

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
HARTA WAKAF**

(Studi Kasus Kampung Cisuri Desa Margahayu Kabupaten Subang)



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

Oleh:

ZAENAL MUKAROM

NIM: 10380016

PEMBIMBING

ZUSIANA ELLY TRIANTINI, S. HI, M. SI.

NIP: 198203142009122003

**MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2014**

Abstrak

Pemberian tanah wakaf kepada Bapak. H Kholil selaku pengelola wakaf di Kampung Cisuri awalnya diberikan oleh Bapak H. Ikhsan dengan mengajukan syarat agar didirikan bangunan peribadahan. Namun setelah Bapak H. Ikhsan meninggal dunia tanah seluas 60 M² tersebut dipindahkan pengelolaanya kepada pengelola wakaf yang lain oleh keluarga waqif, dengan alasan karena akan tersia-siakanya wakaf tersebut bila terus berada di pengelola wakaf Kampung Cisuri, karena melihat belum terlaksananya syarat yang diberikan oleh Bapak H. Ikhsan sampai wakaf itu dipindahkan. Pemindahan pengelolaan tanah wakaf Kampung Cisuri kepada pengelola wakaf Kampung Cikondang selaku penerima wakaf kedua, tidak dengan sepengetahuan pengelola wakaf Kampung Cisuri. Diterimanya wakaf oleh pengelola wakaf Kampung Cikondang dikarenakan akan diadakan pelebaran Masjid Jami Cikondang yang membutuhkan lahan tambahan, yang kemudian tanah wakaf Kampung Cisuri di jual dan dibeli tanah pengganti disekitar wilayah Masjid Jami Cikondang.

Tindakan yang dilakukan oleh keluarga Bapak H. Ikhsan dalam memindahkan tanah wakaf dan tindakan pengelola wakaf Kampung Cikondang yang menjual dan membeli tanah wakaf pengganti, merupakan fenomena yang menarik untuk diteliti. Karena, pada dasarnya tanah milik yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau diperjual belikan kecuali ada syarat dalam ikrar wakaf. Jika terpaksa harus dilakukan perubahan disebabkan akan tersia-sianya tanah tersebut atau karena kepentingan umum, hal ini harus mendapat izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Berkaitan dengan perubahan pengelola tanah wakaf yang kemudian dijual dan dibeli tanah pengganti oleh pengelola wakaf kedua hal tersebut sudah berbeda dengan fungsi dan tujuan wakaf. Undang-undang No. 41 Tahun 2004 menyebutkan bahwa, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang: dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Sedangkan pendapat Imam Mazhab Maliki, Hambali, dan Syafi'i menyatakan, perwakafan tidak boleh digantikan dan dijual belikan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara langsung di lokasi penelitian, dengan pendekatan normatif dan yuridis. Pendekatan yang digunakan untuk mengetahui bagaimana praktik jual beli harta wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu, Kecamatan Pagaden Barat, Kabupaten Subang. Dengan demikian nantinya bagaimana hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan dapat berlaku dengan benar.

Berdasarkan hasil penelitian penulis mengambil kesimpulan bahwa menurut hukum Islam praktik Jual Beli Tanah Wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu tidak sah dilakukan dengan alasan jual beli wakaf tetap dilarang, dan berubahnya unsur wakaf kampung Cisuri menjadi bukan harta wakaf lagi, hal ini bertentangan dengan pendapat imam mazhab bahwa harta wakaf harus kekal. Menurut hukum yuridis praktik jual beli tanah wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu belum sah juga dilakukan. Karena, tidak mengikuti prosedur yang diterapkan oleh undang-undang perwakafan di Indonesia.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zaenal Mukarom

NIM : 10380016

Jurusan : Muamalat

Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau penelitian penyusun sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 1 Juni 2014

Yang menyatakan,



Zaenal Mukarom

NIM.10380016

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Zaenal Mukarom
Lamp : 3 Eksemplar

Kepada:
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku Pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

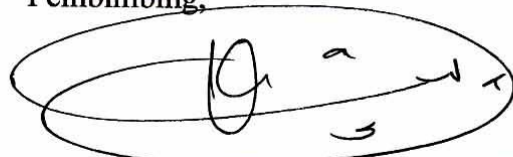
Nama : Zaenal Mukarom
NIM : 10380016
Jurusan : Muamalat
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Harta Wakaf (Studi Kasus Kampung Cisuri Desa Margahayu Kabupaten Subang).

sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 1 Juni 2014
Pembimbing,



Zusiana Elly Triantini, S.HI, M.SI.
NIP. 198203142009122003



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/ 047 /2014

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul :

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI HARTA WAKAF

(Studi Kasus Kampung Cisuri Desa Margahayu Kabupaten Subang).

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Zaenal Mukarom

NIM : 10380016

Telah dimunaqsyahkan pada : Hari Senin, 20 Oktober 2014

Nilai munaqsyah : A

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.

TIM MUNAQSYAH:

Ketua Sidang

Zusiana Elly Triantini, S.HI, M.SI.

NIP. 198203142009122003

Penguji I

Drs. H. S. Mudawam, MA., MM

NIP. 196210041989031003

Penguji II

Saifuddin, S.HI, M.SI

NIP.197807152009121004

Yogyakarta, 25 Oktober 2014

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Fakultas Syariah dan Hukum

Dekan,



Prof. Ngerhaidi, M.A, M.Phil, Ph.D

NIP.19711207 199503 1 002

MOTTO

*"Tidak Semua yang Dapat di Hitung diperhitungkan,
dan Tidak Semua yang diperhitungkan Dapat di Hitung"*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Kupersembahkan untuk
Almamaterku
Tercinta Jurusan
Muamalat
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Uin Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Serta

Ayahanda dan ibunda tercinta yang tak henti-hentinya
selalu berdoa, menasehati serta membimbing putranya.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ،

أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا رَسُولُهُ

لَا نَبِيَّ بَعْدَهُ، اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَ

صَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ.

Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah S. W. T. yang senantiasa memberikan rahmat, karunia, hidayah, hikmah serta najah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik, meskipun banyak hambatan, gangguan dan rintangan. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan ke pangkuan Nabi Kita Nabi Agung dan mulia, Nabi Muhammad S. A. W. yang telah membawa umat manusia dari zaman jahiliyah ke zaman modern berteknologi canggih yang terang benderang, nan kaya akan ilmu, peradaban dan pencerahan.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Peraktik Jual Beli Harta Wakaf (Studi Kasus Kampung Cisuri Desa Margahayu Kabupaten Subang)”, penulis menyadari bahwa banyak sekali bantuan dari

berbagai pihak, untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Noorhaidi Hasan, M.A., M. Phil., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Abdul Mujib, S. Ag, M. Ag. selaku Ketua Jurusan (Kajur) Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum
3. Bapak Gusnam Haris, S. Ag, M. Ag. selaku Penasihat Akademik selama menempuh program Strata Satu (S1) di Jurusan Muamalat, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan nasihat bagi penyusun dorongan serta motivasi positif bagi penulis.
4. Ibu Zusiana Elly Triantini, S. HI, M. SI. selaku pembimbing yang senantiasa menasihati, memotivasi, mengorbankan waktu dan membimbing penyusun demi terselesaikannya skripsi ini.
5. Ayahanda Najmuddin dan Ibunda Rosidah tercinta, kalian adalah orang tua terbaik dan terhebat di dunia ini, yang tidak pernah putus asa untuk memberikan kasih sayang, motivasi dan doa restunya bagi penulis untuk senantiasa semangat dalam berjuang dalam menggapai semua cita-cita dan impian, dan juga tidak pernah letih mendoakan penyusun untuk menjadi manusia yang lebih baik dan lebih bermanfaat bagi orang lain.
6. Teh Mumun, teh Kokom, Setra, Ayi, dan Dodo, yang selalu senantiasa setia memberikan do'a, dorongan *spirit* dan motivasinya kepada penyusun.

7. Keluarga besar penyusun yang telah mendo'akan serta menjadi penyemangat dan motivator bagi penyusun sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak KH. Adang Badruddin, selaku Pengasuh Pondok Pesantren Al-Hikamussalafiyah Cipulus Purwakarta, tempat di mana penyusun pernah merasakan kehidupan sebagai seorang santri dan segala dawuh serta petuah beliau yang menjadi sumber inspirasi dan panutan bagi penulis dalam menjalani hari-hari.
9. Teman-teman Muamalat Angkatan 2010 alias MUTAN yang tidak dapat disebutkan satu persatu dan yang telah memberikan keindahan, keceriaan dan kebahagiaan bagi penyusun selama penyusun menuntut ilmu di UIN Sunan Kalijaga.
10. Para penghuni Kontrakan 666 babadan (Didin Ali, Ahmad Yusuf), Kontrakan Eyang Subur, Kontrakan Keluarga Cemara, Kontrakan Fadhil, Kosan Wisma Bosah-baseh, dan Takmir Masjid SD Ambarukmo (Aziz, Iqbal, Atif), dan semua teman-teman yang pernah penyusun singgahi.
11. Teman-teman seperjuangan di waroeng kopi: Reza, Agus, Herman, Appiss, Payun, Ajro, Ditiya (Tiya), Nurudin, Abid, Sobyirin, Cahyo, Mamat, Suradi, Ubad dan sederetan peserta waroeng kopi lainnya yang tidak bisa disebutin satu persatu.
12. Teman-teman KKN yang selalu membuat suasana ramai walaupun kkn sudah berakhir, (Pakketu Arfat, Dedy, Iqbal, Jihan, Ferry, sadam Ali dan Ibu Nurul, dewi, Alifah, Tiyan, Siti).

13. Semua pihak yang tidak bisa dituliskan satu per satu dalam pengantar ini, terima kasih atas segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan kepada penyusun sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini, teruskan berjuang dan perjuangkanlah masa depanmu, karena masa depanmu tergantung pada seberapa besar perjuanganmu saat ini.

Penyusun hanya bisa mendoakan semoga semua yang telah diberikan kepada penulis bisa membawa barokah dan manfaat untuk kita semua dan mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT, Amin.

Yogyakarta, 1 Juni 2014

Penyusun

Zaenal Mukarom
NIM. 10380016

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 05936/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)

ظ	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ'	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	·	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	w
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	·	apostrof
ي	ya	Y	ye

II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	ditulis	Muta'addidah
عدة	ditulis	'iddah

III. *Ta' marbūṭah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah diserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali bila dikehendaki lafal aslinya

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis *h*

كرامة الاولياء	ditulis	<i>Karāmah al-auliya’</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. Bila ta’ marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis tatau h

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāh al-fīṭri</i>
------------	---------	-----------------------

IV. Vokal Pendek

َ	fathah	ditulis	<i>a</i>
ِ	kasrah	ditulis	<i>i</i>
ُ	dammah	ditulis	<i>u</i>

V. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	جاهلية	ditulis	<i>ā : jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya' mati	تنسى	ditulis	<i>ā : tansā</i>
3	Kasrah + ya' mati	كريم	ditulis	<i>ī : karīm</i>
4	Dammah + wawu mati	فروض	ditulis	<i>ū : furūḍ</i>

VI. Vokal Rangkap

1	Fathah ya mati		ditulis	<i>ai</i>
	بينكم		ditulis	<i>bainakum</i>
2	Fathah wawu mati		ditulis	<i>au</i>
	قول		ditulis	<i>qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang Alif + Lam

- a. bila diikuti huruf *Qomariyyah* di tulis dengan menggunakan “l”

القران	ditulis	<i>Al-Qur’ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

السماء	ditulis	<i>as-Samā’</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

IX. Penyusunan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	ditulis	<i>Žawi al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

X. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- a. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: al-Qur’an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.

- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku *al-Hijab*.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tapi berasal dari negeri yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Toko Hidayah, Mizan.



