

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Islam merupakan agama yang universal bagi seluruh umat manusia di muka bumi ini, Agama Islam mengajarkan pada ummat Muslim untuk selalu bersyukur kepada sang Khaliq, dan didalamnya Islam tidak hanya menekankan pada hal Ibadah yang khusus atau *mahdah*, melainkan Ibadah yang secara umum atau *ghairu mahdah*. Hakekatnya manusia di Muka Bumi tidak hanya untuk memikirkan kepentingan pribadi akan tetapi untuk saling menghormati dan mendahulukan maslahat sebagai bentuk taqwa pada Allah SWT.

Ayat suci Al-qur'an telah banyak yang menerangkan secara tegas memerintahkan untuk pada ummatnya untuk saling tolong menolong dalam bersikap kebaikan dan bertaqwa pada Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“ Dan tolong-menolong kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya ”. (QS. al-Ma'idah (5) : 2)¹

¹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemah, (Bandung: Hilal, 2009), 107

Dalam pelaksanaan ibadah tersebut Allah mengatur tata caranya baik dalam bentuk ibadah khusus yang telah ditentukan cara, waktu, dan tempatnya, seperti: sholat, puasa, dan haji maupun bentuk ibadah secara umum, seperti: zakat, shadaqah dan wakaf.

Imam Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah yang menyatakan bahwa Nabi Muhammad saw. bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : إِمَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ

“Dari Abi Hurairah: Bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: apabila seseorang meninggal dunia, maka terputuslah semua amal perbuatannya kecuali tiga perkara: yakni sadaqah jāriyah, atau ilmu yang bermanfaat atau anak saleh yang mendoakannya.” (HR. Imam Muslim no. 1631)²

Menurut pendapat sebagian ulama *sadaqah jāriyah* dalam hadis di atas dimaksudkan sebagai wakaf.³ Amalan wakaf termasuk amalan yang sangat besar pahalanya menurut ajaran Islam. Seluruh amalan manusia tidak akan terputus pahalanya, pahalanya ketika anak adam itu meninggal dunia. Akan tetapi, pahala wakaf akan tetap mengalir dan akan tetap diterima oleh wakif meskipun ia sudah meninggal dunia.

Indonesia merupakan salah satu negara dengan mayoritas penduduk Muslim yaitu sejumlah 216,66 juta penduduk atau dengan persentase Muslim sebesar 85 persen dari total populasi (BPS, 2015). Fakta ini menyiratkan bahwa wakaf

² Al-Imām Muṣlīm bin al-Hajjāj, *Sahīh Muṣlīm*, (Dār Al-Kotob Al-ilmiyah :Lebanon, 2015), 638.

³ Syekh Manshur Ali Nashif, *Mahkota Pokok-Pokok Hadis Rasulullah SAW jilid II*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2003), 733

memiliki potensi besar dan berdampak dalam mengurangi kemiskinan yang terjadi. Menurut data yang dihimpun Departemen Agama RI, jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 2.686.536.656, 68 meter persegi (dua milyar enam ratus delapan puluh enam juta lima ratus tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh enam koma enam puluh delapan meter persegi) atau 268.653,67 hektar (dua ratus enam puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tiga koma enam tujuh hektar) yang tersebar di 366.595 lokasi di seluruh Indonesia.⁴ Ini merupakan kesempatan dan tantangan pada ummat Muslim untuk menjalankan fungsi wakaf secara maksimal, dengan jumlah tanah yang begitu besar dengan dilengkapi Sumber Daya Manusia yang sangat besar, dengan modal Ummat Muslim menjadi mayoritas di Indonesia diharapkan dengan adanya harta wakaf dapat mensejahterakan Ummat Islam di Indonesia dan menerapkan sesuai ajaran Wakaf yang sebenarnya.

Mengingat potensi wakaf tidak hanya berbentuk tanah melainkan bersumber dari donasi masyarakat, supaya menjadi relevan maka teori wakaf yang dilatarbelakangi teori perubahan sosial dan teori pembangunan. Perkembangan teori moneter dan perbankan menimbulkan hasil konsep wakaf tunai atau masyarakat menyebutnya wakaf uang.⁵ Wakaf uang ini merupakan peluang besar untuk pebisnis melakukan investasi, hal ini lebih memiliki nilai keuntungan dibandingkan wakaf tidak bergerak, maka jika bangsa ini mampu mengotimalkan

⁴ Administrator BWI, *Data Base dan Potensi Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2017

⁵ Yulizar D. Sanrego, Moch Taufiq, *Fiqih Tamkin : Membangun Modal Sosial dalam Mewujudkan Khairun Ummah* (Jakarta : Qisthi Press, 2016), 209

potensi wakaf untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat⁶. Perkembangannya Wakaf pada setiap tahunnya mengalami peningkatan maka dibutuhkan Lembaga yang bergerak dalam perwakafan dan dibutuhkan untuk pembinaan nazhir agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan infrastruktur publik, maka BWI hadir terbentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia yakni Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga Negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, UU ini merupakan payung hukum perwakafan di Indonesia, dan untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang nomor 41 tahun 2004⁷.

