

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Dalam Islam amalan wakaf memiliki kedudukan yang sangat penting seperti halnya zakat dan sedekah. Wakaf mengharuskan seorang muslim untuk merelakan harta yang diberikan untuk digunakan dalam kepentingan ibadah dan kebaikan. Harta wakaf yang sudah diberikan sudah bukan menjadi hak milik pribadi melainkan menjadi hak milik umat. Wakaf bisa dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang potensial untuk dikembangkan selama bisa dikelola secara optimal, karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset kebudayaan nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Oleh karena itu, kondisi wakaf di Indonesia perlu mendapat perhatian ekstra, apalagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda yang tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif dalam arti hanya digunakan untuk masjid, musala, pondok pesantren, sekolah, makam dan sebagainya. Wakaf memiliki keunggulan yang lebih dibandingkan zakat, infak dan sedekah. Zakat yang dibayarkan kemudian didistribusikan dan habis wujudnya begitu pula manfaatnya sama halnya dengan sedekah dan infaq. Berbeda dengan wakaf yang memiliki prinsip utama yaitu dalam hal pembayaran wakaf, pokok wakaf harus tetap kekal sedangkan yang diberikan hanya manfaatnya, sehingga manfaat wakaf tetap ada selama pokok masih ada¹.

Para ahli hukum Islam menyebutkan beberapa prinsip dasar hukum wakaf dalam hukum Islam antara lain ayat-ayat al-Qur'an, Hadits, Ijma dan Ijtihad para ahli hukum Islam dan hukum Indonesia yang mengatur tentang Wakaf. Adapun dalil al-Qur'an menganjurkan Wakaf terdapat dalam surah: Q.S Al-

¹Bashlul Hazami, "Peran Dan Aplikasi Wakaf Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia" Jurnal Analisis, Vol. XVI, No 1 (Juni 2016), hlm. 174.

Imran: 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ
عَلَيْمَ اللَّهِ بِهِ

“Kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahui-Nya”(Q.S. Al-Imran:92).

Berangkat dari tafsiran ayat di atas bahwa wakaf adalah salah satu perbuatan kebajikan, ayat di atas tidak secara spesifik merujuk pada wakaf. Akan tetapi ayat di atas yang digunakan oleh para ahli hukum sebagai dalil anjuran wakaf didasarkan pada keumuman ayat-ayat Al- Qur'an tentang perintah (berbuat baik), kata baik memiliki makna umum yang juga mencakup perintah berbuat baik. karena wakaf mendekatkan hubungan hamba dengan tuhanNya (*hablum minallah*).²

Pemanfaatan benda wakaf seiring dengan perkembangan waktu terkadang tidak relevan dengan tujuan awal wakaf. Permasalahan seperti ini membuat benda wakaf tersebut dirubah pemanfaatannya, bahkan sampai dijual untuk diganti dengan benda wakaf yang lebih maslahah. Tidak hanya itu, bahkan pemanfaatan benda wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar pun akan menyebabkan sengketa.³

Muhammad Jawad Mughniyah, mengatakan istilah wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Menahan barang yang diwakafkan dimaksudkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan dan sejenisnya. Sedangkan, pemanfaatannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa imbalan.⁴

² Huzni Farhany dan Nina Nurkomalasari, “Telaah Tafsir Surah Al-Imran Ayat 92 dalam Kajian Wakaf Uang”, *Jurnal Manajemen Perbankan Syari'ah*, Vol. 6, No. 1, (September 2022), hlm. 31.

³ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab: Ja'fari, Hanafi, Maliki, Syafi'i, Hambali*, (Jakarta: Lentera, 1996), hlm.670.

⁴ Nur Azizah Latifah dan Mulyono Jamal, “Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait”, *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol. VI, No. 1 (2019), hlm. 3.

