

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dikatakan bagian dari bumi sampai saat ini memegang peranan penting terhadap keberlangsungan hidup makhluk hidup terutama manusia, karena kawasan pertanian biasanya menjadi symbol kesejahteraan hidup manusia. Dalam pandangan sebagian kelompok penduduk yang tinggal pada suatu tempat, menurut mereka kawasan pertanian. Tempat di mana mereka menjalani kehidupan mereka bukan hanya sekedar lokasi, tetapi juga merupakan kawasan yang vital guna bertahan hidup dan menjalani nasib. Mayoritas penduduk di daerah tersebut mengandalkan profesi mereka dalam berkebun, seperti bertani dan berkebun. Sementara itu, bagi penduduk yang tinggal di daerah perkotaan, peran tanah sangat krusial pada kehidupan mereka, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai lokasi guna menjalankan bisnis sebagai pengusaha.¹

Sama halnya penjelasan tanah, lahan memiliki tafsir sebagai sumber kehidupan yang krusial bagi kelangsungan hidup manusia. Lahan sering dimanfaatkan sebagai lokasi tinggal atau sebagai lokasi guna mengembangkan usaha demi bertahan hidup. Sebuah area kecil dapat digunakan guna memenuhi berbagai kebutuhan manusia. Hal ini juga ditegaskan pada dasar negara Indonesia yang tercantum dalam Undang-

¹ Subekti, *Pokok Hukum Perdata* (Jakarta : Intermasa, 1994), 94

Undang Pokok Agraria (UUPA). (Undang-Undang Pokok Agraria) dalam pasal 4 ayat 1 dan 2 berbunyi : “ Tanah merupakan permukaan bumi yang didalam pemanfaatannya mencakup tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang berada diatasnya.”.

Negara memberikan keberdayaan dan kelancaran kepada pemegang hak tanah berdasarkan hak guna memanfaatkan, menggunakan, dan mengolahnya, dengan tujuan mencapai kemenangan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa tanah merupakan milik negara, termasuk benda-benda, tumbuh-tumbuhan, serta bangunan yang ada di atasnya.²

Wakaf merupakan salah satu ilmu yang mempelajari tentang pemanfaatan tanah guna menunjang peribadahan maupun guna menunjang kemaslhatan umat. Wakaf sendiri memiliki makna pembatasan maupun larangan, yang artinya adalah pembatasan pemanfaatan tanah hanya guna prioritas yang menyangkut peribadahan.

Pengertian wakaf lainnya yaitu ada dalam kata *waff* jama': *Auqaff* yang memiliki makna kepemilikan serta pemeliharaan sebuah harta maupun benda guna dimanfaatkan guna prioritas yang bersifat sosial dan juga guna menunjang sebuah kegiatan peribadahan yang sudah diatur didalam syariat Islam dengan tujuan agar harta wakaf tersebut tidak keluar dari tujuan yang sudah diatur didalam syariat Islam.³

² A.P. Paralindung, *Komen Undang-Undang Agraria* (Bandung : Maju Mandar, 1993), 37

³ Wabah Zhuhaili, *Al Fiqhu al Islam wa 'Adiltuhu* (Damaskus : Dar al-Fikr), 7599

Selain itu wakaf sendiri ialah amal jariyah yang akan terus berlanjut karena fungsinya guna menunjang peribadahan dan kesejahteraan manusia lainnya, oleh karena itu menyerahkan harta benda di jalan Allah SWT, adalah salah satu katagori shodaqoh jariah, seperti hadist Rasulullah SAW,

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ.

“Dari Abu Hurairah r.a. (diriwayatkan) bahwasannya Rasulullah saw bersabda, jika manusia meninggal dunia, maka akan putus amalannya kecuali dari tiga hal, sedekah jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya, anak saleh yang mendoakan orang tuanya [H.R. Muslim No. 1631].”⁴

Tanah wakaf ialah tanah pada saat ini dinilai krusial guna prioritas dari manusia itu sendiri, karena dapat digunakan guna pentingan social, politik, ekonomi, Pendidikan, maupun budaya yang pada hari ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Hal tersebut karena didasari oleh kuantitas warga Indonesia yang selalu bertambah di setiap daerahnya, sedangkan Kawasan lahan maupun tanah yang ada bertolak belakang dengan semakin hari semakin terbatas dan sedikit. Faktor lain yang sangat mempengaruhi fungsi dari tanah adalah dengan adanya rekonstruksi besar-besaran yang saat ini tengah digalakan oleh pemerintah yang menyebabkan kondisi ekosistem rusak sehingga penggunaan Kawasan tanah cenderung kurang

