

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Agama Islam meletakkan masalah perwakafan sebagai salah satu bentuk ibadah yang sangat dianjurkan. Karena di samping harta wakaf mempunyai fungsi keagamaan juga mempunyai esensial dan fungsional dalam peranan untuk keseimbangan ekonomi yang tidak kecil sahamnya dalam kemajuan pembangunan bangsa dan Negara<sup>1</sup>.

Wakaf sangat potensial untuk berperan dalam kehidupan sosial ekonomi umat di masa sekarang dan masa depan. Jika di kelola secara baik dan profesional. Fenomena ini menimbulkan beberapa permasalahan hukum terkait peruntukan wakaf yang tidak sejalan dengan upaya pemerintahan dalam meningkatkan kehidupan beragama. Keberadaan wakaf terbukti telah memberikan banyak pengaruh dalam pembangunan dakwah Islamiyah, baik di negara Indonesia maupun di negara-negara lainnya<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : UI Press, 1988), Hlm. 80

<sup>2</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2015), Hlm. 14.

Beberapa negara, wakaf secara serius di jadikan sebagai media untuk mensejahterakan rakyat di samping pendapatan negara yang lain. Kekekalan objek wakaf menjadi salah satu doktrin utama untuk melestarikan keberadaannya dan modifikasi pemanfaat yang bervariasi menjadi inovasi pemberdayaan harta wakaf sehingga tidak statis dan stagnan<sup>3</sup>. Berdasarkan dalam pengertian wakaf menurut Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah<sup>4</sup>.

Berkaitan dengan masalah perubahan harta wakaf, di dalam komplikasi hukum Islam pasal 225 yang menjadi kajian sebagai berikut: 1) Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat di lakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. 2) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah dengan tujuan orang yang berwakaf yakni sebagai shadaqah yang

---

<sup>3</sup> Lutfi El-Falahy. *Alih Fungsi Tanah Wakaf Di Tinjau Dai Hukum Islam Dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Journal.Stain: Curup., Di askes Pada Tanggal 24 April Tahun 2019

<sup>4</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Qudus:Darul Ulum press, 1994) hal. 2

bermanfaat bagi orang banyak .Dalam salah satu konsiderannya di sebutkan bahwa “berhubung dengan apa yang disebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu Hukum Agraria Nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur unsur yang bersandar pada hukum agama.” Salah satu hal yang bersandar pada hukum agama yang menyangkut Tanah ini adalah perwakafan tanah<sup>5</sup>.

Meskipun peran dan fungsi perwakafan tanah begitu penting dan begitu besar kemaslahatannya dalam kehidupan bermasyarakat akan tetapi dalam

praktek pelaksanaannya sebelum di atur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf<sup>6</sup>.

Perubahan yang terjadi pada status tanah wakaf sebagaimana yang telah di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 11 dan KHI Pasal 225 Ayat (2), pada intinya sudah sejalan dengan pendapat jumhur ulama.

---

<sup>5</sup>Milan, *Perubahan Benda Wakaf Dengan Sengaja Menurut Komplikasi Hukum Islam* (Skripsi., Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Palembang, 2008), Hlm. 4

<sup>6</sup>Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Qudus:Darul Ulum press, 1994) Hlm. 26

Yaitu dengan alasan bahwa harta yang di wakafkan sudah melenceng dari tujuan wakaf atau dengan alasan demi kepentingan umum. Kemudian apabila harta benda wakaf yang sudah di rubah peruntukannya karena ketentuan pengecualian wajib di tukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula<sup>7</sup>.

Kasus yang terjadi di Kelurahan Bukit Baru, Kecamatan Iilir Barat I yaitu status tanah wakaf yang di rubah peruntukannya. Tanah seluas 1428 M<sup>2</sup> merupakan tanah wakaf yang di berikan oleh Bapak Hasan dan Bapak Kms. Riva'i yang mana dalam pembelian tanah untuk tanah wakaf di bantu oleh sebagian masyarakat yang kemudian di berikan kepada Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah. Selanjutnya, pada bulan Mei 2008 tanah sudah di sertifikatkan dengan status tanah hak milik atas tanah Bapak Kms.A.Rivai. Hal ini di dasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang kemudian di berikan kepada Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah. Sebagaimana telah di gambarkan dalam buku sertifikat bahwa tanah wakaf ini di lintasi jalan yang membentang dari arah timur laut dan barat laut jalan. Tanah sebelah barat terdapat bangunan Masjid Al-Amin, sedangkan sebelah timur pada mulanya kondisi masih kosong dikarenakan pihak Yayasan

---

<sup>7</sup> Pasal 41 Ayat (3), Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

belum menggunakan dan memanfaatkan tanahnya secara maksimal, sehingga terkesan tanah yang tidak bertuan pada saat itu.

