

**PRAKTIK TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF MASJID  
DI LUAR KONTEKS KEPENTINGAN UMUM  
PERSPEKTIF UU NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
(Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)**

**SKRIPSI**



**Dewi Siti Khasanah**  
**NIM. 204102020058**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024**

**PRAKTIK TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF MASJID  
DI LUAR KONTEKS KEPENTINGAN UMUM  
PERSPEKTIF UU NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
(Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:  
**Dewi Siti Khasanah**  
**NIM. 204102020058**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
2024**

**PRAKTIK TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF MASJID  
DI LUAR KONTEKS KEPENTINGAN UMUM  
PERSPEKTIF UU NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
(Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri  
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**Dewi Siti Khasanah**  
**NIM. 204102020058**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
Disetujui Pembimbing,  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

**Moh. Syifa'ul Hasan, S.E.I., M.S.I.**  
**NIP. 199008172023211041**

**PRAKTIK TUKAR GULING (*RUISLAG*) TANAH WAKAF MASJID  
DI LUAR KONTEKS KEPENTINGAN UMUM  
PERSPEKTIF UU NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
(Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)**

**SKRIPSI**


Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Kamis  
Tanggal : 13 Juni 2024

**Tim Penguji**

Ketua

Sekretaris

  
Inayatul Anisah, S.Ag., M.Hum.  
NIP. 197403291998032001

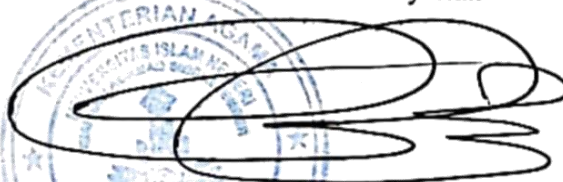
  
Helmi Zaki Mardiansvah, S.H., M.H.  
NIP. 198503222023211011

Anggota :

1. Dr. H. Pujiono, M.Ag.
2. Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I.

  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
LEMBER

Menyetujui,  
Dekan Fakultas Syariah

  
Dr. Wildani Hefni, S.H.I., M.A.  
NIP. 199111072018011004



## MOTTO

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُوَلُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ  
وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ  
الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَالْمُؤْتُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ  
الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ

*“Kebajikan itu bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat, melainkan kebajikan itu ialah (kebajikan) orang yang beriman kepada Allah, hari Akhir, malaikat-malaikat, kitab suci, dan nabi-nabi; memberikan harta yang dicintainya kepada kerabat, anak yatim, orang miskin, musafir, peminta-minta, dan (memerdekakan) hamba sahaya; melaksanakan salat; menunaikan zakat; menepati janji apabila berjanji; sabar dalam kemelaratan, penderitaan, dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa.” (Q.S. Al-Baqarah: 177)\**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

---

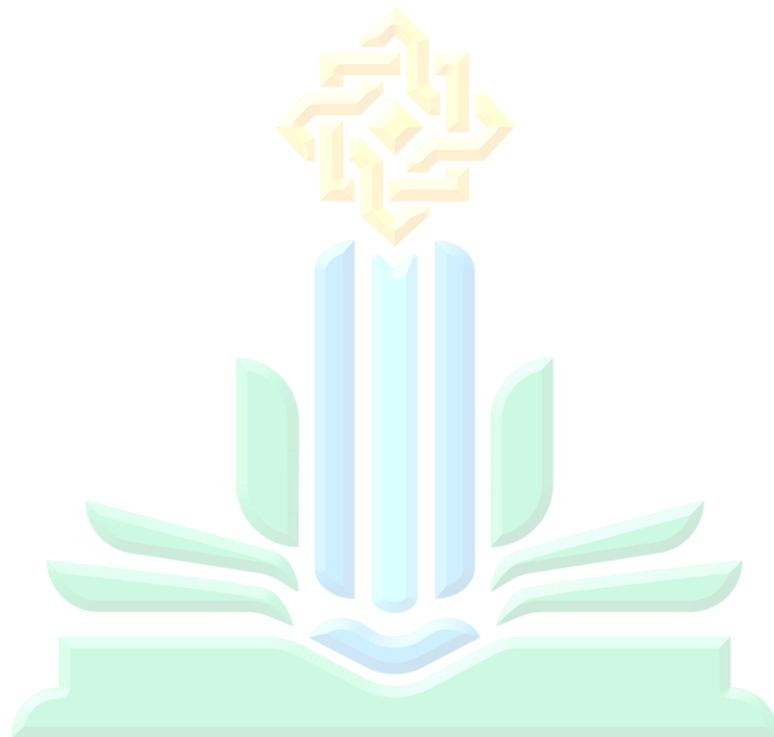
\* Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil 'alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah kepada hamba-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan perjalanan akademik ini dengan penuh kesyukuran. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis persembahkan laporan skripsi ini kepada:

1. Bapak Masduqi dan Ibu Malikatul Mutiah, sebagai kedua orang tua dari penulis, yang selalu memberikan dukungan, cinta, dan doa yang tak terhingga dalam setiap langkah penulis meniti perjalanan hidup dan pendidikan, menjadi pilar kokoh yang menginspirasi serta memberikan kekuatan dalam menghadapi segala cobaan dan tantangan.
2. Mursidah, S.E.I., M.E.I., sebagai bibi dari penulis, yang telah memberikan motivasi, arahan dan bimbingan yang berharga selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih sudah berkenan berbagi pengetahuan seputar dunia perkuliahan sehingga penulis dapat mengembangkan pemahaman yang lebih mendalam tentang penyusunan tugas akhir.
3. Moh. Yusuf, S.Pd.I., sebagai paklik dari penulis, yang telah memberikan inspirasi dan nasihat bijak selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih sudah berkenan mendampingi penulis dalam melalui setiap langkah penelitian dan membantu mengatasi setiap tantangan yang muncul selama proses penelitian hingga penyusunan skripsi.

4. Seluruh keluarga besar penulis, yang telah memberikan dukungan dan pengertian dalam setiap langkah perjalanan pendidikan penulis. Terima kasih atas segala doa, kasih sayang dan semangat yang senantiasa mengiringi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbi 'alamin, segala puji dan syukur ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah kepada hamba-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah SAW, keluarga, dan para sahabatnya.

Di sini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini. Penulis percaya bahwa tanpa bantuan dan dukungan tersebut, penyelesaian skripsi ini akan sulit dilakukan. Untuk itu, izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengenyam pendidikan di kampus ini.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, S.H.I., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah, yang telah memfasilitasi lingkungan belajar yang kondusif bagi pengembangan pengetahuan dan keterampilan.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan, yang telah memberikan kontribusinya dalam proses pengurusan berkas perjalanan skripsi ini.



4. Bapak Achmad Hasan Basri, M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Islam, yang telah memberikan kontribusinya dalam berbagai aspek administrasi dan akademik yang diperlukan.
5. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan dorongan semangat dalam menempuh pendidikan pada program studi Hukum Ekonomi Syariah.
6. Bapak Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin, S.Ag., S.H., M.Fil.I., CLA., selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah memberikan arahan yang berharga dan dukungan yang tiada henti selama perjalanan studi penulis.
7. Bapak Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan dorongan yang sangat berharga dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih pula atas kesabaran, pemahaman, dan dedikasi yang diberikan dalam membimbing penulis menuju penyelesaian skripsi ini dengan baik.
8. Seluruh dosen dan staf pada Fakultas Syariah, yang telah memberikan dedikasi dan komitmen yang luar biasa dalam memberikan pendidikan berkualitas dan layanan terbaik kepada mahasiswa.
9. Teman-teman seperjuangan di kampus UIN KHAS Jember, khususnya pada prodi HES 3 angkatan 2020, yang telah menjadi sumber inspirasi, sahabat setia, serta pendukung tak tergantikan dalam setiap perjuangan dan pencapaian selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis membutuhkan saran dan masukan untuk membangun kesempurnaan skripsi ini. Harapannya, skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi generasi mendatang, terutama dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Jember, 13 Mei 2024

Penulis



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## ABSTRAK

**Dewi Siti Khasanah, 2024:** *Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Masjid Di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)*

**Kata Kunci:** *Tukar Guling, Tanah Wakaf Masjid, Di Luar Konteks Kepentingan Umum*

Praktik perwakafan di Indonesia telah sedemikian rupa mengalami modernisasi, salah satunya dalam hal pengelolaan harta benda wakaf yang biasanya dilakukan dengan cara pertukaran atau tukar guling dengan tujuan untuk mengoptimalkan manfaat dari harta benda wakaf. Meski legalitas tukar guling diatur secara jelas dalam UU Nomor 41 Tahun 2004, namun pada praktiknya masih ditemukan kasus di lapangan yang memperlihatkan adanya pengabaian terhadap aturan tersebut. Hal ini disebabkan oleh kurangnya kesadaran akan pentingnya menjaga harta benda wakaf untuk kesejahteraan umum serta rendahnya pemahaman terhadap ketentuan hukum yang berlaku.

Fokus penelitian pada skripsi ini adalah: 1) Bagaimana praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi? 2) Bagaimana tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi. 2) Untuk mengetahui dan mendeskripsikan tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus di desa Wringinputih, kecamatan Muncar, kabupaten Banyuwangi. Data primer dikumpulkan melalui wawancara, observasi dan dokumentasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen terkait hukum wakaf dan kasus-kasus sebelumnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, terjadi atas tawaran dari oknum lain untuk saling bertukar tanah dan posisi tanah belum secara resmi diserahkan kepada pihak masjid. 2) Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, belum sepenuhnya sesuai, mulai dari alasan dilakukannya tukar guling, status dari kedua tanah yang belum bersertifikat, dan nilai tanah penakar yang tidak sepadan atau lebih rendah.

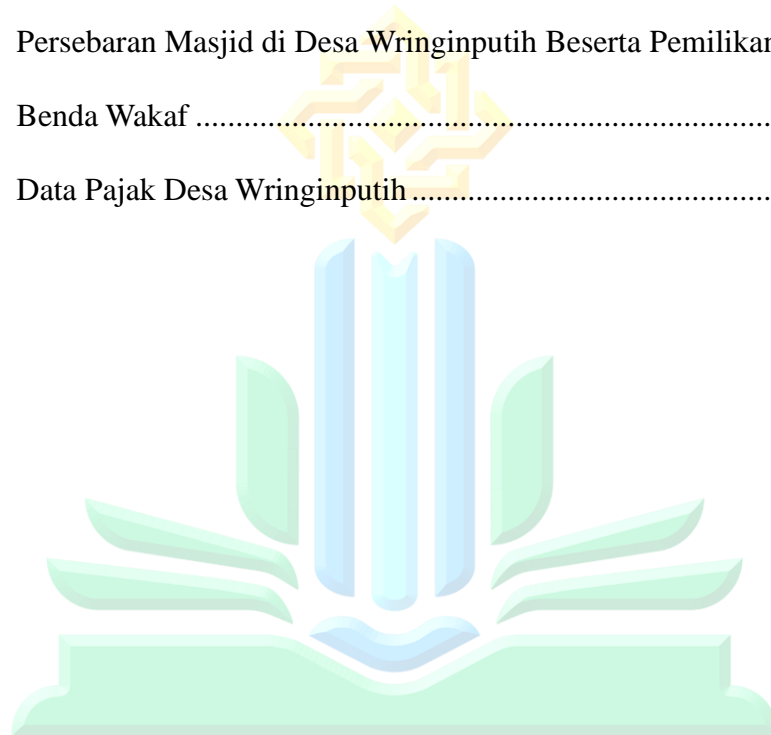
## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus Penelitian .....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Definisi Istilah.....	14
F. Sistematika Pembahasan .....	16
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>19</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	19
B. Kajian Teori.....	27

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>47</b>
	A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	47
	B. Lokasi Penelitian.....	48
	C. Subjek Penelitian.....	48
	D. Teknik Pengumpulan Data .....	50
	E. Analisis Data .....	54
	F. Keabsahan Data.....	55
	G. Tahap-tahap Penelitian .....	56
<b>BAB IV</b>	<b>PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>58</b>
	A. Gambaran Objek Penelitian .....	58
	B. Penyajian Data dan Analisis.....	66
	C. Pembahasan Temuan.....	78
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>87</b>
	A. Kesimpulan .....	87
	B. Saran.....	88
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>89</b>
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbandingan Penelitian Terdahulu .....	25
Tabel 3.1	Jadwal Pelaksanaan Penelitian .....	57
Tabel 4.1	Profil Desa Wringinputih .....	58
Tabel 4.2	Persebaran Masjid di Desa Wringinputih Beserta Pemilikan Harta Benda Wakaf .....	64
Tabel 4.3	Data Pajak Desa Wringinputih .....	77



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Mekanisme Izin Perubahan Status / Tukar Menukar Tanah Wakaf.....	45
Gambar 4.1	Peta Desa Wringinputih.....	60
Gambar 4.2	Contoh Ikrar Wakaf Masjid Bustanul Arifin .....	74
Gambar 4.3	Tanah atau Tegal Awal.....	76
Gambar 4.4	Tanah atau Tegal Penukar.....	76



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Wakaf merupakan suatu bentuk pengorbanan harta yang dilandasi oleh ketulusan hati dan kepatuhan kepada ajaran agama. Konsep wakaf tidak hanya terbatas pada pemberian fisik berupa tanah atau properti, tetapi juga melibatkan dimensi spiritual dan nilai-nilai sosial. Dalam Islam, wakaf dianggap sebagai salah satu bentuk investasi terbaik yang membawa manfaat jangka panjang, bukan hanya untuk individu yang melakukan wakaf, tetapi juga bagi masyarakat secara keseluruhan. Hal ini sesuai dengan ajaran Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سَنَابِلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

*“Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas, Maha Mengetahui.”<sup>1</sup>*

Wakaf, sebagai bentuk amal yang memiliki nilai keagamaan tinggi, memiliki peran strategis dalam memenuhi kebutuhan umat dan masyarakat. UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Indonesia hadir untuk memberikan kerangka hukum yang jelas terkait wakaf, dengan menjaga dan melindungi aset-aset wakaf dari tindakan yang dapat merugikan kepentingan umum dan keagamaan.

---

<sup>1</sup> Qur'an Kemenag, <https://quran.kemenag.go.id/quran/perayat/surah/2?from=261&to=286> (diakses pada 18 Desember 2023, pukul 09.45).



Terdapat ketentuan terkait perwakafan tanah milik yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Pasal 49 ayat (3) UUPA secara tegas menyatakan bahwa perwakafan tanah milik memiliki regulasi dan perlindungan yang diatur oleh pemerintah melalui peraturan khusus. PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik adalah wujud konkrit dari peraturan pemerintah yang disebutkan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA.<sup>2</sup>

Meskipun peraturan terkait perwakafan sudah sangat jelas, namun dalam praktiknya di lapangan masih terdapat beberapa permasalahan yang perlu diatasi. Masalah yang sering muncul dalam perwakafan ialah berkaitan dengan adanya perubahan peruntukan atau penggunaan yang berbeda dari yang diamanatkan dalam Ikrar Wakaf. Aturan wakaf dengan tegas melarang melakukan perubahan peruntukan atau penggunaan yang tidak sesuai dengan yang telah dijelaskan dalam Ikrar Wakaf. Namun, larangan ini dapat dikecualikan atau dilakukan pengecualian, sehingga memungkinkan terjadinya perubahan peruntukan atau penggunaan yang berbeda dari yang disebutkan dalam Ikrar Wakaf terhadap aset wakaf, dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

Legalitas pertukaran harta benda wakaf diatur dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 pada Bab IV Pasal 41, dengan syarat adanya persetujuan dari Menteri Agama Republik Indonesia. Keabsahan dari pertukaran tersebut dapat dijelaskan oleh suatu alasan, yakni dilakukan demi kepentingan umum.

---

<sup>2</sup> Sefli Suharman, dan Fauzie Yusuf Hasibuan, “Kepastian Hukum Kewenangan Nazhir: Ruislag Tanah Wakaf untuk Kepentingan Bisnis”, *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, Vol. 1 No. 2 (Januari-Juni, 2016), 80.

Pada dasarnya, harta benda wakaf dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umum melalui proses pertukaran. Adanya peraturan ini mencerminkan perubahan pandangan yang telah diakui sejak awal oleh mayoritas ulama dan masyarakat Indonesia, yang mengikuti pendapat Imam Syafi'i bahwa perubahan fungsi harta benda wakaf seharusnya tidak diperbolehkan, bahkan demi kepentingan manfaat.<sup>3</sup>

Harta benda wakaf banyak macamnya, salah satunya adalah tanah. Mayoritas yang terjadi di lapangan adalah perwakafan tanah untuk keperluan masjid. Biasanya, hal ini dilakukan sebagai bentuk tindakan nyata dari wasiat seorang calon wakif yang telah meninggal dunia. Perwakafan tanah untuk keperluan masjid merupakan bentuk yang umum dan bernilai tinggi dalam praktik wakaf di berbagai masyarakat. Tanah yang diwakafkan untuk masjid memiliki peran strategis dalam mendukung keberlanjutan aktivitas keagamaan dan sosial di komunitas. Meskipun demikian, perlu diingat bahwa pengelolaan tanah wakaf tersebut harus dilakukan dengan teliti dan efisien guna memaksimalkan manfaatnya.

Tanah yang telah diwakafkan sejatinya dilarang untuk diminta kembali ataupun ditukar dengan lainnya. Namun, dalam beberapa kasus marak terjadi praktik tukar guling terhadap tanah wakaf. Tindakan semacam ini dilakukan melalui pertimbangan yang matang. Harus ada alasan kuat mengapa praktik tersebut dilakukan, apakah untuk kepentingan umum atau kepentingan pribadi. Penting untuk dicatat bahwa UU Nomor 41 Tahun 2004

---

<sup>3</sup> Sarmo, "Hukum Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Kasus Perubahan Status Kepemilikan Tanah Wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)", *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 14 No. 2 (Desember, 2020), 240.

Tentang Wakaf secara tegas menetapkan bahwa tanah wakaf, terutama yang terkait dengan masjid, seharusnya dikelola untuk kepentingan umum dan kesejahteraan umat. Jika tukar guling tanah wakaf yang dilakukan tidak mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah, maka ini dapat membawa dampak negatif terhadap stabilitas dan tujuan asli wakaf. Ini menunjukkan bahwa pemahaman dan implementasi undang-undang Wakaf belum sepenuhnya mencerminkan semangat perlindungan terhadap kepentingan umum dan keagamaan.

Praktik tukar guling tanah wakaf masjid yang dilakukan di luar konteks kepentingan umum juga dapat menciptakan potensi penyalahgunaan hak dan merugikan hak-hak umat. Dalam beberapa kasus, tukar guling tersebut dapat dilakukan tanpa transparansi dan keterlibatan komunitas, yang dapat menimbulkan pertanyaan tentang keadilan dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tanah wakaf. Tanah wakaf yang seharusnya menjadi amanah untuk kepentingan umat, dengan tukar guling yang tidak tepat, dapat mengakibatkan pemisahan tanah dari fungsi asalnya, mengancam stabilitas dan keberlangsungan masjid sebagai institusi keagamaan dan sosial.

Secara sosial, tindakan semacam ini dapat menciptakan ketidakpercayaan dan konflik di antara anggota masyarakat yang merasa terzalimi karena perubahan tersebut. Selain itu, dampaknya pada masjid itu sendiri bisa merusak integritas kepercayaan publik dan reputasi institusi keagamaan. Penggantian tanah wakaf juga dapat menghancurkan nilai-nilai keadilan sosial dan keberlanjutan, merugikan hak waris dan hak-hak yang

telah diamankan untuk kepentingan umum. Keseluruhan, praktik ini bukan hanya melibatkan transaksi tanah semata, melainkan juga mengancam harmoni sosial dan kepercayaan terhadap nilai-nilai agama yang diyakini oleh masyarakat. Ketidaksesuaian antara praktik tukar guling tanah wakaf masjid dan prinsip-prinsip hukum wakaf juga menciptakan ketidakpastian hukum. Para pihak yang terlibat dalam praktik ini mungkin tidak memiliki panduan hukum yang jelas sehingga proses pelaksanaan wakaf bisa menjadi rumit dan memerlukan interpretasi yang lebih lanjut dari lembaga hukum atau otoritas agama.

