BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehidupan manusia dengan tanah tidak akan pernah terlepas dan akan selalu saling berhubungan karena tanah merupakan salah satu aspek penting dalam menjalankan kehidupan manusia. Manusia akan selalu berhubungan dengan tanah sejak di lahirkan di bumi sampai meninggal dunia, manusia mulai mendirikan rumah di atas tanah ketika manusia masih hidup hingga dikubur di dalamnya saat telah tiada. Tanah selain memegang peran yang vital dalam kehidupan manusia, tanah juga mempunyai fungsi sebagai sumber penghidupan untuk terciptanya kesejahteraan masyarakat. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat Indonesia yang adil dan Makmur.³

Berbagai sumber mata pencaharian dapat tercipta dari adanya tanah, seperti bertani, berkebun, menambang, dan lain sebagainya. Tanah juga menjadi komoditas yang mempunyai nilai ekonomi yang selalu meningkat dari waktu ke waktu dan sering dijadikan sebagai objek investasi yang cukup menggiurkan. Tanah yang dimiliki oleh setiap orang dapat diperoleh dari terjadinya jual beli dengan orang lain dan diperoleh dari

³ Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, ed. Universitas Trisakti (Jakarta, 2009), hal. 1.

negara secara langsung, baik memiliki tanah negara secara permanen atau hanya menggunakan tanah negara dalam jangka waktu tertentu. Hak untuk menggunakan tanah orang lain atau tanah negara dalam jangka waktu tertentu harus sesuai dengan peraturan dan kesepakatan antara kedua belah pihak agar tidak merugikan salah satu pihak dan pihak lainnya.

Indonesia sebagai negara yang berlatar belakang agraris, menyadari arti penting tanah sebagai sesuatu yang memiliki nilai dalam kehidupan masyarakatnya. Bagi petani di pedesaan, tanah berfungsi sebagai tempat warga masyarakat bertempat tinggal dan tempat memperoleh penghidupan. Bagi warga perkotaan tanah menjadi tempat menjalankan segala aktivitas sehari hari. Tanah sebagai suatu sumber daya alam sangat penting artinya bagi kehidupan manusia. Pemanfaatan tanah dalam berbagai sektor kegiatan seperti pertanian, pemukiman, tempat beribadah, sarana umum dan lain-lain sebagainya mengakibatkan tanah menjadi suatu benda yang kian hari kian dibutuhkan.

Tanah selain memiliki fungsi ekonomi, tanah juga memiliki fungsi sosial. Salah satu fungsi sosial tanah bagi kehidupan manusia jika dikaitkan dengan ibadah dalam ajaran agama Islam, maka tanah tersebut dapat di wakafkan berdasarkan ajaran agama Islam. Karena wakaf merupakan salah satu ajaran agama Islam yang berdimensi sosial dan dapat berperan dalam pemberdayaan ekomoni sosial umat Islam, karena dalam sejarahnya wakaf

⁴ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan Keempat, 2001), hal. 172

⁵ Hasim Purba, *Sengketa Pertanahan dan Alternatif Pemecahan*, Medan : Cahaya Ilmu, 2006, hal. 1

telah berperan dalam perkembangan sosial, ekonomi dan budaya manusia. ⁶ Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah yang dianjurkan dalam ajaran agama Islam. Namun tidak hanya sebagai bentuk ibadah semata karna Allah SWT namun juga sebagai bentuk kepedulian sosial antar sesama umat. Oleh karena itu wakaf dapat menjaga dan memelihara dua unsur hubungan antara lain: Ha'ablul minnal Allah wa ha'ablul minan na'as, kedua hal tersebut merupakan hubungan yang bersifat vertikal karena hubungan spiritual dengan Allah Swt dan juga hubungan horizontal antar sesama dalam bentuk mahluk sosial. Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapakan sebagai bekal tabungan si waqif sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu maka sudah jelas bilamana wakaf dikelompokkan kepada amal jariyah yang amalnya tidak akan terputus meskipun si waqif telah meninggal dunia.

