

THE IMPLEMENTATION OF WAQF ISTIBDAL IN WAQF MUSHOLA (CASE STUDY OF THE CONSTRUCTION OF GEMPOL-PASURUAN TOLL ROAD SECTION I AND II)¹

IMPLEMENTASI WAKAF ISTIBDAL PADA MUSHOLA WAKAF (STUDI KASUS PEMBANGUNAN TOL GEMPOL-PASURUAN SEKSI I DAN SEKSI II)

Yoga Rizki Prialanto, Siti Inayatul Faizah
Departemen Ekonomi Syariah - Fakultas Ekonomi dan Bisnis - Universitas Airlangga
yrizkiprialanto@gmail.com*, siti-i-f@feb.unair.ac.id

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini adalah adanya pembangunan infrastruktur yang masif oleh pemerintah, salah satunya adalah pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan. Proses konstruksi Jalan Tol Gempol-Pasuruan melewati tanah dan bangunan milik warga dan termasuk juga tanah wakaf. Salah satu tanah wakaf yang terkena dampak proses pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan adalah Masjid Al-Mukmin. Fenomena ini mendorong peneliti untuk melakukan penelitian yang membahas bagaimana proses istibdal wakaf, baik dalam hal perubahan aset wakaf maupun dalam proses administrasi perizinan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan strategi studi kasus. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan pihak terkait dan dokumentasi dokumen terkait. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses mengubah aset wakaf Masjid Al-Mukmin suda sesuai dengan prosedur hukum. Proses istibdal wakaf terdiri dari proses mengubah properti wakaf dan proses perizinan administrasi. Proses mengubah properti wakaf terdiri dari perencanaan, implementasi, koordinasi antara pengelola jalan tol dan nazir, mencari tanah pengganti, proses penggantian tanah, dan proses membangun masjid baru. Proses kedua terdiri dari proses perizinan yang dimulai dari nazir, Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pasuruan, dan Kantor Wilayah Kementerian Agama Jawa Timur.

Kata kunci: wakaf, istibdal wakaf, masjid, Jalan Tol Gempol-Pasuruan

ABSTRACT

The background of this research is the existence of massive infrastructure development by the government, one of which is the construction of the Gempol-Pasuruan Toll Road. The construction process of the Gempol-Pasuruan Toll Road passes through the land and buildings owned by residents and including to waqf land. One of the waqf land affected by the construction process of the Gempol-Pasuruan Toll Road is the Al-Mukmin Mosque. This phenomenon encourages researchers to conduct research that discusses how the waqf istibdal process, both in terms of changes in waqf assets and in the administration process of licensing. This study uses a qualitative approach with a case study strategy. Data is collected through interviews with relevant parties and documentation of related documents. The results of this study indicate that the process of changing the waqf assets of

Informasi artikel

Diterima: 05-07-2019
Direview: 11-10-2019
Diterbitkan: 17-03-2020

*Korespondensi
(Correspondence):
Yoga Rizki Prialanto

Open access under Creative
Commons Attribution-Non
Commercial-Share A like 4.0
International Licence
(CC-BY-NC-SA)



¹ Artikel ini merupakan bagian dari skripsi dari Yoga Rizki Prialanto, NIM: 041311433156, yang berjudul, "Implementasi Wakaf Substitusi Wakaf Property Ditinjau Peraturan Pemerintah No.25 (Studi Kasus Pembangunan Tol Gempol-Pasuruan Seksi I Dan Seksi II)."

the Al-Mukmin Mosque is in accordance with statutory procedures. The waqf istibdal process consists of the process of changing the waqf property and the administrative licensing process. The process of changing waqf property consists of planning, implementation, coordination between toll management and nazir, searching for replacement land, replacing land replacement processes, and the process of building a new mosque. The second process consists of a licensing process that starts from nazir, the Office of the Ministry of Religion Pasuruan Regency, and the Regional Office of the Ministry of Religion of East Java.

Keywords: waqf, waqf istibdal, mosque, Gempol-Pasuruan Toll Road

I. PENDAHULUAN

Halim (2015), memaparkan bahwa wakaf adalah salah satu bagian yang sangat penting dari hukum Islam, karena mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Selain berdimensi *ubudiyah ilahiyah*, wakaf juga berfungsi sosial kemasyarakatan. Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf sebagai perekat hubungan, hubungan vertikal kepada Allah SWT dan hubungan horizontal kepada sesama manusia.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, 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.

Wakaf sendiri di dalam Alquran tidak dijelaskan secara jelas, tetapi

terdapat ayat Alquran yang menjelaskan tentang perintah Allah untuk menafkahkan harta yang dimiliki kepada orang lain. Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapkan menjadi tabungan wakif (orang yang berwakaf) sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu wajar jika wakaf dikelompokkan kepada amal *jariyah* yang tidak terputus walaupun wakif telah meninggal dunia. Maka dari itu, dapat dikatakan bahwa wakaf adalah salah satu ibadah yang sangat istimewa.

Pemerintah sangat mendukung dalam peningkatan dan keberlangsungan kegiatan wakaf yang ada di Indonesia. Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah yang mendorong banyak masyarakat mewakafkan tanah atau bangunan miliknya. Dari sinilah awalnya banyak tanah wakaf berupa masjid, sekolah atau *madrasah*, dan tanah perkuburan. Tentu saja hal tersebut bersifat kurang produktif. Dengan diterbitkannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013

tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, maka kita menjadi mengenal adanya wakaf surat berharga dan wakaf dalam bentuk yang lain.

