

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah sebuah agama dan jalan hidup yang benar berdasarkan firman Allah yang termaktub di dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah. Ajaran Islam tidak hanya ditujukan kepada suatu kelompok atau bangsa tertentu, melainkan sebagai *rahmatan lill 'ālamīn*.¹ Oleh karena itu, setiap orang Islam berkewajiban untuk bertingkah laku dalam seluruh hidupnya yang sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan As-Sunnah.² Disamping itu juga, seorang muslim hendaknya memperhatikan tiap tingkah lakunya untuk membedakan mana yang hak dan yang batil sebagaimana firman Allah yang tertulis dalam Al-Qur'an surah An-Nisa ayat 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”.(Q.S: An-Nisa: 29).

Menurut ayat tersebut, dalam memiliki suatu benda agar melakukannya dengan cara yang baik dan halal, Abu Ja'far mengatakan bahwa Allah mengharamkan memakan harta diantara kita dengan cara yang batil dan tidak ada

¹ Rosihan Anwar, *et. al, Pengantar Studi Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2009), Cet. ke-1, h. 17.

² A. Rahman I Doi, *Fiqih Muamalat*, diterjemahkan Oleh Zainuddin dan Rusydi Sulaiman, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 5.

perbedaan pendapat diantara kaum muslimin mengenai ayat ini dan Allah sama sekali tidak menghalalkan memakan harta dengan cara yang batil.³

Oleh karena itu, dalam memiliki sesuatu tidak dibenarkan memberi mudharat kepada orang lain, dan dalam memperoleh suatu yang dikehendaknya dilarang merusak kehormatan diri sendiri dan orang lain.

Islam mengajarkan bahwa, prinsip dasar dalam memperoleh hak milik adalah tidak dibenarkan merampas hak milik orang lain, mengambil milik orang lain seenaknya, dan merugikan hak orang lain. Begitu juga dalam permasalahan lainnya, seperti mengalihkan hak atas wakaf tanah milik dengan cara yang batil yang tidak sesuai dengan syariat. Walaupun dalam kajian Islam, milik mempunyai arti hubungan seseorang dengan harta yang diakui oleh syara' yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, kecuali ada halangan syara'.⁴ Islam juga memerintahkan dan mengajarkan pemeluknya untuk beramal dalam bentuk sedekah jariah, diantaranya adalah dengan berwakaf.

Sumber pertama institusi wakaf adalah Al-Qur'an. Walaupun dalam Al-Qur'an, kata wakaf yang bermakna memberikan harta tidak ditemukan secara jelas sebagaimana makna zakat, akan tetapi merupakan interpretasi ulama mujtahid terhadap ayat-ayat yang membicarakan pendermaan harta berupa

³ Abu Ja'far Muhammad bin Jarir ath-Thabari, *Jami' Al-Bayan an Ta'wil Ayi al-Qur'an*, diterjemahkan oleh Akhmad Affandi dengan judul. *Tafsir Ath-Thabari 6*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), Juz 6, h. 789.

⁴ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan; Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), h. 318.

sedekah dan amal jariah.⁵ Ayat tersebut adalah surah Al-Baqarah ayat 262 yang berbunyi:

الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ لَا يُتَّبِعُونَ مَا أَنْفَقُوا مَنًّا وَلَا أَذًى هُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ
وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ .

Artinya:

“Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkakkannya itu dengan menyebut-nyebut pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka. tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati”. (Q.S: Al-Baqarah: 262).

Para ulama memahami ayat tersebut sebagai ibadah wakaf. Diantara para *mufassir* yang menyatakan tersebut ditemukan dalam Tafsir Al-Manār karangan Muhammad Rasyid Ridha.

Sumber kedua wakaf setelah Al-Qur’an adalah hadis. Wakaf dalam hadis Nabi banyak sekali ditemukan. Salah satunya yang diriwayatkan oleh Ibnu ‘Umar tentang khalifah Umar yang mewakafkan tanahnya di Khaibar.⁶ Sumber ketiga wakaf setelah hadis adalah ijtihad para ulama (interpretasi para ulama fikih) yang terdapat dalam kitab-kitab fikih klasik.

Indonesia merupakan negara hukum, selain sumber diatas secara legal formal dalam kerangka hukum nasional wakaf juga telah diatur dalam perwakafan nasional, yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah

⁵ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), Cet. ke-1, h. 1.

⁶ Abdul Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. ke-1, Ed. ke-1, h. 372.

Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 dan Nomor 6 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang 422 Tahun 2004 dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikat Tanah Wakaf, Keputusan Fatwa Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia tentang Wakaf Uang dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.⁷

Ketentuan di atas merupakan dasar hukum tentang wakaf. Diantara benda yang dapat diwakafkan adalah tanah. Tanah dapat bermakna sebagai ibadah jika tanah itu digunakan untuk hal kebajikan, seperti tanah yang diwakafkan untuk bangunan-bangunan seperti masjid, sekolahan, panti asuhan ataupun tempat-tempat yang bermanfaat lainnya. Karena pada dasarnya tanah wakaf adalah tanah untuk tuhan.⁸ Mengenai obyek tanah wakaf dapat dimungkinkan pula terjadi pada tanah-tanah selain hak milik, seperti Hak Guna atas Bangunan dan Hak Guna Usaha, yang penting tanah-tanah tersebut bebas dari segala pembebanan utang,

⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), Cet. ke-1, Edisi 1, h. 17.

⁸ Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata menggal, *Reformasi tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2002), h. 52.

ikatan dengan pihak lain, sitaan atau sengketa.⁹ Dan tentunya tanah tersebut harus milik sah pihak yang bersangkutan tersebut.

Menurut hukum Islam yang dimaksud dengan milik secara etimologis adalah memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadap yang dimilikinya itu. Artinya seseorang bebas melakukan apapun terhadap sesuatu yang dimilikinya, tanpa dicampuri oleh orang lain.¹⁰ Tapi harus diingat bahwa tidak semua sesuatu yang dapat dimilikinya secara bebas atau pribadi itu dapat diakui sebagai kepunyaanya. Ada benda-benda tertentu yang dilarang untuk dimiliki secara pribadi, yang mana benda-benda tersebut harus diserahkan atau dikelola oleh negara.

Islam menyatakan bahwa ada tiga macam yang dapat dimiliki secara bersama-sama oleh manusia, yaitu air, tanah, dan udara. Artinya manusia telah diberikan kebebasan yang sama. Jika ketentuan tersebut dibandingkan dengan ketentuan dalam Undang-undang Dasar 1945 terdapat kesamaan. Yaitu termuat dalam pasal 33 ayat (2) yang berbunyi, bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini juga dijabarkan dalam ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau UUPA.¹¹ Kepemilikan tanah pada dasarnya adalah

⁹ Asri Muhammad Saleh, *Kesimpulan Hasil Seminar Wakaf Tanah Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Pekanbaru: UIR Press, 1991), h. 111.

¹⁰ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Utama, 2009), h. 138.

¹¹ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), Cet. ke-2, h. 113.

milik manusia bersama. Hal ini sudah sesuai dengan apa yang telah digariskan oleh Allah. Di dalam Al-Qur'an Allah telah berfirman dalam surah Al-Baqarah ayat 29 yang berbunyi:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ.

Artinya:

“Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.” (Q.S: Al-Baqarah: 29).

Ayat di atas menjelaskan bahwa segala apa yang ada di bumi, dan segala macam yang ada di alam ini telah dijadikan Allah untuk kepentingan umat manusia seluruhnya.¹² Namun segala tata cara untuk mendapatkannya sudah diatur dalam Islam dan tidak merugikan satu sama lain. Baik itu melalui penggusuran, perampasan maupun tukar guling (*ruislag*) yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Melihat dari penjelasan di atas, sekarang ini banyak terjadi penggusuran atau perluasan daerah yang menjadi kepentingan orang banyak atau kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah maupun pihak swasta, misalnya terhadap tanah yang terletak di pinggir jalan yang mengganggu atau terkena bagian dari jalan lalu lintas, tanah yang akan digunakan sebagai fasilitas sosial, seperti sekolah, rumah sakit dan lain-lain. Dalam UUPA masalah di atas telah disebutkan dan diatur. Selain kasus di atas, sekarang ini juga banyak terjadi di masyarakat tentang tukar guling tanah wakaf atau yang dikenal dengan *ruislag* yang mana tanah wakaf tersebut ditukar dengan tanah di tempat lain dengan alasan tanah

¹² *Ibid*, h. 7.

wakaf semula sudah tidak produktif, tidak bermanfaat atau karena alasan demi kepentingan umum.