Di samping itu wakaf di peruntukkan untuk sarana yang bersifat konvensional seperti dalam bidang pendidikan, kesehatan, membantu anak yang terlantar atau yatim piatu, beasiswa dan lain sebagainya. Wakaf juga di peruntukan dalam bidang perekonomian sebagai salah satu upaya meningkatkan kualitas dan kuantitas perekonomian umat Islam. Salah satu unsur penting wakaf adalah benda yang diwakafkan. Tanpa adanya benda wakaf, wakaf tidak dapat terealisasikan. Benda wakaf menurut fuqaha dan hukum positif dalam beberapa hal adalah sama, yaitu: keharusan benda wakaf itu bermanfaat dan bernilai ekonomis, dalam arti sesuatu yang dapat

_

hal. 1

⁶ Suhrawardi K, Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010),

diper jual belikan, tahan lama, baik bendanya dan manfaatnya, dan manfaat dapat diambil oleh penerima wakaf.⁷

Perwakafan tanah memiliki fungsi sosial yang berarti bahwa penggunaan hak milik tanah pribadi seseorang harus memberikan manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat banyak. Kepemilikan terhadap harta benda wakaf (tanah) tercakup didalamnya benda-benda lain, dengan kata lain bahwa di dalam harta benda tanah seseorang ada hak orang lain yang terdapat pada harta benda tanah tersebut.⁸

Pelaksanaan perwakafan menjadi salah satu sarana untuk mengembangkan kehidupan sosial ekonomi kemasyarakatan, keagamaan, dan menjadi bentuk ibadah sosial dalam ajaran agama Islam yang memiliki kaitan erat dengan hukum keagrariaan. Dengan demikian wakaf memiliki fungsi untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan sesuai dengan tujuan di wakafkannya tanah tersebut. Dengan di jadikannya tanah hak milik menjadi suatu wakaf, maka status hak miliknya menjadi terhapus. Tetapi tanah tersebut tidak menjadi tanah negara, melainkan memiliki status khusus sebagai tanah wakaf yang diatur oleh hukum agama Islam.

Untuk mengatur permasalahan tanah di Indonesia, maka Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang berbunyi bahwa "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam

_

⁷ Wati Rahmi Ria, *Hukum Perdata Islam Suatu Pengantar* (Lampung: Cv Anugrah Utama, 2018), hal 254.

⁸ *Ibid* hal 14

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal 345

wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa"¹⁰

Selanjutnya menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 dalam pasal 1 ayat 5 yang berbunyi "Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama, dana tau manfaat jangka panjang serta memiliki nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh waqif." Obyek wakaf dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15 di jelaskan bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apaila dikuasai oleh waqif secara sah. Selain itu wakaf merupakan kegiatan hukum yang sudah lama melembaga dan praktik Indonesia, mengenai perkembangan dari masa ke masanya masih menimbulkan masalah baru hal ini disebabkan karena di sampingitu permasalahan pendaftaran tanah di muat lagi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Angka 1 yang berbunyi "Serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus berkesinambungan meliputi menerus, dan teratur, pengumpulan, pengolahan, pembukaan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak hak tertentu yang membebaninya."11 Pendaftaran tanah yang menghasilkan tanda bukti hak atas tanah disebut

 $^{^{10}}$ Adijani Al-Alabij, $Perwakafan\ Tanah\ di\ Indonesia\ dalam\ Teori\ dan\ Praktek,$ (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), hal 2

¹¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihhan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal 13

sertifikat, merupakan tujuan dari Undang Undang Pokok Agraria. Kewajiban melakukan perndaftaran tanah itu prinsipnya di bebankan kepada pemerintah dan pelaksanaannya di lakukan secara bertahap oleh daerah-daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftarannya. Berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf di Indonesia, tentunya tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, pengaturan tentang pendaftaran tanah wakaf bermula terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Selanjutnya di tindak lanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah milik, serta harus melalui prosedur akta ikrar wakaf yang akan mengubah sertifikat hak milik menjadi sertifikat wakaf. Permasalahan wakaf juga dimuat dalam Kompilasi Hukum Islam di Indonesia yang berlaku berdasarkan Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991. Dan untuk lebih mengefektifkan pengaturan dan pendayagunaan wakaf yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi, maka pemerintah membuat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Namun yang menjadi permasalahannya praktek perwakafan di Indonesia masih sangat tradisionalis, karena masih banyak umat muslim di Indonesia yang melakukan kegiatan perwakafan hanya menggunakan

¹² Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), hal 181-182

13 Rahmat Perlaungan Siregar, "Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf: Studi Kecamatan Percut Sei Tuan, Deli Serdang," Premise Law Jurnal, 2014, hal 2

_

kebiasaan-kebiasaan keagamaan, dengan memenuhi semua rukun dan syaratnya saja, dengan menggunakan tradisi lisan atas dasar saling memberikan kepercayaan kepada seseorang atau lembaga-lembaga tertentu. Mereka memandang wakaf adalah suatu amal sholeh yang bernilai ibadah di hadapan Allah SWT tanpa harus melalui proses administrasi yang berlaku di negara Indonesia.