Meskipun wakaf memiliki potensi besar sebagai lembaga ekonomi dan sosial, secara akademik masih terdapat kekurangan dalam pengelolaan dan pemanfaatannya yang produktif. Permasalahan utama yang sering ditemukan adalah kurangnya kajian mendalam mengenai aspek hukum dan implementasi kebijakan terkait pengelolaan wakaf, terutama dalam konteks penukaran atau tukar guling tanah wakaf.⁵ Fenomena tukar guling, yang secara umum dianggap tabu dalam masyarakat, menimbulkan konflik dan polemik karena kurangnya pedoman hukum Islam yang operasional dan sejalan dengan kemaslahatan umat. Permasalahan ini belum banyak diteliti secara kritis dan sistematis dalam kerangka hukum Islam dan hukum nasional, sehingga menimbulkan kesenjangan antara teori hukum wakaf dan praktik di lapangan.⁶

Hal ini menimbulkan pertanyaan akademik penting yaitu bagaimana pelaksanaan tukar guling tanah wakaf dapat dilakukan sesuai dengan prinsip masalah mursalah dalam hukum Islam yang mampu menjawab tantangan atas pemanfaatan wakaf di era modern tanpa mengorbankan prinsip-prinsip dasar wakaf itu sendiri. Seiring dengan berjalannya zaman terdapat beberapa permasalahan yang salah satunya permasalahan wakaf yang terdapat di Indonesia ialah pengalihan atau penukaran harta benda wakaf yang dikenal dengan istilah *ruilslag*. *Ruilslag* tanah wakaf diartikan ke dalam bahasan Indonesia adalah tukar guling dalam hal ini menjadi hal yang tabu di golongan masyarakat umum. Sebagian masyarakat muslim di Indonesia masih bersepakat untuk tidak memperbolehkan tukar menukar harta wakaf, hal ini tentunya tidak lepas dari sejarah awal mulanya pengenalan dan perkembangan agama Islam di daerah. Pendekatan dan kepatuhan yang ketat terhadap hukum wakaf yang berorientasi dengan fikih dan Mazhab Syafi'i.⁷

⁵ Siti Sundari, "Wakaf Produktif Sebagai Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Menuju Pembangunan Berkelanjutan di Era 4.0, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 2, No. 1, (2023), hlm. 57.

⁶ Achmad Noor dan Agus Saroni, "Problematisa Tukar Guling Tanpa Ikrar Wakaf", *Jurnal Notarius*, Vol. 16, No. 1 (2023), hlm. 211.

⁷ Riski Pratama, Winarno, Tauratiya, "Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 25 Tahun 2018", *Journal of Your Research and Studies*, Vol.4, No.2, (Desember 2023), hlm. 2.

Dari permasalahan tersebut seperti suatu peristiwa tukar guling yang penulis temui di internet yaitu Muchamad Iskak selaku wakif memiliki harta kekayaan berupa tanah yang terletak di Desa Keniten RT 04/03 seluas 147 M. Tanah yang bersertifikat nomor 167 tanggal 24 Desember 1992. Tanah tersebut telah diwakafkan kepada nazhir Nahdlatul Ulama yang diperuntukan untuk pembangunan TK Diponegoro 136 Keniten. Sunaryo an. Muchamad Iskak selaku wakif mewakafkan tanahnya seluas 147 m² yang diperuntukan untuk TK Diponegoro 136 Keniten diikrarkan pada tanggal 28 Agustus 1992 dan dibukukan di sertifikat Tanda Bukti Tanah Wakaf pada kantor pertanahan Banyumas. Proses wakaf dilakukan dengan jangka waktu yang berbeda-beda dan dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

Setelah proses pengikraran itu terjadi, akta wakaf keluar dan dipegang oleh Lasam Samsul Hadi selaku ketua Nazhir Badan Hukum NU Kecamatan Kedungbanteng. Beberapa tahun setelah TK Diponegoro 136 ini didirikan dan tidak ada permasalahan. Tetapi pada tahun 2015 terjadi permasalahan yang melibatkan tanah wakaf TK Diponegoro 136 ini yang letaknya di sebelah jalan sehingga tidak strategis untuk pendidikan dan membahayakan anak-anak.⁸ Badan Hukum NU selaku Nazhir tanah wakaf merencanakan untuk tukar guling tanah wakaf. Wakif Muchammad Iskak dengan tanah milik Sarwono Tarkono yang telah bersertifikat (Sertifikat Nomor 00457) dan luas tanah 346 m². Wakaf tanah yang ditukar gulingkan di Desa Keniten berlatar belakang pada kepentingan sosial.⁹

Sehingga dari permasalahan tersebut, maka dengan skripsi ini penulis berharap akan memperdalam dan memperoleh informasi hukum Islam yang sesuai untuk dijadikan pedoman bagi umat Islam dalam melaksanakan tukar guling tanah wakaf, khususnya menukar-guling tanah wakaf mengingat

⁸ Wawancara kepada Khoeriyah Nur, Selaku Kepala TK Diponegoro 136 Desa Keniten tanggal 3 Juli 2024.

