

**PERBANDINGAN TUKAR GULING TANAH WAKAF PERSPEKTIF
EMPAT MAZHAB DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Jurusan Hukum Keluarga
Fakultas Syariah



Oleh :
NERIS DILAN RAIKHAN
NIM : 2108201081

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SIBER SYEKH NURJATI CIREBON
2025 M/1446

HALAMAN JUDUL

**PERBANDINGAN TUKAR GULING TANAH WAKAF PERSPEKTIF
EMPAT MAZHAB DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Jurusan Hukum Keluarga
Fakultas Syariah

Oleh:

NERIS DILAN RAIKHAN

NIM : 2108201081

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SIBER SYEKH NURJATI CIREBON**

2025 M/1446 H

ABSTRAK

Wakaf sebagai institusi sosial keagamaan dalam Islam memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan umat, baik dalam bidang pendidikan, kesehatan, sosial, maupun ekonomi. Salah satu isu aktual dalam pengelolaan harta wakaf adalah praktik tukar guling (ruislag) tanah wakaf. Permasalahan ini menjadi semakin penting mengingat dinamika pembangunan di Indonesia yang seringkali bersinggungan dengan tanah-tanah wakaf. Dalam konteks ini, muncul perbedaan pandangan antara hukum Islam klasik dari empat mazhab besar Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Penelitian ini merumuskan dua masalah utama: (1) bagaimana pandangan empat mazhab tentang hukum tukar guling tanah wakaf, (2) bagaimana ketentuan hukum positif di Indonesia terkait tukar guling tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan (3) bagaimana persamaan dan perbedaan ketentuan tukar guling tanah wakaf antara perspektif empat mazhab dan hukum positif di Indonesia baik dalam aspek syarat prosedur maupun implikasi hukumnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis praktik tukar guling tanah wakaf, serta memberikan kontribusi akademik bagi pengembangan regulasi dan praktik wakaf di tanah air. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Data primer diperoleh dari kitab fikih empat mazhab dan undang-undang terkait wakaf di Indonesia, sedangkan data sekunder diperoleh dari jurnal ilmiah, buku referensi, dan penelitian sebelumnya. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode studi pustaka (library research) dan dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan secara deskriptif-analitis untuk memetakan persamaan dan perbedaan pandangan hukum Islam dan hukum positif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara umum dalam fikih Islam, tukar guling tanah wakaf diperbolehkan dalam kondisi darurat atau adanya kemaslahatan yang lebih besar, meskipun masing-masing mazhab memberikan syarat yang berbeda-beda. Mazhab Hanafi dan Hanbali lebih permisif dalam membolehkan tukar guling, dengan syarat kemaslahatan yang nyata dan disetujui oleh qadhi (hakim). Sedangkan mazhab Maliki dan Syafi'i cenderung lebih ketat, hanya memperbolehkan dalam keadaan yang sangat darurat dan tetap mengedepankan prinsip keabadian harta wakaf. Dalam konteks hukum positif Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 41 dan 42 serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 memberikan ruang legal untuk tukar guling tanah wakaf, asalkan mendapatkan izin dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan menjamin nilai serta fungsi sosial harta wakaf yang ditukar tetap terpelihara.

Dengan demikian, penelitian ini menyimpulkan bahwa terdapat titik temu antara prinsip hukum Islam dan hukum positif Indonesia dalam hal tukar guling tanah wakaf, yaitu sama-sama mengutamakan prinsip maslahat dan keberlangsungan fungsi sosial harta wakaf. Temuan ini diharapkan menjadi referensi penting dalam penyusunan kebijakan pengelolaan wakaf serta sebagai pedoman praktis bagi nazhir, masyarakat, dan pemerintah dalam menghadapi persoalan tukar guling tanah wakaf di masa depan.

Kata Kunci : *Tukar Guling, Wakaf, Nazhir*

ABSTRACT

Waqf as a social religious institution in Islam has a strategic role in supporting the development of the ummah, both in the fields of education, health, social, and economy. One of the actual issues in the management of waqf assets is the practice of swapping (ruislag) of waqf land. This issue has become increasingly important considering the dynamics of development in Indonesia that often intersect with waqf lands. In this context, there are different views between classical Islamic law from the four major schools of Hanafi, Maliki, Syafi'i, and Hanbali and the positive law applicable in Indonesia.

