

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia fenomena pelaksanaan dan pengelolaan wakaf masih banyak dilakukan secara tradisional atau dengan rasa saling percaya, yang mengakibatkan proses perwakafan cukup diikrarkan secara lisan tanpa tertulis. Praktek yang terjadi seperti ini akan mengakibatkan barang yang telah diwakafkan tidak mempunyai bukti legal yaitu sertifikat wakaf, karena tidak tercatat sebagai harta wakaf. Permasalahan seperti ini akan mengakibatkan kendala dalam menyelesaikan permasalahan harta wakaf tersebut apabila terjadi sengketa dikemudian hari. Selain itu penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian.

Kemudian dalam pengelolaannya wakaf masih dianggap kurang berperan dalam ranah ekonomi umat. Hal ini terjadi karena masih terbatas dan minimnya sumber daya pengelola wakaf. Pada akhirnya wakaf dikelola masih menggunakan pola manajemen tradisional-konsumtif. Padahal seharusnya kegiatan wakaf bisa berdampak dan bernilai ekonomi sehingga dapat membantu ekonomi umat. Penyebab pengelolaan tersebut adalah pemahaman masyarakat yang kurang atau belum dipahami oleh sebagian besar masyarakat Indonesia. Akibatnya manfaat ekonominya kurang membawa dampak dalam meningkatkan kesejahteraan, bahkan beberapa aset wakaf banyak yang terbengkalai tidak terurus.<sup>1</sup>

Pada kenyataannya wakaf yang terjadi di negara kita belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Pengelolaan dan pengembangan harta wakaf yang belum maksimal menyebabkan adanya harta wakaf yang terabaikan bahkan hilang, penyebabnya adalah harta wakaf yang dikelola belum dilakukan secara profesional dan kurang produktif.

---

<sup>1</sup> Moh. Subhan, "Kontekstulisasi Dan Reposisi Fungsi Wakaf Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Umat", *JES* Vol. 3 No. 1 (Maret, 2018), 30.

Maka dengan itu pemerintah melakukan upaya dengan melahirkan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yang bertujuan menjadi sebuah solusi untuk menjawab dan mengantisipasi permasalahan-permasalahan tersebut.<sup>2</sup>

Tujuan wakaf sendiri adalah memanfaatkan benda wakaf sesuai fungsinya, sementara fungsi wakaf adalah mewujudkan suatu protensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Maka dari itu selain untuk kepentingan ibadah, diharapkan wakaf bisa mensejahterakan bagi masyarakat disekitarnya.<sup>3</sup>

Tanah yang telah di wakafkan tidak dapat dirubah peruntukannya kepada pihak lain, baik dengan cara di jual, hibah, tukar dan yang lainnya, kecuali ada alasan hukum yang memperbolehkannya. Begitupun dalam hukum Islam penyimpangan wakaf dari tujuannya tidak diperbolehkan. Menurut Burhan Wirasubrata mengatakan tiga alasan larangan pengalihfungsian atas tanah wakaf yaitu: *pertama*, Ketika tanah telah diwakafkan, maka tanah tersebut tidak boleh dirubah, dijual, dianggunkan, diwariskan atau dialihkan dengan cara apapun. *Kedua*, Tanah dan harta tersebut disumbangkan selama-lamanya. *ketiga*, Sumbangan wakaf tidak bisa dibatalkan. Maka dari itu ketika harta diwakafkan, maka waqif ataupun keturunannya tidak boleh bertukar pikiran untuk menarik wakafnya.<sup>4</sup>

Dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 40 mengatur tentang perubahan status harta benda wakaf yaitu:

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a. Dijadikan jaminan
- b. Disita
- c. D hibahkan
- d. Dijual

---

<sup>2</sup> Laila Nisfi Ayuandika dkk, "Urgensi Pencatatan Wakaf Menurut Hukum Positif Tahkim", *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam* Vol. 5 No.1 (Maret, 2022), 60.

<sup>3</sup> Dewi Wulandari, "Manfaat Wakaf Dan Permasalahannya", *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen Dan Syariah Jiemas* Vol. 1 No. 3 (Desember, 2021), 30.

<sup>4</sup> Khayatudin dan Sofia Tri Lestari, "Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Wakaf Madrasah Untuk Kepentingan Pribadi", *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 10, No. 1 (Juni, 2021), 51-52.