Praktik wakaf dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan dengan keteraturan dan efisiensi yang diinginkan. Sebagai akibatnya, dalam beberapa situasi, harta benda wakaf tidak terjaga dengan baik, terbengkalai, atau bahkan beralih ke pihak ketiga secara melanggar hukum. Hal ini tidak hanya disebabkan oleh kelalaian atau ketidakmampuan pengelola wakaf dalam merawat dan mengembangkan harta benda tersebut, tetapi juga karena kurangnya kesadaran masyarakat yang tidak begitu peduli atau belum sepenuhnya memahami status harta benda wakaf. Padahal, seharusnya harta benda wakaf dilindungi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.<sup>4</sup>

Tujuan utama wakaf adalah untuk kesejahteraan umum atau kepentingan sosial. Harta benda yang diwakafkan seharusnya dikelola dengan baik untuk memberikan manfaat kepada masyarakat luas. Jika praktik wakaf

---

<sup>4</sup> Kamariah, Sukman, dan Nirwana, "Problema Wakaf di Indonesia", Ats-Tsarwah: *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 1 No. 1 (Maret, 2021), 52.

tidak teratur, harta tersebut mungkin tidak dioptimalkan untuk mencapai kesejahteraan sosial yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, rupanya masih banyak ditemukan kejadian yang bisa dikatakan belum sesuai dengan esensi perwakafan. Hal ini dapat ditemukan di salah satu praktik perwakafan yang dilakukan di desa Wringinputih. Praktik perwakafan yang dilakukan di desa Wringinputih, sayangnya, belum sepenuhnya mencerminkan esensi perwakafan yang seharusnya diorientasikan pada kesejahteraan umum dan kepentingan sosial. Masyarakat beranggapan bahwa selama praktik yang dilakukan tidak membawa mudharat maka sah-sah saja untuk dilanjutkan, terlebih jika ada kesepakatan antara para pihak yang terlibat.

Namun, sudut pandang ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk memperbaiki pemahaman masyarakat terkait esensi perwakafan dan dampak sosialnya. Pentingnya menanamkan pemahaman bahwa perwakafan bukan hanya tentang keabsahan formal atau kesepakatan antarpihak semata, tetapi juga tentang tanggung jawab moral dan kontribusi nyata terhadap kesejahteraan umum. Dari sini, terdapat temuan yang menunjukkan ketidakteraturan dalam pengelolaan harta benda yang diwakafkan, mengakibatkan potensi manfaat sosial yang belum teroptimalkan.

Dalam pelaksanaannya, tampaknya masih terdapat kejadian-kejadian yang mengarah pada ketidaksesuaian dengan tujuan utama perwakafan. Pengelolaan yang kurang teratur dan tidak optimal dapat merugikan potensi manfaat yang seharusnya dapat diperoleh masyarakat luas dari harta benda yang diwakafkan. Salah satu praktik perwakafan yang dilakukan ialah tukar

guling tanah wakaf yang terjadi sekitar dua puluh tahun lalu. Dalam kasus ini diketahui bahwa sebelum meninggal, seorang wakif dengan tegas menyatakan keinginannya untuk dimakamkan di area masjid dan sesuai dengan peraturan masjid terkait pemakaman, maka ia telah menetapkan bahwa tanah berupa tegal yang dimilikinya, kelak akan diwakafkan kepada masjid. Namun, setelah wakif meninggal dan dimakamkan di area masjid, tanah yang sebelumnya ditetapkan sebagai wakaf tersebut ditukar dengan tanah lain yang sama-sama berupa tegal yang dimiliki oleh saudara wakif.

Pertukaran ini dilakukan setelah kematian wakif dan sebelum tanah tersebut secara resmi diserahkan kepada pihak masjid. Saudara wakif sendiri yang melakukan pertukaran tersebut. Akhirnya, setelah melalui proses negosiasi, tanah milik saudara wakif lah yang secara resmi diserahkan kepada pihak masjid sebagai wakaf oleh wakif pengganti, yang merupakan ahli waris dari wakif yang telah meninggal. Peristiwa ini terjadi tanpa adanya pertimbangan yang kuat terkait kepentingan umum atau kesejahteraan umat secara menyeluruh. Tukar guling yang dilakukan pun dilatarbelakangi oleh berbagai alasan, seperti kepentingan pribadi, pertimbangan ekonomi, dan perubahan tata ruang wilayah.

Dalam konteks tukar guling tanah wakaf, terdapat keterlibatan berbagai pihak untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip wakaf tetap terjaga dan tujuan utama perwakafan tercapai. Salah satu elemen penting dalam pengelolaan harta benda wakaf di lingkungan masjid adalah takmir atau pengurus masjid, yang memiliki peran krusial dalam menjaga aset wakaf,

termasuk tanah wakaf, agar digunakan sesuai dengan ketentuan wakaf yang telah ditetapkan. Di samping itu, ada juga nazhir, yang memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa harta benda wakaf dikelola dengan baik dan sesuai dengan tujuan awal perwakafan. Mereka bertanggung jawab memantau penggunaan tanah wakaf dan melaporkan jika terjadi ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip wakaf.

Tokoh masyarakat juga memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait prinsip-prinsip wakaf dan konsekuensi dari tindakan yang tidak sesuai. Mereka dapat memainkan peran dalam memberikan edukasi, menciptakan kesadaran, dan mendukung pengelolaan yang transparan dan sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu, ada pemerintah desa, yang juga memiliki tanggung jawab untuk mengawasi dan mengatur pengelolaan harta benda wakaf di wilayahnya. Dengan memiliki peraturan yang jelas dan mendukung keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait wakaf, pemerintah desa dapat menjaga keberlanjutan dan keadilan dalam pengelolaan harta benda wakaf, termasuk dalam konteks tukar guling tanah wakaf.

Pemahaman dan penerapan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjadi krusial dalam menilai dan mengatasi tantangan yang muncul seiring dengan praktik tukar guling tanah wakaf masjid yang dilakukan di luar konteks kepentingan umum. Undang-undang tersebut menegaskan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan kemaslahatan umat dalam pengelolaan wakaf. Keadilan menjadi inti dari pelaksanaan undang-undang

tersebut, dengan menjamin bahwa proses tukar guling tanah wakaf dilakukan dengan cara yang adil dan tidak merugikan pihak-pihak terkait. Transparansi juga ditekankan untuk memastikan bahwa setiap tahapan dalam proses tukar guling dapat dipantau dan dievaluasi secara terbuka oleh masyarakat. Hal ini tidak hanya menciptakan akuntabilitas, tetapi juga memastikan integritas dalam pengelolaan wakaf.

Selain itu, prinsip kemaslahatan umat menjadi fokus utama undang-undang Wakaf, menekankan bahwa pengelolaan tanah wakaf harus memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat. Dengan demikian, praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum harus dihindari, dan keputusan terkait wakaf harus diambil dengan mempertimbangkan kebutuhan dan kemaslahatan umat secara luas. Penerapan undang-undang Wakaf juga mengharuskan adanya mekanisme pengawasan yang efektif, termasuk melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dalam pengelolaan wakaf. Ini bertujuan untuk mencegah adanya penyalahgunaan atau keputusan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip yang diamanatkan dalam undang-undang.

Kurangnya pemahaman mengenai konsep wakaf dan tanggung jawab sosial yang melekat pada aset keagamaan dapat membuka peluang bagi praktik-praktik yang berpotensi merugikan masyarakat. Selain itu, aspek sosial dan budaya di dalam masyarakat juga dapat memainkan peran dalam munculnya fenomena ini. Ketidaksetaraan dan perbedaan kekuasaan di antara anggota masyarakat dapat menciptakan lingkungan di mana praktik tukar



guling dapat terjadi tanpa mendapat penolakan yang cukup kuat. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk membangun kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga integritas aset keagamaan dan konsekuensinya terhadap kesejahteraan bersama.

Praktik tukar guling tanah wakaf masjid yang terjadi di desa Wringinputih menciptakan urgensi untuk dilakukan penelitian yang mendalam. Pertama, perlunya pemahaman yang lebih baik terkait ketentuan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjadi dasar utama. Undang-undang ini menyajikan kerangka hukum yang mengatur aspek-aspek penting terkait wakaf, termasuk pengelolaan dan pemeliharaan aset wakaf. Oleh karena itu, penelitian ini perlu dilakukan untuk menilai sejauh mana praktik tukar guling tersebut sesuai atau melanggar ketentuan hukum yang ada. Kedua, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan mendalam terhadap dampak praktik tukar guling terhadap kesejahteraan umat dan masyarakat setempat. Dengan memahami konsekuensi sosial dan ekonomi dari praktik tersebut, dapat diidentifikasi apakah tukar guling ini memberikan manfaat nyata bagi umat dan masyarakat ataukah malah merugikan mereka. Ketiga, pemahaman yang mendalam terhadap praktik tukar guling ini penting untuk memberikan dasar bagi perubahan kebijakan.<sup>5</sup>

Dengan menilai efektivitas undang-undang yang ada dan melihat kekurangan-kekurangan yang mungkin timbul, penelitian ini dapat

---

<sup>5</sup> Berdasarkan data pra survey dengan salah satu perangkat desa Wringinputih terkait permasalahan perwakafan yang pernah terjadi di desa Wringinputih, ditemukan hasil bahwa sekitar tahun 2003 ada praktik tukar guling yang melibatkan tanah yang telah ditetapkan sebagai wakaf kepada masjid Bustanul Arifin dengan tanah lain oleh suatu oknum.

memberikan rekomendasi untuk perubahan kebijakan yang lebih baik dalam mengelola aset keagamaan, termasuk tanah wakaf. Selain itu, perlindungan hukum yang lebih efektif dapat diidentifikasi dan direkomendasikan sebagai langkah-langkah preventif untuk menghindari penyalahgunaan dan potensi kerugian bagi umat dan masyarakat setempat.

Setelah memperhatikan urgensi tersebut, penelitian terhadap praktik tukar guling tanah wakaf masjid menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa aset keagamaan yang dimaksudkan untuk kesejahteraan umat benar-benar terjaga dan dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan prinsip-prinsip wakaf yang sesungguhnya. Dengan demikian, peneliti tertarik untuk menjelajahi lebih lanjut aspek-aspek kritis dalam pengelolaan tanah wakaf melalui penelitian yang berjudul ***“Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Masjid Di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)”***.

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi?
2. Bagaimana tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi.

### D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian sangat luas dan dapat memberikan dampak yang signifikan, baik pada tingkat individu mahasiswa maupun pada masyarakat dan bidang studi tertentu. Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### 1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini mencakup kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan, terutama dalam konteks hukum wakaf.

Penelitian ini dapat menyumbangkan pemahaman lebih mendalam tentang praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid, memperkaya literatur hukum Islam, dan memberikan wawasan baru terkait implementasi UU Nomor 41 Tahun 2004. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi landasan teoritis bagi penelitian lanjutan di bidang hukum ekonomi syariah dan administrasi wakaf.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pemahaman lebih lanjut terkait permasalahan konkret di Desa Wringinputih, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi. Hasil penelitian ini dapat memberikan pandangan yang lebih jelas tentang dampak praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di masyarakat setempat. Selain itu, penelitian ini dapat memberikan rekomendasi kebijakan kepada pemerintah dan lembaga terkait untuk meningkatkan perlindungan terhadap wakaf masjid dan menghindari praktik yang dapat merugikan masyarakat.

### b. Bagi Instansi/Universitas

Penelitian ini dapat meningkatkan reputasi dan kontribusi institusi dalam menghasilkan pengetahuan yang bermanfaat bagi masyarakat. Penelitian ini juga dapat menjadi basis untuk pengembangan program studi hukum ekonomi syariah yang fokus pada aspek hukum wakaf, melibatkan mahasiswa dalam proyek penelitian, dan memperkuat keterlibatan universitas dalam penyelesaian masalah sosial.

### c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini memiliki manfaat langsung dalam memberikan pemahaman tentang hak-hak wakaf dan dampak praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid. Masyarakat di desa Wringinputih

dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai dasar untuk melindungi hak-hak mereka terkait tanah wakaf masjid. Selain itu, penelitian ini dapat membuka kesadaran masyarakat terkait pentingnya menjaga dan memelihara aset wakaf untuk keberlanjutan dan kesejahteraan bersama.

#### **E. Definisi Istilah**

Definisi istilah pada skripsi bertujuan untuk memberikan klarifikasi dan pemahaman yang tepat mengenai makna istilah-istilah yang digunakan dalam konteks penelitian. Dengan memberikan definisi istilah, peneliti dapat menghindari keambiguan dan memastikan bahwa pembaca memahami konteks penggunaan istilah-istilah tersebut. Hal ini juga membantu dalam membangun dasar pemahaman yang seragam di antara pembaca, terutama karena istilah-istilah tertentu mungkin memiliki arti yang khusus dalam konteks penelitian tersebut. Berikut beberapa istilah yang muncul pada judul penelitian skripsi ini, di antaranya:

##### **1. Tukar Guling (*ruislag*)**

Dalam KBBI, istilah “tukar guling” mengacu pada kegiatan pertukaran barang tanpa adanya penambahan uang. Praktik tukar guling tanah di Indonesia dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan manfaat.

H.M. Ridwan menjelaskan bahwa tukar guling merupakan suatu

perjanjian yang bertujuan menukar barang yang dimiliki oleh satu pihak dengan barang lain yang dimiliki oleh pihak lain.<sup>6</sup>

Dalam konteks skripsi ini, tukar guling yang dimaksud merujuk pada proses pertukaran tanah yang telah diniatkan sebagai wakaf. Di mana seorang wakif memiliki tanah yang awalnya ditetapkan untuk diwakafkan kepada masjid, namun setelah wakif meninggal dunia kemudian oleh saudara wakif dipertukarkan dengan tanah miliknya sebelum diserahkan secara resmi kepada pihak masjid.

## 2. Tanah Wakaf Masjid

Dalam KBBI, tanah wakaf merujuk kepada tanah yang diberikan sebagai hibah untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, madrasah, rumah sakit, dan sejenisnya.<sup>7</sup> Tanah wakaf adalah sejenis tanah yang diserahkan oleh seseorang atau sekelompok orang (wakif) untuk keperluan amal dan kebaikan umat manusia. Properti wakaf dapat mencakup berbagai jenis tanah, seperti tanah kosong, area pertanian, bangunan, atau bahkan properti bisnis.<sup>8</sup>

Dalam konteks skripsi ini, tanah wakaf yang dimaksud merujuk pada tanah yang pada waktu itu belum bersertifikat, namun telah ditetapkan sebagai wakaf untuk kepentingan pemeliharaan masjid. Di

---

<sup>6</sup> Ali Salama Mahasna dan Nani Almuin, "Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf di Indonesia)", *Al- Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi*, Vol. 12 (Juni, 2019), 88.

<sup>7</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Available at: <https://kbbi.web.id/tanah> (diakses pada 03 Januari 2024, pukul 19.02).

<sup>8</sup> CIMB Niaga, "Memahami Lebih Dalam Apa itu Tanah Wakaf", Available at: <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/tanah-wakaf> (diakses pada 03 Januari 2024, pukul 19.10).

mana tanah tersebut diamanatkan untuk menyediakan pendapatan tetap atau sumber dana bagi pemeliharaan, perawatan, dan pengembangan masjid serta kegiatan keagamaan lainnya.

### **3. Di Luar Konteks Kepentingan Umum**

Secara umum, kepentingan pribadi merujuk pada fokus pada kebutuhan atau keinginan individu itu sendiri. Tindakan yang mengekspresikan kepentingan pribadi sering kali terjadi tanpa disadari. Beberapa teori dalam bidang filsafat, psikologi, dan ekonomi memeriksa peran kepentingan pribadi sebagai motivator dalam perilaku manusia. Individu mungkin memiliki kecenderungan untuk memberikan prioritas pada kepentingan diri sendiri.

Dalam konteks skripsi ini, istilah "di luar konteks kepentingan umum" dapat diserupakan dengan istilah "kepentingan pribadi". Hal ini merujuk pada tukar guling yang dilakukan terhadap tanah yang telah ditetapkan sebagai wakaf untuk kepentingan pemeliharaan masjid dengan motivasi yang lebih mengutamakan kepentingan individu atau kelompok tertentu daripada kepentingan umum atau agama yang seharusnya menjadi fokus utama dalam praktik wakaf.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Skripsi yang berjudul "*Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Masjid Di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*", ini terstruktur dalam lima bab secara keseluruhan, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bagian yang sangat penting karena memberikan gambaran awal tentang topik penelitian yang dibahas. Pada bab ini, penulis menguraikan latar belakang masalah yang menjadi motivasi utama untuk melakukan penelitian. Pembahasan tentang tujuan penelitian serta manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian juga disajikan secara jelas. Selain itu, di dalam bab ini juga dijelaskan tentang rumusan masalah atau pertanyaan penelitian yang ingin dijawab, sehingga pembaca akan memahami secara rinci mengapa topik penelitian tersebut penting untuk diteliti.

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini merupakan tahap di mana penulis melakukan tinjauan terhadap berbagai literatur yang relevan dengan topik penelitian.

Dalam bab ini, penulis menyajikan rangkuman dan analisis atas

hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti. Selain itu, dalam bab ini juga dijelaskan tentang kerangka konseptual yang digunakan dalam penelitian, termasuk teori-teori atau model-model yang relevan.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini merupakan bagian yang menjelaskan secara rinci tentang pendekatan, desain, dan prosedur yang digunakan dalam menjalankan penelitian. Pada bab ini, penulis mendeskripsikan



secara sistematis tentang bagaimana penelitian tersebut dilaksanakan mulai dari pemilihan subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, hingga tahapan-tahapan yang diperlukan dalam proses penelitian.

#### **BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

Bab ini merupakan tahap di mana hasil-hasil data yang diperoleh dari penelitian, disajikan secara terperinci dan dianalisis dengan cermat. Pada bab ini, penulis menyajikan data-data yang telah terkumpul melalui berbagai teknik pengumpulan data yang telah dijelaskan dalam bab metode penelitian sebelumnya. Pada akhirnya, bab ini menghasilkan suatu pemahaman yang lebih mendalam tentang fenomena yang diteliti, serta memberikan dukungan empiris untuk menyokong argumentasi yang dikemukakan dalam skripsi.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan tahap akhir dalam penulisan skripsi di mana penulis melakukan rangkuman dari keseluruhan penelitian yang telah dilakukan serta memberikan kesimpulan yang didasarkan pada temuan yang diperoleh. Selain itu, pada bab penutup ini juga biasanya terdapat rekomendasi-rekomendasi untuk penelitian selanjutnya, yang berdasarkan pada keterbatasan atau temuan yang ditemukan dalam penelitian ini.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian terdahulu

Untuk memastikan penelitian ini lebih terarah pada suatu permasalahan tertentu dan mampu memberikan kontribusi baru, serta merinci kerangka penelitian yang diikuti, penting bagi peneliti untuk mengkaji studi-studi sebelumnya yang relevan dengan topik penelitian yang dipilih. Oleh karena itu, peneliti telah melakukan telaah literatur terhadap riset-riset sebelumnya, dan temuan dari kajian tersebut diuraikan sebagai berikut:

**Pertama**, penelitian yang dilakukan Rycas Firdaus pada tahun 2022, dengan judul penelitian “*Ruislag Tanah dan Bangunan Wakaf Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Tanah dan Bangunan Mushola Al-Hikmah di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang)*”. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif, yang mengevaluasi penerapan wakaf berdasarkan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya di wilayah Kecamatan Pakuhaji. Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini melibatkan pendekatan hukum (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian ini mengulas mengenai pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) wakaf di Mushola Al-Hikmah Kecamatan Pakuhaji ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif serta tanggung jawab nazhir dalam mengurus objek wakaf.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme *ruislag* yang terjadi di Mushola Al-Hikmah belum mematuhi UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf karena pelaksanaannya yang terkesan dipaksakan dan tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh hukum yang berlaku di Indonesia. Adapun terkait tanggung jawab nazhir sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 UU Nomor 41 Tahun 2004 yang mencakup pengelolaan dan perlindungan harta benda wakaf. Pada saat implementasi *ruislag*, nazhir menolak melibatkan proses tersebut untuk mushola tersebut karena persyaratan dan mekanisme *ruislag* yang belum sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu.<sup>9</sup>

**Kedua**, penelitian yang dilakukan Gan Retno Gumilar pada tahun 2020, dengan judul penelitian “*Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)*”. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yang bertujuan untuk menyajikan dan menggambarkan situasi dan fenomena dengan lebih rinci. Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu berfokus pada analisis dengan tujuan memberikan gambaran atau penjelasan terhadap objek dan subjek penelitian. Penelitian ini mengulas mengenai hukum perwakafan terhadap pelaksanaan pertukaran (*ruislag*) harta benda wakaf disebabkan oleh proyek pembangunan jalan tol Sumatera di wilayah Kabupaten Lampung Tengah.