Menukar atau menjual harta wakaf dalam istilah fikih dikenal *ibdal* atau *istibdal*. Badan Wakaf Indonesia menjelaskan bahwa *al-Istibdal* adalah mengeluarkan suatu barang dari status wakaf, dan menggantikannya dengan barang lain. Kasus perubahan atau tukar-menukar harta-benda wakaf ini terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama fikih, sebagian membolehkan dan sebagian melarangnya. Pendapat Imam Al-Sarkhasi yang menganut mazhab Hanafi adalah membolehkan *istibdal* harta wakaf. Beliau menyatakan bahwa untuk mengganti wakaf yang dikhawatirkan tidak kekal adalah memungkinkan kekalnya manfaat. Mewakafkan buku dan mushaf bagi menambah ilmu pengetahuan dan diambil isi ilmunya maka kasusnya sama dengan mewakafkan dirham dan dinar (uang).

Pendapat Imam Al-Sarkhasi ini berbeda dengan Imam Al-Nawawi yang menganut mazhab Syafi'i, beliau berpendapat bahwa harta wakaf yang sudah tidak berfungsi tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Beliau berpendapat bahwa harta wakaf harus dibiarkan dan diambil manfaatnya hingga habis sama sekali. Namun sebagian kecil ulama mengatakan boleh menjual benda wakaf

yang sudah rusak dan tidak dapat dimanfaatkan lagi.

Wakaf *istibdal* sendiri di luar negeri sudah menjadi hal yang umum terjadi. ketika Pemerintah Kerajaan Saudi Arabia memutuskan proyek perluasan Masjidil haram, Pemerintah Kerajaan Saudi Arabia menawarkan harga yang tinggi diatas nilai pasar kepada pemilik tanah dan bangunan yang berada di dekat Masjidil Haram, termasuk untuk tanah dan bangunan wakaf. Hal itu dilakukan untuk mendapatkan kerelaan, kesenangan, dan kelapangan dari pemilik tanah dan nazir demi menjaga kesucian proyek tersebut sehingga tidak ada sejenkal tanah pun yang diambil tanpa kerelaan pemiliknya. Demikian juga yang dilakukan pada proyek perluasan Masjid Nabawi (Monzer Kahf, 2006: 246). Wakaf *istibdal* di Singapura banyak digunakan oleh MUIS (Majlis Ugama Islam Singapura) dalam membangun proyek-proyek wakaf. Komite Fatwa Singapura telah membolehkan penggunaan *istibdal* dalam kondisi: Pertama, aset wakaf dalam kondisi rusak. Kedua, aset wakaf dalam bahaya akuisisi. Ketiga, aset wakaf terletak di lokasi yang tidak cocok, seperti daerah yang kacau. Keempat, aset wakaf dapat menghasilkan keuntungan yang lebih baik dengan direlokasi dan dibangun kembali (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148).

Saat ini pemerintah sedang mendorong pembangunan infrastruktur yang kuat agar dapat bersaing dengan negara lain. Salah satu pembangunan

infrastruktur yang digiatkan pemerintah saat ini adalah jalan tol. Mengapa jalan tol? Karena jalan tol dapat meningkatkan konektivitas antar-daerah dan dapat meningkatkan efisiensi logistik barang dan jasa. Berdasarkan pada pasal 2 Bagian Pertama Bab II Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 8 tahun 1990 tentang Jalan Tol, jalan tol diselenggarakan dengan maksud untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasil serta keseimbangan dalam pengembangan wilayah dengan memperhatikan keadilan, yang dapat dicapai dengan cara membina jaringan jalan yang dananya berasal dari pemakai jalan dan memiliki tujuan untuk meningkatkan efisiensi pelayanan jasa distribusi guna menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi terutama di wilayah yang sudah tinggi tingkat perkembangannya.

Salah satu jalan tol yang diselesaikan pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo adalah pembangunan Jalan Tol Trans-Jawa, yang membentang dari Jakarta sampai Surabaya, yang kemudian akan dilanjutkan dari ke barat sampai Anjer dan ke timur sampai Banyuwangi. Sampai saat ini, pembangunan tersebut terus dilakukan. Salah satu ruas tol yang dibangun untuk mewujudkan Jalan Tol Trans-Jawa adalah Jalan Tol Gempol-Pasuruan. Jalan Tol Gempas membentang sepanjang 34,15 kilometer yang membentang dari Kecamatan Gempol hingga ke Kabupaten Pasuruan. Jalan tol

ini memiliki arti penting bagi kelancaran angkutan barang maupun penumpang. Manfaat keberadaan Jalan Tol Gempol-Pasuruan ini diharapkan mampu memacu pertumbuhan ekonomi disekitar kawasan yang dilalui jalan tol (<https://jmgempas.co.id/sejarah-kami/>).

