

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Allah membentuk langit dan bumi untuk manusia dan mengalokasikannya untuk manusia sebagai Khalifah yang ada di bumi. Sebagai bagian dari bumi, tanah sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia. Bahkan bisa dikatakan bahwa setiap orang berkaitan erat dengan tanah. Tidak hanya ketika manusia diciptakan pertama kali sampai pada kehidupan manusia di bumi sewaktu hidup, tetapi juga setelah meninggal dunia. Jadi tanah ialah salah satu keperluan yang paling penting dalam kehidupan di dunia ini selain air.¹

Indonesia adalah negara kepulauan yang dikenal karena memiliki banyak pulau. Indonesia memiliki sebutan yang sering digunakan pada umumnya yaitu dengan sebutan tanah air, sebutan ini dilakukan untuk menyebutkan seluruh bumi negara Indonesia yang terdiri dari daratan dan lautan. Selain memiliki banyak pulau, Indonesia juga memiliki keberagaman suku, agama kepercayaan, dan ras. Secara garis besar mayoritas penduduk di Indonesia menganut agama Islam. Umumnya, seluruh penduduk yang beragama Islam ataupun bukan beragama Islam akan memerlukan tanah baik untuk keperluan tempat tinggalnya maupun keperluan lainnya dalam kehidupan sehari-hari.

¹ Raden Ari Setya Wibawa, “Kajian Yuridis Atas Proses Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semara’ng”, Jurnal USM Law Review Vol. 2 No. 2 (2019). Hlm. 3

Bagi penduduk Indonesia yang mayoritas penduduknya menganut agama Islam, tanah bukan saja menjadi sarana aktivitas komersial guna mencukupi kebutuhan hidup mereka. Melainkan pula menjadi sarana ibadah yaitu melalui pelaksanaan wakaf. Keberadaan wakaf di Indonesia sudah menjadi bagian dari tata hukum di Indonesia yang telah dijadikan sebagai hukum positif. Secara khusus pelaksanaan perwakafan tanah mempunyai ciri khas tersendiri, yaitu dalam pelaksanaannya tidak dapat dipisahkan dari tugas keagrariaan, karena obyeknya adalah tanah.²

Pengaturan tentang pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selanjutnya mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan rakyat di Indonesia diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Selain Sertifikat Hak Milik, terdapat berbagai macam istilah dalam pertanahan, seperti : Girik, Tanah Eigendom, Tanah Eigendom Verponding, Tanah Petok D, dan Tanah Letter C. Namun, dalam kehidupan sehari-hari yang paling menonjol adalah istilah Girik, Tanah Petok D, dan Tanah Letter C.³

² Muammar Alay Idrus, *Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia)*, Jurnal IUS Vol. 5 No. 1 (2017). Hlm. 31

³ “Lima Istilah Pertanahan Yang Penting Untuk Diketahui” diakses pada tanggal 14 Juli 2023 pukul 13.00 [Lima Istilah Pertanahan yang Penting Untuk Diketahui \(okeproperti.co.id\)](http://okeproperti.co.id)

Hukum Islam ialah sistem aturan yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul tentang perbuatan *Mukallaf* (orang yang dapat melakukan kewajiban) yang diakui dan dipercaya yang mengikat bagi pemeluknya. Hukum Islam biasanya menerapkan nilai dan kaidah serta menyebarkan keadilan kepada semua masyarakat seperti keadilan sosial, keadilan hukum, dan keadilan ekonomi. Salah satu lembaga sosial Islam yang didalamnya memasukkan nilai sosial dan ekonomi ialah lembaga perwakafan.

Wakaf merupakan suatu bentuk mu'amalah amaliyah (harta benda) yang sangat kuno dan telah lama dikenal oleh masyarakat. Wakaf pertama merupakan Masjid Quba' yang berada di Madinah yang dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW, lalu pelaksanaan wakaf diikuti oleh sahabat Nabi dan para Khalifah. Pelaksanaan wakaf yang dianjurkan oleh Nabi yang dicontohkan oleh Umar bin Khatab dan diikuti oleh beberapa sahabat Nabi lainnya yang menegaskan pentingnya melestarikan benda wakaf dan diperintahkan untuk menyumbangkan hasil dari pengelolaan benda wakaf tersebut. Pengertian yang paling mudah dipahami dari maksud Nabi ialah bahwa hakikat ajaran wakaf bukan sekedar memelihara benda (wakaf) tersebut, tetapi yang lebih penting benda itu bernilai baik untuk kepentingan atau kemaslahatan.⁴

Wakaf di Indonesia telah dikenal dan dilaksanakan sejak masuknya agama Islam ke Indonesia yang memiliki tujuan sebagaimana telah tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

⁴ Esa Putra Yambo, "*Perwakafan Dalam Perspektif Sistem Hukum Islam*", Lex Privatum, 2018, Vol. 06 No. 10, hlm. 97

antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum. Perwakafan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (1) diartikan sebagai perbuatan hukum seorang wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian hartanya untuk tujuan ibadah dan/atau

kesejahteraan umum, untuk dipergunakan secara tetap atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya menurut hukum syariah. Wakaf telah menjadi hal yang lumrah dilakukan oleh banyak orang untuk keperluan sosial atau pribadi. Wakaf dalam agama Islam ialah salah satu ibadah sosial yang terkait dengan hukum agraria yang merupakan peraturan yang mengatur mengenai penggunaan dan pemanfaatan seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (dalam hal ini tanah) sesuai dengan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Pedoman mengenai perwakafan terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI). Dalam Kompilasi Hukum Islam terdapat hukum materiil yang telah berlaku di lingkup Pengadilan Agama. Sesuai dengan bunyi dalam penjelasan umum yang terdapat dalam Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi “Hukum Islam yang pada garis besarnya meliputi bidang-bidang hukum perkawinan, hukum kewarisan, dan hukum perwakafan yang bersumber pada 13 kitab yang seluruhnya merupakan Madzhab Syafi’i”.⁵ Hukum Perwakafan dalam Kompilasi Hukum Islam terdapat di Buku III tentang Perwakafan.

⁵ Berdasarkan Surat Edaran Biro Peradilan Agama Nomor B/I/735 tanggal 18 Februari 1958

Lahirnya Kompilasi Hukum Islam (KHI) diharapkan dapat mengembangkan wakaf agar dapat memperoleh dasar hukum yang kuat, dapat memberikan perlindungan serta rasa aman bagi para nadzir dan juga *mauquf alaih* yang sesuai dengan ketentuan peraturan wakaf, juga dapat mengatur sistem hukum Islam khususnya di Indonesia yang sebagian besar penduduknya menganut agama Islam. Dengan lahirnya Kompilasi Hukum Islam ini, maka umat Islam di Indonesia memiliki kesatuan doktrin yang telah menjadi hukum positif yang harus ditaati oleh seluruh umat Islam Indonesia.

Mengenai pentingnya permasalahan tentang wakaf, telah dicantumkan ketentuan khusus sebagaimana disebutkan dalam Pasal 49 ayat (3) yang menyebutkan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Dari ketentuan diatas dilahirkanlah Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai perwakafan tanah milik tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dalam peraturan ini juga menyebutkan bagaimana pendaftaran tanah wakaf, proses dan tata cara perwakafan, pengawasan perwakafan tanah milik, dan ketentuan pidana yang masih berkaitan dengan perwakafan.⁶

Dalam perkembangan zaman yang semakin maju saat ini, mengharuskan masyarakat memiliki pola pemikiran yang lebih maju dalam segala bidang tidak terkecuali mengenai pengetahuan masyarakat di bidang hukum. Adanya

⁶ Muammar Alay Idrus, *Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia)*, Jurnal IUS Vol. 5 No. 1 (2017). Hlm. 32

asas *presumptio jures de jure* atau yang dimaksud dengan fiksi hukum yang menyebutkan bahwa semua orang dianggap tahu hukum. Pada kenyataannya tidak semua orang mengetahui pelaksanaan dan substansi ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia salah satunya terkait dengan perwakafan. Dalam praktiknya masih banyak pemberian atau penyerahan wakaf yang dilakukan dengan tidak adanya pencatatan sehingga menghilangkan status dan kepastian hukum atas tanah tersebut di mata hukum positif Indonesia . Akibat tidak adanya pencatatan yang menyebabkan hilangnya status dan kepastian hukum tersebut, banyak tanah wakaf yang akhirnya dipertanyakan karena status hukum dan kepastiannya kurang.⁷ Disamping itu terkadang terdapat tanah yang telah diwakafkan namun masih menjadi satu sertifikat dengan sebuah bangunan lain yang kemudian bangunan tersebut dijual kepada pihak lain sebelum adanya pemecahan sertifikat perihal sebagian tanah wakaf tersebut.