Adanya suatu indikasi bahwa pelaksanaan perwakafan di Kecamatan Wonokitri ini masih sangat tradisionalis, dengan tidak mengikuti aturan yang telah di tetapkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004. Hal ini dibuktikan dengan masih di temukannya tanah wakaf di Kecamatan Wonokitri yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf. Hal ini dapat terjadi karena masih ada sebagian masyarakat yang belum mengetahui, dan memahami tentang peraturan perwakafan yang berlaku di Indonesia.

Hal ini terjadi di Masjid Baiturrahman Wonokitri. Namun, pemanfaatan tanah negara ini juga memberikan kemanfaatan untuk kemaslahatan umat akan tetapi merugikan pihak Pemerintah Kota Surabaya. Seperti halnya prluasan pembangunan Masjid di atas saluran air atau irigasi di Wonokitri Kelurahan Gunungsari Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya. yang status irigasi atau tanah tersebut merupakan tanah milik pemerintah, yaitu merupakan tanak milik Pemerintah Kota Surabaya. Bidang Pengelolaan Sumber Daya Air dan Tata Ruang, namun dibangun Masjid oleh warga sekitar demi yayasan yang di kelola oleh masjid. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengangkat

permasalahan ini dalam skripsi dengan judul PERLUASAN HARTA
WAKAF DENGAN PEMANFAATAN TANAH NEGARA DALAM
PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM. (Studi
Kasus di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan
Wonokitri Kota Surabaya)"

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, kiranya dapat dikemukakan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

- Bagaimana perluasan harta wakaf dengan pemanfaatan tanah negara di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya?
- 2. Bagaimana tinjauan hukum positif terhadap perluasan harta wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya?
- 3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perluasan harta wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Pokok Rumusan masalah di atas, maka perlu adanya Tujuan yang dicapai agar dalam penilitian ini, tidak menyimpang, dari permasalahan yang hendak diteliti. Adapun tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- Untuk mendeskripsikan perluasan harta wakaf dengan pemanfaatan tanah negara di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya.
- Untuk memganalisis hukum positif terhadap perluasan harta wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya.
- Untuk menganalisis hukum Islam terhadap perluasan harta wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya.

D. KEGUNAAN HASIL PENELITIAN

Adapun kegunaan hasil penelitian mengenai perluasan harta wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya, yang berkaitan dengan:

a. Secara teoritis

Dalam manfaat secara teoritis ini bahwa penelitian diatas bisa digunakan oleh para ilmuan, peneliti, pembaca maupun masyarakat untuk dapat dijadiakn sebagai landasan dalam sarana mengembangkan ilmu pengetahuan, serta menambah wawasan dalam masalah yang berhubungan dengan wakaf dan juga dapat mengembangkan kemampuan berkarya dengan nalar dan beracuan sesuai dengan ilmu pengetahuan yang di miliki, supaya dapat menjawab permasalahan yang timbul khususnya dalam hal pemenuhan wakaf.

b. Secara praktis

a. Bagi Takmir Masjid

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna untuk Lembaga Takmir Masjid Baiturrahman sebagai bahan pertimbangan pada efektivitas pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian perkara perluasan harta wakaf.

b. Bagi Masyarakat

Menjadikan penelitian ini sebagai bahan rujukan dan menjadi pedoman bagi masyarakat yang terbilang kurang faham hukum wakaf. Sehingga tidak terjadi lagi hal yang serupa.

c. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini berguna untuk mengaplikasikan ilmu yang didapat selama ini di bangku perkuliahan, bagaimana menganalisis antara Normative hukum yang ada dengan pelaksanaan yang terjadi di lapangan. Tentu dengan penelitian ini bagi peneliti sendiri merupakan jembatan pelatihan mental bagaimana bersikap di hadapan masyarakat yang memiliki karakter hukum yang berbeda-beda, juga diharapkan dapat menjadi kontribusi terhadap praktik pelaksanaan wakaf tanah masyarakat di Jalan Wonokitri VII, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya dalam perspektif hukum positif, sekaligus sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas-tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I).

E. PENEGASAN ISTILAH

Untuk menghindari kesalah fahaman serta kesimpangsiuran pengertian dan penafsiran tentang istilah yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Perluasan Harta Wakaf Dengan Pemanfaatan Tanah Negara Dalam Prespektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi khasus di Masjid Kelurahan Gunungsari Kecamatan Baiturrahman Wonokitri Surabaya). Maka dari itu perlu adanya pengesahan istilah- istilah sebagai berikut:

1. Penegasan konseptual.

a. Perluasan harta wakaf.

