

**IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN  
PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN  
SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

**TAHUN 2020**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar

Sarjana S-1 Dalam Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)



Oleh;

NUR KHOLIFATUR ROHMAH

NIM : 30501800063

**PROGRAM STUDI *AHWAL ASY-SYAKHSHIYAH***

**JURUSAN SYARIAH**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG**

**SEMARANG**

**2021-2022**

## ABSTRAK

Implementasi perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di kecamatan Sayung Kabupaten Demak pada awalnya digunakan untuk sarana pendidikan ajaran Islam dan tempat beribadah, namun telah mengalami perubahan bentuk dan kondisi untuk proyek pembangunan jalan Tol Semarang-Demak. Perumusan penelitian ini bertujuan untuk membahas dua pokok permasalahan yaitu mengenai Bagaimana perubahan status dan peruntukan tanah wakaf menurut perspektif Fikih Muamalah dan peraturan perundang undangan yang berlaku? serta Bagaimana implementasi perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di kecamatan Sayung.

Wakaf adalah suatu pranata hukum berupa pemberhentian atau penahanan hak milik atas harta benda (al-'ain) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya. Wakaf merupakan shodaqoh jahiriyah yaitu salah satu ibadah yang tidak akan terputus amalannya hingga meninggal selama benda yang diwakafkan masih ada dan dipergunakan manfaatnya dengan baik.

di kecamatan Sayung Kabupaten Demak merupakan salah satu kecamatan yang memiliki perwakafan yang begitu besar jumlahnya, baik berupa tanah maupun bangunan. Namun demikian tanah wakaf di kecamatan Sayung akan terjadi perubahan status yang semula tanah wakaf berupa Masjid dan mushola menjadi proyek pembangunan jalan Tol Semarang-Demak. Dalam hal ini, tanah wakaf akan terkena pembangunan jalan tol. Pada dasarnya tukar guling tanah wakaf tidak diperbolehkan dalam hukum positif Indonesia, karena di dalam pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dengan jelas menyebutkan bahwa harta benda yang wakaf dilarang ditukarkan. Namun, larangan itu mutlak, pasal 41 Undang-undang menyatakan bahwa tukar guling tanah wakaf di perbolehkan untuk kegunaan kepentingan umum yang sesuai rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Syariat islam.

Perubahan status harta benda wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. PP No.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hal ini membuat penulis tertarik akan penelitian masalah Implementasi perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di kecamatan Sayung.

Penelitian ini menggunakan metode sesuai dengan sifat masalah yang akan diteliti serta berdasarkan pada tujuan penelitian yang telah dirumuskan maka pemilihan pendekatan yang digunakan adalah penelitian kualitatif atau lapangan (field research) yaitu peneliti bisa langsung mendatangi tempat Perubahan status dan Peruntukan tanah wakaf proyek jalan Tol yang terjadi di kecamatan sayung.

Kata Kunci: Perubahan status dan Peruntukan, Wakaf , Jalan Tol Semarang-Demak.

## ABSTRACT

The implementation of changes in the status and designation of waqf land in Sayung sub-district, Demak Regency, was initially used as a means of Islamic education and a place of worship, but has changed its form and conditions for the Semarang-Demak Toll road construction project. The formulation of this research aims to discuss two main issues, namely how to change the status and designation of waqf land according to the perspective of Muamalah Fiqh and the applicable laws and regulations? and How to implement changes in the status and designation of waqf land in Sayung sub-district.

Waqf is a legal institution in the form of termination or detention of property rights to property (al-'ain) for the purpose of giving alms benefits or benefits. Waqf is shodaqoh jahiriyah, which is one of worship that will not be interrupted until it dies as long as the object being waqf is still there and its benefits are used properly.

in the Sayung sub-district, Demak Regency is one of the sub-districts that has such a large number of endowments, both in the form of land and buildings. However, there will be a change in the status of waqf land in the Sayung sub-district, which was originally waqf land in the form of a mosque and prayer room, into a construction project for the Semarang-Demak toll road. In this case, the waqf land will be affected by toll road construction. Basically, the exchange of waqf land is not allowed in Indonesian positive law, because Article 40 of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf clearly states that waqf property is prohibited from being exchanged. However, the prohibition is absolute, Article 41 of the Law states that the swapping of waqf land is allowed for the use of public interests in accordance with the general spatial plan (RUTR) based on the provisions of the applicable laws and regulations and does not conflict with Islamic Sharia.

Changes in the status of waqf assets are regulated in Government Regulation (PP) Number 42 of 2006 concerning the Implementation of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf. PP No.25 of 2018 concerning Amendments to Government Regulation Number 42 of 2006 concerning the Implementation of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf. This makes the writer interested in researching the problem of implementing changes in the status and designation of waqf land in Sayung sub-district.

This study uses a method according to the nature of the problem to be studied and based on the research objectives that have been formulated, the selection of the approach used is qualitative or field research (field research), namely researchers can directly go to the place where the status changes and waqf land allocation for toll road projects occur. in the love district.

Keywords: Change of status and designation, Waqf, Semarang-Demak Toll Road.

# NOTA PEMBIMBING

## NOTA PEMBIMBING

Hal : Naskah Skripsi.

Lamp: 2 Eksemplar

Kepada Yth.:

**Dekan Fakultas Agama Islam**

Universitas Islam Sultan Agung

Semarang di Semarang

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perubahan seperlunya dalam rangkaian bimbingan penyusunan skripsi, maka bersama ini saya kirimkan skripsi:

Nama : Nur Kholifatur Rohmah

NIM : 30501800063

Judul : Implementasi Perubahan Status Dan Peruntukan Tanah Wakaf

Di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak tahun 2020

Dengan ini saya mohon agar kiranya Skripsi tersebut dapat segera diujikan (*dimunaqasahkan*).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 02 Maret 2022

Dosen Pembimbing I

Drs. Yasin Arief, SH. MH.

Dosen Pembimbing II

M. Choirun Nizar, S.H.I., S.Hum., M.H.I

# LEMBAR PENGESAHAN



YAYASAN BADAN WAKAF SULTAN AGUNG  
**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

Jl. Raya Kaligawe Km.4 Semarang 50112 Telp. (024) 6583584 (8 Sal) Fax.(024) 6582455  
email : informasi@unissula.ac.id web : www.unissula.ac.id

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Bismillah Membangun Generasi Khaira Ummah

## PENGESAHAN

Nama : NUR KHOLIFATUR ROHMAH  
Nomor Induk : 30501800063  
Judul Skripsi : Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Tahun 2020

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Agama Islam Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang pada hari/tanggal

Jum'at, 29 Sya'ban 1443 H.

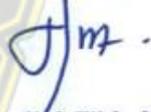
01 April 2022 M.

Dan dinyatakan LULUS serta diterima sebagai pelengkap untuk mengakhiri program Pendidikan Strata Satu (S1) dan yang bersangkutan berhak menyangg gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Mengetahui  
Dewan Sidang

Ketua Dekan  
  
Drs. Muhtar Arifin Sholeh, M. Lib

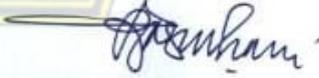
Sekretaris

  
M. Noviani Ardi, S.Fil.I., MIRKH

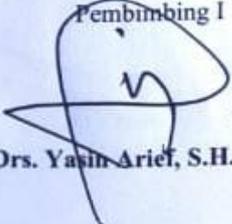
Penguji I

  
H. Tali Tulab, S.Ag., M.S.I.

Penguji II

  
Dr. Drs. H. Rozihan, S.H., M.Ag.

Pembimbing I

  
Drs. Yasin Arief, S.H., M.H.

Pembimbing II

  
M. Choirun Nizar, S.H.I., S.Hum., M.H.I.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Kholifatur Rohmah

NIM : 30501800063

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

Implementasi Perubahan Status Dan Peruntukan Tanah Wakaf Di  
Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Tahun 2020

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 03 Maret 2022

Penulis



Nur Kholifatur Rohmah

## DEKLARASI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Skripsi ini adalah hasil karya penulis yang bersifat asli dan dianjurkan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Seluruh sumber data yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini tidak berisi material yang telah ditulis atau diterbitkan oleh penulis lain.
3. Seluruh skripsi menjadi tanggung jawab penuh penulis.

Semarang, 03 Maret 2022

Penyusun,



NUR KHOLIFATUR ROHMAH

NIM 30501800063

## MOTTO

“USAHA SEMAMPUNYA, KARENA USAHAMU TIDAK AKAN SIA-SIA BEGITU SAJA. DI SETIAP KESULITAN PASTI ADA KEMUDAHAN, DI SETIAP USAHA PASTI ADA KESUKSESAN ”



\_JANGANLAH kamu MENERJAKAN sesuatu MENUNGGU orang lain, karena Belum Tentu yang kamu tunggu itu Membuatmu Bahagia\_

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayahnya, sehingga penyusunan proposal skripsi yang berjudul IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK TAHUN 2020 dapat terselesaikan dengan baik guna memperoleh gelar Sarjana S-1 Dalam Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) Jurusan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Telah tersusunnya proposal penelitian ini berkat bantuan dan dukungan langsung maupun tidak langsung dalam pembuatan penelitian ini. Adanya kesempatan yang baik ini, penulis secara khusus menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak M. Muhtar Arifin Sholeh M. Lib selaku Dekan Fakultas Agama Islam Unissula Semarang.
2. Bapak M. Noviani Ardi S. Fil. I, MRIKH selaku Ketua Jurusan Syariah Fakultas Agama Islam Unissula Semarang.
3. Bapak Drs. Yasin Arief S, S.H., M.H. selaku wali dosen sekaligus dosen pembimbing yang telah membantu dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, motivasi, pengarahan, dan saran yang berguna bagi peneliti.

4. Seluruh dosen dan staf pengajar Jurusan Syariah Fakultas Agama Islam Unissula atas ilmu, bantuan, dan bimbingannya.
5. Seluruh karyawan Jurusan Syariah Fakultas Agama Islam Unissula atas kerja sama dan bantuan yang telah dilakukan selama menempuh perkuliahan di Fakultas Agama Islam Unissula Semarang.
6. Bapak M.H, H. Makhzum S.Ag. & bapak Asnawi S.Ag. selaku kepala dan pegawai KUA Sayung yang telah membantu pengumpulan data-data yang dibutuhkan selama penelitian.
7. Seluruh Staff Badan Pertanahan Nasional (BPN) Demak yang telah membantu pengumpulan data dibutuhkan.
8. Ibu Ketua & Staff PPK yang telah membantu pengumpulan data-data yang dibutuhkan peneliti selama penelitian.
9. Seluruh responden yang telah bersedia membantu serta meluangkan waktunya untuk di wawancarai.
10. Bapak Sidkhon dan ibu Sri Mualimah selaku orangtua tercinta yang telah memberikan cinta dan kasih sayangnya, doa, semangat, materiil kepada peneliti yang telah membantu dalam penelitian ini dan berharap menjadi awal untuk meraih kesuksesan.
11. Kakak Khotibul Umam & M. Faisyal Rais selaku kakak pertama & kedua yang telah memberikan semangat, doa dan kasih Sayang serta memberi dorongan agar bisa menghadapi lintangan yang ada.
12. Ahmad Murtadlo Sekeluarga yang telah membantu dan memberikan kasih sayang, doa serta semangat untuk selalu bersabar.

13. Temanku, Shihah M, Sailatul M & Ahmad S terbaik yang telah memberi semangat, bersedia berdiskusi serta membantu penulis dalam pengumpulan data wawancara.
14. Segenap teman seangkatan seperjuangan yang telah memberikan dukungan moral.
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini.

Dalam penyusunan proposal skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan yang diharapkan untuk dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, Oktober 2021

Peneliti,



Nur Kholifatur Rohmah

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi berfungsi untuk memudahkan penulis dalam memindahkan bahasa asing ke dalam bahasa Indonesia. Pedoman transliterasi harus konsisten dari awal penulisan sebuah karya ilmiah sampai akhir.

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No.158/1987 dan 0543b/U/1987.

### A. KONSONAN

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Śā'</i>	Ś	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	H	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	kh	ka dan ha

د	<i>Dal</i>	d	De
ذ	<i>Ḍal</i>	ḏ	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	r	Er
ز	<i>Zā'</i>	z	Zet
س	<i>Sin</i>	s	Es
ش	<i>Syin</i>	sy	es dan ye
ص	<i>Sād</i>	ṣ	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	ḍ	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	ẓ	zet titik di bawah
ع	<i>'Ayn</i>	...`...	koma terbalik (di atas)
غ	<i>Gayn</i>	g	Ge
ف	<i>Fā'</i>	f	Ef
ق	<i>Qāf</i>	q	Qi
ك	<i>Kāf</i>	k	Ka
ل	<i>Lām</i>	l	El
م	<i>Mim</i>	m	Em
ن	<i>Nūn</i>	n	En
و	<i>Waw</i>	w	We

هـ	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'...	apostrof
ي	<i>Yā</i>	y	Ye

## B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, seperti vokal tunggal atau memotong dan vokal rangkap atau dipotong.

### 1) Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>dammah</i>	U	U

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau *harakat* transliterasinya sebagai berikut:

كَتَبَ	=Kataba	ذَكَرَ	=Zukira
فَعَلَ	=Fa'ila	يَذْهَبُ	=Yazhabu

### 2) Vokal Rangkap

Vokal Rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara *harakat* dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اَ اِ	<i>fathah</i> dan <i>ya</i>	Ai	a dan i
اُ اُو	<i>fathah</i> dan <i>wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ	= <i>Kaifa</i>	هَوْلٌ	= <i>Haula</i>
--------	----------------	--------	----------------

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
اَ اِ	<i>fath ah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	ā	a dan garis diatas
اِ اِي	<i>kasrah</i> dan <i>ya</i>	ī	i dan garis diatas
اُ اُو	<i>dammah</i> dan <i>wau</i>	ū	u dan garis diatas

Contoh:

قَالَ	<i>Qala</i>	قِيلَ	<i>Qila</i>
رَمَى	<i>Rama</i>	يَقُولُ	<i>Yaqulu</i>

### D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu:

1. *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat *harakat fath ah, kasrah,* dan *dammah*, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta marbutah* yang mati atau *harakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.
3. Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan h (ha).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	= <i>Raudah al-atfal</i> = <i>Raudatul atfal</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	= <i>Al-Madinah al-munawarah</i> = <i>Al-Madinatul Munawarah</i>

#### E. *Syaddah (Tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	= <i>Rabbana</i>	الْحَجَّ	= <i>al-Hajj</i>
نَزَّلَ	= <i>nazzala</i>	الْبِرِّ	= <i>al-Birr</i>

## F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال. Namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyah*.