---

<sup>9</sup> Rycas Firdaus, “Ruislag Tanah dan Bangunan Wakaf Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Tanah dan Bangunan Mushola Al-Hikmah di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang)”, (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2022), 58.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pertukaran (*ruislag*) harta benda wakaf disebabkan oleh proyek pembangunan jalan tol Sumatera di wilayah Kabupaten Lampung Tengah dilakukan melalui proses musyawarah mufakat. Kondisi ini disebabkan oleh ketiadaan Akta Ikrar Wakaf, sehingga penyelesaian pertukaran dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip Al-Qur'an dan hadits dalam bentuk solusi. Adapun dari perspektif hukum perwakafan di Indonesia terkait dengan pertukaran harta benda wakaf yang terjadi akibat proyek jalan tol, desa Sidokerto, Sukajadi, dan Gunung Sugih Baru, seharusnya memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang sepatutnya didaftarkan sesuai dengan ketentuan PP Nomor 42 tahun 2006. Sanksi administratif untuk hal ini diatur dalam Pasal 68 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dan pidana diatur dalam Pasal 67 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>10</sup>

**Ketiga**, penelitian yang dilakukan Ayu Kusuma Jati pada tahun 2019, dengan judul penelitian "*Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Tukar Menukar Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Mororejo Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal*". Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah normatif-empiris, di mana peneliti menganalisis permasalahan dengan menggabungkan bahan hukum berupa data sekunder dan data primer yang diperoleh dari lapangan. Pendekatan yang digunakan adalah yuridis-empiris, yang memfokuskan penelitian pada investigasi dengan melibatkan data dari para pelaku transaksi tukar menukar. Penelitian

---

<sup>10</sup> Gan Retno Gumilar, "Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)", (Skripsi, IAIN Metro, 2020), 69.

ini mengulas mengenai transaksi pertukaran tanah wakaf di Masjid Baitussalam Mororejo, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa transaksi pertukaran tanah wakaf di Masjid Baitussalam, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap kondisi tanah wakaf. Tanah tersebut tidak lagi menghasilkan panen padi secara optimal karena sering terkena air rob (banjir air laut) secara berkelanjutan, menyebabkan kondisi tanah sawah menjadi tidak baik. Dari sudut pandang Hukum Islam, pertukaran tanah, yang dalam Hukum Islam disebut *istibdal*, yang dilakukan sudah sesuai dengan kriteria yang diajukan oleh keempat Madzhab. Tujuan dari pertukaran tersebut dianggap untuk kemaslahatan dan tidak mengandung unsur merusak dan menipu dalam proses *istibdal*, sehingga dianggap diperbolehkan. Peneliti juga menyatakan bahwa syarat-syarat akad, seperti adanya pelaku, sighat, objek, dan tujuan akad *istibdal* telah terpenuhi sesuai dengan prinsip-prinsip Hukum Islam.<sup>11</sup>

**Keempat**, penelitian yang dilakukan Mumtaz Chairunissa Iris Putranti pada tahun 2018, dengan judul penelitian “*Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang - Undangan Studi Pada: Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)*”. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah kualitatif dengan metode penelitian yang bersifat deskriptif. Metode kualitatif mencakup nilai-nilai perubahan yang tidak dapat

---

<sup>11</sup> Ayu Kusuma Jati, “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Tukar Menukar Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Mororejo Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal”, (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019), 113-114.

diungkapkan dalam bentuk angka, melainkan memberikan penjelasan dan gambaran sesuai dengan realitas serta keadaan aktual yang terjadi pada objek penelitian. Penelitian ini berbasis pada penelitian hukum yang menggunakan pendekatan normatif-empiris, yang difokuskan pada implementasi ketentuan hukum normatif dalam aksi pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Penelitian ini mengulas mengenai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang *ruislag* tanah wakaf serta perbandingannya dengan ketentuan perundangan yang lain.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mengubah status tanah wakaf tidak diizinkan baik menurut peraturan perundang-undangan maupun Kompilasi Hukum Islam (KHI). Namun, apabila perubahan tersebut dilakukan untuk kepentingan umum atau dalam konteks Rencana Umum Tata Ruang (RUTR), maka perubahan tersebut dapat diperbolehkan. Namun, perubahan ini harus mempertimbangkan nilai tanah pengganti dan manfaat objek tersebut, minimal sebanding dengan nilai dan manfaat objek sebelumnya. Antara berbagai peraturan perundang-undangan, tentu terdapat perbedaan dan kesamaan dalam berbagai aspek. Sebagai contoh, perbedaan terkait persetujuan *ruislag* dalam UU Nomor 41 Tahun 2004, PP Nomor 42 Tahun 2006, dan Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 yang merupakan wewenang dari Menteri Agama dan BWI, sedangkan dalam KHI persetujuannya berdasarkan pertimbangan hakim di pengadilan. Sementara itu, kesamaannya terletak pada nilai objek tukar wakaf yang harus lebih besar atau setara dengan nilai objek sebelumnya. Selain itu, jika terjadi perselisihan

terkait objek tanah wakaf, dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Agama untuk menyelesaikan masalah, dan kebolehan *ruislag* hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum.<sup>12</sup>

**Kelima**, penelitian yang dilakukan Misbachudin pada tahun 2018, dengan judul penelitian “*Tukar Guling (ruislag) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam*”. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum empiris atau hukum sosiologis, di mana data diperoleh dari sumber data primer. Penelitian ini fokus pada analisis implementasi hukum di dalam masyarakat. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif, yang merupakan suatu metode penyelidikan. Penelitian ini mengulas mengenai pelaksanaan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal ditinjau dari hukum positif dan hukum Islam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pertukaran (*ruislag*) tanah wakaf pada proyek jalan tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Propinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029, yang dijelaskan dalam Pasal 20 ayat 6 poin d. Dalam tinjauan hukum positif dan hukum Islam, terdapat dua persyaratan yang harus dipenuhi dalam pertukaran (*ruislag*) tanah wakaf. Pertama, pertukaran tersebut harus dilakukan demi kemaslahatan yang lebih besar. Kedua, tanah yang dijadikan sebagai pengganti harus memiliki kondisi yang sepadan atau lebih baik. Dari perspektif kemaslahatan dan kepentingan masyarakat,

---

<sup>12</sup> Mumtaz Chairunissa Iris Putranti, “Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang - undangan Studi Pada: Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)”, (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 60-61.

keberadaan jalan tol sangat penting untuk memperlancar arus transportasi, terutama bagi pengguna jalan di wilayah Pantai Utara (Pantura) yang dikenal sering mengalami kemacetan, terutama dalam situasi tertentu.<sup>13</sup>

**Tabel 2.1**  
**Perbandingan Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Rycas Firdaus (2022)	Ruislag Tanah dan Bangunan Wakaf Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Tanah dan Bangunan Mushola Al-Hikmah di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang)	Membahas tentang tukar guling ( <i>ruislag</i> ) harta benda wakaf	Penelitian terdahulu fokus pada <i>ruislag</i> tanah dan bangunan wakaf dari perspektif hukum positif dan hukum Islam. Sedangkan penelitian yang akan datang fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf masjid dari perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
2	Gan Retno Gumilar (2020)	Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)	Membahas tentang tukar guling ( <i>ruislag</i> ) harta benda wakaf	Penelitian terdahulu fokus pada <i>ruislag</i> karena kepentingan umum, khususnya pada proyek jalan tol Sumatera. Sedangkan penelitian yang akan datang fokus pada <i>ruislag</i> di luar konteks kepentingan umum.

<sup>13</sup> Misbachudin, "Tukar Guling (*ruislag*) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam", (Tesis, IAIN Purwokerto, 2018), 112-113.



3	Ayu Kusuma Jati (2019)	Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Tukar Menukar Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Mororejo Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal	Membahas tentang tukar guling ( <i>ruislag</i> ) harta benda wakaf	Penelitian terdahulu fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf masjid dari perspektif hukum Islam dan hukum positif. Sedangkan penelitian yang akan datang fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf masjid dari perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
4	Mumtaz Chairunissa Iris Putranti (2018)	Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-Undangan Studi Pada: Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)	Membahas tentang tukar guling ( <i>ruislag</i> ) harta benda wakaf	Penelitian terdahulu fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf dalam konteks perumahan. Sedangkan penelitian yang akan datang fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum.
5	Misbachudin (2018)	Tukar Guling ( <i>ruislag</i> ) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam	Membahas tentang tukar guling ( <i>ruislag</i> ) harta benda wakaf	Penelitian terdahulu fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf pada proyek jalan tol. Sedangkan penelitian yang akan datang fokus pada <i>ruislag</i> tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum.

## B. Kajian Teori

### 1. Konsep Dasar Wakaf dalam Hukum Islam

#### a. Pengertian Wakaf

Secara etimologi wakaf memiliki arti menahan, berhenti, diam di tempat, atau tetap berdiri.<sup>14</sup> Adapun secara terminologi, pengertian wakaf memiliki hubungan erat dengan istilah fikih, sehingga pandangan ulama fikih menjadi sangat relevan dan signifikan untuk dibahas dalam konteks ini. Berikut penjelasannya:<sup>15</sup>

1) Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa wakaf adalah tindakan menahan suatu harta yang, sesuai dengan hukum, tetap menjadi milik si wakif dengan tujuan menggunakannya untuk kepentingan yang baik. Jika si wakif meninggal, harta tersebut kemudian menjadi bagian dari warisan yang dapat diwarisi oleh ahli warisnya.

2) Imam Maliki berpendapat bahwa wakaf tidak mengubah kepemilikan harta yang diwakafkan dari wakif, tetapi berfungsi sebagai pembatas untuk mencegah wakif melepaskan kepemilikannya terhadap harta tersebut kepada pihak lain. Wakif memiliki kewajiban untuk menyedekahkan manfaat dari wakaf tersebut dan tidak diizinkan untuk mencabut wakafnya setelahnya.

<sup>14</sup> Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif: Potensi, Konsep, dan Praktik*, (Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020), 20.

<sup>15</sup> Didah Kamilatul Hasanah, "Wakaf Menurut Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal", *Al-Akhbar: Jurnal Ilmiah Keislaman*, Vol. 9 No. 1 (Agustus, 2023), 2-3.

- 3) Imam Syafi'i dan Imam Ahmad berpendapat bahwa wakaf melibatkan pelepasan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah prosedur perwakafan selesai. Wakif tidak diizinkan melakukan tindakan apapun terhadap harta yang diwakafkan, seperti bertindak sebagai pemilik dan melakukan pertukaran kepemilikan dengan orang lain. Jika wakif meninggal, harta yang diwakafkan tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya.

Jadi, pengertian wakaf adalah tindakan menahan sebagian harta atau mengalokasikannya untuk memberikan manfaat kepada kemaslahatan umat dan agama.

#### b. Sumber Hukum Wakaf

Dasar hukum wakaf ditemukan dalam sumber-sumber utama hukum Islam, yaitu Al-Qur'an dan Hadits. Berikut adalah dasar hukum wakaf dari kedua sumber tersebut:

##### 1) Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

“Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji.” (Q.S. Al-Baqarah: 267)

Ayat tersebut secara umum mengajarkan untuk menyumbangkan harta benda demi kebaikan di jalan Allah. Meskipun tidak secara eksplisit memerintahkan wakaf, namun terdapat perintah untuk memberikan sebagian dari harta mereka untuk membantu sesama, mendukung kegiatan amal, dan memperkuat fondasi kesejahteraan sosial.

## 2) Hadits

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

*“Apabila seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali tiga perkara, yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan doa anak shaleh.”* (H.R. Muslim, no. 1631)

Hadits tersebut mendorong umat Islam untuk memahami pentingnya investasi dalam amal kebajikan yang berkelanjutan.

Shadaqah jariyah, yang bisa berupa pembangunan fasilitas umum, sumbangan untuk pendidikan, atau proyek amal lainnya,

dianggap sebagai bentuk wakaf karena manfaatnya tidak hanya dirasakan oleh generasi saat ini, tetapi juga oleh generasi yang akan datang.

### c. Rukun dan Syarat Wakaf

Rukun adalah elemen yang harus dipenuhi secara mutlak agar suatu perbuatan hukum dianggap sah dan memiliki konsekuensi

hukum. Adapun unsur-unsur yang menjadi rukun dan syarat wakaf adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

### 1) Rukun Wakaf

- a) Pemberi wakaf (*wakif*)
- b) Penerima wakaf (*mauquf 'alaih*)
- c) Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*)
- d) Lafal yang menunjukkan adanya wakaf (*sighat*)

### 2) Syarat Wakaf

- a) Pemberi wakaf (*wakif*)
  - (1) Memiliki akal sehat.
  - (2) Mencapai usia baligh.
  - (3) Memiliki kebebasan (merdeka).
  - (4) Tidak dalam tanggungan karena pemborosan dan kebodohan, serta dilakukan atas kemauan sendiri.

#### b) Penerima wakaf (*mauquf 'alaih*)

- (1) Pihak yang diberi tanggung jawab untuk mengelola wakaf adalah pihak yang memiliki fokus pada hal-hal yang baik.

- (2) Disarankan agar pihak yang menerima wakaf memiliki kelangsungan atau kesinambungan dalam pengelolaannya.

<sup>16</sup> Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf: Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), 49.

- (3) Harta yang telah diwakafkan tidak dapat dikembalikan kepada wakif.
  - (4) Pihak yang menerima wakaf harus memiliki kelayakan hukum untuk memiliki dan mengendalikan harta benda wakaf.
- c) Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*)
- (1) Harta benda wakaf harus memiliki nilai ekonomis.
  - (2) Harta benda wakaf harus memiliki bentuk yang jelas dan dapat diidentifikasi.
  - (3) Harta benda wakaf merupakan kepemilikan pribadi dari wakif.
  - (4) Harta benda wakaf harus dapat dialihkan kepemilikannya.
  - (5) Harta benda wakaf harus bersifat terpisah.
- d) Lafal yang menunjukkan adanya wakaf (*sighat*)

Lafal ini dapat dibedakan menjadi dua jenis: lafal yang jelas (*sarih*) dan lafal yang samar (*kinayah*). Lafal wakaf dianggap jelas jika kata-kata tersebut umumnya dipakai dalam konteks transaksi wakaf, seperti penggunaan kata “saya mewakafkan”. Begitu pula dengan, “tanah ini saya wakafkan”, semuanya dapat diklasifikasikan sebagai lafal yang jelas. Sementara itu, lafal *kinayah* merujuk kepada lafal yang menunjukkan beberapa kemungkinan

makna, dapat memiliki arti wakaf atau bahkan dapat diartikan lain. Lafal seperti sedekah atau nazar termasuk dalam kategori lafal *kinayah*, terutama jika tidak disertai dengan *qarinah* (indikasi) yang menunjukkan makna wakaf, seperti memberikan harta kepada orang fakir miskin atau mereka yang berjuang di jalan Allah.

#### d. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Tujuan utama seseorang melakukan wakaf ialah untuk beribadah dan mendekatkan diri kepada Allah. Tujuan ini sesuai dengan konsep bahwa manusia diciptakan untuk beribadah kepada Allah, sebagaimana dinyatakan dalam firman Allah pada Surat Adz-Dzariyat ayat 56.

Berdasarkan UU Nomor 41 Tahun 2004, wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Fungsi tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 5, adalah untuk

“Mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.”<sup>17</sup>

Dalam implementasinya, wakaf dapat menghasilkan setidaknya empat fungsi, yakni fungsi ibadah, sosial, ekonomi, dan akhlak. Rinciannya adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 5.

<sup>18</sup> Moh. Syifa'ul Hisan, *Pengantar Manajemen Ziswaf di Indonesia*, (Jember: Al-Bidayah, 2023), 165-167.

- 1) Fungsi ibadah, sebagaimana yang dicontohkan oleh Rasulullah SAW melalui Masjid Nabawi, harta benda wakaf dapat berfungsi sebagai sarana ibadah.
- 2) Fungsi sosial, sebagaimana yang dicontohkan oleh Utsman bin Affan berupa sumur di Madinah yang sangat bermanfaat bagi masyarakat setempat yang mengalami kesulitan mendapatkan air bersih.
- 3) Fungsi ekonomi, sebagaimana yang dicontohkan oleh Umar bin Khattab melalui tanah wakaf yang diproduktifkan untuk ditanami kurma sehingga dapat memenuhi kebutuhan ekonomi orang-orang fakir.
- 4) Fungsi akhlak, wakaf memberikan pelatihan kepada manusia untuk tidak menjadi serakah dan tamak terhadap harta yang dimilikinya.

#### e. **Macam-Macam Wakaf**

Wakaf sebagai suatu bentuk amal ibadah yang memiliki nilai sosial dan ekonomi yang tinggi, memiliki berbagai macam jenis dan bentuk. Dalam mengelola harta benda wakaf, masyarakat dapat memilih berbagai model wakaf yang sesuai dengan kebutuhan dan tujuan mereka. Berikut ini penjelasan mengenai macam-macam wakaf:<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Moh. Syifa'ul Hisan, *Ibid*, 214-219.



1) Wakaf berdasarkan jenis harta

- a) Wakaf benda tidak bergerak, yaitu suatu bentuk wakaf yang melibatkan harta benda yang memiliki sifat tetap dan tidak dapat berpindah tempat, seperti tanah dan bangunan.
- b) Wakaf benda bergerak, yaitu suatu bentuk wakaf yang melibatkan harta benda yang dapat berpindah tempat atau memiliki sifat yang tidak tetap, seperti kendaraan.

2) Wakaf berdasarkan tujuan

- a) *Wakaf ahli* (keluarga), yaitu suatu bentuk wakaf yang dilakukan untuk memberikan manfaat kepada ahli waris atau keluarga dari pemberi wakaf setelah wakif (pemberi wakaf) meninggal dunia, seperti pemberian tanah.
- b) *Wakaf khairi* (sosial), yaitu suatu bentuk wakaf yang dilakukan dengan niat dan tujuan untuk memberikan manfaat sosial kepada masyarakat umum atau kelompok-kelompok tertentu yang membutuhkan, seperti sekolah, rumah sakit, dan tempat ibadah.
- c) *Wakaf musytarak* (gabungan), yaitu suatu bentuk wakaf yang mana sebagian manfaat atau hasil dari wakaf tersebut dialokasikan untuk kesejahteraan umum, sementara sebagian lagi diperuntukkan bagi kebutuhan keluarga wakif.