DAFTAR ISI

ABSTRAKii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xxii

BAB I :PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Telaah Pustaka.....	9
E. Kerangka Teoritik.....	13
F. Metode Penelitian	17
G. Sistematika Pembahasan	20

**BAB II :WAKAF DAN JUAL BELI HARTA WAKAF MENURUT
EMPAT IMAM MAZHAB**

A. WAKAF	22
1. Wakaf Menurut Fikih.	22
a. Prinsip Dasar Wakaf	22
b. Rukun dan Syarat-syarat Wakaf	29
2. Wakaf Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Indonesia.	31
a. Pengertian Wakaf.....	31
b. Tatacara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf	35
c. Perubahan, penyelesaian, dan pengawasan Benda Wakaf	38
3. Undang-Undang Wakaf dan Ketentuan Sanksi Pelanggaran Perwakafan	40
a. Pengaturan, perubahan dan pengertian Undang-undang wakaf	40
b. Ketentuan sanksi pelanggaran peraturan perwakafan.....	43
B. JUAL DAN BELI HARTA WAKAF	46
1. Jual beli harta wakaf dalam perspektif empat Imam Mazhab.	46
2. Syarat jual beli harta wakaf.	56

**BAB III :PRAKTIK PENUKARAN TANAH WAKAF DENGAN SISTEM
JUAL BELI DI KAMPUNG CISURI DESA MARGAHAYU
KECAMATAN PAGADEN BARAT.**

A. Demografi Wilayah dan Gambaran Umum Masyarakat	59
---	----

1. Demografi Wilayah	59
2. Gambaran Umum Masyarakat	62
a. Keadaan Agama Masyarakat	62
b. Keadaan Ekonomi	66
c. Kehidupan Sosial	67
B. Peraktik penukaran tanah wakaf dengan sistem Jual Beli.....	69
C. Status hukum tanah wakaf pengganti yang asli.....	74
BAB IV :ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH WAKAF DAN KETENTUAN HUKUM TANAH WAKAF KAMPUNG CISURI DESA MARGAHAYU KECAMATAN PAGADEN BARAT.	
A. Analisis Terhadap Praktik penukaran tanah wakaf dengan sistem Jual Beli Menurut Fikih.....	76
B. Analisis Terhadap Ketentuan Hukum Tanah Wakaf Kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pegaden Barat.....	83
BAB V :PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	92

LAMPIRAN-LAMPIRAN

TERJEMAHAN

BIOGRAFI IMAM MADZHAB

PEDOMAN WAWANCARA

CATATAN LAPANGAN

CURRICULUM VITAE



DAFTAR TABEL

1. Tabel I : Klasifikasi Tanah Pengguna Desa Margahayu
2. Tabel II : Data Kampung dan Kepala Keluarga Desa Margahayu
3. Tabel III : Jumlah Masyarakat Desa Margahayu
4. Tabel IV : Jumlah Penduduk Menurut Kepercayaan Agama
5. Tabel V : Nama-nama Majelis Ta'lim Desa Margahayu
6. Tabel VI : Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebidang tanah bagi sebagian masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, terlebih bagi mereka yang bertempat tinggal di pedesaan yang kegiatan pokoknya bertani dan berladang, sehingga tanah merupakan pusat penghasilan dan kehidupan seseorang. Melihat sangat pentingnya hal tersebut, menjadikan kepemilikan akan hak tanah harus diketahui klasifikasinya. Hal ini bisa menjadi pengingat bahwa prinsip pemilikan harta dalam ajaran Islam tidak boleh hanya dikuasi oleh sekelompok orang, dari apa yang Allah keluarkan di bumi maupun dari dalam bumi. Di dalam Al-Qur'an disebutkan bahwa:¹

... انفقوا من طيبات ...

Berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah, dengan perbedaan prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Lebih jelasnya dalam hukum adat dikenal adanya hak membuka tanah, hak wenang pilih, hak menarik hasil, sampai hak milik. Hak milik tersebut bisa diartikan sebagai penguasaan atas sesuatu yang penguasaanya dapat melakukan sendiri tindakan-

¹Al- Baqarah (2) : 267.

tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu, dan dapat menikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan *syara'*.²

Dalam konsep fikih muamalat dikenal istilah *milkiyah* (hak milik), yaitu pemilikan atas sesuatu (*al-mal* atau harta benda) dan kewenangan bertindak secara bebas terhadapnya. Dengan demikian, milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut.³

Konsep *milkiyah* (hak milik) dapat beberapa sebab yaitu *ikhrāz al-mubāḥāt* (penguasaan harta bebas), seperti harta rampasan perang, *luqatah*, *al-Tawallud* (anak pinak atau berkembang biakan) seperti binatang bertelur, beranak, menghasilkan air susu dan kebun yang menghasilkan buah dan bunga-bunga, *al-khalfiyah* (penggantian) misal pewarisan, dan selanjutnya *al-'Aqdu* (perjanjian) seperti wasiat, wakaf.

Dari segi unsur harta *milkiyah* (hak milik) dapat digolongkan menjadi dua bagian yaitu *milk al-Tām* dan *milk al-Nāqis*. *Milk al-Tām* (pemilikan sempurna), pemilikan terhadap benda sekaligus manfaatnya. *Milk al-Nāqis* (pemilikan tidak sempurna), yakni pemilikan atas salah satu unsur harta saja. Demikian juga *milk nāqis* ada dua bentuk. (1) Pemilikan atas manfaat tanpa memiliki bendanya. Pemilikan manfaat seperti ini diperoleh berdasarkan salah

²Ahmad Azhar dan H. Bashir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 45.

³Ghufroon Ajib Mas'adi, *Fikih Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 53.

satu dari empat sebab berikut ini: *ijarah*, *i'arah*, *wakafh*, dan *wasiyat*, atas manfaat. (2) Merupakan kebalikan dari yang pertama, yakni kepemilikan atas benda tanpa disertai pemilikan atas manfaatnya.⁴

Beberapa cara perolehan dan peralihan hak yang dikenal dalam hukum Islam,⁵ ternyata wakaf mendapat pengaturan secara khusus di antara perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Aturan tentang wakaf diwujudkan dalam bentuk undang-undang. Dengan demikian, wakaf merupakan salah satu hukum Islam yang mempunyai nilai tersendiri dalam hukum positif di Indonesia. Wakaf sebagai salah satu bentuk dari ibadah tersebut telah dikenal oleh manusia sejak zaman dahulu. Bahkan dalam sejarah Islam, wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW, karena wakaf disyariatkan setelah Nabi hijrah ke Madinah.⁶ Wakaf juga merupakan suatu lembaga ekonomi Islam yang sudah ada semenjak awal kedatangan agama Islam.⁷

Sebelum datangnya Islam di tanah Jawa, telah ada lembaga-lembaga yang mempunyai persamaan dengan wakaf, yaitu *sima* dan *dharma* dan banyak lagi yang lainnya.⁸ Hal ini menunjukkan bahwa lembaga wakaf telah ada

⁴*Ibid.*, hlm. 64-65.