- 1) Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah*. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang diikuti oleh huruf *qamariyah*. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung.

Contoh:

الرَّجُلُ	= <i>ar-Rajulu</i>	الشَّمْسُ	= <i>asy-Syamsu</i>
القَلَمُ	= <i>al-Qalamu</i>	البَدِيعُ	= <i>al-Badi'u</i>

## G. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah terletak

di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ	= <i>ta'muruna</i>	التَّوْءُ	= <i>an-nau'u</i>
أَمْرَتْ	= <i>umirtu</i>	أَنَّ	= <i>inna</i>

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya, setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	= <i>wa innallaha lahuwa khair ar-raziqin</i> = <i>wa innallaha lahuwa khairur-raziqin</i>
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	= <i>fa aufu al-kaila wa al-mizana</i> = <i>fa auful-kaila wal-mizana</i>
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	= <i>Ibrahiim al-Khalil</i> = <i>Ibrahimul-Khalil</i>
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَهَا وَمُرْسَهَا	= <i>Bismillahi majreha wa mursaha</i>
وَاللَّهُ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	= <i>walillahi 'alan-nasi hijju al-baiti man- istata'a ilaihi sabila</i> = <i>walillahi 'alan-nasi hijjul-baiti</i>

	<i>manistata 'a ilaihi sabila</i>
--	-----------------------------------

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya:

Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya, Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	= <i>wa ma Muhammadun illa rasul</i>
لِلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا	= <i>lallazi biBakkata mubarakatan</i>
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	= <i>Syahru Ramadhan al-lazi wazila fih al-Qur'anu</i> = <i>Syahru Ramadhanal-lazi unzila fihil-Qur'anu</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

نَصْرًا مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ	= <i>nasrun minallahi wa fath un qarib</i>
لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	= <i>lillahi al-amru jami'an Lillahil-amru jami'an</i>

وَلِلّٰهِ بِكُلِّ شَيْءٍ عِلْمٌ	=wallahu bikulli syai'in 'alim
---------------------------------	--------------------------------

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



## DAFTAR ISI

ABSTRACT .....	iii
NOTA PEMBIMBING .....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	vi
DEKLARASI .....	vii
MOTTO.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
Nur Kholifatur Rohmah.....	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xii
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Batasan Masalah .....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Tujuan Penelitian.....	7
1.4.2 Manfaat Penulisan .....	8
1.5 Metode Penelitian .....	8
1.5.1 Jenis Penelitian .....	8
1.5.2 Sumber Data .....	9
1.5.3 Subjek dan Objek Penelitian. ....	9
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data .....	10
1.5.5 Analisis Data .....	10

1.6	Penegasan Istilah .....	11
1.7	Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II.....</b>		<b>15</b>
<b>TINJAUAN UMUM.....</b>		<b>15</b>
<b>HUKUM PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH</b>		
<b>WAKAF.....</b>		<b>15</b>
2.1	Makna Wakaf Tanah Wakaf bagi Kehidupan Sosial Keagamaan .....	15
2.2	Perubahan Tanah Wakaf Menurut Fikih Muamalah .....	18
2.3	Perubahan Tanah Wakaf Menurut Hukum Positif.....	21
2.4	Prosedur Perubahan Tanah Wakaf.....	24
2.5	Peruntukan Tanah Wakaf .....	28
2.6	Kajian Penelitian yang Relevan.....	29
<b>BAB III.....</b>		<b>33</b>
<b>IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN</b>		
<b>TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN</b>		
<b>DEMAK.....</b>		<b>33</b>
3.1	Gambaran Umum Keadaan Wilayah Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak .....	33
3.1.1	Letak Geografis .....	33
a)	Jarak dari pusat Pemerintah Kecamatan adalah sejauh 1 km.....	35
b)	Jarak dari Pemerintah Kota Administratif belum diketahui.....	35

c)	Jarak dari Ibukota Kabupaten Dati II adalah sejauh 15 km.....	35
d)	Jarak dari Ibukota Provinsi Dati I adalah sejauh 10 km.....	35
e)	Jarak dari Ibukota Negara adalah belum diketahui. ....	35
3.1.2	Data Tanah Wakaf.....	36
3.2	Tempat Ibadah yang mengalami Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf di Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak .....	37
3.3	Tempat Ibadah yang mengalami Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf yang Sudah atau Belum AIW di Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak.....	39
<b>BAB IV</b>	.....	<b>52</b>
	<b>ANALISIS IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK.....</b>	<b>52</b>
4.1	Implementasi Perubahan Status Dan Peruntukan Tanah Wakaf di Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak. ....	52
4.2	Dampak Perubahan Status Dan Peruntukan .....	56
<b>BAB V</b>	.....	<b>64</b>
<b>PENUTUP</b>	.....	<b>64</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>68</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>	.....	<b>73</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah perbuatan atau pranata hukum wakif untuk melepaskan, pemberhentian atau penahanan hak milik atas harta benda (*al-'ain*) untuk tujuan menyedekahkan faedahnya yang di sesuaikan kepentingan kemaslahatan. Wakaf secara bahasa waqf berarti habs “menahan” Kata wakaf berasal dari bahasa arab *waqafa (fi'il madhi) - yaqifu (fi'il mudhare')* - *waqafan (isim masdar)* artinya berhenti atau berdiri, menahan, diam ditempat, terhalang.<sup>1</sup> Menurut istilah wakaf adalah menahan harta benda yang kekal dzatnya dan dapat diambil manfaatnya untuk dipergunakan kebajikan, serta semata-mata untuk beribadah ingin mendekati diri kepada Allah SWT.

Implementasi dalam kamus bahasa Indonesia (KBBI) artinya pelaksanaan atau penerapan. Implementasi adalah kegiatan yang direncanakan, bukan sekedar kegiatan dan dilakukan secara ketat terhadap standar tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Perubahan status adalah perubahan harta benda wakaf dari bentuk aslinya ke bentuk lainnya, perubahan tersebut dapat ditukar, dijual atau dilelang. Hukum perubahan harta wakaf dalam fikih merupakan pembahasan penting, para ulama dengan berbagai argumentasi telah memberikan pandangannya, termasuk perubahan harta wakaf berupa masjid dengan menjualnya juga dibahas dalam hukum, sedangkan peruntukan tanah wakaf adalah untuk sarana dan kegiatan

---

<sup>1</sup> Nuru'l Yakin. Mch., *Diktat Filsafat Hukum Islam*, 1st edn (Semarang: GBL, 2017). Hlm 256.

pendidikan, sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kesehatan serta kemajuan dan peningkatan ekonomi umat. Misalnya, ada kasus di mana pemerintah perlu membebaskan tanah wakaf untuk kepentingan umum, seperti membangun jalan tol. Lahan yang semula diperuntukkan wakaf untuk pembangunan masjid harus diubah menjadi tanah milik negara untuk pembangunan jalan. Pelaksanaan perubahan kondisi dan tujuan tanah wakaf berarti mengubah harta wakaf yang dipertukarkan, dijual atau dilelang dalam bentuk masjid atau musholla untuk tempat ibadah, atau jalan tol untuk jalur transportasi alternatif. Seiring dengan perkembangan zaman, pertumbuhan pendudukpun mulai meningkat dan akan mengakibatkan keterbatasan tanah untuk pembangunan, karena Kebutuhan pembangunan tempat sangatlah besar. Namun, kita juga tidak dapat menyampingkan kebutuhan masyarakat tentang tanah dalam hal pembangunan, tetapi kita juga harus mensejahterakan masyarakatnya dalam hal perekonomian, kesehatan serta pendidikan. Salah satu tugas Negara adalah mensejahterakan rakyatnya, sebagaimana tertuan dalam pembukaan Undang-undang Dasar 1945 yang terdapat di alinea keempat yaitu; "...untuk memajukan kesejahteraan Umum...".<sup>2</sup> Hal ini terjadi keselarasan dengan perwakafan yang berfungsi untuk mensejahterakan masyarakat umum.

Dengan demikian, diperlukan suatu lembaga agama yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, lembaga yang akan bermanfaat di *dunia* namun juga bermanfaat di *akhirat* bagi semua umat terutama untuk umat islam yang mana akan berfokus kepada nilai Agama, sosial dan

---

<sup>2</sup> Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 21st edn (Jakarta: Sekretariat Jendral MPR RI, 2021). Hlm 3.

ekonominya. Wakaf merupakan dari dimensi spiritual dan berdimensi sosial yang mementingkan kesejahteraan ekonomi. Karena itu, wakaf termasuk aspek ajaran islam yang tak terlepasnya dari aspirasi umat muslim atau masyarakat.<sup>3</sup> Hal ini semata-mata mendekatkan diri kepada Allah, dengan cara mengamalkan ajaran islam, yang dijadikan adat di kalangan muslim karena mewakafkan salah satu fasilitas sosial seperti mewakafkan tanah untuk masjid.

Hal ini terdapat dalam pasal 4 dan pasal 5 undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yaitu Tujuan dan Fungsi Wakaf.

“Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya yakni Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.<sup>4</sup>

Perwakafan tanah di Indonesia mengalami perkembangan, salah satunya yaitu tanah yang amat penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Oleh karena itu, tanah berfungsi tidak hanya untuk kepentingan tempat tinggal atau tempat berteduh, tetapi juga menjadikan tempat untuk segala kehidupan. Maka hal tersebut pertanahan harus mendapatkan perlindungan apalagi tanah itu tanah wakaf.

Dengan munculnya persoalan wakaf, mengingatkan wakaf yang telah mencantumkan suatu ketentuan khusus bahwa perwakafan tanah milik

---

<sup>3</sup> Riyanto Riyanto, 'Optimalisasi Pengelolaan Wakaf (Studi Di Kabupaten Demak)', *Al-Adalah*, 14.2 (2018), 333 <<https://doi.org/10.24042/adalah.v14i2.1967>>.

<sup>4</sup> Maria Magdalena; Ramirez Hernandez, 'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF', 2004, 55 <<http://eprints.uanl.mx/5481/1/1020149995.PDF>>.

dilindungi dan diatur dengan undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Bagian XI Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial pasal 49 ayat (3) yaitu;

“Wakaf tanah milik dilindungi dan diatur Peraturan Pemerintah”.<sup>5</sup>

Salah satu regulasinya terdapat di Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang selanjutnya disebut UU Wakaf 2004.

Perubahan status harta benda wakaf diatur UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 40 yaitu:

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: a. dijadikan jaminan; b. disita; c. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan; f. ditukar; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”

Dan dilanjutkan di dalam Pasal 41 yaitu:

(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.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Government The Republic Of Indonesia, ‘Law of Republic of Indonesia Number 5 of 1960 Concerning Basic Regulation for Agrarian Principle (Basic Agrarian Law)’, 5, 1960, 1–34.

<sup>6</sup> Hernandez.

Penukaran harta benda wakaf diatur dalam pasal 49, 50, 51 Peraturan Pemerintah (PP) Nomer 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>7</sup> Perubahan tanah wakaf milik diatur dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.<sup>8</sup>

di kecamatan Sayung Kabupaten Demak merupakan salah satu kecamatan yang memiliki perwakafan yang begitu besar jumlahnya, baik berupa tanah maupun bangunan. Untuk tanah wakaf di kecamatan Sayung sebesar 576 bidang tanah wakaf, yang sudah bersertifikat sejumlah 316 dan yang belum bersertifikat sejumlah 260 bidang tanah wakaf. Namun demikian tanah wakaf di kecamatan Sayung akan terjadi Peruntukkan Tanah Wakaf yang semula tanah wakaf berupa Masjid dan mushola menjadi proyek pembangunan jalan Tol Semarang-Demak. Muhaimin selaku pemerintah memberi arahan adanya proyek pembangunan jalan Tol tersebut dan akan membantu para nadzir menyelesaikan tanah wakaf yang terkena.<sup>9</sup> Pembangunan Jalan Tol termasuk kriteria kepentingan umum, yang mana hal ini untuk kesejahteraan dan kemaslahatan umat. Pada dasarnya Perubahan status tanah wakaf tidak diperbolehkan dalam hukum positif Indonesia, karena di dalam pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dengan jelas menyebutkan bahwa harta benda wakaf dilarang ditukarkan. Namun demikian, larangan itu tidak mutlak, dengan

---

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah, “‘Mauquf Alaih’,” 2006, 2–3.

<sup>8</sup> M.H. Rachmadi Usman, S.H., *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, 1st edn (Jakarta: Sinaka, 2009) <[https://doi.org/Sinar Grafika Offset](https://doi.org/Sinar%20Grafika%20Offset)>. Hlm 224-225.