Penggusuran tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang dilakukan untuk kepentingan umum, sosial dan kepentingan lainnya wajar dilakukan jika memang diperlukan, namun bagaimana jika hal tersebut terjadi pada tanah wakaf, yang notabennya tanah wakaf adalah tanah untuk tuhan, tanah yang difungsikan untuk nilai dan kepentingan ibadah. Dalam undang-undang perwakafan sudah dijelaskan bahwa benda wakaf boleh dipindah, dijual, dialihkan, dan dihibahkan dengan dalih untuk kepentingan umum. Namun ketentuan tersebut berbeda dalam ketentuan hukum Islam.

Sementara itu, dalam fiqih Islam masalah *ruislag (istibdal)* telah menjadi pembahasan para ulama mazhab, hingga menimbulkan berbagai macam pendapat, baik dari hukumnya ataupun tatacaranya. Adanya perbedaan hukum tentang kebolehan *ruislag* tanah wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif menjadi dasar penulis untuk melakukan penelitian ini. Oleh sebab itu jika masalah ini dikaji dengan melihat pendapat para ulama mazhab serta dihubungkan dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia, hal tersebut tentu akan menjadi sesuatu yang menarik untuk diteliti.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis merasa tertarik untuk mengkaji secara mendalam mengenai permasalahan ini. Dari penelitian yang diperoleh hasilnya dituangkan dalam sebuah karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul **“RUISLAG TANAH WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dirumuskanlah permasalahan penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimanakah ketentuan hukum Islam tentang *ruislag* tanah wakaf ?
2. Bagaimanakah ketentuan hukum positif mengenai *ruislag* tanah wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan, maka ditetapkanlah tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan hukum Islam tentang *ruislag* tanah wakaf.
3. Untuk mengetahui ketentuan hukum positif mengenai *ruislag* tanah wakaf.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat bermanfaat, yaitu:

1. Secara teoritis sebagai bahan kajian ilmiah dan disiplin ilmu kesyariahan dalam bidang muamalah, yang salah satunya membahas mengenai *ruislag* atau tukar guling terhadap tanah wakaf, sehingga dapat menambah wawasan dan pemahaman mahasiswa ataupun masyarakat umum.
2. Secara praktis sebagai bahan rujukan bagi pemerintah selaku pemegang kekuasaan untuk lebih tegas mengatur tentang *ruislag* tanah wakaf. Apalagi pada saat ini banyak terjadi *ruislag* tanah wakaf oleh pihak negeri ataupun swasta, baik kelompok atau individu. Disamping itu juga dapat digunakan sebagai bahan khazanah keilmuan di perpustakaan IAIN antasari Banjarmasin.

E. Definisi Operasional

Agar terarahnya penelitian ini dan menghindari terjadinya kesalahan dalam memahami tujuan penelitian ini, perlu dilakukan penjelasan dalam batasan istilah berikut:

1. *Ruislag* disebut tukar lalu atau tukar guling, yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang, atau saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai gantinya suatu barang lain.¹³ Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan istilah hukum di Indonesia tukar guling disebut dengan *ruislag* yang berarti tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah.¹⁴
2. Tanah Wakaf Adalah wakaf harta kekayaan yang berupa tanah yang sudah dipisahkan dari harta lainnya dan melembagakan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu untuk kepentingan ibadah atau kepentingan sosial atau umum lainnya.¹⁵
3. Perspektif, adalah pandangan, sudut pandang.¹⁶
4. Hukum Islam, ialah seperangkat peraturan-peraturan berdasarkan wahyu Allah Swt dan sunah Rasulullah Saw tentang tingkah laku manusia mukallaf yang

¹³ Citra Umbara, *Kamus Hukum*, (Bandung: Citra Umbara, 2013), Cet. ke-7, h. 499.

¹⁴Mushlihin Al-Hafizh, "*Tukar Guling Perspektif Fikih dan Hukum Positif*", [Http://www.Referensi.makalah.com/2013/02/tukar-guling-perspektif-fikih-dan-hukum.html](http://www.Referensi.makalah.com/2013/02/tukar-guling-perspektif-fikih-dan-hukum.html), Tanggal 10-Juni-2013, Jam: 13.35 Wita.

¹⁵ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pasal 1 ayat (1).

¹⁶ W. J. S. Poewadarmita, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Diolah Kembali Oleh Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, (Jakarta: Balai Pustaka), Ed. ke-3, h. 128.

diyakini berlaku dan mengikat untuk semua yang beragama Islam.¹⁷ Yang dimaksud dalam ranah hukum Islam di sini adalah hukum ekonomi syariah.

