصدق بها عمر أنه لا يباع ولا يهب ولا يورث وتصدق بها الفقراء وفي الرقاب وفي سبيل الله وفي السبيل والضيف لا جناح علي من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول²⁷

“Diriwayatkan dari Abdullah bin Umar, r.a bahwa Umar bin Khaṭab pernah mendapatkan sebidang tanah dari tanah khaibar, lalu ia menghadap Rasulullah Saw untuk memohon petunjuknya, apa yang sepatutnya dilakukan buat tanah tersebut. Umar berkata kepada Rasulullah Saw : Ya Rasulullah ! Saya memperoleh sebidang tanah di Khaibar dan saya belum pernah mendapat harta lebih baik dari tanah di Khaibar itu. Karena itu saya mohon petunjukmu tentang apa yang sepatutnya saya lakukan pada tanah itu. Rasulullah bersabda : “Jika engkau mau, tahanlah zat (asal) bendanya dan sedekahkanlah hasilnya”. Umar menyedakkannya dan mewasiatkan bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwarisi. Umar menyalurkan hasil tanah itu bagi orang-orang fakir, keluarganya, membebaskan budak, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, orang-orang yang kehabisan bekal dalam perjalanan tamu. Dan tidak

²⁶ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, cet 1 (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), hlm. 19.

²⁷ Nasa'i, Sunan Nasa'i (Beirut: Dar al Fikri, 1995), Juz VI, hlm. 233.

berdosa bagi orang yang mengurus harta wakaf tersebut makan dari hasil wakaf tersebut dalam batas-batas kewajaran atau memberi makan orang lain dari hasil wakaf tersebut”.

Sumber hukum wakaf yang ketiga dan keempat adalah *ijma'* dan *qiyas* (*ijtihād*) para ulama untuk yang hasilnya merupakan kumpulan yurisprudensi hukum Islam yang dikumpulkan dalam kitab Fiqih. Fiqih seperti tersebut di atas artinya menurut ijtihad para ulama untuk menetapkan hukum wakaf, secara prinsipal (*uṣuli*) tidak ada perbedaan pendapat, tetapi secara cabang (*far'i*) ada perbedaan pendapat para ulama. Perbedaan tersebut diantaranya menyangkut ; apakah hak kepemilikan dari wakif yang diwakafkan terlepas atau tidak dari wakif setelah mewakafkan tanah dan bagaimana kalau terjadi perubahan mengenai benda yang diwakafkan.

Dalam hal perubahan status tanah wakaf baik menjual, merubah bentuk atau sifat, memindahkan ke tempat lain atau menukar dengan benda lain, para ulama berbeda pendapat tentang hal itu. Ulama madzhab Hambali berpendapat membolehkan dalam hal perubahan status tanah wakaf baik menjual, merubah bentuk atau sifat, memindahkan ke tempat lain atau menukar dengan benda lain. Pendapat Mereka dapat kita temukan dalam Kitab *Mauṣū'atu al-Fiqh al-Islāmy wa al-qadaya al-Mu'asirah* sebagai berikut :²⁸

فذهبوا الي القول بإنتهاء الوقف مطلقا مسجدا أو غيره إذا خرب الموقوف وتعطلت منافعه كدار إندمت
وأرض خربت وعادت مواتا ولم تتمكن عمارتها أو مسجد إنصرف أهل القرية عنه وصار في موضع لا
يصلي فيه أو ضاق بأهله ولم يمكن توسعه في موضع أو تشعب جميعه فلم تمكن عمارته ولا عمارة بعضه
إلا بيع بعضه لعمارة بقية أو لم يمكن الإنتفاع بشئ منه فبياع جميعه دليل الأول ما روي أن عمر رضي الله
عنه كتب الي سعد لما بلغه أنه قد نقب بيت المال الذي بالكوفة انقل المسجد بالتمارين واجعل بيت المال
في قبلة المسجد فإنه لا يزال في المسجد مصل وكان هذا بمشهد من الصحابة ولم يظهر خلا فه فكان
إجماعا