<sup>9</sup> Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak, ‘Pemprov Jateng Undang Kemenag Demak, Bereskan Pembebasan Tanah Wakaf Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak’ (Demak, 2021), p. 1 <<https://jateng.kemenag.go.id/pemprov-jateng-undang-kemenag-demak-bereskan-pembebasan-tanah-wakaf-untuk-pembangunan-jalan-tol-semarang-demak/>>.

adanya pasal 41 Undang-undang mengatur bahwa tukar guling tanah wakaf di perbolehkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) yang tidak bertentangan dengan Syariah Islam dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>10</sup>

Tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol Semarang-Demak sekarang berjumlah sebanyak 83 (Delapan Puluh Tiga) bidang tanah wakaf, dimana tanah wakaf itu terdapat di kelurahan kadilangu kecamatan demak 73 (Tujuh Puluh Tiga) obyek tanah wakaf, di desa kendaldoyong kecamatan wonosalam 1 (Satu) obyek tanah wakaf, di kedunguter kecamatan karangtengah 1 (Satu) obyek tanah wakaf, dan di desa Sidogemah Kecamatan Sayung 8 (Delapan) obyek tanah wakaf. Permasalahan ini membuat penulis tertarik akan halnya penelitian masalah Perubahan Status dan Peruntukkan tanah wakaf di kecamatan Sayung yang dimana terdapat 8 obyek tanah wakaf di desa Sidogemah, berupa 1 Masjid dan 7 Mushola tempat beribadah.<sup>11</sup> Berdasarkan hal-hal tersebut tanah wakaf tempat ibadah ada yang sudah berAkta Ikrar Wakaf (AIW) dan juga ada yang belum berAkta Ikrar Wakaf (AIW), penulis tertarik untuk meneliti proses Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung kabupaten Demak.

---

<sup>10</sup> Rachmadi Usman, S.H., Hlm 162.

<sup>11</sup> H. Makhzum S.Ag. M.H, *Hasil Wawancara Kepala KUA (Sayung-Demak, 2021)*.

## **1.2 Batasan Masalah**

Penulis akan melakukan batasan penelitian Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf. Dengan itu dapat dilakukan dengan cara lebih fokus, dan sempurna, maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu juga dibatasi variabelnya. Penelitian hanya dilakukan di desa Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas dalam pembatasan ini penulis dapat lebih terarah dan terfokuskan menjadi efisien.

## **1.3 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf menurut Perspektif Fiqh Muamalah dan Hukum Positif?
2. Bagaimana Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung?

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui Hukum Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf dalam Hukum Islam dan Undang-undang.
2. Untuk mengetahui dampak Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung Kabupaten Demak.
3. Untuk mengetahui Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung Kabupaten Demak.

Penulis berharap penelitian ini dapat menjadi tambahan informasi dan wawasan mengenai ”Implementasi Perubahan Status Dan Peruntukan Tanah Wakaf di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak tahun 2020” serta menjadi wacana penelitian selanjutnya yang serupa.

#### 1.4.2 Manfaat Penulisan

Manfaat praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat khususnya pengelola wakaf (nadzir) mengenai pelaksanaan perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di kecamatan Sayung Kabupaten Demak, serta nasehat dan dorongan. bagi pengelola wakaf (nadzir) dalam meningkatkan kualitas pengelolaan wakaf.

### **1.5 Metode Penelitian**

Suatu penelitian tentunya memiliki metode atau jalur dalam proses pengumpulan datanya, sehingga data tersebut dapat dikumpulkan sesuai dengan permasalahan yang diteliti sebelum data tersebut akhirnya dianalisis dan disimpulkan. Metode atau Jalur penelitian yang digunakan penulis sebagai berikut:

#### 1.5.1 Jenis Penelitian

Suatu Penelitian tentu mempunyai metode atau jalur dalam proses pengumpulan data sehingga data dapat dikumpulkan tergantung pada masalah yang diselidiki sebelum data tersebut akhirnya dianalisis dan disimpulkan. Jenis penelitian ini sesuai dengan sifat masalah yang akan diteliti dan atas dasar tujuan

penelitian yang telah dirumuskan, maka pemilihan pendekatan yang digunakan adalah penelitian kualitatif atau lapangan, yaitu peneliti dapat terjun langsung ke tanah wakaf sebagai perntukan proyek jalan tol yang terjadi di kecamatan Sayung kabupaten Demak. Oleh karena itu, penelitian ini bersifat deskriptif agar lebih jelas dan mudah dipahami. Kegiatan penelitian yang dilakukan untuk menemukan makna dari pada menarik kesimpulan secara umum.<sup>12</sup>

### 1.5.2 Sumber Data

Sebagaimana judulnya serta rumusan dan tujuannya penelitian ini adalah Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung kabupaten Demak, maka jenis sumber data yang diperlukan adalah sebagai berikut:

#### a. *Data primer*

Data penelitian ini didapatkan langsung dari hasil wawancara pada para nazhir, sebagai pelaksanaan, pengelola dan pengembang tanah Wakaf.

#### b. *Data sekunder*

Data penelitian ini didapatkan dari Buku tentang wakaf, jurnal-jurnal tentang wakaf utamanya mengenai tanah Wakaf.

### 1.5.3 Subjek dan Objek Penelitian.

Subjek dalam penelitian ini adalah nadzir di KUA Kecamatan Sayung Kabupaten Demak yang memiliki wewenang dalam pelaksanaan serta pengelolaan wakaf tanah di daerah tersebut.

---

<sup>12</sup> Zaenal Arifin, 'Metodologi Penelitian Pendidikan Education Research Methodology', *STIT Al-Hikmah Bumi Agung Way Kanan*, 1 (2020), 3.

Obyek penelitian ini adalah Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf di desa Sidogemah, dimana di desa tersebut terdapat 8 Obyek Tanah Wakaf yang berupa 1 Masjid dan 7 Mushola.

#### 1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

##### a. Wawancara

Proses wawancara dilakukan antara pewawancara dan informan menggunakan atau tanpa memakai pedoman (guide) wawancara, pewawancara informan terlibat pada kehidupan sosial yang nisbi usang sebagai akibatnya peneliti merasa relatif memperoleh data. Dalam penelitian ini penulis memakai teknik wawancara mendalam (in depth interview) dengan menanyakan beberapa hal yang terkait menggunakan penelitian. Adapun yang diwawancarai, pertama pelaku-pelaku yang mengurus tanah wakaf (nadzir) dan pengurus tander proyek pembangunan Jalan Tol.

##### b. Telaah Dokumen

Telaah dokumen yang dimaksud merupakan segala catatan baik berbentuk catatan pada kertas (hardcopy) juga berupa elektronik (softcopy) yang sudah didapatkan peneliti.

#### 1.5.5 Analisis Data

Analisis Data diperoleh pada proses pengumpulan data merupakan bahan mentah yang harus diolah peneliti untuk menemukan makna dan menerima jawaban atas masalah dalam objek penelitian. Dengan istilah lain, data yang sudah didapat akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis data. Dalam

penelitian ini contoh analisis data yang digunakan merupakan Komponensial Analisis Model Interaktif. Mengutip Huberman and Miles, menyatakan bahwa contoh analisis data interaktif meliputi tiga hal yaitu:

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari laporan reduksi sangat luas sehingga perlu dicatat dengan cermat secara rinci. Mereduksi data berarti menggeneralisasi, memilih yang penting, fokus pada esensi, dan mencari tema dan pola.

b. Penyajian Data

Penyajian atau representasi data Kualitatif dapat berupa deskripsi singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya.

c. Verifikasi atau Penyimpulan Data

Verifikasi atau Penyimpulan data awal masih bersifat sementara dan akan berubah seiring ditemukannya bukti kuat untuk mendukung langkah selanjutnya. Namun, ketika peneliti kembali ke lapangan untuk pengumpulan data, kesimpulan yang ditarik dapat diandalkan, jika kesimpulan awal mereka didukung oleh bukti yang andal dan konsisten.

## 1.6 Penegasan Istilah

Untuk menghindari adanya kesalahan penafsiran atau penafsiran ganda adalah perlu adanya penegasan istilah. Sekiranya kata-kata yang perlu penegasan istilah adalah sebagai berikut :

Perubahan status: Perubahan bentuk harta benda wakaf dari bentuk semula ke bentuk yang lainnya, perubahan tersebut dapat dengan jalan ditukar, dijual atau dilelang.<sup>13</sup>

Peruntukan tanah wakaf: Memperuntukan sesuatu tanah yang telah diwakafkan oleh seseorang atau kelompok (wakif), peruntukan itu dengan bentuk bangunan seperti Masjid peruntukan menjadi Pasar, Mushola peruntukan menjadi Madrassah dan sebagainya.<sup>14</sup>

Hukum Islam: Aturan-aturan yang telah ditetapkan Allah bagi umat-Nya, yang diberikan oleh seorang Nabi SAW, baik hukum tentang keyakinan (aqidah) maupun hukum tentang amaliyah (perbuatan) yang dibuat oleh semua umat Islam sekalipun.<sup>15</sup>

## 1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini untuk memberikan keterangan yang jelas, maka secara sistematika dapat diuraikan sebagai berikut;

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab Pertama Menjelaskan Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Penegasan Istilah dan Sistematika Penulisan.

---

<sup>13</sup> **Peraturan Pemerintah, pasal 49.**

<sup>14</sup> Muhammad Arifin, 'PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI LUAR YANG DIKRARKAN ( Suatu Penelitian Penggunaan Tanah Wakaf Mesjid Gampong Barat Kecamatan Simpang Tiga Kabupaten Pidie ) PENDAHULUAN Tanah Merupakan Tempat Manusia Melakukan Aktivitas Dan Menjalani Kehidupan Sehari-', *JIM Bidang Hukum Keperdataan*, 2.2 (2018), 308–19.

<sup>15</sup> Eva Iryani, 'Hukum Islam, Demokrasi Dan Hak Asasi Manusia', *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 17.2 (2017), 24–31

<<http://ji.unbari.ac.id/index.php/ilmiah/article/view/357>>.

## **BAB II TINJAUAN UMUM WAKAF**

Bab Kedua membahas mengenai tentang Makna Wakaf Tanah Wakaf bagi Kehidupan Sosial Keagamaan, Perubahan Tanah Wakaf Menurut Fikih Muamalah, Perubahan Tanah Wakaf Menurut Hukum Positif, Prosedur Perubahan Tanah Wakaf, dan Peruntukan Tanah Wakaf.

## **BAB III IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

Bab Ketiga Menjelaskan uraian hasil penelitian berkenaan dengan: Gambaran umum keadaan wilayah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak yang meliputi: 1. Letak Geografis 2. Tempat Ibadah yang mengalami Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf 3. Tempat Ibadah yang mengalami Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf yang sudah atau belum AIW.

## **BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

Bab Keempat Menjelaskan Analisis hasil dari penelitiannya yang dibahas dalam bab tiga meliputi; tentang bagaimana perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak, serta Dampak Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf.

## **BAB V PENUTUP**

Bab Kelima ini terdapat dua sub yaitu kesimpulan dan saran-saran.

Dan terakhir Daftar pusaka yang berisi tentang mencantumkan sumber hasil yang didapatkan di jurnal, buku, kitab dan sebagainya.



**BAB II**

**TINJAUAN UMUM**

**HUKUM PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN**

**TANAH WAKAF**

**2.1 Makna Wakaf Tanah Wakaf bagi Kehidupan Sosial Keagamaan**

Wakaf dari kata *waqafa* (*fi'il madhi*) - *yaqifu* (*fi'il mudhare'*) - *waqafan* (*isim masdar*) artinya berhenti atau berdiri, menahan, terhalang. Maksudnya Wakaf yang di waqafkan tidak boleh habis atau hilang, hanya boleh digunakan hasil dan manfaatnya. Secara Etimologi wakaf berarti berhenti, menunda, menahan.<sup>16</sup> Sedangkan menurut istilah wakaf adalah menahan harta benda yang dapat diambil manfaatnya untuk dipergunakan kebajikan, mendapatkan ridha serta semata-mata untuk beribadah mendekati diri kepada Allah SWT.

Wakaf Tanah bagi Kehidupan Sosial Keagamaan memiliki keistimewaan yaitu Pahalanya akan terus mengalir sekalipun ia sudah meninggal dunia, Harta benda yang diwakafkan tetap utuh terpelihara, terjamin kelangsungannya dan tidak bisa hilang atau berpindah tangan (wakaf tidak boleh ditasarrufkan (dijual, dihibahkan, atau diwariskan)), Manfaatnya terus dirasakan orang banyak, wakaf menebarkan kebaikan dan meringankan beban orang-orang yang membutuhkan bantuan, Wakaf akan

---

<sup>16</sup> Ahmad Warson Al Munawwir, 'Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia', in Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia, Hlm 211, p. 454, (Yogyakarta: Pesantren Krapyak, 1948), hlm 1683.

terus memajukan dakwah, menghidupkan lembaga sosial keagamaan, mengembangkan potensi umat, menyejahterakan umat, memberantas kebodohan, memutus mata rantai kemiskinan, memupus kesenjangan social serta Balasannya adalah surga, danpahala dilipat gandakan hingga 700 kali lipat.

Dengan demikian, titik tolak pengelolaan wakaf ada di Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Harta wakaf dapat dimanfaatkan secara lebih produktif karena mengandung pemahaman dan pola pengelolaan yang lebih modern untuk meningkatkan potensi wakaf. Dengan mengatur perwakafan dalam bentuk undang-undang, maka bidang perwakafan berpotensi menjadi solusi alternatif bagi peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat. Undang-undang ini memungkinkan pengelolaan dan pengembangan harta wakaf menjadi produktif. Oleh karena itu, ketika menjelaskan tentang pengelolaan wakaf sebelum reformasi adalah Wakaf tidak bergerak (Tanah), pemanfaatannya sebagai tempat beribadah, pendidikan, pesantren, dan tempat organisasi Keagamaan. Sebelum reformasi, wakaf yang diberikan masyarakat masih berupa tanah (harta tidak bergerak). Dengan adanya wakaf yang bentuk tidak bergerak, sulit mengembangkan harta wakaf itu. Apalagi wakaf masih dimanfaatkan guna untuk tempat beribadah dan pendidikan. Pemanfaatan itu masih terkendali dengan batasnya pemahaman hukum pengelolaan wakaf bagi para pengelola wakaf. Sedangkan perluasan pengelolaan dan pengembangan harta wakaf ke arah peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat berkembang untuk masa sekarang berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah Wakaf Tanah dan

wakaf Tunai. Wakaf pada masa sekarang ini tidak hanya wakaf tanah, tetapi juga wakaf tunai, yang mana harta wakaf dikembangkan semaksimal mungkin yaitu tidak hanya untuk pengembangan dalam bentuk infrastruktur sosial tetapi juga dapat dikembangkan dalam bentuk kesejahteraan ekonomi. Dengan adanya pemanfaatan harta wakaf dalam bentuk kesejahteraan ekonomi telah membuat harta wakaf digunakan dalam bentuk produktif, sehingga dapat menghasilkan kemaslahatan atau manfaat bagi masyarakat.<sup>17</sup>

Dalam Islam, praktik wakaf menempati tempat khusus terpenting seperti zakat dan sedekah. wakaf mengharuskan diberikan seorang muslim untuk menyerahkan hartanya digunakan untuk kepentingan ibadah dan Kebaikan. Harta wakaf yang sudah diberikan atau diserahkan tidak lagi menjadi milik pribadi tetapi menjadi milik umat. Wakaf dapat dijadikan sebagai organisasi atau lembaga ekonomi yang potensial tumbuh selama dapat dikelola secara optimal, karena lembaga wakaf merupakan salah satu aset budaya dari aspek sosial nasional yang perlu mendapat perhatian sebagai penyangga kehidupan dan kebanggaan bangsa.<sup>18</sup> Dan tujuan mereka mengeluarkan sebagian harta mereka salah satunya untuk mendirikan bangunan tempat untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Demikian yang dilakukan oleh masyarakat muslim, Wakaf Masjid salah satu bentuk wakaf yang paling awal. Masjid merupakan kebutuhan pokok umat dalam kehidupan beragama dan kebutuhan pendidikan agama. mereka melakukan

---

<sup>17</sup> Darwanto, 'Wakaf Sebagai Alternatif Pendanaan Penguatan Ekonomi Masyarakat Indonesia', *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi Terapan*, 3.1 (2012), 1–14.

