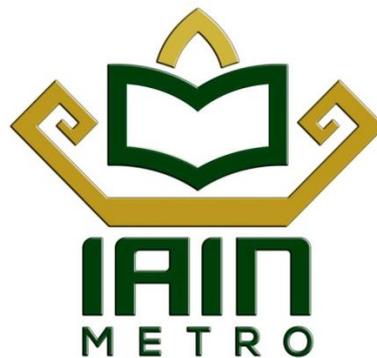


SKRIPSI

PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)

Oleh:

**GAN RETNO GUMILAR
NPM. 1502090137**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M**

**PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA
KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF
HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA
(Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

GAN RETNO GUMILAR
NPM. 1502090137

Pembimbing I : Dr. Suhairi, S.Ag.MH
Pembimbing II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA
KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM
PERWAKAFAN DI INDONESIA (Studi Kasus Proyek Jalan
Tol Sumatera)**

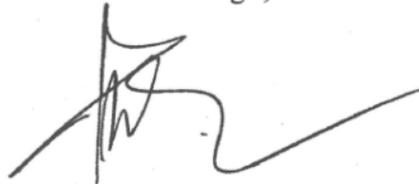
Nama : **GAN RETNO GUMILAR**
NPM : 1502090137
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Mei 2020

Pembimbing I,



Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Pembimbing II,



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Gan Retno Gumilar**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **GAN RETNO GUMILAR**
NPM : 1502090137
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA
KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM
PERWAKAFAN DI INDONESIA (Studi Kasus Proyek Jalan
Tol Sumatera)**

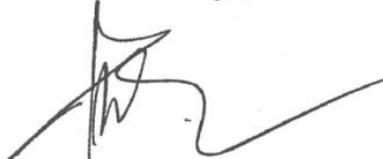
Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Mei 2020

Pembimbing I,



Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Pembimbing II,



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 0592/Un.28.2/D/PP.00.0/06/2020

Skripsi dengan Judul: PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera), disusun Oleh: GAN RETNO GUMILAR, NPM: 1502090137, Jurusan: Hukum Ekonomi Syaria'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Jum'at/05 Juni 2020.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Dr. Suhairi, S.Ag.MH

Penguji I : Sainul, SH, MA

Penguji II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Sekretaris : Fredy Gandhi Midia, SH,MH

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104 199903 1 004

ABSTRAK

PENUKARAN HARTA BENDA WAKAF KARENA KEPENTINGAN UMUM DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)

Oleh:

GAN RETNO GUMILAR

NPM. 1502090137

Harta benda wakaf untuk wilayah Kabupaten Lampung Tengah yang terkena dampak pembangunan jalan tol yaitu terdapat di desa Sidokerto, Sukajawa, Sukajadi kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah dan Gunung Sugih Baru Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran, Obyek yang menjadi dampak penggantian penukaran harta benda wakaf diantaranya yaitu terdapat tanah wakaf di masing-masing desa tersebut yang terkena dampak pembangunan jalan tol. Untuk melakukan penukaran harta benda wakaf, *nazhir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten atau kota. Pertanyaan penelitian yang dibuat agar tercapainya tujuan yang dimaksud adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol Sumatera di Kabupaten Lampung Tengah? 2) Bagaimana tinjauan hukum perwakafan di Indonesia tentang penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol trans Sumatera di Lampung Tengah?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sifat penelitiannya bersifat deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan tehnik wawancara, observasi dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berfikir induktif,

Berdasarkan hasil akhir penelitian adalah status hukum harta wakaf setelah terjadinya perubahan baik dengan cara dijual ataupun ditukar tetap menepati posisi yang sama dengan harta wakaf sebelumnya karena harta wakaf yang ditukar tersebut haruslah tetap sama manfaatnya atau lebih bermanfaat dari harta wakaf sebelumnya, status penukaran sudah di atur berdasarkan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf tentang peruntukan harta benda wakaf terdapat pada pasal 22, untuk penukaran nya pada pasal 40 ayat (1) dan pelaksanaannya juga diatur Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada pasal 49 ayat (1) sampai (4) penukaran harta benda wakaf dalam praktiknya dilakukan secara hati-hati dan memberikan kemaslahatan serta terhindar dari praktik yang merugikan perwakafan. akibat hukum yang ditimbulkan adalah lokasi tanah wakaf yang berubah dari wilayah asal ke wilayah yang baru, kemudian nilai tanah wakaf yang akan berubah dikarenakan setiap wilayah berbeda nilai tanah nya.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : GAN RETNO GUMILAR

NPM : 1502090137

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juni 2020
Yang Menyatakan,



Gan Retno Gumilar
NPM. 1502090137

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.*” (Qs. Al-Anfal: 27)¹

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 143

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ayahanda Gono Hadianto dan Ibunda Siti Rohasih yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Evi Asriyani, istriku tercinta yang senantiasa memberikan dukungan dan dorongan kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Adikku tercinta Dimas Bi'an Duanda yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

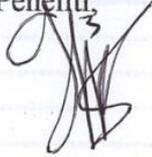
Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Ketua Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph. D selaku Dekan Fakultas Syari'ah.
3. Bapak Sainul S.H.,M.A Selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah.
4. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H selaku pembimbing I yang telah banyak member arahan dan bimbingan sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas penyusunan proposal ini.
5. Dr. H. Azmi Siradjuddin. Lc., M. Hum Sebagai Dosen Pembimbing II, yang telah banyak member ilmu pengetahuan dan saran kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen/karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan membantu peneliti dalam proses pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima sebagai bagian untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik. Pada

akhirnya peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Juni 2020
Peneliti

Gan Retno Gumilar
NPM. 1502090137

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Penelitian Relevan	7
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Konsep Umum Wakaf	12
1. Pengertian Wakaf	12
2. Dasar Hukum Wakaf	15
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	19
B. Pengelola Wakaf (<i>Nazhir</i>)	21
1. Pengertian Pengelola Wakaf (<i>Nazhir</i>)	21
2. Syarat Pengelola Wakaf (<i>Nazhir</i>).....	22
3. Fungsi dan Tugas Pengelola Wakaf (<i>Nazhir</i>).....	24
C. Penukaran Harta Benda Wakaf	25
1. Penukaran Harta Benda Wakaf Menurut Fiqih	25
2. Penukaran Harta Benda Wakaf Menurut Hukum di Indonesia	31

3. Sebab Terjadinya Penukaran Harta Benda Wakaf	32
4. Prosedur Penukaran Harta Benda Wakaf	34
D. Kepentingan Umum.....	38
1. Pengertian Kepentingan Umum	38
2. Dasar Hukum Kepentingan Umum	39
3. Benda Terkait Kepentingan Umum.....	40
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	41
B. Sumber Data	42
C. Teknik Pengumpulan Data	42
D. Teknik Analisa Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	45
1. Sejarah Kabupaten Lampung Tengah	45
2. Demografi Kabupaten Lampung Tengah	47
3. Visi dan Misi Kabupaten Lampung Tengah.....	48
4. Proyek Jalan Tol Sumatera wilayah Lampung Tengah	49
B. Pelaksanaan Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia Proyek Jalan Tol Sumatera	50
C. Tinjauan Hukum Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia Proyek Jalan Tol Sumatera	59
BAB V PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1. Penelitian Relevan	10
4.1. Ganti Rugi Harta Benda Wakaf Karena Proyek Jalan Tol Sumatera	58
4.2. Penggantian tanah Makam dan Penggantian Biaya Pemindahan Kuburan yang Terkena Gusur proyek jalan Tol	58

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Balasan Izin Research
6. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
7. Foto-foto Penelitian
8. Surat Keterangan Bebas Pustaka
9. Riwayat Hidup

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. Wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf sebagai perekat hubungan, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia.¹

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.

Wakaf adalah menahan suatu benda yang dapat di ambil manfaat nya sesuai dengan ajaran Islam.² Dalam pengertian lain ialah menghentikan (menahan) perpindahan milik suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama sehingga manfaat harta itu dapat digunakan untuk mencari keridaan Allah SWT, barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap dzat-Nya, dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan syarat tertentu,

¹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 7

² Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah*, Cet. Ke-1, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010), 17.

tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.

Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapkan menjadi tabungan wakif sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu wajar jika wakaf dikelompokkan kepada amal jariah yang tidak putus-putus walaupun wakif (orang yang berwakaf) telah meninggal dunia.

Ibdal atau bisa disebut juga *Al-ibdal* adalah mengeluarkan benda wakaf serta menjualnya sedangkan penggantinya adalah membeli barang lain dan dijadikan benda wakaf yang telah dijual.³ Oleh karena itu, pengantian *al-ibdal* merupakan dua hal yang harus ada dalam kasus atau peristiwa wakaf, sebab jika benda yang dijual dan dikeluarkan oleh wakaf, mesti ada benda lain sebagai penggantinya.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak hanya melibatkan tanah milik perseorangan, tetapi juga melibatkan sejumlah bidang tanah wakaf. Penggantian tanah wakaf bagi pembangunan untuk kepentingan umum menjadi tantangan tersendiri, terutama di daerah yang padat penduduk dan lahannya terbatas. Proses penyelesaian permasalahan tanah dengan karakteristik khusus seperti tanah wakaf mempunyai prosedur yang berbeda dibanding prosedur pembebasan tanah milik perseorangan/pribadi.⁴

³ Suhairi, *Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: Idea Press, 2015), 92.

⁴ Ekasari Damayanti, "Pelaksanaan Tukar Guling (ruislag) Tanah Wakaf di Kota Semarang Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa", dalam *Journal of Politic and Government Studies*, Vol. 8, No. 4, (2019), 2

Secara umum, masyarakat menyadari bahwa tanah mempunyai fungsi sosial, dimana ketika tanah yang mereka miliki akan digunakan untuk kepentingan umum, mereka mengikhhlaskan tanahnya untuk dibeli. Pada umumnya, warga berfikir bahwa pembangunan tol yang merupakan proyek nasional bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan bersama. Selain itu untuk mengatasi kemacetan, pembangunan Jalan Tol ini juga dapat meningkatkan perekonomian sehingga masyarakat dapat hidup sejahtera. Begitu pula dengan sejumlah nadzir tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol.⁵

Pelaksanaan tukar guling tanah wakaf terkadang mengalami kendala pada kelengkapan kepengurusan nadzir dan sertifikat wakaf yang masih gabung. Dalam hal kepengurusan nadzir. Selain itu, proses tukar guling tanah wakaf di terkendala permasalahan sertifikat tanah wakaf.⁶

Perubahan harta benda wakaf dapat dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan atau pengalihan harta benda wakaf bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta benda wakaf agar tidak terjadi tindakantindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan

⁵ *Ibid.*, 10

⁶ *Ibid.*, 11

kesejahteraan masyarakat sesuai dengan fungsi dan tujuan awal harta benda wakaf tersebut diwakafkan.⁷

Berdasarkan atas Undang Undang perwakafan Nomor 41 Tahun 2004 yang dijelaskan pada Pasal 40 yang menyatakan bahwa Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁸ dalam Undang-undang wakaf, ditegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan kedalam akta ikrar wakaf (AIW) didaftarkan dan diumumkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁹

Berdasarkan Pasal 40 tersebut menjelaskan bahwa harta benda wakaf tidak diperbolehkan dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya. Kemudian dari pada itu wakaf boleh ditukarkan apabila untuk kepentingan umum dan terdesak, ada pula peralihan ini secara umum yang diantaranya bahwa *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian) diklasifikasikan dalam tiga kategori berbeda sesuai dengan kehendak wakif yaitu satu *Ibdal* (penukaran) yang disyaratkan oleh wakif, dua *Ibdal* (penukaran) tidak disyaratkan oleh wakif, baik memang wakif tidak menyinggungnya sama sekali atau jelas-jelas melarangnya.¹⁰

Kondisi *mauquf* sudah tidak dapat difungsikan dan dimanfaatkan lagi dan tiga *Ibdal* (penukaran) tidak disyaratkan oleh wakif. Sedangkan *mauquf*

⁷ *Ibid.*, 8

⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan.*, 162.

⁹ Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Rajawali Pres, 2006), 115.

¹⁰ Idia Isti Iqlima, Syahrizal, Ilyas." Penukaran Harta Wakaf Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf." *Syiah Kuala Law Journal*: Vol. 1, No.1 April 2017, 148.

masih dalam keadaan terurus dan berfungsi, tetapi ada barang dalam posisi yang lebih menjanjikan.¹¹

Jika memperhatikan ketentuan tentang penukaran harta benda wakaf Berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, semangat yang ditekankan adalah kehati-hatian dalam melakukan *istibdāl* atau penukaran harta benda wakaf. Kehati-hatian ini dimaksudkan agar jangan sampai penukaran harta benda wakaf menimbulkan dampak negatif yang merugikan wakaf.

Berdasarkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu *nazhir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut.¹²

Disebutkan bahwa harta benda wakaf untuk wilayah Kabupaten Lampung Tengah yang terkena dampak pembangunan jalan tol yaitu terdapat di desa Sidokerto, Sukajawa, Sukajadi kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah dan Gunung Sugih Baru Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran, Obyek yang menjadi dampak penggantian penukaran

¹¹ *Ibid.*, 148.

¹² Fahrurroji, "Istibdāl Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya", *Misykat*, Volume 02, Nomor 01, Juni 2017, 125.

harta benda wakaf diantaranya yaitu terdapat tanah wakaf di masing-masing desa tersebut yang terkena dampak pembangunan jalan tol.¹³

Untuk melakukan penukaran harta benda wakaf, *nazhir* mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan-alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten atau kota.¹⁴

Hal inilah yang menarik bagi peneliti untuk mengangkat dan melakukan penelitian terkait permasalahan ini dengan judul “Penukaran Harta Benda Wakaf Untuk Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)”.

B. Pertanyaan Penelitian

Adapun pertanyaan penelitian yang dibuat agar tercapainya tujuan yang dimaksud adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol Sumatera di Kabupaten Lampung Tengah?
2. Bagaimana tinjauan hukum perwakafan di Indonesia tentang penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol trans Sumatera di Lampung Tengah?

¹³ Supriyadi, *Wawancara selaku penghulu Kantor Urusan Agama Bumi Ratu Nuban*, Tanggal 15 Oktober 2019.

¹⁴ Umi Supraptiningsih, “Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat”, *Nuansa*, Vol. 9 No. 1 Januari - Juni 2012, 88.

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol Sumatera di Kabupaten Lampung Tengah
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum perwakafan di Indonesia tentang penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol trans Sumatera di Lampung Tengah

D. Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini dapat bermanfaat yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya serta mengembangkan khazanah keIslaman dalam bidang ilmu Hukum Ekonomi Syariah khususnya tentang Penukaran Harta Benda Wakaf.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi dan masukan dalam hal penukaran harta benda wakaf untuk kepentingan umum dalam perspektif hukum perwakafan di Indonesia bagi pemerintah dan umat Islam.

E. Penelitian Relevan

Dalam hal ini peneliti menemukan beberapa skripsi yang secara umum berkaitan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Skripsi dari Egi Loveyan Jaya dengan judul Dampak Pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi

Penduduk Sekitar Gerbang Tol (*Studi kasus di Kelurahan Korpri Raya Kota Bandar Lampung*).¹⁵ dalam skripsi yang di buat oleh Egi Loveyan Jaya hanya membahas dampak yang terjadi di masyarakat yaitu dampak sosial dan dampak ekonomi namun tidak menjelaskan tentang peralihannya dan juga dalam pembahasannya mengenai jalan tol tersebut, dibangun hanya menggambarkan sosial di masyarakat. Persamaan dari penilitan peneliti yaitu membahas tentang Pembangunan peralihan tanah wakaf tol Trans Sumatera.

2. Skripsi dari Anggun Tri Mulyani dengan judul Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan jalan Tol Trans Sumatera (*Di Kecamatan tegineneng Kabupaten Pesawaran*).¹⁶ Skripsi ini membahas tentang bagaimana Mekanisme pelepasan hak atas tanah ini didahului dengan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Tegineneng oleh Gubernur melalui Surat Keputusan No G/214/III.09/HK/2015, kemudian keluar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 68/Kep-18.300/V/2015 perihal penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Namun dalam hal ini tidak menjelaskan bagaimana jika ada tanah wakaf di dalamnya apakah sama atau tidak penggantian nya.

¹⁵ Egi Loveyan Jaya, "Dampak Pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Penduduk Sekitar Gerbang Tol (Studi Kasus di Kelurahan Korpri Raya Kota Bandar Lampung) 2018", Universitas Lampung 2018, di Unduh Pada 27 April 2019.

¹⁶ Anggun Tri Mulyani, "Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (Di Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran) 2018", Universitas Lampung 2018, di Unduh Pada 27 Mei 2019.

3. Skripsi dari Mumtaz Chairunissa Iris Putranti yang berjudul Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang – Undangan (*studi Perumahan kota Kembang Depok City*).¹⁷ Lebih membahas tentang Perkembangan wakaf di Indonesia dapat diklasifikasikan menjadi tiga fase, yaitu fase tradisional, semi profesional dan profesional. Fase tradisional harta wakaf diperuntukkan hanya untuk pembangunan fisik semata. Kemudian di hubungkan dengan undang ndang yang berlaku saat ini.
4. Tesis dari Misbachudin yang berjudul Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang (*Di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam*),¹⁸ dalam tesis ini peneliti lebih membahas membahas tentang penukaran harta benda wakaf yang terjadi di wilayah proyek jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal dalam dalam pelaksanaannya apakah sesuai dengan langkah-langkah yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku yaitu 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

¹⁷ Mumtaz Chairunissa Iris Putranti, ” Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang - Undangan (Studi Perumahan Kota Kembang Depok City) 2018, ” Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta 2018, di Unduh Pada 1 Juni 2019.

¹⁸ Misbachudin, “Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang (Di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam)”, IAIN Purwokerto 2018, Diunduh 3 September 2019.

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.¹⁹

Tabel. 1.1
Penelitian Relevan

No	Nama Peneliti	Persamaan	Perbedaan	Kebaharuan
1.	Egi Loveyan Jaya	Membahas tentang dampak yang terjadi atas peralihan tanah wakaf atas jalan tol	Lebih membahas tentang dasar hukum penggantian tanah wakaf	Dari yang peneliti teliti bahwa dalam aspek peralihan menggunakan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 Kemudian dalam

¹⁹ *Ibid.*, 83.

No	Nama Peneliti	Persamaan	Perbedaan	Kebaharuan
				mekanisme pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Badan Wakaf Indonesia.
2.	Anggun Tri Mulyani	membahas tentang bagaimana Mekanisme pelepasan hak atas tanah Surat Keputusan No G/214/III.09/HK/2015, kemudian keluar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 68/Kep18.300/V/2015	tidak menjelaskan tentang apakah masih sama atau tidak pelepasan tanah.	Menggunakan peraturan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 68/Kep18.300/V/2015 sebagai aturan peralihannya.
3.	Mumtaz Chairunissa Iris Putranti	Membahas tentang budaya yang berkembang di masyarakat	Tidak membahas hal yang tradisi tersebut dengan undang-undang yang berlaku.	Dalam penyelesaiannya menggunakan pendekatan sosiologis yuridis berdasarkan Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960. Tentang Pokok Agraria
4.	Misbachudin	Membahas tentang peralihan tukar giling (<i>ruslag</i>) dikaitkan dengan Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.	Tidak membahas secara detail alur penukaran harta benda wakaf, dibahas dalam Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.	Penyelesaiannya menggunakan tahap berdasarkan Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Umum Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Dalam peristilahan syara secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal. (lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai kehendak pemberi wakaf (*waqif*) tanpa imbalan.¹

Secara etimologis, *waqf* adalah *mas'dar waqa'fa asy-syai*, artinya berhenti. Sinonim dengan *habasa* dan *sabbala*. Kata *waqf* telah menjadi kata serapan dalam bahasa Indonesia, menjadi wakaf.² Dalam merumuskan definisi wakaf, dikalangan ulama fikih terjadi perbedaan pendapat. Perbedaan rumusan dari definisi wakaf ini berimplikasi terhadap status harta wakaf dan akibat hukum yang dimunculkan dari wakaf tersebut. Secara bahasa, *waqf* dalam bahasa arab diartikan dengan *al-habs* 'menahan' dan *al-man'u*, 'menghalangi.

¹ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Cet. Ke-1 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 13-14.

² Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah Bin Muhammad Al-Muthlaq, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, Cet 2 (Yogyakarta: Maktabah Al Hanif, 2014), 437.

Wakaf adalah ibadah yang diutamakan dalam Islam, di samping *taqorrob* (pendekatan) diri kepada Allah SWT, juga sebagai salah satu sarana mewujudkan kesejahteraan sosial dan sekaligus modal dalam perkembangan dan kemajuan agama Islam. Mewakafkan harta yang dimiliki, maka manfaat yang akan diperoleh lebih daripada bersedekah, berderma sebab harta wakaf itu abadi, tidak boleh dijual, dihibah atau diwariskan sehingga hasilnya dapat terus menerus dipergunakan untuk kepentingan masyarakat dan usaha-usaha amal Islam, seperti membangun rumah sekolah, madrasah rumah sakit, rumah penyantunan anak yatim atau jompo dan amal akhirat.³

Wakaf termasuk amal ibadah yang paling mulia bagi kaum muslim, yaitu berupa membelanjakan harta benda. Dianggap mulia, karena pahala amalan ini bukan hanya dipetik ketika pewakaf masih hidup, tetapi pahalanya juga tetap mengalir terus, meskipun pewakaf telah meninggal dunia. Bertambah banyak orang yang memanfaatkannya, bertambah pula pahalanya, terlebih bila yang memanfaatkan hasil wakaf ini orang yang berilmu dinul Islam, ahli ibadah menurut Sunnah dan ahli da'wah Salafiyah, tentunya akan lebih bermanfaat lagi. Ini semua akan dipetik oleh pekawakafnya besok pada hari kiamat.

Kemudian pengertian wakaf diatur di Indonesia sesuai dalam Undang-undang yang berlaku yang diantaranya Berdasarkan Undang-

³ Lutfi El Falahy, Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, *Al Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 1, No. 2, 2016. 124.

Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”⁴

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syari’ah”.

Serta diatur juga di dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1 yang dimana dijelaskan tentang pengertian wakaf yaitu:

“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”⁵

Perlu diingat bahwa pengertian atau definisi wakaf secara institusional pun beragam. Keragaman definisi ini sebagai akibat perbedaan penafsiran terhadap institusi wakaf sebagaimana yang telah dilakukan mujtahid, dan perlu dipraktikan dalam dan oleh masyarakat Islam.⁶

⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 153.

⁵ Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam*, cet-ke 4, (Jakarta: CV Akademika Pressindo, 2010), 165.

⁶ Siah Khoisyi’ah, *Wakaf dan Hibah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010), 17.

Jadi dapat dipahami bahwa pengertian wakaf dalam syari'at Islam dan konstitusional di Indonesia bahwa, wakaf ialah suatu perbuatan hukum dari seseorang yang dengan sengaja memisahkan atau mengeluarkan harta bendanya untuk digunakan manfaatnya bagi keperluan di jalan Allah atau dalam jalan kebaikan dan untuk manfaat kesejahteraan orang banyak.

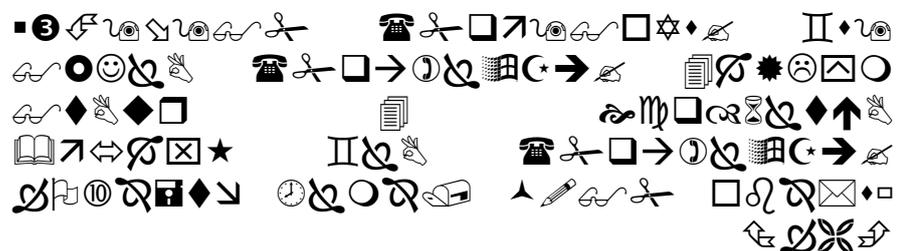
2. Dasar Hukum Wakaf

a. Menurut Al-Qur-an dan Hadist

Dalil yang digunakan bersumber dari Al-Quran dan Al-Hadist namun dalam hal ini Tidak ada dalam ayat Al-Qur'an yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf. Yang ada adalah pemahaman konteks terhadap ayat al-Quran yang dikategorikan sebagai amal kebaikan.⁷ Ayat-ayat yang dipahami berkaitan dengan wakaf sebagai amal kebaikan sebagai berikut:

Beberapa dalil al-Quran yang menjadi landasan hukum wakaf antara lain: ⁸

1) Surat Ali Imran ayat 92 Al-Imron ayat 92:



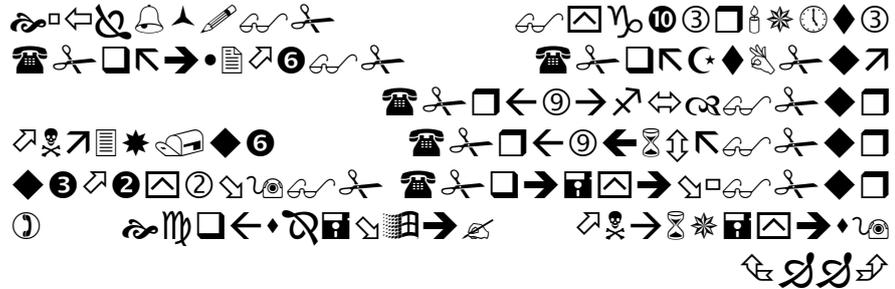
Artinya: “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang

⁷ Sumuran Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), 23.