This This research formulates two main problems: (1) how are the views of the four madhhabs on the law of waqf land swap, (2) how are the provisions of positive law in Indonesia related to waqf land swap based on Law Number 41 of 2004 concerning Waqf, and (3) how are the similarities and differences in the provisions of waqf land swap between the perspectives of the four madhhabs and positive law in Indonesia both in terms of procedural requirements and legal implications, This study aims to examine and analyze the practice of waqf land swap, as well as to make an academic contribution to the development of waqf regulations and practices in the country. The research method used is a qualitative method with a normative juridical approach. Primary data is obtained from the fiqh books of four madhhabs and laws related to waqf in Indonesia, while secondary data is obtained from scientific journals, reference books, and previous research. Data collection techniques were conducted using library research and documentation, while data analysis was conducted descriptively-analytically to map the similarities and differences in the views of Islamic law and positive law.

Translated with DeepL.com (free version)

The findings reveal that Islamic law generally permits the exchange of waqf land under urgent circumstances or for achieving greater public benefit (maslahah), although each school sets different conditions. The Hanafi and Hanbali schools are more flexible in permitting exchanges, provided that tangible benefits are achieved and judicial approval is obtained. Conversely, the Maliki and Shafi'i schools are more restrictive, emphasizing the principle of perpetuity in waqf properties. Under Indonesian positive law, Law Number 41 of 2004 and Government Regulation Number 42 of 2006 allow waqf land exchanges with strict supervision by the Indonesian Waqf Board (BWI) to ensure that the value and social function of the waqf asset are preserved.

In conclusion, this study finds a convergence between Islamic legal principles and Indonesian positive law in emphasizing maslahah and safeguarding the public benefit of waqf assets. This research is expected to serve as a reference for policymakers, waqf managers (nazhir), and the wider community in addressing waqf land exchange practices effectively and lawfully.

Keywords: *Exchange, Waqf, Nazir*

الملخص

لوقف كمؤسسة دينية اجتماعية في الإسلام دور استراتيجي في دعم تنمية الأمة، سواء في المجالات التعليمية والصحية والاجتماعية والاقتصادية. ومن القضايا الفعلية في إدارة أصول الوقف هي ممارسة مبادلة (رويسلاج) أرض الوقف. وقد أصبحت هذه المسألة ذات أهمية متزايدة بالنظر إلى ديناميكيات التنمية في إندونيسيا التي غالباً ما تتقاطع مع أراضي الوقف. وفي هذا السياق، هناك وجهات نظر مختلفة بين الشريعة الإسلامية الكلاسيكية من المذاهب الأربعة الرئيسية الحنفي والمالكي والشافعي والحنبلي والقانون الوضعي المعمول به في إندونيسيا.

يصوغ هذا البحث مشكلتين رئيسيتين: 1) (كيف هي وجهات نظر المذاهب الأربعة في قانون مبادلة الأراضي الوقفية، 2) (كيف هي أحكام القانون الوضعي في إندونيسيا المتعلقة بمبادلة الأراضي الوقفية استناداً إلى القانون رقم 41 لعام 2004 بشأن الوقف، 3) (كيف هي أوجه التشابه والاختلاف في أحكام مبادلة الأراضي الوقفية بين وجهات نظر المذاهب الأربعة والقانون الوضعي في إندونيسيا من حيث المتطلبات الإجرائية والآثار القانونية، وتهدف هذه الدراسة إلى فحص وتحليل ممارسة مبادلة الأراضي الوقفية، وكذلك تقديم مساهمة أكاديمية في تطوير لوائح وممارسات الوقف في البلاد. ومنهج البحث المستخدم هو المنهج الكيفي ذو المنهج الفقهي المعياري. وقد تم الحصول على البيانات الأولية من الكتب الفقهية للمذاهب الأربعة والقوانين المتعلقة بالوقف في إندونيسيا، بينما تم الحصول على البيانات الثانوية من المجلات العلمية والكتب المرجعية والبحوث السابقة. وقد أجريت تقنيات جمع البيانات باستخدام البحث المكتبي والتوثيق، بينما تم تحليل البيانات تحليلًا وصفيًا تحليليًا لرسم أوجه التشابه والاختلاف في وجهات النظر في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي.

تبين من نتائج هذه الدراسة أنه بشكل عام في الفقه الإسلامي تجوز مبادلة أرض الوقف في الظروف الطارئة أو وجود منفعة أكبر، وإن كان كل مذهب من المذاهب يشترط شروطاً مختلفة. فالمذهب الحنفي والمذهب الحنبلي أكثر تساهلاً في جواز المبادلة بشرط أن تكون المنفعة حقيقية ويقرها القاضي. في حين يميل المذهب المالكي والشافعي إلى التشدد أكثر، حيث لا يجيزان ذلك إلا في الحالات الطارئة جداً، مع إعطاء الأولوية لمبدأ دوام أصل الوقف. وفي سياق القانون الوضعي الإندونيسي، ينص القانون رقم 41/2004 بشأن الوقف في المادتين 41 و42 وكذلك اللائحة الحكومية رقم 42/2006 على إتاحة المجال القانوني لتبادل الأراضي الوقفية، شريطة الحصول على إذن من مجلس الأوقاف الإندونيسي وضمان الحفاظ على قيمة أصول الوقف المتبادلة ووظيفتها الاجتماعية.