Fakta ini nampak pada kasus di salah satu desa di Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang Jawa Timur yakni Desa Tempeh Tengah. Kasus ini bermula pada tanggal 16 Februari 2015 ketika ada salah satu warga di desa tersebut yakni Bapak Sarimin yang memiliki sebuah tanah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01112 yang bersebrangan dengan rumahnya. Bapak Sarimin memiliki empat orang anak yang bernama Mursidi,

⁷ Siti Risdah Hayati, *Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif, Dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Al-Awqaf : Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam Vol. 11 No. 2 (2018). Hlm. 191

Iwan, Suko, dan Sentot masing-masing dari anaknya mendapat bagian tanah dengan ukuran 6x20 m². Namun, Mursidi menerima bidang tanah yang memiliki ukuran lebih luas daripada ketiga saudaranya yaitu sebesar 10x20 m².

Beberapa tahun kemudian tepatnya pada tanggal 10 November 2018 Bapak Sarimin meninggal dunia. Ketika masih hidup Bapak Sarimin sudah memberikan amanah kepada empat anaknya bahwasannya Mursidi diberikan tanah yang lebih luas karena nantinya tanah tersebut akan dijadikan mushola. Dari sebagian tanah milik Mursidi terdapat sebidang tanah dengan ukuran 4x10 m² digunakan untuk mushola yang nantinya akan diwakafkan oleh Bapak Sarimin sebagai amal ibadah beliau.

Bapak Sarimin melakukan perwakafan tersebut hanya diketahui oleh anggota keluarga beliau dan beberapa warga setempat. Bapak Sarimin mewakafkan mushola tersebut hanya dengan mengatakan bahwasannya mushola tersebut beliau wakafkan tanpa adanya bukti tertulis. Seiring berjalannya waktu masing-masing tanah milik anak Bapak Sarimin dijual. Tanah milik Mursidi dijual kepada Joko, tanah milik Iwan dijual kepada Rudi, tanah milik Suko dijual kepada Andri, dan tanah milik Sentot dijual kepada Seno.

Adapun masalah yang timbul dari penjualan tanah tersebut ialah Joko tidak mau mengakui bahwasannya mushola tersebut adalah mushola wakaf. Dengan dalih bahwa ketika Joko membeli tanah dari Mursidi ia menerima surat tanah

yang menyebutkan bahwa mushola tersebut masih menjadi satu dengan tanah yang telah dibelinya.

Sehubungan dengan adanya mushola yang berdiri diatas tanah Joko dan Joko berusaha untuk menguasai tanah yang sudah ada bangunan mushola maka pihak RT baru yang bertugas di kampung tersebut berusaha untuk mencari bukti dan saksi terkait dengan tanah yang sudah diwakafkan oleh Bapak Sarimin. Akhirnya pihak RT baru dikampung tersebut menanyai beberapa warga yang pada waktu itu menjadi saksi bahwasannya tanah tersebut memang sudah benar-benar di wakafkan. Para saksi yang menyaksikan perwakafan tersebut tidak lain adalah tetangga dari Bapak Sarimin yang bernama Suli, Manan, Koji, dan Mubin yang beralamat di Gang Kyai Bakar, Dusun Krajan Timur, RT. 02/RW. 12, Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang Jawa Timur.

Kasus ini membuktikan bahwa masih ada masyarakat yang belum mengetahui adanya perangkat hukum tentang tata cara pelaksanaan perwakafan tanah dan tata cara pendaftaran tanah wakaf menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan masalah perwakafan tanah. Hal ini dilakukan guna menjamin kepastian hukum terhadap tanah tersebut yang sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut

ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Terdapat faktor lain yang melatarbelakangi perwakafan tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ialah sebagian dari mereka berasumsi bahwa tindakan yang mereka ambil dapat membantu kebutuhan banyak orang dan menyerahkan wakaf kepada seseorang yang mereka percayai untuk mempertahankan tanggung jawab pengelolaan harta wakaf meskipun tanpa prosedur yang ditetapkan oleh undang-undang, dan juga tidak bersedia mendaftarkan tanah wakaf miliknya.

Alasan penulis melakukan penelitian ini dikarenakan terdapat suatu permasalahan dimana dalam proses jual beli tanah tidak disertakan keterangan bahwasanya sebagian dari tanah tersebut telah diwakafkan, dimana tanah tersebut digunakan sebagai kepentingan sosial bagi masyarakat. Awal mula terjadinya permasalahan ini ialah dikarenakan warga sekitar ingin mempunyai payung hukum yang jelas bahwasannya tanah yang sudah digunakan oleh masyarakat setempat sebagai mushola benar-benar diakui, baik secara agama dan negara. Posisi penulis disini ialah menjembatani antara Bapak Joko dengan warga dengan melakukan wawancara bersama keduanya dan juga RT setempat, yang mana dalam pembicaraan tersebut Bapak Joko tidak mau menunjukkan sertifikat tanah yang dimilikinya. Dari hasil wawancara tersebut terdapat hal-hal yang menjadi kesimpulan yakni Bapak Joko selaku pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah tersebut tidak mau di uruskan perihal surat wakaf, juga Sertifikat Hak Milik tersebut berada dalam penguasaan si

pemilik tanah. Meski demikian, Bapak Joko dengan sukarela memperbolehkan mushola tersebut tetap dipakai oleh warga sekitar.

Warga sekitar masih ingin mendapatkan kepastian hukum terkait mushola wakaf tersebut supaya dikemudian hari apabila terjadi hal yang buruk, tidak terulang kembali permasalahan seperti itu. Berkaitan dengan permasalahan diatas, menurut penulis terdapat beberapa kelemahan yang bisa merugikan warga di lain waktu, yakni : apabila pemilik Sertifikat Hak Milik dengan nomor 01112 tersebut meninggal dunia, apakah mushola tersebut masih bisa digunakan oleh warga? Dan berhubung surat wakaf yang belum dimiliki oleh warga maka ada kemungkinan tanah wakaf tersebut bisa di ambil alih oleh pihak yang mempunyai Sertifikat Hak Milik.

Tetapi, pada akhirnya setelah melakukan proses pendekatan secara persuasif bersama dengan Bapak Joko, beberapa warga, dan pejabat RT setempat terjadilah kesepakatan bahwa Bapak Joko selaku pemilik tanah tersebut akhirnya mau menunjukkan Sertifikat Hak Milik nya dengan ikhlas/legowo untuk bisa disepakati bersama oleh warga sekitar tentang masalah wakaf yang digunakan sebagai tempat ibadah. Berikut merupakan letak tanah milik Bapak Joko serta bagian yang telah di wakafkan oleh Bapak Sarimin.



Gambar 1. Denah Tanah Milik Joko

Dengan maraknya kasus terkait perwakafan yang selama ini masyarakat tidak mengerti dan hanya melakukan perwakafan dengan dasar saling percaya satu sama lain dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana mestinya dalam melakukan perwakafan. Maka penulis ingin memberikan edukasi kepada sebagian masyarakat khususnya di Desa Tempeh Tengah yang tidak mengetahui apabila mewakafkan tanah seharusnya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sehingga secara yuridis lebih mudah untuk membuktikan bahwa tanah tersebut miliknya yang dimaksudkan untuk diwakafkan. Serta dari aspek perlindungan hukumnya jelas karena telah sesuai dengan prosedur tata cara pelaksanaan perwakafan tanah dan tata cara pendaftaran tanah wakaf. Dan juga sesuai dengan kenyataan di lapangan bahwasannya sampai saat ini banyak masyarakat yang masih buta tentang hukum untuk itu kita perlu memberikan edukasi kepada masyarakat supaya

dikemudian hari tidak terjadi konflik atau permasalahan hukum yang sama di masyarakat.

