

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia tidak dapat hidup sendiri di muka bumi, maka dalam interaksinya manusia harus melakukan hubungan secara vertikal maupun secara horizontal. Agar apa yang dilakukan manusia sesuai dengan apa yang diinginkan oleh syari' (Allah), maka Allah telah mengutus para rasul dan nabi untuk menyampaikan risalah-Nya.

Selain berhubungan dengan Allah, manusia juga berhubungan dengan masyarakat sekitar karena manusia merupakan makhluk sosial. Yaitu makhluk yang memerlukan adanya manusia lain dalam kehidupannya untuk saling berinteraksi dan bermuamalah. Dalam kehidupan sehari-hari manusia selalu berupaya untuk bisa memenuhi kebutuhannya baik secara material maupun secara spiritual demi kelangsungan hidupnya.¹

Manusia dalam bermuamalah harus memperhatikan aturan yang ditetapkan oleh Allah swt dan Rasul-Nya. Untuk mempertahankan hidupnya manusia diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhannya, namun kebebasan tersebut tidak berlaku mutlak karena kesadaran itu dibatasi dengan kebebasan manusia yang lain sehingga diperlukan saling toleransi agar tidak terjadi

¹ Ismail Nawawi, *Ekonomi Mikro dalam Perspektif Islam*, (Surabaya: Putra Medika Nusantara, 2010), 1.

konflik dan menyebabkan manusia akan kehilangan peluang untuk memenuhi kebutuhannya.²

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari bertransaksi, Allah swt telah menjadikan manusia saling melengkapi antara satu dengan yang lainnya, agar mereka saling tolong menolong, baik dengan jalan tukar-menukar, sewa-menyewa, bercocok tanam atau dengan cara lainnya, karena sejatinya manusia adalah makhluk sosial (*social creature*).³

Salah satu praktek ekonomi Islam yang sering dilakukan dalam kehidupan muamalah manusia adalah jual beli. Dalam jual beli jumhur ulama' membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (*shahih*) yaitu jual beli yang memenuhi salah satu syara' (baik rukun maupun syaratnya), dan jual beli tidak sah adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya, sehingga jual beli menjadi rusak (*fasiq*) atau batal.⁴

Dalam hal jual beli itulah Rasulullah saw bersabda dalam hadis yang diriwayatkan oleh sahabat Bazzar, yang berbunyi :

عَنْ زَيْنَبَ ابْنَتِ أَبِي رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سَأَلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ:

عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مُبَرَّأٍ (رواهُ النَّبَارُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)

² Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Ekonisio Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2003), 1.

³ Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam*, (Jakarta Pusat: Kalam Mulia, 1995), 337.

⁴ Rahmat Syafi'ie, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), 91-92.

“Dari Rifa’ah bin Rafi’ menceritakan, bahwa Nabi saw pernah ditanya orang. Apakah usaha yang paling baik? Jawab beliau: Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang halal”. (HR. Bazar dan dibenarkan oleh Hakim)⁵.

Dari hadis\ di atas bahwasanya segala macam perniagaan yang dilakukan ada keberkahan di dalamnya, kalau memenuhi syari’at Islam yang telah ditentukan yaitu dengan kejujuran tanpa adanya kecurangan atau penipuan, dan suka sama suka.⁶

Maka dari itulah perdagangan atau transaksi itu harus jelas adanya, harus mengikuti ketentuan yang telah diberlakukan, baik itu meliputi rukun dan syarat jual beli agar terhindar dari hal-hal yang dilarang.

Adapun definisi tanah partikelir (*particuliere landerijen*) adalah tanah hak *eigendom* yang mempunyai sifat dan corak istimewa dengan adanya hak-hak pada pemiliknya yang bersifat kenegaraan (hak-hak pertuanan), sedangkan hak *eigendom* adalah hak untuk membuat suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.⁷ Jadi, berdasarkan definisi-definisi tersebut penulis dapat mendefinisikan bahwa tanah partikelir adalah tanah kenegaraan yang dapat

⁵ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Terjemah oleh A. Hasan, no 800 (Surabaya : Al Hidayat, 773-852 H), 158.