وهكذا، تخلص هذه الدراسة إلى أن هناك أرضية مشتركة بين مبادئ الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي الإندونيسي فيما يتعلق بمبادلة الأراضي الوقفية، حيث يعطي كلاهما الأولوية لمبدأ استدامة الوظيفة الاجتماعية لأصول الوقف. ومن المتوقع أن تكون هذه النتيجة مرجعاً مهماً في صياغة سياسات إدارة الوقف بالإضافة إلى كونها دليلاً عملياً للنظر والمجتمعات المحلية والحكومة في التعامل مع قضايا مبادلة الأراضي الوقفية في المستقبل.

الكلمة الرئيسية : استبدال، الوقف، الناظر

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI
STUDI KAJIAN PERBANDINGAN TUKAR GULING TANAH WAKAF
PERSPEKTIF EMPAT MAZHAB DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)
Pada Jurusan Hukum Keluarga
Fakultas Syariah

NERIS DILAN RAIKHAN

NIM : 2108201081

Menyetujui,

Pembimbing I,

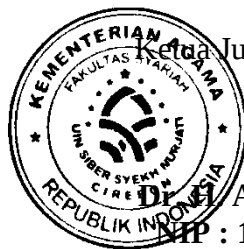


Dr. H. Edy Setyawan, Lc. M.A
NIP : 197704052005011003

Pembimbing II,



Jefik Zulfikar Hafizd, M.H
NIP : 199207252019031012



Ketua Jurusan Hukum Keluarga

Dr. Asep Saepullah, M.H.I
NIP : 197209152000031001

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
Di Cirebon

Assalāmu ‘alaikum, Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara **NERIS DILAN RAIKHAN. NIM: 2108201081**. Dengan judul: **“PERBANDINGAN TUKAR GULING TANAH WAKAF PERSPEKTIF EMPAT MAZHAB DAN HUKUM POSITIF DI INDONESIA”**

Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan pada Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah (FASYA) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqosyahkan

Wassalāmu ‘alaikum, Wr. Wb.

Menyetujui,

Pembimbing I,



Dr. H. Edy Setyawan, Lc. M.A
NIP : 197704052005011003

Pembimbing II,



Jefik Zulfikar Hafizd, M.H
NIP : 199207252019031012

Mengetahui :

Ketua Jurusan Hukum Keluarga



Dr. H. Asep Saepullah, M.H.I
NIP : 197209152000031001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Yang Berjudul "**Perbandingan Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif Empat Mazhab Dan Hukum Positif Di Indonesia**" oleh NERIS DILAN RAIKHAN NIM : 2108201081, telah diajukan dalam sidang munaqosah di Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 28 Mei 2025

Skripsi ini telah memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

SIDANG MUNAQSAH

Ketua Sidang,



Dr. H. Asap Saepullah S.Ag. M.H.I
NIP. 197209152000031001

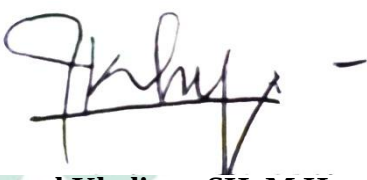
Sekretaris Sidang,


H. Nursvamsudin, M.A
NIP. 197108162003121002

Penguji I,


Mohamad Rana, M.H.I
NIP. 198509202015031003

Penguji II,


Dr. Akhmad Khalimy, SH., M.Hum
NIP. 197405192014111001

PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Neris Dilan Raikhan

NIM : 2108201081

Fakultas : Fakultas Syariah

Judul Skripsi : Perbandingan Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif Empat Mazhab
Dan Hukum Positif Di Indonesia

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Skripsi penulis adalah karya ilmiah yang dibuat sendiri.
2. Apabila skripsi penulis telah dimunaqosahkan dan diharuskan untuk melakukan perbaikan, maka penulis bersedia melakukan perbaikan sesuai dengan ketentuan jangka waktu yang ditentukan.
3. Apabila nanti skripsi penulis terbukti plagiat, maka bersedia menanggung jawab atas ketentuan yang berlakukan.

Demikian surat pernyataan penulis dibuat dengan semestinya.