Berdasarkan uraian kasus diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut yang dituangkan dalam sebuah penelitian skripsi dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan pengalihan tanah wakaf yang diberikan secara lisan?
2. Bagaimana kedudukan hukum tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui permasalahan-permasalahan yang timbul ketika proses pelaksanaan perwakafan secara lisan.
2. Untuk mengetahui keabsahan dan kedudukan hukum tanah wakaf yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hukum Islam serta memberi edukasi kepada masyarakat.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pihak lainnya. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dan dampak positif dalam pengembangan penyelesaian sengketa-sengketa dalam perwakafan. Serta diharapkan dapat digunakan sebagai suatu sarana untuk mengembangkan pola pikir, dan wawasan dalam menganalisis sengketa yang terjadi di lapangan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan atau bahan perbandingan bagi lembaga-lembaga yang menangani permasalahan terkait perwakafan dan juga dapat dijadikan sebagai bahan pembelajaran awal bagi masyarakat khususnya perihal perwakafan.

1.5 Tinjauan Umum

1.5.1 Tinjauan Umum Wakaf

1.5.1.1 Pengertian Wakaf

Secara etimologi, kata “*waqaf*” berasal dari Bahasa Arab “*Waqofa-yaqifu-waqfa*” yang memiliki arti ragu-ragu, berhenti, memperlihatkan, memerhatikan, meletakkan, mengatakan,

mengabdikan, memahami, menahan, dan tetap berdiri.⁸ Dalam Bahasa Arab, istilah wakaf kadang-kadang memiliki makna objek atau benda yang diwakafkan (*al-mauquf bih*) atau dipakai dalam pengertian wakaf sebagai institusi seperti dalam perundang-undangan Mesir. Di Indonesia, kata wakaf dapat bermakna objek yang diwakafkan atau institusi.⁹ Secara umum dapat dikatakan bahwa, wakaf merupakan suatu jenis pemberian yang dilakukan dengan cara menahan (pemilikan) asal (*tahbisul ashli*), lalu menjadikan manfaat dari benda tersebut untuk kemaslahatan umat. *Tahbisul ashli* memiliki arti yaitu menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya. Adapun cara pemanfaatannya yaitu menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif) tanpa imbalan.¹⁰

Pengertian wakaf dirumuskan dalam ketentuan Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam Buku III tentang Hukum Perwakafan, menyebutkan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan

⁸ Hujrman, *Hukum Perwakafan di Indonesia (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta : Budi Utama, 2018, hlm. 1.

⁹ Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, Jakarta : Kencana, 2021, hlm. 6

¹⁰ “*Pengertian Wakaf*”, diakses pada tanggal 27 Februari 2023 pukul 23:51
<https://wakafmandiri.org/blog/berbagi/wakaf/pengertian-wakaf/>

melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.¹¹ Dalam hukum Islam wakaf merupakan kategori ibadah muamalah, dimana wakaf dijadikan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan dakwah bagi umat Islam serta sekaligus juga membantu kelancaran pembangunan bagi masyarakat Indonesia.

Para ahli fikih berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf menurut para ahli fikih, dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Mazhab Hanafi

Dalam pandangan Mazhab Hanafi, definisi tentang wakaf ialah menahan suatu benda yang berdasarkan hukum, dimana status benda tersebut tetap milik wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Hal ini berarti bahwa kepemilikan harta benda wakaf tetap menjadi milik wakif, dan meskipun wakaf dapat diwariskan kepada

¹¹ Kementrian Agama RI, Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, 2018, hlm. 111 diakses pada tanggal 27 Februari 2023 pukul 23.30
<https://simbi.kemenag.go.id/eliterasi/storage/perpustakaan/slims/repository/b5c07c0ce34195adb3cd15ad059b33f2.pdf>

ahli warisnya, wakif berhak mengambil kembali wakaf yang telah diberikan. Substansi wakaf hanya terletak pada pemanfaatan harta benda tersebut.¹²

2. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu pada dasarnya tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, tetapi wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang bisa melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain serta wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya dan tidak boleh menarik kembali wakafnya. Atau mengakibatkan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa juga hasilnya buat diarahkan pada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai keinginan wakif.¹³

3. Mazhab Imam Syafi’I dan Ahmad Bin Hambal

Mazhab Imam Syafi’I dan Ahmad Bin Hambal berpendapat bahwa “Tidak ada tindakan

¹² Hujrیمان, *Hukum Perwakafan di Indonesia : (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta : Budi Utama, 2018, hlm. 2

¹³ K. N. Sofyan Hasan, Muhammad Sadi Is, *Hukum Zakat Dan Wakaf Di Indonesia*, Palembang : Kencana, 2021, hlm. 112

yang dilakukan terhadap benda-benda, yang berstatus milik Allah SWT, yang memberikan manfaatnya pada kebaikan”.¹⁴

4. Mazhab Imamiyah

Mazhab Imamiyah berpendapat bahwa wakaf ialah memberikan manfaat suatu harta benda kepada mauquf alaih, dan status harta benda yang dijadikan wakaf menjadi milik mauquf alaih. Namun, tidak boleh mengambil tindakan apapun atas harta benda baik menghibahkan atau menjualnya.¹⁵

Definisi wakaf juga terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang menyebutkan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

Seiring dengan perkembangannya, dan juga persoalan yang ada dalam perwakafan, maka pemerintah berupaya untuk

¹⁴ Hujrیمان, *Hukum Perwakafan di Indonesia : (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta : Budi Utama, 2018, hlm. 3

¹⁵ *Ibid*

melahirkan kembali produk hukum yang mampu menjawab segala persoalan yang terjadi. Salah satu bentuk upaya pemerintah dalam mengurangi atau menanggulangi persoalan perihal wakaf adalah dengan melahirkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Adapun pengertian wakaf berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

Dari beberapa uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah menahan suatu benda yang sifatnya kekal/tidak musnah seketika untuk diambil manfaatnya dengan tujuan untuk kebaikan (tidak melanggar syara’) dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah SWT, wakif merelakan kepemilikannya terhadap benda tersebut menjadi hak Allah SWT.

1.5.1.2 Sumber Hukum Wakaf

Sumber hukum wakaf dalam hukum Islam ialah menurut dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur’an maupun Al-Hadist adalah sebagai berikut:

a. QS Al-Haj (22): 77:

الْخَيْرِ وَأَفْطُوا رَبَّكُمْ وَأَعْبُدُوا وَأَسْجُدُوا أَرْكَعُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ بِأَيِّهَا
تُفْلِحُونَ لَعَلَّكُمْ ﴿۱﴾

Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.

b. QS Al-Imran (3): 92:

اللَّهُ فَإِنَّ شَيْءٍ مِنْ تَنْفِقُوا وَمَا تُحِبُّونَ مِمَّا تَنْفِقُوا حَتَّىٰ الْبِرِّ تَتَّأَلُوا لَنْ
عَلَيْمٍ بِهِ

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan Sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.¹⁶

c. QS Al-Baqarah (2): 267:

لَكُمْ أَخْرَجْنَا وَمِمَّا كَسَبْتُمْ مَا طَيِّبْتِ مِنْ أَنْفِقُوا ءَامَنُوا الَّذِينَ بِأَيِّهَا
أَنْ إِلَّا بِأَخْذِيهِ وَلَسْتُمْ تُنْفِقُونَ مِنْهُ الْخَبِيثِ تَيَمَّمُوا وَلَا تَطُّ الْأَرْضِ مِنْ
حَمِيدٍ عَنِّي اللَّهُ أَنْ وَأَعْلَمُوا فِيهِ تَعْمَضُوا

¹⁶ Mardani, *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2018, hlm. 212

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripada-Nya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.¹⁷

d. Al-Hadist

لِإِنْسَانٍ مَا تَأْتِي إِذَا قَالَ هُرَيْرَةُ أَبِي رَسُولِنَا أَنَّ رَسُولَنَا صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْوَالِدُ وَكَانَ لَهُ عَمَلٌ مِنْ عَمَلِهِ انْتَقَطَ عَنْهُ إِلَّا مَا كَانَ يَدْعُوهُ صَالِحٌ وَوَلَدٌ أَوْ

Terjemahannya adalah sebagai berikut : Dari Abu Hurairah ra, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda “Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”.¹⁸ Dalam hal

¹⁷ *Ibid* hlm. 213

¹⁸ “Tinjauan Umum Tentang Wakaf” diakses pada tanggal 28 Februari 2023, pukul 20.29
<https://repository.uin-suska.ac.id/7169/4/Buku%20III.pdf>

ini wakaf dikategorikan sebagai sedekah jariyah yang tidak akan putus meskipun telah meninggal dunia.

