

KOLEKSI REFERENSI

TIDAK DI PINJAMKAN

MILIK PERPUSTAKAAN  
STAIN KEDIRI

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TUKAR GULING  
TANAH WAKAF BESERTA BANGUNANNYA DALAM  
KASUS MASJID AL-ARAFAH DI KELURAHAN  
BANDAR KIDUL KEC. MOJOROTO KOTA KEDIRI**

**SKRIPSI**

**Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan guna  
memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam (S.HI)**



STAIN / IX / Prps.

No. Klas : KS/AS-12/033

No Inv : 1232 033

Tanggal : 29-01-2013

Sifat : (H)/P/T/B.

**Oleh :**

**R U S L I N**

**NIM : 9.011.026.08**

**PROGRAM STUDI AHWAL AL-SYAKHSIYAH  
JURUSAN SYARI'AH  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) KEDIRI  
2012**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TUKAR  
GULING TANAH WAKAF BESERTA  
BANGUNANNYA DALAM KASUS MASJID  
AL-ARAFAH DI KELURAHAN BANDAR KIDUL  
KEC. MOJOROTO KOTA KEDIRI**

RUSLIN  
NIM. 901102608

**Disetujui oleh:**

Pembimbing I



**Dr. Ulin Na'mah, MHI**  
NIP. 197802012005012002

Pembimbing II



**H. Abdulloh Taufiq, MHI**  
NIP. 196706222006041009

## NOTA DINAS

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kediri, 30 Agustus 2012

Kepada  
Yth, Bapak Ketua Sekolah Tinggi  
Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07- Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Memenuhi permintaan bapak ketua untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : RUSLIN  
Nim : 901102608  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf  
Beserta Bangunannya Dalam Kasus Masjid Al-Arafah  
Di Kelurahan Bandar Kidul Kecamatan Mojoroto Kota Kediri

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1)

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang munaqosah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I



**Dr. Ulin Na'mah, MHI**  
NIP. 197802012005012002

Pembimbing II



**H. Abdulloh Taufiq, MHI**  
NIP. 196706222006041009

## NOTA PEMBIMBING

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kediri, 30 Agustus 2012

Kepada  
Yth, Bapak Ketua Sekolah Tinggi  
Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri  
Di  
Jl. Sunan Ampel 07- Ngronggo  
Kediri

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : RUSLIN  
Nim : 901102608  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf  
Beserta Bangunannya Dalam Kasus Masjid Al-Arafah  
Di Kelurahan Bandar Kidul Kecamatan Mojoroto Kota Kediri

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam sidang munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 2012, kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum adanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing I



**Dr. Ulin Na'mah, MHI**  
NIP. 197802012005012002

Pembimbing II



**H. Abdulloh Taufiq, MHI**  
NIP. 196706222006041009



**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TUKAR  
GULING TANAH WAKAF BESERTA  
BANGUNANNYA DALAM KASUS MASJID  
AL-ARAFAH DI KELURAHAN BANDAR KIDUL  
KEC. MOJOROTO KOTA KEDIRI**

**RUSLIN**  
NIM. 901102608

Telah diujikan di depan sidang Munaqosah Sekolah Tinggi Agama  
Islam Negeri (STAIN) Kediri pada tanggal 30 Agustus 2012

Tim Penguji

1. Penguji Utama

**Zayad Abdurrohman, MHI**

NIP. 197312162005011002

2. Penguji I

**Dr. Ulin Na'mah, MHI**

NIP. 197802012005012002

3. Penguji II

**H. Abdulloh Taufiq, MHI**

NIP. 196706222006041009

(.....)

(.....)

(.....)

Kediri, 30 Agustus 2012

Ketua STAIN Kediri



**Dr. H. Ahmad Subakir, M. Ag**

NIP. 19631226 199103 1 001

## MOTTO

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْهُ قَالَ: ((بَعَثَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
عُمَرَ عَلَى الصَّدَقَةِ)) الْحَدِيثُ، وَفِيهِ: ((فَأَمَّا خَالِدٌ فَقَدِ احْتَبَسَ أَذْرَاعَهُ وَأَعْتَادَهُ  
فِي سَبِيلِ اللَّهِ)) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ.

Artinya: Dari Abi Hurairah ra. Berkata Rasulullah saw. menyuruh sahabat Umar untuk bersedekah, dalam riwayat lain bahwasanya Khalid sungguh mewakafkan baju beserta alat perangnya di jalan Allah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Al-Hafidz Ahmad Bin Ali As-Syafi'i Al-Ma'ruf Bibni Hajar Al-Asqolani, *Bulūg Al-Marām* (Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2002), 235.