<sup>18</sup> Bashlul Hazami, 'MEWUJUDKAN KESEJAHTERAAN UMAT Salah Satu Dari Bentuk Ibadah Untuk Mendekatkan Diri Wakaf . Amalan Wakaf Sangat Besar Artinya Bagi Kehidupan Ibadah Yang Amat Digembirakan . 1 Wakaf Merupakan Salah Islam Yaitu Mewujudkan Kehidupan Yang Sejahtera . Negara- S', *Analisis*, XVI (2016), 173–204.

ibadah dan kegiatan-kegiatan keagamaan yang lainnya. Keutamaan bagi orang membangun masjid sebagaimana hadits Nabi Saw.:

“Barangsiapa yang membangun masjid, maka Allah akan bangunkan baginya semisalnya di surga.” (HR. Bukhari Muslim)

Dengan demikian, tanah wakaf berupa bangunan masjid bertebaran kepenjuru dunia. Dimana ada umat islam, disitulah masjid dibangun. Bahkan, satu desa bisa lebih dari satu masjid. Belum juga bangunan mushalla dan majlis ta`lim yang dihitung, biasanya juga berasal dari harta wakaf.

## **2.2 Perubahan Tanah Wakaf Menurut Fikih Muamalah**

Bahwa menurut Fiqih harta wakaf bersifat kekal, artinya manfaat dari harta wakaf tidak boleh dinikmati, tetapi harta wakaf tidak boleh diasingkan. Wakaf merupakan suatu Ibadah yang disyari'atkan Islam dan hukumnya sunnah. Harta wakaf tidak boleh dibiarkan begitu saja, telantar, atau diasingkan, karena bisa mengakibatkan masalah wakaf yang tidak bermanfaat lagi, misalnya dijual. Sayyid sabiq berkata bahwa apabila wakaf terjadi, maka tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diperlakukan yang membuat kewakafannya menghilang. Sedangkan Imam Ahmad bin Hanbal berpendapat apabila manfaat wakaf dapat digunakan baik, wakaf boleh dijual dan uangnya dibelikan gantinya. Begitu juga dengan masjid atau mushola mengubah masjid atau mushola harus kembali juga dengan bentuk masjid atau mushola, walaupun tempat masjid tersebut pindah. Dengan demikian, kalau dilihat dari segi kemaslahatan, beliau mengikuti alasan

perbuatannya Umar bin Khattab yang telah mengganti masjid kaufah lama dengan masjid baru yang di pindah tempatnya, sehingga tempat masjid lama di tempati menjadi pasar.<sup>19</sup>

Bahwa sesungguhnya yang menjadi pokok disini untuk menjaga kemaslahatan, Allah menyuruh kita menjalankan kemaslahatan dan menjauhkan kerusakan. Demikian juga pendapat Ibnu Qudamah seorang Mazhab Hanbali, apabila harta wakaf mengalami rusak hingga tidak membawakan manfaat lagi sesuai dengan tujuannya, juallah, kemudian penjualannya dibelikan barang yang bisa timbul kemanfaatan sesuai tujuan wakaf dan barang yang dibeli berkedudukan harta wakaf seperti asalnya. Dengan demikian, harta wakaf yang tidak bermanfaat lagi dibenarkan untuk diasingkan atau dijual guna mendapatkan manfaatnya, hal ini sejalan dengan prinsip dasar dalam hukum islam, karena kemaslahatan lebih utama dalam menentukan suatu hukum.

Dengan adanya Perubahan status dan tujuan wakaf pengaturannya dalam mazhab Syafi`iyah sangat ketat. Dengan kondisi atau situasi yang darurat, prinsip maslahat kalangan hukum fikih atau mazhab yang lain, perubahan ataupun pengalihan dapat dilakukan, agar wakaf manfaatnya terus mengalir sebagai shadaqah jariyah, dan tidak mubadzir karena rusak atau tidak berfungsi lagi. Maka semisal sepakat, kecendrungan ini dapat dilakukan. Berbeda dengan aspek ibadah yang perihalnya tidak ada hubungan harta benda, praktik wakaf sangat bergantung pada apakah harta benda wakaf dapat digunakan untuk peruntukannya. Amalan wakaf itu akan

---

<sup>19</sup> Rachmadi Usman, S.H., Hlm 64-65.

bernilai ibadah, bila wakaf itu benar-benar dijalankan fungsinya, wakaf tidak dapat menjalankan fungsinya atau rusak sebagaimana mestinya mencari cara agar sifat wakaf itu dapat berjalan baik dan berfungsi. Jika harta benda wakaf ditukar harta lainnya, yang bertujuan agar amalan wakaf dapat dilakukan baik, maka tidak ada halangan menjual harta wakaf yang tidak aktif dan menukar dengan benda yang berfungsi sebagai tujuan wakaf.

Dasar hukum wakaf para ulama sebagai berikut;

a. Surah Al-Hajj:77

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: "hai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kamu akan kebaikan, agar kamu beruntung". (Surat Al-Hajj:77)

Dalam ayat lain

b. Surah Al-Imran:92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: "Kamu tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh Allah Maha Mengetahuinya". (Surah Ali-Imran: 92)

Dalam salah satu hadist diriwayatkan Imam jama'ah kecuali Bukhari dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah r.a. sesungguhnya Nabi Saw bersabda;

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

Artinya: “(Seluruh pahala) perbuatan manusia terputus apabila telah meninggal kecuali tiga perkara: sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang mendoakannya”.<sup>20</sup>

Hadist diatas Para ulama berpendapat bersedekah jariah merupakan wakaf, yang mengingatkan wakaf itu memiliki sifat abadi atau selamanya, asal wakaf itu dimanfaatkan dengan sebaik-sebaiknya.

### **2.3 Perubahan Tanah Wakaf Menurut Hukum Positif**

Padahal mereka yang berwakaf tidak dapat merubahnya, baik itu peruntukan maupun statusnya. Dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur perubahan dan pengalihan harta wakaf yang dianggap kurang berfungsi yang dimana maksud wakaf itu sendiri. Secara dengan Prinsip, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, sita, hibahkan, jual, wariskan, tukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>21</sup> Perizinan perubahan status atau pertukaran harta benda wakaf dapat diberikan, bila pengganti harta benda penukaran memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun tentang Wakaf Pasal 49 ayat 3 (a).<sup>22</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik pasal 11 yaitu;

---

<sup>20</sup> M. Si. Prof. Dr. H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 11th edn (Depok, 2017).

<sup>21</sup> Hernandez.

<sup>22</sup> Peraturan Pemerintah.

(1) Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf.

(2) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni :

a. karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif;

b. karena kepentingan umum.

(3) Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.<sup>23</sup>

Perubahan status dan peruntukan tanah wakaf tata caranya diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sudah diganti dengan PP No.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan yaitu;

#### Pasal 49

(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.

---

<sup>23</sup> Henri, 'PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR PERWAKAFAN TANAH MILIK', *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 1, 2018.

- 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 m<sup>2</sup> (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.<sup>24</sup>

Dengan demikian, Obyek wakaf yang terkena jalan Tol di Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak mengikuti proses perijinan PP terbaru No. 25 Tahun 2018 yang tidak mengajukan kepada Menteri dikarenakan obyek wakaf di Sidogemah tidak mencapai luas 5000M<sup>2</sup>.

---

<sup>24</sup> Kemenkumham, 'PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf', *Presiden Republik Indonesia*, 2018, 13.

## 2.4 Prosedur Perubahan Tanah Wakaf

Dalam undang-undang ditetapkan ketentuan mengenai Perubahan Status benda wakaf di atur pada peraturan pemerintah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>25</sup> Secara umum ketentuan penukaran harta benda wakaf mencakup 4 hal yaitu; Syarat perubahan status, Pihak yang dilibatkan penentuan perubahan status, Standar nilai tukar, Dan prosedur perubahan status harta benda wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 49 yaitu;

- 1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan 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 (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
  - b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
  - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- 3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:

---

<sup>25</sup> Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam (Hukum Perkawinan, Kewarisan, Dan Perwakafan)*, 3rd edn (Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2011).

- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundangundangan; dan
  - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- 4) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:
- a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
  - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
  - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
  - d. kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan
  - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.<sup>26</sup>

Prosedur Perubahan Tanah Wakaf PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu;

Pasal 51

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

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan;
- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan

---

<sup>26</sup> Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, pasal 49, ayat (1).

- e. setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.<sup>27</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sudah diganti dengan PP No.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan yaitu;

#### Pasal 51

(1) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) diperoleh dengan mekanisme:

a. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor dengan melampirkan:

1. 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;
2. dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar, dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
4. kartu tanda penduduk Nazhir;

b. Kepala Kantor membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari Nazhir;

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;

---

<sup>27</sup> Peraturan Pemerintah.

- 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. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor dengan melampirkan:
    - 1. 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;
    - 2. Dokumen harta benda penukar berupa sertifikat atau bukti lain kepemilikan harta benda yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - 3. Hasil penilaian harta benda Wakaf yang akan ditukar dan penukarnya oleh Penilai atau Penilai Publik; dan
    - 4. Kartu tanda penduduk Nazhir;
  - b. Kepala Kantor Wilayah membentuk Tim Penetapan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima permohonan dari Nazhir;
  - 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.<sup>28</sup>

Dengan demikian, perubahan atau pengalihan harta benda wakaf dalam perundang-undangan di Indonesia itu dilarang, tetapi selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan mengajukan alasan-alasan yang sebagaimana telah ditentukan perundang-undangan yang berlaku yang akan memberikan luang dibolehkan pengalihan atau perubahan harta benda wakaf, meski melakukannya dengan melalui prosedur dan proses yang panjang.

## **2.5 Peruntukan Tanah Wakaf**

Peruntukan tanah wakaf adalah Memperuntukan sesuatu tanah yang telah diwakafkan oleh seseorang atau kelompok (wakif).<sup>29</sup> Peruntukan tanah wakaf untuk sarana dan kegiatan pendidikan, sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kesehatan serta kemajuan dan peningkatan ekonomi umat. Misalnya, ada kasus di mana pemerintah perlu membebaskan tanah wakaf untuk kemaslahatan umat, seperti membangun proyek jalan tol. Lahan awal semula diperuntukkan wakaf untuk pembangunan masjid harus diubah menjadi tanah milik negara untuk pembangunan jalan. Peruntukan itu dengan bentuk bangunan seperti Masjid peruntukan menjadi Pasar, Mushola peruntukan menjadi Madrassah dan sebagainya.

Dengan demikian, di kecamatan Sayung kabupaten Demak terjadi perubahan status dan peruntukan tanah wakaf di desa Sidogemah, yang mana tanah wakaf berupa 1 Masjid dan 7 Mushola. Tanah wakaf di desa

---

<sup>28</sup> Kemenkumham.

<sup>29</sup> Muhammad Arifin.

Sidogemah tidak terjadi peruntukan, hanya terjadi perubahan Status. Tanah wakaf berupa Masjid tetap menjadi Masjid dan tanah wakaf berupa Mushola tetap menjadi Mushola, yang mana tanah wakaf Masjid dan Mushola itu hanya berubah tempat lokasi. Tanah wakaf Masjid dan Mushola yang lama dibuat untuk jalur alternative proyek jalan tol. Perubahan status itu diperbolehkan, karena untuk kemaslahatan umat.

Dalam kehidupan sehari-hari tidak luput dari pertanyaan. Apakah boleh, wakaf Masjid diperuntukan menjadi Yayasan Yatim Piatu? Tanah wakaf Masjid diperuntukan menjadi Yayasan Yatim Piatu itu diperbolehkan, agar harta benda itu tetap memberikan banyak kemaslahatan bagi umat, namun harta benda harus ditukar dengan yang bermanfaat dan nilai tukarnya sekurang-kurangnya sama dengan bagian tanah yang dijadikan yayasan yatim piatu tersebut. Hal itu harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.