Sebelumnya tanah wakaf ini di awasi oleh Bapak Ahmad Hamim sebagai *Nadzhir* dan sekaligus menjadi sekertaris dalam Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah, kemudian beriringnya waktu meninggal dunianya Bapak H. Ahmad Hamim pada tahun 2012 yang kemudian tugas *Nadzir* tersebut di ganti Bapak Sumarno dan berubahnya sebagian kepengurusan yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah. Kemudian pada tahun 2013 di atas tanah wakaf tersebut di bangunlah gedung sekolah SMK Mutiara Al-Azzam di bawah naungan yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah<sup>8</sup>. Melihat kondisi ini tanah wakaf ini yang telah di rubah peruntukannya yang tidak sesuai dengan tujuan dari Yayasan tersebut yang menjadikan dalam tanah wakaf tersebut untuk bidang sosial panti asuhan, dan keagamaan sebagai pondok pesantren.

Dalam melihat permasalahan yang masih terjadi di dalam masyarakat tentang tanah wakaf di atas, penulis tertarik melakukan penelitian tentang **“PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KELURAHAN BUKIT BARU KECAMATAN ILIR BARAT I MENURUT UNDANG UNDANG REPUBLIK**

---

<sup>8</sup>Hasil Wawancara Awal Ustadz. H. Sumarno Ahmad Jamil, Lc., Ketua Pengurus Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah, Pada tanggal 15 April 2019

## **INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF”**

### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah perubahan peruntukan tanah wakaf di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Iilir Barat I?
2. Bagaimanakah Menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf terhadap perubahan peruntukan tanah wakaf di Kelurahan Bukit Baru kecamatan Iilir Barat I?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan**

- a. Untuk mengetahui bagaimana perubahan peruntukan tanah wakaf yang di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Iilir Barat I menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- b. Untuk menganalisis bagaimana menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf terhadap tanah wakaf yang di rubah peruntukannya di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Iilir Barat I

## **2. Kegunaan Penelitian**

### **a. Aspek Teoritis**

Penelitian ini menambah dan memberi manfaat dalam pengembangan pengetahuan mengenai sistem di bidang Hukum Ekonomi Syari'ah atau muamalah tentang status tanah wakaf dalam perpektif Undang Undang Republik Indonesia yang berkembang mampu memberikan pemahaman terhadap masyarakat mengenai praktik perwakafan yang sesuai, selain itu dapat di jadikan perbandingan dalam menyusun penelitian selanjutnya.

### **b. Aspek Praktis**

Penelitian ini dapat di manfaatkan sebagai bahan pertimbangan dan bahan penyaluran baik secara kumulatif, informatif, maupun edukatif dan dapat bermanfaat bagi kalangan akademisi dalam memahami analisis perubahan peruntukan tanah wakaf dalam Hukum Ekonomi Syariah.

## **D. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan hasil telaah literatur di ketahui berbagai penelitian yang membahas tentang pendayagunaan tanah wakaf seperti, *Pertama*, Fathu Rahman, dalam penelitian

berjudul Wakaf di Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara. Dalam penelitian ini membahas pemanfaatan tanah wakaf sebagian besar di manfaatkan untuk sarana kepentingan ibadah saja, yang belum mengarah pada pemanfaatan untuk kepentingan umum yang lebih luasnya dari benda-benda wakaf tersebut ada yang tidak di ketahui siapa yang mewakafkan. Masalah lain adalah masih adanya anggapan dari sebagian masyarakat bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan tanah wakaf tersebut, sehingga mereka menganggap tidak perlu ada sertifikat tanah<sup>9</sup>. Adapun persamaan sumber ini yaitu pemanfaatan tanah wakaf yang masih belum mengarah untuk kepentingan umum secara luasnya. Dan adapun perbedaan dari sebelumnya yaitu tanah wakaf tersebut belum di ketahui yang mewakafkannya dan tanah wakaf tersebut belum memiliki sertifikat tanah. Sedangkan dalam penelitian penulis sudah di ketahui yang mewakafkannya dan sudah terdapat sertifikat tanahnya.