Salah satu kendala yang dapat dikatakan selalu ada dalam setiap pembangunan jalan tol adalah masalah pembebasan lahan. Tarik ulur dengan masyarakat terutama karena harga ganti-rugi tanah selalu menjadi persoalan. Belum lagi jika terdapat area tanah wakaf yang menjadi bagian dari area yang dilewati pembangunan jalan tol. Maka proses pembebasan lahannya menjadi lebih rumit. Salah satu jalan keluar dari permasalahan tersebut adalah dengan penerapan wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan tersebut. Maka dari itu, hal inilah yang menarik bagi penulis untuk mengangkat dan melakukan penelitian terkait permasalahan ini dengan judul "Implementasi Wakaf *Istibdal* Pada Mushola Wakaf (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan Seksi I & Seksi II)"

II. LANDASAN TEORI

Pengertian Wakaf

Sejarah perkembangan wakaf sejalan dengan sejarah perkembangan agama Islam sendiri. Wakaf disyariatkan saat Rasulullah SAW sudah melaksanakan hijrah ke Madinah. pada tahun kedua. Terdapat beberapa pendapat berbeda mengenai siapa yang pertama kali melaksanakan wakaf.

Pendapat pertama mengatakan bahwa Ka'bah adalah wakaf pertama dalam Islam. Dibangun oleh Nabi Adam AS, kaidah-kaidahnya ditetapkan oleh Nabi Ibrahim AS dan Nabi Ismail AS, serta dilestarikan oleh Nabi Muhammad SAW. Maka dapat dikatakan Ka'bah merupakan wakaf pertama yang dikenal oleh manusia dan dimanfaatkan untuk kepentingan agama.

Pendapat kedua menyebut bahwa Rasulullah SAW adalah yang pertama kali melaksanakan wakaf. Pendapat ini berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Umar bin Syabah dari 'Amr bin Sa'ad bin Mu'ad, ia berkata: Dan diriwayatkan dari Umar bin Syabah, dari Umar bin Sa'ad bin Mu'ad berkata: "Kami bertanya tentang mula-mula wakaf dalam Islam? Orang Muhajirin mengatakan adalah wakaf Umar, sedangkan orang-orang Ansur mengatakan adalah wakaf Rasulullah SAW." (Dikutip dari laman Badan Wakaf Indonesia).

Pendapat terakhir mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Umar bin Khattab. Pendapat ini berdasarkan hadis yang diriwayatkan Ibnu Umar ra berikut ini. Dari Ibnu Umar ra, berkata: "Bahwa sahabat Umar ra, memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian Umar ra, menghadap Rasulullah SAW untuk meminta petunjuk, Umar berkata: "Hai Rasulullah SAW, saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, saya belum mendapat harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan

kepadaku?" Rasulullah SAW. bersabda: "Bila engkau suka, kau tahan (pokoknya) tanah itu, dan engkau sedekahkan (hasilnya), tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Ibnu Umar berkata: "Umar menyedekahkannya (hasil pengelolaan tanah) kepada orang-rang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola (nazir) wakaf makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta". (HR.Muslim).

Dasar Hukum Wakaf

Menurut Muzarie (2010), Imam Bukhari, Muslim, Ahmad, Ibnu Majah, Turmudzi, dan Nasa'i menuturkan bahwa Abu Thalhah adalah salah seorang yang kaya di Madinah, ia memiliki kebun kurma yang luas dan salah satunya berlokasi di depan masjid Nabi yang dikenal dengan "Bairuha". Nabi sering masuk ke dalam kebun tersebut sekadar "meminum teh". Menurut pengakuannya kebun Bairuha merupakan kebun yang paling dicintai dari kebun-kebun yang ia miliki, terhubung tempatnya yang strategis dan memiliki nilai ekonomi yang mahal, tetapi setelah mendengar ayat tersebut diatas hatinya tergerak dan segera menyerahkannya kepada Nabi untuk berwakaf.

Wakaf sendiri termasuk dalam sedekah jariah. Dan sungguh bahagia orang yang telah meninggal dunia dan

sudah tidak dapat beramal, tapi pahalanya masih mengalir.

Rukun Wakaf

Wakaf dapat dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun-rukunnya.

Keempat rukun wakaf yaitu:

1. *Al-Wakif* (orang yang mewakafkan harta).
2. *Al-Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan).
3. *Al-Mauquf 'alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukkan wakaf).
4. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

Syarat-syarat Wakaf

Selain keempat rukun wakaf diatas, juga terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam suatu proses wakaf. Dimana syarat-syarat ini sangatlah penting agar suatu wakaf dianggap sah. Berikut adalah syarat-syaratnya:

1. Syarat-syarat orang yang berwakaf (*al-waqif*). Syarat-syarat apabila seseorang menjadi wakif ada empat, yaitu:
 - a. Orang yang akan berwakaf harus memiliki hak secara penuh atas harta yang akan diwakafkan, artinya dia merdeka dan bebas untuk mewakafkan hartanya kepada siapapun yang ia kehendaki.
 - b. Orang yang akan berwakaf harus orang yang berakal, tak sah suatu wakaf apabila wakifnya

orang bodoh, orang gila, atau orang yang sedang mabuk.