⁵Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. Ke-2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 25.

⁶Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005), hlm. 4.

⁷Mustafa Edwin Nasution, *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam (Peluang dan tantangan dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat)*, cet. Ke-2 (Jakarta: Program Studi Timur Tengah dan Islam UI, 2006), hlm. 5.

⁸Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 72.

sebelum Islam datang ke tanah air, walaupun lembaga yang dimaksud tidak persis sama seperti yang ada dalam hukum Islam.

Di Indonesia, pada umumnya wakaf dipandang sebagai institusi keagamaan. Namun dari hasil penelitian tampak bahwa dalam masyarakat muslim di Indonesia wakaf menempati posisi sentral dalam kehidupan kemasyarakatan yang menyangkut masalah-masalah sosial, ekonomi, administrasi, bahkan masalah politik.⁹ Hal ini membawa konsekuensi pada pengaturan perwakafan di Indonesia.

Tahun 1905, ada edaran pemerintah Belanda yang merupakan *bijblad*¹⁰ yang mengatur perwakafan tanah harus memberi tahu kepada pemerintah, agar wakaf tidak terkena oleh perubahan dan rencana-rencana yang akan dibuat di masa mendatang.¹¹ Kemudian pada masa kemerdekaan telah diundangkan peraturan pertanahan yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. UUPA Bab XI Pasal 49 (3) mengenai masalah pertanahan ini menyatakan bahwa: Perwakafan tanah milik diatur dengan peraturan pemerintah. Oleh karena itu lahir peraturan pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977, tanggal 17 Mei 1977 tentang perwakafan tanah milik. Pasal 17

⁹*Ibid.*, hlm. 9.

¹⁰Bijblad adalah tambahan lembaran negara yang berisikan penjelasan dari lembaran negara (staatsblad), yang diterbitkan oleh pemerintahan zaman Belanda.

¹¹Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 9-10.

PP. Nomor 28 Tahun 1977 menyatakan bahwa *bijblad op het staatsblad* Nomor 696, 12573, dan 13480 dinyatakan dihapuskan.¹²

Namun di Indonesia sendiri persoalan wakaf baru diatur dalam bentuk Undang-undang pada tanggal 27 Oktober 2004, yaitu saat disahkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Dikemukakan pula dengan berlakunya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut, semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.¹³

Secara umum banyak hal baru yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ini bila dibandingkan dengan peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 maupun Kompilasi Hukum Islam (KHI), walaupun banyak pula kesamaanya. Dapat dikatakan bahwa Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur substansi yang lebih luas bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang sebelumnya.¹⁴

Sedangkan wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam Pada Pasal 215 ayat (1) dijelaskan sebagai berikut: "Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda

¹²Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, hukum dan Perkembangannya* (Bandung: Yayasan Piara (Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora), 1995), hlm. 3.

¹³Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 20.

¹⁴*Ibid.*, hlm. 22.

miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁵

Kompilasi Hukum Islam menjelaskan juga mengenai perubahan, penyelesaian, dan pengawasan benda wakaf yang terdapat dalam Pasal 225, yaitu:

1. Pada dasarnya terhadap benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf.
2. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:
 - a. karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
 - b. karena kepentingan umum.¹⁶

Fenomena masyarakat sekarang banyak kasus harta wakaf dipindahtangankan, dengan alasan demi kepentingan umum (*al-maslahah al-`ammah*), adanya para ulama yang membolehkannya dan dengan alasan telah sejalan dengan Peraturan Pemerintah Pasal 49 angka 2 huruf C PP No. 42 Tahun 2006, yaitu:

”Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

¹⁵Pasal 215 angka 1 Undang-undang Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum Islam (Yogyakarta: Graha Pustaka, t.t.), hlm. 205.

¹⁶*Ibid.*, hlm. 210.

- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf.
- c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak”¹⁷.

Kampung Cisuri adalah sebuah nama wilayah yang terletak di Desa Margahayu Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat, memiliki luas wilayah 3.690 Ha dengan luas Desa Margahayu mencapai 389.244 Ha. Kampung Cisuri memiliki pusat peribadatan yang berdiri di tengah-tengah kampung bernama Masjid Jamie As-salam, yang menjadi pusat peribadatan masyarakat setempat, dan sangat strategis bila melihat ukuran kampung tersebut. Kampung Cisuri memiliki tanah wakaf sebelah barat mesjid seluas \pm 60 m, dengan jarak dari masjid ke tanah wakaf \pm 100 m dan itu terhalang oleh 3 rumah masyarakat kampung tersebut.

Tanah wakaf ini awalnya diberikan kepada sesepuh kampung Cisuri yaitu Bapak H. Kholil (pengelola wakaf pertama) oleh Bapak H. Ikhsan selaku wakif, dengan syarat harus didirikan pusat peribadatan. Setelah wakif meninggal dunia tanah wakaf tersebut ternyata sudah berpindah pengelola tanpa sepengetahuan pengelola wakaf kampung Cisuri.

Perpindahan tanah wakaf dari pengelola wakaf kampung Cisuri ke pengelola wakaf kampung Cikondang, terjadi karena keinginan pihak keluarga wakif secepatnya didirikan pusat peribadatan, dan itu masih belum terlaksana sampai wakaf itu akan dipindahkan. Oleh karena itu, wakaf tersebut kemudian

¹⁷Pasal 49 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004.

dipindahkan ke pengelola wakaf kampung Cikondang Desa Mekarwangi Kecamatan Pagaden Barat dengan alasan akan tersia-siakan wakaf tersebut apabila masih berada di pengelola wakaf kampung Cisuri yang masih belum mendirikan bangunan peribadatan yang disyaratkan oleh pemberi wakaf.

Pemindahan tanah wakaf tersebut didasari kedekatan pihak keluarga wakif dengan pengelola wakaf kampung Cikondang, yang merupakan guru pengajian rutin keluarga wakif. Pada akhirnya tanah wakaf itu dijual oleh pengelola wakaf kampung Cikondang dan dibeli tanah wakaf pengganti di daerah tersebut.