- e. Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar ra. Dia berkata Umar telah mendapat sebidang tanah di Khaibar lalu ia datang kepada Nabi Muhammad SAW untuk meminta pertimbangan tentang tanah itu, Umar berkata : “Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapat harta yang lebih berharga baginya selain daripadanya, maka apakah yang hendak engkau perintahkan kepadaku sehubungan dengan tanah itu?”

Maka Rasulullah bersabda kepadanya : “Jika engkau mau tahanlah tanah itu dan engkau sedekahkan manfaatnya (hasilnya), maka Umar pun menyedekahkan manfaatnya dengan syarat tanah itu tidak dijual, tidak diberikan, dan tidak diwariskan. Hendaknya tanah itu diwakafkan bagi orang-orang fakir, kaum kerabat, memerdekakan hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak ada halangan bagi orang yang mengurusinya untuk memakan bagian daripadanya dengan cara yang ma'ruf dan memakannya tanpa bermaksud

menumpuk harta.¹⁹ Dari hadist tentang wakaf Ibnu Umar ra, diperoleh ketentuan sebagai berikut:

- a) Harta wakaf itu tidak dapat dipindah-pindahkan kepada orang lain.
- b) Harta wakaf terlepas dari milik wakif (orang yang mewakafkan).
- c) Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya yang musnah seketika dipergunakan.
- d) Tujuan wakaf harus jelas dan termasuk amal kebaikan menurut Islam.

1.5.1.3 Rukun dan Syarat Wakaf

Sesungguhnya antara rukun dan syarat punya hubungan yang erat, yaitu eksistensi masing-masing sangat menentukan sah atau tidak sahnya suatu amal. Suatu ibadah tidak akan sah jika satu dari sekian rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Perbedaan yang signifikan antara rukun dan syarat ialah rukun itu berada di dalam ritual ibadah itu sendiri, sedangkan syarat posisinya terletak sebelum ritual ibadah.

Rukun memiliki makna tiang atau penyangga maksudnya adalah bahwa rukun ialah pokok dari sesuatu, dimana jika dalam

¹⁹ Hujrیمان, *Hukum Perwakafan di Indonesia : (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta : Budi Utama, 2018, hlm. 8-9

sesuatu tersebut tidak terdapat rukunnya maka sesuatu tersebut menjadi tidak ada.²⁰ Dalam hal perwakafan, para ulama bersepakat bahwa wakaf haruslah memenuhi rukun wakaf. Para ulama memiliki pendapat yang berbeda dalam menentukan rukun wakaf. Perbedaan ini adalah suatu implikasi dari pandangan beberapa ulama tersebut dalam melihat substansi wakaf. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah, dan Hanabilah melihat rukun wakaf terdiri dari : *Waqif, Mauquf, Mauquf 'alaih*. Sedangkan, Ulama Hanafiah melihat rukun wakaf hanya sebagai *Sighat* yang memperlihatkan makna atau substansi wakaf.²¹ Wakaf menurut para ulama dapat dinyatakan sah apabila telah dipenuhinya rukun-rukun diatas :

- a. *Waqif*, adalah orang yang mewakafkan. Sebagai *waqif* harus memiliki kecakapan dalam mengamalkan harta.
- b. *Mauquf bih*, adalah barang kepunyaan *waqif* yang diwakafkan.
- c. *Mauquf' alaih*, adalah yang diberikan wakaf, baik itu diberikan kepada orang, golongan, atau pihak-pihak tertentu.
- d. *Sighat*, adalah ikrar wakaf.²²

²⁰ “Pengertian Syarat Dan Rukun” diakses pada tanggal 5 Maret 2023 pukul 18.54

<https://an-nur.ac.id/pengertian-syarat-dan-rukun/>

²¹ Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*, Bekasi : Granata Publishing, 2015, hlm. 37

²² Afurqan, *Wakaf Sebagai Badan Hukum (Wakaf Dalam Perspektif Ilmu Hukum)*, Pena Almuslim, Vol. 19 No. 2 (2022), hlm. 10

Adapun unsur wakaf yang terdapat dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa “Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut : Wakif; Nazhir; Harta Benda Wakaf; Ikrar Wakaf; Peruntukan harta benda wakaf; dan Jangka waktu wakaf.

Syarat adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi dan dilakukan dalam terjadinya suatu proses supaya berhasil, apabila syarat sudah dipenuhi maka hal tersebut menjadi kuat dengan landasan hukum yang membenarkan, dan begitupun sebaliknya. Berdasarkan kaidah fiqih dan Peraturan Perundang-Undangan wakaf dapat dikatakan sah jika memenuhi syarat-syarat berikut:²³

1) Adanya *Waqif* (orang yang berwakaf)

Waqif ialah pihak yang mewakafkan harta bendanya, *waqif* dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf meliputi perorangan, organisasi, dan badan hukum. Syarat sah *waqif* perorangan harus memenuhi persyaratan berikut : dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah dari

²³ Nina Maulani, *Syarat Wakaf Dalam Kajian Fiqih Islam Dan Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Al-Akhbar (Jurnal Ilmiah Keislaman), Vol. 8 No. 2 (2022), hlm. 84

harta benda wakaf. Adapun syarat sah *waqif* organisasi ialah dapat melakukan wakaf apabila telah memenuhi segala ketentuan dalam organisasi untuk mewakafkan harta benda sesuai anggaran dasar dalam organisasi tersebut. Sedangkan syarat sah *waqif* badan hukum juga sama dengan syarat sah *waqif* organisasi, yaitu dapat mewakafkan harta benda sesuai anggaran dasar dalam badan hukum tersebut.²⁴

- 2) Adanya Nadzir (orang yang mengelola harta benda wakaf)

Nadzir merupakan pihak yang memiliki tugas untuk mengurus mengelola, dan mengembangkan wakaf sesuai dengan yang diperuntukannya. Dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Nadzir dibagi menjadi 2 yaitu, nadzir perseorangan dan nadzir berbadan hukum. Syarat nadzir perseorangan ialah berwarga negara Indonesia, beragama islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tentunya tidak terhalang dalam melakukan perbuatan hukum.

²⁴ Mardani, *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2018, hlm. 218

Adapun syarat nadzir organisasi ialah pengurus dalam organisasi tersebut telah memenuhi syarat perseorangan nadzir, dan dalam nadzir organisasi ini organisasi yang bergerak adalah organisasi di bidang pendidikan sosial, serta keagamaan Islam. Sedangkan dalam nadzir badan hukum ialah hanya badan hukum yang telah memenuhi syarat pengurusan badan hukum yang bersangkutan yang dapat menjadi nadzir, memenuhi syarat nadzir perseorangan, dan merupakan badan hukum Indonesia yang didirikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Badan hukum tersebut berperan seta dalam kegiatan di bidang pendidikan, sosial, dan keagamaan Islam.