5. Hukum Positif, ialah hukum yang berlaku dalam suatu negara yang dibentuk atas dasar kesepakatan bersama dan berlaku di waktu tertentu dan tempat tertentu.¹⁸ Atau hukum yang berlaku pada waktu sekarang ini, untuk orang tertentu dan di daerah yang tertentu pula.¹⁹ Dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan tentang wakaf. Yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dapat disimpulkan bahwa maksud penelitian ini adalah membahas mengenai pertukaran tanah wakaf tanpa adanya pembayaran atau ganti rugi uang akan tetapi tanah tersebut digantikan dengan tanah wakaf yang lain yang senilai ditempat yang berbeda karena tanah wakaf tersebut sudah tidak produktif, tidak bermanfaat atau karena alasan demi kepentingan umum yang dikaji berdasarkan hukum Islam, yakni hukum ekonomi syariah (muamalah) serta dengan melihat dan mengkaji undang-undang tentang wakaf yang berlaku di Indonesia.

¹⁷ Hasan Shadily, *Ekslopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2001), Jilid 3, h. 748.

¹⁸ Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), Cet. ke-1, h. 2.

¹⁹ J.C.T. Simongkir, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 69.

F. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang penulis lakukan, berkaitan dengan penelitian ini, maka telah ditemukan penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang persoalan tersebut yang dapat dijadikan rujukan. Namun, ditemukan substansi yang berbeda dengan persoalan yang akan penulis angkat. Penelitian yang dimaksud adalah milik saudara Fadli mahasiswa jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berjudul “Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Oleh Pemerintah Ditinjau Dari Hukum Islam” yang dianalisis dengan metode kualitatif berdasarkan hukum Islam. Jenis penelitiannya adalah literatur.

Penelitian milik saudara Fadli di atas, memang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang penulis angkat, yaitu permasalahan yang dibahas sama-sama membahas mengenai Tanah. Namun ada perbedaannya, yaitu jika penelitian saudara Fadli mengenai pemindahan hak milik atas tanah biasa, dan terjadi ganti rugi atau pembayaran dan mengkajinya menurut hukum Islam, sedangkan yang penulis angkat adalah tentang tukar guling tanpa ada pembayaran atau ganti rugi terhadap tanah yang ditukar, yaitu tanah wakaf. Letak perbedaan dengan penelitian yang akan penulis angkat adalah penulis membahas tentang *ruislag* atau tukar guling terhadap tanah wakaf yang didalamnya membahas bagaimana ketentuan hukum Islam dan hukum positif terhadap *ruislag* tersebut, yaitu tentang hukumnya, prosesnya dan alasan-alasan yang ditemukan dalam hukum Islam dan hukum positif di Indonesia tentang *ruislag* tanah wakaf. Jadi, penelitian tersebut sangat berbeda dengan penelitian milik saudara Fadli di atas.

Kemudian penelitian milik Sri Kartika Mawardi mahasiswi prodi Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara yang berjudul “Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf Hak Milik Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA” yang dianalisis dengan pendekatan yuridis normatif yang bersifat deskriptif yang berlokasi di kota Medan. Penelitian milik Sri Kartika Mawardi lebih membahas mengenai perubahan peruntukan dari tanah wakaf milik tersebut untuk apa dan digunakan kemana tanah wakaf milik itu. Dan mengkajinya dengan membandingkan hukum Islam dan UU Nomor 5/1960 tentang UUPA. Jika dikaitkan dengan penelitian yang akan penulis angkat, maka akan terdapat perbedaan. Penelitian milik saudari Sri Kartika Mawardi lebih membicarakan perubahan peruntukan tanah wakaf secara keseluruhan, baik perubahan itu karena dijual, dihibahkan, ditukar ataupun bentuk pengalihan lainnya seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Sementara penelitian yang akan penulis angkat adalah penulis membahas tentang perubahan peruntukan melalui *ruislag* atau tukar guling terhadap tanah wakaf saja. Yang di dalamnya membahas bagaimana ketentuan hukum Islam dan hukum positif terhadap *ruislag* tersebut, yaitu tentang hukumnya, prosesnya dan alasan-alasan yang ditemukan dalam hukum Islam dan hukum positif di Indonesia tentang *ruislag* tanah wakaf.

Kemudian penelitian milik saudara Amrullah mahasiswa jurusan ahwal al-syakhshiyah (Hukum Keluarga) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berjudul “Perubahan Tujuan Wakaf di Kecamatan Haruyan Kabupaten HST” yang dianalisis dengan pendekatan deskriptif kualitatif.

