

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintah Indonesia mengatur dengan peraturan pertanahan yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraris (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. UUPA Bab XI pasal 49 (3) mengenai masalah pertanahan menyatakan bahwa perwakafan tanah milik diatur dengan peraturan pemerintah, oleh karena itu, maka lahir peraturan pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Wakaf termasuk salah satu dari sekian banyak ajaran Islam. Wakaf merupakan salah satu corak sosial ekonomi yang sudah berurat dan berakar di tengah-tengah masyarakat Islam di berbagai belahan bumi ini, sebagai ajaran tradisi yang telah disyariatkan, tentu masalah wakaf ini mempunyai dasar hukum, baik al-Qur'an, al-Sunnah serta al-Ijma'.¹

Dalam Islam terdapat juga ajaran yang menganjurkan kepada umatnya untuk meraih kehidupan bahagia, baik di dunia maupun di akhirat. Untuk mencapai kebahagiaan tersebut manusia dituntut untuk mematuhi segala aturan yang telah ditentukan oleh Allah baik yang berbentuk perintah maupun larangan. Kehidupan manusia di alam dunia yang fana (sementara) ini, pada hakekatnya merupakan jembatan untuk menuju ke alam akhirat yang kekal. Di antara ibadah yang tidak hanya berfungsi sebagai ibadah saja adalah wakaf. Kendatipun di dalam Al-Qur'an tidak jelas dan tegas menyebut wakaf, namun oleh para ahli terdapat beberapa ayat yang dijadikan sebagai landasan praktek perwakafan.²

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan membeli.³

¹ Abdurrahman, Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Tanah Wakaf di Negara Kita, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 2.

² Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, UI-Press, Jakarta, 1988, hlm. 80.

³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti, cet. ke-10, 1995, hlm. 1.

Menjual yang menurut bahasa artinya memberikan sesuatu karena ada pemberian (imbalan tertentu), sedangkan menjual menurut istilah adalah pemberian harta karena menerima harta dengan ikrar penyerahan dan jawab penerimaan (ijab-qabul) dengan cara yang dibolehkan.⁴

Jual beli dalam istilah fiqh, disebut dengan *al-Bai'*, yang berarti menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata *al-bai* dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asy-Syira'* (beli). Dengan demikian kata *al-Bai'* berarti kata “jual” tetapi sekaligus juga berarti “beli”.⁵

Menurut Sayyid Sabiq, jual beli dalam pengertian *lughawi* adalah saling menukar (pertukaran). Sedangkan menurut Hamzah Ya'qub, jual beli menurut bahasa berarti menukar sesuatu dengan sesuatu. Dalam kitab *Kifayatul Akhyar*, jual beli menurut bahasa sebagai berikut:

إِعْطَاءُ شَيْءٍ فِي مُقَابَلَةِ شَيْءٍ.⁶

Artinya: “Memberikan sesuatu karena ada pemberian (imbalan tertentu)”.

Dari beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka rela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' yang disepakati. Yang dimaksud sesuai ketetapan syara' adalah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal lainnya yang ada kaitannya dengan jual beli. Maka bila syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara', sedangkan yang dimaksud dengan benda dapat mencakup pada pengertian barang dan uang. Kemudian sifat benda tersebut harus dapat dinilai yakni benda-benda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut syara'. Benda itu adakalanya

⁴ Taqiyuddin ad-Damisy, *Kifayatul Akhyar*, Al-Hadmin, Jeddah, tth., hlm. 239.

⁵ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, cet. ke-1, 2005, hlm. 183.

⁶ Taqiyuddin Abi Bakar bin Muhamad Husaini, *Kifayatul Akhyar*, Juz 1, PT. Karya Toha Putra, Semarang. T.th., hlm. 239.

bergerak (dipindahkan) dan ada kalanya tetap (tidak dapat dipindahkan), yang dapat dibagi-bagi adakalanya tidak dapat dibagi-bagi, penggunaan harta tersebut dibolehkan sepanjang tidak dilarang syara'.⁷

Diantara semua kajian Islam, bidang fiqih merupakan bagian yang paling banyak menimbulkan perbedaan pendapat. Karena masing-masing madzab memiliki dalil-dalil argumentasi sendiri atas pendapatnya. Maka sikap yang paling baik kepada semua pendapat adalah toleransi kepada semua pendapat yang berbeda setelah terlebih dahulu mengkaji pendapat yang ada.