3) Adanya *Mauquh Bih* (harta benda yang diwakafkan)

Perjanjian dalam wakaf juga menetapkan beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu :²⁵

- a) Harta wakaf memiliki nilai harga yang dapat dimanfaatkan, bukan barang berbahaya atau dilarang agama.

²⁵ Nina Maulani, *Syarat Wakaf Dalam Kajian Fiqih Islam Dan Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Al-Akhbar (Jurnal Ilmiah Keislaman) Vol. 8, No. 2 (2022), hlm. 85

- b) Harta wakaf adalah milik *waqif*, bukan milik orang lain.
- c) Harta wakaf dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Harta benda bergerak, contohnya seperti uang, logam, suvenir berharga, kendaraan, dan sebagainya (*lihat Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*). Sedangkan benda yang tidak bergerak berupa : hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik yang telah terdaftar maupun belum terdaftar, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sebagainya (*lihat Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*).
- d) Adanya *Sighat* (ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif)

Pernyataan kesediaan untuk menghibahkan harta sebagai *waqif* dapat dilakukan baik secara lisan maupun tertulis

oleh seorang *waqif* kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan 2 orang saksi yang telah memenuhi persyaratan, seperti : saksi sudah dewasa, beragama Islam, berakal sehat, serta tidak terhalang dalam melakukan perbuatan hukum. Jika *waqif* tidak dapat menyatakan wakaf secara lisan atau tidak dapat berpartisipasi dalam pelaksanaan wakaf karena alasan hukum, *waqif* dapat menunjuk kuasa hukumnya dan memberikan surat kuasa yang didukung oleh 2 orang saksi. Dalam pelaksanaannya, *waqif* atau kuasa hukumnya menyerahkan surat atau bukti kepemilikan harta benda wakaf kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Akta ikrar wakaf setidaknya memuat nama dan identitas *waqif*, nama dan identitas nadzir, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, serta jangka waktu wakaf.²⁶

²⁶ Mardani, *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia*, Depok : Raja Grafindo Persada, 2018, hlm. 221

1.5.1.4 Macam-Macam Wakaf

1.5.1.4.1 Macam-macam wakaf dilihat dari aspek nadzir dibedakan menjadi 2 macam, yaitu antara lain :

- a) *Wakaf Ahli atau Wakaf Keluarga*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga, orang-orang tertentu, dan lingkungan kerabat sendiri. Jadi, yang menikmati manfaat dari benda wakaf ini sangat terbatas hanya kepada golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh si wakif. Wakaf Ahli atau Wakaf Keluarga dulunya banyak digunakan oleh beberapa negara di Timur Tengah, setelah terlaksana dalam beberapa tahun ternyata dalam praktiknya wakaf ini menimbulkan berbagai permasalahan yang akhirnya wakaf ini dibatasi dan bahkan dihapuskan.²⁷
- b) *Wakaf Khairi*, yaitu wakaf yang diberikan oleh si wakif diperuntukkan bagi segala amal kebaikan atau kepentingan umum. Wakaf ini ditujukan kepada umum, dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek

²⁷ *Ibid*, hlm. 227

untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Dan kepentingan umum tersebut dapat digunakan untuk pendidikan, kebudayaan, keagamaan, serta dalam bidang sosial ekonomi.²⁸

1.5.1.4.2 Macam-macam wakaf dilihat dari segi objek wakaf dibedakan menjadi 2 macam, yaitu antara lain :

- a) Wakaf Benda Bergerak, yaitu harta benda yang tidak akan habis karena dikonsumsi seperti : uang, logam mulia, kendaraan, dan benda bergerak lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan syariah.²⁹
- b) Wakaf Benda Tidak Bergerak, yaitu meliputi hak atas tanah, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik atas satuan rumah susun yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan benda tidak bergerak lain sesuai dengan

²⁸ *Ibid*, hlm. 228

²⁹ *Ibid*

peraturan perundang-undangan dan ketentuan syariah.³⁰

1.5.1.5 Tujuan dan Fungsi Wakaf

Wakaf dalam praktiknya merupakan suatu amalan kebajikan yang akan mengantarkan seorang muslim kepada pilihan dan tujuannya, baik itu tujuan umum ataupun khusus. Oleh karenanya, tujuan dalam perwakafan terbagi menjadi 2 yaitu :

- a) Tujuan Umum : bahwa wakaf memiliki fungsi sosial. Allah SWT menciptakan manusia dengan kemampuan dan karakter yang beragam, ada yang kaya, miskin, kuat, lemah, bodoh, dan cerdas. Allah SWT memberikan kesempatan kepada yang kaya untuk mengasihani yang miskin, yang kuat mendukung yang lemah, dan yang cerdas menuntun yang bodoh. Perbedaan kondisi sosial seperti ini tentu saja mempengaruhi bentuk dan corak pembelajaran harta kekayaan. Ada pembelajaran yang mengikat, tetapi ada juga yang bersifat sukarela. Ada yang permanen dan ada yang hanya sekedar memberi manfaat. Dari sinilah fungsi sosial wakaf bekerja di masyarakat dapat terpenuhi.³¹

³⁰ *Ibid*

³¹ K. N. Sofyan Hasan, Muhammad Sadi Is, *Hukum Zakat Dan Wakaf Di Indonesia*, Palembang : Kencana, 2021, hlm. 121

b) Tujuan Khusus : Terdapat beberapa tujuan khusus dalam wakaf, seperti : Semangat keagamaan, yaitu beramal karena untuk keselamatan pada hari akhir. Wakaf itu nantinya menjadi sebab keselamatan, karena wakaf tersebut menjadi penambahan pahala, dan sebagai pengampun dosa. Motivasi keluarga, yaitu menjaga kesejahteraan orang-orang yang ada dalam nasabnya. Wakaf tersebut untuk menjamin kelangsungan hidup keturunannya. Selain itu, dorongan kondisional dapat dilakukan jika ada seseorang yang ditinggalkan oleh keluarganya, sehingga tidak ada yang menanggungnya, misalnya seorang perantau. Dengan ini, si wakif bisa menyalurkan hartanya untuk menyantuni orang-orang tersebut.³²

Sedangkan tujuan wakaf berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa “Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda sesuai dengan fungsinya”.

Fungsi wakaf berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa “Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan

³² *Ibid*, hlm. 122

kesejahteraan umum”.³³ Sedangkan fungsi wakaf berdasarkan Pasal 216 Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyebutkan bahwa “Fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf”.³⁴

1.5.2 Tinjauan Umum Jual Beli

1.5.2.1 Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Perdata

Dalam kepustakaan hukum Indonesia, istilah kata ‘perjanjian’ yang digunakan tidak hanya disamakan dengan istilah kata ‘kontrak’ tetapi sering juga dengan istilah ‘perikatan’. Dalam bahasa Belanda perjanjian disebut dengan “*overeenkomst*”, berbeda dengan perikatan yang disebut dengan “*verbintenis*”. Salim mengatakan bahwa, kata ‘perjanjian’ adalah terjemahan dari bahasa Belanda “*overeenkomst*” atau “*contract*” dalam bahasa Inggris. Sedangkan R. Setiawan mengatakan bahwa, secara terminology kata “*verbintenis*” bersumber dari kata kerja *verbinden* yang memiliki makna ‘mengikat’. Dengan begitu, kata “*verbintenis*” merujuk pada adanya suatu ‘ikatan’

³³ *Ibid*

³⁴ Kementerian Agama RI, Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Bina KUA dan Keluarga Sakinah, 2018, hlm. 112 diakses pada tanggal 01 Maret 2023, pukul 17.25 <https://simbi.kemenag.go.id/eliterasi/storage/perpustakaan/slims/repository/b5c07c0ce34195adb3cd15ad059b33f2.pdf>

atau ‘hubungan’ sebagai halnya berlandaskan pengertian “*verbinten*” sebagai suatu hubungan hukum.³⁵

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Pengertian jual beli menurut pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.³⁶ Menurut Salim H.S., S.H., M.S pengertian jual beli ialah perjanjian antara penjual dan pembeli. Dalam perjanjian ini penjual wajib menyerahkan barang jualannya kepada pembeli serta berhak menagih harganya, dan pembeli wajib membayar harganya serta berhak untuk menerima barang.³⁷ Adapun syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut :³⁸

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;

³⁵ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*, Makassar : Humanities Genius, 2022, hlm. 17

³⁶ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 2004, hlm. 366

³⁷ Syahfitri T, & Wandu, *Tinjauan Yuridis Jual Beli Menurut Hukum Perdata*, Jurnal Hukum Das Sollen Vol. 2 No. 2 (2018), hlm. 2

³⁸ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita, 2004, hlm. 339

d. Suatu sebab yang halal.