- c. Orang yang akan berwakaf harus sudah baligh atau cukup umur.
 - d. Orang yang akan berwakaf wajib orang yang mampu bertindak secara hukum.
2. Syarat-syarat harta yang diwakafkan (*al-mauquf*). Harta yang diwakafkan tidak dapat dipindahmilikkan, kecuali memenuhi beberapa persyaratan berikut:
 - a. Harta yang akan diwakafkan harus barang yang berharga.
 - b. Harta yang akan diwakafkan harus diketahui kadarnya. Jadi apabila harta itu tidak diketahui jumlahnya (*majhul*), maka pengalihan milik pada ketika itu tidak sah.
 - c. Harta yang akan diwakafkan harus dimiliki oleh orang yang berwakaf (*wakif*).
 - d. Harta yang akan diwakafkan harus berdiri sendiri, tidak melekat kepada harta lain (*mufarrazan*).
 3. Syarat-syarat orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf alaih*). Dari segi klasifikasinya, ada dua macam orang yang menerima wakaf, yaitu:
 - a. Bersifat tentu (*mu'ayyan*), bahwa jelas orang yang menerima wakaf itu, apakah seorang, dua orang, atau satu golongan yang semuanya tertentu dan tidak boleh dirubah. Persyaratan bagi orang yang menerima wakaf

tertentu (*al-mawquf mu'ayyan*) ini adalah harus orang yang diperbolehkan untuk memiliki harta (*ahlan li al-tamlik*).

- b. Bersifat tidak tentu (*ghaira mu'ayyan*), bahwa orang yang menerima wakaf tidak ditentukan secara terperinci. Contohnya adalah orang fakir, miskin, tempat ibadah, dll. Syarat-syarat yang berkaitan dengan *ghaira mu'ayyan* adalah bahwa yang akan menerima wakaf harus dapat menjadikan wakaf tersebut untuk hal kebaikan yang mana pada akhirnya dapat mendekatkan diri kepada Allah SWT. Dan wakaf ini hanya ditujukan untuk kepentingan Islam saja.
4. Syarat-syarat *shigah* (ikrar) terdapat beberapa syarat, yaitu:
 - a. Ucapan harus mengandung kata-kata yang menunjukkan kekalan waktu (*ta'bid*). Tidak sah suatu wakaf jika diucapkan dengan batas waktu tertentu.
 - b. Ucapan dapat direalisasikan segera (*tanjiz*), tanpa disangkutkan atau digantungkan kepada syarat tertentu.
 - c. Ucapan itu bersifat pasti.
 - d. Ucapan itu tidak diikuti oleh syarat yang membatalkan.

Apabila semua persyaratan di atas dapat terpenuhi, maka penguasaan atas tanah wakaf bagi penerima wakaf sudah dapat dianggap sah. Wakif tidak dapat

lagi menarik kembali kepemilikan harta wakaf karena telah berpindah dan menjadi milik Allah SWT.

Pengertian Wakaf *Istibdal*

Prinsip wakaf sebagaimana dinyatakan oleh Nabi Muhammad SAW ketika memberikan arahan kepada Umar bin al-Khathab ra yang ingin menyerahkan sebidang tanahnya di Khaibar untuk kepentingan sabilillah. Dalam hadis riwayat Bukhari dan Muslim, Rasulullah SAW bersabda, "Tahanlah barang pokoknya dan sedekahkan hasilnya." Dari pernyataan Nabi Muhammad SAW tersebut, ada dua prinsip penting, yakni prinsip keabadian (*ta'bidul ashli*) dan prinsip kemanfaatan (*tasbilul manfaah*).

Seiring dengan berjalannya waktu, dengan perkembangan dan penyebaran agama Islam ke seluruh penjuru dunia, maka wakaf juga ikut mengalami perkembangan yang dinamis. Dan pada akhirnya mengundang pemahaman dan pendapat tentang wakaf dan pengelolaannya yang dinamis pula, yang kemudian menimbulkan perbedaan-perbedaan pendapat di kalangan ulama fikih dalam menyikapi dinamika wakaf dan hukum-hukum yang terkait dengan wakaf dan pengelolaannya.

Salah satu contoh dari masalah-masalah yang memicu perbedaan tersebut adalah apabila terdapat harta wakaf berupa masjid beserta tanahnya. Kemudian pada suatu waktu, terjadi bencana alam yang melanda daerah itu. Bencana alam tersebut menyebabkan bangunan masjid menjadi rusak dan

hampir roboh. Dan daerah sekitar masjid tersebut menjadi rusak, yang menyebabkan masyarakat meninggalkan daerah tersebut mencari tempat tinggal baru yang lebih aman. Pertanyaannya adalah apakah harta wakaf tersebut dapat ditukar dengan lahan lain di tempat lain yang tempatnya mengikuti tempat tinggal masyarakat tadi? Dimana masyarakat tadi dapat memanfaatkan masjidnya lagi seperti sedia kala.

Dasar Hukum Wakaf *Istibdal*

Ulama fikih berbeda pendapat dalam menyikapi boleh atau tidaknya *istibdal* atau *ibdal* ini, ada yang mempersulit ada yang mempermudah, bahkan ada yang pada dasarnya melarang *istibdal* atau *ibdal* kecuali dalam situasi pengecualian (*ahwal istitsnaiyah*) yang jarang terjadi. Diantara mereka ada yang memperbolehkannya karena syarat wakif, atau karena alasan hasilnya (dari *istibdal* ini) menjadi lebih banyak, atau karena ada situasi darurat.