⁴ Adiguna Bimasakti, *Aqidah dan Sayriah Islam* (Yogyakarta : Spasi Media, 2019),95

maksimal, sehingga pemanfaatan Kawasan lahan atau tanah tidak seimbang dan sebanding dengan ketersediaan tanah yang ada. Tanah sendiri merupakan objek benda yang tidak bergerak namun penggunaan dan pemanfaatannya serta perfungsiannya diatur dan diawasi oleh negara, kegunaan dan penggunaan Kawasan lahan maupun tanah guna menunjang kemakmuran masyarakat yang diatur oleh negara melalui peraturan buatan pemerintah.⁵

Wakaf merupakan salah satu ilmu yang membahas mengenai peralihan status kepemilikan harta maupun benda. Wakaf sendiri berawal pada kosakata Bahasa Arab yakni *al-waqf* pola Masdar dari kata *waqafa-yaqifu-waqfa* yang juga sama dengan arti *Habasa Yahbisu Tahbis* yang mempunyai arti diam ditempat atau berhenti. Penjabaran dari arti berhenti sendiri jika dikesinambungkan dengan ilmu yang mempelajari Al-Qur'an yakni Ilmu Tajwid maka mempunyai makna berhenti guna mengambil nafas sementara, darimana harus berhenti dan darimana harus dimulai. Selain itu wakaf sendiri juga memiliki pengertian berdiam ditempat yang dalam hal ini dikaitkan dengan peristiwa tanggal 9 Dzulhijjah yang salah satunya adalah peristiwa berdiam di padang Arafah Ketika momen pelaksanaan ibadah Haji di Kota Makkah. Pengertian dari kosakata *al-waqf* juga memiliki makna menahan. Hal itu kemudian di jabarkan dengan pengertian wakaf yakni menahan, atau dalam menunjang kesejahteraan umat beragama, serta bisa difungsikan di jalan kebajikan.⁶

⁵ Rachmandi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal.77

⁶ Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah* (Beirut: Daar El-Fikr, 1981), 738

Melihat sangat pentingnya pembahasan mengenai hak atas tanah serta pemanfaatan dan pemilikannya yang didasari oleh sebuah hukum dari agama tertentu lantas pemerintah mengaturnya didalam Undang-undang tahun 1960 pasal 49 nomor 5 yang membahas mengenai Pokok Agraria menyatakan

1. Kepemilikan atas tanah oleh sebuah struktur hukum keagamaan dan kesosialan serta digunakan dan dimanfaatkan guna kegiatan keagamaan dan kesosialan lantas di akui dan dilindungi oleh Negara, serta jaminan dari Negara guna memperoleh Kawasan tanah yang cukup guna menunjang itu semua.
2. Guna menunjang peribadahan umat beragama dan keperluan suci yang sudah diatur didalam pasal 14 bisa memakai tanah yang sedang dikendalikan negara dengan status hak manfaat.
3. Tanah yang masuk kedalam katagori tanah wakaf lantas kepemilikannya diatur dan dilindungi oleh Negara.

Oleh sebab itu penggunaan tanah wakaf harus memiliki kesinambungan dengan tujuan pemerintah guna menunjang kesejahteraan umat serta mempermudah dan memfasilitasi umat beragama dalam menjalankan peribadatannya. Mengingat ilmu wakaf sangat penting guna mengawal tanah wakaf yang sekrang banyak berada di tengah-tengan masyarakat yang penggunaan dan pengelolaanya kurang mkasimal karena kurangnya pengetahuan dari/ wakaf itu sendiri.⁷

⁷ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Primayasa, 2002), 5

Anjuran wakaf juga terdapat dalam Al Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ
تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata [enggan] terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji,” (QS. Al-Baqarah [2]:267).⁸

Wakaf sendiri merupakan salah satu perikatan Islam yang terjadi antar pihak yang memberikan hartanya guna diwakafkan atau adalah wakif dengan kelompok pengelola harta wakaf atau hal ini adalah Nazir. Harta wakaf merupakan harta kepemilikan Bersama yang hanya bisa dinikmati manfaatnya guna kesejahteraan umat seperti rekonstruksi tempat peribadatan, tempat Pendidikan maupun wilayah guna kegiatan social. Yang artinya harta wakaf tidak boleh dikuasai sendiri dengan kepemilikan individu bahkan guna diperjual belikan. Tindakan penerapan tanah wakaf guna prioritas pribadi sangat menyalahi aturan pemerintah maupun agama apalagi harta wakaf tersebut sampai diperjual belikan lantas sangat bertentangan dengan syariat Islam dan masuk kedalam perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu jika terdapat perbuatan seperti itu lantas

⁸ QS. Al-Baqarah, Ayat 267

secara langsung akan batal demi hukum, sebab harta yang diperjual belikan adalah harta wakaf.