Salah satu diantara perselisihan pendapat di bidang fiqih adalah tentang hukum menjual belikan harta wakaf. Allah telah mensyari'atkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Wakaf yang dimaksud dalam kajian ini, tidak dijelaskan secara eksplisit di dalam al-Qur'an. Namun demikian ditemukan petunjuk umum, firman Allah Q. S. Al-Baqarah ayat 267 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا اَخْرَجْنَا لَكُمْ مِّنَ
الْاَرْضِ

Artinya: *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..... (QS. Al-baqarah: 267)*

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka *Ibadah Ijtima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah yang bertujuan untuk mendekatkan diri pewakaf dengan Tuhannya. Sedangkan jika dilihat dari segi muamalah, maka wakaf mempunyai tujuan untuk kemaslahatan bersama. Sehingga harta yang telah diwakafkan dapat bermanfaat bagi diri si pewakaf yaitu

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 67-69.

dengan semakin mendekatkan diri kepada Tuhan dan bermanfaat pula kepada masyarakat sekitar, Ibnu Sabil, kaum kerabat, fakir miskin dan lain-lain dengan memanfaatkan hasil dari harta yang telah diwakafkan tersebut.

Pelaksanaan wakaf tidak dikenal pada masa-masa jahiliyah, oleh karenanya maka wakaf merupakan ibadah Maliyah yang benar-benar orisinal dari Islam atas *pengisbatan* (penggalan) hukum yang dilakukan oleh Rasulullah SAW sendiri.⁸ Bahkan menurut catatan para ahli sejarah hukum Islam, wakaf tidak terkenal pada masa Arab Jahiliyah pra Islam.⁹ Sedangkan pengelolaan wakaf yang baik juga harus menggunakan manajemen yang baik, sesuai situasi dan kondisi masyarakat. Pengurusan dan pengelolaan yang kurang baik menjadi kendala masih kurangnya manfaat dan kegunaan wakaf.

Masalah yang timbul kemudian adalah bagaimana jika dalam pengelolaan itu menyimpang dari yang disyariatkan dalam hukum Islam dan apakah diperbolehkan untuk menjual, menukar atau mendayagunakan dalam bentuk lain agar harta tersebut benar-benar bermanfaat sesuai dari tujuan wakaf tersebut. Sebagaimana kasus yang terjadi di desa Pancur kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara)**". Dengan harapan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran mengenai hukum Islam terhadap jual beli harta wakaf.

⁸ Muhammad Amin Suma, *Hukum Keluarga Islam di Dunia Islam*, ed. Revisi 2, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 146.

⁹ Muhammad bin Ismail al-Kahlani, *Subul As-salam Syarh Bulubh Al-maram min Adilah al-Ahkam*, juz 3, Toha Putra, Semarang, t.th, hlm. 87.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat di angkat beberapa pokok masalah diantaranya:

1. Bagaimana praktik jual beli tanah wakaf di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah wakaf di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?
3. Bagaimana status wakaf dalam hukum Islam di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek jual beli tanah wakaf di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah wakaf di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.
3. Untuk mengetahui status wakaf dalam hukum Islam di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Secara teoritis, hasil penelitian ini sebagai sumbangan pemikiran dan karya ilmiah dalam pengembangan ilmu pengetahuan serta pembinaan hukum Islam di Indonesia, bagi mahasiswa STAIN khususnya dan masyarakat pada umumnya.
2. Manfaat Praktis
 - a. Memberi informasi dan pemikiran kepada masyarakat tentang jual beli tanah wakaf di desa Pancur Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dalam pandangan hukum Islam.

- b. Dapat mentransformasikan pengetahuan dan pengalaman selama penelitian terhadap diri penulis khususnya dan pada masyarakat pada umumnya.

E. Sistematika Pembahasan

Pembahasan yang penulis susun ini terdiri dari 5 (lima) bab, di mana masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun garis besar sistematika pembahasan sebagai berikut:

1. Bagian awal meliputi: halaman judul, pernyataan, motto dan persembahan, nota persetujuan, pengesahan, kata pengantar, abstrak, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar.
2. Bagian isi terbagi atas beberapa bab yaitu meliputi:

Bab I berisi pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan. Secara umum sub bab itu berisi uraian yang sifatnya global, guna mengantarkan pemahaman pada bab-bab berikutnya.

Bab II mengenai kajian teori dan pembahasan yaitu terdiri dari: hukum Islam, jual beli, wakaf, penelitian terdahulu, kerangka penelitian teoritis dan hipotesis penelitian.

Bab III peneliti mencantumkan metode penelitian yang berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, sumber data penelitian, serta teknik analisis data.

Bab IV peneliti akan membahas tentang hasil penelitian dan pembahasan.

Bab terakhir adalah bab V sebagai penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran dan keterbatasan penelitian.

Bagian akhir meliputi: daftar pustaka, daftar riwayat pendidikan penulis, dan lampiran.