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Libanon-Beirut: Dar-al Fikr, 1983), 125.

⁷ Mirda Juniasri, *Proses Pemohonan Hak Atas Tanah Bekas Tanah Partikelir di Kelurahan Cipinang Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur*, dalam <http://eprints.undip.ac.id/11986>, 2004, (1 Mei 2013).

digunakan secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum dan tidak mengganggu orang lain.

Mbah Witono adalah seseorang pejuang yang ikut serta dalam pengusiran penjajah Belanda dan mendapat tanah partikelir di wilayah Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.

Tanah partikelir milik almarhum mbah Witono yang berada di wilayah Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya ini memiliki luas \pm 6817 m², dengan panjang 92.50 m/102 m dan lebar 70.00/37.50 m diwakafkan dengan secara lisan tanpa ada surat ikrar wakaf kepada K.Machmud sebagai ahli waris *waqif* pada tahun 1700. Wakaf tersebut bertujuan untuk keperluan umum yakni termasuk di bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam termasuk di dalamnya masjid.⁸

Secara terminologi wakaf berasal dari bahasa arab "*waqafa*" yang berarti: berhenti, mencegah, dan menahan. Dari segi istilah, wakaf ialah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah (tidak dilarang syara') serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridlaan Allah.⁹

⁸ M.Rochiem Ridwan, *Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf*, Surabaya, 16, Oktober, 1985.

⁹ Abd. Shomad, *Hukum Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 371.

Allah telah mensyari'atkan wakaf, menganjurkannya dan menjadikannya sebagai salah satu cara untuk mendekatkan diri kepada Allah. Sebagaimana firman Allah dalam al-Qur'an surat Ali Imran 92:

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

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”.¹⁰

Harta yang telah diwakafkan dapat membawa kebaikan umum sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh pemberi wakaf tersebut. Pemberi wakaf pahalanya akan terus mengalir dan tidak akan putus amalannya selagi wakaf tersebut masih dipergunakan dan dimanfaatkan seperti: mewakafkan tanah untuk dijadikan masjid, pondok pesantren, madrasah. Sebagaimana hadis\Nabi saw dalam riwayat muslim:

إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ صَلَاةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

”Apabila mati seorang manusia, maka terputuslah (terhenti) pahala perbuatannya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah (wakaf); ilmu yang dimanfaatkan, baik dengan cara mengajar maupun dengan karangan; dan anak yang shaleh yang mendoakan orang tuanya”.¹¹

Selain masjid, tanah wakaf tersebut telah dibangun banyak rumah disekitar masjid dan termasuk rumah milik bapak Chafid (anak almarhum bapak K.Machmud). Kenyataannya pada awal tahun 2013 tepatnya pada

¹⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jawa Barat : Cahaya Qur'an, 2006), 62.

¹¹ Muslim, *Shohih Muslim*, Juz 2, (Beirut: Darul Kutub al-Ilmiyyah, 1994), 14.

awal bulan Februari, bapak Chafid melakukan transaksi jual beli yakni rumahnya sendiri akan tetapi tanah rumah bapak Chafid itu masih berstatus tanah wakaf. Padahal bapak Hafid (sebagai penjual) dan bapak Nanang (sebagai pembeli) mengetahui bahwa rumah tersebut berstatus tanah wakaf.¹² Akan tetapi, bapak Chafid tetap menjual rumahnya kepada keponakan sendiri yakni kepada bapak Nanang (pembeli) sebagai anak adiknya bapak Chafid, dan disaksikan beberapa orang saksi. Karena faktor ekonomi yang serba kekurangan, dan terlilit banyak hutang kemana-mana dan akhirnya rumah bapak Chafid tersebut dijualbelikan. Dan dikarenakan tidak memiliki sertifikat tanah, rumah tersebut yang di jual bapak Chafid dengan harga yang lumayan murah.¹³