- 3) Wakaf berdasarkan batasan waktu dan ketahanannya
  - a) *Wakaf muabbad* (abadi), yaitu merujuk pada jenis wakaf yang memiliki sifat keabadian atau kekekalan dalam pemanfaatannya.
  - b) *Wakaf muaqqat* (sementara), yaitu merujuk pada jenis wakaf yang memiliki batasan waktu tertentu dalam pemanfaatannya.
- 4) Wakaf berdasarkan jenis harta penggunaan
  - a) Wakaf langsung, yaitu wakaf yang manfaatnya langsung diperoleh oleh masyarakat atau penerima manfaat, seperti masjid, sekolah, atau rumah sakit yang dapat segera dimanfaatkan oleh masyarakat.
  - b) Wakaf produktif, yaitu wakaf yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi atau produktif guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, seperti wakaf tanah yang digunakan untuk pertanian atau usaha produktif lainnya.
- 5) Wakaf berdasarkan pola pengelolaan
  - a) Pengelolaan wakaf tradisional, terjadi ketika aset wakaf hanya dikelola untuk keperluan ibadah, seringkali berfokus pada pembangunan fisik seperti masjid, makam, dan madrasah.
  - b) Pengelolaan wakaf semi profesional, terjadi ketika upaya pengembangan dilakukan terhadap aset wakaf. Contohnya,

tanah wakaf di sekitar masjid tidak hanya difungsikan sebagai tempat parkir, melainkan juga digunakan untuk membangun gedung-gedung komersial, seperti ruko dan penginapan.

- c) Pengelolaan wakaf profesional, mencirikan pemberdayaan wakaf yang produktif dan dilakukan secara profesional dalam pengelolaannya. Hal ini mencakup aspek manajemen, SDM nazhir, kemitraan usaha, dan bentuk wakaf benda bergerak seperti uang dan surat-surat berharga sesuai dengan undang-undang wakaf yang berlaku.

## 2. Konsep Wakaf dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

### a. Pengertian Wakaf

Dalam Pasal 1 angka 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dijelaskan 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.”<sup>20</sup>

Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa wakaf merupakan suatu bentuk perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif, yaitu pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif melakukan tindakan ini dengan maksud untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda tersebut, entah itu berupa tanah,

<sup>20</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 1 angka 1.

bangunan, uang, atau aset lainnya. Tujuan utama dari wakaf adalah agar harta benda tersebut dapat dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya.

#### **b. Unsur-Unsur Wakaf**

Dalam Pasal 6 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dijelaskan bahwa pelaksanaan wakaf dilakukan dengan memenuhi unsur-unsur wakaf berikut ini:<sup>21</sup>

- 1) wakif;
- 2) nazhir;
- 3) harta benda wakaf;
- 4) ikrar wakaf;
- 5) peruntukan harta benda wakaf;
- 6) jangka waktu wakaf.

Unsur-unsur wakaf dalam undang-undang memiliki sedikit perbedaan dengan hukum Islam, khususnya terkait dengan keberadaan nazhir. Nazhir dalam konteks undang-undang tersebut adalah pihak yang ditunjuk oleh wakif atau lembaga yang berwenang untuk mengelola harta benda wakaf. Nazhir bertanggung jawab atas pengelolaan, pemeliharaan, dan peningkatan hasil wakaf sesuai dengan ketentuan yang diatur.

Dalam hukum Islam, konsep nazhir juga hadir sebagai pengawas atau pengelola harta benda wakaf, tetapi pemberian kuasa kepada nazhir seringkali dapat bervariasi sesuai dengan kebijakan dan kesepakatan antara wakif dan penerima manfaat. Keberadaan nazhir dalam hukum Islam menegaskan tanggung jawabnya untuk

---

<sup>21</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 6.

menjaga keberlanjutan dan keberhasilan pelaksanaan wakaf sesuai dengan tujuan yang diinginkan oleh wakif.

**c. Kedudukan Nazhir dalam Wakaf**

Nazhir adalah pihak atau individu yang memiliki tanggung jawab untuk menjalankan dan memastikan pelaksanaan wakaf sesuai dengan niat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh wakif. Tanggung jawab ini mencakup pengelolaan harta benda wakaf dan penggunaan hasilnya sesuai dengan niat wakif.

Dalam ranah wakaf, kedudukan nazhir menjadi sosok yang memiliki peranan sentral dalam menjaga, mengelola, dan memastikan kelangsungan serta keberlanjutan wakaf. Nazhir merupakan figur yang ditunjuk atau ditetapkan untuk mengawasi segala aspek terkait dengan harta benda wakaf, dari administrasi, pengelolaan, hingga pemeliharaan. Perannya serupa dengan penjaga yang memastikan bahwa tujuan awal waqif (pemberi wakaf) terwujud sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Nazhir memiliki tanggung jawab untuk melindungi harta benda wakaf dari potensi risiko, termasuk memastikan bahwa dana wakaf digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dan tidak mengalami penyimpangan. Keberpihakan nazhir harus dihindari, sehingga setiap tindakan yang diambil bersifat netral dan tidak merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam wakaf. Hal ini

sejalan dengan ketentuan Pasal 11 UU No. 41 Tahun 2004, yang menetapkan peran dan tugas seorang nazhir sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- 2) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- 3) mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- 4) melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

### 3. Tukar Guling (*Ruislag*) Harta Benda Wakaf Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 dan PP Nomor 42 Tahun 2006

Dalam peraturan perundang-undangan, tukar guling dikenal dengan istilah *ruislag*, yang merujuk pada suatu mekanisme pertukaran lahan antara pihak-pihak yang terlibat. Proses ini sering kali melibatkan negosiasi antara pemilik lahan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan saling menguntungkan, di mana masing-masing pihak dapat menukar atau memindahkan kepemilikan lahan sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan yang telah ditetapkan. *Ruislag* dapat mencakup berbagai aspek, seperti penggantian nilai tanah, penyesuaian fasilitas, dan ketentuan-ketentuan lain yang diatur oleh hukum untuk memastikan keadilan dan keseimbangan dalam proses tukar guling tersebut.

#### a. Pengertian *Ruislag* Harta Benda Wakaf

Secara umum, tukar guling atau *ruislag* harta benda wakaf merujuk pada pertukaran atau konversi aset wakaf dengan aset atau manfaat lainnya. Prinsip tukar guling dalam konteks wakaf harus

---

<sup>22</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 11.

tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam dan aturan hukum setempat yang berkaitan dengan wakaf.

Dalam Pasal 1541 KUH Perdata dijelaskan bahwa:

“Tukar menukar ialah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang lain.”<sup>23</sup>

Selanjutnya, definisi harta benda wakaf, berdasarkan Pasal 1 angka 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan bahwa:

“Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif.”<sup>24</sup>

Jadi, tukar guling atau *ruislag*, yang dalam hal ini difokuskan pada tanah wakaf, merujuk pada kegiatan pertukaran tanah yang telah diwakafkan dengan tanah baru, yang akan menjadi pengganti tanah wakaf sebelumnya. Tujuannya adalah untuk memindahkan lokasi tanah wakaf karena suatu alasan tertentu, yang memungkinkan pertukaran posisi tanah wakaf tersebut.

#### **b. Sebab Terjadinya *Ruislag* Harta Benda Wakaf**

Dalam Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, mengatur bahwa, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:<sup>25</sup>

<sup>23</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, KUH Perdata, Pasal 1541.

<sup>24</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 1 angka 5.

<sup>25</sup> Sekretariat Negara Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 40.

- 1) dijadikan jaminan;
- 2) disita;
- 3) dihibahkan;
- 4) dijual;
- 5) diwariskan;
- 6) ditukar; atau
- 7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Namun, seiring berjalannya waktu, harta benda wakaf mungkin tidak dapat menghasilkan nilai dan manfaat yang produktif, sehingga menuntut nazhir untuk melakukan pertukaran aset wakaf tersebut. Berdasarkan Pasal 41 UU Nomor 41 Tahun 2004 dan Pasal 49 PP Nomor 42 Tahun 2006, perubahan status harta benda wakaf tidak diizinkan, kecuali dengan beberapa pertimbangan yang membutuhkan izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia. Pertimbangan tersebut mencakup:<sup>26</sup>

- 1) Pertukaran harta benda wakaf dilakukan atas dasar kepentingan umum sesuai Rencana Umum Tata Ruang, mematuhi perundangan, dan sejalan dengan prinsip syariah.
- 2) Pertukaran dilakukan karena harta benda wakaf tidak dapat dimanfaatkan lagi sesuai ikrar awal.
- 3) Pertukaran harta benda wakaf dilakukan karena ada keperluan mendesak dalam urusan keagamaan.
- 4) Harta benda yang dijadikan sebagai penukar memiliki sertifikat kepemilikan yang sah.

---

<sup>26</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), 111-112.



- 5) Harta benda penukar memiliki nilai dan manfaat yang sebanding dengan harta benda wakaf aslinya.

Adapun terkait nilai dan manfaat dari harta benda wakaf yang dijadikan sebagai penukar ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan saran dari tim penilai yang terdiri dari perwakilan Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, Majelis Ulama Indonesia Kabupaten/Kota, Kementerian Agama Kabupaten/Kota, dan Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan. Cara perhitungan nilai dari harta yang digunakan sebagai penukar diatur oleh Pasal 50 PP Nomor 42 Tahun 2006, dilakukan dengan merujuk pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang setidaknya sebanding dengan NJOP harta benda wakaf awal, serta melibatkan analisis lokasi benda wakaf tersebut, termasuk pertimbangan apakah lokasinya strategis dan dapat mudah dikembangkan atau tidak. Aspek ini menjadi sangat krusial dalam proses *ruislag*, karena jika harta benda wakaf ditukar dengan harta penukar yang memiliki potensi wakaf yang lebih rendah, maka pertukaran tersebut akan menjadi sia-sia atau merugikan. Hal ini sejalan dengan tujuan perubahan, yaitu untuk mengembalikan produktivitas aset wakaf.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Siska Lis Sulistiani, "Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia", *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum*, Vol. 11 No. 1 (Januari-Juni, 2017), 197-198.

### c. **Prosedur *Ruislag* Harta Benda Wakaf**

Prosedur untuk melakukan *ruislag* atau pertukaran harta benda wakaf, yang diatur dalam Pasal 51 PP Nomor 42 Tahun 2006, melibatkan langkah-langkah sebagai berikut:<sup>28</sup>

- 1) Nazhir meminta izin pertukaran harta benda wakaf kepada KUA di Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasannya.
- 2) Perizinan diteruskan ke Kantor Departemen Agama di tingkat Kabupaten/Kota.
- 3) Setelah menerima berkas perizinan, Kepala Kantor Departemen Agama membentuk tim penilai, dan Bupati/Walikota kemudian mengeluarkan Surat Keputusan.
- 4) Berkas perizinan tersebut diteruskan ke Kantor Departemen Agama di tingkat Provinsi dengan menyertakan lampiran hasil penilaian, dan selanjutnya diteruskan kepada Menteri Agama.
- 5) Menteri Agama memberikan persetujuan tertulis sehingga proses pertukaran dapat dilakukan, kemudian Nazhir melaporkan hasil persetujuan tersebut ke kantor pertanahan atau lembaga terkait untuk dilakukan proses pendaftaran lebih lanjut.

Menurut Divisi Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia, langkah-langkah *ruislag* harta benda wakaf dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Umami Salamah Lubis, "Ruislag Harta Wakaf", De lega Lata: *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6 No. 1 (Januari-Juli, 2020), 125-126.

- 1) Nazhir meminta izin pertukaran harta benda wakaf kepada KUA di Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasannya.
- 2) Perizinan diteruskan ke Kantor Departemen Agama di tingkat Kabupaten/Kota.
- 3) Setelah menerima berkas perizinan, Kepala Kantor Departemen Agama membentuk tim yang akan menilai terkait harta benda wakaf yang akan ditukar beserta penukarnya.
- 4) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh tim penilai, Bupati/Walikota kemudian mengeluarkan Surat Keputusan.
- 5) Berkas perizinan tersebut diteruskan ke Kantor Departemen Agama di tingkat Provinsi dengan menyertakan lampiran hasil penilaian.
- 6) Perizinan diteruskan kepada Menteri Agama melalui Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- 7) Ditjen Bimas Islam menyusun permohonan rekomendasi *ruislag* untuk diajukan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).
- 8) BWI melakukan pemeriksaan terhadap dokumen *ruislag* dan menyajikannya dalam rapat pleno. Jika dihasilkan kesepakatan persetujuan, maka BWI akan memberikan rekomendasi *ruislag* kepada Ditjen Bimas Islam.
- 9) Ditjen Bimas Islam melanjutkan berkas perizinan dan rekomendasi *ruislag* kepada Sekjen Kementerian Agama agar

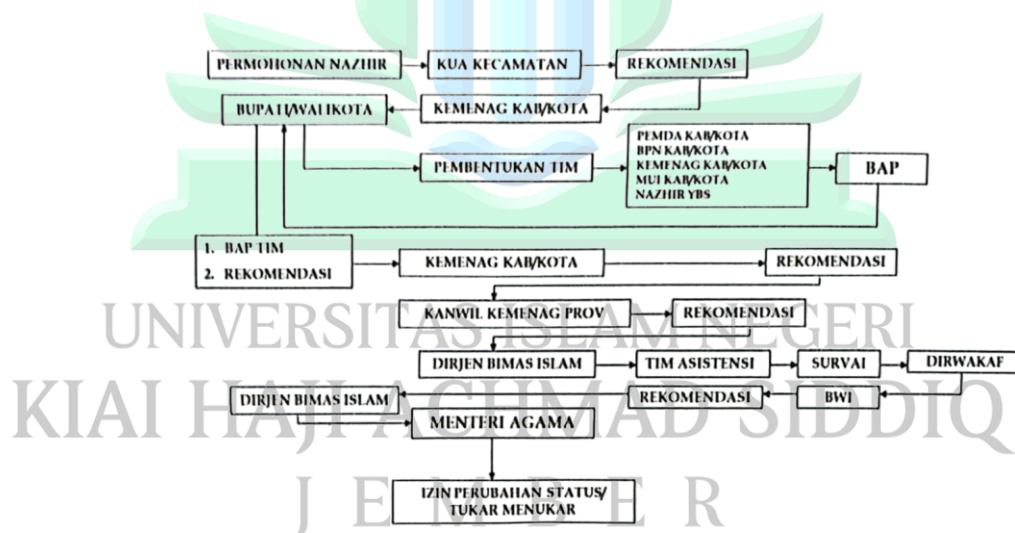
---

<sup>29</sup> Badan Wakaf Indonesia, “Beginilah Prosedur Ruislag Tanah Wakaf”, Available at: <https://www.bwi.go.id/977/2013/09/18/beginilah-prosedur-ruislag-tanah-wakaf/> (diakses pada 17 Desember 2023, pukul 19.37).

dapat diteruskan kepada Menteri Agama untuk proses penerbitan SK.

- 10) Jika semua dokumen dan prosedur *ruislag* dianggap telah memenuhi syarat, selanjutnya Menteri Agama akan mengeluarkan izin resmi untuk *ruislag* dan proses *ruislag* dapat dilaksanakan.

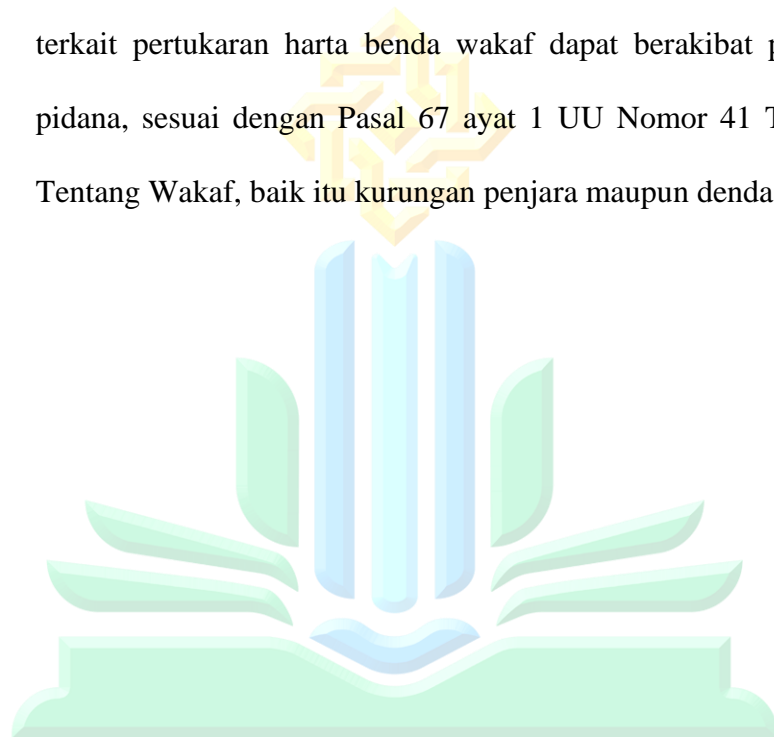
Berikut adalah bagan prosedur pengajuan penukaran harta benda wakaf yang menunjukkan betapa ketatnya regulasi tersebut. Kebijakan yang ketat ini bertujuan untuk melindungi harta benda wakaf sehingga tidak mudah diganti atau ditukar kecuali jika telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.<sup>30</sup>



**Gambar 2.1**  
**Mekanisme Izin Perubahan**  
**Status / Tukar Menukar Tanah Wakaf**

<sup>30</sup> Tim Penyusun, *Fikih Ruislagh*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2015), 69-70.

Berdasarkan regulasi terkait perwakafan seperti yang dijelaskan di atas, menunjukkan bahwa pertukaran harta benda wakaf pada dasarnya tidak diizinkan, kecuali jika terdapat alasan yang membenarkan tindakan tersebut dengan mematuhi prosedur, ketentuan, atau persyaratan yang telah ditetapkan. Melanggar aturan terkait pertukaran harta benda wakaf dapat berakibat pada sanksi pidana, sesuai dengan Pasal 67 ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, baik itu kurungan penjara maupun denda.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif kualitatif. Menurut Kim, Sefcik, dan Bradway, metode deskriptif kualitatif memiliki signifikansi yang besar dan sangat sesuai untuk menjawab pertanyaan penelitian yang berkaitan dengan siapa, apa, dan di mana peristiwa atau pengalaman terjadi. Metode ini melibatkan pengumpulan data langsung dari informan mengenai fenomena yang mungkin kurang dipahami. Hasil dari pendekatan deskriptif kualitatif ini menghasilkan informasi empiris yang bersifat faktual.<sup>31</sup> Pemilihan metode deskriptif kualitatif pada penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan pemahaman yang holistik, kontekstual, dan mendalam tentang praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di desa Wringinputih.

Jenis penelitian ini adalah empiris. Menurut Abdulkadir Muhammad, penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis (*empirical law research*) adalah suatu bentuk penelitian yang memeriksa hukum sebagai tindakan yang benar-benar terjadi (*actual behavior*), sebagai manifestasi sosial yang tidak terdokumentasikan secara tertulis, yang dialami oleh individu dalam konteks kehidupan bermasyarakat.<sup>32</sup> Penelitian hukum empiris ini muncul sebagai respons terhadap kesenjangan antara norma

---

<sup>31</sup> Ahmad Fauzi, dkk, *Metodologi Penelitian*, (Purwokerto: CV. Pena Persada, 2022), 24-25.

<sup>32</sup> Ramlan, Tengku Erwinsyahbana, dan Surya Perdana, *Metode Penelitian Hukum dalam Pembuatan Karya Ilmiah*, (Medan: Umsu Press, 2023), 72.

hukum yang berlaku dan implementasinya dalam realitas masyarakat. Pemilihan jenis penelitian empiris pada penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang langsung terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di desa Wringinputih dan untuk menilai sejauh mana kesesuaian praktik tersebut dengan ketentuan perundang-undangan.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah geografis di mana penelitian dilakukan atau di mana objek penelitian berada. Lokasi penelitian dapat menjadi aspek kritis dalam sebuah studi karena dapat memengaruhi hasil dan generalisabilitas temuan.

