

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Wakaf merupakan salah satu tuntunan Ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah ijtima'iyah (ibadah sosial), karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridha Allah yang dalam praktiknya harus dilakukan dengan peraturan Syariat Islam dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang Wakaf menurut Hukum Positif.

Wakaf sebagai suatu perbuatan hukum di mana suatu barang telah dikeluarkan atau diambil kegunaannya dari lalu lintas masyarakat guna kepentingan sosial. Perwakafan merupakan suatu perbuatan hukum tersendiri yang dipandang dari sudut tertentu yang bersifat rangkap yang maksudnya adalah di satu sisi perbuatan tersebut menyebabkan objeknya memperoleh kedudukan yang khusus, sedangkan di sisi lain perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan hukum sebagai subjek hukum. Wakaf juga dapat berkembang menjadikannya sebagai peluang positif dalam bidang wakaf produktif.

Permasalahan tanah dalam Islam tak jauh dari permasalahan perwakafan tanah yang tak kunjung selesai dalam perdebatannya, antara lain mengenai bahwa tanah wakaf tak boleh berubah wujudnya dan peruntukannya walau sudah habis atau sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan ada yang memperbolehkan dengan alasan selama peruntukkan tanah wakaf itu fungsinya masih dirasakan masyarakat secara keseluruhan walaupun berubah bentuknya, misalnya pada saat diwakafkan tanah tersebut didirikan rumah ibadah kemudian dialihkan menjadi sekolah yang secara tidak langsung bisa dirasakan masyarakat luas.<sup>1</sup>

Berbicara tentang kepentingan umum Negara secara langsung mengatur tentang tanah yang menyebutkan dalam Pasal 6 UU nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria bahwasanya “tanah mempunyai fungsi sosial” yang artinya Negara mengatur tentang kepentingan umum yang dimaksud dengan kepentingan sosial.

Wakaf mempunyai sejarah yang panjang dan penting dalam instrumen sosial dan ekonomi masyarakat Islam. Keberhasilan perwakafan dalam sejarah Islam membuktikan bahwa Islam mampu memberikan solusi jaminan sosial dan kesejahteraan bagi pemeluknya. Wakaf dalam sejarah Islam tidak hanya menjadi pilar ekonomi negara dalam membangun infrastruktur, ekonomi, dan ketahanan. Tanah dapat bermakna sebagai ibadah, apabila

---

<sup>1</sup> Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala (penyunting), *Reformasi Tanah*, (Jakarta: Mandar 2020), 37

tanah itu digunakan untuk kepentingan umum seperti tanah yang di “wakafkan” untuk bangunan tempat-tempat ibadah, untuk keperluan pembiayaan fakir miskin, dan lain-lain sebagainya. Tanah wakaf pada dasarnya adalah “tanah untuk Tuhan”.<sup>2</sup>

**Tabel 1.1**

**Aset Wakaf di Desa Nunggal Sari tahun 2020**

| <b>No</b> | <b>Nama Nazir</b> | <b>Luas</b> | <b>Peruntukan</b> | <b>Permasalahan</b>   |
|-----------|-------------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>1.</b> | Bpk H. Werdi      | 336 m2      | Mushola           | -                     |
| <b>2.</b> | Bpk Rohim         | 349 m2      | Mushola           | -                     |
| <b>3</b>  | Alm. Bpk Sunardi  | 295 m2      | Lapangan Voli     | Belum ada surat wakaf |
| <b>4</b>  | Bpk Sumarto       | 300 m2      | Rumah Ibadah      | -                     |
| <b>5</b>  | Bpk M Aripin      | 10,000 m2   | Masjid            | -                     |
| <b>6</b>  | Bpk Sutiana       | 483 m2      | Gedung PAUD       | -                     |
| <b>7</b>  | Bpk H. Tupan      | 400m2       | Masjid            | -                     |
| <b>8</b>  | Alm. Bpk Suyono   | 311 m2      | Langar            | -                     |
| <b>9</b>  | Bpk Toni Spd      | 7560 m2     | Pemakaman         | -                     |

Wakaf merupakan salah satu bentuk kegiatan ibadah yang sangat dianjurkan bagi umat Islam karena pahala wakaf akan selalu mengalir

---

<sup>2</sup> Hasbi, *Tanah Wakaf*, (IAIN Sumatera Utara, 2020) 1

meskipun wakif telah wafat. Dalam sejarahnya, wakaf merupakan instrumen *maliyah*, yang sebagai ajaran ia tergolong pada syariah yang bersifat sakral dan suci, tetapi pemahaman dan implementasi wakaf tersebut tergolong pada fiqh (upaya yang bersifat kemanusiaan); karena itu, bisa dipahami bahwa praktik dan realisasi wakaf tersebut terkait erat dengan realitas dan kepentingan umat di masing-masing negara muslim (termasuk Indonesia). Negara melalui peraturan perundang-undangan telah mengatur tentang kebijakan-kebijakan yang akan digunakan dalam menjalankan fungsinya sebagai pemerintah (*bestuur*) tentunya berdasarkan prinsip-prinsip nilai keadilan yang akan memberikan kesejahteraan terhadap masyarakat termasuk tentang perwakafan yang tujuannya adalah upaya perwakafan itu menjadi tepat guna.

Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela untuk memberikan sebagian kekayaan, dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum dengan maksud memperoleh pahala dari Allah SWT. Kata-kata menafkahkan harta yang tersebut dalam al-Qur'an, selain berkonotasi pada nafkah wajib, seperti zakat atau memberi nafkah keluarga, juga menunjukkan hukum sunah, seperti sedekah, hibah, wakaf, dan lain-lain.<sup>3</sup> Wakaf juga merupakan salah satu ibadah kebendaan yang penting, yang secara eksplisit

---

<sup>3</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019), h. 482

tidak memiliki rujukan dalam kitab suci Al-Quran. akan tetapi keberadaannya diilhami oleh ayat-ayat Al-Qur'an.

Praktik wakaf di Indonesia kebanyakan adalah wakaf tanah milik. Salah satu diantaranya adalah tanah wakaf TPA yang dialih fungsikan, Inilah yang menjadi obyek pembahasan. Mengenai perwakafan tanah milik tercantum pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 28 Tahun 1977 berdasarkan unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf pada pasal 3 yakni: "Badan-badan hukum indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku; dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak atas namanya yang sah menurut hukum. Maka pasal 4 menyatakan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara."<sup>4</sup>

Permasalahan yang terjadi di sini adalah pengalihfungsian gedung TPA menjadi masjid dengan alasan bahwa nazir berangapan masjid lebih di butuhkan dan memiliki manfaat yang lebih luas untuk masyarakat umum di

---

<sup>4</sup> Ali Ibnusahe, "Wakaf Menurut Syari" at Islam Dan PP No 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik" (Online).

bandingkan dengan gedung TPA karena seiring waktu TPA sudah di gantikan dengan sekolah TK, dan sebagian dari tanah wakaf tersebut di pergunakan untuk perkebunan sehingga hasil dari perkebunan tersebut dapat di gunakan untuk memperbaiki masjid dan sedikit membantu masyarakat.

Sejak masa Rasulullah saw, sampai sekarang wakaf masih dilaksanakan seluruh negeri muslim, termasuk di Indonesia. Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa lembaga wakaf yang berasal dari agama Islam ini telah diterima ditengah-tengah masyarakat. Jika kita cermati lagi didalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar RA diatas, disebutkan bahwa benda wakaf itu tidak boleh dijual, tidak boleh diwariskan, dan tidak boleh dihibahkan. Akan tetapi, kemudian muncul persoalan, bagaimana jika benda wakaf berkurang manfaatnya atau rusak? Apakah sifat keabadian benda tersebut masih perlu dipertahankan? Berkenaan dengan persoalan diatas, terdapat polemik di kalangan ulama mazhab, sehingga melahirkan konsep penggantian (*istibdāl*).<sup>5</sup>

Persoalan penggantian (*istibdāl*) merupakan persoalan yang menarik sebab menyangkut penggantian dan perubahan objek wakaf. Setiap mazhab, tampaknya memiliki pendapat dan argumen masing-masing. Sebagian ulama fikih ada yang memperbolehkan dan sebagian lain melarangnya. Sebagian

---

<sup>5</sup> Al-Syafi'i, Muhammad Idris. 2019. Al-Risalah. Penj. Muhammad Amar Aldy, Kitab al-Risalah Imam Syafi'i.

ulama Syafi'i (Imam Syafi'i, Imam Nawawi dan Imam Rafi'i) berpendapat, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Dasar hukum yang digunakan oleh mereka adalah hadits Rasulullah saw yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, dimana dikatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.<sup>6</sup> Benda wakaf yang kurang berfungsi atau sudah tidak berfungsi lagi, sehingga tidak sesuai dengan peruntukan yang dimaksud wakif, maka Ahmad ibnu Hambal, Ibnu Qudamah dan Ibnu Taymiyah berpendapat bahwa boleh menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut. Kebolehan itu, baik dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, Berkaitan dengan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik menulis skripsi berjudul "**Manajemen Pendayagunaan aset wakaf di desa nunggal sari (Studi kasus masjid baitul warist)**".

Dengan berfokus pada permasalahan Apa penyebab pengalihfungsinya tanah wakaf TPA menjadi masjid di desa nunggal sari dan Bagaimana

---

<sup>6</sup> Al-Razi, Fakhruddin. 2019. *Manaqib Imam Syafi'i*. Penj. Andi Muhamad Syahril.

pengelolaan pemanfaatan tanah wakaf yang di alihfungsikan menjadi masjid di desa nunggal sari.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Mengapa tanah wakaf TPA di alihfungsikan menjadi masjid di desa nunggal sari?
2. Bagaimana manajemen pemanfaatan tanah wakaf yang di alihfungsikan menjadi masjid dan sebagian tanahnya di kelola menjadi lahan perkebunan di desa nunggal sari?

## **C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a) Untuk mengetahui bentuk pemanfaatan tanah wakaf TPA yang dialih fungsikan menjadi masjid
- b) Untuk mengetahui manajemen pemanfaatan tanah wakaf TPA yang di alih fungsikan menjadi masjid dan sebagian tanahnya di kelola menjadi perkebunan di desa nunggal sari

### **2. Kegunaan Penelitian**

- a) Secara teoritis, penelitian ini sangat bermanfaat, karena dapat menambah



wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai system perwakafan yang terus berkembang dimasyarakat, serta diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai praktik perwakafan yang sesuai dengan hukum islam.

- b) Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar SE. pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang.

#### **D. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang di lakukan secara bertahap dimulai penentuan topik, pengumpulan data dan menganalisis data, atau isu tertentu. Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari penelitian lapangan langsung tentang pemanfaatan tanah wakaf yang dialih fungsikan menjadi masjid baitul warist di desa Nunggal sari kecamatan pulau rimau.

#### **E. Kajian Penelitian Terdahulu**

Sebelum melaksanakan penelitian, peneliti melakukan kajian terhadap penelitian terdahulu tentang teori teori dan konsep-konsep yang berhubungan dengan topik yang akan di teliti yang terdapat di beberapa karya tulis yang berkaitan dengan pendayagunaan manajemen aset wakaf sebagai acuan peneliti dan sebagai landasan teoritis guna mendukung dalam penulisan skripsi ini yang akan penulis bahas, antara lain sebagai berikut:

**Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu**

| Nama Dan Judul   | Perbedaan   | Persamaan  |
|--|---|--|
| <p>1. ILufty El Falahy, Alih Fungsi Tanah Wakaf kuburan menjadi apartemen Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, (studi kasus petogoon Jakarta selatan).</p>   | <p>Perbedaan di penelitian ini tidak membahas mengenai manajemen pemberdayaan pemanfaatan tanah wakaf</p>   | <p>Persamaan dalam penelitian ini adalah membahas mengenai alih fungsi tanah wakaf menurut hukum islam</p>   |
| <p>2. Wawan Susilo, Tinjauan hukum terhadap peralihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan semula menurut hukum positif, (Staf Pengajar Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271).</p> | <p>Perbedaan yaitu tidak membahas akibat hukum terjadinya pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan semula menurut hukum positif</p>  | <p>Persamaan membahas penyebab pengalihan fungsi tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan semula karena terdapat dua faktor golongan yakni timbulnya faktor dari kepentingan umum dan faktor dari kepentingan para pihak tertentu.</p> |
| <p>3. Muhammad Wahid Abdullah - Nafi' Mubarak, Perubahan Fungsi Tanah Wakaf masjid menadi madarasah dalam Hukum Islam (studi kasus di Desa</p>   | <p>Perbedaan tidak membahas deskripsi dan praktik perubahan fungsi tanah wakaf bahwa sebagian dari tanah wakaf yang terjadi di sana tidak didaftarkan pada Kementrian Agama dan juga tidak ada surat ikrar wakaf.</p> | <p>Persamaannya membahas bagaimana peralihan fungsi wakaf tanah menurut hukum islam</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Ragang Kecamatan Waru Kabupaten Pamekasan).   |  |  |
| 4. Ridho Mukthza (NPM:1321030135) Tinjauan tentang hukum islam tentang pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan” (Studi Kasus Di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat). | Penelitian ini membahas pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat menimbulkan perselisihan antara pemerintah daerah dengan sebagian kecil masyarakat yang ingin menguasai tanah wakaf tersebut secara pribadi   | Persamaannya adalah membahas bagaimana bentuk pemanfaatan tanah wakaf yang dialih fungsikan dan bagaimana pandangan hukum Islam tentang pemanfaatan tanah wakaf yang dialih fungsikan. |
| 5. M. Taufiq Mahasiswa S3 Ilmu Hukum PPs FH UII Yogyakarta, Model pemberdayaan aset wakaf masjid secara produktif di masjid jogokaryan jogjakarta   | Perbedaan pembahasan yaitu penelitian ini membahas menawarkan perspektif lain tentang pemanfaatan wakaf masjid yang selama ini hanya diperuntukkan untuk keperluan ibadah.   | Penulis membahas mengenai pemberdayaan aset wakaf Masjid Jogokariyan secara produktif diharapkan dapat meningkatkan ekonomi jama’ah  |
| 6. Trisno Wardy Putra Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia, Analisis Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Wakaf di Kelurahan Mappala, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar                       | strategi berbeda tentang pengelolaan aset wakaf yang ada di Kelurahan Mappala Kecamatan Rappocini Kota Makassar. Ketertarikan peneliti bukan tanpa alasan, ternyata di kelurahan tersebut pengelolaan wakaf sangat efektif dan produktif, terbukti dengan kemandirian masyarakatnya berkat aset wakaf yang dikelola oleh nadzir. | Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dilaksanakan untuk membangun pengetahuan melalui pemahaman dan penemuan   |
| 7. Trisno Wardy Putra, Ahmad Mahdi  | Pengelola masjid kebanyakan hanya  | Membahas tentang manajemen pengelolaan   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Bunayya, Prodi Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia, Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Masjid Raodhatul Jannah Kelurahan Jene Tallasa Kabupaten Gowa</p> | <p>menjalankan program keagamaan dan sosial kemasyarakatan dan belum berfokus mengembangkan harta wakaf ke arah yang lebih produktif.</p>  | <p>wakaf di masjid Raodhatul Jannah Kelurahan Jene Tallasa, Kabupaten Gowa</p>  |
| <p>8. Muhamad Sururi SHE 151800, Tinjauan hukum islam terhadap pemanfaatan tanah wakaf tempat pemakaman umum menjadi lahan pertanian (studi kasus Desa Kasang Puduk Kecamatan Kumpeh Ulu kabupaten Muaro Jambi),</p>              | <p>perbedaannya penelitian yang diteliti oleh penulis sebelumnya ialah objeknya adalah lahan pertanian</p>   | <p>pada penelitian ini objeknya tertuju pada alihfungsi tanah wakaf.</p>  |
| <p>9. Devi Agustina &amp; Renny Oktafia 1&amp;2 Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Manajemen pengelolaan wakaf tanah masjid jami' darussalam desa jati payak kecamatan modo</p>          | <p>Masjid Jami' Darussalam memberikan peluang kepada masyarakat untuk memanfaatkan tanah wakaf yang dimiliki masjid yang berupa tanah sawah yang disewakan kepada masyarakat untuk menambah perekonomian</p> | <p>manajemen pengelolaan wakaf melakukan pengelolaan wakaf produktif supaya dapat berjalan dengan baik dan sesuai ketentuan yang telah ditetapkan agar menghindari terbelengkalainya suatu wakaf.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| kecamatan lamongan untuk meningkatkan perekonomian Masyarakat  |   |  |
| 10. Salim Hasan<br>Kementerian Agama Kota Manado, Ahmad Rajafi Institut Agama Islam Negeri Manado, Indonesia, strategi manajemen pengelolaan tanah wakaf masjid dikota manado. | Unsur-unsur yang terkait dalam pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado, apakah sudah berfungsi sebagaimana UU tersebut ataukah UU tersebut belum dapat mengakomodir permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan wakaf tanah masjid di Kota Manado. | Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dilaksanakan untuk membangun pengetahuan melalui pemahaman dan penemuan |

## **F. Sistematika Pembahasan**

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah di pahami. Maka ada pun sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, serta sistematika penulisan penelitian.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini akan menguraikan dan menjabarkan masalah-masalah yang

berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan dari buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan juga memberi informasi dari referensi media lainnya.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini menguraikan mengenai jenis penelitian, waktu dan wilayah penelitian, jenis dan sifat data, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menguraikan tentang gambaran umum profil Masjid baitul warist, Selanjutnya membahas mengenai analisis data dan hasil analisis serta pembahasan yang disesuaikan dengan metode penelitian pada bab III, sehingga akan memberikan perbandingan hasil penelitian dengan kriteria yang ada dan pembuktian serta jawaban-jawaban pertanyaan yang disebut dalam rumusan masalah.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini berisi penutup, terdiri dari simpulan dan saran. Simpulan merupakan telah ringkasan terhadap pembahasan dari analisis sebelumnya. Adapun saran merupakan gagasan penulisan dan kontribusi pemikiran yang diberikan agar hasil penelitian ini berdampak positif bagi semua pihak.