⁹ Sarmo, "Hukum Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Kasus Perubahan Status Kepemilikan Tanah Wakaf di Desa Keniten Kec. Kedungbanteng Kab. Banyumas)", *Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 14, No. 2, 2020.

seringnya terjadi konflik dan polemik ketika tukar guling tanah wakaf dilaksanakan. Penulis tertarik mengangkat dan membahas tentang pelaksanaan tukar guling tanah wakaf dalam skripsi yang berjudul. **“Pelaksanaan Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf di TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Menurut Masalah Mursalah”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi di atas maka dapat dirumuskan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf di TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas?
2. Bagaimana tukar guling tanah wakaf di TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas dalam perspektif *masalah mursalah*?

1.3 Cakupan dan Batasan Masalah

Penelitian ini mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Konsep dan prinsip wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan pemanfaatan, pengelolaan, serta perubahan peruntukan harta wakaf.
2. Kajian teoretis tentang *masalah mursalah* sebagai salah satu pendekatan ushul fikih dalam menetapkan hukum, serta relevansinya terhadap praktik pengelolaan wakaf modern.
3. Fenomena tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf yang terjadi pada tanah wakaf TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng, Banyumas, sebagai studi kasus konkret.
4. Analisis pelaksanaan tukar guling tanah wakaf di lokasi penelitian ditinjau dari perspektif hukum Islam (*masalah mursalah*) dan hukum perwakafan

Indonesia.

Agar penelitian lebih terarah dan tidak melebar, batasan masalah ditetapkan sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya membahas satu kasus konkret tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf, yaitu tanah wakaf TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, dan tidak mengkaji kasus serupa di luar lokasi tersebut.
2. Fokus penelitian terletak pada aspek hukum Islam dengan pendekatan masalah mursalah, serta hukum positif Indonesia yang mengatur wakaf, khususnya mengenai prosedur pengalihan atau penukaran harta benda wakaf.
3. Penelitian ini membatasi analisis pada pelaksanaan tukar guling yang mencakup pihak-pihak terkait (nazhir, wakif, ahli waris, pemerintah desa, KUA, BPN, Kementerian Agama, dan Badan Wakaf Indonesia), sehingga tidak membahas secara mendalam aspek ekonomi maupun politik di balik pengelolaan wakaf.
4. Analisis hukum Islam difokuskan pada teori masalah mursalah dalam ushul fikih sebagai instrumen penetapan hukum, tanpa menguraikan secara detail perbedaan pandangan seluruh mazhab fikih.
5. Data penelitian dibatasi pada hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi lapangan, serta dokumen resmi (akta ikrar wakaf, sertifikat tanah, izin tukar guling, dan keputusan pihak berwenang). Penelitian ini tidak melakukan survei persepsi masyarakat secara luas, melainkan terfokus pada aktor-

aktor yang terlibat langsung dalam kasus.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan bagaimana praktik tukar guling tanah wakaf di TK Diponegoro 136 Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas.
2. Untuk menjelaskan bagaimana tukar guling tanah wakaf di TK Diponegoro 136 desa Keniten dalam perspektif *masalah mursalah*.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan serta memperluas pengetahuan terutama dalam bidang hukum Syariah dan untuk penelitian-penelitian selanjutnya semoga bisa menjadi referensi dalam penelitiannya. Dengan adanya penelitian ini menunjukkan ada pencapaian baru yang diharapkan untuk kedepannya lebih baik dan semakin presisi mendekati kebenaran yang lebih diterima dan bermanfaat untuk masyarakat dari segi kepustakaan.