Lokasi penelitian ini terletak di Desa Wringinputih, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi. Desa ini, dengan nuansa pedesaan yang kental, dipilih sebagai pusat penelitian untuk menggali praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dengan demikian, penelitian ini memusatkan perhatian pada realitas masyarakat desa Wringinputih, di mana tanah wakaf menjadi objek studi yang mencerminkan dinamika hubungan antara hukum, budaya, dan kehidupan sehari-hari.

## **C. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian adalah individu, kelompok, organisasi, atau fenomena yang menjadi fokus atau objek dari suatu penelitian. Subjek

penelitian dapat menjadi sumber data atau informasi yang dianalisis untuk menjawab pertanyaan penelitian atau mencapai tujuan penelitian tertentu.

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

#### 1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden maupun informan di lokasi penelitian.<sup>33</sup> Sumber data primer pada penelitian ini melibatkan wawancara mendalam dengan pihak yang melakukan tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid, takmir masjid sebagai pengurus atau pengelola masjid serta nazhir sebagai pengelola tanah wakaf.

Dalam penelitian ini terdapat subjek lain yang menguatkan untuk digali informasinya juga, seperti tokoh masyarakat yang memiliki pengaruh dalam pengambilan keputusan serta pemerintah desa setempat yang terlibat dalam regulasi atau kebijakan terkait perwakafan.

#### 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber tertulis, kepustakaan, atau bahan hukum.<sup>34</sup> Data sekunder merupakan hasil dari penggunaan data yang telah ada sebelumnya, dan tentunya terkait dengan isu yang diteliti oleh peneliti. Data ini berfungsi sebagai data pendukung semata.

---

<sup>33</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 111.

<sup>34</sup> Muhaimin, *Ibid*, 111.



Data sekunder mencakup semua publikasi tentang hukum, seperti buku-buku teks, kamus hukum, jurnal hukum, dan analisis terhadap putusan pengadilan. Sumber data sekunder pada penelitian ini adalah peraturan perundang-undangan terkait wakaf, buku dan jurnal yang relevan dengan topik penelitian. Data ini memberikan dasar hukum dan kontekstual untuk menilai dan menginterpretasikan informasi yang diperoleh dari subjek penelitian, serta mendukung pemahaman lebih luas terkait praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di desa Wringinputih.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merujuk pada metode atau cara sistematis yang digunakan untuk menghimpun informasi atau data dari subjek penelitian. Tujuan utama dari teknik pengumpulan data adalah untuk mendapatkan data yang valid, reliabel, dan relevan sesuai dengan kebutuhan penelitian atau tujuan penelitian tertentu.

Teknik pengumpulan data dapat bervariasi tergantung pada jenis penelitian, masalah penelitian, dan subjek penelitian. Beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini, di antaranya:

1. Wawancara

Wawancara merupakan proses dialog antara dua individu atau lebih dengan tujuan bertukar informasi, yang kemudian dapat diinterpretasikan untuk membentuk makna terkait dengan suatu topik

khusus.<sup>35</sup> Peneliti memilih jenis wawancara semiterstruktur sebagai metode yang digunakan. Wawancara semiterstruktur memberikan keleluasaan bagi peneliti untuk memiliki panduan pertanyaan tetapi juga memungkinkan pengembangan pertanyaan tambahan berdasarkan respons dan konteks yang muncul selama wawancara.

Peneliti merancang kerangka wawancara dengan pertanyaan-pertanyaan inti yang mencakup aspek-aspek kunci terkait praktik tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih. Selain itu, peneliti juga membuka ruang untuk pertanyaan tambahan guna mendalami pemahaman dan sudut pandang pihak-pihak terkait.

Dalam hal ini, peneliti menggali informasi dari berbagai pihak, seperti pelaku tukar guling tanah wakaf, dengan tujuan untuk memperoleh data terkait motif atau alasan utama dilakukannya tukar guling; takmir masjid, dengan tujuan untuk memperoleh data terkait sudut pandang dan pemahamannya tentang tukar guling tanah wakaf; nazhir, dengan tujuan untuk memperoleh data terkait peran dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan tanah wakaf; tokoh masyarakat, dengan tujuan untuk memperoleh data terkait tanggapannya terhadap tukar guling tanah wakaf, dan pemerintah desa setempat, dengan tujuan untuk memperoleh data terkait pengawasan dan kepatuhan terhadap regulasi dan undang-undang perwakafan.

---

<sup>35</sup> Feny Rita Fiantika, dkk, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022), 13.

## 2. Observasi

Observasi merupakan tindakan mengamati dan mencatat secara teratur terhadap fenomena yang terlihat pada objek penelitian.<sup>36</sup> Peneliti memilih jenis observasi non partisipan sebagai metode untuk mengamati kondisi fisik saat ini dari lokasi-lokasi yang menjadi objek dalam praktik tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih. Dalam observasi non partisipan, peneliti bertindak sebagai pengamat yang tidak terlibat secara langsung dalam kegiatan yang diamati. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menjaga objektivitas dan menghindari pengaruh interaksi personal pada hasil pengamatan.

Penelitian ini melibatkan pengamatan langsung terhadap lokasi-lokasi yang terlibat dalam praktik tukar guling tanah wakaf, seperti area masjid, tanah wakaf, dan lingkungan sekitarnya. Fokus pengamatan mencakup aspek-aspek seperti kondisi tanah, adanya tanda atau marka yang menunjukkan perubahan kepemilikan tanah, serta faktor-faktor lingkungan yang memengaruhi praktik tersebut.

Dengan menggunakan observasi non partisipan, peneliti memperoleh data mengenai kondisi aktual dari lokasi-lokasi yang menjadi fokus penelitian, tanpa campur tangan langsung dalam interaksi sosial atau kegiatan sehari-hari. Hasil observasi ini menjadi tambahan yang berharga untuk memahami konteks fisik praktik tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih, serta dapat mendukung dan

---

<sup>36</sup> Feny Rita Fiantika, *Ibid*, 13.

melengkapi data-data yang diperoleh melalui wawancara dan sumber informasi lainnya.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode untuk menghimpun informasi dengan menggunakan berbagai bentuk, termasuk aspek visual, verbal, dan tulisan.<sup>37</sup> Peneliti memfokuskan upaya pada pengumpulan catatan administrasi yang relevan untuk memperoleh informasi terinci mengenai proses tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih. Jenis dokumen yang diidentifikasi dan dihimpun meliputi akta tanah, laporan pemerintah terkait wakaf, surat pernyataan atau kesepakatan tertulis antara pihak-pihak yang terlibat, dan catatan-catatan administrasi lainnya yang terkait dengan perubahan kepemilikan tanah wakaf.

Dengan memeriksa dokumen-dokumen ini, peneliti memperoleh data terkait prosedur hukum yang ditempuh dalam tukar guling tanah wakaf, persetujuan atau izin yang diperlukan dari pihak-pihak terkait, serta catatan resmi yang mencerminkan transparansi dan legalitas praktik tersebut. Selain itu, dokumen administrasi dapat memberikan wawasan mengenai konteks historis dan kebijakan yang memengaruhi atau mendukung praktik tukar guling tanah wakaf di masa lampau.

Dengan menggunakan metode dokumentasi, peneliti dapat membangun landasan data yang kuat untuk mendukung analisisnya, sembari menambahkan dimensi historis dan administratif pada

---

<sup>37</sup> Feny Rita Fiantika, *Ibid*, 14.

pemahaman praktik tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih.

## E. Analisis Data

Proses analisis data melibatkan langkah-langkah sistematis dalam mencari dan mengorganisir catatan hasil observasi, wawancara, serta informasi dari berbagai sumber. Tujuan utamanya adalah untuk memperdalam pemahaman peneliti terhadap kasus yang sedang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan yang dapat bermanfaat bagi orang lain. Dalam rangka meningkatkan pemahaman tersebut, analisis harus terus dilanjutkan dengan upaya mencari makna dari data yang telah terkumpul.<sup>38</sup>

Miles dan Huberman menguraikan tahapan analisis data dalam penelitian kualitatif sebagai berikut:<sup>39</sup>

### 1. Reduksi data

Reduksi data melibatkan serangkaian langkah untuk memilih, memfokuskan, menyederhanakan, serta mengabstraksi data mentah yang berasal dari catatan tertulis di lapangan. Proses ini berlangsung secara terus-menerus sepanjang penelitian, bahkan sebelum seluruh data terkumpul, sebagaimana tercermin dalam kerangka konseptual penelitian, permasalahan studi, dan metode pengumpulan data yang telah dipilih oleh peneliti.

---

<sup>38</sup> Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17 No. 33 (Januari - Juni, 2018), 84.

<sup>39</sup> Ahmad Rijali, *Ibid*, 91-94.

## 2. Penyajian data

Penyajian data melibatkan proses pengaturan informasi untuk memungkinkan deduksi dan pengambilan tindakan. Dalam konteks data kualitatif, penyajian dapat berupa teks naratif seperti catatan lapangan, matriks, grafik, jaringan, dan diagram.

## 3. Penarikan kesimpulan

Dalam penelitian kualitatif, peneliti secara berkelanjutan berusaha untuk menyimpulkan selama berada di lapangan. Mulai dari tahap awal pengumpulan data, peneliti mencari signifikansi dalam objek-objek, mencatat pola-pola yang teratur (sesuai dengan teori yang sudah ada), menjelaskan fenomena, mengidentifikasi konfigurasi yang mungkin, serta menyusun hubungan sebab-akibat dan proposisi.

## F. Keabsahan Data

Pengujian keabsahan (validitas) data adalah langkah dalam penelitian yang bertujuan untuk mengevaluasi keabsahan atau kebenaran suatu data. Uji validitas data dapat dilakukan melalui penerapan teknik triangulasi. Menurut Bungin, penelitian kualitatif tidak dapat diuji keabsahan atau kebenarannya dengan menggunakan analisis statistik. Oleh karena itu, teknik triangulasi dipilih sebagai metode dalam menguji validitas data pada penelitian kualitatif.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Rokhani, *Penelitian Kualitatif*, (Jember: UNEJ Press, 2023), 126.

Triangulasi data adalah metode pemeriksaan data yang dilakukan melalui pendekatan beragam, baik dari sumber maupun teknik pengumpulan data yang berbeda. Dengan demikian, terdapat dua jenis triangulasi, yaitu:

1. Triangulasi sumber

Verifikasi kredibilitas data melibatkan penggunaan triangulasi sumber, di mana data yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti wawancara, arsip, dan dokumen lainnya, diperiksa untuk menjamin kevalidannya.

2. Triangulasi teknik

Dalam melakukan evaluasi kredibilitas data, digunakan triangulasi teknik dengan cara memeriksa informasi yang diperoleh dari sumber yang sama, namun dengan menerapkan metode yang berbeda. Sebagai contoh, data yang diperoleh dari observasi dapat dibandingkan dengan data yang diperoleh melalui wawancara.

## **G. Tahap-tahap Penelitian**

Tahap-tahap penelitian merujuk pada serangkaian langkah atau proses yang harus dilalui oleh peneliti dalam melakukan suatu penelitian. Tahap-tahap ini membantu mengorganisir dan memandu proses penelitian dari perencanaan hingga penyusunan laporan.

Menurut Lexy J. Moleong, penelitian kualitatif menyajikan 3 tahapan penelitian, di antaranya:<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Umar Sidiq, dan Moh. Miftachul Choiri, *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*, (Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019), 24.

### 1. Tahap pra lapangan

Pada tahap ini, peneliti menyiapkan diri sebelum memasuki lokasi penelitian. Persiapan ini melibatkan penyusunan pertanyaan yang diajukan kepada informan, pelaksanaan observasi, dan penjadwalan wawancara dengan para informan.

### 2. Tahap proses lapangan

Tahap pengumpulan data di lapangan adalah periode di mana peneliti menghimpun informasi yang terkait dengan tujuan penelitian dari lokasi penelitian. Proses pengumpulan data dilaksanakan melalui metode wawancara dan dokumentasi, yang mencakup pencatatan lapangan serta pengambilan foto bersama informan.

### 3. Tahap analisis data

Pada tahap analisis data, peneliti mengubah rekaman wawancara menjadi teks dan menyusun informasi yang telah terhimpun secara teratur, sehingga dapat diinterpretasikan dan dipahami dengan lebih baik oleh audiens atau pembaca.

**Tabel 3.1**  
**Jadwal Pelaksanaan Penelitian**

No	Uraian Kegiatan	Tahun 2023/2024																				
		Okt		Nov			Des				Jan				Feb			Mar			Apr	
		3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
1	Tahap persiapan penelitian																					
2	Penyusunan dan pengajuan judul																					
3	Pengajuan proposal																					
4	Perizinan penelitian																					
5	Tahap pelaksanaan																					
6	Pengumpulan data																					
7	Analisis data																					
8	Tahap penyusunan laporan																					



## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Objek Penelitian

Desa wisata pesisir Wringinputih, yang terletak di wilayah kecamatan Muncar, adalah sebuah desa yang berasal dari pemekaran desa Sumberberas. Jumlah populasi di desa ini mencapai 5.589 kepala keluarga dengan total penduduk mencapai 13.284 jiwa, terbagi menjadi 6.666 laki-laki dan 6.618 perempuan. Luas wilayah desa Wringinputih secara keseluruhan mencapai 1.560 hektar dan mayoritas merupakan dataran rendah.

**Tabel 4.1**  
**Profil Desa Wringinputih**

Desa	Wringinputih
Kecamatan	Muncar
Kabupaten	Banyuwangi
Provinsi	Jawa timur
Kode Pos	68472
Kode Kemendagri	35.10.05.2007
Luas	15,6 km <sup>2</sup>
Jumlah Penduduk	13.284 jiwa
Kepadatan	851, 54 jiwa/km <sup>2</sup>

*Sumber: Dokumentasi PRODESKEKEL 2023*

Desa Wringinputih, yang merupakan salah satu dari desa-desa pesisir di sebelah tenggara kabupaten Banyuwangi, terletak di kecamatan Muncar dengan jarak hanya 7 km. Meskipun jaraknya cukup jauh dari pusat kota kabupaten dan kecamatan, desa Wringinputih memiliki fasilitas pendidikan

yang lengkap. Ini terbukti dengan keberadaan berbagai lembaga pendidikan mulai dari tingkat PAUD, SD, SMP, SMA, hingga perguruan tinggi. Selain itu, pendidikan berbasis Islam seperti pendidikan diniyah pesantren juga tersedia di wilayah desa Wringinputih.

### 1. Sejarah Desa Wringinputih

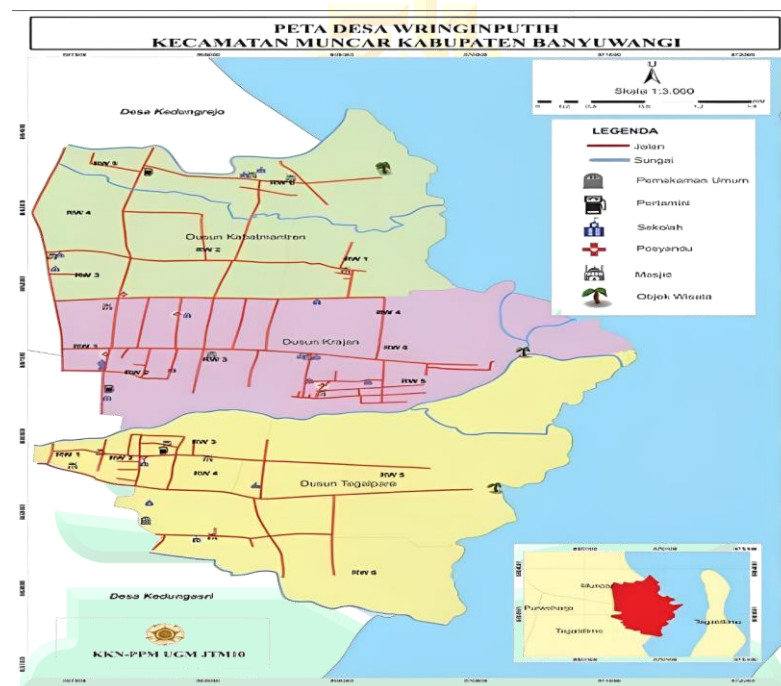
Desa Wringinputih mengambil namanya dari sebuah cerita pada masa lampau di mana terdapat sebuah pohon beringin yang berwarna putih. Semula, wilayah ini merupakan bagian dari desa Sumberberas. Ketika orang mendengar kata "*Wringinputih*", yang terlintas dalam pikiran adalah gambaran tentang pohon beringin berwarna putih. Ya, memang benar, karena tepat di depan balai desa Wringinputih berdiri kokoh pohon beringin yang berwarna putih, yang telah tumbuh sejak nama Wringinputih dipilih menjadi nama desa pada tahun 1995.

Menurut legenda, pada masa lampau di ujung timur pulau Jawa, khususnya di sekitar muara sungai Setail, dusun Krajan, terdapat sebuah rawa atau blumbang. Di sekitar rawa atau blumbang itu, terdapat sebuah pohon beringin besar yang berwarna putih. Lambat laun, penduduk sekitar mulai menyebut wilayah tersebut dengan nama Wringinputih, meskipun pada awalnya bukan sebagai nama sebuah desa, melainkan hanya sebagai penyebutan wilayah. Ada juga yang menyebutnya Mbabatan Wringinputih.

Secara administratif, nama Wringinputih resmi menjadi desa Wringinputih pada tanggal 17 Januari 1995, berdasarkan Keputusan

Gubernur Kepala Daerah (KDH) Tingkat I Jawa Timur Nomor 7 Tahun 1995 tentang Penetapan Desa Persiapan Wringinputih Menjadi Desa Wringinputih Kecamatan Muncar Kabupaten Daerah Tingkat II Banyuwangi.<sup>42</sup>

## 2. Pembagian Wilayah



**Gambar 4.1**  
**Peta Desa Wringinputih**

Desa Wringinputih terbagi menjadi tiga dusun:

- a. Dusun Kabatmantren : terletak di bagian utara desa.
- b. Dusun Krajan : terletak di bagian tengah desa.
- c. Dusun Tegalpare : terletak di bagian selatan desa.

<sup>42</sup> Wringinputih Tourism Center, "Asal Usul Nama Desa Wringinputih Muncar", Available at: <https://wringinputihtourismcenter.blogspot.com/2017/09/asal-usul-nama-desa-wringinputih-muncar.html> (diakses pada 24 Maret 2024, pukul 10.45).

### 3. Letak Geografi

Desa Wringinputih terletak di kecamatan Muncar, kabupaten Banyuwangi, Jawa timur. Jaraknya sekitar 45 km atau memakan waktu sekitar 60 menit dari pusat pemerintahan kabupaten Banyuwangi. Akses menuju desa Wringinputih dapat ditempuh dari jalur utara, melewati pertigaan Srono ke arah timur sejauh 10 km, lalu dari perempatan Tembokrejo ke arah selatan sejauh 5 km, atau dari pasar Sumberayu ke arah timur sejauh 2 km. Dari selatan, desa Wringinputih dapat ditempuh dari kecamatan Tegaldlimo. Balai Desa Wringinputih terletak di dusun Krajan, tepatnya di Jalan KH. Askandar No. 2 KM 2 Krajan Wringinputih (utara Panti Asuhan Askandariyah).