Badan Wakaf Indonesia melalui penjelasan dari Prof. Dr. KH. Tholhah Hasan yang diterbitkan dalam *website*-nya berpendapat bahwa bagi mereka yang lebih menitikberatkan pada "prinsip keabadian" mengatakan, bahwa menjaga kelestarian atau keberadaan barang wakaf (*mauquf*) itu merupakan keniscayaan kapan dan dimana saja, tidak boleh dijual dengan alasan apapun dan tidak boleh ditukar dalam bentuk apapun, apalagi kalau barang wakaf tersebut berupa masjid. Akan tetapi bagi mereka yang lebih berorientasi pada

"prinsip kemanfaatan", mengatakan bahwa penukaran barang wakaf itu mungkin dilakukan dengan alasan-alasan tertentu, antara lain apabila barang wakaf tersebut sudah tidak dapat memberikan manfaat sebagaimana yang dimaksud oleh wakif, atau kondisinya sudah mengkhawatirkan untuk menjadi rusak, atau ada tujuan-tujuan lain yang lebih besar manfaatnya bagi masyarakat luas, seperti untuk perluasan masjid, atau untuk jalan yang sangat dibutuhkan masyarakat, atau untuk kuburan umum bagi umat Islam. Namun menurut mazhab Hambali, masjid pun dapat ditukar bahkan dijual untuk dibelikan wakaf yang baru sebagai penggantinya, dengan alasan darurat tentunya. Alasan darurat tersebut seperti dibutuhkan untuk pembangunan jalan lalu-lintas umum, untuk perluasan tanah kuburan, dan lain sebagainya.

Proses wakaf *istibdal* tentu harus dapat disikapi dengan bijak. Karena apabila membuka pintu praktek *istibdal* seluas-seluasnya dengan membolehkan menjual barang wakaf, termasuk menjual masjid dengan berbagai macam alasan, dapat menimbulkan akibat-akibat negatif. Sebaliknya, akibat dari pendapat yang terlalu mempersulit *istibdal*, meskipun sebuah harta wakaf sudah tidak dapat memberi manfaat apapun sebagaimana yang diharapkan, dapat menimbulkan keterlantaran dan hilangnya daya guna harta wakaf itu sendiri, serta tentu saja merugikan wakif maupun *mauquf 'alaih* (pihak yang menerima kemanfaatan

wakaf). Jadi masing-masing sikap dan pendapat tersebut, terdapat sisi positif dan sisi negatifnya.

Perubahan dan pengalihfungsian tanah wakaf telah diatur dalam aturan perundang-undangan. Sebagaimana tercantum dalam tiga peraturan yang telah dibuat pemerintah, yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Ketiga peraturan tersebut mengatur tentang perubahan dan pengalihan harta wakaf yang dianggap tidak atau kurang berfungsi sebagaimana maksud wakaf itu sendiri.

Berdasarkan pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk:

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

Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) sebagaimana yang tercantum pada pasal 41 undang-undang tersebut sebagai berikut:

1. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
2. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam hal dipersyaratkan peralihan tanah wakaf digunakan kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) adalah sebagai landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

1. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
2. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
3. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Prosedur Pelaksanaan Wakaf *Istibdal*

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam yang kemudian disempurnakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memberikan tata cara perubahan dan pengalihfungsian harta

benda wakaf. Bab VI tentang Penukaran Harta Benda Wakaf pasal 49 menjelaskan bahwa:

1. Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.
2. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat,
 - b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
3. Dalam hal penukaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap harta benda wakaf yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah untuk menerbitkan izin tertulis.
4. Menteri menerbitkan izin tertulis penukaran harta benda wakaf dengan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:

- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda wakaf semula.
5. Kepala Kantor Wilayah menerbitkan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan:
- a. persetujuan dari BWI provinsi;
 - b. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula.
- Selanjutnya dalam Pasal 50 menjelaskan tentang nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf b. Nilai dan manfaat dari harta wakaf benda wakaf dihitung sebagai berikut:
1. Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ditetapkan oleh Kepala Kantor berdasarkan rekomendasi Tim Penetapan.
 2. Tim Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur:
 - a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota;
 - d. kantor kementerian agama kabupaten/kota;
 - e. Nazhir; dan
 - f. kantor urusan agama kecamatan.
3. Untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan:
- a. dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
 - b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
4. Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Penetapan Penilai atau Penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Kemudian pada pasal 51 membahas tentang proses penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya. Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

1. Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) diperoleh dengan mekanisme:
 - a. Nazir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor dengan melampirkan; (i) dokumen harta benda wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf, akta pengganti Akta Ikrar Wakaf, sertifikat wakaf, sertifikat harta benda, atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (ii) dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (iii) hasil penilaian harta benda wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan (iv) kartu tanda penduduk nazir;
 - b. Kepala Kantor membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari nazir;
 - c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
 - d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Menteri dan kepada BWI paling lama 4 (empat) hari kerja;
 - e. BWI memberikan persetujuan kepada Menteri paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf dari Kepala Kantor; dan
 - f. Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI.
2. Izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) diperoleh dengan mekanisme:
 - a. Nazir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor dengan melampirkan; (i) dokumen harta benda wakaf meliputi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat Wakaf atau sertifikat harta benda serta bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (ii) dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; (iii) hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh

- Penilai atau Penilai Publik; dan (iv) kartu tanda penduduk nazir;
- b. Kepala Kantor Wilayah membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari nazir;
 - c. Tim Penetapan mengajukan rekomendasi tukar menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
 - d. Kepala Kantor menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah dan kepada BWI provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja;
 - e. BWI provinsi memberikan persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar menukar harta benda wakaf dari Kepala Kantor; dan
 - f. Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda Wakaf paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI provinsi.

