

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Para ahli fikih dalam menyatakan terminologi wakaf, menggunakan dua kata, *Habas* dan *Wakaf*. Karena sering digunakan kata seperti *Habasa* atau *Ahbasa* atau *Awqafa* untuk menyatakan kata kerjanya, sedangkan *Wakaf* dan *Habas* adalah Kata benda dan Jamaknya adalah *Awqaf*, *Ahbas*, dan *mahbus*. Dalam Kamus *Al-Wasith* menyatakan bahwa *Al-Habsu* artinya *Al-Man'u* (mencegah atau melarang) dan *Al-Imsak* (menahan) seperti dalam Kalimat *Habsu As-sya'i* (menahan sesuatu)¹.

Sedangkan menurut Al Azhari, ia menyatakan bahwa *al-hubus* jamak dari *al-habis*, yang berarti setiap benda yang diwakafkan oleh pemilik sebagai wakaf. Haram hukumnya apabila dijual atau diwariskan, baik tanahnya, pepohon-nya dan semua peralatannya.

Para ahli Fiqih pada umumnya memasukkan syarat-syarat wakaf sesuai dengan madzhab yang dianutnya. Al-Minawi misalnya mendefinisikan wakaf dengan :“*Menahan Harta Benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari dermawan atau pihak umum selain dari harta maksiat semata-*

¹ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994) h.15

mata karena ingin mendekatkan diri kepada Allah Subhanallahu Wa Ta'ala".²

Pendapat para ahli fikih tentang definisi wakaf di atas bertentangan dengan undang-undang kontemporer yang justru menambah tidak jelasnya masalah. Seperti Undang-undang negara Sudan misalnya, mendefinisikan wakaf sebagai ;*"Penahanan harta yang secara hukum kemudian menjadi milik Allah Subhanahu wa ta'ala dan menyadaqahkan manfaatnya baik sekarang maupun di masa yang akan datang."* (Pasal 320) Definisi wakaf seperti ini tercantum dalam Undang-undang Akhwal Asy-syakhsyah bagi kaum muslimin.³

Pada aspek keagamaan wakaf bukan hanya merupakan wakaf biasa, tetapi merupakan sedekah yang memiliki nilai lebih dari pada sedekah lainnya. Sedekah berupa wakaf lebih besar pahala dan manfaatnya bagi orang yang memberikan wakaf, karena harta diwakafkan itu akan terus-menerus mengalir pahala kepada orang yang memberikan wakaf (wakif) sekalipun ia telah meninggal (*shadaqah Jariah*), selama harta yang diwakafkan itu masih bisa diwakafkan. Selain itu, wakaf bisa menjadi jalan dan perantara untuk memajukan agama serta membangun masyarakat dalam berbagai bidang kehidupan.

² Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, penerjemah Muhyiddin Mas Rida (Jakarta, Khalifa, 2005) h. 44

³ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, ... h. 49

Wakaf merupakan infrastruktur sosial dan keagamaan (Islam) yang telah melembaga sebagai instrument masyarakat sosial. Sebelum lahir Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Indonesia pada umumnya wakaf lebih didominasi oleh wakaf tanah yang lebih diorientasikan pada ibadah *mahdah* (pokok) seperti untuk pembangunan masjid, musallah, kuburan, pondok pesantren, madrasah, jalan umum dan lainnya.

Berkenaan dengan ibadah wakaf tersebut Islam secara jelas telah mengajarkan kepada seseorang untuk menafkahkan harta benda miliknya kepada orang lain baik individu atau kelompok. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an yang sekaligus menjadi dasar hukum wakaf seperti dalam Q.S Al Baqarah ayat. 261 :

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سَنَابِلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

“Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui.”⁴

Dengan adanya pertimbangan bahwa praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak dipelihara dan dikelola oleh Nazir

⁴ Attamimy dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta, Kementrian Agama RI 2017) h. 38

sebagaimana mestinya. Keadaan demikian itu tidak hanya karena kelalailan atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tapi karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum yang sesuai dengan tujuan, fungsi, dan pemanfaatan wakaf.