## **2.6 Kajian Penelitian yang Relevan**

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menelusuri dari beberapa sumber baik buku maupun jurnal yang sudah pernah membahas tentang Perubahan Status dan peruntukkan tanah wakaf. Berdasarkan penelusuran ada beberapa pokok pembahasan yang memiliki karakteristik yang sama antara lain:

- 1) Jurnal yang berjudul “ANALISIS HUKUM TUKAR GULING TANAH WAKAF (Studi Kasus Tanah Wakaf di Indonesia)” ditulis oleh Ali Salama Mahasna dan Nani Almuin Tahun 2019, di dalam

penelitian tersebut membahas mengenai bagaimana pandangan hukum dan proses praktek tukar guling tanah wakaf yang diatur menurut peraturan perundang-undangan wakaf di Indonesia dalam pemanfaatan fasilitas umum dan sosial lainnya saat ini tidak menjadi polemik karena proses dan pelaksanaannya diatur dalam UU No. 41 tahun 2004, tentang Perubahan Status Harta Benda Wakaf. Hukum agraria diatur beberapa kaidah hukum tertulis atau tidak tertulis yang mengatur mengenai bumi, air dan dalam batas-batas tertentu ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung asas Nasionalisme, dikuasai oleh Negara, Hukum adat yang disaneer, fungsi social, Kebangsaan, non Diskriminasi, Gotong Royong, Unifikasi dan asas pemisahan Horizontal. Serta bagaimana proses tukar guling tanah wakaf di Indonesia dalam pemanfaatan fasilitas umum studi kasus tukar guling tanah wakaf di Indonesia dalam proses tukar guling tanah wakaf untuk pemanfaatan umum terdapat pada asas fungsi sosial, dimana tukar guling tanah wakaf pemanfaatan sosial berupa jalan tol dan kepentingan umum lainnya, selama praktek tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan bersifat positif maka perlu di dukung dan dikembangkan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode Kualitatif.<sup>30</sup>

- 2) Skripsi yang berjudul “PERUBAHAN FUNGSI TANAH WAKAF TINJAUAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Klinik Pratama Muhammadiyah Hadimulyo Kecamatan Metro Pusat)” yang ditulis

---

<sup>30</sup> Ali Salama Mahasna and Nani Almuin, ‘Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf’, *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 12.1 (2020), 86–104  
<<https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v12i1.14>>.

oleh Iqbal Baikhaqi Tahun 2019, di dalam penelitian tersebut membahas mengenai Bagaimanakah Perubahan fungsi tanah wakaf Klinik Pratama Muhammadiyah Hadimulyo Metro Pusat, Perubahan fungsi tanah wakaf pihak KUA, tokoh agama dan PCM Hadimulyo membolehkan. Setelah MIM Hadimulyo pindah di Hadimulyo Timur, Nadzir dan PCM Hadimulyo berinisiatif mendirikan balai pengobatan yang sekarang menjadi klinik. Mazhab Hambali dan mazhab Hanafi yang membolehkan perubahan fungsi tanah wakaf sepanjang ada kemaslahatan, mazhab ini dibuat acuan oleh mereka. Namun, alasan-alasan tidaklah kuat dan secara regulasi juga belum terpenuhi, selain dikarenakan hanya mengajukan permohonan ke Pengurus Muhammadiyah Daerah (PMD) Kota Metro dan Pengurus Muhammadiyah Wilayah (PMW) Lampung untuk mendapatkan perizinan dan nadzir atau dari pihak PCM Muhammadiyah belum melaporkan kembali ke KUA setempat. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif.<sup>31</sup>

- 3) Jurnal yang berjudul “PELAKSANAAN TUKAR GULING (RUISLAG) TANAH WAKAF DI KOTA SEMARANG UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA” yang ditulis oleh Ekasari Damayanti Tahun 2019, didalam penelitian tersebut membahas mengenai proses tukar guling tanah wakaf di Kota Semarang untuk pembangunan Tol Trans Jawa, serta kendala yang dihadapi dalam proses tukar guling menunjukkan bahwa terdapat 15

---

<sup>31</sup> Iqbal Baikhaqi, 'PERUBAHAN FUNGSI TANAH WAKAF TINJAUAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Klinik Pratama Muhammadiyah Hadimulyo Kecamatan Metro Pusat)', April, 2019, 33-35.

tanah wakaf di Kota Semarang yang terkena proyek pembangunan jalan Tol Trans Jawa dan 5 diantaranya belum mendapat izin tukar guling dari Menteri Agama/Kakanwil Kemenag Provinsi. Tanah wakaf di Kota Semarang yang belum mendapat izin Yayasan Baiturrohim Ringinwok di Kecamatan Ngaliyan. Faktor penghambat dalam proses tukar guling tanah wakaf kurangnya kelengkapan berkas administrasi, kurangnya kecakapan nadzir, permohonan perpanjangan waktu menempati lokasi terkena proyek, dan keterlambatan pembangunan bangunan pengganti. Metode penelitian yang digunakan deskriptif kualitatif.<sup>32</sup>

Persamaan tiga penelitian di atas dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang tukar guling tanah wakaf. Namun perbedaan penelitian di skripsi ini untuk mengetahui perubahan status hukum Fikih Muamalah, Undang-undang yang berlaku serta proses terjadinya perubahan status dan dampaknya perubahan status yang dialami terkenanya Jalan tol Semarang-Demak tahun 2020.

---

<sup>32</sup> Ekasari Damayanti, 'PELAKSANAAN TUKAR GULING (RUISLAG) TANAH WAKAF DI KOTA SEMARANG UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA', 2019, 1–14.

**BAB III**

**IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN  
PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN  
SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

**3.1 Gambaran Umum Keadaan Wilayah Sidogemah Kecamatan Sayung  
Kabupaten Demak**

**3.1.1 Letak Geografis**

Dimana letak geografis penelitian di kecamatan Sayung berjarak sekitar 14 Km dari ibu kota Kabupaten Demak ke arah barat. Ibu kota kecamatan ini berada di Desa Sayung.

Kecamatan Sayung berbatasan langsung dengan Kota Semarang dan Laut Jawa. Kecamatan Sayung memiliki tempat wisata yang dibanggakan warga yaitu yang di kenal sebagai Pantai Surodadi dan Pantai Morosari. Wilayah barat kecamatan Sayung merupakan pesisir, sebagian besar berupa tambak laut dan pantai berlumpur, sedangkan di bagian selatan berupa persawahan. Hasil alam dari kecamatan Sayung sebagian dari pertanian, tambak dan laut. Batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut;

Utara : Kecamatan Karangtengah

Timur : Kecamatan Karangtengah, Guntur dan Kecamatan Mranggen

Selatan : Kecamatan Mranggen dan Kota Semarang

Barat : Laut Jawa

Kecamatan Sayung Kabupaten Demak mempunyai desa atau kelurahan sebagai berikut;

*Table 1*  
*Data desa di kecamatan Sayung*

<b>NO.</b>	<b>DESA</b>	<b>NO.</b>	<b>DESA</b>
1.	Banjarsari	11.	Pilangsari
2.	Bedono	12.	Purwosari
3.	Bulusari	13.	Sayung
4.	Dombo	14.	Sidogemah
5.	Gemulak	15.	Sidorejo
6.	Jetaksari	16.	Sriwulan
7.	Kalisari	17.	Surodadi
8.	Karangasem,	18.	Tambakroto
9.	Loireng	19.	Timbulsloko
10.	Perampelan	20.	Tugu

*Sumber: Kecamatan Sayung 1 Tahun 2020*

Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti di desa atau kelurahan Sidogemah yang termasuk dari kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Letak geografis, kondisi geografis, dan orbitasi desa Sidogemah yang di lakukan penelitian sebagai berikut;

1. Luas dan Batas Wilayah

a) Luas Desa : 544,225 ha

b) Batas Wilayah :

- Sebelah Utara = Desa Bedono
- Sebelah Selatan = Desa Sayung
- Sebelah Barat = Desa Purwosari
- Sebelah Timur = Desa Gemulak

## 2. Kondisi Geografis

- a) Ketinggian tanah dari permukaan laut adalah sebesar 2 m.
- b) Banyaknya curah hujan di Desa Sidogemah adalah 0 mm / 7 hari.
- c) Topografi Desa Sidogemah terdiri atas dataran rendah, dataran tinggi, dan pantai
- d) Suhu udara rata-rata di Desa Sidogemah belum diketahui

## 3. Orbitasi (Jarak dari Pusat Pemerintah)

- a) Jarak dari pusat Pemerintah Kecamatan adalah sejauh 1 km.
- b) Jarak dari Pemerintah Kota Administratif belum diketahui.
- c) Jarak dari Ibukota Kabupaten Dati II adalah sejauh 15 km.
- d) Jarak dari Ibukota Provinsi Dati I adalah sejauh 10 km
- e) Jarak dari Ibukota Negara adalah belum diketahui.

### 3.1.2 Data Tanah Wakaf

Berdasarkan jumlah penduduk di kecamatan sayung semakin meningkat, termasuk obyek wakafnya. Karena mayoritas penduduk kecamatan Sayung beragama Islam, maka dari itu jumlah wakaf semakin meningkat. Dengan demikian, tanah wakaf di kecamatan sayung berjumlah 600 obyek wakaf yang luasnya 39,95 Hektar [Ha] dan obyek wakaf ada yang sudah bersertifikat sebanyak 316 seluas 28,89 Ha sedangkan yang belum bersertifikat sebanyak 284 seluas 11,06 Ha. Obyek wakaf digunakan sebagai bangunan yang bermanfaat untuk umat, bangunan itu berbentuk 112 Masjid, 282 Mushola, 65 Sekolah, 38 Pesantren, dan 103 Sosial lainnya.<sup>33</sup>

Sekarang ini jumlah penduduk berkurang, dikarenakan terjadinya pembangunan proyek jalan Tol. Dengan demikian itu, pembangunan proyek jalan Tol terjadi perluasan dan pencarian jalur jalan alternatif yang mana sebagian besar rumah penduduk dan bangunan tempat ibadah akan tergusur. Dengan adanya proyek tersebut tanah wakaf di kecamatan Sayung semakin berkurang. Tanah wakaf yang terkena jalan tol berupa bangunan Masjid dan Mushola, dimana bangunan tersebut berfungsi sebagai tempat ibadah dan mencari ilmu. Sedangkan Tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan jalan tol di kecamatan Sayung berlokasi di desa Sidogemah dengan obyek wakaf seluas 959 M<sup>2</sup>.

---

<sup>33</sup> Sujadi, 'Hasil Wawancara Seksi Pengadaan Tanah BPN' (Demak, 2022).

Obyek wakaf yang terkena perubahan status berupa bangunan 1 masjid seluas 241 M<sup>2</sup> dan 7 Mushola seluas 718 M<sup>2</sup>.<sup>34</sup>

### 3.2 Tempat Ibadah yang mengalami Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf di Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak

Aspek penting dalam pemenuhan kebutuhan keagamaan manusia salah satunya beribadah kepada Tuhan untuk ketenangan jiwa, sehingga diperlukan tempat beribadah yang layak dan nyaman.

Di kecamatan Sayung yang berlatar belakang agama beragam, terdapat tempat peribadatan seperti masjid dan musholla yang merupakan tempat peribadatan sebagian besar agama yang dianut masyarakat setempat, tempat Ibadah beragam di kecamatan Sayung sebagai berikut;

Table 7  
Data jumlah tempat Ibadah di kecamatan Sayung

No.	Tempat Ibadah	Jumlah
1.	Mushola	282 bangunan
2.	Masjid	112 bangunan
3.	Gereja	0
4.	Pura/Wihara	0
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>394 bangunan</b>

Sumber: Kecamatan Sayung 1 Tahun 2020

<sup>34</sup> Ulien, 'Hasil Wawancara Seksi Pegadaan Tanah BPN' (Demak, 2022).

Di kecamatan Sayung kabupaten Demak terjadi pembangunan proyek jalan Tol Semarang-Demak, yang membuat bangunan-bangunan tergusur atau dipindahkan ketempat lain. Hal ini, juga membuat terjadinya Perubahan Status tanah wakaf tempat-tempat ibadah mengalami pemindahan lahan, di desa Sidogemah Wakaf tempat ibadah yang terkena jalan Tol berjumlah 8 obyek, salah satu bangunanya yaitu; 1 masjid dan 7 Mushola.

Daftar bangunan masjid dan mushola yang terkena proyek jalan Tol sebagai berikut;

*Table 8*  
*Data nama tempat Ibadah yang terkena jalan Tol di desa Sidogemah*

<b>No.</b>	<b>Bangunan</b>	<b>Nadzir</b>
1.	Masjid Baitul Muttaqin	H. Ahmadun Dan Moh. Djamil
2.	Mushola Nurul Iman	Subkhan Dan Matrokani
3.	Mushola Al-Ikhlash	Zaenal Falaq
4.	Mushola Darun Najah	Kundhori
5.	Mushola Al-Ishlah	Ahmad Zazuli
6.	Mushola Darussalam	Slamet Samsudin
7.	Mushola Nurul Burhan	Alm. H. Mat Nur Salim
8.	Mushola Al-Ikhlass	H. Mudzakir

*Sumber: Sekretaris kelurahan Sidogemah Kecamatan Sayung*

### 3.3 Tempat Ibadah yang mengalami Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah Wakaf yang Sudah atau Belum AIW di Sidogemah Kecamatan Sayung Kabupaten Demak.

Proyek jalan Tol yang di jalan Pantura terbentang sepanjang dari Kota Semarang hingga Demak ini banyak terdapat lahan wakaf, masjid dan mushola yang terkena, termasuk di desa Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak. Hal ini membuat tanah wakaf Tempat ibadah yang mengalami perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf tersebut, proses perubahan statusnya berbeda, karena tanah wakafnya ada yang sudah memiliki sertifikat dan ada yang belum bersertifikat. Tanah wakaf yang mengalami peruntukkan sebagai jalan Tol di desa Sidogemah ada 8 obyek tanah wakaf, yang berupa tempat ibadah 1 masjid dan 7 Mushola.<sup>35</sup>

Dengan demikian, tanah wakaf yang sudah dan belum berakta Ikrar wakaf (AIW) sebagai berikut;

*Table 9*  
*Data tanah yang sudah atau belum berakta Ikrar Wakaf*

No.	Bangunan	Nadzir	AIW
1.	Masjid Baitul Muttaqin	H. Ahmadun Dan Moh. Djamil	Sudah AIW
2.	Mushola Nurul Iman	Subkhan Dan Matrokani	Sudah AIW
3.	Mushola Al-Ikhlas	Zaenal Falaq	Sudah AIW

<sup>35</sup> Sholikul Hadi, 'Hasil Wawancara Bekel Sidogemah' (Sayung-Demak).