Berkaitan dengan 5 hal dalam Pasal 1320 KUHPerdara, mengenai akibat dari suatu perjanjian telah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.³⁹

1.5.2.2 Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Islam

Jual beli dalam bahasa arab disebut dengan *al-Ba'i* (البيع). Kata tersebut adalah turunan yang berasal dari kata *al-Ba'a* yang berarti depa. Depa ialah jarak antara ujung-ujung dua telapak tangan ketika dibentangkan. Jual beli disebut juga *ba'a* karena ketika terdapat orang melakukan jual beli, ia akan mengulurkan depa nya untuk menerima atau mengambil alat pembayaran dan barang.⁴⁰

Pengertian jual beli secara terminologi menurut beberapa ahli fiqh memiliki perbedaan yakni :⁴¹

- a) Mazhab Hanafi mengartikan jual beli dalam dua arti, yaitu :

³⁹ *Ibid*, hlm. 342

⁴⁰ Ammi Nur Baits, *Pengantar Fiqh Jual Beli & Harta Haram*, Jogjakarta : Pustaka Muamalah Jogja, 2022, hlm. 24

⁴¹ Holilur Rohman, *Hukum Jual Beli Online*, Pamekasan : Duta Media Publishing, 2020, hlm. 1-2

- Arti khusus : pertukaran barang dan mata uang sesuai dengan metode dan aturan yang berlaku. Misalnya ketika ada orang yang menyebut istilah jual beli (*al-Ba'i*), pasti akan terlintas di pikiran arti spesifik dari jual beli. Jual beli dalam arti khusus kerap digunakan dalam kegiatan jual beli sehari-hari.
- Arti umum : pertukaran harta dengan harta lainnya dengan metode dan aturan tersendiri yang berlaku. Harta yang dimaksud dalam arti umum ini ialah sesuatu yang secara alami dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh manusia ketika dibutuhkan. Oleh karenanya, disebut sebagai harta jika bisa diambil manfaatnya dan manfaat ini dibolehkan secara syar'i. Harta yang dimaksud dalam hal ini ialah dapat berbentuk komoditas/barang ataupun berbentuk mata uang. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa, uang dapat ditukar dengan uang, barang dapat ditukar dengan barang, atau uang dapat ditukar dengan barang.

- b) Menurut Wahbah Zuhaili mengutip pendapat dari Al-Imam An-Nawawi dalam kitab Al-Majmu' Syarah Muhadzdzab menyebutkan bahwa jual beli ialah pertukaran harta dengan harta lainnya yang mempengaruhi kepemilikan.
- c) Menurut Ahmad Sarawat menyebutkan bahwa jual beli ialah menukarkan sesuatu dengan sesuatu atau uang dan melepaskan kepemilikan atas dasar kesepakatan bersama.
- d) Menurut Ibnu Qudamah salah satu Ulama Malikiyah dalam kitab Al-Mugni menyebutkan bahwa jual beli ialah pertukaran harta dengan harta lainnya untuk menjadikan satu sama lain (suatu bentuk pengalihan harta dan kepemilikan).⁴²

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli ialah suatu proses tukar menukar harta yang berpengaruh pada suatu kepemilikan. Adapun pengertian harta dalam hal ini dapat berupa uang, barang, atau jasa.

1.5.2.3 Sumber Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan suatu sarana bagi sesama manusia untuk saling membantu. Jual beli disyariatkan menurut Al-Qur'an,

⁴² Nafsah., & Arifin, A, *Jual Beli Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Jual Beli dalam Fiqih dan Perbankan Syariah)*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol. 9 No. 02 (2023), hlm. 3

Hadist, dan *Ijma'*. Berikut beberapa sumber hukum yang membahas mengenai jual beli :

a. QS Al-Baqarah (2): 275 :

الشَّيْطَانُ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
الْبَيْعِ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ لَكَ ذُ الْاَمْسِ مِنْ
وَأَمْرَهُ سَلَفٌ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَا وَحَرَّمَ
خُلِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ اللَّهُ إِلَى

“Orang-Orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

Sayyid Quthb menyatakan dalam tafsirnya terhadap Al-Qur'an bahwa: Allah SWT membolehkan jual beli dan mengharamkan riba karena tidak adanya faktor-faktor seperti unsur

kepandaian, kesungguhan, dan keadaan alamiah di dalam jual beli, dan faktor-faktor tersebut pada dasarnya memungkinkan terjadinya perdagangan yang bermanfaat bagi kehidupan manusia. Islam telah menanggulangi apa yang terjadi dengan cara yang nyata tanpa mengakibatkan gejolak ekonomi dan sosial.⁴³

b. QS Al-Baqarah (2): 282 :

فَإِنَّهُ تَفْعَلُوا وَإِنْ شَهِيدٌ وَلَا كَاتِبٌ يُضَارُّ وَلَا تَتَّبِعْتُمْ إِذَا وَاشْهَدُوا
عَلَيْمٌ شَيْءٍ بِكُلِّ وَاللَّهُ وَاللَّهُ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ اتَّقُوا اللَّهَ وَبِحُكْمٍ فَسُوقُوا

*“... Dan ambillah saksi apabila kamu berjual-beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.*⁴⁴

c. QS An-Nisa (4): 29 :

تِجَارَةٌ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرْضَى عَنْ

⁴³ Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori Dan Implementasi*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2019, hlm. 117

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 118

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Penjelasan dari ayat diatas menurut A. Musthafa Al-Maraghi menyatakan dalam tafsirnya Al-Maraghi bahwa: Menghabiskan harta dengan cara yang batil berarti memperoleh harta tanpa persetujuan pemilik harta, atau menafkahkan harta pada yang hakikatnya tidak berguna, hal ini termasuk seperti lotre, penipuan dalam jual beli, riba, dan menafkahkan harta dengan cara yang haram, serta menghambur-hamburkan harta dengan membelanjakan untuk hal-hal yang tidak masuk akal. Harta haram seringkali menjadi dasar perselisihan dalam suatu transaksi antara orang yang mengkonsumsi harta tersebut menjadi miliknya.⁴⁵

Selain dari beberapa ayat Al-Qur'an diatas, terdapat pula beberapa hadist dan *ijma'* yang menafsirkan mengenai jual beli, yakni sebagai berikut :

⁴⁵ *Ibid*

a. Hadist Nabi Muhammad SAW :

الرَّجُلُ عَمَلٌ قَالَ ؟ أَطْيَبُ الْكَسْبِ أَيُّ وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللهُ صَلَّى النَّبِيُّ سُنَّيْنِ
والحاكم البزار مَبْرُورٍ – رواه بَيْعٍ وَكُلُّ بِيَدِهِ

“Nabi Muhammad SAW pernah ditanya: Perdagangan (profesi/pekerjaan) apa yang paling baik (paling ideal)? Rasulullah SAW bersabda: Pekerjaan (usaha) yang dilaksanakan menggunakan tangan sendiri serta setiap penjualan yang baik”.

