

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Islam merupakan agama yang memiliki nilai-nilai istimewa yang berbeda dengan Agama-agama samawi yang lainnya. Islam menurut aturan-aturan di segala aspek kehidupan, salah satunya ialah aspek perekonomian, karena Islam sangat menantang kemiskinan. Oleh karena itu Islam tidak hanya mengatur tentang masalah kepribadatan makhluk kepada Tuhan-Nya, akan tetapi Islam juga memiliki kepedulian yang tinggi terhadap kesejahteraan umat manusia di Dunia. Salah satu institusi Islam yang memiliki kontribusi cukup luas terhadap kesejahteraan umat adalah perwakafan.<sup>1</sup>

Wakaf adalah penahanan suatu harta sehingga harta itu tidak dapat diwariskan, dijual, atau di hibahkan dan hasilnya diberikan kepada penerimanya.<sup>2</sup> Sedangkan menurut menurut jumbuh ulama Imam Abu Hanifah wakaf adalah pemberian yang

---

1 Umi Chamidah, "Pengelolaan Aset Wakaf Tunai pada Lembaga Keuangan Syariah (studi Pengelolaan Wakaf Tunai di Baitul Maal Hidayatullah Malang)," (Skripsi Fakultas Syariah UIN Malang 2008), 12.

2 Syaikh Abu Bakar Jabiral-Jaza'iri, *Minhajul Muslimin Konsep hidup ideal dalam Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2019), 736.

sifatnya diperbolehkan (*Ja'iz*) yang berupa perbuatan menahan harta dari penguasaan kepemilikan orang yang mewakafkan (*waqif*), dan menyedekahkan kemanfaatan barang yang di wakafkan tersebut untuk tujuan kebaikan. Dari pengertian ini maka si *waqif* boleh untuk mencabut kembali atau menjual barang yang diwakafkan.<sup>3</sup> Undang-Undang NO. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal (1) mendefinisikan wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umat menurut syariah.

Dalam pasal 43 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh *nadzhir* dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan dilakukan secara produktif, antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, rumah sakit, pasar, swalayan, pertokoan,

---

<sup>3</sup> Aris puji Purwati Ningsih, *Masyarakat kota Semarang dan Filantropi Islam*, (Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management, 2021), h.51-52.

perkantoran, sarana pendidikan, atau sarana kesehatan, dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah.<sup>4</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah perbuatan seseorang *waqif* untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan baik jangka pendek atau jangka waktu panjang tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum sesuai syariah.

Dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional dibentuk suatu lembaga baru, yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang bertujuan untuk menyelenggarakan administrasi pengelolaan secara nasional, mengelola sendiri harta wakaf yang dipercayakan kepadanya, khususnya yang berkaitan dengan tanah wakaf produktif.<sup>5</sup>

Di sebuah masyarakat pedesaan tepatnya dikampung mualaf Desa. Bojong Menteng Kec. Leuwidamar dirikannya kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger (LBC) diatas naungan Yayasan Spirit Membangun Ukhuwah Islamiyah (YASMUI). Salah satu dari Visi misi yasmui yaitu membuat

---

<sup>4</sup> Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan tentang akaf*, (Jakarta: Gedung Bayt Al-Qur'an, 2018), h. 4.

<sup>5</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, ( Jakarta: Grasindo, 2007), .77

program pemberdayaan umat manusia khususnya masyarakat baduy mualaf. Dengan cara memberikan lahan tempat tinggal, menangani, membina dan memberdayakan masyarakat Baduy mualaf.

Perkembangan kawasan berawal dari lahan seluas 9,1 hektar yang dibebaskan Yasmui kemudian membangun perumahan yang diberi nama Lembah Barokah Ciboleger (LBC), yang kini telah dihuni oleh 51 kepala keluarga. Di depan, akan terus dibangun unit rumah untuk ditempati para mualaf Baduy. Selain itu, perluasan tanah atau kawasan yang akan terus dilakukan agar mencapai target 30 hektar agar bisa menampung sekitar 300 kepala keluarga (KK) sehingga selain untuk pemukiman bisa juga digunakan untuk pertanian, perkebunan serta konservasi lainnya.