Istilah wakaf mulai sangat familiar didalam kehidupan masyarakat muslim dan non muslim di Indonesia, wakaf yang diartikulasikan sebagai bentuk sifatnya yang tidak bergerak seperti sebidang tanah, sebuah bangunan, dan benda lain yang nilai manfaatnya untuk kepentingan masyarakat, maka wakaf dapat diartikan sebagai penahanan dzat benda dan membiarkan nilai manfaatnya dipergunakan untuk Kemaslahatan ummat muslim demi mendapatkan pahala dari Allah *Ta'ala*⁸.

⁶Administrator BWI, *Data Base dan Potensi Wakaf*, <http://www.bwi.or.id>. Diakses pada tgl 5 September 2017.

⁷Adri Soemitra, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2009), 446

⁸Muhammad bin Ibrahim, *Ensiklopedi Islam Al-Kamil*, (Jakarta Timur : Darus Sunnah, 2012), 959.

Ummat muslim dapat menjalankan harta wakaf yang sudah tidak aktif atau tidak mendatangkan manfaat kepada benifisiari⁹. Oleh karena itu prinsip maslahat boleh digunakan dalam hal ini. Begitu juga prinsip ‘tidak boleh dijual’ di dalam hadis boleh ditafsir dengan larangan penjualan yang melibatkan pemindahan milik kepada individu. Tetapi jika penjualan itu melibatkan penggantian harta lain yang boleh mendatangkan manfaat yang lebih baik kepada benifisiari adalah tidak termasuk dalam larangan tersebut.¹⁰

Misalnya Jika ada barang wakaf berupa tanah untuk pembangunan Sekolah, kemudian karena suatu sebab tanah wakaf tersebut tidak layak untuk pembangunan Sekolah, dikarenakan sekitarnya tanah tersebut tidak ada yang menghuni dan akses menuju tempat tersebut sangat sulit dilalui transportasi, sehingga jika akan dibangun sekolah ditempat tersebut, tidak akan bisa berdampak pada masyarakat dan harta wakafnya tidak akan berfungsi, maka tanah wakaf tersebut bisa ditukar dengan lahan lain yang bisa bermanfaat bagi khalayak umum melalui akad wakaf istibdal supaya harta wakafnya bisa berfungsi.

Dengan adanya akad Wakaf Istibdal tersebut maka akan menimbulkan manfaat dan mendatangkan kesejahteraan, inilah salah satu indikator kemanfaatannya yang dimiliki, jika barang-barang yang hasil Wakaf tidak memiliki manfaat dan dampak pada masyarakat maka dapat menggunakan Wakaf Istibdal

⁹ Benifisiari adalah pihak yang berhak menerima, orang yang berhak menerima pembayaran suatu polis atau seorang yang berhak menerima hasil dari suatu dana trust (trust fund) atau seorang yang dapat mencapai hasil dari perjanjian bentuk lain. Lihat Sumadji, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Gama Press, 2010), 97

¹⁰ Luqman Haji Abdullah, *Istibdal Harta wakaf dari Perspektif Mazhab Syafi'e*, Jurnal Fiqh, No. 7, 2010, 11.

seperti yang dinyatakan Ahmad berdalil dengan riwayat bahwa Umar bin Khathab ra. Setelah memindahkan Masjid Kufah yang lama ketempat lain, dan menjadikan tempat yang pertama sebagai pasar bagi para pennjual kurma.¹¹

Kasus diatas adalah penukaran tanah masjid, adapun penggantian bangunan masjid dengan bangunan lain, perwakafan di Indonesia mengalami perkembangan dengan dibuktikan bertambahnya Lembaga-lembaga amil zakat dan wakaf di Indonesia dalam menghimpun dana zakat dan wakaf, berbagai macam yang ditawarkan, diantaranya Laznas Yatim Mandiri Surabaya merupakan sebuah lembaga Sosial masyarakat yang sering melakukan pada penghimpunan dan pengelolaan dana wakaf dan zakat, serta menyalurkannya secara lebih profesional bentuk wakaf, zakat di Laznas Yatim Mandiri, dengan berupa dana tunai dan tanah, mengingat peningkatan jumlah ummat muslim yang mewakafkan hartanya namun tujuan adanya wakaf tersebut tidak berfungsi dikarenakan bencana alam dan kondisi harta wakaf yang semakin lama membutuhkan perawatan, maka Laznas Yatim Mandiri seringkali mengalihfungsikan harta wakaf yang sebelumnya tidak bisa diambil manfaatnya menjadi harta wakaf yang dapat dirasakan masyarakat umum melalui wakaf istibdal, oleh karena itu Laznas Yatim Mandiri tentunya memiliki standar kelayakan tukar guling atau alih fungsi harta wakaf. Hal ini menjadi menarik untuk dikaji karena harta wakaf pada umumnya sudah memiliki peruntukannya sendiri.