Jenis penelitiannya adalah lapangan yang berlokasi di Kecamatan Haruyan Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Penelitian ini lebih menitik beratkan persoalan hukum tentang perubahan tujuan wakaf serta melihat praktiknya dengan meneliti langsung dan mencari sumber kepada para ulama dan warga yang berada di daerah tersebut serta mengetahui duduk persoalan mengenai alasan dan faktor yang melatarbelakangi perubahan tujuan wakaf tersebut. Jelas penelitian jauh berbeda dari segi substansi dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Letak persamaanya hanya sebatas masalah perubahan tujuan wakaf saja, karena penulis juga akan membahas tentang perubahan tujuan/peruntukan wakaf namun melalau proses tukar guling atau *ruislag*. Namun penulis lebih membahas tentang perubahan peruntukan melalui *ruislag* atau tukar guling terhadap tanah wakaf saja. Yang didalamnya membahas bagaimana ketentuan hukum Islam dan hukum positif terhadap *ruislag* tanah wakaf. Jadi terdapat perbedaan dengan penelitian yang akan penulis angkat, oleh karena itu penelitian milik saudara Amrullah bisa dijadikan rujukan atau kajian pustaka dengan penelitian yang akan penulis lakukan.

Berdasarkan hasil kajian pustaka tersebut di atas, penulis menganggap permasalahan ini layak untuk diteliti dan bisa dikembangkan lagi. Yaitu, Dengan melihat dan mengamati pendapat para imam mazhab serta kemudian menelaah beberapa undang-undang, serta buku-buku yang berhubungan dengan masalah tersebut.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data atau bahan yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan.²⁰ Sifat penelitian ini adalah deskriptif yaitu memberikan gambaran secara lengkap dan jelas. Bahan-bahan kepustakaan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu sejumlah literatur yang berkaitan tentang *ruislag* tanah wakaf, berupa peraturan perundang-undangan, buku dan bahan pustaka lainnya yang ada kaitannya dengan *ruislag* tanah wakaf.

2. Bahan Hukum

Bahan hukum yang digali dalam penelitian mengenai *ruislag* tanah wakaf dalam prespektif hukum Islam dan hukum positif ini diambil dari bahan kepustakaan atau literatur yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan literatur utama yang terdiri dari:

- 1) Al-Qur'an dan Hadis yang berhubungan dengan masalah penelitian
- 2) Fikih Islam Wa Adillatuhu oleh Prof. DR. Wahbah Az-Zuhaili
- 3) Muhāḍarat Fī Al-Waqf oleh Muhammad Abu Zahrah
- 4) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- 6) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA.

²⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), Cet. ke-1, h. 154.

7) Peraturan BWI Nomer 1 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu untuk proses analisis, yaitu:

- 1) Hukum perwakafan di Indonesia oleh Rachmadi Usman
- 2) Kitab fiqih lima mazhab oleh Muhammad Jawad Mugniyah
- 3) Hukum Perwakafan oleh Mukhlisin Muzarie
- 4) Fikih Sunnah oleh Sayyid Sabiq
- 5) Pranata Ekonomi Islam Wakaf oleh Juhaya S Praja
- 6) Hukum Perdata Islam Di Indonesia oleh Beni Ahmad Saebeni dan Syamsul Falah
- 7) Jurnal-jurnal dan literatur yang terkait
- 8) Hasil penelitian yang terkait
- 9) Makalah-makalah seminar yang terkait.

c. Bahan hukum tersier berupa kamus-kamus dan ensiklopedi

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Untuk mengumpulkan bahan yang diperlukan dalam penelitian ini, digunakan teknik sebagai berikut:

- a. Survei kepustakaan, yaitu dengan mendatangi perpustakaan untuk mendata dan mengumpulkan sejumlah buku yang diperlukan yang membahas masalah *ruislag* tanah wakaf dalam prespektif hukum Islam dan hukum positif. Adapun perpustakaan yang dijadikan tempat untuk melakukan survei adalah perpustakaan IAIN Antasari Banjarmasin, perpustakaan

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin dan perpustakaan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

- b. Studi literatur, yaitu dengan cara mempelajari, menelaah dan mengkaji secara seksama terhadap buku-buku dan perundang-undangan yang telah diperoleh tersebut, sehingga didapatkan output untuk penyusunan bahan penelitian ini.