Jalan Tol Gempol Seksi I dan Seksi II

Jalan Tol Gempol-Pasuruan atau yang sering disingkat Tol Gempas adalah

jalan tol yang membentang sepanjang 34,15 kilometer yang menghubungkan Kecamatan Gempol, Kecamatan Rembang hingga ke Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur. Jalan tol ini terhubung dengan Jalan Tol Gempol-Pandaan dan Surabaya-Gempol di sebelah barat serta Jalan Tol Pasuruan-Probolinggo di sebelah timur. Jalan tol ini terhubung dari Kecamatan Gempol, Kecamatan Rembang hingga ke Kabupaten Pasuruan. Jalan tol ini beroperasi penuh sejak tahun 2018. Jalan Tol Gempol-Pasuruan merupakan bagian dari Jalan Tol Trans Jawa dan menjadi akses utama yang menghubungkan Merak dan Banyuwangi via jalan tol.

Berdasarkan informasi dari Jasa Marga (dikutip dari www.jasamarga.com), pembangunan tol ini dimulai pada tahun 2015 dan dioperasionalkan secara bertahap. Seksi I sepanjang 13,9 kilometer (Gempol-Rembang, diresmikan 3 Agustus 2017), seksi II 6,6 km (Rembang-Pasuruan). Jalan tol ini memiliki tiga buah gerbang tol dan simpang susun, yaitu:

1. Gerbang Tol Bangil terletak di KM 780.
2. Gerbang Tol Rembang, terletak di KM 787.
3. Gerbang Tol Pasuruan, terletak di KM 796.

III. METODE PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah yang dijelaskan sebelumnya, penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif. Menurut Yin (2009), pendekatan kualitatif adalah metode pendekatan dengan menggunakan data

yang berupa kalimat tertulis atau lisan, peristiwa-peristiwa, pengetahuan atau proyek studi yang bersifat deskriptif. Pendekatan kualitatif mampu mengkomunikasikan realitas dengan penjabaran sudut pandang informan sehingga terefleksi secara nyata melalui gambaran yang aktual dan akurat tentang fakta-fakta sifat hingga yang diselidiki.

Ruang Lingkup Penelitian

Penentuan ruang lingkup penelitian berkaitan erat dengan rumusan masalah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana implementasi wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan. Pada saat proses pembangunannya, Jalan Tol Gempol-Pasuruan melewati tiga tanah wakaf. Setelah mencari informasi tentang ketiga tanah wakaf tersebut di Kantor Perwakilan Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur dan melalui beberapa pertimbangan, akhirnya peneliti memutuskan bahwa ruang lingkup dari penelitian ini adalah pada proses pelaksanaan wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan di Mushola Al-Mukmin. Alasan penulis memilih Musola Al-Mukmin karena jarak yang dekat, akses yang mudah, proses administrasi yang hampir selesai, dan proses pembangunan mushola baru yang telah selesai.

Data primer di dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti. Wawancara dilakukan untuk mengumpulkan data di lapangan

secara detail. Pihak yang diminta untuk diwawancarai adalah antara lain:

1. Rohman selaku Takmir Mushola Al-Mukmin yang bertugas pengelola dan yang mengurus segala keperluan masjid sehari-hari.
2. Taslim merupakan pihak nazir yang mengelola tanah wakaf Mushola Al-Mukmin.
3. Anshori dari perwakilan Kantor Urusan Agama Kecamatan Pohjentrek, Sidoarjo, selaku pihak yang membantu proses birokrasi perizinan wakaf *istibdal* di Mushola Al-Mukmin.
4. Arifin Miftahul Huda, S.Ag, M.Si selaku Kepala Urusan Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pasuruan berperan sebagai pihak terkait alur birokrasi perizinan wakaf *istibdal* Mushola Al-Mukmin.
5. Drs. H. Supriyadi, MM selaku Divisi Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf dan Kasi Pemberdayaan Wakaf Bidang Penerangan Agama Islam, Zakat dan Wakaf Kantor Wilayah Kementerian Agama Jawa Timur berperan ssebagai pihak yang menerbitkan surat keputusan perubahan harta-benda wakaf Mushola Al-Mukmin.
6. Abdul Wachid Rosjidin, MA selaku Divisi Hubungan Masyarakat Badan Wakaf Indonesia Provinsi Jawa Timur pihak yang memahami terkait harta-benda wakaf di Jawa Timur.
7. Yulianto, MT selaku Pejabat Pembuat Komitmen Tim Pengadaan Tanah

Jalan Tol Gempol-Pasuruan Seksi I & II Periode 2014-2015 berperan sebagai pihak dari jalan tol yang mengurus bagian pembebasan lahan.

8. Joko Sutrisno selaku Kepala Desa Parasrejo merupakan pihak yang ikut serta dalam proses wakaf *istibdal* di Mushola Al-Mukmin.
9. Agus Wahyudi salah satu anak pemilik tanah yang tanahnya dibeli oleh pihak tol untuk tempat pembangunan masjid yang baru.