Berpindahnya pengelola tanah wakaf, yang kemudian tanah wakaf kampung Cisuri dijual dan hasilnya dibeli tanah wakaf pengganti oleh pengelola wakaf kedua yang membuat penulis tertarik untuk meneliti tentang praktik jual beli tanah wakaf kampung Cisuri dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Harta Wakaf (Studi Kasus Tanah wakaf Kampung Cisuri Desa Margahayu Kabupaten Subang)”.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, penulis merumuskan masalah sebagaimana berikut:

1. Bagaimana Praktik Jual Beli Tanah Wakaf di Kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pegaden Barat Kabupaten Subang?
2. Bagaimana Ketentuan Hukum terhadap Jual Beli Tanah Wakaf di kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pegaden Barat Kabupaten Subang?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin penulis capai dalam hal ini ialah mengungkap, mendeskripsikan dan menganalisis sebagaimana di bawah ini:

- a. Untuk mencari prinsip dasar dan pandangan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah wakaf di kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pegaden Barat Kabupaten Subang.
- b. Untuk mengetahui ketentuan hukum dari jual beli tanah wakaf di kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan pegaden Barat Kabupaten Subang.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka memperkaya khazanah intelektual dalam bidang hukum Islam, khususnya yang erat kaitanya dengan pengetahuan seputar wakaf.
- b. Dapat menjadikan bahan acuan studi lanjutan bagi pihak-pihak yang bersangkutan yang ingin mendalami kajian tentang wakaf.

D. Telaah Pustaka

Dalam telaah pustaka karya ilmiah, banyak sekali dijumpai tulisan-tulisan tentang perwakafan, namun sebagian besar penulisannya secara normatif dan tidak jauh berbeda satu sama lain, di bawah ini beberapa karya ilmiah yang penulis gunakan sebagai referensi di antaranya:

Skripsi yang ditulis oleh Agus Eko Stya Wibowo yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-taqwa Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen)”. Pembahasan skripsi ini mengenai kasus yang terjadi di Kutowinangun yang hilang status tanah wakafnya, yang tadinya milik masjid At-taqwa kemudian dipinjamkan terhadap sekolah SMPN 1 Kutowinangun. Berhubung kedua tanah wakaf ini belum bersertifikat maka pendaftaran kepada Direktorat agraria untuk disertifikatkan diijinkan oleh pengelola tanah wakaf masjid At-taqwa, sehingga dalam buku sertifikat hak milik pemerintah kabupaten Kebumen diikutsertakan tanah wakaf masjid At-taqwa sebelah timur jalan yang masih berdiri bangunan gedung sekolah.¹⁸

Skripsi yang ditulis oleh Mukhsonah Nur Faidah dengan judul “Wakaf Tanah Milik dan permasalahannya di Kecamatan Cimanggu Kabupaten Cilacap”, yang membahas mengenai kondisi wakaf tanah milik di kecamatan Cimanggu dari sudut Jamienan hukum dan pengelolaan Nazir yang benar-benar dapat di percaya dan bertanggung jawab terhadap benda wakaf yang diamanahkan padanya dengan mentaati hukum Allah SWT dan mematuhi peraturan wakaf yang berlaku dengan cara mensertifikatkannya. Dengan demikian, Nazir dapat menyelamatkan tanah wakaf dari sengketa yang terjadi.¹⁹

¹⁸Agus Eko Stya Wibowo, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-taqwa Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2010.

Skripsi yang ditulis oleh Agus Rahmat yang berjudul “Pengelolaan Tanah Wakaf dan Perkembangannya (Studi Terhadap Pengelolaan dan Sertifikasi Tanah Wakaf di Persatuan Islam Cabang Cipedes, Tasikmalaya)”. Dalam skripsi ini dibahas mengenai bagaimana pengelolaan yang terjadi di persatuan Islam Cabang Cipedes Tasikmalaya yang menggunakan metode pengelolaan wakaf tradisional yang sifatnya masih konsumtif.²⁰

Skripsi yang disusun oleh Inwan Rofik yang berjudul “Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Oleh WMCNU Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dalam Prespektif Hukum Islam”. Dalam pembahasannya mencakup tentang model pengelolaan wakaf yang dikembangkan oleh Lembaga MWCNU, yang berkesimpulan bahwa pengelolaan wakaf di lembaga tersebut adalah konsumtif.²¹

Skripsi yang disusun oleh Fathur Rahman yang berjudul “Wakaf di Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara (Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Setelah PP. No. 28 Tahun 1997 Antara Tahun 1990-1996)”. Dalam pembahasannya dipaparkan tentang pemanfaatan tanah wakaf yang sebagian besar dimanfaatkan untuk bangunan masjid, musalla, madrasah, pondok

¹⁹Mukhsonah Nur Faidah, “Wakaf Tanah Milik dan permasalahannya di Kecamatan Cimanggu Kabupaten Cilacap”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 1998.

²⁰Agus Rahmat, “Pengelolaan Tanah Wakaf dan Perkembangannya (Studi Terhadap Pengelolaan dan Sertifikasi Tanah Wakaf di Persatuan Islam Cabang Cipedes, Tasikmalaya)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2000.

²¹Inwan Rofik, “Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Oleh WMCNU Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dalam Prespektif Hukum Islam”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2003.

pesantren, dan gedung NU. Dalam wakaf tersebut belum mengarah terhadap wakaf yang pemanfaatannya lebih luas cakupannya, dari benda-benda wakafnya maupun dari yang lainnya yang dihasilkan oleh wakaf tersebut. Dengan demikian, masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan atas tanah-tanah wakaf ataupun benda-benda wakaf tersebut, sehingga masih menganggap tidak perlu ada sertifikat wakaf.²²

Dari beberapa penelitian di atas, penulis belum melihat ada yang membahas secara signifikan tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perubahan Tanah Wakaf dengan Sistem Jual Beli (Studi Kasus Tanah wakaf Kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang). Walaupun sama-sama membahas perubahan yang terjadi dalam tanah wakaf seperti yang dilakukan oleh saudara Agus Eko Stywa Wibowo namun secara objek, karakteristik dan pendekatan penelitian yang digunakan terdapat perbedaan. Saudari Mukhsona Nurfaidah yang membahas masalah wakaf dari sudut pandang cara pengelolaan, Agus Rahmat yang membahas sama dari sudut pengelolaan wakaf, hal ini juga berbeda dari segi objek, karakteristik, kerangka teori dengan penelitian yang akan penulis kerjakan. Penelitian saudara Inwan Rofik dan Fathur Rahman yang masing-masingnya membahas wakaf dari model pengelolaan yang telah dikembangkan oleh suatu lembaga MWCNU, dan penelitian yang lebih menitikberatkan terhadap pemanfaatan tanah wakaf.