“Mereka berpendapat kepada pendapat bahwa berhentinya wakaf secara mutlak baik berupa masjid atau lainnya apabila benda yang diwakafkan rusak dan manfaatnya tidak lagi dapat dihasilkan misalnya rumah yang

²⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Mauṣū'atu al-Fiqh al-Islāmy wa al-Qadaya al-Mu'asirah* (Beirut: Darul Fikr, 2010), hlm. 434.

runtuh, tanah yang hancur dan kembali menjadi tanah mati serta tidak bisa dilakukan pengelolaan terhadapnya atau masjid yang ditinggalkan penduduknya sehingga masjid itu berada ditempat yang tidak lagi digunakan untuk shalat, atau masjid itu sempit bagi jamaah yang akan menunaikan shalat di sana dan tidak mungkin diperluas lagi, atau seluruh bagian masjid itu terbagi menjadi berapa bagian sehingga tidak mungkin dibangun lagi, dan tidak mungkin pula untuk membangun sebagian dari masjid tersebut kecuali dengan menjual sebagian lainnya, maka sebagian dari masjid tersebut boleh dijual untuk digunakan membangun sebagian lainnya lagi. Tapi jika masjid itu tidak dapat digunakan lagi secara keseluruhan maka keseluruhannya harus dijual. Dalil atau argumentasi yang digunakan Imam Ahmad adalah hadits yang diriwayatkan bahwa Umar menulis surat kepada Sa'ad, ketika ia mendapat berita bahwa seseorang membobol baitul mal yang ada di Kufah. Surat itu berisi : "Pindahkanlah masjid yang berada di Tamarin dan jadikanlah berada di arah kiblat masjid. Karena di masjid itu akan selalu ada orang yang menunaikan shalat (sehingga dia akan melihat apa yang terjadi pada baitul mal." Peristiwa ini disaksikan oleh para sahabat dan tak seorangpun dari mereka ada yang mengingkarinya, sehingga hal ini menjadi sebuah ijma'."

Terhadap penggantian bangunan dengan bangunan lain, maka 'Umar dan 'Utsman pernah membangun masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan dan perluasan. Demikian juga terjadi pada *Masjidil Ḥarām* sebagaimana yang diriwayatkan oleh Bukhari Muslim, bahwa Rasulullah SAW bersabda kepada 'Aisyah ra : "Seandainya kaummu itu bukan masih dekat dengan jahiliyyah, tentulah Ka'bah itu akan aku runtuhkan dan aku akan jadikan dalam bentuk rendah serta aku jadikan baginya dua pintu : satu untuk masuk dan satu untuk keluar." Seandainya ada alasan yang kuat tentulah Rasulullah SAW akan mengubah bangunan Ka'bah. Oleh karena itu diperbolehkan mengubah bangunan wakaf dari satu bentuk ke bentuk lainnya demi kemaslahatan yang mendesak.²⁹

Adapun apa yang diwakafkan untuk diproduksi apabila diganti dengan lebih baik, seperti wakaf rumah, kedai, kebun atau kampung yang produksinya kecil, maka ia diganti dengan apa yang lebih bermanfaat bagi wakaf itu. Yang demikian itu diperbolehkan oleh Abu Tsaur dan ulama ulama lainnya, seperti Abu 'Ubaid bin Haebawaih, seorang hakim Mesir yang memutuskan seperti itu. Hal

²⁹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, cet 1 (Jakarta; Dirjren Bimas Islam, 2007), hlm. 67-68.

itu merupakan qias dari ucapan Ahmad tentang pemindahan masjid dari satu tanah ke tanah yang lain karena adanya maslahat (kebaikan). Bahkan apabila diperbolehkan menggantikan satu masjid dengan yang bukan masjid karena suatu maslahat, sehingga masjid dijadikan pasar, maka hal itu disebabkan bolehnya menggantikan obyek lain yang lebih utama dan layak. Yang demikian juga merupakan qias terhadap pendapat Ahmad tentang penggantian hadiah dengan yang lebih baik darinya.³⁰