Akan tetapi dalam praktiknya di Desa Kambingan Kecamatan Pagu ada beberapa bidang tanah yang awalnya diwakafkan namun saat ini sudah beralih menjadi tanah hak milik pribadi yang jumlahnya tidak sedikit. Hal itu berawal dari seorang warga desa yang bernama Imam Subeni yang mewakafkan tanahnya prioritas masyarakat dan agama. Mbah Imam akrabnya dulu beliau dipanggil, adalah seorang salah satu tokoh yang berpengaruh di desanya yakni Dusun Ngatup Desa Kambingan Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri, menurut cerita Masyarakat yang berkembang beliau adalah salah satu putra dari seorang leluhur yang menemukan (*babat*) desa. Dengan statusnya yang demikian lantas tidak heran kalau beliau mempunyai tanah yang cukup luas baik berupa pekarangan, persawahan atau Perkebunan yang kalau di hitung cukup luas guna seorang Masyarakat desa.

Asset dari Mbah Imam sendiri salah satunya terletak di Dusun Ngatup Desa Kambingan Kecamatan Pagu, yang sebetuk lahan pertanian yang lokasinya di belakang Masjid Jami' Darussalam, dengan luas kurang lebih 100Ru dan sekarang Tengah ditanami dengan tumbuhan tebu yang sejauh ini cukup produktif. Kemudian pada tahun 1980 an mbah Imam berniat guna menghibahkan tanah tersebut guna kemudian dikendalikan dan ketetapanannya bisa diterapkan guna perjuangan mensyiarkan agama Islam lewat perantara pondok pesantren dan masjid. Pada saat itu yang dipercaya menjadi nazir adalah tunjukan dari tokoh agama sekitar, dengan

menunjuk mbah Yunus sebagai ketua, bapak Gunawan sebagai sekretaris, dan bapak Ali sebagai bendahara yang menerima wakaf tersebut, dan sudah dijalin kesepakatan bahwasanya tanah tersebut sudah diwakafkan guna prioritas dan kebutuhan masjid. Namun karena keterbatasan pengetahuan, dan kurangnya edukasi sehingga menyebabkan perjanjian proses wakaf tersebut hanya didasari perjanjian wakaf, tidak diproses menjadi sebuah sertifikat wakaf, hanya sebatas sah menurut hukum Islam yakni cukup dengan adanya saksi yaitu *al wakif* (orang yang mewakafkan), *al mauquf* (harta yang diwakafkan), Nazir, dan adanya ikrar wakaf. Sehingga hal tersebut kuat menurut hukum Islam karena dengan niatan ingin mewakafkan hartanya, akan tetapi menurut hukum Positif kurang kuat karena tidak dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah yang berbunyi bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan.

Dengan adanya prosesi wakaf yang kurang kuat menurut hukum positif tersebut menyebabkan petok D sebagai tanda kepemilikan tanah kemudian diminta oleh kepala desa pada saat itu kemudian dijual dan disertifikatkan menjadi sertifikat hak milik oleh seseorang guna dijadikan sebuah Kawasan pertanian tanpa sepengetahuan ahli waris. Kasus ini sudah terjadi sejak zaman dulu lebih tepatnya tahun 80- an menurut informasi dari ahli waris dan warga sekitar.

Hal ini yang kemudian menjadikan sebuah pokok permasalahan yang akan diteliti oleh penulis mengenai fenomena yang terjadi di tengah masyarakat tentang **Perubahan Status Tanah Wakaf Tidak Tercatat**

Menjadi Tanah Hak Milik di Tinjau Dari Perspektif Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Kediri.

B. Rumusan Masalah

Melalui penjelasan latar belakang diatas lantas rumusan masalah pada penelitian yaitu:

1. Bagaimana Praktek Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik di Desa Kambangan Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri ?
2. Bagaimana Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik di Desa Kambangan Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri?

C. Tujuan Penelitian

Melalui rumusan masalah tersebut lantas tujuan penelitian dari penelitian yaitu :

1. Guna mengetahui Praktek Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik di Desa Kambangan Kecamatan Pagu Kabapaten Kediri.
2. Guna Mengetahui Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik di Desa Kambangan Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri.