Bahwa untuk melaksanakan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai ketentuan pasal 48 peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang- undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf perlu menetapkan peperaturan badan wakaf Indonesia tentang pedoman pengolaan dan dan pengembangan Harta Benda Wakaf.¹⁴

b. Tanah Negara.

Tanah negara bebas adalah tanah negara yang belum pernah ada hak di atasnya seperti tanah hutan, pegunungan dan sebagainya, dengan kata lain tanah negara bebas adalah tanah yang belum memiliki status. Tanah negara tidah bebas adalah tanah negara yang pernah ada hak di atasnya.¹⁵

¹⁴ PERATURAN BADAN WAKAF INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2010 TENTANG "PEDOMAN PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF"

¹⁵ Ridwan Aji Pitoko, Artikel dengan judul "Nih, Dua Jenis Tanah yang Dikuasai Negara...",(https://properti.kompas.com/read/2016/05/12/193000321/Nih.Dua.Jenis.Tanah.yang.Di kuasai.Negara.?page=all diakses tanggal 10 juli 2020)

c. Hukum Positif

Menurut Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pengelolaan dan pengembangan harta wakaf Nazir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai tujuan, fungsi dan peruntukannya sesuai prinsip syariah dan pengembangan harta wakaf di lakukan secara produktif dan diperlukan penjaminan syariah sesuai dengan peraturan pemerintah. Sebagaimana Undang-Undang yang mengatur pengelolaan dan pengembangan harta wakaf diantaranya.¹⁶

d. Hukum Islam

Wakaf secara hukum islam adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan menurut Syari'ah¹⁷

Selain itu, Bersumber dari Al Quran pada surah Al Baqarah Ayat 261 Ayat 267, Surah Ali Imran Ayat 92, Surah Al Hajj Ayat 77, Qwaid Fikiyah¹⁸ dan Hadist Kudsi¹⁹ yang menerangkan tentang Wakaf.

2. Penegasan Operasional

Secara Operasional maksud dari judul Perluasan harta wakaf dengan pemanfaatan tanah negara dalam prespektif hukum positif dan hukum islam (Studi khasus di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya). Ini adalah penelitian yang merupakan

¹⁶ Republik Indonesia Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 Ayat (1)

¹⁸ Nashir Farid Muhammad Washil dan Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Qawa''id Fiqhiyyah*, ter. Wahyu Setiawan (Jakarta: Amzah, 2009), hal. 6

¹⁹ Imam Muslim, Shahih Muslim, (Maktabah Daar Ihya al-Kutub) juz II, tt, hal. 14

pendeskripsian bagaimana bentuk dari penerapan Perluasan Harta Wakaf diatas Tanah Negara Menurut Hukum positif Dan Hukum Islam, yang menjadi permasalahan dan harus dipecahkan. Banyak sekali faktor- faktor yang menjadi penghambat tidak terpenuhinya hak Perluasan Harta Wakaf di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya. Maka dari itu peneliti mengkaji tentang Perluasan Harta Wakaf diatas Tanah Negara.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahsan merupakan persyaratan untuk memahami terhadap sebuah karya tulis ilmiah. Sistematika pembahasan ini dibagi mejadi tiga bagian utama, yakni Bagian awal, terdiri dari: Halaman sampul depan, halaman judul, Halaman persetujuan, Kata pengantar, daftar isi, Transliterasi, dan abstrak.

BAB I Pendahuluan, mengenai konteks penelitian yang menjadi ide pokok skripsi dari permasalahan tersebut peneliti kemudian membahas, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan yang menguraikan isi bab penelitian secara global.

BAB II kajian pustaka, mengenai deskripsi teori yang berisi pengertian Konsep Tanah Negara, Wakaf dalam Perspektif Hukum Positif, Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan penelitian terdahulu.

BAB III metode penelitian meliputi pendekatan, dan jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data, teknik pengumpulan

data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data dan tahap- tahap penelitian.

BAB IV paparan data dan temuan penelitian pemenuhan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap perluasan harta Wakaf dengan pemanfaatan tanah negara di Masjid Baiturrahman Jalan wonokitri Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya, memuat gambaran umum mengenai Pemenuhan Hak Perluasan Harta Wakaf Dengan Pemanfaatan Tanah Negara di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya BAB V pembahasan, paparan temuan tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap Perluasan Harta Wakaf Dengan Pemanfaatan Tanah Negara di Masjid Baiturrahman Kelurahan Gunungsari Kecamatan Wonokitri Kota Surabaya.

BAB VI penutup, berisi tentang kesimpulan dan saran bagian akhir berisi daftar rujuakan, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian tulisan serta riwayat hidup.