Ibnu Taimiyah berpendapat tentang penggantian tanah wakaf sebagai berikut :³¹

وقال ابن تيمية أيضا وأما إبدال المنذور والموقوف بخير منه كما في إبدال الهدي فهذا نوعان أحدهما أن يكون الإبدال للحاجة مثل أن يتعطل فيبيع ويشترى بثمنه أو يباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه كالفرس الحبيس إذا لم يمكن الإنتفاع به في الغزو فإنه يباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه والمسجد إذا خرب ما حوله فينقل الي مكان آخر أو يباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه وإذا لم يمكن الإنتفاع بالموقوف عليه من مقصوده الواقف فيبيع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه وإذا خرب ولم يمكن عمارته فتباع العرصة ويشترى بثمنها ما يقوم مقامها فهذا كلها جائز فإن الأصل إذا لم يحصل به المقصود قام بدله مقامه والثاني الإبدال لمصلحة راجحة مثل أن يبدل الهدي بخير منه ومثل المسجد إذا بني بدله مسجد آخر أصلح لأهل البلد منه ويبيع الأول فهذا ونحوه جائز عند أحمد وغيره من العلماء

“Ibnu Taimiyah juga berkata : Adapun mengganti sesuatu yang dinadzarkan dan sesuatu yang diwakafkan diganti dengan yang lebih baik sebagaimana penggantian terhadap hadiah itu ada dua syarat: pertama, penggantian karena kebutuhan mendesak, seperti kuda yang diwakafkan untuk perang. Bila tidak mungkin lagi dimanfaatkan dalam peperangan, bisa dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa apa yang dapat menggantikannya. Bila masjid rusak dan tidak mungkin lagi digunakan atau diramaikan, maka tanahnya dapat dijual dan harganya dapat dipergunakan untuk membeli apa apa yang dapat menggantikannya. Semua ini diperbolehkan, karena bila yang pokok (asli) tidak mencapai maksud, maka digantikan oleh yang lainnya. Kedua, penggantian karena kepentingan dan maslahat yang lebih kuat. Misalnya ada masjid yang sudah tidak layak guna bagi kaum muslimin setempat, maka boleh dijual dan digunakan untuk membangun masjid yang baru, sehingga kaum muslimin dapat menggunakan dan memakmurkannya dengan maksimal. Yang demikian dan

³⁰ Direktorat pembinaan wakaf, *Fiqh Wakaf*, cet 5 (Jakarta; Dirjen Bimas Islam, 2007), hlm. 80-82.

³¹ Ibnu Taimiyah, *Majmu' al Fatawa*, jilid 18, juz 31 (Beirut : Dar al Kutub Ilmiah, 2000), hlm. 101, Lihat juga: Sayid sabiq, *Fiqh As Sunah* (Beirut: Darul Al Fikr, 1992), Jilid 3, hal 385-386 dan Abu Zahrah, *Muḥaḍarat fi al-Waqf* (Kairo: Dar al-Fikr al-Arabi, 1971), hlm. 190.

contoh lainnya diperbolehkan menurut pendapat Imam Ahmad dan ulama lainnya.”

Ibnu Uqail berkata :³²

قال ابن عقيل الوقف مؤبد فإذا لم يمكن تأييده على وجه فإنه يخصصه إستبقاء الغرض

“Wakaf itu harus diabadikan, jika ia tidak mungkin abadikan dengan cara biasa (benda yang diwakafkan dibiarkan sebagai pertama kali diwakafkan), maka diabadikan dengan mengabadikan maksudnya .”

Majelis Ulama Indonesia (MUI) menetapkan penukaran benda wakaf (*istibdāl al-waqf*) diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemaslahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrār baqai al-manfa’ah*) dan dilakukan dengan ganti yang mempunyai nilai sepadan atau lebih baik. Hal ini didasarkan pada pendapat Imam Ar-Ramli dalam Nihāyatu Al-Muhtaj mengutip pendapat yang berkembang pula di kalangan ahli fikih pendukung madzhab Syafi’i sebagai berikut³³ :