Berdasarkan Hadist Nabi Muhammad SAW diatas menyebutkan bahwa sebaik-baiknya usaha manusia ialah yang dilakukan oleh tangannya sendiri. Sebab usaha yang dilakukan menggunakan tangan sendiri menunjukkan bahwa manusia yang hidup mempunyai kewajiban untuk berbuat sesuatu bagi dirinya, keluarganya, dan masyarakat.⁴⁶

b. البيهقي تَرَاوَضَ – رواه عَنْ الْبَيْعِ إِنَّمَا

“Sesungguhnya jual beli (harus) berdasarkan kesepakatan bersama (suka sama suka). (HR. Al-Baihaqi).⁴⁷

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 119

⁴⁷ “Jual-Beli dalam Islam”, diakses pada tanggal 20 September 2023, pukul 15.13 <https://muhammadiyah.or.id/jual-beli-dalam-islam/>

Maksud dari hadist Riwayat Al-Baihaqi tersebut ialah dalam melakukan suatu perbuatan jual beli harus sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli.

- c. Berlandaskan *Ijma'* yang dikutip oleh Sayyid Sabiq dalam bukunya yang berjudul "*Fikih Sunnah*" mengatakan bahwa: "Umat telah menyepakati kebolehan melakukan transaksi jual beli sejak masa Rasulullah SAW sampai sekarang". Dengan demikian, syariah mengatur bahwa transaksi jual beli diperbolehkan kecuali ada dalil atau alasan lain yang melarangnya.⁴⁸

1.5.2.4 Rukun dan Syarat Jual Beli

Pembahasan terkait istilah rukun dan syarat dalam urusan ibadah, berlainan dengan istilah rukun dan syarat dalam jual beli (muamalah). Rukun ibadah adalah hal-hal yang wajib dilakukan ketika beribadah, jika ditinggalkan baik secara sengaja maupun tidak maka ibadah tersebut batal. Sedangkan syarat ibadah adalah hal-hal yang wajib dilakukan sebelum beribadah, supaya ibadah tersebut menjadi sah. Adapun rukun dalam jual beli berarti unsur-unsur yang memenuhi kesepakatan jual beli. Oleh karena itu,

⁴⁸ Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori Dan Implementasi*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2019, hlm. 120

apabila rukun jual beli tidak ada maka tidak timbul suatu akad jual beli. Sedangkan syarat dalam jual beli adalah syarat-syarat dalam akad yang harus dipenuhi agar suatu transaksi memiliki nilai yang sah menurut syariat. Dari penjelasan diatas dapat kita tarik perbedaan antara rukun dan syarat jual beli yaitu jika rukun tidak ada maka transaksi tidak akan terjadi. Jika syarat tersebut tidak dipenuhi, maka transaksi tetap dapat terjadi, hanya saja menurut hukum syariah transaksi tersebut tidak sah karena melanggar aturan.

Rukun jual beli dibagi menjadi 3 yaitu:

- 1) Subjek Akad (*al-Aqidan*): ialah dua pihak yang melaksanakan akad, disebut sebagai penjual dan pembeli.
- 2) Objek yang dijadikan akad (*al-Ma'qud 'alaih*): ialah alat akad, seperti barang, uang, atau jasa.
- 3) *Sighat* Akad: ialah suatu ijab atau pernyataan dari penjual dan pembeli yang menunjukkan keinginan mereka untuk melakukan akad.⁴⁹

⁴⁹ Ammi Nur Baits, *Pengantar Fiqh Jual Beli & Harta Haram*, Jogjakarta : Pustaka Muamalah Jogja, 2022, hlm. 43-44

Adapun syarat jual beli harus memenuhi rukun jual beli berdasarkan pendapat mayoritas ulama, yakni:⁵⁰

1. Tentang Subjeknya (Penjual dan Pembeli):

- a. Berakal sehat: tidak dalam keadaan gila, sehat rohaninya).
- b. Tidak ada paksaan: dengan kehendak sendiri, tidak ada unsur paksaan. Apabila dilaksanakan bukan atas kehendak sendiri maka tidak sah.
- c. Dewasa (*baligh*): jika telah berumur 15 tahun dan telah bermimpi (bagi laki-laki), haid (bagi perempuan). Sedangkan bagi anak yang sudah bisa membedakan baik dan buruk tetapi belum dewasa (belum mencapai umur 15 tahun, belum (belum mencapai umur 15 tahun, belum bermimpi, atau haid), berdasarkan pendapat sebagian ulama diperbolehkan melaksanakan perbuatan jual beli namun hanya pada

⁵⁰ H. Syaiku, *dkk*, *Fikih Muamalah (Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer)*, Yogyakarta : K-Media, 2020, hlm. 52-56

barang kecil yang tidak memiliki nilai tinggi.

- d. Para pihak tidak boros (*mubadzir*): para pihak yang melakukan perbuatan jual beli bukanlah manusia yang boros (*mubadzir*), sebab jika para pihak tersebut adalah orang yang boros dalam hukum dapat dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap dalam bertindak.

2. Tentang Objeknya

- a. Suci barangnya: bukan benda najis atau benda yang diharamkan.
- b. Dapat dimanfaatkan: dapat dikonsumsi (sembako, buah), digunakan untuk kebutuhan yang bermanfaat (kendaraan), dapat dinikmati suara dan keindahannya (radio, bunga, tv).
- c. Milik orang yang melaksanakan akad: orang yang melaksanakan perjanjian jual beli ialah pemilik sah dari barang tersebut.

- d. Mampu memberikan barang yang digunakan sebagai objek jual beli.
- e. Mengetahui keadaan barang dan jumlah harga. Jika jumlah barang dan harga tidak diketahui bisa saja mengandung adanya unsur penipuan.
- f. Barang harus ada dalam penguasaan si penjual. Jika tidak berada dalam penguasaan si penjual maka hal tersebut dilarang guna bisa saja barang tersebut rusak dan tidak dapat diberikan sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

3. Ijab Qabul (Lafadz)

Menurut beberapa ulama yang mengharuskan adanya ijab qabul, diharuskan memenuhi syarat-syarat berikut :

- a) Keadaan ijab dan qabul berkaitan. Itu berarti salah satu dari keduanya patut mewujudkan jawaban dari yang lain, dan hal tersebut belum berselang lama.
- b) Walaupun pengucapan keduanya berbeda, namun maknanya harus sama.

- c) Keduanya tidak terlibat dalam urusan lain, seperti yang dia katakan, “jika saya pergi, saya akan menjual barang ini”.
- d) Tidak ada waktunya, karena jika jual beli memiliki waktu misalnya setahun, atau sebulan maka tidak sah.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah menggunakan metode penelitian normatif. Metode penelitian normatif disebut dengan penelitian perpustakaan atau penelitian hukum doktriner yang dikaji dari berbagai aspek, seperti aspek perbandingan, teori, penjelasan tiap pasal, dan kekuatan mengikat suatu undang-undang.⁵¹ Penelitian hukum sendiri diartikan sebagai suatu proses untuk mendapatkan suatu kaidah hukum, prinsip-prinsip hukum, ajaran-ajaran / kaidah hukum guna menanggapi isu hukum yang dialami.⁵² Soerjono Soekoanto menyebutkan bahwa penelitian hukum normatif dilakukan dengan hal-hal sebagai berikut : (a) penelitian dengan menarik asas hukum, dapat dilakukan terhadap hukum positif baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis; (b)

⁵¹ Muhammad Syahrudin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, Riau : Dotplus Publisher, 2022, hlm. 24-25

⁵² Djulaeka, Devi Rahayu, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Surabaya : Scopindo Media Pustaka, 2021, hlm. 20

penelitian sistemik, dapat dilakukan terhadap pengertian dasar dalam sistematik hukum yang meliputi subjek dan objek hukum, peristiwa dan hubungan hukum; (c) penelitian sejarah hukum, dapat dilakukan dengan menganalisis peristiwa hukum yang terjadi secara kronologis dan melihat hubungannya dengan gejala sosial yang ada; (d) penelitian perbandingan hukum, dapat dilakukan terhadap suatu system hukum yang berbeda yang berlaku di masyarakat.⁵³

1.6.2 Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Tujuan utama dari pendekatan undang-undang ialah untuk menemukan kesesuaian serta konsistensi antara undang-undang dengan undang-undang dasar, atau antara satu undang-undang dengan undang-undang lainnya.⁵⁴ Undang-undang yang digunakan dalam penelitian ini ialah Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta peraturan perundang-undangan berkaitan

⁵³ *Ibid*, hlm. 21

⁵⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana, 2021, hlm. 133

dengan perwakafan tanah milik dan wakaf tanah yang dibuat secara lisan. Pendekatan konseptual dilakukan dengan menelaah berdasarkan hukum Islam yaitu berupa Al-Qur'an dan Al-Hadist, sedangkan pendekatan historis dilakukan dengan mengkaji latar belakang ilmu yang dipelajari dan perkembangan peraturan perundang-undangan mengenai masalah hukum yang diteliti. Tujuan dari pendekatan historis ialah berusaha untuk mengungkap filosofi dan cara berpikir untuk menemukan hasil dari apa yang telah dipelajari.⁵⁵

Dengan beberapa pendekatan tersebut, dimaksudkan untuk mengetahui keabsahan pengalihan tanah wakaf tanah yang diberikan secara lisan serta kedudukan hukum tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli.