Penulis memilih kampung mualaf Baduy sebagai objek penelitian karena berbagai alasan, masyarakat Islam mulai sadar kembali akan pentingnya peranan wakaf saat ini, oleh karenanya pemerintah dan masyarakat mulai merehabilitas kembali wakaf-wakaf yang sudah ada untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif, artinya tidak hanya menjaga aset wakaf tetapi diganti

menjadi bagaimana aset wakaf bisa bermanfaat lebih untuk kesejahteraan umat, seperti pembangunan pesantren, pembangunan tempat tinggal yang dibangun diatas tanah wakaf seperti kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger Baduy. Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Syahriwal selaku pendiri pesantren Nurma Al-Barokah dan ketua harian di Yasmui, beliau mengatakan:

“Wakaf dikampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger Baduy sudah berjalan produktif namun masyarakat Kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger kurang mengelola dan memanfaatkan tanah wakaf, dan kurangnya Implementasi masyarakat terhadap pembinaan kampung mualaf yang salah satunya berkaitan dengan ibadah.”<sup>6</sup>

Hasil wawancara diatas juga sejalan dengan yang dikatakan oleh Pak Ust Ahmad beliau mengatakan:

“Pengelolaan wakaf yang ada di kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger sudah berjalan dan yayasan memberikan pembinaan yang cukup baik, namun dari masyarakat kampung mualaf itu sendiri tidak mengimplementasikan dengan baik padahal dikampung mualaf terdapat masjid yang semestinya digunakan untuk ibadah, pengajian dan kegiatan-kegiatan agama

---

<sup>6</sup> Pak Iwal, Wawancara ketua harian yasmui, (Ciboleger: Aula, 03 Februari 2021).

lain nya, kemudian ada sebagian tanah untuk kampung mualaf yang tidak di dimanfaatkan dengan baik.”<sup>7</sup>

Oleh karena itu untuk mengimplementasikan pemanfaatan tanah wakaf masyarakat kampung mualaf Baduy peneliti hendak mencoba melakukan penelitian terkait tanah wakaf yang ada dikampung mualaf Baduy. Sebuah penelitian yang mampu merubah pola pikir masyarakat Baduy agar mampu mengimplementasikan pemanfaatan tanah wakaf yang ada dimasyarakat tersebut.

Berdasarkan deskripsi permasalahan diatas penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf yang berada di kampung mualaf lembah barokah ciboleger (LBC). Sehubungan dengan hal tersebut penulis mengambil judul: “Implementasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf yang dijadikan Kampung Mualaf (Studi Kasus di Lembah Barokah Ciboleger Ds. Bojong Menteng Kec. Leuwidamar).

---

<sup>7</sup> Pak Ust Ahmad, Wawancara dengan Ustadz, (Ciboleger: 04 Februari 2021).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat tersusun sebuah pertanyaan yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana cara pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di kampung mualaf lembah barokah ciboleger?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap implementasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di kampung mualaf lembah barokah ciboleger?

## **C. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diidentifikasi beberapa masalah yang muncul yaitu:

1. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pemanfaatan tanah wakaf
2. Kurangnya pendekatan dari pihak Yayasan terhadap masyarakat
3. Kurangnya pembinaan secara rutin terhadap masyarakat mengenai pemanfaatan tanah wakaf

4. Pemahaman masyarakat yang lebih mementingkan materi dari pada pemanfaatan tanah wakaf

#### **D. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan identifikasi masalah diatas, maka fokus masalah dititik beratkan pada Implementasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf yang dijadikan Kampung mualaf. Tujuannya adalah agar hasil yang didapat lebih terarah dan mendapatkan hasil yang maksimal.

#### **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui cara pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di kampung mualaf lembah barokah ciboleger.
2. Untuk menganalisis pandangan hukum islam terhadap implementasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di kampung mualaf lembah barokah ciboleger.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Dari penjelasan tujuan penelitian di atas, penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk kepentingan sebagai berikut:



## 1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi Fakultas Syari'ah jurusan Hukum Keluarga, Yasmui, masyarakat sebagai bahan evaluasi dan masukan yang salah satunya berperan terhadap pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf.

## 2. Secara Praktif

- a. Bagi Yayasan, sebagai wadah yang mampu memberikan solusi bagi permasalahan wakaf yang ada dikampung mualaf Baduy.
- b. Bagi Lembaga kampus, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi lembaga kampus sebagai suatu penemuan dalam penelitian terbaru mengenai Implementasi Pengelolaan dan Pemanfaatan kampung mualaf sehingga diharapkan dapat bermanfaat bagi tanah wakaf yang merupakan bagian dari bidang syariah.
- c. Bagi peneliti, sebagai saran belajar untuk menambah wawasan. Dari hasil penelitian ini peneliti berharap agar mampu memperdalam ilmu syariah dengan mempelajari

tanah wakaf serta bermanfaat untuk mengaplikasikan pengetahuan dalam bidang syariah.