2. Manfaat praktis

Menambah khasanah keilmuan serta memperluas pengetahuan bagi penulis dan masyarakat tentang pertukaran pemanfaatan tanah sementara perspektif masalah, sehingga secara kehidupan dapat dipraktikan dan dijalankan berlandaskan hukum.

1.6 Tinjauan Pustaka

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan peneliti antara lain :

Pertama, Skripsi Neki Purnama Sari berjudul “Tukar Guling Tanah Wakaf (Kajian Terhadap Pendapat Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i)” Program Studi Perbandingan Mazhab dan Hukum, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatra Utara September 2022. Kesimpulan dari skripsi ini adalah Mazhab Hanafi lebih mementingkan hadis mengenai wakaf dengan metode rasional atau *ray’u*. Oleh karena itu, mazhab Hanafi menitik beratkan pada manfaat dan manfaat yang diperoleh dari hasil harta wakaf dibandingkan pada aspek fisik harta wakaf. Namun di kalangan penganut mazhab Syafi’i sangat ketat karena cenderung memandang teks hadis dalil dari segi sifat fisik benda wakaf dan mengutamakan dalil dibandingkan *ray’u* Tukar tanah wakaf.¹⁰ Adapun perbedaan penelitian tersebut adalah terletak pada kasusnya. Di dalam kajian skripsi tersebut membahas tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Pendapat Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i, sedangkan di dalam kajian skripsi yang peneliti buat membahas tentang Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut *Maslahah mursalah*. Adapun persamaan dalam penelitian tersebut sama - sama membahas tentang Tukar Guling Tanah Wakaf

Kedua, jurnal yang ditulis oleh Mia Luhfiana, Akmal Bashori “Ruislag Tanah Wakaf Perspektif Imam AS-Syafi’i: Kasus di Mushola Abdurrahman Al Jamil Bumen Bumirejo Kab. Wonosobo”. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Sains Al-Qur’an. Jurnal Muamalah dan Hukum Islam Volume. 2. No. 1. Maret 2023. Kesimpulan dari jurnal ini adalah Penukaran tersebut tidak melibatkan pejabat yang mempunyai kewenangan dalam permasalahan penukaran tanah wakaf, namun hanya didasarkan pada konsensus masyarakat dengan alasan kepentingan umum dan pertimbangan keberlanjutan aset wakaf. Secara hukum, akta penukaran tanah wakaf tidak memenuhi tata cara seperti: Menyerahkan surat permohonan penukaran tanah wakaf kepada Biro Agama dan formalitas lainnya yang perlu dilengkapi.¹¹

¹⁰ Neki Purnama Sari, “Tukar GulingTanah Wakaf (Kajian Terhadap Pendapat Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i)”, *Skripsi*, UIN Sumatra (2022.), hlm. 27.

¹¹ Mia Luhfiana, Akmal Bashori “Ruislag Tanah Wakaf Perspektif Imam AS-Syafi’i”, Jurnal

Adapun perbedaan penelitian tersebut adalah terletak pada kasusnya. Di dalam kajian jurnal tersebut membahas Kasus di Mushola Abdurrahman Al Jamil Bumen Bumirejo Kab. Wonosobo, sedangkan di dalam kajian skripsi yang peneliti buat membahas Kasus di Desa Keniten.

Ketiga, jurnal yang ditulis Matlaul Irfan berjudul “Pandangan Empat Mazhab Terhadap Keputusan Untuk Menjual dan Tukar Guling Tanah Wakaf”. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Hamzanwadi Pancor. Jurnal Hukum dan Etika Bisnis Syariah Volume. 2. No. 1. 2023. Kesimpulan dari jurnal ini adalah Menurut banyak mazhab dan ulama, secara umum diperbolehkan adanya pertukaran atau modifikasi benda wakaf ke dalam bentuk lain, asalkan ada syarat-syarat yang dapat diterima akal dan sesuai dengan masyarakat serta kebutuhannya. Dapat dibenarkan. Dalam kompilasi hukum Islam, perubahan atau penukaran status benda wakaf diatur dalam Jilid 3 Bab 4 Pasal 225 Ayat 1 dan 2. Sebagai aturan umum, barang-barang sumbangan tidak dapat ditarik kembali kecuali barang-barang tersebut memberikan alasan untuk diubah, sebagaimana komitmen awal wakaf.¹² Adapun perbedaan penelitian tersebut adalah terletak pada kasusnya. Di dalam kajian skripsi tersebut membahas tentang Pandangan Empat Mazhab Terhadap Keputusan Untuk Menjual dan Tukar Guling Tanah Wakaf, sedangkan di dalam kajian skripsi yang peneliti buat membahas tentang Analisis Putusan Tukar Guling Tanah Wakaf. Adapun persamaan dalam penelitian tersebut sama - sama membahas tentang Tukar Guling Tanah wakaf.