²²Fathur Rahman, "Wakaf di Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara (Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Setelah PP. No. 28 Tahun 1997 Antara Tahun 1990-1996)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 1998.

Hal ini yang menjadi pembeda dengan penelitian yang akan peneliti lakukan yaitu: *Pertama*, dari segi objek penelitiannya berbeda dengan karya ilmiah sebelumnya. *Kedua*, karakteristik dan kebudayaan yang berada pada masyarakat Kampung Cisuri Kecamatan Pagaden Barat berbeda dengan masyarakat Desa Kutowinangun, ataupun dengan Kecamatan Depok dan kecamatan kedung. *Ketiga*, Agus Eko Stya Wibowo meneliti kasus pemindahan tanah wakaf tanpa membahas sistem jual beli yang terjadi ketika pemindaan tanah wakaf dilaksanakan. Sehingga penelitian ini layak untuk dilakukan. Namun demikian, beberapa penelitian di atas, tetap akan penulis gunakan sebagai bahan rujukan/referensi dalam membantu proses penyelesaian skripsi ini.

E. Kerangka teoretik

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab *wakafa* dari kata:

وقف - يقف - وقفا

Artinya menurut bahasa ialah dihadapkan, berhenti atau menahan dan berdiri. Kata *wakafa* sinonim dari kata *habasa* bentuk *fi'il maḍi* dari:²³

حبس - يحبس - حبسا

Menjauhkan seseorang dari segala sesuatu atau menahan.²⁴

²³*Al-Habs* atau kata *habasa* yang disebut dalam teks di atas adalah nama lain untuk wakaf. Istilah ini sebenarnya populer digunakan dalam penulisan-penulisan dalam Mazhab Maliki.

²⁴Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawir Arab-Indonesia*, cet. ke-14 (Yogyakarta: Pustaka Progresif, 1994), hlm. 1576.

Adapun menurut istilah, wakaf adalah penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah dengan maksud untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT. Menurut Imam Abu Hanifah, wakaf adalah menahan harta atas milik *wakif* dan mendedekahkan manfaatnya dengan tujuan kebaikan pada waktu yang akan datang.²⁵

Para ulama terdahulu seperti imam Syafi'i, Hanafi, Maliki, membagi jenis wakaf menjadi dua macam, yaitu berbentuk Masjid dan bukan Masjid. Yang bukan Masjid dibedakan lagi menjadi harta bergerak dan harta tidak bergerak. Adapun ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk Masjid atau bukan Masjid. Sementara harta yang tidak berupa Masjid, selain Mazhab Syafi'iyah membolehkan menukarnya apabila tindakan tersebut benar-benar sangat diperlukan. Namun mereka berbeda dalam menentukan persyaratan.²⁶

Ulama Malikiyah menentukan tiga syarat, yaitu: a) wakif ketika ikrar mensyaratkan kebolehan ditukar atau dijual, b) benda wakaf itu berupa benda bergerak dan kondisinya tidak lagi sesuai dengan tujuan semula diwakafkannya, c) apabila benda wakaf pengganti dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan Masjid, jalan raya, dan sebagainya.²⁷

²⁵Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat* (Yogyakarta: Dhana Bhakti Prima Yasa, 2002), hlm. 18.

²⁶Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, cet. ke- 4 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 520.

²⁷*Ibid.*, hlm. 519.

Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut dalam tiga hal, a) apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya, b) apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankannya, dan c) jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.²⁸

Sedangkan Ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk Masjid atau bukan Masjid. Ibn Taimiyah misalnya, mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan. Misalnya, suatu Masjid yang tidak dapat lagi digunakan karena telah rusak atau terlalu sempit dan tidak mungkin diperluas, atau karena penduduk suatu desa berpindah tempat. Sementara di tempat yang baru, mereka tidak mampu membangun Masjid.²⁹ Secara umum imam Mazhab terdahulu seperti Hanafi, Maliki dan Hambali semuanya lebih berasaskan terhadap *masalahah* dalam menentukan penukaran wakaf.

Sejak Islam datang ke Indonesia, peraturan perwakafan dilakukan menurut hukum agama Islam. Namun Peradilan Agama merasakan adanya beberapa kelemahan, di antaranya hukum Islam yang digunakan di lingkungan Peradilan Agama cenderung simpang siur. Hal ini dimaksud, sebagai akibat dari perbedaan pendapat para ulama pada suatu persoalan.

²⁸Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, hlm. 519.

²⁹*Ibid.*, 520.

Selama ini hukum material yang berlaku di lingkungan Peradilan Agama adalah hukum Islam yang garis besarnya bersumber kepada tiga belas kitab kuning yang semuanya berdasarkan Mazhab Syafi'i. Seiring dengan kebutuhan hukum masyarakat semakin berkembang, kitab-kitab kuning tersebut perlu pula untuk diperluas, baik dengan menambahkan kitab-kitab dari Mazhab lain seperti Mazhab Maliki, Hambali, dan Hanafi atau dengan memperluas penafsiran ketentuan di dalamnya.³⁰ Hukum material dimaksud perlu dihimpun dalam suatu dokumentasi yustisial atau buku Kompilasi Hukum Islam (KHI).

Unsur-unsur yang termuat dalam rumusan Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) ini banyak kesamaan dengan unsur rumusan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.³¹ Namun pendapat Imam Maliki akan tampak sebagai paham hukum yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.³²

Namun agar peraturan yang dimaksud dilaksanakan sebagai mestinya, sudah merupakan suatu kebiasaan di negara Indonesia mencantumkan di dalamnya ketentuan khusus mengenai sanksi pidana. Terdapat dua Pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang mengatur pelanggaran

³⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 17.

³¹ *Ibid.*, hlm. 19.

³² Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, hukum dan Perkembangannya*, hlm. 19.

peraturan perwakafan, yaitu Pasal 14 dan Pasal 15. Dikemukakan dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, bahwa:

“Barangsiapa melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 5, Pasal 6 ayat (3), Pasal 7 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11, dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya tiga bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).”³³

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 diketahui bahwa terdapat suatu perbuatan sebagai suatu tindak pidana peraturan perwakafan, di mana perbuatan-perbuatan tersebut melanggar ketentuan yang diatur dalam berbagai Pasal, yaitu:

1. Mewakafkan tanah dengan tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau tidak menuangkannya dalam suatu Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.
2. *Nadzir* tidak mendaftarkan diri pada Kantor Urusan Agama (KUA) setempat untuk mendapatkan pengesahan dari pejabat yang berwenang sebagai *nadzir*.
3. *Nadzir* melalaikan kewaibanya dalam mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasil-hasilnya dan membuat laporan secara berkala atas kekayaan wakaf dan hasilnya
4. Melaksanakan perwakafan tanah milik secara tidak sesuai dengan ketentuan tatacara perwakafan tanah milik yang berlaku
5. Tidak melaksanakan atau melakukan pendaftaran wakaf tanah milik yang bersangkutan

³³Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tana milik.

6. Melakukan perubahan perwakafan tanah milik tanpa mendapatkan persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang.³⁴

Kerangka teoretik yang penulis gunakan dalam penelitian praktik jual beli harta wakaf di kampung Cisuri desa Margahayu kabupaten Subang, yaitu menggunakan kerangka metodologi hukum empat imam Mazhab sebagaimana penulis jelaskan di atas. Karena empat imam Mazhab adalah ulama-ulama yang cukup ilmunya dan berkemampuan untuk mengerti maksud di dalam Al-Qur'an dan memahami hukum yang terkandung di dalamnya, termasuk pengkajian terhadap ketentuan-ketentuan hukum wakaf.

Usaha penulis untuk mencapai objektivitas hukum dan lebih eksploratif dalam menganalisis praktik wakaf yang terjadi di kampung Cisuri desa Margahayu kabupaten Subang. Penulis juga dapat menarik benang merah dari sudut pandang yang berbeda antara keempat imam Mazhab tersebut, untuk dijadikan dasar hukum dalam penelitian ini.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (*field research*).³⁵ Oleh karena itu, data-data yang dikumpulkan berasal dari data lapangan sebagai obyek penelitian. Untuk memperoleh validitas data, maka

³⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 104.

³⁵ Lilik Aslichati, dkk, *Metode Penelitian Sosial*, cet. Ke-7 (Jakarta: Universitas Terbuka, 2011), hlm. 3.30.

teknik pengumpulan data yang relevan menjadi satu hal yang sangat penting.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif-analitis*, dengan objek penelitian tanah wakaf dikampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat.

3. Pendekatan Masalah

Pendekatan ini menggunakan pendekatan normatif yuridis, yaitu suatu pendekatan yang bertolak ukur pada nash (*Al-Qur'ān* dan *Hadis*), qaidāh fikih, dan Undang-undang.

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data penulis lakukan langsung di Kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat. Adapun data yang diambil berasal dari berbagai sumber, yaitu:

a. Sumber Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara. Wawancara dilakukan dengan mengikuti beberapa persyaratan:

- 1) Masyarakat yang mengetahui dan berhubungan langsung dengan praktik jual beli harta wakaf kampung Cisuri desa Margahayu kabupaten Subang.
- 2) Dewasa
- 3) Sehat rohani

Seperti Bapak H. Kholil selaku pengurus Masjid Jamie As-salam sekaligus pengelola tanah wakaf di kampung Cisuri. Bapak Sidik selaku pengurus Rukun Warga kampung Cisuri desa Margahayu kabupaten Subang.

b. Sumber Sekunder

Data sekunder berasal dari studi kepustakaan tentang perwakafan. Yaitu Undang-undang perwakafan dan buku-buku yang relevan dengan tema penelitian

5. Analisis Data

Metode analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah analisa kualitatif, dengan metode deskriptif yang bersifat non statistik untuk mendeskripsikan data-data yang diperoleh dalam penelitian penulis menggunakan pola berfikir induktif. Pendekatan ini dilakukan untuk memperoleh data yang benar dan signifikan terhadap asal-usul dan praktik jual beli tanah wakaf tersebut.

G. Sistematika Pembahasan

Secara keseluruhan, skripsi ini dibagi ke dalam lima bab, yang tiap-tiap bab dapat dirinci sebagai berikut:

Bab pertama, memuat pendahuluan yang terdiri dari latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, dan metode penelitian.

Bab kedua, berisikan Pembahasan Tinjauan Umum tentang Wakaf dan pandangan imam terdahulu terhadap jual beli wakaf, yang di dalamnya berisi tentang pengertian wakaf, ketentuan-ketentuan wakaf dalam fiqh dan undang-undang perwakafan serta syarat-syarat dan pandangan imam Maliki dan Hanafi terhadap jual beli wakaf.

Bab ketiga, membahas tentang letak geografis dan demografis Kampung Cisuri Desa Margahayu, selanjutnya praktik jual beli tanah wakaf, dan status hukum tanah wakaf pengganti kampung Cisuri kecamatan pagaden barat.

Bab keempat, merupakan analisis tentang praktik jual beli tanah wakaf di Kampung Cisuri Desa Margahayu Pegaden Barat, dan analisis ketentuan hukum dari tanah wakaf kampung Cisuri Desa Margahayu Pegaden Barat, ditinjau dari sisi hukum Islam.

Bab kelima, merupakan penutup dari penelitian, yang berisi kesimpulan, saran-saran dan penutup. Dalam Bab ini penulis hendak menyimpulkan hasil-hasil penelitian yang diperoleh sebagai jawaban atas rumusan pokok masalah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penyusun menjelaskan, menganalisa dan menguraikan tentang asal-usul praktik penggantian tanah wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu, Kecamatan Pagaden Barat, maka dapat disimpulkan, bahwa:

1. Menurut pandangan hukum Islam praktik jual beli harta wakaf di Kampung Cisuri Desa Margahayu Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang tidak dapat dibenarkan karena alasan dalam praktik jual beli harta wakaf kampung Cisuri dapat menghilangkan unsur kewakafanya, hal ini ditakutkan harta wakaf pengganti bukan harta wakaf lagi dan akan melibatkan kepada kepemilikan satu pihak. Menurut pendapat dari kalangan imam Mazhab, harta wakaf harus bersifat abadi karena asas utama dalam hal ini adalah prinsip tidak bolehnya harta wakaf berubah status harta wakafnya., sehingga hukum menjualnya adalah haram. Sebagaimana hadis Rasulullah SAW. “Tidak boleh dijual pokok (aslinya), atau dibeli, atau dihibahkan, atau diwariskan.”