⁸ Ibn Hajar Al-Haytami, *Syihab Al-Din Ahmad, Tuhfah At-Muhtaj Bi Syarh Al-Minhaj*, Jilid 6, (Beirut: Dar Fikr, 2006), 269.

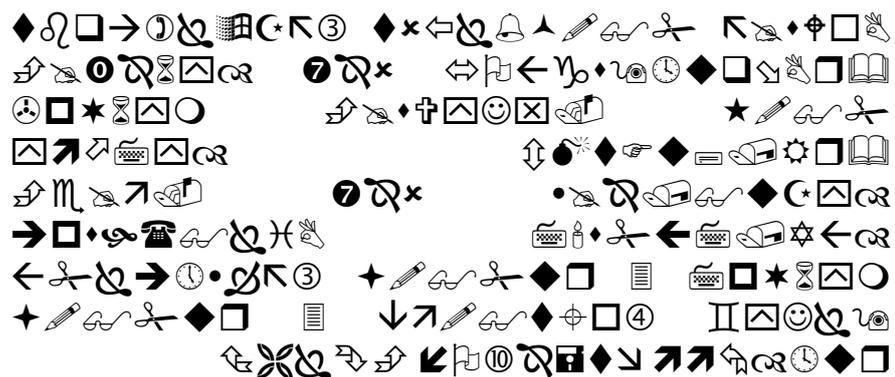
kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS: Al-Imran: 92)⁹

2) Surat Al-Hajj ayat 77



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”. (QS: Al-Hajj: 77)¹⁰

3) Surat Al-Baqarah ayat 261



Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui”. (QS-Al-Baqarah: 261)¹¹

Selain dalam Al-Qur’an di dalam beberapa Hadits juga dijelaskan tentang shadaqah secara umum yang dapat dipahami sebagai wakaf. Berdasarkan Sabda Nabi SAW: Diantaranya Dari Abu Hurairah

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 49.

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*., 272

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*., 34

radhiyallahu ‘anhu, ia berkata bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa
sallam bersabda:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ
وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: “Dari Abu Hurairah r.a. berkata, Bahwa Rasulullah saw. bersabda: Apabila manusia mati, putuslah amalnya kecuali tiga (perkara): Shadaqah jariyah atau ilmu yang diambil manfaatnya atau anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya. (HR. Muslim No. 1631).”¹²

Kemudian hadist tentang makna wakaf tapi tidak secara jelas bahwa hadist tersebut menjelaskan tentang wakaf hanya saja menjelaskan tentang perbuatan seseorang yang melakukan perbuatan baik dan terpuji, yaitu:

مَنْ دَلَّ عَلَى خَيْرٍ فَلَهُ مِثْلُ أَجْرِ فَاعِلِهِ

Artinya: “Barangsiapa yang menunjukkan kepada kebaikan, maka ia (orang yang menunjukkannya) akan mendapat pahala seperti orang yang melakukannya. (HR Muslim, 3509).”¹³

b. Berdasarkan Undang-undang

Wakaf menurut undang-undang telah diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, dalam Pasal 6, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16 ayat (1) butir a, dan Pasal 49 Ayat (3) yang diatur di dalamnya.¹⁴ Kemudian peraturan wakaf ini diatur jelas berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun

¹² As- Shan’ani, alih bahasa Abu Bakar Muhammad, 1995, *Subulus Salam III*, Cet. 1, Al-Ihlas, Surabaya, 315., Dikutip. Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 28.

¹³ Imam An-Nawawi, *Terjemahan Syarah Sahih Muslim*, cet-ke1, (Kairo: Daarul Hadist, 1994), 385.

¹⁴ Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 38.

2004 Tentang Wakaf dirinci dan diperjelas lagi bagaimana teknis pelaksanaan penukaran harta benda wakaf berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, jo Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1977.

Kemudian disempurnakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf jo ketentuan pelaksanaannya dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Peraturan Menteri Agama Nomor 9 Tahun 1999, jo Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.¹⁵

Serta Kompilasi Hukum Islam mengatur juga tentang tatacara perwakafan yang terdapat pada bab tiga bagian kesatu dalam Pasal 223 di dalam kompilasi hukum Islam dibahas empat ayat di dalamnya, serta pendaftaran tanah wakaf pada Pasal 224, dan Kompilasi Hukum Islam membahas juga tentang Perubahan, Penyelesaian dan Pengawasan benda wakaf terdapat pada bagian kesatu Pasal 225 dijelaskan pada Ayat (1) dan (2).¹⁶

Itulah antara lain beberapa dalil yang menjadi dasar hukum disyaratkannya wakaf dalam syari'at Islam dan kalau dilihat dari beberapa dalil tersebut, sesungguhnya wakaf bagi orang muslim merupakan realisasi ibadah kepada Allah Swt. Melalui harta benda yang dimilikinya, yaitu

¹⁵ *Ibid.*, 38.

¹⁶ Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam.*, 169-170.

dengan melepaskan benda tersebut untuk kepentingan orang lain dan di dalam pelaksanaan ibadah oleh umat muslim, wakaf merupakan kewajiban untuk menolong kesusahnya sesama umat muslim.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun wakaf ada empat yaitu: ¹⁷

a. *Wakif* (orang yang mewakafkan harta)

Adapun syarat-syarat wakif yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- 1) Cakap berbuat tabaru. Berhak berbuat kebaikan
- 2) Kehendak sendiri tidak sah bila dipaksa.
- 3) Sehat akalnya dan dalam keadaan sadar.
- 4) Telah mencapai umur (balig) dan cakap.
- 5) Pemilik sah dari barang (benda) wakaf.¹⁸

b. *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan)

Maukuf adalah benda yang diwakafkan. Benda wakaf adalah segala benda, baik benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memiliki daya tahan dan tidak hanya dapat sekali pakai serta bernilai menurut ajaran Islam.¹⁹

¹⁷ Nawawi, *Ar-Raudhah*, (Bairut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiah) IV, Hal. 377 dan Asy-Syarbini, *Mughni Al-Muhtaj*, (Kairo: Mushthafa Halabi), II, Hal. 376., Dikutip, Sumuran Harahap, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama Republik Indonesia, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Departemen Agama, 2006), 19.

¹⁸ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), 493.

¹⁹ Aburrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Cv Akademika Pressindo), Pasal 215 Ayat (4), 165.

c. *Mauquf 'Alaih* (pihak yang diberiwakaf/peruntukan wakaf)²⁰

Seharusnya wakif menentukan tujuan ia mewakafkan harta benda miliknya. Apakah diwakafkan hartanya itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, sabilillah dan lain-lain, atau diwakafkan untuk kepentingan umum. Yang utama adalah bahwa wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Yang jelas, syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari ridlo Allah SWT dan mendekatkan diri kepada-Nya.

d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

Sighat adalah pernyataan wakif sebagai tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan itu, dapat dilakukan dengan lisan maupun melalui tulisan. Karena tindakan mewakafkan sesuatu itu dipandang sebagai perbuatan hukum sepihak, maka dengan pernyataan wakif yang merupakan ijab, bahwa perwakafan telah terjadi.²¹

Menurut hukum, untuk sahnya amalan wakaf harus diperhatikan beberapa syarat sebagai berikut:

- a. Wakaf harus orang yang sepenuhnya menguasai sebagai pemilik benda yang akan diwakafkan. Wakif harus *mukallaf* (akil baligh) dan atas kehendak sendiri
- b. Benda yang diwakafkan harus kekal dzatnya, berarti ketika timbul manfaatnya dzat barang tidak rusak.

²⁰ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 44.

²¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), 20.

- c. Tujuan wakaf harus jelas oleh karena itu bila seseorang mewakafkan hartanya tanpa menyebutkan tujuannya sama sekali, maka dipandang tidak sah. Meskipun demikian, jika wakif mengesahkan wakafnya itu kepada suatu badan hukum, maka ia dipandang sah. Sebab penggunaan harta wakaf menjadi tanggung jawab badan hukum.
- d. Wakaf harus dilakukan secara tunai dan tidak ada *khiyar* (pilihan), karna wakaf berarti memindahkan wakaf pada waktu itu. Jadi, peralihan hak terjadi pada saat ijab qabul ikrar wakaf oleh Wakif kepada Nadzir sebagai penerima benda wakaf.²²

B. Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

1. Pengertian Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

Nazhir wakaf adalah badan atau orang yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya.²³

Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 mendefinisikan bahwa nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.²⁴

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa *nazhir* merupakan orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memeliharanya dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya.

²² Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat.*, 51.

²³ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), 145

²⁴ Kompilasi Hukum Islam Pasal 215

2. Syarat Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

Pada dasarnya semua orang dapat menjadi *nazhir* dengan syarat ia berhak melakukan tindakan hukum. Maksud *nazhir* dari badan hukum adalah kelompok orang yang merupakan satu pengurusan (organisasi).²⁵

Adapun *nazhir* perorangan adalah pemelihara wakaf yang dilakukan oleh individu. Ia memegang beban tanggungan harta wakaf. Seseorang dapat menjadi *nazhir* individu apabila memiliki indikasi mengenai pribadinya, yaitu harus memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Telah dewasa
- b. Berakal sehat
- c. Dapat dipercaya
- d. Mampu menyelenggarakan segala urusan yang berkenaan dengan harta wakaf.²⁶

Syarat-syarat *nazhir* perorangan adalah WNI, beragama Islam, dewasa, sehat jasmani dan rohani, tidak berada di bawah pengampuan, dan bertempat tinggal dikecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan;²⁷ sedangkan syarat-syarat *nazhir* yang berbentuk badan hukum harus merupakan badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan mempunyai perwakilan dikecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.²⁸

²⁵ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 145

²⁶ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 145-146

²⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 6 ayat 1

²⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 6 ayat 2

Mengenai syarat *nazhir*, dalam Kompilasi Hukum Islam telah dijelaskan pada Pasal 219 sebagai berikut:

Pasal 219

- (1) Nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. warga negara Indonesia;
 - b. beragama Islam;
 - c. sudah dewasa;
 - d. sehat jasmani dan rohani;
 - e. tidak berada di bawah pengampuan;
 - f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.
- (2) Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat tinggal benda yang diwakafkannya.
- (3) Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.
- (4) Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi dengan isi sumpah sebagai berikut: "Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi Nadzir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga" "Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga suatu janji atau pemberian". "Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku Nadzir dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuannya".
- (5) Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.²⁹

²⁹ Kompilasi Hukum Islam Pasal 219

3. Fungsi dan Tugas Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

Nazhir wakaf berwenang melaksanakan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi wakaf yang bersangkutan dengan selalu memerhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh *waqif*.³⁰ *Nazhir* wakaf adalah orang yang memegang amanat pemeliharaan dan pengurusan wakaf sesuai dengan wujud dan tujuannya, dan sebagai pemegang amanat.³¹

Secara lebih rinci, kewajiban *nazhir* diatur dalam peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor KEP/D/75/78 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Perwakafan Tanah Milik yaitu:

- a. Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya dalam rangka melaksanakan tugas tersebut, *nazhir* wajib:
 - 1) Menyimpan lembar kedua salinan aiw.
 - 2) Memelihara dan memanfaatkan tanah wakaf serta berusaha meningkatkan hasilnya.
 - 3) Menggunakan hasil-hasil wakaf sesuai dengan ikrar wakaf.
- b. Untuk menyelenggarakan pengurus dan pengawasan harta kekayaan wakaf, *nazhir* wajib menyelenggarakan pembukuan:
 - 1) buku catatan tentang keadaan tanah.
 - 2) buku catatan tentang pengelolaan dan hasil tanah wakaf.
 - 3) membuat laporan hasil pencatatan keadaan tanah wakaf yang diurusnya dan penggunaan dari hasil-hasil tanah wakaf pada akhir bulan desember setiap tahun kepada KUA setempat.
 - 4) memberikan laporan tentang perubahan anggota *nazhir*, apabila ada salah seorang anggota *nazhir* meninggal dunia, mengundurkan diri, melakukan tindakan pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai *nazhir*, tidak memenuhi syarat lagi, dan tidak dapat lagi melakukan kewajibannya dan mengusulkan pengganti apabila jumlah anggota *nazhir* perorangan kurang dari 3 (tiga) orang.
 - 5) mengajukan permohonan kepada Kanwil Departemen Agama. Kepala Bidang Urusan Agama Islam melalui kepala KUA dan Kantor Departemen Agama apabila diperlukan perubahan penggunaan tanah wakaf seperti diikrarkan oleh wakif atau oleh karena kepentingan umum.