- e. Diwariskan
- f. Ditukar atau
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>5</sup>

Namun fakta di lapangan masih banyak terjadinya kasus fungsi penyalahgunaan harta benda wakaf. Tanah wakaf seluas 5.020 M<sup>2</sup> (*lima ribu dua puluh persegi*) yang berada di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang dengan nomor sertifikat wakaf 225 yang dikeluarkan oleh kepala kantor agraria kabupaten sumedang tanggal 24 februari 1982 fungsinya telah berubah. Pada Awalnya tanah di wakafkan untuk kepentingan agama seperti Taman Pendidikan al-Qur'an, Tetapi pada saat itu wakif memperbolehkan 2 kepala keluarga untuk menempati tanah wakaf dengan tujuan untuk memakmurkan masjid. Namun yang terjadi saat ini terdapat rumah-rumah lain yang berdiri di atas tanah wakaf.

Bapa Entang Sarini selaku tokoh masyarakat dan sesepuh di daerah itupun tidak mengetahui secara jelas mengapa di tanah wakaf berdiri rumah-rumah warga. Beliau hanya mengatakan bahwa tanah itu hanya diperuntukkan untuk kepentingan agama.<sup>6</sup>

Dari hasil wawancara dengan ibu Popong selaku anak dari keluarga yang diperbolehkan tinggal di tanah wakaf, bahwa yang boleh tinggal di tanah tersebut adalah 2 kepala keluarga, sementara untuk penghuni lainnya adalah orang-orang perantauan. Kronologi awalnya, mereka mendirikan warung-warung kecil yang kemudian perlahan-lahan mendirikan bangunan di area tanah tersebut.<sup>7</sup>

Dari kasus perubahan fungsi tanah wakaf di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang “Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41

<sup>5</sup> Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf pasal 40.

<sup>6</sup> Wawancara dengan Entang Sarini, Tokoh Masyarakat, 19 Juli 2021, Pukul 13.00 WIB.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Popong, anak dari keluarga penerima wakaf, 20 Juli 2021, Pukul 15.00 WIB.

Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang)”.

## B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka perumusan masalah penelitian dapat dijelaskan pada tiga hal berikut:

### 1. Identifikasi Masalah

#### a. Wilayah Kajian

Penelitian ini mengkaji tentang Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang). Penelitian ini tergolong dalam wilayah kajian lembaga zakat, wakaf, infaq dan shodaqoh, dengan topik kajian manajemen pengelolaan wakaf.

#### b. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus dengan metode penelitian kualitatif. Adapun jenis penelitiannya adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Peneliti akan Memahami secara mendalam karakter studi kasus berdasarkan objek dan subjek sasaran penelitian yaitu tentang “Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang)”. Objek dalam penelitian ini adalah Pengelola wakaf (Nazhir), Tokoh agama, dan Masyarakat sekitar tanah wakaf. Observasi dilakukan secara langsung akan menghasilkan informasi yang valid.

#### c. Jenis Masalah

Jenis masalah dalam penelitian ini yaitu penyalahgunaan fungsi tanah wakaf untuk kepentingan agama menjadi pemukiman masyarakat. Bagaimana proses pelaksanaan alih fungsi tanah wakaf

di kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang untuk kepentingan umum. Apakah sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 atau tidak.

## 2. Pembatasan Masalah

Penulis membatasi masalah yang diteliti agar tidak terjadi perluasan masalah yang dibahas dan memberikan kemudahan dalam proses penelitian. Oleh karena itu, pembatasan masalah pada penelitian ini hanya pada penyalahgunaan dalam bentuk Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

## 3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka yang menjadi sub-sub masalah yang akan dibahas yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses penyerahan tanah wakaf kepada masyarakat yang tinggal di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang?
- b. Apa saja faktor-faktor penyebab penyalahgunaan fungsi tanah wakaf di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang?
- c. Bagaimana penyalahgunaan fungsi tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam dan undang-undang nomor 41 tahun 2004 di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah tersebut, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan Bagaimana proses penyerahan tanah wakaf kepada masyarakat yang tinggal di Lingkungan Kaum Tegalkalong

RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

2. Untuk mengeksplorasi penyebab penyalahgunaan fungsi tanah wakaf di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.
3. Untuk mengetahui penyalahgunaan fungsi tanah wakaf dalam perspektif hukum Islam dan undang-undang nomor 41 tahun 2004 di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap akan memberikan manfaat sebagai berikut:

##### **1. Manfaat secara Teoretis**

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis sekaligus sebagai pelaksanaan tugas akademik yaitu untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

##### **2. Manfaat secara Praktis**

- a. Sebagai masukan dan menjadi referensi bagi pemerintah kabupaten dan khususnya Masyarakat Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang tentang adanya aturan wakaf di Indonesia.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan dapat digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian selanjutnya.
- c. Sebagai implementasi fungsi Tri Darma perguruan tinggi, dan memberikan kontribusi yang positif bagi dunia khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

### E. Kerangka Berpikir

Perubahan peruntukan/fungsi tanah wakaf milik pada dasarnya selain yang diikrarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat dirubah. Perubahan peruntukan/fungsi tanah wakaf ini bisa dilakukan jika mendapatkan izin dari menteri agama republik Indonesia. Hal ini sesuai dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang perubahan status harta benda wakaf BAB IV pasal 41.

Pada dasarnya perubahan status wakaf tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, kecuali wakaf tersebut tidak dapat kembali dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, maka perubahan itu dapat dilakukan terhadap wakaf yang bersangkutan, apabila pengelolaan tersebut bertentangan dengan fungsi dan tujuan wakaf, maka itu tidak diperbolehkan.<sup>8</sup> Kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

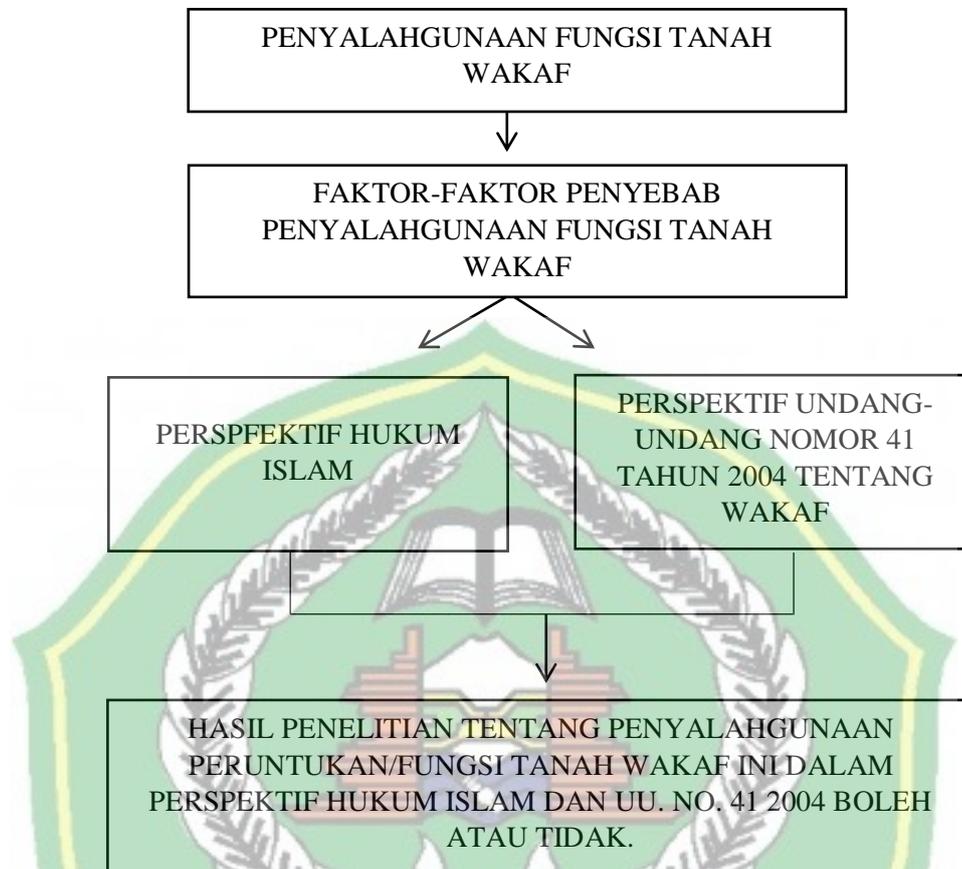


---

<sup>8</sup> Suhartini, "Peralihan Tanah Wakaf Menjadi Hak Milik Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif", *Resam Jurnal Hukum* Volume 4, Nomor 1, (April, 2018), 69.