Selama ini masyarakat masih banyak yang beranggapan bahwa tanah wakaf hanya boleh dipergunakan untuk kepentingan sosial atau peribadatan, misalnya pembangunan masjid atau mushallah, kuburan, dan panti asuhan. Peruntukannya sudah ditetapkan misalnya untuk pembangunan masjid atau sekolah, tetap masih terbuka jalan mengolah dan mengembangkan tanah wakaf tersebut untuk tujuan lain yang menghasilkan ekonomi dan kemaslahatan umat. Sehingga dapat dikelola dan dikembangkan untuk kepentingan apapun dalam rangka mewujudkan potensi dan manfaat tanah wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Istibdal wakaf baik menurut Fikih dan Undang-undang adalah sebagai solusi untuk mempertahankan manfaat harta benda wakaf untuk kepentingan *Mawquf alayh*. Dalam rangka mengoptimalkan manfaat harta benda tersebut harta benda wakaf harus dikelola dan dikembangkan secara produktif sesuai dengan kaidah.⁵

⁵ Ma'ruf Amin, *Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fikih dan Peraturan Perundang-undangan*, (Tangerang, Pustaka Mandiri, 2016) h 53

Setelah terbit Undang-undang tentang wakaf, praktik wakaf tersebut masih tetap berjalan di masyarakat meskipun undang-undang tentang wakaf tidak mengaturnya seperti tentang syarat wakif, atau bahkan melarangnya seperti tentang penjualan tanah wakaf. Undang-undang tentang wakaf memang mengatur *istibdal* wakaf tetapi maksudnya adalah penukaran wakaf bukan penjualan tanah wakaf.

Buku III Kompilasi Hukum Islam tentang Perwakafan diharapkan dapat memberikan rasa aman dan melindungi para nazhir dan peruntukan wakaf (*mauquf'alah*) sesuai dengan peraturan wakaf yang ditetapkan.

Pasal 216 KHI menjelaskan bahwa, fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai tujuan wakaf. Tetapi di Kampung Citerep, Kelurahan Kiara terjadi kasus seorang waqif yang telah mewakafkan tanahnya berupa sawah seluas 2.000 M², dalam pemilikan 1 petak sawah dengan tujuan awal hasil dari panen sawah tersebut dipergunakan untuk pengembangan atau pengurusan Kesejahteraan Masjid, namun dengan adanya pembangunan masjid membutuhkan banyak biaya dalam proses pembangunan ini, maka tanah wakaf tersebut tidak memberikan hasil nilai kemanfaatan untuk kesejahteraan Masjid.

Berdasarkan uraian di atas penulis merasa tertarik untuk mengetahui secara lebih jelas dan mendalam mengenai permasalahan dan menganalisis suatu kajian sumber hukum dengan Judul **“PENJUALAN TANAH WAKAF**

**DIPERGUNAKAN UNTUK DANA PEMBANGUNAN MASJID
MENURUT HUKUM WAKAF DI INDONESIA (Studi di Masjid At-
Taqwa Kp. Citerep Kelurahan Kiara Kecamatan Walantaka Kota
Serang)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan masalah pokok dalam penelitian ini. Dari permasalahan ini akan dijabarkan menjadi dua pertanyaan sebagai awal penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktek Menjual Tanah Wakaf di Masjid At-Taqwa Kp. Citerep Kelurahan Kiara ?
2. Bagaimana Hukum di Indonesia Tentang Penjualan Tanah wakaf dipergunakan untuk Dana Pembangunan Masjid ?

C. Fokus Penelitian

Pembahasan dalam suatu karya tulis ilmiah agar lebih terarah dan lebih terfokus dalam pembahasan penelitian ini, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas terkait penelitian ini yang akan ditulis oleh peneliti dengan judul : *“Penjualan Tanah Wakaf Dipergunakan untuk Dana Pembangunan Masjid Menurut Hukum Wakaf di Indonesia (Studi Kasus Kp. Citerep Kelurahan Kiara Kecamatan Walantaka Kota Serang)”*

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Perumusan Masalah maka tujuan Penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai Berikut :

1. Untuk mengetahui Praktek Menjual Tanah Wakaf di Masjid At-Taqwa Kp. Citerep Kelurahan Kiara ?
2. Untuk mengetahui Hukum di Indonesia Tentang Penjualan Tanah Wakaf dipergunakan untuk Dana Pembangunan Masjid ?

E. Manfaat / Signifikasi Penelitian

Manfaat pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Islam dan Hukum Positif pada umumnya serta hukum wakaf pada khususnya dan diharapkan menjadi tambahan kepustakaan mengenai wakaf.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pemikiran dan wawasan untuk masyarakat dan mengungkapkan permasalahan yang terjadi mengenai penjualan harta benda wakaf, dapat membantu memecahkan atau memberikan solusi atas permasalahan perubahan peruntukkan harta benda wakaf.

F. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian yang terdahulu membahas tentang wakaf dan dijadikan sebagai bahan kajian yang berkaitan dengan penelitian ini, sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh ISNAWATI (14130075) dari UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN tahun 2018 dengan Judul **“HUKUM MENJUAL HARTA WAKAF (STUDI KOMPERATIF MAZHAB HANAFI DAN MAZHAB SYAFI’I)** Penelitian ini mendeskripsikan tentang bagaimana pendapat Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i, pendapat kalangan para ulama fuqaha Hanafiyah dalam hal penukaran tanah wakaf itu sangat tergantung pada ikrar yang dilakukan oleh waqif, apabila pada waktu itu ada disebutkan boleh ditukar, maka penukaran itu sah dilakukan, sedangkan Mazhab Syafi’I yaitu sangat mencegah adanya tukar menukar harta benda wakaf.⁶
2. Penelitian yang dilakukan oleh MAKKY KUSYINI FAISAL (151100374) Dari UNIVERSITAS ISLAM SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN Tahun 2020 dengan Judul **“ TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENGHENTIAN HASIL WAKAF SAWAH (Studi Kasus di Desa Panyingkiran, Kecamatan**

⁶ Isnawati, *Hukum Menjual Harta Wakaf Studi Komperatif Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i*, (Skripsi Fakultas Syariah UIN SMH Banten, Tahun 2018), H.106-107

Rawamerta Kabupaten Karawang) penelitian ini mendeskripsikan tentang bagaimana pengelolaan harta wakaf yang dikelola oleh nazhir yang tidak Profesional, sehingga banyak harta wakaf yang tidak berfungsi secara maksimal dan tidak memberikan manfaat sama sekali sebagaimana yang diharapkan.⁷

G. Kerangka Pemikiran

Kata “Wakaf” dalam hukum Islam mempunyai dua arti : arti kata kerja, ialah tindakan mewakafkan, dan arti kata benda yaitu objek tindakan mewakafkan. Sedangkan wakaf menurut istilah Syara’ adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaat nya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (ainnya) dan digunakan untuk kebaikan.⁸ Secara terminologi dalam hukum Islam, menurut definisi yang paling banyak diikuti, wakaf didefinisikan sebagai melembagakan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya dengan menghentikan hak bertindak hukum pelaku wakaf atau lainnya terhadap benda tersebut dan menyalurkan hasilnya kepada saluran yang mubah untuk kepentingan sosial dan kebaikan. Ada pula yang mendefinisikan wakaf sebagai menahan suatu benda untuk tidak pindah

⁷ Makky Kusyini Faisal, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penghentian Hasil Wakaf Sawah*, (Skripsi Fakultas Syariah UIN SMH Banten, Tahun 2020) Hal 5

⁸ Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, (Jakarta ; RM Books, 2007) Cet ke-1 Hal 75

kepemilikan buat selama-lamanya dan mendonasikan manfaat (hasilnya) kepada orang-orang miskin atau untuk tujuan-tujuan kebaikan.⁹

Definisi wakaf dalam PP No.28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.

Sedangkan dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan, Pasal 1 ayat (1) mendefinisikan wakaf sebagai “Perbuatan Hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari’ah”.

Pada wakaf di atas, telah dipaparkan secara menyeluruh semua bentuk dan jenis wakaf, yang pertama adalah menahan harta untuk dikonsumsi atau dipergunakan secara pribadi, ini menunjukkan bahwa wakaf berasal dari modal yang bernilai ekonomi dan bisa memberikan manfaat, seperti manfaat tempat shalat yaitu masjid, manfaat tempat belajar yaitu sekolah, manfaat bagi orang bepergian yaitu kendaraan.

⁹ Rahmadi Usman, *Perwakafan dalam Perspektif Hukum Islam dan Kompilas Hukum Islam*, (Jakarta ; Sinar Grafika, 2009) Hal 53

Adapun fungsi sosialnya wakaf dapat menjadi jalan kesejahteraan di kalangan umat apabila terkelola dengan baik. Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari QS. Ali-Imran, Ayat 92:

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

“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui.”¹⁰

Apabila Perwakafan telah selesai dan memenuhi syarat rukunnya, Orang yang wakaf tidak boleh memindah tangankan benda wakaf tersebut seperti, meminjamkan, memberikan, dan memperjual belikan. Oleh karena itu, Imam As-Syafi’I memberikan definisi wakaf, menahan wakaf yang memungkinkan diambil manfaatnya yang materi benda itu kekal dengan memutuskan hak bertindak terhadap benda. Walaupun tindakan itu mubah terhadap miliknya¹¹

