

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam adalah agama yang memberi pedoman hidup kepada manusia secara menyeluruh, meliputi segala aspek kehidupan dari hal yang terkecil, sampai hal yang terbesar semuanya terdapat dalam ajaran Islam yang sempurna. Hal tersebut meliputi segala aspek kehidupannya yang mencakup aspek-aspek aqidah, muāmalah, akhlak dan kehidupan bermasyarakat menuju tercapainya kabahagiaan hidup rohani dan jasmani, baik dalam kehidupan individunya, maupun dalam kehidupan masyarakatnya.¹

Dalam hukum fiqh dikenal berbagai jenis transaksi atau cara untuk memperoleh hak yang meliputi jual beli, tukar-menukar, infak, sedekah, hadiah, wasiat, wakaf, warisan, hibah, zakat, Ihyā' al mawāt, dari berbagai transaksi yang disebutkan di atas membuktikan bahwa Islam tidak secara khusus membedakan mana cara memperoleh hak yang untuk tanah saja melainkan juga dengan benda yang non tanah. Ihyā' al mawāt, adalah istilah untuk membuka tanah baru, jadi satu-satunya cara yang langsung.

¹ Suparman, *Hukum Islam Asas-Asas Dan Pengantar Studi Hukum Islam Dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta :Gaya Media Pratama, 2001), 66

pengemban amanah wākif (pemberi wakaf).⁶ Benda yang diwakafkan adalah hak milik Allah Swt, oleh sebab itu tidak boleh dimiliki, dijual, diwariskan, atau dihibahkan kepada siapa pun. Tentang wakaf juga di jelaskan dalam Qs.Ali-Imron ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

92. Artinya :kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.⁷

Qs. An-Nahl ayat 97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً ۚ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

97. Artinya :Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baikdan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.⁸

Dalam Perwakafan dapat dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, rukun wakaf diantaranya *wākif* (orang yang mewakafkan harta benda), *māukif bih* (Barang atau harta yang diwakafkan *māukif' alaih* (Pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf), Shighat (Ikrar Wakaf sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).⁹

⁶ Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat*,h....,3-5

⁷ Departement Agama RI, (QS. Ali-Imran ayat 92).

⁸ Departement Agama RI, (QS.An.Nahl ayat 97).

⁹ Sumuran Harahap, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), 21

wākif sebagaimana dijelaskan dalam UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan *wākif* terdiri (Perorangan, Organisasi, Badan Hukum) *wākif* perorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf a dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan (dewasa, berakal sehat, tidak terhalang perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf), *wākif* organisasi sebagaimana dijelaskan dalam pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan, *wākif* badan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Nadzir meliputi (perseorangan, organisasi dan badan hukum), Nadzir perseorang pasal 9 huruf a menyebutkan (warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanat, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terlarang melakukan perbuatan hukum), Tugas dari Nadzir yang Disebutkan pada pasal 11 UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan tugas dari Nadzir diantaranya melakukan pe ngadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia).

Wakaf berperan sebagai salah satu mata rantai potensi ekonomi umat yang menghasilkan dana kesejahteraan umum. Dalam undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 22 Tentang peruntukan Harta Benda wakaf yang meliputi sarana

5. Hak dan kewajiban antara Waqih dan Nadzir di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
6. Pandangan Hukum Islam dan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf terhadap penjualan hasil tanah wakaf.
7. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Hasil Tanah Di Dusun. Kalitunggak Desa. Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten

Adapun batasan masalah dalam judul ini, yaitu hanya membahas tentang jual beli hasil tanah Wakaf dalam penerapan Hukum Islam dan UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, maka titik fokus permasalahan tersebut akan dibatasi dengan hal-hal berikut ini :

1. Praktik Jual Beli Hasil Tanah Wakaf Di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
2. Analisis Hukum Islam dan UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf terhadap jual beli hasil tanah wakf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, maka bisa ditarik kesimpulan: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Hasil Tanah Wakaf Di Dusun. Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka pokok masalah yang diangkat dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktik Jual Beli hasil Tanah Wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk ?
2. Bagaimana perspektif Hukum Islam dan Undang-undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf terhadap Jual Beli hasil Tanah Wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk ?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.¹¹

1. Skripsi yang ditulis oleh Devi Kurnia Sari Tahun 2006, Judul Skripsi :tinjauan Perwakafan Tanah Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di kabupaten Semarang, Hasil dari skripsi adalah Pelaksanaan Perwakafan di kabupaten semarang masih mengacu pada peraturan terdahulu, hal ini dikarenakan peraturan pelaksanaan UU tersebut belum ada pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan tanah di kabupaten semarang masih dalam kaitannya pemberdayaan ekonomi umat belum dapat dicapai, karena

¹¹Tim Penyusun, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2016), 8.

lain juga karena keadaan ekonomi yang memaksa serta lemahnya pengetahuan dan agama.¹⁴