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 5, (Jakarta : Tinta Abadi Gemilang, 2013), 444

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penelitian ini akan membahas judul tentang **MANAJAMEN PENERAPAN KELAYAKAN WAKAF ISTIBDAL DI INDONESIA (Studi Kasus Laznas Yatim Mandiri Surabaya)**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan wakaf istibdal di Laznas Yatim Mandiri?
2. Bagaimana manajemen kelayakan wakaf istibdal di Laznas Yatim Mandiri?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian yang akan dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan wakaf Istibdal di Laznas Yatim Mandiri
2. Untuk mengetahui bagaimana manajemen kelayakan wakaf Istibdal di Laznas Yatim Mandiri

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis,
 - a. Menambah khasanah keilmuan dan kepenulisan.
 - b. Menambah wawasan berpikir dalam bidang yang dikaji.
 - c. Dapat mendorong peneliti untuk mempertajam karya kepenulisanya.

2. Bagi Pembaca

- a. Dengan adanya penelitian ini, pembaca dapat mengetahui konsep manajemen pengelolaan wakaf istibdal di Indonesia.
- b. Pembaca dapat pula mengetahui penerapan wakaf Istibdal di Laznas Yatim Mandiri Surabaya.
- c. Dapat dipakai sebagai rujukan lanjutan dalam penelitian.

3. Bagi Universitas

- a. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi referensi keilmuan dan informasi terutama bagi pihak yang memiliki hubungan dengan program studi ekonomi syariah.
- b. Untuk dunia akademisi sebagai sarana meningkatkan wawasan dan pengetahuan mengenai konsep Wakaf Istibdal yang selama ini belum banyak diketahui oleh masyarakat secara umum

4. Bagi masyarakat

- a. Digunakan sebagai salah satu acuan dalam filantropi yang sesuai dengan Ekonomi Islam
- b. Memberikan wacana dan trobosan baru yang diharapkan mampu memberikan kontribusinya terhadap peningkatan kesejahteraan ekonomi khususnya dengan konsep pasar secara syariah.

D. KAJIAN PUSTAKA

Masalah perwakafan di Indonesia bukan hal yang baru bagi masyarakat, terutama oleh para mahasiswa. Kajian pustaka pada dasarnya bertujuan untuk

mendapatkan gambaran hubungan antara topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang mungkin pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya

Adapun penelitian terdahulu yang pernah dilakukan para peneliti antara lain :

1. Kasus Istibdal (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analaisi Hukum Islam)” Oleh Nunik Hamidah di UIN Sunan Ampel 2012. Didalamnya menjelaskan tentang tukar guling tanah dan Rumah Wakaf yang sudah sesuai dengan Rukun dan Syarat Wakaf, dan Istibdal tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004.¹²

2. Alih Fungsi Penggunaan Tanah Wakaf Hasil Dari *Istibdal* Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Masjid Al-Ikhlas Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri Oleh Muhammad Sohkan Ulinuda di UIN Sunan Ampel 2015. Menjelaskan tentang pengalih fungsian dari hasil pertukaran tanah wakaf Istibdal akibat pergantian Nadhir karena pada masalah tersebut antara pengalih fungsian dan pertukaran tanah wakaf tidak bisa dipisahkan.¹³

Dalam penelitian yang dituangkan dalam bentuk skripsi ini, penulis lebih menekankan pada proses manajemen penerapan pertukaran tanah melalui Wakaf Istibdal di Laznas Yatim Mandiri pada, oleh karena itu penulis merumuskan pada sebuah judul “ Manajemen Penerapan Kelayakan Wakaf Istibdal di Indonesia (Studi Kasus LAZNAS Yatim Mandiri Surabaya) ”

¹² Nunik Hamidah, Skripsi “*Kasus Istibdal (tukar guling) tanah dan rumah wakaf di Dusun Ujung Sari desa Panduboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik (Analisis Hukum Islam)*”, UIN Sunan Ampel 2012.

¹³ Muhammad Sohkan Ulinuda, Skripsi “*Alih Fungsi Penggunaan Tanah Wakaf Hasil Dari Istibdal Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Masjid Al-Ikhlas Desa Blabak Kecamatan Kandat Kabupaten Kediri)*”, UIN Sunan Ampel 2015.¹³

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Urutan serta sistematika pembahasan yang telah ditentukan oleh peneliti dalam penulisan skripsi yang berjudul “Manajemen Penerapan Kelayakan Wakaf Istibdal di Laznaz Yatim Mandiri Surabaya” tersusun sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Kerangka Teoritik, dan Sistematika Pembahasan Skripsi.

Bab II Landasan Teori

Berisi tentang teori yang menerangkan tentang Wakaf dalam Islam yang meliputi pengertian, rukun, Syarat wakaf, dll. Dan berisi terkait Pengertian Wakaf Istibdal, dengan padangan *Fuqāha* tentang Wakaf Istibdal

Bab III Metodologi Penelitian

Berisi tentang Metodologi Penelitian yang meliputi jenis penelitian, lokasi waktu penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data dan metode analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berisi tentang profil Laznaz Yatim Mandiri Surabaya dan Manajemen Penerapan dan kelayakan Wakaf Istibdal di Laznas Yatim Mandiri Surabaya serta hasil analisis data penelitian

Bab V Penutup

Berisi tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran