

BAB III

PROSES *ISTIBDĀL* (TUKARGULING) TANAH DAN RUMAH WAKAF DI DUSUN UJUNG SARI DESA RANDUBOTO KECAMATAN SIDAYU KABUPATEN GRESIK

A. Kondisi Wilayah di Dusun Ujung Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik

1. Letak Geografis

Untuk mengetahui pelaksanaan perwakafan tanah di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik, terlebih dahulu perlu diketahui kondisi geografis penelitian berlangsung, agar lebih mudah diketahui proses perwakafan yang terjadi di daerah penelitian.

Desa Randuboto merupakan satu kelurahan yang ada di Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik provinsi Jawa Timur. Desa ini terdiri dari 3 dusun yaitu Dusun Tajung Sari, Dusun Ujung Sari, dan Dusun Ujung Timur. Secara geografis, luas daratan Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik, adalah 937,342 Ha yang terdiri dari tanah pekarangan atau perumahan 11.897 Ha, tanah sawah 43.411 Ha, tanah tambak 709.414 Ha, tanah waduk atau tegal 33.102 Ha, tanah jalan 522 Ha dan lain-lain 19.478 Ha.

Adapun batas-batas dari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik adalah:

Tabel 1

Batas Wilayah Desa Randuboto

Letak	Batas
Sebelah Utara	Kecamatan Ujung Pangkah
Sebelah Selatan	Kecamatan Bungah
Sebelah Barat	Desa Ngawen Kecamatan Sidayu
Sebelah Timur	Laut Jawa

2. Kondisi Demografis

Keadaan demografis adalah keadaan penduduk dari segi jumlahnya. Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik memiliki penduduk sebanyak 4.327 jiwa. Jumlah penduduk tersebut terbagi menjadi 2 bagian berdasarkan jenis kelamin, yaitu:

Tabel 2

Data Jumlah Penduduk Desa Randuboto⁵⁸

No	Uraian	Keterangan
1.	Laki-laki	2.015 Jiwa

⁵⁸ Andhi Sulandra, Wawancara dengan Kepala Desa, Randuboto, 15 Mei 2013

2.	Perempuan	2.312 Jiwa
3.	Kepala Keluarga (laki-laki)	905 KK

Adapun tingkat kepadatan penduduk sejauh pengamatan masih dalam garis normal, dengan tingkat kepadatan rata-rata 1000 jiwa/ Ha. Angka tersebut diambil dari perimbangan luas area pemukiman dengan jumlah penduduk. Oleh karena itu, mereka berusaha mengendalikan laju pertumbuhan penduduk dengan mengintensifkan program keluarga berencana (KB), dengan melibatkan beberapa unsur yaitu ulama, tokoh masyarakat, PKK maupun organisasi kemasyarakatan. Dan senantiasa memberikan penyuluhan serta motifasi kepada masyarakat tentang KB. Namun sejauh ini masih dibawah target. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap perlunya KB menuju kepada satu bentuk keluarga kecil bahagia dan sejahtera.

3. Keadaan Sosial Masyarakat

a. Keadaan Sosial Ekonomi

Sebagian besar mata pencaharian penduduk Desa Randuboto adalah pada sektor nelayan yang berkembang secara alami, sedangkan sebagian yang lain adalah pertanian tambak. Hasil produksi perikanan tambak penduduk merupakan penopang ekonomi masyarakat dalam

menyelenggarakan taraf hidupnya. Peran pemerintah yakni dinas atau instansi yang terkait di dalamnya memberikan penyuluhan kepada para petani tambak agar mereka dapat bergairah dan melaksanakan anjuran serta petunjuk-petunjuk yang telah disampaikan oleh petugas penyuluh.

Dengan demikian, hasil produksi petani di Desa Randuboto lebih meningkat yang akan berdampak positif pada perubahan tingkat ekonomi masyarakat. Terbukti dengan adanya krisis moneter yang melanda bangsa Indonesia saat ini terutama berdampak pada Desa Randuboto begitu terasa.