Cirebon, 01 Februari 2025

Saya yang Menyatakan



Neris Dilan Raikhan

NIM : 2108201081

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Neris Dilan Raikhan
TTL : Brebes, 19 April 2003
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat Rumah : Ds. Bulusari Kec. Bulakamba Kab. Brebes

Pendidikan Formal

1. SDN 02 Karangsari Brebes
2. SMP Al-Alawiyah Pesantren Gedongan
3. SMA Al-Alawiyah Pesantren Gedongan

Organisasi

1. Pengurus OSIS SMA Al-Alawiyah Pesantren Gedongan
2. Pengurus Media Pondok Sirojussu'adai Pesantren Gedongan
3. Pengurus Kebersihan Organisasi Pondok Sirojussu'adai
4. Pengurus Keamanan Organisasi Pondok Sirojussu'adai
5. Sekretaris Organisasi Pondok Sirojussu'adai Pesantren Gedongan
6. Ketua HISAN (Himpunan Santri Gedongan)

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

MOTTO

“Tidak ada perdamaian tanpa keadilan. Tidak ada keadilan tanpa kebenaran. Dan tidak ada kebenaran kecuali seseorang bangkit untuk mengatakan yang sebenarnya”



UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan syukur kehadiran Allah SWT yang melimpahkan Rahmat, Taufik hidayah-Nya serta nikmat Iman, Islam, dan Ihsan.

Sholawat serta salah semoga tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa risalah Keilmuan Islam , yang semoga kita dapat mendapatkan syafa'at kelak di *Yaumil Qiyamah*. Dalam hal ini penulis menyusun penelitian Skripsi yang berjudul “Perbandingan Tukar Guling Tanah Wakaf Perspektif Empat Mazhab Dan Hukum Positif Di Indonesia”, menyadari bahwa tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya dukungan moral, bimbingan maupun nasehat dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis turut berterimakasih kepada ;

1. Prof. H. Aan Jaelani, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Dr. H. Edy Setyawan, Lc., M.A, selaku Dekan Falkutas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
3. Asep Saepullah, MHI, selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
4. H. Nursyamsudin, MA, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.
5. Bapak Dr. H. Edy Setyawan, Lc.M.A dan Bapak Jefik Zulfikar Hafizd, M.H, Selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar dan telaten dalam membimbing, memotivasi dan memberikan saran-saran kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Segenap Civitas Akademika Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon khususnya pada program Studi Hukum Keluarga yang dengan sabar memberikan pelayanan dan menyampaikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh studi.
7. Teman-teman seperjuangan Jurusan Hukum Keluarga Kelas C yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu. Terimakasih atas pertemanannya selama ini.

8. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu namanya yang telah memberikan sedikit atau banyak andil dan do'a kepada saya dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini. Saya ucapkan terima kasih.

Dengan demikian, skripsi yang disusun penulis sadar jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap mendapatkan saran ataupun kritik agar membangun energi yang positif untuk kedepannya.

Penulis memohon maaf atas semua pihak yang berkaitan dan berharap karya sederhana yang dibuat penulis semoga dapat memberikan manfaat baik.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
الخلاصة	Error! Bookmark not defined. iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	v
NOTA DINAS	vi
LEMBAR PENGESAHAN	vii
PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI.....	viii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	ix
MOTTO	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
PEDOMAN TRANSLIT LITERASI ARAB-LATIN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Pemikiran	6
F. Literatur Riview.....	10
G. Metodologi Penelitian	13
H. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. <i>History</i> Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf.....	17
1. <i>History</i> Wakaf.....	17
2. Dasar Hukum Wakaf	22
B. Macam-Macam Wakaf dan Dasar Hukum Positif Tukar Guling Wakaf Tanah	24
1. Macam-macam wakaf.....	24
2. Hukum Positif.....	27
C. Rukun dan Syarat Wakaf.....	28
1. Rukun Wakaf	28

2. Syarat Rukun Wakaf.....	33
D. Konsep Tukar Guling Tanah Wakaf (<i>Ruislag</i>).....	35
1. Perspektif Ulama Empat Mazhab	37
2. Konsep Mekanisme permohonan Izin Tukar Menukar Tanah Wakaf	43
BAB III ANALISIS PRAKTIK PROSES TUKAR GULING TANAH WAKAF	47
A. Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Di Indonesia	47
B. Sistem Penukaran Tukar Guling Tanah Wakaf Hukum Nasional	63
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
A. Pandangan Empat Mazhab Dalam Hukum Islam Mengenai Hukum Tukar Guling Tanah Wakaf	69
B. Pengaturan Hukum positif Di Indonesia Mengenai Tukar Guling Tanah Wakaf dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf	75
BAB V PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	88