*Kedua*, Inwan Rofik, dalam penelitian berjudul Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf oleh WMCNU Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Dalam Perpektif Hukum Islam. Dalam penelitian ini mengulas tentang model pengelolaan wakaf yang di kembangkan oleh lembaga WMCNU Kecamatan Depok adalah pengelolaan wakaf

---

<sup>9</sup> Fathur Rahman, *Wakaf di Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara (Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Setelah PP No. 28 Tahun 1997)*, (Skripsi IAIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta 1998)



konsumtif<sup>10</sup>. Adapun persamaan dalam penelitian penulis meneliti bagaimana cara model pengelolaan wakaf yang di jalankan. Adapun perbedaan penelitian sebelumnya model pengelolaan wakaf di kembangkan untuk pengelolaan wakaf konsumtif.

*Ketiga* , Milan, dalam penelitian berjudul Perubahan Harta Benda Wakaf Dengan Sengaja Menurut Kompilasi Hukum Islam. Dalam penelitian mengulas tentang persengketaan wakaf yang mengubah harta benda wakaf tersebut membahas tentang harta wakaf yang tidak bergerak yaitu tanah yang telah di tentukan untuk umum<sup>11</sup>. Adapun pun persamaan dalam penelitian penulis yaitu, membahas permasalahan memiliki persamaan dalam persengketaan perubahan harta wakaf yang terjadi . Adapun perbedaannya dalam penelitian ini melihat dalam hukum yang menggunakan Kompilasi Hukum Islam (KHI) sedangkan penulis melihat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

---

<sup>10</sup> Inwan Rofik, *Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf oleh WMCNUKecamatan Depok Kabupaten Sleman Dalam Perpektif Hukum Islam*, (Skripsi IAIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2003)

<sup>11</sup> Milan, *Perubahan Benda Wakaf Dengan Sengaja Menurut Kompilasi Hukum Islam*, (Skripsi IAIN Raden Fatah, Palembang,2008)

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan. Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan secara nyata pada suatu tempat dengan menggunakan metode wawancara (*Interview*) kepada tokoh atau lembaga atas masyarakat di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I.

### **2. Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini, dilaksanakan masyarakat dan kepengurusan Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah di Kelurahan Bukit baru Ilir Barat I yang terletak di jalan Bukit Baru Nomor 033. Dengan objek penelitian perubahan peruntukan tanah wakaf.

### **3. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian, yaitu semua objek yang akan diteliti dan dari objek itu akan diambil sebagian yang akan mewakili untuk menginformasikan data yang diperlukan. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Kelurahan Bukit Baru Ilir Barat I dan kepengurusan Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah. Sedangkan, proses yang meliputi pengambilan sebagian dari populasi, melakukan pengamatan pada populasi secara keseluruhan

di sebut sampling atau pengambilan sampel, sebanyak 10 orang yaitu 4 pengurus dari Yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah, 5 orang masyarakat dan 1 tokoh agama masyarakat. Penelitian ini sebanyak. Teknik pengambilan sampel di lakukan *porposive sampling* yaitu salah satu teknik pengambilan sampel yang sering digunakan dalam penelitian. Yaitu penelitian menentukan sendiri sampel yang di ambil karena ada pertimbangan tertentu <sup>12</sup>.

#### **4. Jenis Data dan Sumber Data**

##### **a. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang bersifat menguraikan, menggambarkan, menjelaskan, dan memaparkan tentang masalah yang berkaitan dengan rumusan masalah.

##### **b. Sumber Data**

###### **1. Sumber Data Primer**

Data Primer yaitu data di peroleh dari pihak pertama yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan/ suatu organisasi secara langsung dari objek yang di teliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview, observasi . Data ini dapat di

---

<sup>12</sup> Ashshofa, *Metodeligi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Renika Cipta, 2004), hlm, 152.

peroleh penulis melalui wawancara dengan pihak yayasan Al-Fitroh Al-Khoiriyah di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I dan pihak-pihak di sekitar . Data ini merupakan murni yang di peroleh dari hasil lapangan dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 225 Tentang Perubahan atau Pergantian Benda Wakaf, dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018.Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan lain- lain.