Dalam kasus jual beli yang terjadi di Karangrejo Bureng kecamatan Wonokromo Surabaya adalah jual beli yang masih berstatus tanah wakaf. Padahal, pada dasarnya harta wakaf tidak boleh diperjualbelikan karena akan merubah syarat wakaf dan jika diperjualbelikan maka harta wakaf tersebut menjadi milik sendiri bukan milik Allah yang sifatnya kekal abadi. Akan tetapi, penulis menjumpai rumah bapak Chafid yang berstatus tanah wakaf itu diperjualbelikan. Sedangkan undang-undang telah mengatur untuk tidak memperbolehkan menjual barang wakaf harus izin terlebih dahulu kepada Menteri atau Badan Wakaf Indonesia.

¹² M.Zaini, *Wawancara*, Karangrejo Bureng, Surabaya, 25, Februari, 2013.

¹³ Maslichah, *Wawancara*, Karangrejo Bureng, Surabaya, 01, Maret, 2013.

Pada UU No. 41 Tahun 2004 pasal 40 disebutkan bahwa Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang untuk:

1. Dijadikan jaminan
2. Disita
3. D hibahkan
4. Dijual
5. Diwariskan
6. Ditukar atau
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya¹⁴.

Dengan melihat permasalahan di atas, maka penulis dalam tugas akhir ini mengambil judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah yang Berstatus Tanah Wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya”.

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Alasan orang yang memperjual belikan rumah yang berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.
2. Proses jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokomo Surabaya.
3. Tinjauan hukum Islam terhadap jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.

¹⁴ UU No. 41 Tahun, 2004 Tentang Perwakafan.

4. Akibat adanya jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.

Dengan adanya suatu permasalahan tersebut, maka untuk memberikan arah yang jelas dalam penelitian ini, penulis membatasi pada masalah-masalah berikut ini :

1. Proses jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.
2. Tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis kemukakan, kiranya dapat ditarik beberapa rumusan masalah, antara lain :

1. Bagaimana proses jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya?
3. Bagaimana status hukum jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo menurut hukum Islam?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka pada penelitian ini pada dasarnya untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya sehingga diharapkan tidak adanya pengulangan materi secara mutlak.

Seperti beberapa skripsi yang pernah diteliti kaji sebelum pembuatan skripsi diantaranya :

1. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bunga kamboja Kering Milik Tanah Wakaf di Desa Porong Kabupaten Sidoarjo* yang ditulis oleh Romdhon Mubarak, pada tahun 2010. Yang intinya berisi tentang adanya tambahan pendapatan untuk pribadi dengan melakukan penjualan bunga kamboja kering milik tanah wakaf yang dilakukan oleh juru kunci makam tanpa memberitahukan pada para ahli waris, bahwasanya bunga kamboja kering itu ada nilai ekonomisnya yang cukup tinggi.¹⁵
2. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Syarat Wakaf di Kelurahan Ledok Kulon Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro* yang ditulis oleh Lely Dian Arifianti, pada tahun 2009. Yang intinya berisi tentang adanya jual beli bersyarat yang terjadi di Kelurahan Ledok Kulon Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro yakni menjual tanah kavling dengan syarat diwakafkan untuk pembangunan masjid baru lagi di samping masjid yang lama dengan cara menjual tanah kavling tersebut khususnya kepada pengurus-pengurus dan masyarakat untuk membayar angsuran ke BMT “Amanah” dengan jangka waktu 3 tahun.¹⁶

Penelitian kali ini berbeda dengan penelitian yang sudah ada sebelumnya. Adapun perbedaannya dimulai dari deskripsi jual beli, aplikasi jual beli,

¹⁵ Romdhon Mubarak, ''*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bunga kamboja Kering Milik Tanah Wakaf di Desa Porong Kabupaten Sidoarjo*'' . Skripsi UIN Sunan Ampel, 2010

¹⁶ Lely Dian Arifianti, '' *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Syarat Wakaf di Kelurahan Ledok Kulon Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro*'' , Skripsi UIN Sunan Ampel, 2009.

tempat jual beli, obyek jual beli hingga cara transaksi yang tersebut dalam kajian pustaka.