Desa Wringinputih berlokasi di ujung timur pulau Jawa, berbatasan dengan desa Sumberberas di sebelah baratnya. Di sebelah timur, desa ini berbatasan langsung dengan laut (selat Bali), Kawasan Ekosistem Esensial (KEE) Teluk Pangpang, dan Semenanjung Sembulungan. Sementara di sebelah selatan, desa ini berbatasan dengan desa Kedunggebang di kecamatan Tegaldlimo, dan di sebelah utara berbatasan dengan sungai dan desa Kedungringin.<sup>43</sup>

### 4. Penduduk dan Sosial Budaya

Mayoritas penduduk desa Wringinputih menggantungkan hidup mereka pada pertanian, terutama di bidang pertanian padi, semangka, melon, jagung, dan lombok, berkat tanah yang sangat subur di desa

---

<sup>43</sup> Kemenparekraf, “Desa Wisata Wringinputih”, Available at: <https://jadesta.kemenparekraf.go.id/desa/wringinputih> (diakses pada 24 Maret 2024, pukul 11.43).

tersebut. Selama setahun penuh, para petani dapat terus bercocok tanam dengan berbagai jenis tanaman tersebut. Sementara itu, sebagian penduduk yang tinggal di sekitar pantai mencari nafkah sebagai nelayan, baik yang menangkap ikan maupun yang melakukan budidaya, terutama di kampung Muncing, Kawangsari, dan bagian selatan desa Wringinputih.

Selain itu, ada juga yang bekerja sebagai buruh pabrik atau pertanian, pedagang, dan sebagian kecil bekerja sebagai pegawai kantor. Saat ini, desa Wringinputih sedang aktif memperjuangkan pelestarian hutan mangrove untuk menjaga ekosistem di sekitar pantai. Kondisi semacam ini oleh masyarakat setempat sering disebut dengan istilah “*gemah ripah loh jinawi*”, yaitu sebuah pepatah Jawa yang bermakna “kaya raya tanah jawi”, yang menggambarkan kemakmuran dan kelimpahan alam di tanah Jawa. Pepatah ini sering digunakan untuk menyatakan kekayaan alam atau keberlimpahan sumber daya yang dimiliki oleh suatu daerah.

## **5. Persebaran Masjid di Desa Wringinputih**

Dalam perkembangan sosial dan keagamaan di Indonesia, masjid tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah semata, namun juga menjadi pusat kegiatan keagamaan, sosial, dan pendidikan bagi masyarakat. Peran penting ini tidak hanya terbatas pada dimensi spiritual, tetapi juga mencakup dimensi ekonomi dan sosial. Salah satu aspek yang menjadi kunci dalam memahami peran tersebut adalah kepemilikan dan

pemanfaatan aset wakaf yang dimiliki oleh masjid-masjid di berbagai daerah.

Adapun di desa Wringinputih, mayoritas penduduknya beragama Islam sehingga di sana banyak ditemukan masjid yang tersebar secara strategis. Dari ketiga dusun yang telah dijelaskan sebelumnya, Kabatmantren lah yang memiliki jumlah masjid terbanyak yaitu 6 masjid, kemudian disusul Krajan dengan jumlah masjid yaitu 5, terakhir tegalpare yang memiliki jumlah masjid paling sedikit, yaitu 4 masjid. Mayoritas masjid di desa Wringinputih selain digunakan sebagai tempat ibadah juga digunakan sebagai tempat belajar mengajar, seperti Taman Pendidikan Qiraati (TPQ). Kehadiran TPQ ini mencerminkan komitmen masyarakat desa Wringinputih dalam memperkuat pendidikan agama sejak dini. Dengan adanya TPQ di masjid-masjid, anak-anak mendapatkan kesempatan untuk belajar membaca Al-Quran mulai dari nol sampai mahir.

Tidak hanya menjadi pusat pendidikan agama, beberapa masjid di desa tersebut juga memiliki aset wakaf yang dimanfaatkan untuk kepentingan umat. Aset wakaf ini dapat berupa tanah, bangunan, atau sumber daya lainnya yang disumbangkan untuk kepentingan masjid dan masyarakat sekitar. Dengan adanya aset wakaf, masjid dapat lebih mudah menjalankan berbagai kegiatan keagamaan dan sosial serta memenuhi kebutuhan umat dengan lebih baik.

**Tabel 4.2**  
**Persebaran Masjid di Desa Wringinputih**  
**Beserta Pemilikan Harta Benda Wakaf**

No	Dusun	Jumlah Masjid	Nama Masjid	Harta Benda Wakaf yang Dimiliki
1	Tegalpare	Empat	Masjid Baitul Ma'mur Masjid An-Nasir Masjid Al-Ikhlas Masjid Darul Muhajirin	- - - Dua tanah wakaf
2	Krajan	Lima	Masjid Al-Fatah Masjid Nurul Iman Masjid Sabilul Muttaqin Masjid Nurul Huda Masjid Nurur Rohman	Satu tanah wakaf - Lima tanah wakaf Tiga tanah wakaf -
3	Kabatmantren	Enam	Masjid Bustanul Arifin Masjid Al-Mubarak Masjid Baiturrohim Masjid Baiturrohman Masjid Baiturrahman Masjid Darul Huda	Enam tanah wakaf Satu tanah wakaf - - Dua tanah wakaf -

*Sumber: Dokumentasi data desa terkait daftar nama lembaga masjid, mushola dan TPQ di Ds. Wringinputih dan wawancara takmir masjid setempat.*

Aset wakaf yang dimiliki oleh masjid dapat menjadi bagian dari sumber pendapatan yang berkelanjutan. Pendapatan dari aset wakaf tersebut dapat digunakan untuk pemeliharaan, perawatan, dan pengembangan masjid, serta untuk mendukung berbagai program sosial seperti bantuan kepada fakir miskin dan pembangunan infrastruktur pendidikan. Selain itu juga dapat membantu menjaga keberlangsungan

operasional masjid tanpa harus tergantung sepenuhnya pada sumbangan atau donasi dari umat.

Lebih dari itu, aset wakaf juga memiliki peran dalam memperkuat kemandirian ekonomi masyarakat desa. Dengan pengelolaan yang baik, aset wakaf dapat menjadi sumber penghasilan dan lapangan kerja bagi penduduk setempat, sehingga turut berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan dan pembangunan ekonomi lokal. Dengan demikian, aset wakaf tidak hanya memberikan manfaat langsung bagi masjid dan umat, tetapi juga berperan dalam memastikan keberlanjutan dan kemakmuran komunitas keagamaan secara keseluruhan.

Dalam mengelola harta benda wakaf, terkadang diperlukan upaya untuk dapat mengoptimalkan manfaat dari harta benda wakaf tersebut. Salah satu tindakan yang pernah dilakukan masyarakat desa Wringinputih adalah menukar harta benda wakaf milik masjid. Praktik ini pernah terjadi di salah satu masjid di dusun Kabatmantren, tepatnya di masjid Bustanul Arifin. Kejadian ini tidak ada hubungannya sama sekali dengan upaya pengoptimalan manfaat melainkan hanya untuk kepentingan pribadi individu. Padahal, penyalahgunaan harta benda wakaf untuk kepentingan pribadi justru akan mengurangi manfaat sosial dan ekonomi yang dapat diperoleh dari harta benda wakaf tersebut.



## **B. Penyajian Data dan Analisis**

### **1. Praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi**

Berdasarkan data persebaran masjid, satu dari lima belas masjid yang ada di desa Wringinputih pernah melakukan praktik tukar guling terhadap tanah wakaf. Adapun masjid tersebut adalah masjid Bustanul Arifin yang terletak di dusun Kabatmantren, dengan total kepemilikan tanah wakaf sebanyak enam bidang.

#### **a. Kronologi Tukar Guling Tanah Wakaf di Masjid Bustanul Arifin**

Adapun hasil riset awal dari wawancara dengan bapak Moh. Yusuf, sebagai perangkat desa Wringinputih terkait tukar guling tanah wakaf, diperoleh penjelasan bahwa:

“Tukar guling itu kan sebenarnya hanya peralihan to, misalnya kamu punya tanah kemudian ditukar dengan milik sepupumu, itu namanya tukar guling. Dengan syarat harus ada perjanjian dan saling sepakat, mirip lah dengan barter. Berdasarkan informasi yang saya tau, ya hanya ada satu di masjid Bustanul Arifin ini, tapi kan perjanjiannya belum jelas, AIW tidak ada, atau mungkin ketentuan secara hukum notaris terkait dengan tukar guling pun juga nihil. Apalagi kasus ini kan sebenarnya sudah sangat lama to, jadi dulu itu tukar guling ya kayak barter, seperti yang saya katakan tadi. Kamu setuju saya setuju ya sudah. Hanya melakukan perjanjian di bawah tangan itu saja.”<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Moh. Yusuf, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 20 Januari 2024.

Hal serupa juga dijelaskan oleh bapak Khoirul Anam sebagai takmir masjid Bustanul Arifin, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Dulu memang sempat pernah terjadi tapi sudah lama sekali dan saya mboten terlibat karena kepengurusan takmir masih jamannya pak Masrur kalo ndak salah. Waktu itu tanahnya juga belum sampai diserahkan kepada pihak masjid. Jadi pihak masjid itu tau-tau hanya menerima wakaf dari mbah Maryam melalui ahli warisnya atau suaminya. Ya sebenarnya tau kalau itu bukan tanah milik mbah Maryam sendiri melainkan milik adik iparnya, yaitu pak Daroji. Tapi ya sudahlah daripada timbul konflik yang berkepanjangan apalagi pihak-pihak ini kan masih menjadi bagian dari kepengurusan masjid Bustanul Arifin. Akhirnya diterimalah tanah wakaf tersebut walau sebenarnya ya pada gembreneng tapi itu tidak muncul di forum. Yang penting ada wakaf yang diberikan ke masjid itu sudah baik lah. Setau saya itu nduk.”<sup>45</sup>

Adapun terkait dengan rangkaian peristiwa tukar guling di masjid Bustanul Arifin dijelaskan oleh bapak Afandi sebagai anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf, diperoleh penjelasan bahwa:

“Awalnya itu kan saya punya pakde sama bude. Nah mereka ini tidak memiliki anak, dulu mau ngangkat saya tapi sama orang tua saya tidak diizinkan karena saya cuma dua bersaudara. Kebetulan rumah mereka juga berdekatan dengan rumah orang tua saya. Tahun 2003 bude saya yang bernama Maryam ini jatuh sakit. Dan disela-sela sakitnya, beliau berpesan bahwa kelak jika meninggal ingin dimakamkan di masjid Bustanul Arifin serta mewakafkan tanah di selatan rumahnya untuk kepentingan masjid. Pesan ini tadi disaksikan oleh saya, bapak saya (pak Daroji), pakde saya (pak Jamzani) dan takmir masjid pada masa itu. Kemudian pertengahan tahun 2003 bude saya ini meninggal dan dimakamkan di masjid, sesuai dengan pesan yang beliau sampaikan. Kemudian perihal wakaf itu akhirnya menjadi tanggung jawab dari pakde saya selaku ahli waris utama. Dari sini akhirnya bapak saya menawarkan kepada pakde saya

---

<sup>45</sup> Khoirul Anam, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 01 April 2024.

untuk menukarkan tanah yang tadinya mau diwakafkan ke masjid tersebut dengan tanah milik bapak saya.”<sup>46</sup>

Di samping itu, rangkaian peristiwa tukar guling juga dijelaskan oleh bapak Ali Rohmat sebagai tokoh masyarakat di lingkungan masjid Bustanul Arifin, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Ini berdasarkan yang saya tau ya nduk. Jadi dulu itu mbah Maryam punya tanah terus punya niatan untuk wakaf di masjid. Itu sebelum meninggalnya bilang seperti itu. Pas waktu sakitnya dia bilang kalo ingin dimakamkan di masjid. Karena masjid itu punya aturan terkait pemakaman bahwasanya siapapun yang dimakamkan di masjid, maka harus mewakafkan tanah miliknya kurang lebih sakwolon atau setara dengan 875 m<sup>2</sup>. Akhirnya, setelah meninggal dan dimakamkan di masjid, pak Jamzani sebagai ahli warisnya mbah Maryam, berwakaf atas nama mbah Maryam. Tapi, tanah yang diwakafkan itu bukan miliknya mbah Maryam sendiri, melainkan milik pak Daroji. Lha ternyata, sebelum diserahkan ke masjid, tanah milik mbah Maryam tersebut telah ditukar dengan tanah milik pak Daroji. Dan ditukarnya ini juga tidak melibatkan pihak masjid sama sekali. Wakafnya tetap diterima tapi sebenarnya pihak masjid ya agak gimana gitu. Bisa dibilang agak terpaksa lah.”<sup>47</sup>

Penjelasan terkait peraturan wakaf di masjid Bustanul Arifin

diperkuat oleh bapak Imam Nawawi sebagai nazhir, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Perwakafan di masjid Bustanul Arifin itu ada aturannya tapi tidak tertulis, hanya pernah diucapkan oleh seseorang di masjid dulu. Termasuk wakaf ketika seseorang itu meninggal dunia, itu diatur bahwasanya yang dimakamkan di masjid itu harus memberikan wakaf minimal sakwolon. Artinya, bagi orang yang mau memakamkan keluarganya di masjid harus bersedia mewakafkan sebagian tanahnya kepada masjid. Jadi, peraturan itu sebenarnya peraturan tentang makam tapi

<sup>46</sup> Afandi, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 15 Januari 2024.

<sup>47</sup> Ali Rohmat, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 05 April 2024.

disertakan juga dengan masalah wakaf. Kalo misal tanah yang diwakafkan kurang dari sakwolon apa kemudian ditolak, sebenarnya tidak juga. Sebenarnya wakaf itu tidak ada istilahnya tidak diterima, kalau tidak ada orang yang memberikan wakaf justru itulah yang diarep-arep. Kalau sudah ada ya tentu diterima 100%. Cuma, wakaf di sini itu ada dua macam, ada wakaf bersyarat dan wakaf tidak bersyarat. Kalau wakaf bersyarat itu yang dihubungkan dengan pemakaman keluarga yang meninggal, sedangkan wakaf tidak bersyarat itu kan wakaf secara sukarela tanpa ada kemauan atau keinginan untuk memakamkan keluarganya di masjid, jadi dia langsung ikhlas memberikan wakafnya.”<sup>48</sup>

Hasil yang diperoleh dari penjelasan beberapa informan di atas menegaskan bahwa kronologi tukar guling tanah wakaf pada tahun 2003 di masjid Bustanul Arifin, bermula dari pesan yang disampaikan seseorang terkait keinginannya untuk dimakamkan di masjid. Jika mengikuti peraturan masjid, maka orang tersebut harus bersedia untuk mewakafkan sebidang tanah miliknya kepada masjid. Harta yang diwakafkan pun juga sebisa mungkin harus milik pribadi atau bukan milik orang lain. Jika wakif tadi telah meninggal, maka kelanjutan terkait perwakafan akan otomatis menjadi tanggung jawab dari ahli waris atau dalam hal ini suaminya.

Sebelum tanah tersebut diserahkan kepada pihak masjid sebagai wakaf, ahli waris memperoleh penawaran untuk melakukan tukar guling dengan tanah milik oknum lain yang mana masih saudara ahli waris sendiri. Negosiasi pun dilakukan, ahli waris menyetujui, dan tukar guling pun terjadi. Hal ini menunjukkan

---

<sup>48</sup> Imam Nawawi, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 03 April 2024.

bahwa adanya intervensi dari pihak lain menjadi penyebab terjadinya tukar guling tanah wakaf ini.

**b. Penyerahan Tanah Wakaf dari Ahli Waris ke Pihak Masjid Bustanul Arifin**

Adapun terkait dengan penyerahan tanah wakaf kepada masjid dijelaskan oleh bapak Imam Nawawi sebagai nazhir, diperoleh penjelasan bahwa:

“Yang saya ketahui, bek Maryam itu meninggal dan kemudian diwakafi. Kebetulan bek Maryam itu punya tanah ya yang di selatan rumahnya itu, tapi ketika mau wakaf ke masjid oleh keluarganya, termasuk pak Daroji, itu yang diwakafkan miliknya pak Daroji. Istilahnya diijoli lah. Dan menukarnya itu sebelum tanah tersebut diserahkan kepada masjid. Jadi ditukar di luar itu, belum ada serah terima. Waktu itu status dari tanahnya sendiri juga belum ber-AIW maupun bersertifikat. Seperti kasus yang baru ini kan tadinya seperti itu juga, tapi yang diserahkan kepada masjid akhirnya ya milik aslinya.”<sup>49</sup>

Hal serupa juga dijelaskan oleh bapak Afandi sebagai anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Sebelum menukar tanah milik bude, bapak saya sempat melakukan negosiasi secara kekeluargaan dengan pakde saya. Kejadian ini saya saksikan sendiri. Setelah bernegosiasi, ternyata pakde saya menyetujui saran dari bapak saya. Akhirnya, setelah semuanya sepakat, tanah milik bapak saya lah yang kemudian diserahkan kepada masjid untuk diwakafkan. Alhamdulillah pihak masjid mau menerimanya. Ya meskipun saya yakin kalau sedikit banyaknya pasti ada unsur terpaksa dari pihak masjid itu sendiri. Saya rasa ini untuk menghindari keributan maupun konflik yang berkepanjangan. Dalam peristiwa ini tidak ada dokumen tertulis. Seluruh pemberkasan, baik itu pernyataan maupun

<sup>49</sup> Imam Nawawi, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 03 April 2024.

kesepakatan hanya dilakukan secara lisan. Status dari kedua tanahnya pun juga belum bersertifikat.”<sup>50</sup>

Hasil yang diperoleh dari penjelasan kedua informan di atas menegaskan bahwa tukar guling dilakukan sebelum tanah tersebut secara resmi diserahkan kepada masjid sebagai wakaf. Akan tetapi, status daripada tanah tersebut sebelumnya memang sudah ditetapkan atau diniatkan untuk wakaf.

Ahli waris mulai menyerahkan tanah wakaf setelah melalui proses tukar guling dengan memberitahukan berbagai alasan terkait penukarannya yang memang tidak sesuai dengan isi wasiat. Proses tukar guling juga tidak melibatkan peran kepengurusan masjid yang notabene terlibat sebagai saksi pada saat wasiat diucapkan oleh wakif. Meski begitu, pihak masjid sepakat dan tetap menerima tanah tersebut sebagai wakaf untuk menghindari konflik yang dapat memicu timbulnya perpecahan di kalangan masyarakat.

## **2. Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi**

Dalam mengkaji implementasi UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling tanah wakaf masjid di desa Wringinputih, perlu disadari bahwa hal tersebut tidak selalu berada dalam konteks kepentingan umum. Sebaliknya, sering kali terlibat kepentingan individu

---

<sup>50</sup> Afandi, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 30 Maret 2024.

atau kelompok tertentu yang dapat memengaruhi penerapan hukum dan perlindungan terhadap harta benda wakaf yang seharusnya dapat memberikan manfaat kepada masjid maupun masyarakat secara umum.