1.6.3 Sumber Data

Sumber data yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian ini berupa: Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh melalui buku, artikel, internet, dan karya tulis lainnya yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini penulis akan membagi sumber data primer dan sumber data sekunder menjadi tiga jenis bahan hukum, yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 134-135

Bahan hukum primer ialah bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah wakaf.⁵⁶ Adapun bahan hukum tersebut ialah:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c. Kompilasi Hukum Islam (KHI)
- d. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- e. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- h. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017

⁵⁶ Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta : Kencana, 2018, hlm. 172

Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf
Di Kementerian Agraria Dan Tata
Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

- i. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder ialah bahan hukum yang berasal dari buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum yang berisi pandangan tentang perwakafan.⁵⁷ Bahan hukum yang dipakai dalam penelitian ini ialah berasal dari buku-buku dari para ahli hukum, para sarjana hukum, hasil penelitian dari skripsi atau tesis yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti, serta melakukan wawancara (interview) dengan yang bersangkutan dan perangkat yang menangani wakaf.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 173

bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan *Encyclopedia*.⁵⁸

1.6.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan salah satu unsur penting dalam melakukan suatu penelitian. Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan segala sesuatu yang dilakukan oleh peneliti dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan masalah yang akan diteliti, dan untuk mendapatkan argumen yang valid dari topik yang akan diteliti. Informasi ini dapat diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, serta menganalisis beberapa referensi literatur, seperti buku-buku, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan, dan laporan hasil penelitian sebelumnya yang sejenis.⁵⁹

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) merupakan salah satu proses pengumpulan data atau tanya jawab yang

⁵⁸ *Ibid*

⁵⁹ Rosdiana, L. S., Wangi, R. G. A., dkk, *Analisis Pengaruh Bimbingan Karir Terhadap Siswa SMK : Studi Kepustakaan*, Qalam : Jurnal Ilmu Kependidikan Vol. 11 No. 1 (2022), hlm. 37

biasa dilakukan untuk mendapatkan informasi kejadian, kegiatan, yang bersumber langsung dari narasumber di lapangan.⁶⁰ Penulis melakukan serangkaian wawancara baik dengan masyarakat, atau perangkat yang terkait untuk bertukar ide terkait dengan sikap serta pandangan hidup narasumber. Hasil dari proses pengambilan data dengan wawancara (*interview*) diharapkan dapat memberikan titik terang serta solusi dalam memecahkan masalah juga problematika terkait perwakafan yang masih sering terjadi.

1.6.5 Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data berupa metode kualitatif yang menghasilkan beberapa temuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur statistik atau pengukuran. Penelitian dengan metode kualitatif ini dapat digunakan untuk kegiatan penelitian tentang masyarakat, sejarah, tingkah laku, aktivitas sosial, dan sebagainya.⁶¹

Analisis data merupakan sebuah proses untuk mengelompokkan, melihat keterkaitan, membuat perbandingan,

⁶⁰ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram : Mataram University Press, 2020, hlm. 96

⁶¹ I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Yogyakarta : Anak Hebat Indonesia, 2020, hlm. 6

persamaan dan perbedaan atas data yang telah siap untuk dipelajari, dan membuat model data dengan maksud untuk menemukan informasi yang bermanfaat sehingga dapat memberikan petunjuk untuk mengambil keputusan terhadap permasalahan dan/atau pertanyaan penelitian yang diangkat.⁶² Dalam penelitian ini menggunakan metode analisa data kualitatif, yang nantinya memungkinkan peneliti untuk membangun pengetahuan yang kokoh tentang subjek tertentu, kondisi, peristiwa, subjek, dan objek penelitian terkait dengan problematika tanah wakaf yang dibuat secara lisan khususnya di Desa Tempeh Tengah, serta untuk menemukan solusi permasalahan terutama masalah terkait dengan kasus tanah wakaf yang diberikan secara lisan. Yang kemudian dari hasil analisis penelitian tersebut dibahas untuk mendapatkan pemahaman sehingga dapat ditarik kesimpulan.⁶³

1.6.6 Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan memahami penjelasan dalam penelitian hukum dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI”** ini maka

⁶² <https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-analisis-data/> diakses pada tanggal 1 Maret 2023, pukul 20.29

⁶³ Tan D, “Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum”, Nusantara : Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial, Vol. 8 No. 8, 2021, hlm. 2475

penulis terlebih dahulu menjelaskan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab *Pertama*, berupa pendahuluan yang berisi latar belakang dilakukannya penelitian ini, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian secara teoritis dan praktis. Dalam bab *pertama* pendahuluan ini sebagai pengantar yang diharapkan dapat dipahami oleh pembaca untuk memahami apa yang ingin disampaikan oleh penulis. Kajian Pustaka merupakan landasan dalam penulisan dan metode penelitian. Metode penelitian adalah salah satu syarat penting dalam proses melakukan penelitian hukum yang terdiri dari jenis penelitian, metode pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode analisis data, sistematika penulisan, lokasi penelitian, rincian biaya, dan jadwal penelitian.

Bab *Kedua*, membahas tentang keabsahan serta kekuatan hukum pengalihan tanah wakaf yang diberikan secara lisan yang dibagi menjadi 2 sub bab. Sub bab pertama mengenai keabsahan pengalihan tanah wakaf yang diberikan secara lisan. Sub bab kedua membahas mengenai kekuatan hukum pengalihan tanah wakaf yang diberikan secara lisan.

Bab *Ketiga*, membahas mengenai kedudukan serta akibat hukum tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek

dalam perjanjian jual beli yang terbagi menjadi dua sub bab. Sub bab pertama akan membahas tentang kedudukan hukum terkait tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli. Sub bab kedua akan membahas tentang akibat-akibat hukum dari tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli.

Bab *Keempat*, merupakan bab terakhir yang merupakan bagian penutup dari penelitian ini berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya. Pada bab terakhir ini juga akan menguraikan tentang kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan saran-saran yang dianggap perlu.

1.6.7 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ialah tempat untuk menemukan dan mengumpulkan fakta-fakta yang ada di lapangan berdasarkan keterangan dari informan serta perangkat desa yang bersangkutan. Lokasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah di Desa Tempeh Tengah, Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang, Jawa Timur. Alasan penulis memilih lokasi tersebut yakni dikarenakan terdapat problematika mengenai perwakafan yang dibuat secara lisan tanpa adanya bukti tertulis, namun pembeli tidak terima dan bersikeras bahwasannya tanah tersebut adalah tetap miliknya dan tidak diwakafkan. Problematika inilah yang menjadi penyebab kurangnya pengetahuan dan wawasan

masyarakat mengenai perwakafan. Oleh karena itu, kita perlu mengedukasi masyarakat supaya dikemudian hari tidak terjadi konflik atau permasalahan hukum khususnya mengenai perwakafan, juga agar dapat dijadikan sebagai pembelajaran bagi masyarakat bahwasannya dalam proses mewakafkan harus dilakukan sesuai dengan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan agar memiliki kekuatan hukum yang kuat.