Gambar 1.1

## Kerangka Pemikiran



Dalam proses penelitian ini peneliti akan mencari informasi yang valid tentang penyalahgunaan fungsi tanah wakaf dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya penyalahgunaan fungsi tanah wakaf di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang. Setelah ditemukan faktor-faktor penyalahgunaan fungsi tanah wakaf tersebut, penulisan akan menganalisis apakah penyalahgunaan fungsi tanah wakaf di Lingkungan Kaum Tegalkalong Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang diperbolehkan oleh hukum Islam dan Undang-Undang. Nomor 41 tahun 2004 atau tidak.



## F. Literatur Review

Penelitian terdahulu bertujuan untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini dan memuat penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Studi mengenai penyalahgunaan fungsi tanah wakaf telah banyak dilakukan oleh kalangan sarjana. Berdasarkan hasil penelusuran peneliti, ada beberapa penelitian terdahulu yang erat kaitannya dengan judul penulis saat ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Penelitian dalam bentuk jurnal dilakukan oleh Muhammad Arifin dan Abdurrahman, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Syiah Kuala 2018 dengan judul “Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Di Luar Yang Diikrarkan (Suatu Penelitian Penggunaan Tanah Wakaf Masjid Gampong Barat Kecamatan Simpang Tiga Kabupaten Pidie).” Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan bahwa perubahan peruntukkan tanah wakaf masjid gempong barat untuk sarana pendidikan MTsS Iboih disebabkan faktor tanah wakaf terlantar dan faktor tidak memiliki akta ikrar wakaf. Akibat hukum atas perubahan peruntukkan tanah wakaf masjid gempong barat yaitu timbul hak nazhir menuntut terhadap tanah wakaf masjid gempong barat untuk diperuntukkan sebagaimana yang telah diikrarkan dan timbulnya sengketa dalam masyarakat. Penyelesaian sengketa sudah pernah dilakukan dengan cara musyawarah pihak pengelola tanah wakaf masjid gempong dengan pihak sekolah MTsS Iboih. Namun belum dalam musyawarah menemukan kesepakatan antara para pihak. Disarankan kepada nazhir sebagai pengelola tanah wakaf masjid melakukan pengadministrasi harta benda wakaf. Disarankan kepada nazhir yang bertugas dalam mengawasi dan melindungi tanah wakaf untuk menuntut terhadap tanah wakaf masjid gempong barat. Disarankan kepada tokoh masyarakat untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf secara musyawarah. Perubahan peruntukkan terhadap tanah wakaf tanah wakaf masjid gempong barat boleh dilakukan karena telah memenuhi syarat tanah wakaf masjid tidak dapat manfaat sebagaimana telah diikrarkan. Namun demikian dalam penelitian ini peneliti tidak

menjelaskan secara rinci aturan-aturan hukum terkait perubahan peruntukkan di hasil dan pembahasan, namun dalam penelitian ini peneliti hanya mencantumkan dasar hukum di pendahuluan.<sup>9</sup>

2. Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Utami Rifatunnisa dengan judul “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Atas Peralihan Kepada Pihak Ketiga Yang Melanggar Hukum Menurut Hukum Islam Dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf Untuk Memperluas Tanah Wakaf)”. Hasil dari penelitian tersebut adalah pada dasarnya penjualan harta benda wakaf baik oleh nazhir atau pihak-pihak terkait dalam perwakafan dilarang oleh hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan. Namun terdapat pengecualian dengan cara ruislag terhadap harta benda wakaf dalam pasal 41 undang-undang wakaf, dengan alasan-alasan yang dibenarkan oleh hukum Islam dan undang-undang dengan ketentuan yang berlaku. Namun demikian dalam penelitian ini peneliti tidak memberikan saran atau solusi di bagian keimpulan terkait kasus peralihan tersebut.<sup>10</sup>
3. Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Lambang Prasetyo dengan judul “Kedudukan Hukum Pengambilalihan Tanah Wakaf Yang Batal Demi Hukum Untuk Dibagikan Sebagai Harta Warisan Dalam Kajian Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”. Hasil penelitian ini adalah hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) proses pengambilalihan tanah wakaf yang batal dalam hukum untuk dibagikan sebagai harta warisan dilaksanakan oleh pengadilan Agama Semarang yaitu dengan menetapkan setengah dari harta bersama tersebut adalah bagian wakif yang belum dibagi waris sekaligus