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap jual beli rumah berstatus tanah wakaf.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Dari segi teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu syariah khususnya jurusan muamalah untuk dapat dijadikan tambahan referensi dalam memperluas wawasan yang berhubungan dengan jual beli barang wakaf. Dan digunakan untuk menguji kemampuan dalam menerapkan ilmu yang sudah didapat selama di bangku kuliah.

2. Dari segi praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran sebagai pelengkap dan penyempurna bagi studi selanjutnya serta berguna bagi penerapan suatu ilmu di lapangan dan masyarakat.

G. Definisi Operasional

Agar dapat dijadikan pedoman dalam menguji dan menelusuri penelitian, maka penulis sampaikan beberapa pengertian yang berkaitan dalam penulisan skripsi yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf di Karangrejo Kecamatan Wonokromo Surabaya.”*

1. Tinjauan Hukum Islam adalah Hukum dalam Islam yang memuat ketentuan-ketentuan berdasarkan al-Qur'an, hadis\ dan pendapat para ulama' berkenaan dengan sistem jual beli rumah yang berstatus tanah wakaf dengan cara menyelidiki atau mempelajari suatu masalah.
2. Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.
3. Karangrejo Bureng adalah suatu wilayah yang terletak di kelurahan Wonokromo kecamatan Wonokromo Surabaya Selatan.

H. Metode Penelitian

1. Lokasi penelitian dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo dan anggota keluarga dari nadzır K.Machmud (alm) yakni anaknya yang bernama M.Zaini (saksi), ibu Maslichah (saksi), ibu Nur Aini (saksi), bapak Chafid (sebagai penjual), bapak Nanang (sebagai pembeli). Waktu penelitian dimulai tanggal 04 Februari sampai selesai.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam katagori penelitian lapangan (*field research*).

Oleh karena itu, data yang dikumpulkan berasal dari data lapangan sebagai objek penelitian.

3. Data yang dikumpulkan

Data yang dapat dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Data tentang sejarah singkat tentang si *waqif* dalam mewakafkan tanahnya
- b. Data tentang proses perwakafan
- c. Data tentang alasan memperjualbelikan rumah berstatus tanah wakaf
- d. Data tentang salinan akta pengganti akta ikrar wakaf

4. Sumber Data

Untuk mendapatkan sumber data, harus diketahui dari mana sumber datanya. Sedangkan pengertian sumber data itu sendiri adalah subyek dimana data itu diperoleh.¹⁷Sumber data yang diambil dalam penelitian ini terdiri dari dua sumber, meliputi:

a. Sumber data primer

Sumber data primer yaitu sumber data yang dibutuhkan untuk mendukung sumber data sekunder, yaitu sumber data yang dibutuhkan dalam memperoleh data-data yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Sumber data primer ini dapat diperoleh dari para pihak yang

¹⁷ SuharsimiArikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 107-108.

terlibat dalam praktek jual beli rumah yang berstatus tanah wakaf di daerah setempat, yaitu: keluarga nadzir yakni keluarga dari almarhum K.Machmud

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder ini meliputi dokumen-dokumen atau catatan-catatan atau buku-buku yang berkaitan dengan jual beli dan wakaf seperti:

1. Undang - Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf.
2. Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)
3. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid4*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006)
4. Muhammad Jawad Mughniyah, *Fikih Lima Madzhab*, (Jakarta: PT. Lentera Basritama, 1996)
5. Abd. Shomad, *Hukum Islam*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010)
6. Mahmud Syalthut & Ali As-Sayis, *Muqarantul Mazahib Fil Fikihi*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2000)
7. Rachmat Syafei, *Fikih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006)