³⁰ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 146

³¹ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 146

- 6) mengajukan permohonan perubahan status tanah wakaf kepada Menteri Agama melalui kepala KUA, Kandepag dan Kanwil Depag dengan memberi keterangan seperlunya tentang tanah penggantinya, apabila kepentingan umum menghendakinya.
- 7) melaporkan kepada bupati/walikota/kepala daerah kepala sub Direktorat Agraria setempat, apabila terjadi perubahan status tanah wakaf atau perubahan penggunaannya untuk mendapat penyelesaian lebih lanjut.
- 8) melaporkan hasil pencatatan tanah yang diurusnya kepada KUA meliputi:
 - (1) pencatatan tanah wakaf oleh Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.
 - (2) pencatatan tanah wakaf pengganti dalam hal perubahan status tanah wakaf oleh kepala subdit agraria setempat.
 - (3) pencatatan perubahan penggunaan tanah wakaf oleh Kepala Sub Direktorat Agraria.³²

Selanjutnya, mengenai tugas *nazhir* dalam Kompilasi Hukum

Islam Pasal 220 dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 220

- (1) Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
- (2) Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
- (3) Tata cara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri Agama.³³

C. Penukaran Harta Benda Wakaf

1. Penukaran Harta Benda Wakaf Menurut Fiqih

Sebagai mana telah dijelaskan menurut Fiqih bahwa harta wakaf bersifat kekal, dalam artian manfaat dari harta wakaf itu tidak boleh dinikmati, tetapi harta wakafnya sendiri tidak boleh diasingkan. Sayyid

³² Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah*., 177-178

³³ Kompilasi Hukum Islam Pasal 220

Sabiq menyatakan, bahwa apabila wakaf telah terjadi, maka tidak boleh dijual, dihibahkan, diperlakukan dengan sesuatu yang menghilangkan kewakafannya. Bila orang yang berwakaf mati, maka wakaf tidak diwariskan sebab yang demikian inilah yang dikehendaki oleh wakaf dan karena ucapan Rasulullah SAW., seperti yang disebut dalam hadist Ibnu ‘Umar, bahwa “ tidak dijual, dihibahkan, dan diwariskan”.³⁴

Hadist yang menjadi dasar penukaran harta wakaf Sebagaimana petunjuk nabi SAW kepada Umar bin Khattab ketika Umar mendapatkan perkebunan kurma sebagai ghanimah pasca perang Khaibar.³⁵

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ
ص يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ
مَالًا قَطُّ هُوَ أَنَفْسٌ عِنْدِي مِنْهُ قَالَ : إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا
وَتَصَدَّقْتَ بِهَا . قَالَ : فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ غَيْرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُورَثُ
وَلَا يُوهَبُ فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ
وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ
وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ)

Artinya: "Dari Ibnu Umar ra berkata bahwa Umar bin al-Khattâb mendapat sebidang tanah di khaibar. Beliau mendatangi Rasulullah SAW meminta pendapat beliau,"Ya Rasulallah, aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar yang belum pernah aku dapat harta lebih berharga dari itu sebelumnya. Lalu apa yang anda perintahkan untukku dalam masalah harta ini?". Maka Rasulullah SAW berkata,"Bila kamu mau, bisa kamu

³⁴ Mukharomah, "Analisis Hukum Terhadap Perubahan Peruntukan Harta Benda Wakaf (Studi Kasus Wakaf Tanah Untuk Musholla Nurul Hilal di Desa Pekunden Kabupaten Pemalang Dipakai Jalan Umum) 2007", Universitas Islam Negeri Walisongo 2007, di Unduh Pada 13 September 2019, 44.

³⁵ Al-Bukhari, *Shahîh Al-Bukhârî*, cet-ke 1, jilid 3, (Ttp, Darel Thuq An-Najah, 1422H), No 2737, 198.

*tahan pokoknya dan kamu bersedekah dengan hasil panennya. Namun dengan syarat jangan dijual pokoknya (tanahnya), jangan dihibahkan, jangan diwariskan". Maka Umar ra bersedekah dengan hasilnya kepada fuqara, dzawil qurba, para budak, ibnu sabil juga para tetamu. Tidak mengapa bila orang yang mengurusnya untuk memakan hasilnya atau memberi kepada temannya secara makruf, namun tidak boleh dibisniskan."*³⁶

Dalam hadis ini nabi secara tegas memberi syarat, melarang mengubah harta benda wakaf yang telah diwakafkan, menjualnya, mewariskannya atau bahkan hanya sekedar menghibahkannya.

Maka jumhur ulama bersepakat harta wakaf tidak boleh dijual.³⁷ Ketika seseorang berwakaf menurut jumhur ulama, telah lepaslah kepemilikan harta tersebut dari si wakif untuk selama-lamanya, dan berpindah kepemilikannya sepenuhnya kepada Allah. Karena menurut jumhur ulama akad wakaf bersifat lazim, tidak bisa dibatalkan dikemudian hari. Sehingga wakif ataupun nazhir pengelola tidak punya hak apa-apa lagi terhadap harta wakaf, melainkan hanya sekedar mengelolaknya dan mengoptimalkan manfaatnya serta memberdayakannya untuk disalurkan manfaatnya untuk umat, namun tidak boleh kembali menarik harta tersebut, membisniskannya untuk keperluan pribadi, menjualnya, mewariskan dan menghibahkannya.³⁸

Abu Hanifah sedikit berbeda pendapat dengan jumhur ulama terkait boleh atau tidaknya menjual harta wakaf. Beliau dalam hal ini membolehkan jika seorang wakif menarik kembali harta wakafnya atau menjualnya jika hal tersebut atas keinginan wakif sendiri semasa

³⁶ *Ibid.*, 198.

³⁷ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah.*, 129-134

³⁸ *Ibid.*, 135.

hidupnya. Karena bagi beliau akad wakaf sifatnya tidak lazim, dia seperti akad *'ariyah* (Pinjam), dimana dalam akad pinjam seseorang meminjamkan hartanya kepada orang lain, pada saat itu substansinya dia memberikan manfaat pada orang lain, tapi dari segi kepemilikan harta tersebut tetap menjadi milik dia, suatu saat jika dia ingin menarik atau meminta kembali, maka sah dan boleh saja.³⁹

Begitu pula dalam wakaf menurut Abu Hanifah, kepemilikan harta wakaf ketika diwakafkan masih sepenuhnya hak wakif, hanya manfaatnya yang dia sedekahkan kepada orang lain. Yang artinya wakif masih punya kewenangan sepenuhnya terhadap harta wakafnya. Baik dia ingin menjualnya, atau hanya mewakafkannya untuk batasan waktu tertentu, silahkan saja dengan syarat itu dilakukan oleh wakif sendiri semasa hidupnya.⁴⁰

Ketika wakif sudah meninggal maka kewenangan ini tidak berlaku buat yang lain, nazhir atau ahli warisnya tidak dapat menarik atau menjual harta wakaf tersebut kalau tidak ada perintah atau ikrar dari si wakif selama hidupnya. Hakikat wakaf yang sebenarnya menurut Abu Hanifah adalah mendedahkan manfaat barang bukan *'ain* (fisik) barangnya. Hukum di atas terkait kalau harta wakaf dijual secara mutlak, secara umum para ulama mengharamkan, berdasarkan hadis Nabi Saw.

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakif*, namun wakaf tersebut

³⁹ Isnawati, *Bolehkan Menjual Harta Wakaf*, Cet-Ke 1, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 7.

⁴⁰ *Ibid.*,

mencegah *wakif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wakif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si *wakif* menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang.⁴¹

Wakaf dilakukan dengan mengucapkan *lafadz* wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedangkan benda itu tetap menjadi milik si *wakif*. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).

Syafi'i dan Hambali berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakif*, setelah sempurna prosedur perwakafan. *Wakif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara kepemilikannya kepada yang lain, baik dengan cara tukaran atau tidak. Jika *wakif* wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. *Wakif* menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf 'alaih* (yang diberikan wakaf) sebagai shadaqah yang mengikat, di mana *waqif*

⁴¹ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al-Fikr alMu'ashir, 2008), 151.

tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila *wakif* melarang, maka *Qadli* berhak memaksanya agar memberikannya kepada *mauquf 'alaih*.⁴²

Adapun tujuan umum wakaf adalah bahwa wakaf memiliki fungsi sosial. Allah memberikan manusia kemampuan dan karakter yang beraneka ragam. Dari sinilah, kemudian timbul kondisi dan lingkungan yang berbeda di antara masing-masing individu. Ada yang miskin, kaya, cerdas, bodoh, kuat dan lemah. Di balik semua itu, tersimpan hikmah. Di mana, Allah memberikan kesempatan kepada yang kaya menyantuni yang miskin, yang cerdas membimbing yang bodoh dan yang kuat menolong yang lemah, yang demikian merupakan wahana bagi manusia untuk melakukan kebajikan sebagai upaya mendekatkan diri kepada Allah, sehingga interaksi antar manusia saling terjalin.⁴³

Harta benda wakaf akhirnya dijual tapi tidak semata-mata dijual begitu saja, melainkan menjual harta wakaf, kemudian hasilnya dibelikan kembali aset wakaf yang baru. Contohnya menjual tanah wakaf yang usang, atau tidak berfungsi seperti awal diwakafkan, kemudian hasil penjualannya dibelikan tanah wakaf kembali, di tempat yang lain yang lebih produktif atau menghasilkan manfaat, atau menjual masjid, jika masjid sudah tidak ada lagi orang yang shalat disana, bolehkah dipindahkan ke tempat lain agar dapat berfungsi seperti sedia kala

⁴² *Ibid.*, 151.

⁴³ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Depok: IIMan Press, 2004),

dibangun dan diwakafkan. Kesemuanya dilakukan bertujuan agar manfaat dan pahala orang yang telah berwakaf dapat terus mengalir.

2. Penukaran Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Wakaf di Indonesia

Penukaran harta benda wakaf yang dimaksud dilakukan dengan cara menjual harta benda wakaf semua atau sebagiannya, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli barang harta benda wakaf lain dan dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan waqif disebut dengan *istibdal*.⁴⁴

Jadi yang wajib adalah menukar wakaf sesuai harga pasar. Dalam hal ini tidak terkandung makna penambahan atau pengembangan. Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49 ditegaskan perubahan setatus harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia.⁴⁵

Hakikatnya *istibdal* tidak mengandung unsur perubahan pada harta benda wakaf, sebagaimana juga tidak ada penambahan di dalamnya. Karena dalam hal itu telah terjadi transaksi jual beli, tanpa riba dan tipuan, dimana pasar dengan sendirinya bisa menetapkan harga sesuai dengan kondisi barang, hingga pada batasan yang masih bisa diterima akal dan sesuai fakta di pasar.

Kemudian dari pada itu peneliti menyimpulkan bahwa. Wakaf menjadikan harta mereka bersih dan berkembang, menghilangkan sifat

⁴⁴ Suhairi, *Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: Idea Press, 2015), 92.

⁴⁵ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet Ke-1, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 42.

tamak serta mementingkan diri sendiri. Komponen jaminan sosial salah satunya wakaf, wakaf merupakan salah satu bentuk dari jaminan sosial umat, karena disitu ada hak orang lain yang ditransfer hanya hasil atau manfaat yang diperoleh dari pengelolaannya sedangkan asetnya tetap dipertahankan dan persyaratan penggunaan yang telah ditentukan wakif, alokasi dana wakaf bersifat fleksibel tanpa memandang muslim dan non muslim.

Manfaat wakaf dapat digunakan baik untuk kepentingan orang miskin maupun orang kaya atau bisa dikhususkan bagi keluarga miskin saja, tergantung kondisi masyarakatnya bahkan manfaatnya bisa diberikan kepada seseorang kelompok atau pelayanan kemanusiaan secara umum, walaupun wakif masih dapat mengelola dan mengambil manfaat bagi dirinya sepanjang hidupnya. Peruntukan Harta Benda Wakaf.

3. Sebab Terjadinya Penukaran Harta Benda Wakaf

Suatu tanah milik yang diwakafkan tidak boleh diubah, baik yang menyangkut masalah peruntukan atau penggunaan lain dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf, maupun yang menyangkut masalah status tanah wakafnya itu sendiri.⁴⁶ Seperti dijual, dihibahkan atau diwariskan dalam tindakan-tindakan hukum lain yang bersifat peralihan hak atas tanah dengan akibat perubahan status tanah wakaf menjadi hak atas tanah bukan wakaf. Akan tetapi dalam keadaan tertentu, dapat dilakukan perubahan atas wakaf tersebut.