Sedangkan data sekunder merupakan data yang didapat secara tidak langsung dari obyek penelitian yang dapat berupa laporan, arsip, dokumen lain yang relevan, serta kajian pustaka yang berkaitan dengan implementasi wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan meliputi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama terkait izin perubahan harta benda wakaf dan rincian hasil penilaian harta-benda penakar wakaf Mushola Al-Mukmin.

Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian ini adalah implementasi wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan, yang termasuk didalamnya terdapat aktivitas proses perizinan dari pihak Pak Taslim sebagai nazir sampai mendapat persetujuan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur dan musyawarah antar-pihak yang berkepentingan.

Prosedur Pengeumpulan Data

1. Persiapan Awal

Mengidentifikasi rumusan masalah dan tujuan dari penelitian untuk membatasi penelitian yang akan dilakukan. Hal ini penting dilakukan agar fokus penelitian tidak meluas dan tetap pada jalur yang dikehendaki. Selain itu, peneliti juga harus mengurus perizinan untuk melakukan penelitian dan riset melalui Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.

2. Penelitian Lapangan

a. Wawancara

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode *interview* dalam bentuk *interview* bebas terpimpin. *Interview* bebas terpimpin yaitu melaksanakan *interview* wawancara membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan dan untuk selanjutnya pertanyaan-pertanyaan tersebut diperdalam (Arikunto, 2002). Alasan mengapa wawancara ini dipilih karena wawancara dapat menggambarkan secara utuh dan menyeluruh mengenai data yang diperlukan dalam penelitian ini.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi juga dipilih oleh penulis karena hasil dokumentasi dapat digunakan untuk memperkuat data-data yang ditemukan di lapangan serta memperkuat hasil dari

wawancara yang telah dilakukan sebelumnya. Dalam metode dokumentasi ini peneliti mengumpulkan data-data dari pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu wakif, nazir, Kantor Urusan Agama Kecamatan Pohjentrek, Departemen Agama Kabupaten Pasuruan, dan Kantor Wilayah Kementerian Agama Jawa Timur. Semua hal tersebut terkait aktivitas yang mendukung proses pelaksanaan wakaf *istibdal* dan peneliti menformulasikan serta menyusunnya dalam bentuk laporan sesuai dengan kebutuhan. Sehingga nantinya data yang terkumpul dapat dipertanggungjawabkan.

Teknik Keabsahan Data

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber. Dari metode ini, peneliti akan membandingkan keselarasan hasil wawancara antara pihak yang terkait yaitu pihak nazir, takmir Mushola Al-Mukmin, Kantor Urusan Agama Kec. Pohjentrek, Kantor Kementerian Agama Pasuruan, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Gempol-Pasuruan, kepala desa setempat, dan pihak penjual tanah pengganti.

Teknik Analisis

1. Penjodohan pola

Teknik analisis penjodohan pola ini adalah membandingkan pola yang didasarkan atas empiris dengan pola

yang diprediksikan. Jika kedua pola ini terdapat persamaan, maka hasilnya dapat menguatkan validitas internal studi kasus.

2. Pembuatan eksplanansi

Pada teknik ini bertujuan untuk menganalisis data studi kasus dengan membuat suatu eksplanansi untuk keberlanjutan suatu studi. Pembuatan eksplanansi dilakukan dalam bentuk narasi sering tidak persis dengan peristiwa sesungguhnya. Studi kasus yang baik adalah eksplanasinya mampu mencerminkan proposisi yang teoritis.

3. Analisis deret waktu

Teknik analisis deret waktu hampir mirip dengan teknik analisis perjodohan pola, namun terdapat perbedaan pada pola yang dijodohkan. Analisis ini lebih menekankan pada prosedur/kronologis suatu peristiwa. Jika hasil penelitian menunjukkan hasil yang tidak sama dengan kronologi berdasarkan empiris atau teori, maka hasil tersebut tidak signifikan.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik pembuatan eksplanansi. Menurut Yin (2013) pembuatan eksplanansi adalah menjelaskan fenomena atau menetapkan serangkaian timbal balik mengenai fenomena tersebut. Dalam studi kasus yang menggunakan metode deskriptif, pembuatan eksplanansi umumnya menggunakan eksplanansi dalam bentuk narasi. Dari proses analisis data, akan diolah kembali, dihubungkan dan

dibandingkan sehingga dapat diketahui bagaimana implementasi wakaf *istibdal* dalam pembebasan lahan pembuatan Jalan Tol Gempol-Pasuruan.

IV. PEMBAHASAN

Proses Perencanaan Pembangunan Jalan Tol

1. Perencanaan pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan dimulai dengan terbitnya Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/137/KPTS/013/2015 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan
2. Pemberitahuan kepada masyarakat bahwa akan dibangun jalan tol.

Proses Pelaksanaan Pembangunan

1. Tim Pengadaan Tanah jalan tol melakukan pendataan lahan yang terdampak oleh pembangunan jalan tol beserta bangunan-bangunan di atasnya.
2. Pemberian ganti-untung kepada masyarakat.

Proses Koordinasi Pihak Tol dengan Nazir Mushola Al-Mukmin

1. Pihak Tim Pengadaan Tanah akan berkoordinasi terkait pencarian tanah pengganti untuk masjid.
2. Penandatanganan MoU antara Tim Pengadaan Tanah dan pihak nazir terkait bagaimana proses pembangunan mushola.