## 2. Sumber Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang diterbitkan dari instansi lain biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi. Penulis dapat memperoleh data sekunder dari buku-buku, jurnal, baik tentang wakaf , fiqh wakaf dan mazhab-mazhab ulama yang membahas perubahan peruntukan tanah wakaf maupun

ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan penelitian ini.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini melalui beberapa teknik dibawah ini:

### a. Wawancara

Wawancara adalah bentuk kegiatan pemerolehan informasi dengan cara melakukan proses tanya jawab antara penanya dengan narasumber / sumber informasi<sup>13</sup>. Adapun jenis wawancara yang peneliti ambil disini yakni wawancara terencana terstruktur adalah suatu bentuk wawancara dimana wawancara dalam hal ini penelitian menyusun secara terperinci dan sistematis rencana atau pedoman pertanyaan menurut pola tertentu dengan menggunakan format yang baku. Dalam hal ini pewawancara hanya membacakan pertanyaan yang telah di susun dan kemudian mencatat jawaban sumber data secara langsung dengan mengadakan tanya jawaab kepada pegawai pengurusan tanah wakaf dan masyarakat di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I.

---

<sup>13</sup>Erwan Juhara, Eriyandi Budiman Dan Rita Rohayati, *Cendekia Berbahasa Bahasa Dan Sastra Indonesia*, (Jakarta, Pt Setia Purna Inves, 2005) Hal 97

## b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu cara yang di gunakan untuk mendapatkan data-data atau informasi yang di peroleh dari dokumen yang ada pada masyarakat dan kepengurus tanah wakaf Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I yang berkaitan dengan masalah penelitian seperti hak dan kewajiban dalam tanah wakaf.

## 6. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan metode *deskriptif kualitatif* yakni untuk menggambarkan, meringkaskan berbagai kondisi, berbagai situasi, atau berbagai fenomena realitas sosial yang ada di masyarakat yang menjadi objek penelitian, dan berupaya menarik realitas itu ke permukaan sebagai suatu ciri, karakter, sifat, model, tanda, atau gambaran tentang kondisi, situasi, ataupun fenomena tertentu<sup>14</sup>. Kemudian penjabaran dari penjelasan tersebut itu di simpulkan secara deduktif yaitu menarik suatu kesimpulan dari pertanyaan-pertanyaan yang bersifat umum kepada pertanyaan yang bersifat khusus, sehingga penyajian akhir dari skripsi ini dapat dipahami dengan mudah.

---

<sup>14</sup> Bungin Burhan, *Penelitian Kualitatif: Ekonomi, Kebijakan Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), Hal 68.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini disajikan untuk memberikan keseluruhan dari permulaan hingga akhir isi penelitian. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan mempermudah dalam pembahasan, hasil penelitian ini di sajikan dalam teknik karya tulis ilmiah. Adapun sistematika pembahasan yang terdapat dalam penelitian ini yang terdiri dari 5 (lima) bab, dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada Bab I sebagai pendahuluan membicarakan keseluruhan isi skripsi yang terdiri latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II: TINJAUAN UMUM**

Tinjauan Umum adalah menganalisis masalah yang akan dibahas tersebut. Umumnya berisi tentang pengertian, dan dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, macam-macam wakaf, dan peraturan perundang-undang di indonesia.

### **BAB III : DESKRIPSI KELURAHAN BUKIT BARU**

Dalam Bab III ini memuat data-data tentang Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Menurut Perspektif Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Bahasannya yang akan di kupas melalui bab ini meliputi deskripsi sejarah,wilayah.

### **BAB IV: PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF DI KELURAHAN BUKIT BARU KECAMATAN ILIR BARAT I MENURUT UNDANG UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Memuat analisis menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Terhadap perubahan peruntukan tanah wakaf . Bab ini merupakan inti dari pembahasan ini, yaitu analisis hasil penelitian yang di deskripsikan pada bab sebelumnya. Di dasarkan pada kerangka teoritik yang menitik beratkan pada pokok masalah tersebut.



#### **BAB IV: PENUTUP**

Pada Bab ini akan memuat Kesimpulan dan saran yang berhubungan dengan Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Di Kelurahan Bukit Baru Kecamatan Ilir Barat I Menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