⁴⁶ Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat.*, 67.

Berdasarkan pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa Harta benda wakaf yang sudah di wakafkan dilarang. Dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lain nya. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang tersebut diatas dinyatakan bahwa, ketentuan yang sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 40 angka 6 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.⁴⁷

Kemudian diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49 ayat (1) yang di tegaskan bahwa perubahan setatus benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI).⁴⁸ Kemudian dalam pasal (2) dijelaskan tentang izin tertulis tersebut diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rancangan Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf;
atau

⁴⁷ *Ibid.*, 68

⁴⁸ A. Faisal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Rajawali Pres, 2017), 147.

- c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

Sehingga dalam hal ini, bahwa dalam sebab penukaran harta wakaf karna kepentingan umum apabila tanah wakaf yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat dari penyimpangan karena dilakukan dalam hal-hal tertentu, maka pengelola wakaf berkewajiban untuk melaporkan kepada Bupati atau Walikota dan atau Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk mendapat penyelesaian lebih lanjut.⁴⁹

4. Prosedur Penukaran Harta Benda Wakaf

Dalam penukaran harta benda wakaf telah diatur di dalam Undang-Undang wakaf di Indonesia untuk mengoptimalkan fungsi wakaf, dengan berorientasi, yaitu sosial ekonomi, negara dan masyarakat (swasta) perlu berperan serta. Partisipasi negara, terutama penyediaan fasilitas (kemudahan) dan peraturan wakaf memberikan dorongan dan motivasi untuk mengoptimalkan tujuan-tujuan wakaf.

Bagi persoalan pengaturan, memang sebenarnya sudah tersedia dan diformalkan dengan diadakannya pengaturan mengenai wakaf tanah milik sebagai mana diatur berdasarkan atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang kemudian disusul dengan peraturan perwakafan pada umumnya yang terdapat dalam buku tiga Kompilasi Hukum Islam.⁵⁰

⁴⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Cet. Ke-1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 96.

⁵⁰ *Ibid.*, 119.

Diantaranya dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menjelaskan tentang pendaftaran tanah namun tidak menjelaskan bagaimana tanah wakaf di alihkan, kemudian dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang diatur dalam Pasal 40 dan Pasal 41 lebih menjelaskan tentang perubahan setatus harta tanah wakaf. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, menjelaskan hanya segelintir cara perubahan penukaran tanah wakaf yang tertera dalam Pasal 11 yaitu tentang pelaporan apabila tanah wakaf akan dialih fungsikan tertera dalam ayat (2) bahwa tanah wakaf apabila dilakukan perubahan harus mendapat persetujuan tertulis oleh Menteri Agama dan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia.⁵¹

Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam di Indonesia terdapat perbedaan tentang perubahan, penyelesaian pengawsan benda wakaf di dalam Pasal 225 ayat (2) mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat di karnakan sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang diikrarkan oleh wakif dan karna kepentingan umum.⁵²

Prosedur penukaran harta benda wakaf di jelaskan secara rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam BAB VI

⁵¹ A. Faisal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia.*, 124.

⁵² Abdurrahman, *Kompilsi Hukum Islam di Indonesia.*, 170.

Penukaran Harta Benda Wakaf yaitu Pasal 51.⁵³ Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah setatusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nadzir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status atau tukar menukar tersebut;⁵⁴
- b. Kepala Kantor Urusan Agama meneruskan permohonan tersebut kepada kantor Dapertemen Agama kabupaten/kota;
- c. Kepala kantor Dapertemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya Bupati/walikota setempat membuat surat Keputusan;
- d. Kepala kantor Dapertemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilain dari tim kepada Kantor wilayah Dapertemen Provinsi dan Selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e. Setelah mendapat persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nadzir ke kantor pertanahan dan/lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

Berdasarkan atas pelaksanaan penukaran harta benda wakaf diatur secara lengkap dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang penyusunan rekomendasi terhadap permohonan penukaran

⁵³ Ulya Kencana, *Hukum Wakaf Indonesia*, (Malang: Setara Press, 2017), 60.

⁵⁴ A. Faisal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia.*, 146.

atau perubahan setatus harta benda wakaf,⁵⁵ yaitu dalam Pasal 4 ayat (3) huruf (a) dan (b) berbunyi:

“(a)harta benda penukaran memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan; dan huruf (b) nilai dan manfaat harta benda penukar sama dengan harta benda wakaf semula”.⁵⁶

Kemudian nilai dan manfaat harta benda penukaran tertera pada ayat (4) dimaksud pada ayat (3) 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 Dapertemen Agama kabupaten/kota; dan
- e. Nadzir tanah wakaf yang bersangkutan

Kemudian pelaksanaannya diatur secara rinci dalam pasal demi pasal yaitu dalam Pasal 7 pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan atau penggantian meliputi tahapan-tahapan pada divisi-divisi Badan Pelaksana dan Badan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sesuai prosedur tahapan berikut yang pertama melalui sekretariat yang diatur dalam Pasal 8, kedua divisi kelembagaan diatur dalam Pasal 9, ketiga melalui dewan pertimbangan diatur dalam Pasal 10, dan yang terakhir

⁵⁵ *Ibid.*, 159.

⁵⁶ Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, Pasal 4 ayat (3) huruf (a) dan (b)

dirapatkan pleno semua ketentuan itu telah diatur dalam Pasal 11 yang diatur dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008.⁵⁷

Ketentuan diatas dapat dipahami bahwa suatu perubahan peruntukan dari apa yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf maupun perubahan setatus tanah wakaf itu sendiri, pelaksanaannya dibatasi secara ketat oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dimaksudkan untuk menghindari praktik-praktik yang tidak bertanggung jawab dan merugikan eksistensi atau keberadaan perwakafan khususnya tanah wakaf itu sendiri.

D. Kepentingan Umum

1. Pengertian Kepentingan Umum

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya. Jadi dalam hal ini Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta kesejahteraan umum.⁵⁸

Berdasarkan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Menurut Pasal 1 angka 6

⁵⁷ A. Faisal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia.*, 160-164.

⁵⁸ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), 6.

kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

2. Dasar Hukum Kepentingan Umum

Selanjutnya Undang-undang yang mengatur tentang kepentingan umum adalah Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Kepentingan Umum. Kepentingan umum berdasarkan dalam Undang-undang Poko Agraria dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 adalah: kepentingan bangsa dan negara; kepentingan bersama rakyat; dan kepentingan pembangunan, mencakup pembangunan jalan raya, pelabuhan, bangunan untuk industri, perumahan dan kesehatan rakyat, peribadatan, pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, pengembangan produksi pertanian, peternakan, perikanan, industri, transmigrasi dan pertambangan.

Makna kepentingan umum berdasarkan atas Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 dengan di tegaskan Pasal 18 UUPA dan Pasal 1 dinyatakan kepentingan umum termasuk "kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat".⁵⁹

Adapun dasar hukum yang diatur tentang kepentingan umum adalah:

- a. Implementasi pengadaan tanah berdasarkan atas Peraturan presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

⁵⁹ Muwahid. "Implikasi Yuridis Kekaburan Makna Kepentingan Umum dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". *Al Hikmah Jurnal Studi KeIslaman*, Volume 5, Nomor 2, September 2015, 190-191.

- b. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.
- c. Perubahan kedua Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- e. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁶⁰

Kemudian dari pada itu dasar hukum tersebut dipergunakan untuk hal-hal yang berkaitan dengan proyek yang ada saat ini terutama dalam hal percepatan pembangunan nasional di Indonesia.

3. Benda Terkait Kepentingan Umum

Benda yang terkait kepentingan umum berupa Tanah, fasilitas umum, tempat usaha, benda bergerak, ataupun lembaga-lembaga penting di dalam nya dalam Undang-Undang yang terbaru menyatakan ada 18 bidang yang masuk dalam benda kepentingan umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menentukan bidang-bidang pembangunan untuk kepentingan umum.⁶¹

Regulasi tersebut diterapkan supaya dalam pelaksanaannya jelas dan sesuai sehingga tidak terjadi suatu penyimpangan di dalamnya.

⁶⁰ Oloan Sitorus, *Hukum Tanah*, cet-ke2 (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014), 1.

⁶¹ *Ibid.*, 195.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah merupakan suatu penelitian lapangan (*field research*), yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi. Penelitian ini juga bisa dikatakan sebagai penelitian sosiologis yaitu suatu penelitian yang cermat yang dilakukan dengan jalan langsung terjun ke lapangan.

Sedangkan menurut Soetandyo Wingjosoebroto sebagaimana yang dikutip oleh Bambang Sunggono dalam bukunya mengatakan bahwa penelitian untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum dalam masyarakat.¹

2. Sifat Penelitian

Sedangkan sifat penelitian yang dipilih oleh peneliti yaitu Deskriptif, yaitu penelitian dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas objek dan subjek penelitian.² Jadi dalam mengumpulkan data-data menggambarkan tata cara dan sebab-sebab yang terjadi penukaran harta benda wakaf di Desa Sidokerto,

¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 42.

² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. (Yogyakarta. Pustaka Pelajar, 2010), 183.

Sukajadi, Sukajawa Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah dan Gunung Sugih Baru Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran.

B. Sumber Data Penelitian

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang utama yang dapat dijadikan jawaban terhadap masalah penelitian.³ Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah para pihak yang melakukan penukaran harta benda wakaf karena kepentingan umum dalam perspektif hukum di Indonesia studi kasus di proyek jalan tol Sumatera.

2. Sumber Data sekunder

Sumber data sekunder, yaitu buku-buku yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan penelitian.⁴

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara (*Interview*)

Metode wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang

³ Tajul Arifin, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), 158.

⁴ *Ibid.*, 60.

diwawancara.⁵ Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.

Adapun yang akan diwawancarai dalam penelitian ini adalah Nadzir wakaf, aparatur desa, pelaksana pengganti wakaf dan Warga yang terkena dampak penukaran harta benda wakaf yang terjadi di desa Sidokerto, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah.

2. Observasi

Menurut S.Margono observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.⁶ Pengamatan dan pencatatan ini dilakukan terhadap objek di tempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa. Observasi dilakukan untuk memperoleh informasi tentang kelakuan manusia seperti terjadi dalam kenyataan.

Metode observasi disebut juga metode pengamatan. Untuk itu penelitian ini melakukan pengamatan langsung mengenai penukaran harta benda wakaf karna kepentingan umum yang terjadi di Desa Sidokerto, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sejumlah besar fakta dan data yang tersimpan, biasanya berbentuk surat-surat, catatan harian, laporan, foto, dan lain sebagainya. Dalam dokumentasi data yang didapatkan adalah data

⁵ Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian & Tehnik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 105.

⁶ Nurul Zuriah, *Metodelogi Penelitian Sosial dan Pendidikan*, (Jakarta: PT Bumi Akasara, 2009), 173.

statistik Desa Sidokerto, Sukajadi, Sukajawa Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah dan Gunung Sugih Baru Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran, sehingga dalam mengumpulkan data akurat dan sesuai dengan observasi dan proses wawancara berlangsung.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, menemukan pola, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan orang lain.⁷

Penelitian ini menggunakan metode berpikir induktif dalam menganalisa data, yaitu suatu metode berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan konkret tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum. Maksudnya dari kenyataan atau individu yang bersifat khusus kemudian dapat dipahami menjadi kesimpulan yang bersifat umum. Yaitu dengan menganalisa tentang bagaimana tata cara perhitungan tentang penukaran harta wakaf dan tata caranya.

⁷ Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, cet-ke 35 (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 248.

BAB IV

HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Kabupaten Lampung Tengah

Kabupaten Lampung Tengah merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Lampung. Sejak diundangkannya Undang Undang Nomor 12 Tahun 1999, Kabupaten Lampung Tengah mengalami pemekaran menjadi dua kabupaten dan satu kota yaitu Kabupaten Lampung Tengah sendiri, Kabupaten Lampung Timur dan Kota Metro.

Ibukota Lampung Tengah yang semula berada di Kota Metro, pada tanggal 1 Juli 1999 dipindahkan ke Kota Gunung Sugih. Kegiatan pemerintahan dengan skala kabupaten dipusatkan di Gunung Sugih, sedangkan kegiatan perdagangan dan jasa dipusatkan di Bandar Jaya.¹

Zaman pemerintahan Belanda, Lampung Tengah merupakan *Onder Afdeling* Sukadana yang ini terdiri atas 3 (tiga) distrik yaitu:

- a. Onder Distrik Sukadana, terdiri atas Marga Sukadana, MargaTiga, Marga Nuban dan Marga Unyai Way Seputih.
- b. Onder Distrik Labuhan Meringgai, terdiri atas Marga Sekampung Ilir, Sekampung Udik, dan Marga Subing Labuhan.
- c. Onder Distrik Gunung Sugih, terdiri atas Marga Unyi, Subing, AnakTuha dan Marga Pubian.