D. Manfaat Penelitian

Terdapat kegunaan dan manfaat penelitian yaitu :

1. Secara Teoritis

- a. Guna menyaksikan dan menjabarkan ihwal Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik di Desa Kambingan Kecamatan Pagu.
- b. Guna mengetahui Perubahan Status Tanah Wakaf Tidak Tercatat Menjadi Tanah Hak Milik di Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri di Desa Kambingan Kecamatan Pagu.

2. Secara Praktis

- a. Guna penambah ilmu dan pengetahuan serta dasar hukum kepada umat islam khususnya, yang berhubungan dengan Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri di Desa Kambingan Kecamatan Pagu..
- b. Guna sumber bacaan guna masyarakat khususnya yang belum mengetahui dengan jelas perihal Perubahan Status Tanah Wakaf Menjadi Tanah Hak Milik Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri di Desa Kambingan Kecamatan Pagu..
- c. Guna sumber referensi dan dasar hukum guna menyikapi problematika menurut Perspektif Badan Wakaf Nasional (BWI) Kabupaten Kediri.

E. Kajian Riset Terdahulu

Mengingat begitu berpengaruhnya telaah pustaka guna keberlangsungan penunjang sebuah penelitian guna pembandingan antara riset terdahulu dengan penelitian yang sedang diangkat atau ditelaah oleh

peneliti. Oleh sebab itu peneliti mencoba mencarika beberapa penelitian terdahulu yang kemudian akan dijadikan sebagai pembanding dari penelitian yang kini telah dilaksanakan, hal ini bertujuan guna memperjelas dan membuktikan bahwasanya karya atau penelitian yang sekarang diterapkan peneliti yang kemudian dibukukan sebagai karya tulis bukanlah suatu keputusan yang mencerminkan plagiarisme, pengulangan, atau duplikasi dari penelitian yang telah diimplementasikan oleh pihak lain.

Yang *pertama*, Skripsi yang ditulis oleh Sayyidi Jindan judul “*Perbuatan Menjual Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*”, tujuan dari riset ini membahas tentang jual beli tanah yang kemudian di tukar atau dalam istilah di masyarakatnya tukar guling dengan tanah wakaf. Persaman riset ini dengan riset yang trdahulu adalah penelitian ini dan riset terdahulu sama membahas transformasi status tanah wakaf, sedangkan pembedanya ialah riset terdahulu membahas mengenai jual beli tanah yang kemudian ditukar guling dengan tanah wakaf guna mendapatkan perubahan status letak tanah yang lebih strategis, dan selain menggunakan perspektif hukum Islam juga ditinjau dari keputusan Mahkamah Agung sebagai pisau analisisnya. Sedangkan riset yang diterapkan oleh penulis selain menggunakan hukum Islam juga menerapkan hukum positif sebagai paradigma analisis, serta meneliti tentang perubahan status kepemilikan tanah wakaf menjadi hak milik.⁹

⁹ Sayyidi Jindan, *Perbuatan Menjual Tnah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Skripsi, UIN Jakarta : 2018)

Yang *kedua*, riset yang diterapkan oleh mahasiswa dari Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Aceh Darussalam bernama Muhammad Nurhabizuddin dengan judul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Wakaf*”, tujuan dari penelitian ¹⁰ini adalah mencari dasar hukum terkait kasus yang terjadi di masyarakat tentang jual beli tanah wakaf. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang diterapkan oleh penulis adalah penulis dan riset terdahulu sama-sama membahas tentang sengketa yang terjadi dan melibatkan tanah wakaf, dan pembedanya ialah riset terdahulu mengindikasikan tentang tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah wakaf yang banyak terjadi di masyarakat, sedangkan penelitian yang diterapkan penulis adalah membahas tentang perubahan status tanah wakaf terwujud sebagai tanah hak milik menurut hukum Islam dan hukum Positif.

Yang *ketiga*, riset yang diterapkan oleh mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Yang bernama Maya Firdi Aulia Afandi dengan judul “*Hukum Jual Beli Harta Wakaf Perpektif Mazhab Hanabilah dan Syafi’illah*”, tujuan dari skripsi ini adalah membahas mengenai ketetapan dari jual beli harta wakaf dan juga pendapat ulama Hnafi dan Syafii terkait harta wakaf yang dijual belikan. Persamaan riset ini dengan riset terdahulu ialah penulis dan terdahulu sama-sama menerapkan tentang harta wakaf, sedangkan yang membedakan ialah mengenai sudut pandang atau perspektif, dimana penelitian terdahulu berdasarkan perspektif ulama

¹⁰ Muhammad Nurhabizuddin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Wakaf*, (Skripsi, UIN Aceh: 2019)

Hanafi dan juga Ulama Syafii, sedangkan penulis menggunakan perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif guna pisau analisisnya.