4. Teknik Pengolahan dan Analisis Bahan

a. Teknik Pengolahan Bahan

Bahan yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian diolah dengan menggunakan teknik berikut:

1. Editing, yaitu dengan cara melakukan penyeleksian secara selektif terhadap bahan yang diperoleh untuk diadakan penyempurnaan, sehingga diperoleh data yang valid.
2. Kategorisasi, yaitu dengan cara melakukan pengelompokan bahan yang diperoleh berdasarkan pada kategori permasalahannya, sehingga dapat tersusun secara sistematis.²¹
3. Interpretasi, yaitu dengan memberikan penafsiran seperlunya terhadap bahan yang dirasa kurang jelas dan susah dipahami, sehingga lebih jelas lagi.

b. Analisis Bahan

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu dengan menelaah secara kritis dan mendalam serta memberi gambaran

²¹ *Ibid*, h. 181.

secara rapi tentang *ruislag* tanah wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif sehingga diperoleh kesimpulan hukumnya. Sedangkan pendekatan analisis yang digunakan adalah pendekatan komparatif, yaitu membandingkan tentang *ruislag* tanah wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif.²²

5. Tahapan Penelitian

Penelitian ini butuh penyempurnaan, untuk menjadi sebuah karya tulis ilmiah yang baik dan yang diinginkan perlu diadakan persiapan, yaitu:

1. Tahapan Pendahuluan

Pada tahap ini penulis melakukan pengkajian terhadap permasalahan yang akan diangkat, hasil yang diperoleh kemudian dituangkan dalam sebuah proposal penelitian. Untuk kesempurnaannya, maka dikonsultasikan kepada dosen Penasehat/pembimbing dan meminta persetujuannya untuk dimasukkan ke Biro Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam agar mendapat persetujuan. Setelah disetujui dan disertai surat penetapan judul serta penetapan dosen pembimbing, maka dikonsultasikan kembali untuk diadakan perbaikan seperlunya, lalu kemudian melakukan seminar desain operasional pada hari Rabu tanggal 13 November 2013.

2. Tahapan Pengumpulan Bahan

Pada tahap ini penulis melakukan pengumpulan terhadap bahan yang diperlukan yang dilakukan dengan cara survei kepastakaan dan studi literatur, sehingga diperoleh bahan yang diperlukan.

²² *Ibid*, h. 188.

3. Tahapan Pengolahan dan Analisis Bahan

Pada tahap ini penulis mengolah bahan yang telah diperoleh dengan menggunakan teknik editing, kategorisasi dan interpretasi yang kesemuanya tersusun pada bab II dan untuk memperoleh kesimpulan hukumnya, maka dilakukan analisis dengan kualitatif dengan pendekatan komparatif berdasarkan hukum Islam dan hukum positif.²³

4. Tahapan Penyusunan Laporan

Pada tahap ini penulis melakukan penyempurnaan seluruh hasil penelitian yang telah diperoleh berdasarkan sistematika penulisan yang sesuai dengan buku pedoman penulisan skripsi IAIN Antasari Banjarmasin. Untuk kesempurnaannya, maka dikonsultasikan kepada Dosen Pembimbing 1 dan Pembimbing 2 dan diadakan perbaikan-perbaikan, yang nantinya akan berbentuk karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang siap dimunaqasahkan di depan tim penguji skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.

H. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi yang dilakukan ini terdiri dari beberapa bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I: Pendahuluan, terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

²³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *loc.cit*

Bab II: berisi materi utama tentang beberapa ketentuan hukum Islam dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan perwakafan tanah yang meliputi, pengertian wakaf dalam hukum Islam dan perundang-undangan, rukun dan syarat wakaf, tujuan dan fungsi wakaf, peruntukan wakaf tanah, tata cara pembuatan akta ikrar wakaf, tata cara pendaftaran harta benda wakaf, ketentuan *ruislag* harta benda wakaf, badan wakaf dan peranan wakaf sebagai pranata ekonomi Islam.

Bab III: Penjelasan inti penelitian dan analisis materi hukum *ruislag* tanah wakaf yang meliputi, ketentuan *ruislag* tanah wakaf, ketentuan hukum Islam dan hukum positif tentang *ruislag* tanah wakaf.

Bab IV: Penutup, terdiri dari simpulan dan saran-saran. Simpulan merupakan jawaban terhadap rumusan masalah yang telah dinyatakan dalam bab pendahuluan, dan merupakan hasil pemecahan terhadap apa yang dipermasalahkan dalam skripsi. Saran dibuat sebagai solusi terhadap permasalahan yang dihadapi dalam hasil penelitian, yang bersumber pada temuan penelitian, pembahasan dan simpulan hasil penelitian.