Namun, keluarga prasejahtera di Desa Randuboto masih cukup memprihatinkan karena masih cukup banyak sebagian besar dari keluarga prasejahtera tersebut tidak memiliki lahan pertanian untuk dikelola.

b. Keadaan Sosial Pendidikan

Keadaan sosial pendidikan yang ada di Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik menurut tingkatan pendidikan adalah:

Tabel 4

Daftar Tingkat Pendidikan Penduduk

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Penduduk usia 10 th keatas yang buta huruf	120 Jiwa
2	Penduduk tidak tamat SD / sederajat	192 Jiwa

3	Penduduk tamat SD / sederajat	273 Jiwa
4	Penduduk tamat SLTP/ sederajat	752 Jiwa
5	Penduduk tamat SLTA / sederajat	691 Jiwa
6	Penduduk tamat D-1	28 Jiwa
7	Penduduk tamat D-2	48 Jiwa
8	Penduduk tamat D-3	48 Jiwa
9	Penduduk tamat S-1	58 Jiwa
10	Penduduk tamat S-2	8 Jiwa
11	Penduduk tamat S-3	3 Jiwa
Jumlah		2219 Jiwa

Tingkat Pendidikan Penduduk di Desa Randuboto ini sudah baik, tetapi perlu di tingkatkan lagi penduduk yang sekolah agar bisa berguna untuk meningkatkan taraf hidup yang lebih baik. Maka, sangat diperlukan adanya sarana dan prasarana penunjangnya, begitupun juga dengan pendidikannya, prasarananya adalah gedung sekolah. Dan prasarana pendidikan yang ada di Desa Randuboto adalah sebagai berikut:

Tabel 5
Daftar Prasarana Pendidikan⁵⁹

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	Play Group	1 Gedung
2	Taman kanak-kanak (TK)	4 Gedung

⁵⁹ Jaclan, Wawancara dengan perangkat Desa, Randuboto, 15 Mei 2013

3	SD / MI	3 Gedung
4	SLTP / MTS	1 Gedung
5	Taman Pendidikan Qur'an (TPQ)	3 Gedung
Jumlah		12 Gedung

Adapun sarana dan prasarana pendidikan yang ada di Desa Randuboto ini sudah cukup memadai dan dapat berjalan dengan baik dan bagus.

c. Keadaan Sosial Keagamaan

Secara histories, Randuboto terbentuk lewat pengembangan budaya yang bersifat ritual (keagamaan), sehingga mayoritas penduduknya memeluk agama Islam yang taat. Hal ini mengakibatkan terciptanya suatu sikap kehidupan yang rukun, damai antar umat beragama maupun umat beragama dengan Pemerintah yang dilandasi dengan iman serta sadar akan kepentingan bersama. Maka, setiap masalah yang timbul di tengah-tengah masyarakat senantiasa dapat segera diatasi melalui jalur yang benar dengan dasar musyawarah untuk mencapai mufakat.⁶⁰

⁶⁰ Andhi Sulandra, Wawancara dengan Kepala Desa, Randuboto, 27 Mei 2013

4. Ta'mir atau Pengurus Wakaf

H. Masnun adalah *nadzir* Masjid Jami' Tajung Sari Desa Randuboto, H. Moh. Yusuf, H. Fuad adalah Tokoh Agama dan H. Abdul Malik adalah Tokoh Masyarakat dan nadzir Langgar Mathlaul Falah dusun Ujung Sari desa Randuboto.⁶¹

Struktur pengurus Langgar Mathlaul Falah dusun Ujung Sari desa Randuboto kecamatan Sidayu kabupaten Gresik periode Tahun 2010-2013 adalah:

Penasehat:

1. Andhi Sulandra (Kepala desa Randuboto)
2. H. Masnun (Nadzir Masjid Jami' Tanjung Sari Desa Randuboto)
3. H. Fuadi (Tokoh Agama)
4. KH. Ali Asykuri Alm. (Tokoh Agama)