¹ <https://web.lampungtengahkab.go.id>, Diakses Pada Tanggal 12 Bulan November 2019, Jam 15.00 WIB

Onderafdeling Sukadana dikepalai oleh seorang Controleur berkebangsaan Belanda, yang pelaksanaannya dibantu oleh seorang Demang bangsa Pribumi. Masing-masing Onder Distrik dikepalai oleh seorang Asisten Demang. Pada zaman penjajahan Jepang, wilayah Lampung Tengah adalah wilayah *Bun Shu* Metro yang terbagi dalam beberapa Gun Shu, marga-margadan kampung-kampung. Bun Shudi kepalai oleh seorang *Bun Shu Cho*, *Gun Shu* Oleh seorang *Gun Shu Cho* dan Kampung dikepalai oleh seorang kepala Kampung.²

Setelah Indonesia merdeka dan dengan berlakunya Peraturan Peralihan pasal 2 UUD 1945, maka Bun Shu Metro berubah menjadi Kabupaten Lampung Tengah dikepalai seorang bupati. Bertitik tolak dari hal tersebut, ditinjau dari aspek perkembangan organisasi pemerintahan maka pembagian wilayah Lampung atas Kabupaten-kabupaten terjadi pada zaman penjajahan Jepang.

Kabupaten Lampung Tengah adalah salah satu Kabupaten di Provinsi Lampung. Luas wilayah Kabupaten Lampung Tengah sebesar 13,57 % dari Total Luas Provinsi Lampung. Ibu kota kabupaten ini terletak di Gunung Sugih. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 4.789,8 km² pada tahun 2012 memiliki penduduk sebanyak 1.192.960 jiwa, dengan topografi wilayah dibagi menjadi lima unit, yaitu daerah topografi berbukit hingga bergunung, daerah topografi berombak hingga bergelombang, daerah dataran alluvial, daerah rawa pasang surut, dan daerah sungai. Kabupaten

² Haryati Soebadio, *Sejarah Daerah Lampung*, (Lampung: Dapertemen Pendidikan dan Kebudayaan Kantor Wilayah Provinsi Lampung, 1997/1998). 114.

ini secara administratif dibagi menjadi 28 kecamatan, serta 312 Kampung/kelurahan (BPS Lampung Tengah, 2013).³

Jumlah Penduduk Kabupaten Lampung Tengah tahun 2017 sebesar 1.271.566 orang yang terdiri dari 646.867 orang atau 50,87 persen penduduk berjenis kelamin laki-laki dan selebihnya yaitu 624.699 orang atau 49,128 persen berjenis kelamin perempuan. Kabupaten Lampung Tengah dengan luas wilayah sebesar 4.789,82 km², kepadatan penduduk mencapai 259 jiwa per km².⁴

2. Demografi Kabupaten Lampung Tengah

Secara geografis, Kabupaten Lampung Tengah terletak antara 104° 35' sampai dengan 105° 50' Bujur Timur dan antara 4° 30' - 4° 15' Lintang Selatan. Batas-batas daerah Kabupaten Lampung Tengah adalah:⁵

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Lampung Utara
- b. Sebelah Selatan : Kabupaten Lampung Selatan
- c. Sebelah Timur : Kabupaten Lampung Timur dan Kota Metro
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Tanggamus dan Lampung Barat

3. Visi dan Misi Kabupaten Lampung Tengah

a. Visi

Untuk melaksanakan tugas dan fungsinya maka Kabupaten Lampung Tengah mengacu pada visi yaitu:⁶ “*Terwujudnya Lampung*

³ Muhammad Sholihin, *Kabupaten Lampung Tengah dalam Angka*, (Lampung Tengah: BPS Kabupaten Lampung Tengah/BPS-Statistics Of Lampung Tengah City, 2019), 23.

⁴ *Ibid.*, 55

⁵ <https://web.lampungtengahkab.go.id>, Diakses Pada Tanggal 15 Bulan November 2019, Jam 19.00 WIB

Tengah Yang Aman, Maju, Sejahtera dan Berkeadilan” Supaya dalam melaksanakan tugasnya Kabupaten Lampung Tengah terarah dan terukur dan sesuai yang dicita-citakan.

b. Misi

Kemudian misi dari pemerintah Kabupaten Lampung Tengah adalah:⁷

- 1) Meningkatkan Keamanan, ketertiban, serta kerukunan umat beragama dalam kehidupan sosial yang beragam, demokrasi dan berkeadilan.
- 2) Meningkatkan pembangunan dan pembenahan sarana dan prasarana infrastruktur yang berkualitas.
- 3) Meningkatkan aktivitas perekonomian berbasis agribisnis yang didukung oleh industri modern serta pengembangan ekonomi kerakyatan yang kreatif.
- 4) Meningkatkan pembangunan masyarakat melalui penyelenggaraan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang prima.
- 5) Meningkatkan pengelolaan sumber daya alam serta pelestarian lingkungan hidup secara berkelanjutan.
- 6) Menyelenggarakan pemerintah yang baik, berkualitas, bertanggung jawab, dan pro-rakyat serta memberikan pelayanan prima.

⁶ <https://web.lampungtengekab.go.id>, Diakses Pada Tanggal 09 Bulan Oktober 2019, Jam 19.00 WIB

⁷ *Ibid.*,

4. Proyek Jalan Tol Sumatera Wilayah Lampung Tengah

Proyek jalan tol trans sumatera letaknya di Kabupaten Lampung Tengah adalah jalan tol sepanjang 140,94 kilometer yang merupakan ruas tol terpanjang kedua di Indonesia yang rutenya dimulai dari Pelabuhan Bakauheni (Kabupaten Lampung Selatan) hingga Terbanggi Besar (Kabupaten Lampung Tengah).⁸ Jalan tol dengan total investasi 16,7 triliun ini ditugaskan langsung oleh pemerintah kepada PT Utama Karya (Persero) sebagai Badan Usaha Jalan Tol (BUJT). Pembangunan ruas tol ini dilakukan oleh PT Pembangunan Perumahan (PP), PT Waskita Karya, PT Wijaya Karya, serta PT Adhi Karya melalui skema penugasan dari Kementerian BUMN. Jalan tol ini resmi dimulai pembangunannya pada 30 April 2015 dan diresmikan penggunaannya secara penuh pada 8 Maret 2019 oleh Presiden Joko Widodo.⁹

Kemudian Presiden Susilo Bambang Yudhoyono mengeluarkan Peraturan Presiden No.100/2014 tentang "Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatra" tanggal 17 September 2014. Dalam Perpres ini disampaikan, pemerintah menugaskan PT Utama Karya (Persero) untuk melakukan pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian, dan pemeliharaan pada empat ruas jalan tol yang meliputi ruas Jalan Tol Medan-Binjai, ruas Jalan Tol Palembang-Simpang Indralaya, ruas Jalan Tol Pekanbaru-Dumai, dan ruas

⁸ Ray Jordan, "Jokowi Resmikan Tol Lampung, Terpanjang di Indonesia", dalam detiknews.com, diakses tanggal 16 November 2019.

⁹ Media Kompas Cyber. "Presiden Jokowi Resmikan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar, Terpanjang di Indonesia", dalam. kompas.com, diakses tanggal 16 November 2019.

Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar. Perpres tersebut kemudian direvisi oleh Presiden Joko Widodo melalui Perpres No. 117/2015 tentang "Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera" yang menambah penugasan kepada PT Hutama Karya (Persero) sehingga menjadi total 24 ruas tol di Sumatera.

Peresmian penggunaan jalan tol ini dilakukan secara bertahap. Peresmian tahap pertama dilakukan pada 21 Januari 2018 untuk Seksi 1, Segmen Pelabuhan Bakauheni – Simpang Susun Bakauheni sepanjang 8,9 km (bagian dari dari Paket 1 Bakauheni - Sidomulyo), dan Seksi 5, dari Simpang Susun Lematang ke Simpang Susun Kotabaru sepanjang 5,64 km (bagian dari dari Paket 2 Sidomulyo-Kotabaru).¹⁰

B. Pelaksanaan Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia Proyek Jalan Tol Sumatera

Pelaksanaan penukaran harta benda wakaf proyek jalan Tol Sumatera di Kabupaten Lampung tengah. Pemerintah sebelumnya menghimbau kepada masyarakat yang terkena dampak jalan Tol Sumatera bahwa di wilayah tersebut akan diadakan proyek jalan Tol Sumatera sesuai dengan Izin Menteri perihal pembayaran ganti rugi yang akan dilaksanakan pada tanggal 02 November 2019,¹¹ kemudian himbauan tersebut dimusyawarahkan kepada seluruh desa yang terkena dampak.

¹⁰ www.hutamakarya.com, diakses Tanggal 15 November 2019.

¹¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertnahan Nasional Kantor Kabupaten Lampung Tengah Tertanggal 30 Oktober 2017.

Pada awalnya warga tidak ada yang mau untuk melaksanakan kebijakan tersebut, dikarenakan beberapa faktor yaitu kehilangan mata pencaharian, sandang, papan dan pangan masyarakat yang terkena dampak, misalnya petani yang kehilangan lahannya, perkebunan yang subur, dan masyarakat yang sudah lama menetap lama di tempat tersebut, serta sulitnya mengurus surat-surat jika adanya pemindahan.¹²

Dalam hal ini pemerintah melakukan negosiasi terhadap masyarakat melalui kepala kampung di Desa yang akan terkena dampak dan akhirnya pemerintah melakukan berbagai tahap dalam penyelesaiannya. Yaitu dengan musyawarah penetapan ganti rugi terhadap tanah yang terkena dampak jalan tol Sumatera dan harta benda wakaf yang terkena dampak jalan Tol Sumatera. Musyawarah penetapan ganti kerugian dilaksanakan oleh panitia pelepasan hak dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian.¹³

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia. No. 36 Tahun 2005 (Pasal 1 angka 10). Negosiasi adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan

¹² Sarmi. Selaku Warga Yang Terkena Dampak Pembangunan Jalan Tol, Wawancara Pada Tanggal 1 September 2019, Desa Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah

¹³ Sopan, Selaku Kepala Kampung Sidokerto, Wawancara Pada Tanggal 1 Januari 2019, Desa Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah.

benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.¹⁴

Unsur negosiasi atau musyawarah dalam penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi menjadi syarat yang penting di dalam setiap proses pengadaan tanah. Essensinya adalah kesepakatan secara bulat antara pemilik tanah dengan pihak yang memerlukan tanah tentang besarnya nilai ganti rugi dan bentuk ganti rugi.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak, dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat. Setelah pemberian ganti kerugian telah terlaksana maka ketua pelepasan hak membuat dokumentasi peta bidang daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah, dan kemudian dilanjutkan dengan Penyerahan hasil pengadaan tanah, beberapa lokasi tanah wakaf yang berada di wilayah Lampung Tengah terkena dampak jalan tol.