---

<sup>9</sup> Muhammad Arifin dan Abdurrahman, “Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Di Luar Yang Diikrarkan (Suatu Penelitian Penggunaan Tanah Wakaf Masjid Gampong Barat Kecamatan Simpang Tiga Kabupaten Pidie)”, *Jurnal Ilmu Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 2 (2) (Mei, 2018).

<sup>10</sup>Utami Rifatunnisa, “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Atas Peralihan Kepada Pihak Ketiga Yang Melanggar Hukum Menurut Hukum Islam Dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf Untuk Memperluas Tanah Wakaf)”, *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam* Vol. 11 No. 2 (Desember, 2018).

menetapkan para ahli waris dan bagian-bagiannya menurut pembagian pewarisan Islam. Hal ini sesuai dengan pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa wakif (duda) berhak atas seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin. 2) kedudukan hukum pengambilalihan tanah wakaf yang batal dalam hukum untuk dibagikan sebagai harta warisan berdasarkan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, pada prinsipnya UU No. 41 tahun 2004 menegaskan bahwa tanah wakif yang sudah diwakafkan tidak bisa dibatalkan, namun tentunya prinsip kepastian hukum tersebut harus bersinergi terhadap nilai keadilan kepada pewakif atau ahli waris. Disinilah peran hakim dituntut memberikan keadilan yang seadilnya jika ditentukan sengketa wakaf. Namun demikian dalam penelitian ini tidak dijelaskan secara spesifik kronologi kasus pengambilalihan tanah wakaf untuk dibagikan sebagai harta warisan.<sup>11</sup>

4. Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Wildan Mukhalad dengan judul “Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pengelolaan pengelolaan tanah wakaf di Meureubo belum terlaksana dengan baik, karena pengelolanya berbentuk perorangan. Bentuk ini tidak melahirkan dua indikator manajemen yaitu: perencanaan dan pengorganisasian. (2) Hambatan dalam pengelolaan tanah wakaf adalah: kurangnya pemahaman masyarakat tentang wakaf, kurangnya kesadaran wakif dan nazhir wakaf, lemahnya peran kelembagaan pemerintah, rendahnya kualitas sumber daya manusia dan kurangnya pengawasan. (3) Strateginya adalah: a) sinergi antar instansi atau lembaga, b) sosialisasi perwakilan, c) peningkatan kualitas aturan wakaf. Namun demikian dalam riset peneliti tidak menjelaskan lebih dalam akibat

---

<sup>11</sup> Lambang Prasetyo, “Kedudukan Hukum Pengambilalihan Tanah Wakaf Yang Batal Demi Hukum Untuk Dibagikan Sebagai Harta Warisan Dalam Kajian Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”, *Jurnal Ius Constituendum* 2 (1) (2017).

hukum kasus pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf di kecamatan meureubo kabupaten aceh barat.<sup>12</sup>

5. Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Yeni Rohmatul Mufidah dengan judul “Status Hukum Tanah Wakaf: Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Kasus di Dusun Kalirejo, Desa Ngunggahan, Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung)”. Hasil penelitian ini adalah menunjukkan bahwa: 1) proses penjualan tanah wakaf dilatarbelakangi oleh banyaknya konflik yang terjadi, dimulai dari perselisihan antar individu hingga pembatalan perluasan masjid baiturrohman, sehingga tanah wakaf masjid baiturrohman dijual. 2) Status hukum penjualan tanah wakaf masjid baiturrohman untuk pembiayaan masjid Al-Ikhlas tidak sejalan dengan pasal 40 dan 41 undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf karena tanah wakaf masjid baiturrohman telah dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk pembangunan masjid al-ikhlas, selain itu nilai tukar dan manfaat tidak sama seperti semula. Pada pasal 41 ayat terakhir diatur lebih lanjut pada peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2018 secara khusus membahas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan kasus yang terjadi tidak sejalan, karena seharusnya tanah wakaf yang diubah statusnya harus mendapatkan tanah wakaf pengganti terlebih dahulu. Kemudian membangun bangunan diatas tanah wakaf pengganti. Namun demikian dalam riset ini saran dari peneiliti untuk kasus ini kurang lengkap, harusnya ada saran yang lebih lengkap untuk masyarakat dan nazhir setempat terkait permasalahan wakaf, karena masyarakat di Indonesia umumnya masih kurang pemahaman tentang hukum wakaf.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Wildan Mukhalad, “Problematika Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat)”, *Tadabbur: Jurnal Peradaban Islam* Vol. 2 No. 2 (2020).