Sedangkan menurut aturan hukum praktik penjualan tanah wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu tidak dapat dibenarkan karena tidak melalui prosedur dan aturan yang telah dibuat, baik menurut Kompilasi Hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan yang mengatur perwakafan.

2. Status tanah wakaf Kampung Cisuri maupun tanah wakaf pengganti menurut fikih sudah sesuai dengan aturan hukum Islam, karena baik dalam penyerahan wakaf dan penggantian sudah sesuai dengan syarat dan rukun wakaf. Namun menurut peraturan perundang-undangan tanah wakaf Kampung Cisuri maupun wakaf pengganti tidak dapat dikatakan sebagai tanah wakaf yang sah secara hukum, karena sampai sekarang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf.

B. Saran - Saran

Demi melengkapi sumbangan pemikiran kearah terwujudnya pelaksanaan wakaf secara efektif, maka perlu kiranya penyusun kemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Dalam pemindahan dan praktik penjualan tanah wakaf sebaiknya melalui proses dan prosedur hukum yang telah ada. Yaitu aturan-aturan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun dalam aturan hukum Islam ada yang membolehkan pemindahan harta wakaf karena memang benar-benar diperlukan, namun dalam praktik jual beli harta wakaf kampung Cisuri desa Margahayu tidak dibenarkan, karena alasan hilangnya unsur tanah wakaf di kampung Cisuri. Namun bagaimanapun peraturan perundang-undangan itu dibuat demi kepentingan dan kesejahteraan masyarakat, sehingga tidak menimbulkan kerugian yang dialami oleh masyarakat lainya.
2. Tanah wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu seharusnya segera didirikan bangunan baik itu berbentuk pondasi atau bangunan murni,

sehingga tidak terlihat ditelantarkan dan syarat yang diberikan oleh Bapak H. Ikhsan selaku wakif juga dapat terpenuhi. Sehingga tujuan wakaf untuk kemaslahatan bersama pada umumnya dan kepentingan Kampung Cisuri Desa Margahayu khususnya terpenuhi. Karena menurut sebagian ulama wakaf adalah tabungan amal bagi wakif di akhirat kelak, dan ditakutkan ada pihak yang dirugikan dikemudian hari lebih-lebih wakif dirugikan karena tabungan amalnya tertunda. Namun bagi pihak keluarga Bapak H.ikhsan juga seharusnya memberikan informasi terlebih dahulu kepada pengelola wakaf Kampung Cisuri, Desa Margahayu sebelum wakaf dipindahkan ke pengelola wakaf kedua.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an/Tafsir

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'ān dan Terjemahnya*, Bandung: Lubuk Agung, 1989.

B. Hadis/Syari'ah

Abdul Baqi, Muhammad Fuad, *Ṣaḥīḥ Muslim*, cet. Ke-1, Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2010.

Muslim, Imam Abi Ibnu al-Hajj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Beirut: Daar al-Ihya' al-Thirosul Araby, t.t.

Razak dan Latief, Rais, *Terjemah Hadis Ṣaḥīḥ Muslim*, cet. Ke-1, Jakarta: Pustaka Al-Husna, 1980.

Sabiq, Al-Sayyid, *Fiqih Al-Sunnah*, Beirut : Daar Al-Fikr, 1992.

C. Buku Fikih/Uṣūl Fikih

Abdullah, Muhamad Abid Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Ciputat: Dompot Dhuafa Republika, 2004.

Agus Eko Stya Wibowo, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-taqwa Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2010.

Agus Rahmat, "Pengelolaan Tanah Wakaf dan Perkembangannya (Studi Terhadap Pengelolaan dan Sertifikasi Tanah Wakaf di Persatuan Islam Cabang Cipedes, Tasikmalaya)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2000.

Ajib Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.

- Azhar, Ahmad, Bashir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta, UII Press, 2000.
- Departemen Agama, RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, 2005.
- Edwin Nasution, Mustafa, *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam (Peluang dan tantangan dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat)*, cet. Ke-2, Jakarta: Program Studi Timur Tengah dan Islam UI, 2006.
- Fathur Rahman, “Wakaf di Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara (Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Setelah PP. No. 28 Tahun 1997 Antara Tahun 1990-1996)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 1998.
- Inwan Rofik, “Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Oleh WMCNU Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dalam Prespektif Hukum Islam”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2003.
- Jawad Mughniyah, Muhammmad, *Fiqh Lima Mazhab, terj Masykur A.B. Afifi Muhammad idrus al-kaff*, cet. Ke-5, Jakarta : PT Lentera Basri Tama, 2000.
- Lubis, Suhrawardi K., *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Mubarok, Jaih, *Wakaf Produktif*, Bandung: Refika Offset, 2008.
- Mukhsonah Nur Faidah, “Wakaf Tanah Milik dan permasalahannya di Kecamatan Cimanggu Kabupaten Cilacap”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 1998.
- Praja, Juhaya S, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, hukum dan Perkembangannya*, Bandung: Yayasan Piara (Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora), 1995.
- Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, cet. ke- 4, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000.
- Suhadi, Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Dhana Bhakti Prima Yasa, 2002.
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, cet. Ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Wadjudj, Farid dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.

Zubair, Maimoen, *Formulasi Nalar Fiqh Telaah Kaidah Fiqh Konseptual*, Semarang: Purna siswa III Aliyah, 2005.

D. Buku Lain

Aslichati, Lilik, dkk, *Metode Penelitian Sosial*, cet. Ke-7, Jakarta: Universitas Terbuka, 2011.

Departemen Agama, RI Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, *Bahan Penyuluhan Hukum*, 1999/2000.

Departemen Agama, RI, *Undang-Undang Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum Islam (KHI)*, Yogyakarta: Graha Pustaka, t.t.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam tahun 2006.

Glasse, Cyril, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999.

Munawwir, Ahmad Warson, *Al-Munawwir Arab-Indonesia*, cet. Ke-14, Yogyakarta: Pustaka Progresif, 1994.

Republik Indonesia. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam.

Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.

Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.