Keempat, jurnal yang ditulis oleh Ali Salama Mahasna, Nani Almuin berjudul “Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf”. Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam Volume. 12, No. 1. 2019. Kesimpulan dari jurnal ini adalah fatwa-fatwa modern tentang transaksi yang berkaitan dengan benda-benda wakaf mencakup pengertian seperti penukaran benda-benda tanah wakaf

Muamalah dan Hukum Islam Volume. 2. No. 1.(Maret 2023.) hlm. 3.

¹² Matlaul Irfan, “Pandangan Empat Mazhab Terhadap Keputusan Untuk Menjual dan Tukar Guling Tanah Wakaf, *Jurnal Hukum dan Etika Bisnis Syariah*, Vol. 2. No. 1 (2023).

apabila diperlukan, dan penukaran benda-benda tanah wakaf dengan jalan tol dalam rangka pelebaran jalan atau pembebasan seluruhnya. Aset tanah wakaf tersebut dapat diganti dengan aset real estat yang berlokasi di tempat lain. Atau walaupun ditempatkan di negara lain, kelebihanannya sudah tidak berarti lagi sehingga digantikan dengan benda lain yang sejenis, atau diperjualbelikan benda yang sama. Oleh karena itu, jika ada rekomendasi dari pemerintah mengenai proyek pembangunan dan perluasan jalan raya di atas tanah wakaf, maka Nazhir akan menuntut penebusan kerugian yang ditimbulkannya guna menjaga keberadaan dan kelangsungan benda wakaf tersebut untuk perluasan jalan. Yang pertama adalah mengklaim suatu benda atau tanah yang sama di lokasi lain yang mempunyai nilai benda wakaf pada saat itu. Jika sulit menukarkannya dengan wakaf yang sejenis, maka tidak masalah bagi Nazhir untuk menerima uang sebagai pengganti wakaf, asalkan memenuhi kriteria nilai yang berlaku di pasaran.¹³ Adapun perbedaan penelitian tersebut adalah terletak pada kasusnya. Di dalam kajian skripsi tersebut membahas tentang Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf, sedangkan di dalam kajian skripsi yang peneliti buat membahas tentang pelaksanaan Tukar Guling Tanah Wakaf. Adapun persamaan dalam penelitian tersebut sama - sama membahas tentang Tukar Guling Tanah Wakaf.

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas tentang masalah utama yang akan dibahas dalam proposal skripsi ini, penulis akan membahas proses penulisan secara sistematis. Bagian isi skripsi ini terdiri dari V (lima) bab, yaitu:

BAB I Pendahuluan memuat garis besar dasar mengenal langkah-langkah persiapan dan penelitian. Meliputi latar belakang masalah masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

¹³ Ali Salama Mahasna dan Nani Almuin “Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf “, *Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* Vol. 12. No. 1 (2019).

BAB II Membahas tentang landasan teori pengertian wakaf, pandangan wakaf menurut tokoh ulama, rukun dan syarat wakaf, macam-macam wakaf, pengertian tukar guling tanah wakaf, dan konsep *Mashlahah al-Mursalah*.

BAB III Metodologi penelitian meliputi, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data yang terdiri dan metode wawancara mendalam, dokumentasi serta teknik analisis data.

BAB IV berisi tentang hasil dan pembahasan tentang hasil dari pembahasan yang terdiri dari praktik tukar guling tanah wakaf dan Perspektif *Maslahah Al mursalah*.

BAB V Penutup, bab ini berisi kesimpulan yang diambil dari hasil penelitian dan rekomendasi atau saran yang diharapkan dapat memberi manfaat bagi penulis dan khazanah keilmuan pada umumnya.