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah Yang Maha Esa, setelah melalui beberapa proses akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Skripsi ini peneliti persembahkan untuk;

Ayahanda serta ibunda tercinta yang telah banyak berkorban baik moriil maupun matriil untuk penulis.

Syaikhuna Wamurobbi ruhina dan Para guru-guru yang telah mendidik peneliti selama ini.

Istri peneliti tersayang yang telah memberikan semangat dan dorongan serta kesabaran dalam segala situasi dan kondisi.

Anak pertama peneliti M. W. Ali Fatihil Haq yang tercinta dan menggemaskan yang pintar serta cerdas berbudi.

Anak kedua peneliti D. I. Zayyinatul Millah yang cantik dan imut sekali dan menggemaskan pula yang saya sayangi serta anak-anak peneliti di kemudian hari Insya Allah.

Kakak-kakak serta adik-adik yang peneliti sayangi.

Para Bapak dan Ibu dosen serta pegawai STAIN Kediri.

Dan seluruh keluarga besar penulis dan segenap sahabat-sahabat peneliti serta kepada para pembaca yang budiman.

Dengan selesainya skripsi ini, semoga peneliti dapat memahami hikmah atas segala kehendak Allah SWT. Amiin.....

## ABSTRAK SKRIPSI

RUSLIN, Dosen pembimbing Dr. Ulin Na'mah, MHI. dan H. Abdullah Taufiq, MHI.: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tukar Guling Tanah Wakaf beserta Bangunannya dalam Kasus Masjid Al-Arafah Di Kelurahan Bandar Kidul Kecamatan Mojoroto Kota Kediri, Ahwal Al-Syakhsiyah, Syari'ah, STAIN Kediri, 2012.

Kata Kunci: Hukum Islam, Tanah Wakaf, Tukar Guling, Bangunan Masjid.

Tanah Wakaf Masjid Al-Arafah yang sudah lengkap dengan bangunannya dipindah atau ditukar ke tempat lain hanya demi sekelumit alasan hendak dibuat jalan khusus (jalan gor). Kalau dilihat dari segi letak geografisnya tanah wakaf yang sudah lengkap dengan bangunannya tersebut tidak mungkin bisa sampai tergusur dan berpindah dari tempat asal, kalau tidak ada alasan yang sangat mendasar sehingga mengharuskan tanah wakaf yang sudah lengkap dengan bangunannya tersebut jadi tercabut dari tempat asalnya. Karena sesungguhnya jalan gor tersebut lurus dengan salah satu rumah warga yang mana si pemiliknya adalah seorang pejabat pemerintah yang notabennya memiliki rumah yang lumayan menengah ke atas, sehingga pihak kontraktor merasa keberatan dengan harga ganti ruginya. Dari persoalan ini peneliti dapat merumuskan penelitian sebagai berikut: 1) Bagaimana Proses tukar guling tanah beserta bangunan Masjid Al-Arafah 2) Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap praktek tukar guling tanah beserta bangunan Masjid Al-Arafah

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan kualitatif, dengan data primer yang di hasilkan dari wawancara serta dokumentasi untuk menjawab persoalan tersebut. Sesuai dengan karakteristik penelitian ini maka lebih menekankan pada analisis data secara deduktif yang dipaparkan secara deskriptif.

Dari penelitian tersebut dihasilkan sebuah kesimpulan bahwasannya Proses tukar guling Masjid Al-Arafah Kelurahan Bandar Kidul Kecamatan Mojoroto Kota Kediri dilakukan dengan amat sangat sederhana yaitu di cukupkan dari kedua belah pihak yang bersangkutan saja, tanpa melibatkan pihak yang berwenang dari Pemerintah. Adapun status hukum perubahan peruntukan wakaf adalah boleh dilakukan, dengan alasan bahwa esensi wakaf adalah untuk melestarikan manfaat dari benda yang diwakafkan. Hal ini merupakan pendapat Hanabillah dan juga Hanafiyah. Adapun menurut Imam Maliki dan Imam Syafi'i adalah tidak boleh dilakukan, kecuali jika ada dharurat maka itu boleh dilakukan. Adapun menurut KHI dan PP No. 28 tahun 1977 hukumnya adalah tidak boleh dilakukan, kecuali untuk kepentingan umum. Sedangkan menurut UU No. 41 tahun 2004, maka hukumnya boleh dilakukan dengan syarat tidak boleh dijadikan jaminan, di sita, di hibahkan, di jual, di wariskan, di tukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, kecuali untuk kepentingan umum.