Dalam Kompilasi Hukum Islam fungsi Wakaf telah dijelaskan bahwa harus sesuai dengan tujuan awal (ikrar) yang diwakafkannya suatu benda atau harta tersebut. Fungsi dalam Kompilasi Hukum Islam tertuang dalam pasal

¹⁰ Attamimy dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*,h 46

¹¹ Imam Suhadi, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta; PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 23

216 menyatakan Bahwa “ *Fungsi Wakaf adalah mengkekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf*” begitu pula wewenang mutlak terputus karena setelah ikrar wakaf diucapkan, harta tersebut menjadi milik Allah atau Milik Umum.

H. Metode Penelitian

Dalam hal penelitian ini penulis akan menuliskan beberapa hal yang akan terkaitkan dalam penulisan karya ilmiah (Skripsi) ini, karena dalam skripsi ini pula harus memiliki beberapa metode agar dalam penulisan skripsi ini terarah, metode tersebut meliputi yaitu ;

1. Pengumpulan Data

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*), Penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke masyarakat Kampung Citerep sebagai Penyelenggara Wakaf. Cara ini ditempuh dengan menggunakan teknik Pengumpulan Data, Yaitu :

- 1) Wawancara (Interview), yaitu digunakan untuk memperoleh informasi yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan yang digunakan sebagai bahan dalam menyusun skripsi.
- 2) Observasi, dalam hal ini peneliti melakukan observasi non partisipan yaitu peneliti tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independent.

3) Document dalam hal ini kegiatan perolehan data atau pengetahuan dengan cara mengkaji atau mengalisis Dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

b. Penelitian Pustaka (*Library Research*), merupakan pengumpulan data yang dilakukan tempat-tempat penyimpanan hasil penelitian, yaitu Perpustakaan. Hal ini dapat dilakukan untuk mendapatkan data sekunder yang terkait dengan penelitian.

2. Pengolahan Data

Dalam penelitian Kualitatif instrument adalah orang atau *humans instrument*, yaitu peneliti itu sendiri. Analisis data yang dilakukan bersifat induktif berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dilapangan kemudian dikontrusikan menjadi hipotesis atau teori.

3. Analisis Data

Pola Pengujian Data dalam penulisan ini adalah normatife kualitatif karena penulisan ini bertitik tolak dari peraturan di bidang wakaf sebagai norma hukum. Sedangkan kualitatif yaitu data yang diperoleh dengan membandingkan antara objek yang diteliti dengan hasil analisis dari studi kepustakaan dan dikaitkan dengan teori dan kaidah Hukum yang berlaku saat ini, kemudian memaparkan, memberikan, kesimpulan serta saran-saran yang diperlukan.

4. Teknik Penulisan

Pedoman yang digunakan dalam penulisan skripsi adalah :

- a. Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten tahun 2020.
- b. Penulisan ayat-ayat Al-Qur'an berpedoman pada Al-Qur'an dan Terjemahan Departement Agama RI Tahun 2017.
- c. Penulisan Hadist-hadist berpedoman pada buku aslinya, namun jika penulis tidak sulit untuk menemukan sumber aslinya, maka penulis mengutip dari sumber-sumber yang memuat hadist tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan skripsi ini, sistematika penulisan terbagi menjadi 5 Bab, yaitu :

Bab I Pendahuluan terdiri atas : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat/Signifikansi Penelitian, Penelitian terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II Kronologi Lokasi Penelitian yaitu terdiri atas : Profil Lokasi Penelitian, Kondisi Pertanahan dan Jumlah Wakaf di Kampung Citerep Kel Kiara.

Bab III Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang Penjualan Tanah Wakaf, meliputi : Pengertian Hukum Wakaf, Dasar Hukum Wakaf, dan

Perubahan Status Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif tentang Penjualan Tanah Wakaf.

Bab IV Analisis Hukum Menjual Tanah Wakaf untuk Dana Pembangunan Masjid, meliputi : Praktek Menjual Tanah Wakaf di Masjid At-Taqwa Kp. Citerep Kelurahan Kiara, dan Penjualan Tanah Wakaf dipergunakan untuk Dana Pembangunan Masjid Menurut Hukum Wakaf di Indonesia.

Bab V Penutup terdiri atas ; Kesimpulan dan Saran