Rapat Koordinasi Nazir dengan Takmir Mushola Al-Mukmin

1. Terjadi perselisihan antara takmir dan nazir tentang pelaksanaan wakaf *istibdal* di Mushola Al- Mukmin.

Proses Pencarian Harta-Benda Pengganti Wakaf Mushola Al-Mukmin

1. Tim Pengadaan Tanah meminta bantuan takmir untuk mencarikan tanah pengganti masjid.
2. Proses pencarian mengalami kendala karena salah satu calon yang tanahnya akan dibeli meminta harga yang tinggi.

Proses Penetapan Harta-Benda Pengganti Wakaf Mushola Al-Mukmin

1. Harta-benda wakaf pengganti ditentukan sejauh ± 25 meter sebelah selatan masjid yang lama.
2. Pembelian tanah wakaf pengganti milik enam warga oleh Tim Pengadaan Tanah jalan tol

Proses Pembangunan Mushola Al-Mukmin yang Baru

Setelah pembayaran uang ganti-untung selesai, pihak tol kemudian merobohkan bangunannya dan membangun masjid yang baru. Proses pembangunan mushola yang baru ini kembali melibatkan takmir dan nazir, yang mana akan akan memberikan masukan kepada pihak tol tentang desain mushola.

Ketika pembangunan mushola yang baru telah selesai, maka pihak tol akan merobohkan masjid yang lama dan membangun Jalan Tol Gempol-Pasuruan di atasnya. Pada tahap ini tanah dan bangunan masjid masih menjadi milik pihak tol. Bangunan masjid yang baru akan menjadi milik nazir yaitu Bapak Taslim

apabila telah terbit surat keputusan pemberian izin tukar-menukar harta-benda wakaf dari Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Jawa Timur.

V. SIMPULAN

Proses wakaf istibdal di Mushola Al-Mukmin yang terjadi karena adanya pembangunan Jalan Tol Gempol-Pasuruan Seksi I dan Seksi II secara garis besar berjalan lancar. Tetapi, ditemukan tidak kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena proses pemindahan harta benda wakaf yang terjadi diatas namakan harta benda wakaf yang berpura-pura, sehingga status tanah tersebut sebenarnya adalah tanah warga yang dibeli oleh pihak Trans Jasa Marga Pasuruan (TJP).

Proses pembangunan jalan tol Gempol-Pasuruan Seksi I dan Seksi II dimulai dengan dikeluarkannya penlok oleh Gubernur Jawa Timur. Tim Pengadaan Tanah kemudian mendata lahan dan bangunan yang terdampak pembangunan jalan tol. Selanjutnya Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Gempol-Pasuruan menemui pihak nazir untuk nantiya dibangun mushola yang baru. Lahan milik Pak Sama'illah yang dibeli yang berjarak 50 Meter dari lokasi semula. Tahap terahir pihak tol membangun mushola yang baru tersebut.

Proses perubahan harta benda Mushola Al-Mukmin masih belum sah di mata hukum apabila surat keputusan dari Kepala Kantor BWI Jawa Timur tentang perubahan harta benda wakaf belum

diterbitkan. Proses perizinan peubahan harta-benda wakaf Mushola Al-Mukmin kuga mengalami kendala. Hal ini karena pada peraturan lama yang merujuk pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2006, bahwa nazir mengajukan permohonan perubahan harta benda wakaf kepada Menteri Agama. Akan tetapi hal ini berubah ketika terbit Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018, dimana pihak nazir mengajukan permohonan perubahan harta benda wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah Kementrian Agama Provinsi, bukan kepada Menteri Agama. Dengan demikian, dapat memangkas alur birokrasi yang panjang dan lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama. *Fiqih wakaf*. Jakarta: Departemen Agama.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. (2007). *Paradigma baru wakaf di Indonesia*. Cet 1. Jakarta: Dirjen Bimas Islam.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. (2005). *Wakaf tunai dalam perspektif hukum Islam*. Jakarta: TP.
- Halim, Abdul. M.A. (2005). *Hukum perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press.
- Kahf, Monzer. (2006). *al-Waqf al-Islami taşawwuruhu, idaratuhu, tanmiyatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Karim, Shamsiah Bte Abdul. (2010). Contemporary of shari'a compliance structuring for the development and management of waqf asset in Singapore. *Kyoto Bulletin of Islamic Area Studies*, 3(2), 143–164.
- Mugniyah, Muhammad Jawad. (2010). *Fiqh lima madzhab: Ja'fari, hanafi, syafi'i, hambali*. Jakarta: Lentera.

- Mukhlisin, Muzarie. (2010). *Hukum perwakafan dan implikasinya terhadap kesejahteraan umat (implementasi wakaf di pondok modern darussalam gontor)*. cet 1. Jakarta: Kementerian Agama.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 8 Tahun 1990 Tentang Jalan Tol.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Sugiyono. (2012). *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Wirartha, I Made. (2006). *Metodologi penelitian sosial ekonomi*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Yin, Robert. K. (2009). *Studi kasus; Desain dan metode*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- bpjt.pu.go.id/ (laman Badan Pengatur Jalan Tol)
- www.jasamarga.com (laman Jasa Marga)
- <https://bwi.or.id/> (laman Badan Wakaf Indonesia)