Ketua : H. Abdul Malik

Wakil ketua : Ali Mahfud

Sekretaris : H. Moh. Yusuf

Wakil Sekretaris : Moh. Jaelan

Bendahara : Mansur

⁶¹ H. Abdul Malik, Wawancara selaku pengurus Langgar Mathlaul Falah, Ujung Sari, tanggal 11 Mei 2013

Seksi-seksi:

1. Seksi Pendidikan dan Dakwah

- a. H. Moh. Yusuf (koord)
- b. H. Mahfud A.H
- c. Moh. Ilhami

2. Seksi Sarana dan Prasarana

- a. Sholihin (koord)
- b. Abdul Adim
- c. Ahmad Uripan

3. Seksi Perwakafan

- a. H. Abdul Malik
- b. H. Masnun
- c. H. Fuadi

4. Seksi Humas

a. Wilayah RT.01 RW.05

- 1) Syafií (koord)
- 2) Sugeng
- 3) Maliki

b. Wilayah RT.02 RW.05

- 1) Subeh (koord)
- 2) Ahmad Fadil

3) Sobar

c. Wilayah RT.01 RW.06

1) Abu Suúd (koord)

2) Mashulin

3) Abu Rofik

d. Wilayah RT.02 RW.06

1) Darmawan (koord)

2) Reso

3) Abdul Mukri⁶²

Jadwal Imam Langgar Mathlaul Falah

HARI	IMAM	BADAL IMAM
Senin	Marwan	H. Tajid
Selasa	Sahri	Moh. Jaelan
Rabo	H. Moh. Yusuf	Imam Turmudi
Kamis	H. Fuadi	Ahmad Uripan
Jumát	H. Abdul Malik	Moh. Ilhami
Sabtu	H. Masnun	
Ahad	H. Fuadi	

Yang menjadi *Muádzin* Langgar Mathlaul Falah dusun Ujung Sari desa Randuboto adalah Abdul Adzim. Dan penanggung jawab koordinator PLN sekitar Langgar Mathlaul Falah yaitu, H. Abdul Malik, H. Mahfd A.H, dan H. Abdinillah Mansur.⁶³

⁶² H. Masnun, Wawancara, Ujung Sari, 13 Mei 2013

⁶³ H. Masnun, Wawancara, Ujung Sari, 15 Mei 2013

B. Proses *Istibdal* (tukarguling) Tanah dan Rumah Wakaf di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik

Perwakafan yang terjadi di Dusun Ujung Sari Desa Randuboto berawal dari keinginan salah satu warga yang bernama Bapak Mat Ngarib (Alm) di dusun Ujung Sari Desa Randuboto Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik yang bernadzar mewakafkan tanah dan rumahnya untuk kepentingan Langgar Mathlaul Falah setelah beliau meninggal dunia. Perwakafan tanah yang dilakukan oleh Bapak Mat Ngarib (Alm) adalah murni inisiatif dan keikhlasan Bapak Mat Ngarib (Alm) dan Isterinya yang bernama Ibu Kutnah (Alm) dengan tujuan semata-mata ingin beribadah dan mendekatkan diri kepada Allah yang berupa tanah dan rumah. Adapun yang menjadi nadzir adalah H. Masnun dan H. Abdul Malik pada saat itu, sedangkan saksinya ada tiga orang yaitu: Moh. Jaelan, Hj. Ruksasi dan Moh. Hafidl.⁶⁴ Sedangkan sertifikat yang telah diganti atas nama sesepuh Langgar Mathlaul Falah masih dalam proses penyelesaian.