4.	Mushola Darun Najah	Kundhori	Sudah AIW
5.	Mushola Al-Ishlah	Ahmad Zazuli	Sudah AIW
6.	Mushola Darussalam	Slamet Samsudin	Sudah AIW
7.	Mushola Nurul Burhan	Alm. H. Mat Nur Salim	Belum AIW
8.	Mushola Al-Ikhlass	H. Mudzakir	Belum AIW

*Sumber: para Nadzir di desa Sidogemah kecamatan Sayung*

Dengan adanya tanah wakaf yang sudah atau belum berakta ikrar (AIW) mengalami proses perubahan status yang berbeda. Berikut Proses tempat ibadah yang mengalami perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah bersertifikat atau berAkta Ikrar Wakaf (AIW);

#### 1. Masjid Baitul Muttaqin

Masjid Baitul Muttaqin kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak Moh Djamil mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Masjid *Baitul Muttaqin* No.Urut Daftar Nominatif 196 yang berlokasi di desa Sidogemah RT.05/RW.01 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 241 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 296M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Kudu kecamatan Genuk kabupaten Semarang provinsi Jawa Tengah dengan Luas Tanah 1473M<sup>2</sup> dan Masjid Baitul Muttaqin ini sudah berAkta Ikrar

386/Kua.11.21.11/WT.3/2021 Tahun 2021.<sup>36</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu; Nadzir Moh Djamil, Subekti Utomo, Muhammadiyah S.Ag., Sandi Kusmanto, dan Ngadiman (Pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H. Makhzum S.Ag.,M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Ketua/ Kepala Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>37</sup>

## 2. Mushola Nurul Iman

Mushola Nurul Iman kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak Mat Rokani mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Nurul Iman* No.Urut Daftar Nominatif 37 yang berlokasi di desa Sidogemah RT.01/RW.01 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 71 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 36M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Tambakroto kecamatan Sayung kabupaten Demak provinsi Jawa Tengah dengan

<sup>36</sup> Moh Djamil, 'Hasil Wawancara Nadzir Masjid Baitul Muttaqin' (Demak, 2022).

<sup>37</sup> Diah, 'Hasil Wawancara Ketua PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang Demak Dan Semarang Harbour' (Semarang, 2022).

Luas Tanah 290 M<sup>2</sup> dan Mushola Nurul Iman ini sudah berAkta Ikrar w.2/9/Kua.11.21.11/02/2020.<sup>38</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu Nadzir Mat rokani, Subkhan, Muhammad Safi'i, kiswanto dan Afandi (Pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H. Makhzum S.Ag.,M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Ketua/ Kepala Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>39</sup>

### 3. Mushola Al-Ikhlash

Mushola Al-Ikhlash kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak Zaenal Falaq mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Al-Ikhlash* No.Urut Daftar Nominatif 55 yang berlokasi di desa Sidogemah RT.01/RW.01 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 108 M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Sayung Baru kecamatan Sayung kabupaten

---

<sup>38</sup> Mat Rokani, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Nurul Iman' (Demak, 2022).

<sup>39</sup> Diah.

Demak dan Mushola Al-Ikhlas ini sudah berAkta Ikrar.<sup>40</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu; Nadzir Zaenal falaq, Imron Arief, Hanian, Sarmo, dan Ibnu Khariri (pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H, Makhzum S. Ag., M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>41</sup>

#### 4. Mushola Darun Najah

Mushola Darun Najah kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak Khundori mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Darun Najah* No.Urut Daftar Nominatif 359 yang berlokasi di Dusun Sidorawuh, Sidogemah RT.01/RW.02 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 100 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 161,7M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Kudu kecamatan Genuk kabupaten Semarang provinsi Jawa Tengah dan

<sup>40</sup> Zaenal Falaq, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Al-Ikhlas' (Demak, 2022).

<sup>41</sup> Risa, 'Hasil Wawancara Staff PPK Pegadaan Tanah Jalan Tol Semarang Demak Dan Semarang Harbour' (Semarang, 2022).

Mushola Darun Najah ini sudah berAkta Ikrar Kk.11.21.11/ W.3.a/02 /2015.<sup>42</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu; Nadzir Khundori, Nasikun, M. Syamsul Hadi, Muhammad Mahfudh dan Pominim Hadi Purwanto Haji (pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H, Makhzum S. Ag., M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>43</sup>

##### 5. Mushola Al-Ishlah

Mushola Al-Ishlah kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak ahmad zazuli dan Junaedhi mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Al-Ishlah* No.Urut Daftar Nominatif 254 yang berlokasi di Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 174 M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Sidogemah kecamatan Sayung

---

<sup>42</sup> Khundori, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Darun Najah' (Demak, 2022).

<sup>43</sup> Diah.

kabupaten Demak provinsi Jawa Tengah dan Mushola Darussalam ini sudah berAkta Ikrar.<sup>44</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu; Nadzir Junaedhi, Priyono, Ashadi, Kasmono, dan Slamet Zulianto (pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H, Makhzum S. Ag., M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>45</sup>

#### 6. Mushola Darussalam

Mushola Darussalam kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak Slamet Samsudin mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Darussalam* No.Urut Daftar Nominatif 313 yang berlokasi di Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02 dengan Tanah yang dilepaskan seluas 162 M<sup>2</sup> yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (Tanah dan Bangunan) yang berlokasi Jeroto kecamatan Genuk kabupaten Semarang provinsi Jawa Tengah dan Mushola Darussalam ini sudah berAkta Ikrar

---

<sup>44</sup> Ulien.

<sup>45</sup> Risa.

w.2/07/kk.11.21.11/2018.<sup>46</sup> Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang sudah berAkta Ikrar yaitu; Nadzir Slamet Samsudin, Syarif Hidayatullah, Sujadi, Muhammad Shofiyullah, Ahmad Zaidun (pihak yang berhak) mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Ketua/ Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) H, Makhzum S. Ag., M.H., Ketua/ Kepala KUA melanjutkan permohonan melalui Ketua/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Demak (kemenag) atau PPK Pegadaian Tanah Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang-Haurbour Diah, Kemenag/ PPK melanjutkan permohonan Kepada Ketua/ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah (Kanwil) Musta'in Ahmad, Setelah mendapatkan persetujuan Kanwil yang tertulis, tukar guling dapat dilakukan dan hasilnya dilaporkan Nadzir ke Kantor Pertanahan atau Lembaga terkait untuk pendaftaran lanjutan.<sup>47</sup>

Sedangkan Proses tempat ibadah yang mengalami implementasi perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang belum bersertifikat atau berAkta Ikrar Wakaf (AIW) tidak sama dengan yang sudah bersertifikat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Berikut Proses tempat ibadah yang mengalami implementasi perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang belum bersertifikat atau berAkta Ikrar Wakaf (AIW);

#### 7. Mushola Nurul Burhan

Mushola Nurul Burhan kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak alm. H. Mat Nur Alim mengalami perubahan status

---

<sup>46</sup> Sujadi.

<sup>47</sup> Diah.

dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Nurul Burhan* yang berlokasi di Sidogemah RT.03/RW.01 yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (nominal tunai), akan tetapi uang tunai itu dibelikan tanah dan Bangunan kembali untuk tempat ibadah Mushola Nurul Burhan yang sudah mendapatkan lokasi di desa Loireng kecamatan Sayung kabupaten Demak provinsi Jawa Tengah dan Mushola Nurul Burhan ini belum berAkta Ikrar Wakaf tetapi sudah melaksanakan Akad. Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang belum berAkta Ikrar yaitu; Prosesnya tanah wakaf yang belum bersertifikat Akta Ikrar Wakaf (AIW) tersebut tetap menjadi Wakaf, tetapi tanah wakaf itu diatas namakan wakaf pribadi (wakaf mandiri). Wakaf tersebut diganti dengan uang yang dikirimkan ke rekening bernominal sekitar 277.667.968 dengan Luas 47 M<sup>2</sup> dan dikelola pemiliknya melalui Penjabat Pembuat Komitmen (PPK).<sup>48</sup>

#### 8. Mushola Al-Ikhlas

Mushola Al-Ikhlas kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung yang di Nadziri oleh bapak H. Mudzakir mengalami perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berupa bangunan Mushola *Al-Ikhlas* yang berlokasi di Sidogemah RT.03/RW.01 yang diganti rugi dengan bentuk penggantian Harta Benda Wakaf (nominal tunai), akan tetapi uang tunai itu dibelikan tanah dan Bangunan kembali untuk tempat ibadah Mushola Al-Ikhlas yang belum mendapatkan lokasi Tanah dan bangunan untuk

---

<sup>48</sup> Sholikul Hadi.

membangun Mushola tersebut, mushola ini belum berAkta Ikrar Wakaf tetapi sudah melaksanakan Akad. Berikut proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf yang belum berAkta Ikrar yaitu; Prosesnya tanah wakaf yang belum bersertifikat Akta Ikrar Wakaf (AIW) tersebut tetap menjadi Wakaf, tetapi tanah wakaf itu diatas namakan wakaf pribadi (wakaf mandiri). Wakaf tersebut diganti dengan uang yang dikirimkan ke rekening bernominal sekitar 283.585.948 dengan Luas 56 M<sup>2</sup> dan dikelola pemiliknya melalui Penjabat Pembuat Komitmen (PPK).<sup>49</sup> Bangunan mushola tersebut dinilai sesuai dengan kondisi bangunan, bahan bangunan dan sebagainya. Dengan demikian, aspek penentuan nominal ganti rugi juga sudah sesuai dengan ketentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).<sup>50</sup>

Berikut ini Tanah Wakaf yang terjadi perubahan status dan peruntukan tanah dikelurahan Sidogemah ada 8 Obyek Wakaf yang berupa 1 Masjid dan 7 Mushola yang digunakan untuk tempat ibadah.

*Table 10*  
*Data asal tanah wakaf dan pengganti Tanah wakafnya*

<b>No.</b>	<b>Bangunan</b>	<b>Asal Wakaf</b>	<b>Pengganti Wakaf</b>
1.	Masjid Baitul Muttaqin	Sidogemah RT.05/RW.01	Kudu, Semarang
2.	Mushola Nurul	Sidogemah RT.01/RW.01	Tambakroto

<sup>49</sup> Sholikul Hadi.

<sup>50</sup> Diah.

	Iman		
3.	Mushola Al-Ikhlas	Sidogemah RT.01/RW.01	Sayung Baru
4.	Mushola Darun Najah	Dusun Sidorawuh, Sidogemah RT.01/RW.02	Kudu, Semarang
5.	Mushola Al-Ishlah	Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02	Sidogemah
6.	Mushola Darussalam	Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02	Jeroto
7.	Mushola Nurul Burhan	Sidogemah RT.03/RW.01	Nominal (Loireng)
8.	Mushola Al-Ikhlass	Sidogemah RT.03/RW.01	Nominal

*Sumber: kelurahan Sidogemah kecamatan Sayung*

Sebelum pelaksanaan program proyek pembangunan jalan Tol diadakannya Musyawarah Besar (Mubes) antara para Nadzir, kepala desa, Kepala KUA, ulama, kemenag, PPK serta menteri yang dipimpin oleh Muhaimin selaku pemerintah memberi arahan dan akan membantu para nadzir menyelesaikan tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan jalan Tol Semarang-Demak.<sup>51</sup>

Pembangunan jalan tol Semarang-Demak dijadwalkan selesai pada tahun 2024, sehingga Sesi pertama pembangunan jalan tol Semarang-Demak dapat dimulai pada tahun 2025. Sesi 1 pembangunan jalan tol Semarang-

---

<sup>51</sup> M.H.

Demak pada 2022 telah menyelesaikan tender awal untuk serangkaian pekerjaan dan diharapkan konstruksi dimulai pada Januari 2022. Diketahui, pembangunan jalan tol menurut proyek ini akan dibagi menjadi dua tahap, dengan total panjang 26,7 km. Sesi 1 meliputi jalan tol Semarang/Kaligawe Saiung sepanjang 10,39 km. Sesi 2 meliputi 16,31 km dari Sayung Demak. Progres konstruksi untuk Sesi 2 kini telah mencapai 64%. Tol Semarang-Demak Sesi 2 memiliki dua simpang susun (SS) Sayung dan SS Demak. Sedangkan arah perpanjangan jalan tol ini merupakan perpanjangan dalam, dengan jalur awal 2x2 dan jalur akhir 2x3. Kehadiran jalan tol yang terintegrasi dengan pemecah gelombang di Kota Semarang diharapkan dapat mendukung pertumbuhan ekonomi di Provinsi Jawa Tengah. Selain itu, tol Semarang-Demak juga dirancang untuk mengurangi kemacetan lalu lintas di kawasan Bandara Ahmad Yani dan Kaligawe secara signifikan. Tol Semarang-Demak dilengkapi dengan reservoir dan stasiun pompa, sehingga keberadaan tol Semarang-Demak terintegrasi dengan bangunan tanggul yang akan meningkatkan ketahanan wilayah Semarang bagian utara terhadap banjir rob laut. Pembangunan infrastruktur ini juga diharapkan dapat menghubungkan wisata religi Demak yang terkenal.<sup>52</sup>

Pembangunan Jalan Tol termasuk kriteria kepentingan umum, dimana hal itu untuk kemaslahatan umat. Pada dasarnya tanah wakaf tidak diperbolehkan ditukar guling dalam hukum positif Indonesia, dimana terdapat dalam pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dengan jelas menyebutkan bahwa harta benda wakaf dilarang ditukarkan. Namun larangan itu tidak mutlak, karena dengan adanya pasal

---

<sup>52</sup> Diah.

41 Undang-undang mengatur bahwa tukar guling tanah wakaf di perbolehkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) yang tidak bertentangan dengan Syariah Islam dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>53</sup>



---

<sup>53</sup> Rachmadi Usman, S.H., Hlm 162.