ولو أشرفت مأكولة على الموت فإن قطع بموتها جاز ذبحها للضرورة وهل يفعل الحاكم بلحمها ما يراه مصلحة أوياع ويشترى بثمانه دابة من جنسه وتوقف وجهان رجع ابن المقرئ أولهما وخير صاحب الأنوار بينهما... وقضية كلام الروضة أنه لا يجوز بيعها حية... وذهب الماوردي إلى الجواز ويجمع بينهما بحمل كل منهما على ما إذا اقتضيته المصلحة

“Seandainya ada hewan wakaf yang halal dimakan diambang maut, maka jika kematiannya dapat dipastikan boleh disembelih karena darurat. Bolehkan pemerintah melakukan apa yang dipandangny masalahat pada dagingnya ? Atau ia jual dan hasilnya dibelikannya hewan yang sejenis, kemudian dijadiakannya wakaf pengganti ? ada dua pendapat. Ibnu Al Maqri mendukung pendapat yang pertama. Pengarang Al-Anwar memperbolehkan memilih salah satu pendapat tersebut ... Inti penjelasan dalam buku Ar Roudhoh ialah tidak boleh menjual hewan tersebut dalam keadaan masih hidup. Tapi Al Mawardi (salah seorang pendukung madzhab Syafii yang wafat 450 H.) berpendapat boleh menjual hewan tersebut dalam keadaan masih hidup. Kedua pendapat tersebut dapat diselaraskan dengan menyesuaikan dengan kemaslahatan

Dalam Hukum Islam dikenal juga sumber hukum berupa masalahat

³² Hasan Ayyub, *Fiqhu Al Muamalat Al Māliyah Fi Al Islam* (Mesir : Darussalam, 2010), hlm

³³ Ma’ruf Amin dkk, *Himpunan Fatwa MUI sejak 1975* (Jakarta: Erlangga, 2015), hlm. 1119.

mursalah, dimana maslahat (*maṣlahah*) mempunyai arti secara bahasa adalah manfaat atau kebaikan dan bisa berarti kepentingan. Sedangkan mursalah (*al-mursalah*) artinya lepas atau belum terjangkau oleh penjelas-penjelasan yang membatasi. Dalam hal ini lepas dari pernyataan eksplisit teks (Al-Qur'an dan hadis). Dalam kajian usul fiqih, maslahat mursalah artinya memberikan keputusan hukum pada suatu kasus yang tidak disebutkan dalam teks dan belum ada *ijma'* atas dasar memelihara kemaslahatan yang lepas. Artinya kemaslahatan yang tidak tegas dinyatakan oleh syariat berlaku atau tertolak.³⁴

Jumhur Ulama mengajukan pendapat bahwa maslahat mursalah merupakan hujjah syariat yang dipakai sebagai pembentukan hukum mengenai kejadian atau masalah yang hukumnya tidak ada di dalam naṣ atau *ijma'* atau *qias* atau *istihsan*, maka disyariatkan dengan menggunakan maṣlahah mursalah dan pembentukan hukum berdasarkan maslahat mursalah ini tidak berlangsung terus lantaran diakui oleh syara'. Dalil yang digunakan oleh para ulama tersebut :

- a. Kemaslahatan umat manusia itu sifatnya selalu aktual yang tidak ada habisnya. Karenanya, jika tidak ada syariat hukum yang berdasarkan maslahat mursalah berkenaan dengan masalah baru dan tuntutan perkembangan, maka pembentukan hukum hanya akan terkunci berdasar maslahat yang diakui syar'i. Dengan demikian kemaslahatan yang dibutuhkan umat manusia di setiap masa dan tempat menjadi terabaikan. Berarti pembentukan hukum tidak mengikuti atau memandang perkembangan kemaslahatan umat manusia. Hal tersebut tidaklah cocok dan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan syariat yang selalu ingin mewujudkan kemaslahatan bagi seluruh umat manusia.
- b. Orang-orang yang menyelidiki hukum yang dilakukan yang dilakukan oleh para sahabat dan tabi'in dan para mujtahid, maka akan tampak bahwa mereka ini telah mensyariatkan aneka ragam hukum di dalam

³⁴ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Umat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, cet 1 (Jakarta: Kementerian Agama, 2010), hlm. 37.