Tanah dan rumah wakaf yang luasnya $15 \text{ m}^2 \times 5,55 \text{ m}^2 = 83,25 \text{ m}^2$, tidak bisa dimanfaatkan selama ± 7 Tahun. Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Rumah Saudara Kanan

Sebelah Selatan : Jalan Kampung Langgar

Sebelah Barat : Rumah Saudara Mahsan

⁶⁴ H. Masnun, Wawancara, Ujung Sari, 16 Mei 2013

Sebelah Timur : Jalan Pasar

Oleh karena itu, tanah dan rumah wakaf yang dianggap tidak memiliki manfaat. Sehingga tanah dan rumah wakaf tersebut *diistibda*[̄]kan dengan tanah yang memiliki manfaat. Kemudian tanah yang *diistibda*[̄]kan tersebut dialih fungsikan menjadi tanah pekarangan yang bisa diambil manfaatnya untuk kepentingan Langgar Mathlaul Falah. Tanah tersebut luasnya $30 \text{ m}^2 \times 37,5 \text{ m}^2 = 1120 \text{ m}^2$, yang mana terjadi perselisihan pendapat di antara pengurus Ta'mir tua dan pengurus Ta'mir muda mengenai masalah tukarguling tersebut.

Pengurus Ta'mir muda berpendapat bahwa tanah dan rumah wakaf yang tidak dapat diambil manfaatnya karena sudah lama tidak berpenghuni, boleh ditukargulingkan. Karena mereka mengacu kepada pendapat maḏhab Hanafi yang menyatakan bahwa *Ibdal* (penukaran) dan *Istibda*[̄]l (penggantian) adalah boleh dilakukan oleh siapa pun, baik *waqif* sendiri, Orang lain maupun hakim tanpa melihat barang yang diwakafkan. Apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak (*manqul*) maupun tidak bergerak (*'iqar*). Karena Alasannya untuk kemaslahatan, toleran dan keleluasaan.

Klasifikasi *Ibdal* dan *Istibda*[̄]l sesuai dengan kehendak wakif:

1. *Ibdal* disyaratkan oleh wakif.
2. *Ibdal* tidak disyaratkan oleh *wakif*, sedangkan kondisi *mauquf* tidak difungsikan dan dimanfaatkan lagi atau hasilnya tidak menutupi biaya.

3. *Ibdal* tidak disyaratkan oleh wakif, keadaan mauquf pun masih terurus dan berfungsi, tetapi ada barang pengganti yang dalam kondisi menjanjikan atau menguntungkan.⁶⁵

Landasan kebijakannya adalah kemaslahatan dan manfaat yang abadi yang menyertai praktik *Istibdal*. Walaupun masih ada perselisihan di kalangan mereka namun jumlahnya tidak terlalu banyak. Selama *Istibdal* itu dilakukan untuk menjaga kelestarian dari manfaat barang wakaf, maka syarat "kekekalan" wakaf terpenuhi dan itu tidak melanggar syariat. Jadi yang dimaksud syarat "abadi" disini bukanlah mengenai bentuk barangnya saja tapi juga dari segi manfaatnya yang terus berkelanjutan.

Dari pendapat tersebut mereka beranggapan bahwa tanah dan rumah wakaf yang tidak bisa diambil manfaatnya yaitu sudah lama tidak berpenghuni dan tidak bisa memberikan keuntungan lagi, maka barang tersebut boleh diganti. Walaupun tanpa syarat *Istibdal* (penggantian) sebelumnya.

Sedangkan pendapat pengurus Ta'mir Tua dan sebagian tokoh Masyarakat yang menyatakan bahwa wakaf tidak boleh di*istibdal*kan karena mengacu pada pendapat madzhab Maliki dan Syafi'i. Dalam masalah tukar-menukar barang wakaf, Asy-Syafi'i sendiri hampir sama dengan pendapatnya Imam Malik, yaitu sangat mencegah adanya tukar-menukar harta wakaf. Imam Syafi'i menyatakan "tidak boleh" menjual masjid secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh. Tetapi,

⁶⁵Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta, IIMan Press, 2004), 350

Imam Maliki melarang menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak, walaupun benda tersebut akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Sedangkan untuk benda bergerak, golongan Maliki “membolehkan”. Sebab dengan adanya penukaran, maka harta wakaf tersebut tidak akan sia-sia.