## BAB IV

# ANALISIS IMPLEMENTASI PERUBAHAN STATUS DAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

### 4.1 Implementasi Perubahan Status Dan Peruntukan Tanah Wakaf di Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak.

Masjid adalah tempat ibadah dan pendidikan yang merupakan benda wakaf yang dimodifikasi dari bentuk dan fungsi masjid untuk jalur penghubung jalan tol Semarang-Demak. Tanah Wakaf dan bangunan untuk keperluan ibadah dan pendidikan masyarakat sekitar serta yang tidak bermukim didesa Sidogemah kecamatan Sayung, kabupaten Demak. Pembangunan jalan tol sebagai memperlancar jalur perhubungan untuk jalan antar kota di Jawa Tengah. Pembangunan jalan tol sudah menjadikan obyek wakaf mengalami perubahan status dan peruntukan, karena termasuk tempat kawasan yang akan digunakan sebagai penunjang keberadaan jalan tol.<sup>54</sup> Dengan melalui Negoisasi yang sangat koperatif, kemudian tanah wakaf terjadi Perubahan Status yang di wakikan para nadzir Masjid dan Mushola, terjadinya kerugian yang diakibatkan pembangunan jalan tol mempengaruhi dampak hilangnya fungsi obyek wakaf untuk sementara waktu, dan akan memperoleh ganti rugi untuk obyek wakaf tersebut.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Diah.

<sup>55</sup> Sholikul Hadi.

Wakaf adalah salah satu hal terpenting manfaatannya, yang memiliki fungsi sosial dan ekonomi agar bertujuan untuk meningkatkan pemberdayaan dan kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 5 yaitu:

“Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.<sup>56</sup>

Dengan demikian itu, nilai kepentingan Wakaf menjadi sangat penting dan menimbulkan perbedaan pendapat antara imam mazhab dan cendekiawan Islam mengenai bentuk status harta. Manfaat wakaf memiliki nilai penting bagi kesejahteraan umat. Dalam perkembangannya, menimbulkan pendapat para ulama terkait dengan Perubahan Status tanah wakaf. Ulama mujtahid memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mewujudkannya. Ulama Hanafi menjelaskan bahwa Perubahan Status itu dibolehkan. Kebijakan ini fokus pada kemanfaatan berpartisipasi dalam praktik.

Dengan memperbolehkan perubahan status dan peruntukan tanah yang bertentangan dengan perilaku toleran dan liberal yang dijunjung tinggi oleh pengikut mazhab hanafi (tidak berpenghuni), menjalankan (berpenghuni), tidak bergerak (iqar) atau berpindah (hilang). Para ulama mazhab Hambali juga membolehkannya, sedangkan Imam Syafi'i berbeda pendapat dalam mempertahankan aset wakaf yang sangat teliti, benda wakaf berupa Masjid dan Mushola sungguh akan dipertahankan gigih, walaupun secara dengan

---

<sup>56</sup> Hernandez.

fisik sudah tidak berguna lagi (walau kharaban). Namun demikian sebagian ulama dari madzhab ini, yaitu Imam Al-Jurjanie, Imam Al-Rauyanie dan Imam Al-Baghawie membolehkan untuk menjual barang tersebut dan hasilnya dibelikan barang yang serupa agar tidak sia-sia. Dengan demikian, mereka mengikuti pendapat yang membolehkan penggantian (istibdal).

Tata hukum Indonesia yang mengatur tentang Wakaf yakni perundang-undang No. 41 Tahun 2004 pasal 40 bahwa harta benda obyek wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, sita, hibahkan, jual, wariskan, tukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Demikian itu, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 41 bahwa hal yang terkait dengan program tata ruang Pemerintah, maka itu obyek wakaf bisa ditukarkan.<sup>57</sup> Program Pemerintah Indonesia yang ditujukan untuk memperlancar transportasi sehingga akan semakin mendukung aspek distribusi bahan pokok maupun aspek sosial ekonomi lainnya merupakan pengembangan jalan tol. Oleh karena itu, pembangunan jalan tol untuk jalur transportasi yang mana akan menyebabkan obyek wakaf harus mengalami perubahan status dan peruntukan tanah, maka secara tujuan pembuatannya tidak melanggar syari'at islam karena mengandung kemaslahatan yang banyak.<sup>58</sup>

Dalam perspektif ekonomi Islam hubungannya dengan ketentuan dalam transaksi sangat erat Penukaran obyek wakafnya. Dimana sebuah transaksi pada Islam tidak diperbolehkan terkandung unsur kecurangan yang mengakibatkan beberapa pihak salah satunya akan terdzalimi. Dalam

---

<sup>57</sup> Fakultas Hukum and Universitas Syiah, 'Yuridis Normatif', 1.April (2017), 140–56.

<sup>58</sup> Hernandez.

Al-Qur'an surat al-muthaffifin yang membahas tentang kecurangan dalam kehidupan manusia, khususnya dimana Kecurangan sangat dibenci Islam.

Demikian ini, kecurangan itu dapat beridentik oleh tidak kesesuaian dengan ketentuan yang ada atau berlaku. Dengan adanya proses perubahan status yang berupa pertukaran pemindahan obyek wakaf Masjid dan Mushola akibat pembangunan jalan tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. Dimana pelaksanaan sesuai akan ketentuan yang berlaku didalam hukum Islam serta perundang-undangan sehingga tidak akan mengandung unsur kecurangan dalam transaksi tentang perubahan status obyek wakaf tersebut. Perubahan ini membahas proses pemberian izin perubahan status dan penentuan nilai nominalnya.

Dengan demikian, nilai ganti belum diputuskan secara pasti karena mencari lahan yang ideal itu sulit. Maka dari itu, perubahan status obyek wakaf nominal minimalnya sudah ada kesesuaiannya sama oleh Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Oleh karena itu, sudah disampaikan juga permasalahan-permasalahan kepada pihak jalan tol pemegang tender dan dapat diterima. Terhadap permasalahan ada solusinya, kemudian direalisasikan Masjid dan Mushola akan dicarikan tempat lokasi yang baru dan tempat pembelajaran mengajar mengaji ditempatkan di rumah guru atau ustadz-ustadzah yang mengajarnya. Semua biaya pengeluaran ditanggung pemegang tender proyek jalan tol.

Berdasarkan pemaparan diatas bahwa penentuan nilai nominal pengganti tanah wakaf secara tidak pribadi telah memenuhi ketentuan yang berlaku proses perubahan status tanah wakaf. Islam tidak suka pada orang

yang semena-mena, apalagi mengenai kecurangan dan penghianatan terhadap harta benda. salah satu firman Allah Al-Qur'an Surat Al-Imran: 161.

وَمَا كَانَ لِنَبِيِّ أَنْ يَعْلَنَ وَمَنْ يَعْلَنَ يَأْتِ بِمَا غَلَّ يَوْمَ الْوَيْمَةِ ثُمَّ نُوفَى كُلُّ نَفْسٍ مَّا كَسَبَتْ وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ

Artinya: Dan tidak mungkin seorang nabi berkhianat (dalam urusan harta rampasan perang). Barangsiapa berkhianat, niscaya pada hari Kiamat dia akan datang membawa apa yang dikhianatkannya itu. Kemudian setiap orang akan diberi balasan yang sempurna sesuai dengan apa yang dilakukannya, dan mereka tidak dizalimi. (QS. Ali Imran: 161)

#### 4.2 Dampak Perubahan Status Dan Peruntukan

Perubahan status dan peruntukan tanah didesa Sidogemah kecamatan Sayung kabupaten Demak ada 8 obyek wakaf yaitu 1 Masjid dan 7 Mushola. Pihak yang berhubungan langsung dengan tanah wakaf berupa bangunan tempat ibadah Masjid Baitul Muttaqin, Mushola Nurul Iman, Mushola Al-Ikhlash, Mushola Darunnajah, Mushola Al-Ishlah, Mushola Darussalam, Mushola Nurul Burhan, dan Mushola Al-Ikhlash (Masjid dan Mushola) yang terkena perubahan status dan peruntukan tanah serta pihak obyek baru dari perubahan status dan peruntukan tanah atau obyek wakaf.<sup>59</sup>

Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Masjid dan Mushola terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak sebagai berikut;

---

<sup>59</sup> Sholikul Hadi.

1. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Masjid Baitul Muttaqin terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Masjid Baitul Muttaqin Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, Masjid itu secara tidak langsung membawa masyarakat sekitar juga terkena dampaknya. Wakaf tanah masjid tersebut harus mencari tanah pengganti dan membangun ulang masjidnya dengan yang baru. Obyek Wakaf Masjid Baitul Muttaqin Sidogemah RT.05/RW.01 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Kudu, Semarang untuk bangunan Masjid baru. Dengan demikian, Masjid Baitul Muttaqin itu belum dimulai pembangunan, masih berbentuk tanah rata.<sup>60</sup>

Pada hakikatnya akad memberikan kompensasi kepada para pihak atas kerugian yang terkait dengan penggunaan benda wakaf dalam proses perubahan status dan peruntukkan tanah wakaf menurut ketentuan hukum yang berlaku. Namun dalam konteks ekonomi Islam, sudah pasti mempengaruhi tingkat ekonomi yang terkena dampak perubahan status objek wakaf.

Penambahan biaya untuk pembangunan Masjid karena bahan-bahan bangunan yang digunakan sekarang harganya tidak sama dengan harga dulu, tenaga kerja dan persediaan makanan untuk pekerja. Masjid baru berkaitan aspek tujuan utama dari wakaf, sebagaimana dalam UU No.

---

<sup>60</sup> Djamil.

41 tahun 2004 tentang wakaf, dimana tujuan wakaf untuk beribadah dan kesejahteraan umum dan pihak-pihak yang terlibat penggunaan tanah wakaf selalu mendukung untuk kepentingan tujuan wakaf.

2. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Nurul Iman terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Mushola Nurul Iman Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, Mushola itu harus berpindah lokasi untuk mencari tanah pengganti dan membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Nurul Iman Sidogemah RT.01/RW.01 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Tambakroto, Demak untuk bangunan Mushola baru. Dengan demikian, Mushola Nurul Iman itu belum dimulai pembangunan, masih berbentuk tanah rata.<sup>61</sup>

3. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Al-Ikhlas terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Mushola Al-Ikhkas Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, Mushola itu harus pindah lokasi untuk mencari tanah pengganti dan membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Nurul Iman Sidogemah

---

<sup>61</sup> Mat Rokani.

RT.01/RW.01 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Sayung baru, Demak untuk bangunan Mushola baru. Dengan demikian, Mushola Al-Ikhlas itu sudah melakukan proses pembangunan, masih sepertiga bangunan Mushola.<sup>62</sup>

4. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Darun Najah terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Mushola Darun Najah dusun Sidorawuh, Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, Mushola itu secara langsung mencari tanah pengganti dan membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Darun Najah dusun Sidorawuh, Sidogemah RT.01/RW.02 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Kudu, Semarang untuk bangunan Mushola baru. Dengan demikian, Mushola Darun Najah itu belum melakukan proses pembangunan, masih berbentuk tanah.<sup>63</sup>

5. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Al-Ishlah terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Mushola Al-Ishlah dusun Sidorawuh, Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, Mushola itu harus mencari

---

<sup>62</sup> Falaq.

<sup>63</sup> Khundori.

tanah pengganti dan membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Al-Ishlah dusun Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Sidogemah, Demak untuk bangunan Mushola baru. Dengan demikian, Mushola Al-Ishlah itu sudah melakukan proses pembangunan kondasi untuk mushola yang akan dibangun.<sup>64</sup>

6. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Darussalam terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan Status Mushola Darussalam dusun Sidorawuh, Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, mushola itu dipindah lokasi dan mencari tanah pengganti dan membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Darussalam dusun Sidorawuh, Sidogemah RT.08/RW.02 sudah AIW dan mendapatkan tanah ganti di desa Jeroto, Demak untuk bangunan Mushola baru. Dengan demikian, Mushola Darussalam itu belum melakukan proses pembangunan.<sup>65</sup>

7. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Nurul Burhan terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

---

<sup>64</sup> Ulien.

<sup>65</sup> Sujadi.

Perubahan status Mushola Nurul Burhan, Sidogemah karena terkena jalan tol Semarang-Demak, mushola itu harus dipindahkan lokasi dan mencari tanah pengganti untuk membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Nurul Burhan Sidogemah RT.03/RW.01 belum AIW tetapi proses tanah wakaf itu diubah menjadi tanah wakaf pribadi, dan mendapatkan ganti rugi uang dengan cara ditransferkannya ke rekening pribadi pemilik wakaf, melalui PPK Demak. Demikian, tanah yang diganti rugi dengan uang, nantinya akan dipergunakan untuk pembangunan ulang mushola yang terkena peruntukan Jalan Tol. Mushola Nurul Burhan yang diganti rugi dengan uang sudah mendapatkan ganti rugi berupa tanah di desa Loireng yang akan dibangun mushola baru.<sup>66</sup>

8. Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau Obyek Wakaf Mushola Al-Ikhlass terhadap Pihak-pihak yang terkait Langsung dengan Pemanfaatan Obyek Wakaf, sehubungan dengan Jalan Tol Semarang-Demak.