### G. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Nama	Judul Skripsi	persamaan	perbedaan
1. Anggi Saputri	Pemanfaatan tanah wakaf dengan cara bagi hasil ditinjau dari hukum ekonomi syariah (studi kasus di Desa Bumimas Kecamatan Batangsari Kabupaten Lampung Timur)	Persamaan dengan penelitian penulisan terdapat pada pemanfaatan tanah wakaf yang dijadikan lahan untuk bercocok tanam agar bisa lebih produktif dan bermanfaat	Sedangkan perbedaannya terletak pada keterfokusan skripsi mengenai sistem bagi hasil atau disebut juga <i>mujaro'ah</i> dengan metode bercocok tanam yang merupakan hasil dari pengelolaan tanah wakaf tersebut dibagi dan dijadikan bisnis agar berkembang dan lebih maju.
2. Mutia Ulfah	Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif dalam	Persamaan dengan penelitian penulisan adalah sama-sama	sedangkan perbedaannya terletak pada

	meningkatkan kemanfaatan harta wakaf (studi pada pengurus Nazhir di masjid Al- Furqan Kota Bandar Lampung	meneliti cara pengelolaan tanah wakaf produktif agar bisa dimanfaatkan oleh masyarakat dan untuk kepentingan sosial	keterfokusan skripsi mengenai potensi wakaf produktif dan manajemen pengelolaan agar bisa membantu perekonomian jamaah dilingkungan Masjid Al-Furqan Kota Bandar Lampung
--	--	--	--

## H. Kerangka Pemikiran

Kata wakaf berasal dari kata kerja *waqata (fiil madhi)-yaqifu (fiil mudhari)-waqdan (isim masdar)*, yang berarti berhenti atau berdiri, sedangkan wakaf menurut istilah syara adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa digunakan untuk kebaikan.

Menurut Imam Hanafi dan Hambali wakaf yaitu menahan harta yang bisa dimanfaatkan sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan sama sekali pengawasan

terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dan lainnya, untuk pengelolaan yang diperbolehkan dari riil, atau pengelolaan *revenue* (penghasilan) barang tersebut untuk tujuan kebajikan dan kebaikan demi pendekatan diri kepada Allah.<sup>8</sup>

Dasar syari'ah wakaf memang tidak disebutkan langsung secara tegas dalam al-Qur'an, tetapi makna ayat berikut dapat dijadikan sandaran hukum wakaf. Yaitu seperti firman Allah sebagai berikut:

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

*“Kamu sekali-kali tidak sampai kebajikan (yang sempurna) sebelum kau menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”(QS. Ali-Imran(3): 92).*<sup>9</sup>

Serta hadits yang berkenaan dengan wakaf, yang artinya “Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (*yaitu*): sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan, atau doa anak yang sholih”. (HR.Muslim).

---

<sup>8</sup> Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengantar Wakaf*, (Yogyakarta: Tim Medpress, 2014), 103

<sup>9</sup> Kementerian Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: PT. Sinergi Pustaka, 2012)

Mengenai dasar hukum yang dapat diambil dari ijtihad, hukum wakaf dapat dipahami sebagai pengembangan pemikiran dari adanya ketetapan, bahwa wakaf walaupun secara langsung tidak disebutkan dalam nash secara qath'i yakni dalam Al-Qur'an dan as-sunnah, namun tidak terdapat perbedaan pendapat para ulama untuk mengamalkan wakaf.

Wakaf produktif ialah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Seperti wakaf tanah untuk digunakan becocok tanam, mata air untuk dijual airnya dan lain-lain. Atau wakaf produksi juga dapat didefinisikan yaitu harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih dari hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Wakaf memiliki banyak jenisnya, berikut adalah jenis-jenisnya:

1. *Wakaf Ahli*

*Wakaf ahli* atau biasa disebut dengan wakaf keluarga adalah wakaf yang dilakukan kepada keluarganya dan kerabatnya.

2. *Wakaf Khairi*

*Wakaf khairi* adalah wakaf yang diberikan untuk kepentingan umum. Seperti pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit dan lain-lain.

3. *Wakaf Musytarak*

*Wakaf Musytarak* adalah wakaf yang mana penggunaan harta wakaf tersebut digunakan secara bersama-sama dan dimiliki oleh si pewakaf. *Wakaf musytarak* ini masih diterapkan oleh beberapa negara seperti Malaysia dan Singapura.

4. Wakaf benda tidak bergerak

Selain wakaf diatas, wakaf juga dibagi menjadi wakaf berdasarkan jenis harta. Salah satunya adalah wakaf benda tidak bergerak. Harta-harta yang dimaksud adalah bangunan, hak tanah, tanaman, dan benda-benda yang berhubungan dengan tanah.

#### 5. Wakaf benda bergerak selain uang

Ada juga wakaf benda bergerak selain uang yaitu benda-benda yang bisa berpindah seperti kendaraan. Selain itu ada juga benda yang bisa dihabiskan dan yang tidak.