<sup>13</sup> Yeni Rohmatul Mufidah “Status Hukum Tanah Wakaf: Penjualan Tanah Wakaf Masjid Baiturrohman untuk Pembiayaan Pembangunan Masjid Al-Ikhlas Menurut Undang-Undang

6. Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Muhammad Taufan Djafry dkk dengan judul “Permasalahan Dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut Uu No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) bentuk permasalahan sengketa wakaf tanah di Indonesia, di antaranya berupa: (a) menyangkut pemegang hak yang sah atas tanah wakaf, (b) terkait dengan alasan hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak; (c) kekeliruan/kesalahan pemberian hak pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. Jika tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Adapula dalam tinjauan hukum Islam, resolusi sengketa wakaf dan persoalan lain dapat difasilitasi melalui jalur litigasi dan Non-Litigasi. Eksistensi perdamaian (*al-ishlah*) dan musyawarah untuk mufakat senantiasa menjadi prioritas dan diharapkan dapat menyelesaikan masalah tanpa memunculkan persoalan lain (*la darara wa la dirara*) untuk mencapai kemaslahatan umat sesuai dengan *maqasid al-syariah* dan keadilan; (2) wahdah Islamiyah menghadapi beberapa permasalahan sengketa tanah wakaf, seperti kurangnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah wakaf, praktek wakaf dengan cara konvensional, tanah wakaf diperjualbelikan, klaim pemilikan tanah wakaf, dan tidak ada pengecekan legalitas tanah wakaf. Dalam penyelesaian sengketa wakaf tanah, wahdah Islamiyah mengarahkan penyelesaian semua perkara sengketa melalui dua pola, yakni pola litigasi dan non-litigasi, dimana pada umumnya dilakukan dengan cara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat. Namun demikian dalam penelitian ini tidak

menjelaskan prosedur penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi secara lengkap.<sup>14</sup>

7. Penelitian dalam bentuk jurnal Rafiqul Amin dan Buchari Nurdin dengan judul “Penyebab Konflik Perwakafan Tanah Muhammadiyah Di Nagari Singkarak, Kabupaten Solok, Sumatera Barat Periode Tahun 2015 – 2019”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik perwakafaan tanah Muhammadiyah di Nagari Singkarak Sumatera Barat, Indonesia berawal dari rentetan pemakaian bangunan milik Muhammadiyah oleh Nagari, lalu karena sudah terlalu lama, sehingga secara sepihak Nagari meruntuhkan bangunan milik Muhammadiyah. Persoalan ini hendaknya diselesaikan sesuai atura adat dan hukum yang berlaku di Sumatera Barat yang menjunjung tinggi nilai-nilai musyawarah dan mufakat. Namun demikian dalam penelitian ini peneliti tidak menjelaskan lebih lengkap upaya apa saja yang dilakukan persyarikatan muhammadiyah dan hasil dari upaya tersebut.<sup>15</sup>

### G. Metodologi Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu, sehingga suatu permasalahan dapat terpecahkan. Metode penelitian berguna untuk mendapatkan data yang objektif, akurat dan valid.<sup>16</sup>

Metode penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan pendekatan studi kasus. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*).<sup>17</sup> Dalam penelitian ini peneliti akan mencari

<sup>14</sup> Muhammad Taufan Djafry dkk, “Permasalahan Dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah)”, *Bustnaul Fuqaha: Jurnal Bidang Hukum Islam* Vol. 2 No. 3 (2021).