**a. Alasan Dilakukannya Tukar Guling**

Adapun terkait dengan motif atau alasan dilakukannya tukar guling dijelaskan oleh bapak Afandi sebagai anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf, diperoleh penjelasan bahwa:

“Sebelum tanah tersebut diserahkan secara resmi kepada pihak masjid, bapak saya punya inisiatif untuk menukarnya dengan tanah miliknya. Alasannya itu agar dapat dimanfaatkan oleh saya untuk dibangun rumah karena lokasi tanah bude saya itu dekat dengan rumah orang tua saya, sedangkan tanah bapak saya lokasinya di dalam sehingga sulit bahkan nyaris tidak mungkin untuk dibangun perumahan”<sup>51</sup>

Hal serupa juga dijelaskan oleh bapak Moh. Yusuf sebagai perangkat desa Wringinputih, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Kalo ngomongin tanah milik mbah Maryam itu kenapa kok ditukar dengan yang di belakang itu, dulu pernah dengar itu kan karena oknum. Jadi karena oknumnya yang punya kepentingan pribadi terhadap tanah itu, bukan permasalahan wakafnya. Jadi kalau ngomongin wakaf itu harus ada ketentuan oknum dan objek itu sendiri. Objeknya sesuai dengan ketentuan sah diwakafkan, tapi perjalanan dari wakaf itu tadi ada beberapa oknum yang tidak sesuai dari ketentuan hukum yang berlaku. Ya contohnya itu tadi, memaksakan kehendak untuk diwakafkan. Terus dasar sekarang begini misalnya ada orang meninggal wakaf di masjid ketentuannya secara tertulis ada nggak, terus diresmikan nggak dari nazhir itu sendiri atau kepengurusan takmir, undang-undanya ada nggak, harus sekian lebarnya, harus sekian rupiahnya, itu kan tidak ada juga. Jarang ada, mungkin ada cuma tidak diperkuat dari aturan itu sendiri, itu kalo sudah ngomongin lingkungan. Sehingga mengakibatkan ahli waris yang lainnya itu bisa

---

<sup>51</sup> Ali Rohmat, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 05 April 2024.

menuntut kembali atas dasar tidak kuatnya perjanjian wakaf itu sendiri, sehingga menjadi permasalahan di lapangan. Itu lemahnya wakaf di lingkungan masyarakat itu karena itu.”<sup>52</sup>

Hasil yang diperoleh dari penjelasan kedua informan di atas menegaskan bahwa tukar guling yang terjadi tahun 2003 silam itu dilatarbelakangi oleh kepentingan sepihak suatu oknum yang ingin mengambil keuntungan pribadi dari transaksi tersebut. Lebih lanjut, tanah hasil penukaran tersebut sebenarnya ditujukan untuk anaknya agar bisa dibangun hunian dekat dengan rumahnya.

#### **b. Status Tanah Wakaf saat Terjadinya Tukar Guling**

Adapun terkait dengan status tanah wakaf dijelaskan oleh bapak Khoirul Anam sebagai takmir masjid Bustanul Arifin, diperoleh penjelasan bahwa:

“Pada saat tukar guling posisi tanah kedua-duanya belum bersertifikat. Untuk sekarang hampir semua tanah wakaf milik masjid Bustanul Arifin sudah bersertifikat, kecuali yang masih baru-baru ini seperti wakafnya pak Jamzani yang ada rumahnya itu masih ikrar wakaf. Kalau untuk AIW nya sendiri sedang dalam proses nduk, tinggal nunggu terbitnya.”<sup>53</sup>

Penjelasan di atas diperkuat oleh bapak Moh. Yusuf sebagai perangkat desa Wringinputih, yang mana diperoleh informasi bahwa:

“Kalo secara pasti saya kurang tau. Setau saya ada sekitar 7 atau berapa gitu, tapi kan tidak tau wakafnya itu totalnya ada berapa karena tidak pernah melaporkan yang dulu-dulunya. Sudah hampir semua bersertifikat sepertinya, tapi ya tidak tau lagi ada yang diwakafkan lagi apa tidak. Dan untuk AIW, kebanyakan tanah wakaf di desa Wringinputih ini tidak

<sup>52</sup> Moh. Yusuf, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 20 Januari 2024.

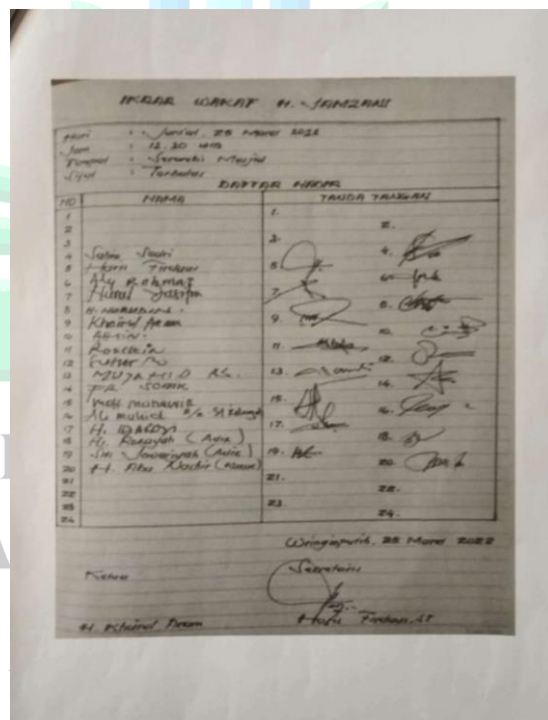
<sup>53</sup> Khoirul Anam, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 01 April 2024.



memiliki AIW. Kemudian kalau sudah waktunya sertifikat baru diurus AIW nya”<sup>54</sup>

Hasil yang diperoleh dari penjelasan kedua informan di atas menegaskan bahwa status harta benda wakaf yang dimiliki Masjid Bustanul Arifin rata-rata sudah bersertifikat dan untuk AIW masih tahap pemrosesan. Namun, pada saat kejadian tukar guling, status tanah baik tanah awal maupun tanah penukar masih belum bersertifikat dan AIW nya pun juga tidak ada.

Berikut ini contoh gambaran ikrar wakaf yang ditulis sendiri oleh pihak kepengurusan masjid bukan dalam bentuk akta.



**Gambar 4.2**  
**Contoh Ikrar Wakaf**  
**Masjid Bustanul Arifin**

<sup>54</sup> Moh. Yusuf, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 07 April 2024.

Berdasarkan dokumentasi perwakafan di masjid Bustanul Arifin, seluruh ikrar wakaf untuk sementara dibuat dalam bentuk tulisan tangan bukan akta autentik yang diterbitkan oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf). Namun, pada saat tukar guling tidak ditemukan dokumen apapun termasuk ikrar wakaf seperti ini.<sup>55</sup>

**c. Perbandingan Nilai Tanah sebagai Objek Tukar Guling**

Adapun terkait dengan nilai tanah yang dijadikan sebagai objek tukar guling dijelaskan oleh bapak Khoirul Anam sebagai takmir masjid Bustanul Arifin, diperoleh penjelasan bahwa:

“Menurut saya jangan sampai lah ditukar guling seperti itu, sebab begini, yang wakaf itu sebetulnya sudah mantap itu tetapi ahli waris berkata lain. Bukan ahli waris sesungguhnya, kan ndak punya anak to, saudaranya. Sebetulnya hampir semua orang tidak setuju, tetapi tidak muncul di forum. Kalau ditanya, ya tidak boleh karena ngakali, istilahnya merugikan, sangat jauh nilai tanahnya. Sama-sama sakwolon di pinggir jalan sama di dalam kan beda jauh. Apalagi yang di dalam tanahnya jelek, pohon kelapanya sedikit. Menurut saya besok-besok jangan sampai terjadi seperti itu, kecuali kalau ditukar yang lebih baik, lebih potensial, lebih menghasilkan dan potensi untuk bangunan itu ndak apa-apa. Jadi kalo semisal terjadi lagi harus dipastikan dulu luasnya berapa, nanti jangan sampai ditukar lebih kurang luasnya (lebih kecil). Harus sama-sama potensial tanahnya, nilainya sama. Jangan ada unsur ngakali ke masjid.”<sup>56</sup>

Hasil yang diperoleh dari penjelasan takmir di atas menegaskan bahwa ada perbedaan terhadap nilai tanah awal dengan tanah penukar. Perbedaan ini disebabkan oleh beberapa faktor yang meliputi lokasi strategis, potensi perkembangan di masa depan, dan

<sup>55</sup> Dokumentasi Perwakafan Masjid Bustanul Arifin di Dusun Kabatmantren, Desa Wringinputih, 23 April 2024.

<sup>56</sup> Khoirul Anam, diwawancarai oleh peneliti, Wringinputih, 01 April 2024.

nilai pasar tanah tersebut pada saat ini. Berikut ini penjelasan mengenai tanah yang menjadi objek tukar guling:



**Gambar 4.3**  
**Tanah atau Tegal Awal**



**Gambar 4.4**  
**Tanah atau Tegal Penukar**

Berdasarkan observasi terhadap tanah atau tegal yang menjadi objek tukar guling, diperoleh kejelasan bahwasanya, tanah awal letaknya lebih strategis, dipinggir jalan, tanaman kelapa lebih banyak, dan kondisi tanahnya lebih bagus. Berbanding terbalik dengan tanah penukar yang letaknya di dalam, di antara tegal-tegal

yang lain, tanaman kelapa lebih sedikit, dan kondisi tanah agak tandus. Adapun luas dari keduanya adalah sama, yaitu *sakwolon*.<sup>57</sup>

Hal ini dikuatkan dengan dokumentasi data desa Wringinputih, yang menunjukkan bahwa per tahun ini luas tanah yang menjadi objek tukar guling untuk keduanya sama, namun untuk NJOP ada perbedaan kelas, yang mana tanah awal sedikit lebih besar dari tanah penukar.

**Tabel 4.3**  
**Data Pajak Desa Wringinputih**

<b>Tanah Awal</b>	<b>Tanah Penukar</b>
Nama : Afandi	Nama : Akhsinudin
Luas tanah : sakwolon / 875 m <sup>2</sup>	Luas tanah : sakwolon / 875 m <sup>2</sup>
NJOP : 64.000	NJOP : 48.000

Sumber : DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran) tahun 2024 desa Wringinputih.

Berdasarkan data tersebut, diperoleh penjelasan bahwa meski kedua tanah yang digunakan sebagai objek tukar guling memiliki luas yang sama, namun tanah penukar memiliki nilai yang lebih rendah dibandingkn dengan tanah awal. Perbedaan nilai ini disebabkan oleh beberapa faktor seperti lokasi yang kurang strategis, aksesibilitas yang lebih rendah, potensi penggunaan yang terbatas, serta kondisi fisik tanah yang tidak sebaik tanah awal.

<sup>57</sup> Observasi Tanah Wakaf Masjid Bustanul Arifin di Dusun Kabatmantren, Desa Wringinputih, 23 April 2024.

### C. Pembahasan Temuan

#### 1. Praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi

##### a. Kronologi Tukar Guling Tanah Wakaf di Masjid Bustanul Arifin

Berdasarkan data di lapangan, praktik tukar guling dalam konteks tanah wakaf di desa Wringinputih melibatkan harta benda wakaf milik masjid, tepatnya masjid Bustanul Arifin. Harta benda wakaf, dalam hal ini tanah yang menjadi objek tukar guling, merupakan aset yang diamanahkan untuk kepentingan pemeliharaan masjid dan kesejahteraan masyarakat di lingkungan sekitar.

Berawal dari keinginan seseorang yang sebelum meninggalnya meminta untuk kelak dimakamkan di masjid dan berlanjut pada pemenuhan persyaratan sesuai dengan aturan yang

ditetapkan di masjid tersebut, diperoleh fakta bahwasanya masjid

Bustanul Arifin memiliki peraturan yang tidak tertulis namun telah diakui keberadaannya sejak dulu terkait pemakaman. Adapun

peraturan tersebut berisi tentang kewajiban terhadap ahli waris atau

keluarga dari seseorang yang dimakamkan di masjid agar

mewakafkan sebagian tanah miliknya untuk keperluan pemeliharaan

masjid, dengan luas tanah kurang lebih *sakwolon*. Dengan demikian,

wakaf berupa tanah tersebut merupakan bentuk kompensasi atas pemakaman yang dilakukan di masjid Bustanul Arifin.

Berangkat dari aturan masjid yang tidak tertulis tersebut, ahli waris setelah meninggalnya wakif telah memenuhi kewajibannya dalam memberikan tanah sebagai wakaf untuk kepentingan masjid. Namun, tanah yang diwakafkan bukanlah asli milik wakif, melainkan tanah hasil penukaran oleh oknum. Ternyata sepeninggal wakif, oknum pelaku tersebut telah menawarkan kepada ahli waris untuk saling bertukar tanah, khususnya tanah yang telah ditetapkan sebagai wakaf tersebut. Setelah melalui proses negosiasi akhirnya diperoleh kesepakatan di antara keduanya dan tukar guling pun terjadi tanpa melibatkan pihak kepengurusan masjid.

Ahli waris beranggapan bahwa dirinya mempunyai kuasa penuh atas seluruh harta benda peninggalan istrinya, yang dalam hal ini disebut wakif, sehingga tindakan seperti apapun dapat dibenarkan olehnya, termasuk dalam hal tukar guling. Ini dikarenakan tidak adanya bukti tertulis terkait pernyataan wakaf yang dapat mengikat ahli waris itu sendiri. Maka, tanah yang diwakafkan menurutnya tidak harus tanah itu melainkan bisa tanah mana saja, intinya ada yang diwakafkan.

**b. Penyerahan Tanah Wakaf dari Ahli Waris ke Pihak Masjid  
Bustanul Arifin**

Peristiwa tukar guling pada tahun 2003 silam, terjadi sebelum adanya proses serah terima kepada masjid, namun dalam hal ini status dari tanah tersebut sudah ditetapkan oleh wakif untuk diwakafkan. Penetapan wakaf tersebut didasarkan pada wasiat seorang wakif yang pada saat itu disaksikan oleh ahli waris, pelaku tukar guling beserta anaknya, dan pihak kepengurusan masjid.

Setelah wakif meninggal, rupanya ahli waris telah terlebih dahulu melakukan transaksi berupa tukar guling terhadap tanah yang telah ditetapkan sebagai wakaf tersebut dengan oknum pelaku yang merupakan adiknya sendiri. Tindakan ini merupakan usulan atau inisiatif dari oknum pelaku tersebut yang menginginkan kepemilikan atas tanah untuk nantinya dimanfaatkan oleh anaknya sebagai rumah atau tempat tinggal.

Pada saat penyerahan kepada pihak masjid, ahli waris menjelaskan bahwa tanah yang diberikan tidak sesuai dengan isi wasiat karena telah ditukar dengan tanah yang lain. Menanggapi hal tersebut, pihak masjid menyepakati dan menerima pemberian wakaf dari ahli waris tersebut untuk kepentingan pemeliharaan masjid meski proses tukar guling tidak melibatkan perannya. Hal ini disebabkan karena tidak adanya bukti tertulis yang menyatakan adanya ikrar wakaf maupun perjanjian di antara para pihak, sehingga

masjid tidak mempunyai bukti yang dapat menguatkan klaim kepemilikan atas tanah tersebut dalam proses hukum. Inilah yang menjadi kekurangan dari wakaf secara lisan.

Dari penjelasan di atas diperoleh hasil bahwasanya pada saat wakif mengucapkan wasiat terkait perwakafan, pihak masjid lah yang menjadi salah satu saksi selain ahli waris dan keluarga wakif. Oleh karena itu, seharusnya ahli waris juga melibatkan pihak masjid pada proses pengambilan keputusan terhadap tukar guling. Hal ini untuk memastikan transparansi dan keadilan dalam prosedur perwakafan.

**2. Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling (*ruislag*) tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi**

**a. Alasan Dilakukannya Tukar Guling**

Alasan atau motif yang mendasari suatu oknum dalam melakukan pertukaran terhadap tanah atau tegal milik wakif yang telah ditetapkan sebagai wakaf tersebut adalah untuk kepentingan pribadi yang seringkali melibatkan dorongan untuk mendapatkan keuntungan finansial secara langsung atau untuk memperoleh tanah dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi. Kepentingan pribadi yang dimaksud di sini berkaitan dengan pembangunan hunian di atas tanah tersebut karena letaknya yang strategis dan dekat dengan masjid.



Menurut Pasal 41 Ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 dan Pasal 49 Ayat 2 butir (a) PP Nomor 42 Tahun 2006, dijelaskan bahwa pertukaran terhadap harta benda wakaf itu sebenarnya dilarang, namun jika dilakukan karena kepentingan umum maka diperbolehkan, dengan catatan bahwa pelaksanaannya harus sesuai dengan perundang-undangan dan prinsip syariah.

Salah satu kasus pertukaran harta benda wakaf yang terjadi di Indonesia adalah kasus di Desa Dukuh Salam, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah. Dalam kasus ini, tanah wakaf ditukar karena akan digunakan untuk pembangunan jalan. Proses pertukaran harta benda wakaf ini harus mendapatkan izin dari Menteri Agama, dengan alasan bahwa penggunaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk kepentingan umum, dan tidak melanggar prinsip syariah.<sup>58</sup>

Dengan mempertimbangkan aturan tentang pertukaran harta benda wakaf yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, terlihat bahwa kemungkinan pertukaran harta benda wakaf menjadi lebih terbatas karena dibatasi hanya pada satu alasan tertentu. Meskipun Undang-Undang tersebut secara umum melarang pertukaran harta benda wakaf, namun terdapat pengecualian jika harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) yang diatur oleh

---

<sup>58</sup> Fahrurroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, (Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016), 125-126.

peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

**b. Status Tanah Wakaf saat Terjadinya Tukar Guling**

Adapun status tanah baik tanah awal maupun tanah penukar yang belum bersertifikat pada saat terjadinya tukar guling mengakibatkan ketidakjelasan kepemilikan yang berpotensi menimbulkan konflik dan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Di samping itu, ketiadaan AIW juga dapat menimbulkan keraguan dalam penetapan status hukum tanah tersebut sebagai wakaf. Hal ini dapat memicu timbulnya masalah hukum yang kompleks, seperti sengketa tanah, klaim atas hak kepemilikan, dan bahkan dapat menghambat proses pengembangan atau pemanfaatan tanah yang bersangkutan.

Menurut Pasal 49 Ayat 3 butir (a) PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004, dijelaskan bahwa,

salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam tukar guling harta benda wakaf adalah adanya sertifikat yang menyatakan kepemilikan sah atas harta benda yang akan ditukar dan yang menjadi penukar, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kemudian terkait AIW dijelaskan pada Pasal 31, bahwa jika wakaf telah dilakukan tanpa pembuatan AIW, namun terdapat petunjuk yang jelas dan dua orang saksi, serta tidak memungkinkan pembuatan AIW karena kematian wakif atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka akan disusun APAIW

(Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf). Hal ini menunjukkan bahwa setiap pernyataan wakif tentang wakaf harus dicatat dalam AIW.

Sertifikat tanah adalah bukti yang kuat dan sah tentang kepemilikan tanah. Penerbitan sertifikat menegaskan hak seseorang atas tanah tersebut. Untuk memastikan hak dan kepastian hukum atas tanah, undang-undang agraria mewajibkan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Informasi yang tercantum dalam sertifikat mencakup data fisik dan yuridis. Data fisik, sesuai dengan Pasal 1 angka 6 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, merujuk pada informasi tentang letak, batas, dan ukuran bidang tanah. Sedangkan data yuridis, sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka 7 dari Peraturan Pemerintah yang sama, mengacu pada informasi tentang status hukum tanah dan unit-unit rumah susun yang telah terdaftar. Informasi fisik dan yuridis dalam sertifikat berasal dari buku tanah.<sup>59</sup>

Alternatif lain yang dapat digunakan sebagai bukti untuk melindungi tanah wakaf adalah dengan membuat pernyataan resmi tentang wakaf tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) serta disaksikan oleh saksi-saksi yang mengerti secara jelas. Selain itu, juga dapat menggunakan dokumen tertulis

---

<sup>59</sup> Shely Melynia, Ema Fathimah dan Gibtiah, “Kedudukan Sertifikat Sebagai Alat Bukti yang Kuat Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam”, *Muqaranah*, Vol. 6 No. 1 (Juni, 2022), 45.

lainnya yang mendukung klaim kepemilikan tanah wakaf tersebut, terutama jika tanah tersebut tidak memiliki sertifikat.<sup>60</sup>

AIW juga dapat digunakan untuk mengajukan perubahan status atas benda wakaf, seperti mengubah status tanah yang sebelumnya merupakan hak milik wakif menjadi benda wakaf melalui sertifikat wakaf. Proses ini melibatkan pengajuan perubahan status kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Badan Wakaf Indonesia (BWI) setelah memenuhi semua persyaratan administratif yang dibutuhkan.<sup>61</sup>

### c. Perbandingan Nilai Tanah Sebagai Objek Tukar Guling

Pada peristiwa tukar guling ini, yang diuntungkan hanyalah oknum yang melakukan penukaran. Pihak masjid merasa dirugikan setelah mengetahui kondisi tanah penukar yang ternyata nilainya sangat jauh dari tanah sebelumnya. Adapun letak dari tanah awal berada di pinggir jalan, sedangkan tanah penukarnya berada di dalam dan akses menuju ke sana sangatlah sulit. Hal ini menunjukkan bahwa pertukaran tersebut dilakukan dengan motivasi untuk menguntungkan pihak tertentu tanpa memperhatikan keseimbangan nilai dan manfaat bagi semua pihak yang terlibat. Padahal, menurut Pasal 50 PP Nomor 42 Tahun 2006, dijelaskan bahwa harta benda yang dijadikan sebagai penukar harus memiliki nilai yang setara

---

<sup>60</sup> Nurhaini, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat di Kabupaten Enrekang", *Jurisprudentie*, Vol. 6 No. 2 (Desember, 2019), 226.