## PEDOMAN TRANSLITERASI

### 1. Huruf Transliterasi

ARAB	INDONESIA	ARAB	INDONESIA
ء	'	ض	Ḍ
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Ẓ
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	Ḥ	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sy	ه	H
ص	Ṣ	ي	Y

### 2. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (*Shaddah*), yang bersumberdari ya' nisbah (ya' yang ditulis sebagai penunjuk sifat) ditulis coretan diatasnya.

أحمدية : ditulis *Aḥmadīyah*

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah ditulis dobel  
hurufnya

دَلّ : ditulis *dalla*

### 3. Ta' Marbutah

a. Bila dimatikan ditulis "ah",

جماعة : ditulis *jamā'ah*

b. Bila dihidupkan Karena berangkai dengan kata lain (sebagai *Mudaf*),  
ditulis

نعمة الله : ditulis *ni'mat Allah*

زكاة الفطر : ditulis *zakāt al-fiṭr*

### 4. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u, masing-  
masing dengan huruf tunggal.

### 5. Vokal Panjang (madd)

A panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, u panjang ditulis ū,  
masing-masing dengan coretan di atas huruf a, i, dan u.

### 6. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (*diphthong*) Arab transliterasi dengan  
menggabung dua huruf "ay" dan "aw" masing-masing untuk (أَي) dan (أَوْ)

## 7. Kata sandang Alif + Lam

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf qamariyah maupun diikuti huruf shamsiyah, huruf *al* ditulis al-

الجامعة : ditulis *al-Jāmi'ah*

الشيعة : ditulis *al-Shī'ah*

## 8. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

## 9. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Tetap konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata perkata

شيخ الإسلام : ditulis *Shaykh al-Islām*

## 10. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* seperti kata ijmak, nash, al-Qur'an, hadits, dan lain-lain, tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

## KATA PENGANTAR

### *Bismillāhirrahmānirrahīm*

Ucapan الحمد لله رب العالمين merupakan manifestasi rasa syukur kepada Allah sang maha pencipta, atas kehendak-Nya peneliti dapat menyelesaikan Skripsi ini, semoga karya ini menjadi sebuah hal yang bermanfaat bagi semuanya. Amin.

Seiring gulungan waktu yang terus terurai, kini tibalah peneliti pada akhir penyelesaian program sarjana strata-1 (S-1), dan demi memenuhi tugas akhir, peneliti telah berusaha dengan sekuat tenaga dan penuh perjuangan baik fisik maupun mental juga material. Betapa cobaan yang menghadang serta kesulitan bertubi-tubi telah peneliti rasakan. Rasanya tidak mungkin peneliti mampu menyelesaikan beban yang amat berat ini dengan sendirian. Namun atas do'a ayah dan bunda serta istri tercinta dan anak-anak peneliti juga dengan kesabaran hati para pembimbing yang terus mengiringi dan memberikan arahan dalam proses penyelesaian skripsi ini, akhirnya sampailah skripsi ini pada titik penyelesaian.

Selanjutnya sudah menjadi kepatutan peneliti menyanjungkan ribuan terimakasih pada semua pihak yang membantu serta memungkinkan terwujudnya skripsi ini.

1. Kepada ayah dan bunda yang telah banyak memberi sumbangan moriil maupun matriil pada peneliti.
2. Terkhusus kepada Istri dan anak-anak peneliti yang tercinta yang selalu sabar dalam segala hal.



3. Kepada bapak Dr. H. Ahmad Subakir M. Ag. Selaku ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri.
4. Kepada bapak Drs, Khamim M.Ag selaku ketua jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri.
5. Kepada Ibu Dr. Ulin Na'mah, MHI., selaku dosen pembimbing I.
6. Kepada bapak H. Abdullah Taufiq, MHI., selaku dosen pembimbing II.
7. Serta kepada segenap pihak yang terkait dalam jurusan Syari'ah khususnya program studi Ahwal al-Syakhsiyah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri.

Beliau-bliu tersebut telah banyak berjasa dalam terwujudnya skripsi ini, Telah peneliti ukir jasa-jasa beliau dalam sanubari peneliti yang akan menjadi kenangan indah dan tentunya akan melahirkan kerinduan yang mendalam di kemudian hari, skripsi ini akan menjadi sebuah cinderamata pelipur lara bagi peneliti untuk melepas rindu serta mengenang jasa-jasa beliau. Terakhir dalam kata pengantar ini, teriring do'a semoga Allah selalu membalas jasa-jasa beliau-beliu tersebut dengan sebaik-baiknya balasan. Amin.

Kediri, 30 Agustus 2012 M.

**Ruslin**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DAN HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Konteks Penelitian.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Fokus Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>D. Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>E. Kajian Terdahulu .....</b>	<b>6</b>

<b>F. Penegasan Istilah .....</b>	<b>7</b>
<b>G. Sistematika Pembahasan .....</b>	<b>8</b>
<b>BAB II</b>	
<b>LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
<b>A. Wakaf Menurut Hukum Islam .....</b>	<b>10</b>
1. Wakaf menurut madzhab Hanafi .....	11
2. Wakaf menurut madzhab Maliki .....	12
3. Wakaf menurut madzhab Syafi'I .....	13
4. Wakaf menurut madzhab Hanbali .....	15
<b>B. Macam-macam Wakaf .....</b>	<b>17</b>
1. Wakaf Ahli .....	17
2. Wakaf Khairi .....	17
<b>C. Rukun dan Syarat Wakaf.....</b>	<b>17</b>
1. Syarat Obyek Wakaf .....	18
2. Syarat Wakif.....	19
3. Syarat Sighoh Wakaf .....	20
4. Syarat Penerima Wakaf .....	20
<b>D. Dasar-dasar Hukum Wakaf .....</b>	<b>21</b>
1. Al-Qur'an .....	21
2. Al-Hadist .....	22
3. Ijma' Sahabat .....	23
4. PP. No. 28 Tahun 1977.....	23
5. Kompilasi Hukum Islam .....	25

<b>E. Kedudukan Harta Wakaf .....</b>	<b>26</b>
<b>F. Tatacara Perwakafan .....</b>	<b>27</b>
<b>G. Perubahan Harta Wakaf .....</b>	<b>33</b>
<b>BAB III</b>	
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
<b>A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian .....</b>	<b>42</b>
<b>B. Kehadiran Peneliti.....</b>	<b>43</b>
<b>C. Lokasi Penelitian .....</b>	<b>43</b>
<b>D. Sumber Data .....</b>	<b>44</b>
<b>E. Prosedur Pengumpulan Data .....</b>	<b>44</b>
<b>F. Analisis Data .....</b>	<b>47</b>
<b>G. Pengecekan Keabsahan Data .....</b>	<b>48</b>
<b>H. Tahap -Tahap Penelitian .....</b>	<b>49</b>
<b>BAB IV</b>	
<b>PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN .....</b>	<b>51</b>
<b>A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....</b>	<b>51</b>
1. Kondisi geografis Kelurahan Bandar Kidul .....	51
2. Kondisi Demografis Kelurahan Bandar Kidul .....	52
3. Kondisi Keagamaan Kelurahan Bandar Kidul .....	53
4. Kondisi Perekonomian Bandar Kidul .....	54
5. Kondisi Pendidikan Bandar Kidul .....	56
6. Kondisi sosial Budaya Bandar Kidul .....	58
7. Struktur Organisasi Masjid Al-Arafah .....	58



<b>B. Paparan Data .....</b>	<b>59</b>
1. Proses Tukar Guling .....	59
2. Proses Perjanjian Tukar Guling .....	61
3. Faktor terjadinya Tukar Guling .....	62
<b>C. Temuan penelitian .....</b>	<b>64</b>
1. Norma Agama .....	64
2. Norma Sosial .....	65
 <b>BAB V</b>	
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>66</b>
A. Proses tukar guling Masjid Al-Arafah.....	66
B. Praktek tukar guling Masjid Al-Arafah di tinjau dari Hukum Islam .....	67
 <b>BAB VI</b>	
<b>PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan .....	71
B. Saran.....	72
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
 <b>LAMPIRAN</b>	
 <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Batas wilayah .....	52
Tabel 2. Luas wilayah menurut penggunaan.....	52
Tabel 5. Jumlah penduduk Kelurahan Bandar Kidul secara .....	53
Table 6. Jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan formal .....	57
Tabel 7. Keagamaan .....	53
Tabel 8. Prasarana peribadatan .....	54
Tabel 9. Mata pencaharian pokok .....	55
Tabel 10. Batas wilayah Kelurahan Bandar Kidul .....	52

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Masjid Al-Arafah Kelurahan Bandar Kidul Kecamatan Mojoroto Kota Kediri .....	76
Gambar 2. Lokasi Masji Lama Dan Masjid Baru .....	77

## DAFTAR LAMPIRAN

Surat izin penelitian dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri.	78
Surat keterangan penelitian dari Kelurahan tempat penelitian.....	79