5. Teknik pengumpulan data

Untuk pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode:

a. Metode Observasi

Observasi atau pengamatan digunakan dalam rangka mengumpulkan data dalam suatu penelitian, merupakan hasil perbuatan jiwa secara aktif dan penuh perhatian untuk menyadari adanya sesuatu rangsangan tertentu yang diinginkan, atau suatu studi yang sengaja dan sistematis tentang keadaan atau fenomena sosial dan gejala-gejala psikis dengan jalan mengamati dan mencatat.¹⁸ Dari hasil observasi ini, peneliti dapat memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang permasalahan jual beli rumah dengan melihat bangunan rumah yang dijual padahal rumah tersebut berdiri di atas tanah wakaf.

b. Metode wawancara (*interview*)

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang memberikan keterangan pada si peneliti. Wawancara ini dapat dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.¹⁹ Wawancara ini dilakukan dengan caratanya jawab kepada pemilik rumah yang merangkap sebagai orang yang mengetahui sedikit-sedikit tentang si *waqif*, ahli waris *waqif* dan pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli rumah tersebut.

¹⁸ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 1995), 63

¹⁹ *Ibid.*, 64.

c. Menggunakan telah pustaka atau dokumen, yaitu mengkaji buku-buku dan kitab-kitab fiqih yang berkaitan dengan permasalahan yang terkait. Dalam melakukan penelitian, metode dokumentasi ini tidak kalah penting dari metode-metode yang lain, yakni mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya,²⁰ yang berkaitan dengan jual beli rumah berstatus tanah wakaf berdasarkan tinjauan hukum Islam.

6. Teknik Analisis Data

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian terhadap “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Berstatus Tanah Wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya”. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pola pikir induktif. Metode deskriptif yaitu penelitian yang memaparkan sesuatu hal sesuai apa yang terjadi tanpa membuat perbandingan.²¹ Metode ini digunakan untuk memaparkan atau menggambarkan praktek jual beli rumah berstatus tanah wakaf di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya yang sesuai dengan keadaan sebenarnya, kemudian ditinjau dengan Hukum Islam.

Sedangkan dalam mendeskripsikan data tersebut yang digunakan dalam penelitian ini adalah alur induktif yaitu alur yang dimulai dari

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. (Jakarta: PT Renika Cipta, 2006), 231.

²¹ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*. (Bandung: Alfabeta, 2004), 11.

pernyataan bersifat khusus kemudian mengambil kesimpulan yang lebih umum. Metode ini digunakan untuk menganalisa dalil-dalil al-Qur'an dan hadis tentang jual beli rumah berstatus tanah wakaf yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.²²

I. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang jelas dalam penulisan skripsi ini, penulis membagi menjadi lima bab, dimana bab yang satu dengan yang lainnya saling berkaitan. Dibawah ini diuraikan tentang sistematika pembahasan dalam skripsi ini.

Bab pertama. Merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua. Merupakan landasan teori penelitian. Dalam hal ini, penulis menjelaskan tentang jual beli dan wakaf dalam Hukum Islam meliputi: pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat-syarat jual beli, larangan jual beli dan pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, syarat-syarat wakaf, serta permasalahan yang dikaitkan dengan Undang-Undang perwakafan.

Bab ketiga. Membahas hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di Karangrejo Bureng Kecamatan Wonokromo Surabaya. Pada bab ini, penulis membagi tiga pokok permasalahan yakni : pertama,

²² Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, cet III, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), 202.

tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi peta geografis dan peta demografis. Kedua, tentang jual beli rumah berstatus tanah wakaf yang meliputi mengenai lokasi, pemilik, latar belakang dan proses terjadinya jual belinya. Ketiga, tentang pendapat narasumber.

Bab keempat. Pada bab ini, penulis menganalisis hukum Islam terhadap proses/akad jual beli dan menganalisis hukum Islam terhadap status hukum jual beli.

Bab kelima. Merupakan bab yang terakhir, sebagai penutup. Dalam hal ini terdiri dari dua pembahasan yaitu kesimpulan dan saran.