1. Tanah Wakaf di Desa Sidokerto, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah

Dalam penukaran harta benda yang terjadi di Desa Sidokerto, pelaksanaannya konsultan melakukan musyawarah terlebih dahulu bahwa dalam waktu dekat akan dilaksanakan pembebasan lahan, dalam pembebasan lahan tersebut diwakili dari pihak pemerintah dan dari

¹⁴ Peraturan Presiden Republik Indonesia. No. 36 Tahun 2005, (Pasal 1 Angka 10).

pihak desa, Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.¹⁵

Musyawarah penetapan ganti kerugian dilaksanakan oleh panitia pelepasan hak atas tanah, dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian, dalam hal ini bapak Edison surya selaku pejabat komitmen pengadaan tanah jalan tol telah melakukan musyawarah kepada kepala kampung Desa Sidokerto sebagai penyambung aspirasi warga bahwa tanah wakaf yang awalnya diperuntukan untuk pemakaman umum tersebut harus digusur karena akan ada pembangunan jalan tol trans sumatera.¹⁶

Tanah wakaf yang berada di Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah, dengan luas tanah yaitu 5.954 Meter Persegi terkena dampak pembangunan jalan tol Trans Sumatera pada awalnya tanah tersebut milik bapak Mahmud selaku pewakif dengan nominal tanah pengganti yaitu Rp,642.480.000 juta. harga tanah wakaf yang diganti lebih tinggi karna ketika nanti makam sudah diganti dan uang pengganti ada kelebihan digunakan untuk perbaikan makam yang baru seperti pembangunan gapura, tembok makam dan hal-hal yang berkaitan dengan tanah makam yang baru. Kemudian tanah wakaf tersebut diganti tidak jauh dengan lokasi awal yaitu di dusun tiga Desa Sidokerto dengan luas tanah pengganti adalah 6.782 Meter Persegi dibeli dari bapak Juanto

¹⁵ Sopian, Saksi Penukaran Wakaf. Wawancara Pada Tanggal 20 November 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

¹⁶ Dahono, Wawancara Pada Tanggal 26 November 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

dengan nominal penggantinya sebesar Rp.576.470.000,00. Nominal pengganti tanah wakaf lebih besar dikarenakan untuk proses pembuatan gapura dan biaya pembangunan tembok makam dan hal-hal yang berkaitan dengan makam.¹⁷

Proses penukaran harta benda wakaf yang terjadi di Desa Sidokerto hanya dengan musyawarah yang diwakili oleh bapak Edison selaku pengadaan tanah Untuk jalan tol selaku pihak pertama untuk membeli tanah wakaf berupa makam, kemudian bapak Sopan selaku Kepala Desa Sidokerto selaku pihak kedua telah menyetujui bahwa tanah makam tersebut diganti tanah wakaf tanah tersebut tidak boleh berjauhan dari tanah makam yang awal tanah wakaf tersebut tidak memiliki AIW sehingga dalam penukarannya hanya musyawarah dari pihak desa dan pihak pengadaan tanah jalan tol.¹⁸

Kemudian bapak Sopan selaku kepala desa mencarikan tanah sebagai pengganti tanah wakaf berupa makam tersebut dengan sistem musyawarah di balai desa yang dihadiri beberapa warga yang memiliki tanah yang luas, kemudian bapak Sopan mengecek lokasi yang terdekat dari makam yang awal, dari proses negosiasi yang panjang dan akhirnya bapak Sopan memilih tanah milik bapak Juanto hal ini disepakati oleh bapak juanto dan disaksikan oleh bapak Sopian dan Bapak Dahono.¹⁹

¹⁷ Mulyanto, Kuncen makam (Nazhir). Wawancara Pada Tanggal 28 November 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

¹⁸ Sopian, Saksi Penukaran Wakaf. Wawancara Pada Tanggal 20 November 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

¹⁹ Sopan, Wawancara Pada Tanggal 7 September 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

Untuk makam bukti surat tanah ada akan tetapi sudah diserahkan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah, peneliti menanyakan perihal bukti tanah yaitu berupa arsip dari desa akan tetapi pihak kepala kampung tidak memberikannya hanya akan dibuatkan berupa surat keterangan bahwa dalam proses penggantian ada surat tanahnya.²⁰

2. Tanah Wakaf di Desa Sukajadi, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kabupaten Lampung Tengah

Pembangunan jalan tol ini tentunya membutuhkan tanah atau lahan, Tanah wakaf yang telah diperuntukan untuk makam harus diambil dengan cara pembebasan lahan. Penetapan ganti kerugian pun harus dilakukan dengan adanya musyawarah bersama mengenai seperti apa dan berapa besar ganti kerugian yang disepakati antara penyelenggara proyek atau Pemerintah dengan warga agar mencapai keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Untuk luas tanah wakaf tersebut adalah 1.550 Meter Persegi Ini artinya bahwa agar tanah wakaf dapat diberikan penukaran berupa tanah pengganti dengan nominal penggantian nya adalah Rp,186.000.000 juta dan selain itu, fungsi dari harta benda wakafnya juga tidak boleh berubah jadi sesuai dengan peruntukannya, dengan pewakif yaitu bapak Darsono dan kuncen makannya adalah bapak Saipul yang terletak di Desa Sukajadi kecamatan Bumi Ratu Nuban kemudian tanah wakaf tersebut ditukar

²⁰ Mulyanto, Kuncen Makam. Wawancara Pada Tanggal 29 November 2019 Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

dengan tanah yang baru, jadi pihak pengadaan tanah jalan tol mencari tanah yang baru bersama dengan kepala desa selaku penyampai aspirasi rakyat.²¹ Kemudian kepala desa mencari tanah yang cocok dan didapatkan tanah yang tidak jauh dari lokasi awal yaitu tanah milik bapak Sudirman dengan luas 1.685 Meter Persegi dengan harga pengganti yaitu Rp,151.650.000 juta yang dibeli oleh panitia pembelian makam lalu diberikan kepada pihak desa, harga tanah wakaf yang diganti lebih tinggi karna ketika nanti makam sudah diganti dan uang pengganti ada kelebihan digunakan untuk perbaikan makam yang baru seperti pembangunan gapura dan tembok makam untuk bukti surat tanah hanya pihak kepala desa hanya akan memberikan surat keterangan dari kepala kampung dikarnakan tanah yang terkena gusur jalan tol adalah arsip desa dan tidak boleh diberikan kepada siapapun.²²

3. Tanah Wakaf di Desa Gunung Sugih Baru, Kecamatan Tegineneng, Kabupaten Pesawaran

Penukaran harta benda wakaf yang terjadi di Desa Gunung Sugih Baru melalui Musyawarah yang dihadiri oleh Edison surya selaku pejabat komitmen pengadaan tanah jalan tol telah melakukan musyawarah kepada kepala kampung Desa Gunung Sugih Baru kemudian Hasil kesepakatan

²¹ Hodari, Saksi Pada Saat Penukaran. Wawancara Pada Tanggal 12 September 2019 Sukajadi Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah.

²² Saipul, Saksi Pada Saat Penukaran (Nazhir). Wawancara Pada Tanggal 12 September 2019 Sukajadi Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung Tengah

dalam musyawarah tersebut menjadi dasar penukaran harta benda wakaf tersebut kepada pihak yang berhak menerima.²³

Musyawarah ini dilakukan untuk mengetahui luas tanah wakaf, lokasi tanah wakaf, wakaf, nazhir dan kemudian jika sudah lengkap semua datanya maka nanti pihak panitia beserta kepala desa akan mencarikan tanah yang sesuai yang diinginkan oleh warga setempat. Untuk lokasi tanah wakaf tersebut terletak di Desa Gunung Sugih Baru dengan luas wilayah yaitu 2140 Meter Persegi dengan pewakif yaitu Alm Bapak Sahmin dan kuncen makam bapak Samin dengan nominal tanah pengganti yaitu Rp,310.300.000 juta.²⁴ Kemudian panitia pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol tersebut berkordinasi dengan Kepala Desa Gunung Sugih Baru dan Kuncen makam untuk mencarikan tanah wakaf berupa makam yang baru harga tanah wakaf yang diganti lebih tinggi karna ketika nanti makam sudah diganti dan uang pengganti ada kelebihan digunakan untuk perbaikan makam yang baru seperti pembangunan gapura dan tembok makam, kemudian kepala desa mengumpulkan beberapa warga yang siap tanahnya akan dibeli oleh pihak pengadaan tanah jalan tol tersebut.

Setelah menempuh proses beberapa waktu akhirnya dapat tanah yang sesuai yaitu milik bapak Suhaimi dengan luasnya 2.250 Meter Persegi. Untuk tanah wakaf yang lama dengan luas 2.140 Meter Persegi ditukar dengan tanah makam yang baru dengan luas 2.250 Meter Persegi

²³ Hazairin bustomo, Kepala Desa Gunung Sugih Baru, wawancara pada tanggal 14 Oktober 2019. Gunung Sugih Baru, Kabupaten Peswaran.

²⁴ Hazairin bustomo, Kepala Desa Gunung Sugih Baru, wawancara pada tanggal 14 Oktober 2019. Gunung Sugih Baru, Kabupaten Peswaran.

dengan harga 281.250.000 juta. Sehingga untuk perihal AIW tanah wakaf tersebut belum ada dan diurus di KUA setempat. Peralihan hak atas tanah dan hak milik melalui tukar menukar dan perbuatan hukum pemindahannya masih berupa bukti akta jual beli.²⁵

Tabel 4.1
Ganti Rugi Harta Benda Wakaf Karena Proyek Jalan Tol Sumatera²⁶

No	Nama Desa	Luas Tanah Yang Diganti	Nilai Harga Tanah Pengganti (Rp)	Luas Tanah Pengganti	Nilai Harga Tanah Pengganti (Rp)
1	Sidokerto	5.954 M ²	642.480.000	6.782 M ²	576.470.000
2	Sukajadi	1.550 M ²	186.000.000	1.685 M ²	151.650.000
3	Gunung Sugih Baru	2.140 M ²	310.300.000	2.250 M ²	281.250.000

Tabel 4.2
Penggantian tanah Makam dan Penggantian Biaya Pemindahan Kuburan yang Terkena Gusur proyek jalan Tol²⁷

No	Nama Desa	Kecamatan	Nominal Uang (Rp)	Jumlah
1.	Sidokerto dusun I	Bumi Ratu Nuban	417.726.000	226 Makam
2.	Sidokerto Dusun II	Bumi Ratu Nuban	687.567.000	398 Makam
3.	Sidokerto Dusun III	Bumi Ratu Nuban	674.066.000	445 Makam
4.	Gunung Sugih Baru	Gunung Sugih Baru	117.096.000	105 Makam
5.	Sukajadi	Bumi Ratu Nuban	79.029.000	53 Makam
6.	Sukajawa Dusun Sukoharjo	Bumi Ratu Nuban	161.121.000	148 Makam

²⁵ Samin, Kuncen makam (Nazhir), wawancara pada tanggal 17 Oktober 2019. Gunung Sugih Baru, Kabupaten Peswara.

²⁶ Hazairin bustomo, Kepala Desa Gunung Sugih Baru, wawancara pada tanggal 14 Oktober 2019. Gunung Sugih Baru, Kabupaten Peswara..

²⁷ Dahono, Selaku Ketua Pelaksana, Wawancara Pada Tanggal 14 November 2019, Sidokerto Kec Bumi Ratu Nuban.

C. Tinjauan Hukum Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia Proyek Jalan Tol Sumatera

Dalam hal ini penukaran harta benda wakaf bertujuan untuk mengamankan aset tanah wakaf yang terkena dampak jalan tol agar nantinya bisa dilaksanakan secara optimal dan berkelanjutan untuk dimasa yang akan datang, sehingga dalam hal ini peneliti telah meneliti lokasi yang terkena dampak pembangunan jalan tol yaitu adalah.

1. Harta Benda Wakaf di Desa Sidokerto

Terpenuhi dalam hal ini adalah pembuatan jalan tol sebagai sarana atau kepentingan umum. Pembuatan jalan tol adalah kebijakan pemerintah pusat berdasarkan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah ketentuan ini berdasarkan pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyatakan bahwa penukaran tanah wakaf diperbolehkan apabila harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah dan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.²⁸

Adanya pengecualian ini, antara lain agar program pembangunan jalan yang melewati tanah wakaf tetap bisa dilaksanakan. Juga agar tanah wakaf bisa lebih produktif setelah dilakukan penukaran. Tanah wakaf yang berada di Sidokerto Kecamatan Bumi Ratu Nuban Kabupaten Lampung

²⁸ Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 41

Tengah, sudah sesuai dengan ketentuan berdasarkan pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf akan tetapi perihal masalah izin yang dirasa kurang adanya kordinasi karena dalam hal ini Undang-undang wakaf untuk menjaga kemaslahatan harta wakaf. Maka ketika penukaran diperbolehkan, kemaslahatan harta wakaf pun harus tetap dijaga. Sesuai dengan peraturan terbaru, berdasarkan peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang tertera pada pasal 49 ayat 1 sampai dengan 5²⁹ dan harta benda wakaf tersebut harus adanya pembuatan AIW tersebut untuk menyelamatkan aset tanah tersebut karena bahwa harta benda wakaf harus terdaftar atas nama nazhir, jika sudah ada AIW nya sudah pasti aset tanah wakaf yang terdapat Sidokerto tercatat di KUA Setempat dan terjaga juga kemaslahatan nya.