rangka mencari kemaslahatan dan bukan lantaran adanya pengakuan sebagai saksi.³⁵

G. Sistematika Pembahasan

Penulisan Tesis ini diawali dengan pendahuluan yang tersusun dalam bab I dari hal-hal yang penting berisi pedoman sebagai rujukan apa yang akan ditulis pada bab-bab selanjutnya dalam penulisan tesis ini. Poin-poin tersebut terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, definisi operasional, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II, merupakan kumpulan teori yang digunakan oleh penulis untuk menjawab tesis ini, berisi gambaran tentang tinjauan umum perwakafan yang terdiri dari tiga sub bab, sub bab pertama wakaf dalam pandangan Islam, kedua perwakafan menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, ketiga perubahan dan alih fungsi harta wakaf.

Bab III, adalah Metode Penelitian, meliputi jenis dan pendekatan, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data serta teknik analisis data.

Selanjutnya di dalam Bab IV, berisi tentang hasil penelitian lapangan yaitu Tukar Guling (*ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan Pemalang di Kabupaten Tegal meliputi gambaran umum Kabupaten Tegal dilihat dari keadaan geografis dan sosial keagamaan dan Prosedur Alih Fungsi tanah wakaf di Kabupaten Tegal termasuk proses tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan Pemalang di Kabupaten Tegal.

Pada Bab V, berisi tentang hasil kajian terhadap Proses Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal yang terdiri dari sub bab analisis perspektif Hukum positif-Islam (*Qanūni*) dan analisis perspektif Fikih.

Dalam Bab VI, adalah merupakan penutup, dalam bab ini terdiri dari dua

³⁵ Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, terj. Moch. Tolchah Mansur dkk, cet 2 (Jakarta: Risalah, 1985), hlm. 126.

sub bab. Sub bab pertama adalah kesimpulan dari penelitian ini dan sub bab kedua adalah saran-saran



BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal didasarkan atas Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Propinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 yang termuat pada pasal 20 ayat 6 point d yaitu rencana pembangunan jalan tol sepanjang perbatasan Jawa Barat-Pejagan-Pemalang-Batang-Semarang. Adapun tanah wakaf yang terkena tukar guling (*ruislag*) di Kabupaten Tegal ada 9 bidang terdiri dari 2 (dua) bangunan musholla, 2 (dua) sarana pendidikan dan 5 (lima) bidang untuk kesejahteraan sosial lainnya berupa tanah sawah. Pada pelaksanaannya adanya kendala yang dihadapi antara lain :
 - a. Pengelola (nadzir) tanah wakaf tersebut sudah banyak yang udzur sehingga perlu adanya perubahan nadzir baru,
 - b. Sulitnya mencari lokasi tanah penukar karena proses tukar guling (*ruislag*) mendadak dan;
 - c. Lamanya proses permohonan izin sampai kepada Menteri Agama. Alur proses tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf tersebut yaitu diawali permohonan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf dari nadzir kepada Menteri Agama melalui rekomendasi Kantor Urusan Agama Kecamatan Adiwerna Kabupaten Tegal, diteruskan kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tegal dan pembentukan tim penilai oleh Bupati Kabupaten Tegal atas usulan Kepala Kementerian Agama Kabupaten Tegal yang terdiri dari Kementerian Agama, Badan Pertanahan Nasional, Majelis Ulama Indonesia (MUI), Pemerintah Daerah kabupaten Tegal dan nadzir
2. Tinjauan dari hukum positif-Islam (*Qanūni*), ada dua persyaratan yang harus dipenuhi dalam tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf, yang pertama, bahwa

tukar guling tersebut dilakukan demi kemaslahatan yang lebih besar. *Yang kedua*, tanah penukar keadaannya harus sepadan atau lebih baik. Dilihat dari sisi kemaslahatan kepentingan masyarakat, adanya jalan tol sangat dibutuhkan untuk kelancaran arus transportasi terutama pengguna jalan di daerah Pantai Utara (Pantura) yang terkenal macet apalagi dalam situasi momen tertentu. Sedangkan dilihat dari sisi tanah penukar harus sesuai sepadan atau lebih baik maka penentuan lokasi tanah penukar dengan cara membandingkan harga tanah asal dengan tanah penukar sesuai dengan harga NJOP juga harga pasaran. Selain itu lokasi tanah penukar yang dipilih harus strategis sehingga diharapkan akan lebih berkembang tanah wakaf tersebut. Proses ini sudah melalui pertimbangan tim penilai agar dalam pelaksanaannya tidak melanggar aturan syariat. Secara umum alur proses tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf tersebut sudah sesuai dengan regulasi/perundang-undangan khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan peraturan-peraturan turunannya.

3. Tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan Pemalang di Kabupaten Tegal perspektif fikih sudah memenuhi syarat yang telah ditentukan. Didasarkan pada pendapat imam madzhab dan penganutnya yang membolehkan adanya penukaran/penggantian dengan persyaratan masing-masing sebagian ada yang longgar dan sebagian yang lain ada yang ketat dalam pemenuhan kriteria persyaratan tersebut. Hal ini ditujukan untuk kepentingan terjaganya kelestarian manfaat tanah wakaf tersebut. Dari beberapa pendapat ulama mujtahid maka diperbolehkannya tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf harus memenuhi :

- a. Penukaran/penggantian tanah wakaf demi kemaslahatan umat dan agama dan;
- b. Tanah penukar atau pengganti harus lebih baik.

Dari dua syarat diatas dalam pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal telah terpenuhi dengan melihat:

- 1). Penggunaan tanah wakaf yang ditukar/ganti adalah untuk kepentingan

umum yaitu pembuatan jalan tol sesuai Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Propinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 yang termuat pada pasal 20 ayat 6 point d yaitu rencana pembangunan jalan tol sepanjang perbatasan Jawa Barat-Pejagan-Pemalang-Batang-Semarang.

- 2). Tanah penukar/ pengganti kondisinya lebih baik dengan melibatkan para ahli dalam bidangnya yang tergabung dalam tim penilai untuk mencari keseimbangan antara tanah asal dengan tanah pengganti agar tidak melanggar ketentuan syariat.

B. Saran

1. Perlunya pengawasan yang lebih ketat terkait dengan bukti administrasi kepemilikan tanah wakaf (sertifikat tanah wakaf) agar secara hukum tanah wakaf tersebut terlindung.
2. Perlunya pengawasan kepada pengelola tanah wakaf (nadzir) dari segi keorganisasiannya maupun dari Sumber Daya Manusia (SDM)-nya agar tanah wakaf dapat lebih dikembangkan.
3. Adanya regulasi aturan yang lebih simple dalam hal pemberian izin terkait dengan perubahan/ alih fungsi/ tukar tanah wakaf terkait untuk kepentingan umum sehingga proses tersebut tidak terlalu lama diharapkan tanah wakaf pengganti dapat segera dimanfaatkan dan dikembangkan.
4. Harus ada perencanaan yang matang dalam program pembangunan termasuk didalamnya membicarakan tentang hal-hal yang harus dikerjakan dan dipenuhi dalam mencapai sesuatu yang direncanakan dengan sistematis, terukur dan memperhitungkan dampak yang akan dihadapi dan pemecahan/ solusi terhadap permasalahan yang muncul sehingga tidak terkesan segala sesuatunya mendadak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Zahrah, Muhamamad. *Muhaḍarat fi al- Waqf* ttp: *Ma'had al-Dirāsāt al-Arabiyah al-Aliyah*, 1959.
- Al-Bajuri. *Hasyiyah al Baijuri*. Beirut: Dar al Fikri, tt.
- Ali, Zainudin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta; Sinar Grafika, 2010.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah. *Aḥkām Al-Waqf fi Al- Syariah Al-Islamiyah*, AhrulSaniFaturrahmandanrekan-rekan KMCP (terj.). Jakarta: Iman Press,2004.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*. Yogyakarta:Gadjah Mada University Press,2010.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: azkia Institut, 2000.
- Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi Tengku, *Falsafah Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1993.
- Asy-Syarbini. *Mugni al-Muḥtāj*.Mesir:Muṣṭafa al Bābi al-Halābi,1958.
- Ar Ramly. *Nihayatu Al Muhtaj* . (Kairo: Mushtofa Al- Halaby)
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muḥammad, Abdullah bin Muḥammad Al-Muṭlāq. *EnsiklopediaFiqhMuamalahDalamPandangan 4 Madzhab*. Yogyakarta: Maktābah Al Hanīf, 2014.
- Ayyub,Hasan. *Fiqhu Al Muamalat Al Māliyah Fi Al Islam*. Mesir: Darussalam, 2010.
- Az-Zuhaili,Wahbah. *al Fiqh al Islāmi waAdilatuhu*. 8 Jilid, Damaskus: Dār al Fikr,1985.
- Az-Zuhaili,Wahbah. *Mausuu'atu al-Fiqh al-Islāmy wa al-Qadaya al-Mu'aṣiroh*. Beirut:Dārul Fikr, 2010.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam tentangWakaf, Ijārah, Syirkah*. Bandung: PT. Al –Maarif, 1987.
- Daradjat, Zakiah. *Ilmu Fiqih Jilid 3*. Jakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995.

- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press, 2005.
- Lubis, Suhrawardi K, dkk. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: SinarGrafika Offset, 2010.
- Ma'ruf Amin dkk. *Himpunan Fatwa MUI sejak 1975*. Jakarta: Erlangga, 2015.
- Muslim. *Ṣahih Muslim*. Beirut: Dār al Fikr, 2002.
- Mukhlisin, Muzarie. *Hukum Perwakafandan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Umat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*. Jakarta: Kementerian Agama, 2010.
- Nasa'i. *Sunan Nasā'i*. Beirut: Dār al Fikr, 1995.
- Nasution, Bahder Johan-Sri Warjiyati. *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*. Bandung: Mandar Maju, 1997.
- Patilima, Hamid. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Qahaf, Mundzir. *Manajemen Wakaf Produktif*, Muhyidin Mas Rida (terj.). Jakarta: Khalifa, 2004.
- Qudamah, Ibnu. *Al-Mughni Wa Syarḥul Kabīr*. 16 jilid, Mesir: Dār Al-Hadis, 2004.
- Rozalinda. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: PT RajaGrafindo, 2015.
- Sabiq, Sayid. *Fiqh Sunah*. Beirut: Darul Fikr, 1992.
- Sugiono. *Metode penelitian Kualitatif/ Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2010.
- Suhadi, Imam. *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.
- Soehadha, Moh. *Metode Penelitian Sosial Kualitatif Untuk Studi Agama*. Yogyakarta: SUKA Press UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Soejono, Abdurrahman. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 1999.
- Soerjono Soekarto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: PT UI, 2010.

- Taimiyah,Ibnu. *Majmu' al Fatawa*. Beirut: *Dār al KutubIlmiyah*, 2000.
- Umbara ,Citra . *Kamus Hukum Bandung: Citra Umabara 2013*.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Wakaf For Beginners*. Jakarta: tnp, 2011.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam. *FiqihWakaf*. Jakarta: tnp, 2007.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*. Jakarta: tnp, 2005.
- Direktorat Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: tnp, 2007.
- Direktorat Jendral Bimas Islam & Penyelenggara Haji. *Perkembangan Pengelolaam Wakaf di Indonesia*. Jakarta, tnp, 2003.
- W.J.S.Poewadarmita, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* Diolah kembali Oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Jakarta:Balai Pustaka,tt.
- Isnantiana,Nur Iftitah,“Legal Reasoning Hakim Dalam Putusan Perkara Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Purwokerto (Studi Terhadap Putusan No. 795/Pdt.G/2008/PA. Pwt),” Tesis, Purwokerto:IAIN Purwoketo, 2017.
- Arifin, Jaenal,“Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis),” Online Jurnal Ziswaf,Vol 1 No. 2 Tahun 2014<http://Journal.stainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/1487/1365>(diakses 8 Januari 2017).
- Ismawati,“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang,” <http://digilib.undip.ac.id>, (diakses 8 Januari 2017).
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 42 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Instruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan Menteri Agraria (Perma) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029