4. Skripsi yang ditulis oleh Riza Resitasari Tahun 2013 dengan judul : Tinjauan Yuridis terhadap penarikan kembali tanah wakaf untuk dibagikan sebagai harta warisan, studi kasus Putusan Nomor : 987/Pdt. G/2003/PA.Semarang, Hasil dari skripsi ini adalah Penarikan Tanah Wakaf dapat dilakukan kembali jika tanah yang diwakafkan tidak memenuhi syarat-syarat dan rukun wakaf yang tercantum dalam Undang-undang perwakafan nomor 41 tahun 2004 pasal 6, penarikan tanah wakaf harus dilakukan sesuai dengan nilai harganya kesesuaian factor-faktor yang menjadi pertimbangan majlis hakim dalam menjatuhkan putusan Nomor 987/Pdt.G/Pa.Smg sudah tepat.¹⁵

Perbedaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dengan skripsi diatas adalah peneliti akan membahas tentang Jual beli hasil tanah wakaf, dimana pihak keluarga dari pemberi wakaf menjual belikan hasil tanah wakaf yang berupa air dari sumber air yang mana hasil penjualan tidak di pergunakan kembali sebagai pemberdayaan tanah wakaf tersebut melainkan dipergunakan untuk kepentingan pribadi. Dari praktik Jual Beli Hasil Tanah Wakaf tersebut penulis meninjau judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Hasil Tanah Wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.

¹⁴ Lia Kurniawati, *Penarikan Wakaf Tanah Oleh Ahli Waris Studi Kasus di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung*, --Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri, tahun 2012.

¹⁵Riza Resitasari, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penarikan Kembali Tanah Wakaf untuk dibagikan sebagai harta Warisan*, Studi Kasus Putusan Nomor : 987/Pdt. G/2003/PA.G Smg, --Universitas Negeri Semarang,2013.

G. Definisi Operasional

Dalam rangka untuk menghindari kesalahpahaman persepsi dan lahirnya *multi-interpretasi* terhadap judul ini, maka penulis merasa penting untuk menjabarkan tentang maksud dari istilah-istilah yang berkenaan dengan judul di atas, dengan kata-kata kunci sebagai berikut:

1. Hukum Islam (Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf) dan Hukum Fiqih : peraturan yang berkenaan dengan jual beli hasil Wakaf yang berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis, serta pendapat para Ulama' untuk memperoleh analisis terhadap jual beli hasil tanah wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
2. Jual beli hasil Tanah Wakaf: dimana pihak keluarga memanfaatkan hasil dari tanah Wakaf yaitu Sumber air dengan cara memperjual belikan setiap warga yang menggunakan air dari tanah Wakaf tersebut untuk membayar uang sejumlah Rp.150.000 ribu rupiah.

H. Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan berorientasi pada pengumpulan data *empiris* yaitu lapangan, sedangkan pendekatan yang digunakan adalah penelitian *kualitatif*, karena kualitatif memuat tentang prosedur penelitian yang menghasilkan *deskriptif* berupa tulisan atau perkataan dari orang-orang atau pelaku yang diamati.

I. Sistematika Pembahasan

BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini berisi tentang pokok-pokok pikiran atau landasan permasalahan yang melatarbelakangi penulisan skripsi ini, sehingga memunculkan gambaran isi tulisan yang terkumpul dalam konteks penelitian (1) Identifikasi Masalah, (2) Pembatasan Masalah, (3) Rumusan Masalah, (4) Kajian Pustaka, (5) Tujuan Penelitian, (6) Kegunaan hasil Penelitian, (7) Definisi Operasional, (8) Metode Penelitian, dan (9) Sistematika Pembahasan.

BAB II : Tinjauan umum terhadap jual beli hasil tanah wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk. Dalam Bab ini terdiri dari 3 sub bab yaitu berdasarkan Hukum Islam yang terdiri dari (1) pengertian wakaf, (2) Macam-macam wakaf, (3) dasar hukum wakaf, (4) syarat dan rukun wakaf, (5) syarat Wakif dan Nadzir dan berdasarkan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang perwakafan yang terdiri dari (1) Harta benda Wakaf, (2) Peruntukan Harta Wakaf, serta Akad Jual beli berdasarkan Hukum Islam dan Undang-Undang NO.41 tahun 2004 tentang wakaf yang terdiri dari (1) Akad Jual Beli tanah wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo (4) Jual Beli Hasil Tanah wakaf berdasarkan Hukum Positif dan Hukum Islam (5) Akibat Hukum peruntukan tanah wakaf hak milik menurut hukum positif dan hukum Islam

- BAB III** :Gambaran umum tentang jual beli hasil tanah wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk. Dalam bab ini terdiri dari data yang memaparkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang jual beli hasil tanah wakaf yang dibagi menjadi 2 sub bab yaitu (1) Letak Geografis (2) duduk perkara jual beli hasil tanah wakaf di Dusun Kalitunggak Desa Salmrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
- BAB IV** :Analisis Penjualan hasil tanah wakaf berdasarkan UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan hokum Islam. Dalam Bab ini terdiri dari 2 sub bab yaitu (1) Analisis Praktik Jual beli Hasil tanah wakaf menurut Undang-undang No.41 tahun 2004 (2) analisis berdasarkan hukum Islam Jual Beli di Dusun Kalitunggak Desa Salamrojo Kecamatan Berbek Kabupaten Nganjuk.
- BAB V** :Penutup
Dalam bab ini terdiri dari 2 sub bab yaitu (1) kesimpulan-kesimpulan, (2) saran-saran, selain dari itu dalam bab terakhir ini akan dilengkapi dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang dianggap perlu.