<sup>15</sup> Rafiqul Amin dan Buchari Nurdin, “Penyebab Konflik Perwakafan Tanah Muhammadiyah Di Nagari Singkarak, Kabupaten Solok, Sumatera Barat Periode Tahun 2015 – 2019”, *Soumatra law* Vol. 3 No. 1 (2020).

<sup>16</sup> Hasan Asy’ari, “Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini”, (*Skripsi*, Fakultas Syariah UIN Malang, 2016), 54.

<sup>17</sup> Beni Ahmad Saebani, *Pedoman Aplikatif Metode Penelitian Dalam Penyusunan Karya Ilmiah, Skripsi, Tesis, Dan Disertasi* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2007), 121.

fakta-fakta dan menganalisis tentang kasus penyalahgunaan fungsi tanah wakaf di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian yang bertujuan untuk menyelidiki dan mengumpulkan data dari lokasi penelitian tersebut. Penelitian lapangan ini adalah suatu metode untuk menemukan realitas kejadian yang tengah terjadi di masyarakat. Dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis tentang “Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang)”<sup>18</sup>

### 2. Sumber Data

- a. Sumber Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden melalui wawancara dengan pihak yang menjadi objek penelitian. Adapun sumber data primer dalam penelitian ini adalah data hasil wawancara dari Nazhir, kepala KUA Kec. Sumedang Utara, Tokoh Masyarakat.
- b. Sumber Data Sekunder merupakan sumber data pendukung yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku, jurnal-jurnal dan sumber data lainnya yang berkaitan dengan judul penelitian ini.<sup>19</sup>

### 3. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>18</sup> Septiana Ervandela, “Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Dalam Perspektif UU No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Kelurahan Simbawaringin 11d Lingkungan 6 Kecamatan Trimurjo Kabupaten Lampung Tengah)” (*Skripsi*, Fakultas Syariah IAIN Metro, 2019), 27.

<sup>19</sup> Ridho Mukhtaza, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Wakaf Pasar Yang Dialih Fungsikan Menjadi Pom Bensin (Studi Kasus Di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat)” ), (*Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung, 2017), 10-11.

Pada tahapan pengumpulan data dalam penelitian kualitatif harus mendapatkan data yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Data ini dapat diperoleh melalui:

a. Observasi

Pengamatan atau observasi lapangan (field observation) adalah sebuah metode untuk mengumpulkan data secara sistematis dan mengembangkan teori. Seperti semua teknik kualitatif, metode ini lebih memberikan perhatian pada uraian (deskripsi) dan penjelasan dibandingkan dengan pengukuran dan kuantifikasi. Peneliti akan melakukan observasi langsung ke lokasi tanah wakaf yang terletak di ini untuk memperoleh data tentang penyalahgunaan fungsi wakaf di kaum Tegalkalong kel. Talun kec. Sumedang utara kab. Sumedang. Observasi ini untuk memperoleh data tentang penyalahgunaan fungsi wakaf di kaum Tegalkalong kel. Talun kec. Sumedang utara kab. Sumedang.

Menurut wimmer dan dominick ada enam tahapan dalam proses pelaksanaan observasi lapangan yaitu sebagai berikut:

1. Memilih lokasi penelitian
2. Mendapatkan akses
3. Sampling
4. Pengumpulan data
5. Analisis data
6. Meninggalkan lokasi (exiting)<sup>20</sup>

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapa secara fisik. Wawancara terbagi menjadi dua macam yaitu wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Dalam penelitian ini peneliti akan mewawancarai empat

---

<sup>20</sup> Morissan, *Riset Kualitatif Prenadamedia* (Jakarta Group: Divisi Kencana, 2019) 93-106.



informan yaitu nazhir dan tokoh masyarakat. Wawancara dilaksanakan di Kantor Urusan Agama kec. Sumedang utara, dan lokasi tanah wakaf. Tujuan wawancara ini adalah untuk memperoleh data tentang penyalahgunaan fungsi wakaf di kaum Tegalkalong kel. Talun kec. Sumedang utara kab. Sumedang.