Pada dasarnya, semua wakaf harus dikembangkan secara produktif, namun pengembangannya tentu disesuaikan dengan benda yang diwakafkan dan peruntukannya. Di Indonesia saat ini konsep fiqih wakaf dan pengelolaannya yang sudah dikembangkan, dan sudah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang penting adalah usaha untuk mengelola wakaf secara produktif strategis menjadi menaik dan selama ini relative sudah diinventarisir oleh kementerian Agama RI yang meliputi seluruh Provinsi di Indonesia dapat diberdayakan secara maksimal dalam bentuk, seperti pengelolaan aset wakaf yang menghasilkan produk barang atau jasa.

Secara Teoritis, Islam mengakui bahwa tanah sebagai faktor produksi. Oleh karena itu, tanah wakaf yang dianggap strategis harus dikelola secara produktif dalam rangka meningkatkan nilai wakaf untuk kesejahteraan umat banyak. Bentuk pengelolaannya diwujudkan dalam bentuk usaha yang dapat menghasilkan untung, baik melalui produksi barang atau jasa.<sup>10</sup>

## **I. Metode Penelitian**

Secara metodologis jenis penelitian ini adalah empiris dan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivism, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen).<sup>11</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa penelitian kualitatif ialah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang

---

<sup>10</sup> Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf di Indonesia*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), h.

<sup>11</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h.15



diamati. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka jadi dalam penelitian ini penulis berusaha semaksimal mungkin mendeskripsikan suatu gejala peristiwa, kejadian yang terjadi pada masa sekarang atau mengambil masalah-masalah actual sebagaimana adanya pada penelitian.

#### 1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kampung Mualaf Lembah Barokah Ciboleger yang bertempat di Desa Bojong Menteng Kec. Leuwidamar Lebak Banten. Alasan penelitian memilih lokasi kampung mualaf karena wakaf yang ada di kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger pengelolaannya belum berjalan dengan baik.

#### 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian empiris yang bersifat deskriptif, di mana penulis bertujuan memberikan gambaran terhadap keadaan masyarakat kampung mualaf baduy, dalam Implementasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf, berdasarkan Faktor-faktor, Sejarah Tanah wakaf mualaf Baduy, serta Latar Belakang Pengelolaan dan Pemanfaatannya.

### 3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini terdiri dari sumber data yang primer dan sumber data yang sekunder. Adapun sumber data yang primer adalah:

- a. Responden, yakni masyarakat kampung mualaf yang dijadikan objek penelitian, dalam hal ini adalah bisa memberikan atau menjelaskan manfaat atau kurang produktifnya wakaf yang dirasakan oleh masyarakat setempat.
- b. Informan, yakni orang yang memberikan informasi mengenai situasi dan kondisi objektif wilayah kampung mualaf yang diteliti yang terdiri dari pihak yayasan atau tokoh masyarakat setempat.

Sedangkan sumber data yang sekunder adalah buku-buku yang berkaitan dengan persoalan hukum wakaf (Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf, karangan Elsi Kartika Sari) dan buku-buku yang berkaitan dengan pengaturan wakaf (Tata cara pembagian waris dan Pengaturan Wakaf, karangan Tim El-Madani), serta masih banyak lagi buku-buku yang berkaitan.

#### 4. Teknik Penulisan

- a. Teknik penulisan pada skripsi ini berpedoman dengan cara penulisan Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
- b. Penulisan dalam ayat-ayat Al-Qur'an yang dikutip dari Al-Qur'an dan terjemah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI.

#### 5. Teknik Analisis

Data yang terkumpul, kemudian diolah atau dianalisis untuk memperoleh kesimpulan yang maksimal, adapun metode yang digunakan ialah:

- a. Metode Induktif yakni mengumpulkan data-data khusus yang kemudian ditarik kesimpulannya dari data tersebut secara umum.
- b. Metode Deduktif yakni suatu cara berfikir untuk memperoleh kesimpulan yang bersifat umum menuju kepada pengetahuan yang bersifat khusus.

## **J. Sistematika Pembahasan**

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab yang terdiri dari sub-sub pokok sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang mencakup dari Latar belakang masalah, perumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II. Kondisi Obyektif Kampung mualaf Baduy Ciboleger Desa. Bojong Menteng kec. Leuwi Damar.

BAB III Teori Wakaf, meliputi: Pengertian Wakaf, Hukum wakaf, macam wakaf, Unsur-unsur dan syarat wakaf, Pengelolaan tanah wakaf, manfaat wakaf untuk kesejahteraan umat.

BAB IV Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah wakaf serta problematikannya, meliputi: Cara pengelolaan tanah wakaf di kampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger, Cara Pemanfaatan Tanah wakaf dikampung mualaf Lembah Barokah Ciboleger, Tinjauan Hukum Islam terhadap Implementasi

Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah wakaf di kampung mualaf  
Lembah Barokah Ciboleger.

BAB V Merupakan hasil akhir dari penelitian yang  
berisikan penutupan dan kesimpulan dari pembahasan bab-bab  
sebelumnya.