2. Harta Benda Wakaf Tanah Kuburan di Desa Sukajadi

Desa sukajadi yang terletak di Kecamatan Bumi Ratu Nuban terkena dampak penukaran harta benda wakaf berupa makam, mengelola izin tertulis ketentuan ini tidak dituduh, tidak adanya izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Berkaitan dengan ini, penukaran harta benda wakaf yang dilakukan tanpa izin dapat

²⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang tertera pada pasal 1-5.

dipidana, sesuai dengan ketentuan pasal 67 Undang-undang Nomor 2004 tentang wakaf yaitu:³⁰

- a. Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).³¹
- b. Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). –
- c. Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Jika dalam penukaran harta benda wakaf tersebut tidak terpenuhi Izin Menteri dan atas persetujuan BWI tidak dapat dituntut secara pidana karna tidak memiliki legalitas, sehingga Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat

³⁰ Undang-undang Nomor 2004 tentang wakaf pasal 67

³¹ Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 64

wakaf yang belum didaftarkan akibat terkena penukaran akibat proyek jalan tol akan dikenakan sanksi administratif oleh Menteri sesuai dengan Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dalam pasal 68 yaitu.³²

(1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
- c. penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

Karena dalam hal ini supaya tidak terjadi penyalahgunaan manfaat dari harta benda wakaf dan tetap terjaga maka Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya ini harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 51 huruf yaitu.³³

³² Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 68

³³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 51

Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan
- e. setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.³⁴

Dengan demikian ini dapat dilakukan pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan undang undang yang ada di Indonesia kemudian ditungkan lagi berdasarkan peraturan pemerintah

³⁴ *Ibid.*,

republik Indonesia nomor 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang tertera pada pasal 49 ayat 2 huruf a sampai c yaitu: Izin tertulis dari menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. perubatan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat.
- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
- c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.³⁵

Sehingga dalam pengelolaan harta benda wakaf dilakukan sebagai mana mestinya karna unsur kehati-hatian dalam pengelolaan harta benda wakaf sangat diperhatikan supaya nantinya tidak berakibat buruk bagi manfaat harta benda wakaf tersebut karna dalam penukaran harta benda wakaf telah diatur berdasarkan undang-undang yang berlaku di Indonesia.

3. Harta Benda Wakaf Tanah Kuburan di Desa Gunung Sugih Baru

Undang-undang perwakafan yang ada bertujuan supaya wakaf tersebut terjaga manfaatnya. Pembangunan jalan tol sudah direncanakan jauh-jauh hari. Seharusnya sudah jauh hari pula urusan penukaran manfaat

³⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang tertera pada pasal 49 ayat 2 huruf a-c.

dan nilai tukar seharusnya sama dengan nilai benda hal ini telah diatur berdasarkan pasal 49-50 Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 yang dijelaskan dalam pasal 49 yaitu: ³⁶

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri atas pertimbangan BWI.
- (2) Izin tertulis dari menteri sebagai mana yang dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rancangan Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan perundang undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
 - b. Harta benda wakaf tidak dapat digunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung mendesak.³⁷
- (3) Sebagai dari pertimbangan sebagai mana yang di maksud pada ayat (2) izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
 - a. Harta benda harus memiliki sertifikat dan bukti kepemilikan yang sah sesuai dengan pertauran perundang undangan; dan
 - b. Nilai dan manfaat harta benda penukaran sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.

³⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 49.

³⁷ *Ibid.*,

- (4) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagai mana yang dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati wali kotaberdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur: ³⁸
- a. Pemerintah daerah kabupaten/kota
 - b. Kantor pertanahan kabupaten/kota
 - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota
 - d. Kantor Dapertemen Agama kabupaten/kota; dan
 - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan

Sesuai dengan ketentuan pasal 49 tersebut dalam proses penukaran harta benda wakaf sangatlah panjang oleh karna itu pemerintah desa harus memperhatikan obyek dari harta wakaf tersebut dan akta ikrar wakaf akan tetapi pihak desa tidak memperhatikan nya sehingga dalam proses penukaran nya tidak diketahui apakah sesuai dengan undang-undang yang sudah ada atau hanya kesepakatan dari pihak desa dan pemerintah desa. Karna dalam hal ini penting nya tanah wakaf bagi kemaslahatan umat kusus nya umat Islam, hal tersebut juga dilakukan untuk tertib adminitrasi supaya dalam pengelolaan nya dapat maksimal dan sesuai dengan pemanfaatan harta benda wakaf tersebut.

Kemudian melihat ketentuan pasal 50 yang dimana membahas nilai dan manfaat dari penukaran harta benda wakaf yang dijelaskan bahwa: ³⁹

³⁸ *Ibid.*,

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

Ketentuan dalam pasal tersebut sudah sesuai dengan objek penukaran yang dimana pada saat penukaran harta benda wakaf yang baru dan yang lama jaraknya hanya seratus meter dari makam yang lama dan untuk Nilai Objek Pajaknya sudah sesuai dengan ketentuan pasal 50 Peraturan Pemerintah nomor 45 tahun 2006 sehingga pemerintah pusat melebihkan nominal penukaran harta benda wakaf tersebut akan tetapi ketentuan pasal tersebut telah diubah berdasarkan peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 25 tahun 2018 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang tertera pada pasal 49 ayat 1 huruf a sampai c yaitu:

Ayat (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 syariat.

³⁹ Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 50.

- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
- c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.⁴⁰

Kemudahan untuk luas tanah yang dapat di tukar dan mendapat mandat izin dari menteri untuk menerbitkan izin tertulis telah di atur berdasarkan pasal 49 ayat 3 yaitu:

Ayat (3) dalam hal penukaran harta benda Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda Wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.

Sehingga dalam penukaran harta benda wakaf tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dan jangan sampai ketika penukaran harta bend wakaf terjadi, mengalami sebuah masalah. Karna semua cara dan sistematika penukaran harta benda wakaf telah diatur berdasarkan undang undang yang berlaku di Indonesia

⁴⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang tertera pada pasal 49 ayat 1 huruf a-c.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan penukaran harta benda wakaf sebagai dampak proyek jalan tol Sumatera di Kabupaten Lampung Tengah dilakukan atas dasar musyawarah mufakat. Hal tersebut dikarenakan Akta Ikrar Wakaf tidak ada, sehingga musyawarah dilakukan dengan berdasarkan al-qur'an dan hadis sebagai solusi penukaran.

Pelaksanaan penukaran harta benda wakaf dapat disimpulkan bahwa

Tinjauan hukum perwakafan di Indonesia tentang penukaran harta benda wakaf yang terdampak penukaran jalan tol yaitu desa Sidokerto, Sukajadi dan Gunung Sugih Baru tidak memiliki AIW seharusnya didaftarkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006. Sanksi administratif dituangkan berdasarkan Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 68, pidana pasal 67 Undang-undang Nomor 2004 tentang wakaf. Nilai obyek dan manfaat penukaran harta benda wakaf juga harus sesuai dengan obyek yang ditukar hal ini telah diatur berdasarkan pasal 49-50 Peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 yang dijelaskan dalam pasal 49 dan peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 25 tahun 2018.

Jika dilihat sesuai dengan ketentuan undang undang yang berlaku untuk desa Sidokero, Sukajadi dan Gunung Sugih untuk masalah pendaftaran harta benda wakaf tersebut masih kurang diperhatikan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang penukaran harta benda wakaf karena kepentingan umum dalam perspektif hukum perwakafan di Indonesia yaitu desa yang terkena dampak kusus nya peneliti mengemukakan saran Diharapkan kepada masyarakat di Kelurahan Sidokerto, Sukajadi, dan Gunung Sugih Baru untuk lebih mempersiapkan diri dalam menghadapi dampak yang akan timbul setelah pembangunan jalan tol selesai, juga dibutuhkan peran Lurah dalam membina masyarakatnya, sehingga masyarakatnya dapat lebih siap terhadap dampak yang timbul untuk kedepannya. Ketika masyarakat siap maka daerah di sekitar jalan tol pun menjadi lebih berkembang kemudian untuk harta benda wakaf yang belum memiliki AIW segera di urus di Kantor Urusan Agama Setempat hal tersebut supaya wakaf terjaga dan dapat di pantau oleh pemerintah supaya tidak terjadi sangketa di kemudian hari maka dari itu sudah seharusnya semua harta benda wakaf harus memiliki AIW.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Kompilasi Hukum Islam*. Cet-Ke 4. Jakarta: CV Akademika Pressindo, 2010.
- Al-Bukhari. *Shahîh Al-Bukhârî*. cet-ke 1. jilid 3. Ttp. Darel Thuq An-Najah. 1422H. No 2737.
- Al-Haytami, Ibn Hajar. *Syihab Al-Din Ahmad. Tuhfah At-Muhtaj Bi Syarh Al-Minhaj*. Jilid 6. Beirut: Dar Fikr, 2006. 269.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah. *Hukum Wakaf*. Depok: IIMan Press, 2004.
- An-Nawawi, Imam. *Terjemahan Syarah Sahih Muslim*. cet-ke1. Kairo: Daarul Hadist, 1994.
- Arifin, Tajul. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia, 2008.
- Ath-Thayyar, Abdullah Bin Muhammad & Abdullah Bin Muhammad Al-Muthlaq. *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. Cet 2 Yogyakarta: Maktabah Al Hanif, 2014.
- Damayanti, Ekasari. “Pelaksanaan Tukar Guling (ruislag) Tanah Wakaf di Kota Semarang Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa”, dalam *Journal of Politic and Government Studies*, Vol. 8, No. 4, (2019)
- Departemen Agama RI. *Al-Qur’an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- El-Falahy, Lutfi. Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Al Istinbath: Jurnal Hukum Islam*. Vol. 1. No. 2, 2016.
- Fahruroji. “Istibd’Al Wakaf: Ketentuan Hukum dan Modelnya”. *Misykat*. Volume 02. Nomor 01. Juni 2017.
- Fajar. Mukti dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar, 2010.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodelogi Penelitian & Tehnik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press, 2005.
- Haq, A. Faisal. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Cet. Ke-1. Jakarta: Rajawali Pres, 2017.
- Harahap, Sumuran. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Departemen Agama, 2006.
- . *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf. Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013.

- Iqlima, Idia Isti, dkk.” Penukaran Harta Wakaf Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.” *Syiah Kuala Law Journal*: Vol. 1. No.1 April 2017.
- Isnawati. *Bolehkan Menjual Harta Wakaf*. Cet-Ke 1. Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018.
- Jaya, Egi Loveyan. “Dampak Pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar Terhadap Kehidupan Sosial Ekonomi Penduduk Sekitar Gerbang Tol Studi Kasus di Kelurahan Korpri Raya Kota Bandar Lampung 2018”. Universitas Lampung 2018
- Jordan, Ray. “Jokowi Resmikan Tol Lampung. Terpanjang di Indonesia”, dalam detiknews.com
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertnahan Nasional Kantor Kabupaten Lampung Tengah Tertanggal 30 Oktober 2017.
- Kencana, Ulya. *Hukum Wakaf Indonesia*. Malang: Setara Press, 2017.
- Khoisyi’ah, Siah. *Wakaf dan Hibah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010.
- Media Kompas Cyber. “Presiden Jokowi Resmikan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar, Terpanjang di Indonesia”, dalam. kompas.com
- Mirwati, Yulia. *Wakaf Tanah Ulayat*. Cet. Ke-1. Jakarta: Rajawali Pres, 2006.
- Misbachudin. “Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang Di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam”. IAIN Purwokerto 2018.
- Moleong, Lexy J. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Cet-Ke 35 Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- Mukharomah. “Analisis Hukum Terhadap Perubahan Peruntukan Harta Benda Wakaf Studi Kasus Wakaf Tanah Untuk Musholla Nurul Hilal di Desa Pekunden Kabupaten Pemalang Dipakai Jalan Umum 2007”. Universitas Islam Negeri Walisongo 2007.
- Mulyani, Anggun Tri. “Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera di Kecamatan Tegineneng Kabupaten Pesawaran 2018”. Universitas Lampung 2018.
- Muwahid. “Implikasi Yuridis Kekaburan Makna Kepentingan Umum dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”. *Al Hikmah Jurnal Studi KeIslaman*. Volume 5. Nomor 2. September 2015.
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Presiden Republik Indonesia. No. 36 Tahun 2005

Putranti, Mumtaz Chairunissa Iris. "Analisis Ruilslag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang - Undangan Studi Perumahan Kota Kembang Depok City 2018." Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta 2018.

Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo, 2003.

Rozalinda. *Manajemen Wakaf Produktif*. Cet. Ke-1 Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.

Sholihin, Muhammad. *Kabupaten Lampung Tengah dalam Angka*. Lampung Tengah: BPS Kabupaten Lampung Tengah/BPS-Statistics Of Lampung Tengah City, 2019.

Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.

----- . *Hukum Tanah*. cet-ke2 Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014.

Soebadio, Haryati. *Sejarah Daerah Lampung*. Lampung: Dapertemen Pendidikan dan Kebudayaan Kantor Wilayah Provinsi Lampung, 1997/1998.

Suhairi. *Fiqih Kontemporer*. Yogyakarta: Idea Press, 2015.

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Supraptiningsih, Umi. "Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat". *Nuansa*. Vol. 9 No. 1 Januari - Juni 2012.

Undang-undang Nomor 2004 Tentang Wakaf

Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Cet. Ke-1 Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr alMu'ashir, 2008.

Zuriah, Nurul. *Metodelogi Penelitian Sosial dan Pendidikan*. Jakarta: PT Bumi Akasara, 2009.

www.hutamakarya.com

<https://web.lampungtengahkab.go.id>