Menurut Creswell langkah-langkah atau prosedur wawancara adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi para informan
  2. Menentukan jenis wawancara dan informasi yang relevan untuk menjawab pertanyaan penelitian
  3. Mempersiapkan alat perekam yang sesuai
  4. Mengecek kondisi alat perekam
  5. Menyusun protokol wawancara
  6. Menentukan tempat untuk wawancara
  7. Menetapkan informed consent pada calon informan.
- c. Dokumentasi

Menurut Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang berbentuk tulisan, gambar atau karya monumental dari seseorang. Dokumentasi berbentuk tulisan seperti catatan harian, life histories, cerita, biografi, peraturan, kebijakan, dan lainnya. Bentuk gambar seperti foto, gambar hidup, sketsa dan lainnya. Bentuk karya seperti seni rupa bergambar, patung, film dan lainnya.<sup>21</sup> Dokumentasi ini untuk memperoleh data tentang penyalahgunaan fungsi wakaf di kaum Tegalkalong kel. Talun kec. Sumedang utara kab. Sumedang.

#### 4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah upaya mencari dan menata secara sistematis hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman terkait kasus yang diteliti. Untuk

---

<sup>21</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktik* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015) 160-178.

meningkatkan pemahaman tersebut diperlukan analisis harus dilanjutkan dengan berupaya upaya mencari makna.<sup>22</sup> Proses analisis data ini menggunakan tiga alur yakni:

a. Reduksi Data

Reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya. Semakin lama penelitian maka akan semakin banyak pula data yang terkumpul. Maka mereduksi data sangat diperlukan. Tujuan mereduksi data yaitu untuk memberikan gambaran secara jelas, dan memudahkan peneliti dalam proses pengumpulan data selanjutnya.

b. Penyajian Data

Penyajian data bisa dilakukan bentuk uraian, singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dengan penyajian data akan memudahkan penulisi untuk memahami apa yang terjadi, kemudian merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah di pahami tersebut.

c. Penyimpulan Data dan Verifikasi

Langkah selanjutnya dalam analisi data kualitatif menurut Milles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal hanya bersifat sementara apabila tidak didukung bukti-bukti yang valid pada tahap pengumpulan data selanjutnya. namun sebaliknya bila kesimpulan awal didukung bukti yang kuat dan konsisten ketika peneliti kembali mengumpulkan data dilapangan, maka kesimpulannya adalah kesimpulan yang kredibel.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", *Jurnal Alhadharah* Vol. 17 No. 33 (Januari – Juni, 2018), 84.

<sup>23</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), 247-255.

## 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Lingkungan Kaum Tegalkalong RT 01 RW 07 Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

## 2. Rencana Waktu Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan akan dilaksanakan selama 6 (enam) bulan, di mulai bulan Desember 2022 hingga April 2022, dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**Rencana Waktu Penelitian**

No.	Kegiatan	Desember 2021	Januari 2022	Februari 2022	Maret 2022	April 2022
1.	Penyusunan Proposal	✓				
2.	Perizinan		✓			
3.	Seminar Proposal			✓		
4.	Pelaksanaan penelitian				✓	
5.	Pengolahan data, analisis dan penyusunan laporan				✓	
6.	Sidang Munaqosyah					✓

## H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, maka peneliti menyusun penulisan skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

1. Bab Kesatu: Pendahuluan

Menggambarkan isi dan bentuk penelitian yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka, Penelitian Terdahulu, Kerangka Pemikiran, Metodologi Penelitian, Dan Sistematika Penulisan.

2. Bab Kedua: Tinjauan Teori

Menguraikan tentang landasan teori mengenai Penyalahgunaan Fungsi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

3. Bab Ketiga: Profil kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang

Dalam bab ini memuat tentang profil Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang, gambaran umum Tanah wakaf, lembaga pengelola wakaf dan Pengelolaan tanah wakaf di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

4. Bab Keempat: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Berisi tentang penjabaran analisis dan pembahasan mengenai pengelolaan tanah wakaf, faktor-faktor penyebab penyalahgunaan fungsi dan penyalahgunaan fungsi tanah wakaf perspektif hukum Islam dan undang-undang nomor 41 tahun 2004 di Kelurahan Talun Kec. Sumedang Utara Kab. Sumedang.

5. Bab Kelima: Penutup

Menguraikan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab keempat sebagai jawaban singkat atas permasalahan yang diteliti. Penulis juga akan menyampaikan saran terhadap hasil penelitian yang telah diuraikan.