Perubahan status Mushola Al-Ikhlass Sidogemah karena tanah wakaf terkena jalan tol Semarang-Demak. Secara langsung mushola itu harus pindah lokasi dan mencari tanah pengganti untuk membangun ulang musholanya dengan yang baru. Obyek Wakaf Mushola Al-Ikhlass Sidogemah RT.03/RW.01 belum AIW tetapi proses tanah wakaf itu diubah menjadi tanah wakaf pribadi, dan mendapatkan ganti rugi uang dengan cara ditransferkannya ke rekening pribadi pemilik wakaf,

---

<sup>66</sup> Sholikul Hadi.

melalui PPK Demak. Demikian, tanah yang diganti rugi dengan uang, nantinya akan dipergunakan untuk pembangunan ulang mushola yang terkena peruntukan Jalan Tol. Mushola Al-Ikhlass yang diganti rugi dengan uang belum mendapatkan ganti rugi berupa tanah yang akan dibangun mushola baru.<sup>67</sup>

Menurut Penulis, dengan adanya ganti rugi terhadap benda wakaf berupa perubahan status obyek wakaf, akibat proyek pembangunan jalan tol yang terjadi pada pergantian benda wakaf. Idealitas pergantian terjadi akibat perubahan status obyek wakaf yang dilakukan sebagai berikut:

- a. Aspek utamanya Pergantian obyek wakaf karena yang terkena dampak secara langsung yaitu obyek wakaf yang terkena proyek pembangunan jalan tol sebagai jalur jalan tol Semarang-Demak. Praktik perubahan status dan peruntukan tanah terhadap obyek wakaf telah disepakati oleh pihak-pihak yang berkaitan dan telah dilaksanakan perpindahan obyek wakaf.
- b. Kompensasi atas biaya tambahan yang dikeluarkan oleh pemangku kepentingan Tujuan wakaf bernilai manfaat yang dikaitkan dengan kesejahteraan penerima manfaat objek wakaf. Hal ini secara tidak langsung menegaskan bahwa dampak positif bagi kebahagiaan, termasuk ekonomi, diharapkan dari mereka yang merasakan manfaat dari benda wakaf. Jika mengubah status dan peruntukan tanah wakaf berupa benda wakaf sekolah, maka berbeda dengan masjid atau taman.

---

<sup>67</sup> Sholikul Hadi.

Benda wakaf berbentuk masjid dapat ditata ulang dan bermanfaat bagi masyarakat di lokasi baru tanpa mempengaruhi fungsinya. Demikian pula perkebunan, meskipun direlokasi, dapat merasakan hasil perkebunan (penggunaan baik penjualan maupun konsumsi) baik dari masyarakat lokasi baru maupun masyarakat lama dengan mengirimkan hasilnya.

Benda wakaf dan masyarakat pengguna benda wakaf merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Topik wakaf dapat bermanfaat ketika seseorang merasakan manfaat meningkatkan kesehatannya. Dengan kata lain, suatu benda wakaf tidak ada artinya kecuali ada yang memanfaatkannya. Artinya, mereka yang menggunakan benda wakaf perlu merasakan manfaat benda wakaf yang sebenarnya guna meningkatkan kesehatannya.<sup>68</sup>

Di sisi lain, pembangunan jalan tol Semarang-demak memberikan dampak positif yang signifikan terhadap masyarakat sekitar karena bisa menghadapi banjir rob yang telah terintegrasi dengan tanggul, berfungsi akan memperkuat daya tahan wilayah semarang bagian utara, dan mengurangi kepadatan jalan lalu lintas kota, hal ini terdapat nilai positif yang amat baik. Semakin besar nilai positifnya mengarahkan proyek jalan tol Semarang-demak pada perubahan status dan peruntukan tanah wakaf. Wakaf tersebut mengandung lebih banyak kebaikan daripada keburukan. Namun, akan lebih baik jika kejahatan dihilangkan karena memiliki kesempatan untuk menghapusnya.

---

<sup>68</sup> M. Ag. Dr, Muhyar Fanani, *Berwakaf Tak Harus Kaya (Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang Di Indonesia)*, ed. by Ahmad Syifaul Anam, 1st edn (Semarang: Walisongo Press, 2010).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa terkait Implementasi Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung kabupaten Demak tahun 2020 dapat disimpulkan bahwa;

1. Perubahan Status dan Peruntukan Tanah Wakaf menurut Perspektif Fiqh Muamalah dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah dalam Prespektif Hukum Islam Imam Ahmad bin Hanbal apabila manfaat wakaf dapat digunakan baik, wakaf boleh dijual dan uangnya dibelikan gantinya. Begitu juga dengan masjid atau mushola mengubah masjid atau mushola harus kembali juga dengan bentuk masjid atau mushola, walaupun tempat masjid tersebut pindah. Dari segi kemaslahatan, beliau mengikuti alasan perbuatannya Umar bin Khattab yang telah mengganti masjid kaufah lama dengan masjid baru yang di pindah tempatnya, sehingga tempat masjid lama di tempati menjadi pasar.<sup>69</sup> Sedangkan dalam prespektif Undang-undang yang berlaku, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur perubahan dan pengalihan harta wakaf yang dianggap kurang berfungsi. Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, sita, hibahkan, jual, wariskan, tukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak

---

<sup>69</sup> Rachmadi Usman, S.H., Hlm 64-65.

lainnya.<sup>70</sup> Perizinan perubahan status atau pertukaran harta benda wakaf dapat diberikan, bila pengganti harta benda penukaran memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 49 ayat 3 (a), akan tetapi PP tersebut telah diganti PP No.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 49 dan pasal 51.<sup>71</sup> Dengan demikian, harta wakaf yang tidak bermanfaat lagi dibenarkan untuk dijual guna mendapatkan tujuan atau manfaatnya, hal ini sejalan dengan prinsip dasar dalam hukum islam, karena kemaslahatan lebih utama dalam menentukan suatu hukum.

2. Implementasi Perubahan Status dan Perutukan Tanah Wakaf di kecamatan Sayung adalah Proses perubahan status tanah atau Obyek wakaf yang sudah AIW dan Belum AIW itu berbeda. Perubahan status obyek wakaf yang sudah AIW berupa Masjid Baitul Muttaqin, Mushola Nurul Iman, Mushola Al-Ikhlash, Mushola Darun Najah, Mushola Al-Ishlah, dan Mushola Darussalam telah memenuhi ketentuan Islam yang mana dilaksanakan oleh pihak-pihak dengan sesuai ketentuan PP No.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 49 dan

---

<sup>70</sup> Hernandez.

<sup>71</sup> Kemenkumham.

pasal 51.<sup>72</sup> Sedangkan proses perubahan status wakaf yang belum AIW berupa Mushola Nurul Burhan dan Mushola Al-Ikhlass, Prosesnya wakaf tanah mushola belum bersertifikat AIW tersebut tetap menjadi Wakaf, tetapi tanah wakaf itu diatas namakan wakaf pribadi (wakaf mandiri). Wakaf itu diganti uang yang dikirimkan ke rekening dan dikelola pemiliknya melalui PPK. Untuk nominal penentuan ganti rugi sudah sesuai ketentuan NJOP.<sup>73</sup> Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah atau obyek wakaf tempat Ibadah 1 Masjid 7 Mushola mengandung banyak kemaslatan daripada kemadlaratan, karena adanya proyek jalan tol, telah menyerap banyak tenaga kerja serta memicu perubahan yang lebih baik bagi masyarakat yang terdampak ganti rugi.

## 5.2 Saran

Ada beberapa pengamatan yang dilakukan oleh penulis yang dapat digunakan sebagai saran selama proses pengumpulan dan analisis data.

1. Perlu mengkaji kembali proses perubahan status dan peruntukan tanah wakaf yang berhak, tidak hanya tanah wakafnya, tetapi juga masyarakat pengguna wakaf yang telah diuntungkan oleh pergerakan sasaran wakaf biasanya berupa masjid dan musholla.

---

<sup>72</sup> Kemenkumham.

<sup>73</sup> (Sholikul Hadi, n.d.)

2. Hasil penelitian ini dapat dilanjutkan sebagai kajian terkait konsep ganti rugi dalam kaitannya dengan Perubahan Status dan Peruntukkan Tanah wakaf terkait aspek yang mendalam.

### 5.3 Penutup

Penulis dapat menguraikan Laporan penelitian yang diteliti dan mengharapkan kritik, saran yang membangun karena kekurangan dan kesalahan masih banyak dalam proses penulisan laporan penelitian. Kami berharap, terlepas dari kekurangan tersebut, penelitian ini bermanfaat bagi dunia pendidikan dan terutama Hukum Syari'ah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Muhammad, 'PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI LUAR YANG DIIKRARKAN ( Suatu Penelitian Penggunaan Tanah Wakaf Mesjid Gampong Barat Kecamatan Simpang Tiga Kabupaten Pidie ) PENDAHULUAN Tanah Merupakan Tempat Manusia Melakukan Aktivitas Dan Menjalani Kehidupan Sehari-', *JIM Bidang Hukum Keperdataan*, 2.2 (2018), 308–19
- Arifin, Zaenal, 'Metodologi Penelitian Pendidikan Education Research Methodology', *STIT Al-Hikmah Bumi Agung Way Kanan*, 1 (2020), 3
- Aulia, Tim Redaksi Nuansa, *Kompilasi Hukum Islam (Hukum Perkawinan, Kewarisan, Dan Perwakafan)*, 3rd edn (Bandung: CV. Nuansa Aulia, 2011)
- Baikhaqi, Iqbal, 'PERUBAHAN FUNGSI TANAH WAKAF TINJAUAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Klinik Pratama Muhammadiyah Hadimulyo Kecamatan Metro Pusat)', April, 2019, 33–35
- Darwanto, 'Wakaf Sebagai Alternatif Pendanaan Penguatan Ekonomi Masyarakat Indonesia', *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi Terapan*, 3.1 (2012), 1–14
- Demak, Kantor Kementerian Agama Kabupaten, 'Pemprov Jateng Undang Kemenag Demak, Bereskan Pembebasan Tanah Wakaf Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak' (Demak, 2021), p. 1  
<<https://jateng.kemenag.go.id/pemprov-jateng-undang-kemenag-demak-bereskan-pembebasan-tanah-wakaf-untuk-pembangunan-jalan->

tol-semarang-demak/>

Diah, 'Hasil Wawancara Ketua PPK Pegadaan Tanah Jalan Tol Semarang Demak Dan Semarang Harbour' (Semarang, 2022)

Djamil, Moh, 'Hasil Wawancara Nadzir Masjid Baitul Muttaqin' (Demak, 2022)

Dr, Muhyar Fanani, M. Ag., *Berwakaf Tak Harus Kaya (Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang Di Indonesia)*, ed. by Ahmad Syifaul Anam, 1st edn (Semarang: Walisongo Press, 2010)

Ekasari Damayanti, 'PELAKSANAAN TUKAR GULING (RUISLAG) TANAH WAKAF DI KOTA SEMARANG UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA', 2019, 1–14

Falaq, Zaenal, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Al-Ikhlas' (Demak, 2022)

Hazami, Bashlul, 'MEWUJUDKAN KESEJAHTERAAN UMAT Salah Satu Dari Bentuk Ibadah Untuk Mendekatkan Diri Wakaf . Amalan Wakaf Sangat Besar Artinya Bagi Kehidupan Ibadah Yang Amat Digembirakan . 1 Wakaf Merupakan Salah Islam Yaitu Mewujudkan Kehidupan Yang Sejahtera . Negara- S', *Analisis*, XVI (2016), 173–204

Henri, 'PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR PERWAKAFAN TANAH MILIK', *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 1, 2018

Hernandez, Maria Magdalena; Ramirez, 'UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG

- WAKAF', 2004, 55 <<http://eprints.uanl.mx/5481/1/1020149995.PDF>>
- Hukum, Fakultas, and Universitas Syiah, 'Yuridis Normatif', 1.April (2017), 140–56
- Indonesia, Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 21st edn (Jakarta: Sekretariat Jendral MPR RI, 2021)
- Iryani, Eva, 'Hukum Islam, Demokrasi Dan Hak Asasi Manusia', *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 17.2 (2017), 24–31 <<http://ji.unbari.ac.id/index.php/ilmiah/article/view/357>>
- Kaidah, Urgensi, Fiqih Dan, and Aplikasinya Terhadap, 'Abnan Pancasilawati STAIN Samarinda Abstract There Is an Urgency of Fiqih Norms and Its Application to Solve Social Problems . Fiqih Norms Is a Part of Fiqih Study and Becomes One of the Methods in Islamic Law . Without Understanding of Fiqih Norms , Some', IV.2 (2012), 139–61
- Kemenkumham, 'PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf', *Presiden Republik Indonesia*, 2018, 13
- Khundori, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Darun Najah' (Demak, 2022)
- M.H, H. Makhzum S.Ag., *Hasil Wawancara Kepala KUA* (Sayung-Demak, 2021)
- Mahasna, Ali Salama, and Nani Almuin, 'Analisis Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf', *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 12.1 (2020), 86–104 <<https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v12i1.14>>

- Mat Rokani, 'Hasil Wawancara Nadzir Mushola Nurul Iman' (Demak, 2022)
- Mch., Nuru'l Yakin., *Diktat Filsafat Hukum Islam*, 1st edn (Semarang: GBL, 2017)
- Munawwir, Ahmad Warson Al, 'Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia', in *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia* (Yogyakarta: Pesantren Krpyak, 1948), p. 454
- Peraturan Pemerintah, "'Mauquf Alaih",' 2006, 2–3
- Prof. Dr. H. Hendi Suhendi, M. Si., *Fiqh Muamalah*, 11th edn (Depok, 2017)
- Rachmadi Usman, S.H., M.H., *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, 1st edn (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) <[https://doi.org/Sinar Grafika Offset](https://doi.org/Sinar%20Grafika%20Offset)>
- Risa, 'Hasil Wawancara Staff PPK Pegadaan Tanah Jalan Tol Semarang Demak Dan Semarang Harbour' (Semarang, 2022)
- Riyanto, Riyanto, 'Optimalisasi Pengelolaan Wakaf (Studi Di Kabupaten Demak)', *Al-'Adalah*, 14.2 (2018), 333 <<https://doi.org/10.24042/adalah.v14i2.1967>>
- Sholikul Hadi, 'Hasil Wawancara Bekel Sidogemah' (Sayung-Demak)
- Sujadi, 'Hasil Wawancara Seksi Pengadaan Tanah BPN' (Demak, 2022)
- The Republic Of Indonesia, Government, 'Law of Republic of Indonesia Number 5 of 1960 Concerning Basic Regulation for Agrarian Principle (Basic Agrarian Law)', 5, 1960, 1–34

Ulien, 'Hasil Wawancara Seksi Pegadaan Tanah BPN' (Demak, 2022)