<sup>61</sup> Margaretha, "Pelaksanaan Wakaf Wasiat dan Akibat Hukumnya Ketika Harta Warisan Dipailitkan", *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 05 No. 01, (April, 2020), 59.

bahkan lebih tinggi dari harta benda sebelumnya serta terletak di area yang strategis dan memiliki aksesibilitas yang baik untuk pengembangan.

Dalam konteks harta benda penukar, meskipun telah ditetapkan bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) harta benda penukar setidaknya sebanding dengan NJOP harta benda wakaf, dalam praktiknya nilai harta benda penukar cenderung lebih tinggi dari harta benda wakaf. Menurut Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, dalam penukaran harta benda wakaf, nilai harta benda penukar harus lebih tinggi dari nilai harta benda wakaf, sehingga manfaat dan hasil wakaf dapat bertambah untuk kepentingan *mauquf 'alaih*.<sup>62</sup>

Ketentuan bahwa harta benda yang digunakan sebagai penukar harus memiliki nilai yang lebih baik daripada harta benda yang diwakafkan adalah beralasan karena harta benda wakaf

umumnya tetap berfungsi dengan baik atau tidak rusak. Ketika terjadi kebutuhan untuk menukar, seperti misalnya saat tanah wakaf harus dialihfungsikan menjadi jalan tol karena kebutuhan, penting untuk memastikan bahwa tanah pengganti memiliki nilai dan lokasi yang lebih baik secara strategis dan dapat dikembangkan dengan baik.

---

<sup>62</sup> Fahrurroji, *Op. Cit.*, 45-46.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, tepatnya di Masjid Bustanul Arifin, bermula dari wasiat seorang individu (wakif) terkait perwakafan yang selain disaksikan oleh ahli waris juga disaksikan oleh pihak kepengurusan masjid. Namun, sepeninggal individu tersebut, ahli waris tidak menjalankan wasiat karena merasa memiliki kuasa atas seluruh harta benda peninggalan wakif serta ketiadaan bukti tertulis. Tukar guling terjadi atas tawaran dari oknum lain untuk saling bertukar tanah dan posisi tanah belum secara resmi diserahkan kepada masjid. Alhasil, untuk menghindari konflik yang berkepanjangan, pihak masjid menerima tanah hasil penukaran tersebut sebagai wakaf.
2. Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, tepatnya di masjid Bustanul Arifin, belum sepenuhnya sesuai. Ada tiga hal yang menunjukkan ketidaksesuaian tersebut. *Pertama*, terkait alasan tukar guling yang dilakukan untuk kepentingan pribadi berupa pembangunan hunian karena letaknya yang strategis. *Kedua*, terkait status tanah yang belum bersertifikat, baik tanah awal maupun tanah penukar. *Ketiga*, terkait nilai dari tanah penukar yang tidak sepadan bahkan cenderung lebih rendah.

## B. Saran

1. Praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, alangkah baiknya melibatkan pihak kepengurusan masjid agar tercipta transparansi dan akuntabilitas dalam setiap langkah yang diambil. Dengan melibatkan pengurus masjid, setiap keputusan bisa mempertimbangkan kepentingan umum dan memastikan bahwa tindakan tersebut sesuai dengan amanat wakif serta hukum yang berlaku. Ini juga akan membantu mencegah konflik di masa mendatang dan memastikan legalitas proses tukar guling.
2. Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 terhadap praktik tukar guling tanah wakaf masjid di luar konteks kepentingan umum di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi, harus lebih diperhatikan mulai dari syarat dan prosedurnya untuk memastikan bahwa seluruh tindakan yang dilakukan sah secara hukum dan tidak merugikan pihak manapun. Hal ini juga akan memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat, meminimalkan risiko sengketa di kemudian hari, dan memastikan bahwa tujuan awal dari perwakafan tetap terjaga.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Fahruroji. *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*. Tangerang: Pustaka Mandiri, 2016.
- Fauzi, Ahmad, dkk. *Metodologi Penelitian*. Purwokerto: CV. Pena Persada, 2022.
- Fiantika, Feny Rita, dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Padang: PT. Global Eksekutif Teknologi, 2022.
- Hisn, Moh. Syifa'ul. *Pengantar Manajemen Ziswaf di Indonesia*. Jember: Al-Bidayah, 2023.
- Jaharuddin. *Manajemen Wakaf Produktif: Potensi, Konsep, dan Praktik*. Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi, 2020.
- Kasdi, Abdurrohman. *Fiqih Wakaf: Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta: Idea Press, 2021.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Ramlan, Tengku Erwinsyahbana, dan Surya Perdana. *Metode Penelitian Hukum dalam Pembuatan Karya Ilmiah*. Medan: Umsu Press, 2023.
- Rokhani. *Penelitian Kualitatif*. Jember: UNEJ Press, 2023.
- Sidiq, Umar, dan Moh. Miftachul Choiri. *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*. Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019.
- Sulistiani, Siska Lis. *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama, 2017.
- Tim Penyusun. *Fikih Ruislagh*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2015.

### JURNAL

- Hasanah, Didah Kamilatul. "Wakaf Menurut Imam Abu Hanifah, Imam Malik, Imam Syafi'i dan Imam Ahmad bin Hanbal". Al-Akhbar: *Jurnal Ilmiah Keislaman*, Vol. 9 No. 1, 2023.
- Kamariah, Sukman, dan Nirwana. "Problema Wakaf di Indonesia". Ats-Tsarwah: *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 1 No. 1, 2021.



- Lubis, Ummi Salamah. "Ruislag Harta Wakaf". De lega Lata: *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6 No. 1, 2020.
- Mahasna, Ali Salama, dan Nani Almuin. "Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf di Indonesia)". *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi*, Vol. 12, 2019.
- Margaretha. "Pelaksanaan Wakaf Wasiat dan Akibat Hukumnya Ketika Harta Warisan Dipailitkan". *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 05 No. 01, 2020.
- Melynia, Shely, Ema Fathimah dan Gibtiah. "Kedudukan Sertifikat Sebagai Alat Bukti yang Kuat Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam". *Muqaranah*, Vol. 6 No. 1, 2022.
- Nurhaini. "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat di Kabupaten Enrekang". *Jurisprudentie*, Vol. 6 No. 2, 2019.
- Rijali, Ahmad. "Analisis Data Kualitatif". *Jurnal Alhadharah*, Vol. 17 No. 33, 2018.
- Sarmo. "Hukum Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Kasus Perubahan Status Kepemilikan Tanah Wakaf di Desa Keniten Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)". *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 14 No. 2, 2020.
- Suharman, Sefli, dan Fauzie Yusuf Hasibuan. "Kepastian Hukum Kewenangan Nazhir: Ruislag Tanah Wakaf untuk Kepentingan Bisnis". *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, Vol. 1 No. 2, 2016.
- Sulistiani, Siska Lis. "Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia". *Bilancia: Jurnal Studi Ilmu Syariah dan Hukum*, Vol. 11 No. 1, 2017.

## SKRIPSI

- Firdaus, Rycas. "Ruislag Tanah dan Bangunan Wakaf Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus Tanah dan Bangunan Mushola Al-Hikmah di Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang)". Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2022.
- Gumilar, Gan Retno. "Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum Dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)". Skripsi, IAIN Metro, 2020.
- Jati, Ayu Kusuma. "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Tukar Menukar Tanah Wakaf Masjid Baitussalam Mororejo Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal". Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2019.

Misbachudin. “Tukar Guling (ruislag) Tanah Wakaf pada Proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang di Kabupaten Tegal Perspektif Hukum Islam”. Tesis, IAIN Purwokerto, 2018.

Putranti, Mumtaz Chairunissa Iris. “Analisis Ruislag Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang - Undangan Studi Pada: Perumahan Kota Kembang (Grand Depok City)”. Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Sekretariat Negara Republik Indonesia. KUH Perdata.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

## **WEBSITE**

Badan Wakaf Indonesia. “Beginilah Prosedur Ruislag Tanah Wakaf”. Available at: <https://www.bwi.go.id/977/2013/09/18/beginilah-prosedur-ruislag-tanah-wakaf/> (diakses pada 17 Desember 2023, pukul 19.37).

CIMB Niaga. “Memahami Lebih Dalam Apa itu Tanah Wakaf”. Available at: <https://www.cimbniaga.co.id/id/inspirasi/perencanaan/tanah-wakaf> (diakses pada 03 Januari 2024, pukul 19.10).

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Available at: <https://kbbi.web.id/tanah> (diakses pada 03 Januari 2024, pukul 19.02).

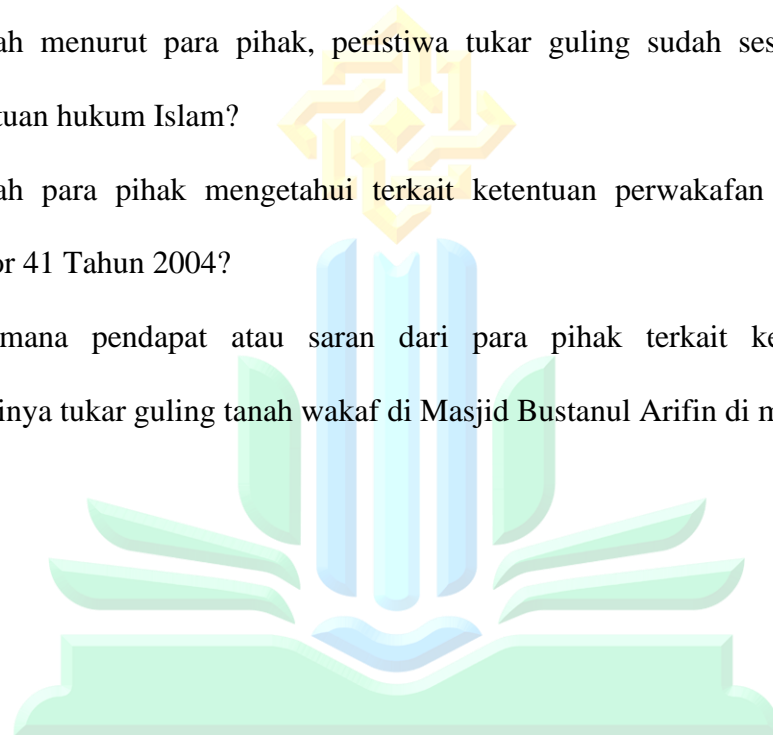
Kemenparekraf. “Desa Wisata Wringinputih”. Available at: <https://jadesta.kemenparekraf.go.id/desa/wringinputih> (diakses pada 24 Maret 2024, pukul 11.43).

Qur'an Kemenag. Available at: <https://quran.kemenag.go.id/quran/perayat/surah/2?from=261&to=286> (diakses pada 18 Desember 2023, pukul 09.45).

Wringinputih Tourism Center. “Asal Usul Nama Desa Wringinputih Muncar”. Available at: <https://wringinputihtourismcenter.blogspot.com/2017/09/asal-usul-nama-desa-wringinputih-muncar.html> (diakses pada 24 Maret 2024, pukul 10.45).

## PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana pandangan para pihak terhadap peristiwa tukar guling tanah wakaf di desa Wringinputih, tepatnya di Masjid Bustanul Arifin?
2. Bagaimana keterlibatan para pihak terhadap peristiwa tuka guling?
3. Apakah menurut para pihak, peristiwa tukar guling sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam?
4. Apakah para pihak mengetahui terkait ketentuan perwakafan dalam UU Nomor 41 Tahun 2004?
5. Bagaimana pendapat atau saran dari para pihak terkait kemungkinan terjadinya tukar guling tanah wakaf di Masjid Bustanul Arifin di masa depan?



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005  
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



No : B-169 / Un.22/ 4/ PP.00.9/ 1 / 2024

10 Januari 2024

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : Kepala Desa Wringinputih,  
Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi  
di Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak Kepala Desa Wringinputih untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : DEWI SITI KHASANAH  
NIM : 204102020058  
Semester : VII (Tujuh)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Praktik Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Masjid di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Bekas,  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
REPUBLIC INDONESIA  
Wildani Hefni





**PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI**  
**KECAMATAN MUNCAR**  
**DESA WRINGINPUTIH**  
**Jl. Kh. Askandar No. 02 Telp. 085336566698**  
**WRINGINPUTIH**

Wringinputih, 12 Januari 2024

Nomor : 420/1008/429.511.07/2024  
Sifat : Penting/ Segera  
Perihal : Izin Kegiatan Lapangan

Kepada :  
Yth Dekan Fakultas Syariah Universitas  
Negeri Kiai Achmad Sidiq Jember

Di

TEMPAT

Dengan hormat,

Berdasarkan surat yang bapak kirim Tanggal 10 Januari 2024 No : B-169 / Un .22/4/pp.00.9/1/2024 tentang Izin kegiatan lapangan mahasiswa :

Nama : DEWI SITI KHASANAH  
Semester : VII (tujuh)  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Maka dengan ini kami Pemerintah Desa Wringinputih menerima / memberi izin kepada mahasiswa yang tersebut di atas untuk melakukan kegiatan lapangan di wilayah Desa Wringinputih.

Demikian atas kerjasamanya di sampaikan terimakasih.

An. Kepala Desa Wringinputih  
Sekretaris Desa

UNIVERSITAS ISLAM  
KIAI HAJI ACHMAD SIDIQ  
J E M B E



**BUDI SANTOSO**

Nip. 71052715050520070463



**PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI**  
**KECAMATAN MUNCAR**  
**DESA WRINGINPUTIH**  
Jl. Kh. Askandar No. 02 Telp. (0333) 592870  
**WRINGINPUTIH**

**SURAT KETERANGAN IZIN PENELITIAN**

Nomor : 470/658 /429.511.07/2024

Yang bertandatangan dibawah ini Kepala Desa Wringinputih, Kecamatan Muncar, Kabupaten Banyuwangi, Menerangkan bahwa saudara :

Nama : DEWI SITI KHASANAH

Jenis Kelamin : Perempuan

NIM : 204102020058

Semester : VII (Tujuh)

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Nama tersebut di atas telah selesai melaksanakan penelitian yang berhubungan dengan judul skripsi: **Praktik tukar guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Masjid di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Wringinputih, kec. Muncar, Kabupaten. Banyuwangi).**

Demikian surat izin ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana perlunya.



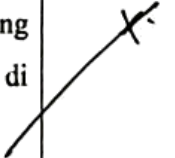
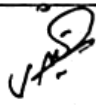

Wringinputih, 25 April 2024  
An. Kepala Desa Wringinputih  
Sekretaris Desa

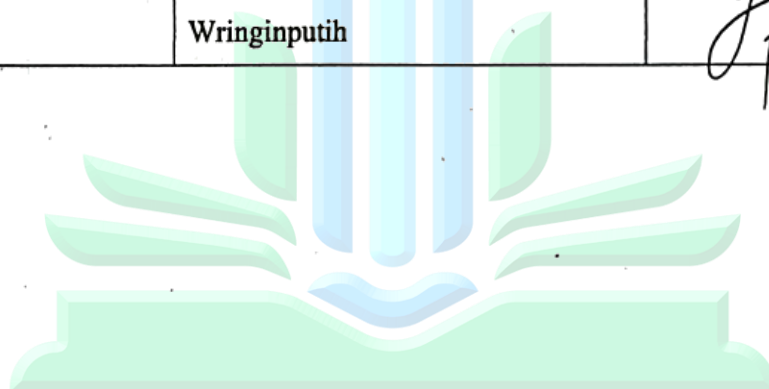


## JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Nama : Dewi Siti Khasanah  
NIM : 204102020058  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi/Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul Skripsi : Praktik Tukar Guling (*Ruislag*) Tanah Wakaf Masjid Di Luar Konteks Kepentingan Umum Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus di Desa Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi)

No	Hari/Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
1	Jum'at 12 Januari 2024	Menyerahkan surat izin penelitian ke kantor desa Wringinputih	
2	Senin 15 Januari 2024	Wawancara riset awal dengan bapak Afandi selaku anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf	
3	Sabtu 20 Januari 2024	Wawancara riset awal dengan bapak Moh. Yusuf selaku perangkat desa Wringinputih	
4	Sabtu 30 Maret 2024	Wawancara lanjutan dengan bapak Afandi selaku anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf	
5	Senin 01 April 2024	Wawancara dengan bapak Khoirul Anam selaku takmir masjid Bustanul Arifin	
6	Rabu 03 April 2024	Wawancara dengan bapak Imam Nawawi selaku nazhir tanah wakaf masjid Bustanul Arifin	

7	Jum'at 05 April 2024	Wawancara dengan bapak Ali Rohmat selaku tokoh masyarakat di lingkungan masjid Bustanul Arifin	
8	Minggu 07 April 2024	Wawancara lanjutan dengan bapak Moh. Yusuf selaku perangkat desa Wringinputih	
9	Senin 08 April 2024	Menemui wakil takmir untuk dokumentasi berkas-berkas yang berkaitan dengan perwakafan di masjid Bustanul Arifin	
10	Selasa 23 April 2024	Observasi tanah wakaf yang menjadi objek tukar guling	
11	Kamis 25 April 2024	Mengurus perizinan selesai melakukan penelitian ke kantor desa Wringinputih	



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R



## FOTO



Wawancara dengan bapak Afandi selaku anak dari pelaku tukar guling tanah wakaf



Wawancara dengan bapak Khoirul Anam selaku takmir masjid Bustanul Arifin



Wawancara dengan bapak Yasifun selaku wakil takmir masjid Bustanul Arifin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
D SIDDIQ



Wawancara dengan bapak Imam Nawawi selaku nazhir tanah wakaf masjid Bustanul Arifin



Wawancara dengan bapak Ali Rohmat selaku tokoh masyarakat di lingkungan masjid Bustanul Arifin



Wawancara dengan bapak Moh. Yusuf selaku perangkat desa Wringinputih

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Siti Khasanah  
NIM : 204102020058  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Jember, 13 Mei 2024

Saya yang menyatakan,



**Dewi Siti Khasanah**  
**NIM. 204102020058**

## **BIODATA PENULIS**



### **b. Identitas Penulis**

Nama : Dewi Siti Khasanah  
NIM : 204102020058  
Tempat, Tanggal Lahir : Banyuwangi, 17 Maret 2001  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Dsn. Kabatmantren RT 04 RW 01, Desa  
Wringinputih, Kec. Muncar, Kab. Banyuwangi  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Email : [anadewi015@gmail.com](mailto:anadewi015@gmail.com)

### **c. Riwayat Pendidikan**

1. TK Khadijah 178 : 2005 - 2007
2. MI Riyadlotul Islamiyah : 2007 - 2013
3. MTs Negeri 4 Banyuwangi : 2013 - 2016
4. SMK Manbaul Ulum Muncar : 2016 – 2019
5. UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember : 2020 - 2024