

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mewakafkan harta benda adalah Salah satu amal jariyah yang sangat dianjurkan dalam agama islam. Wakaf sebagai institusi atau pranata sosial Islam yang merupakan kelanjutan dari ajaran tauhid yang berarti bahwa segala sesuatu berpuncak pada kesadaran akan adanya Allah SWT, wakaf merupakan salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam Islam. Prinsip pemilikan harta dalam islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan dikuasai oleh sekelompok orang.¹ Hal demikian sebagaimana termaktub dalam surat at-Taubah ayat 103.


خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ
صَلَواتَكَ سَكَنٌ لَّهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Ambillah zakat dari harta mereka, guna membersihkan dan menyucikan mereka, dan berdoalah untuk mereka. Sesungguhnya doamu itu (menjadikan) ketentraman jiwa bagi mereka. Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.” (Q.S. At Taubah ayat 103)²

Istilah wakaf adalah berkaitan erat dengan infaq, zakat, dan sedekah. Ketiga hal tersebut bermaksud memindahkan sebagian harta dari segolongan umat Islam kepada mereka yang memerlukan. Zakat yang mewajibkan atas umat Islam yang memenuhi syarat-syarat tertentu dan sedekah yang menjadi sunat yang umum atas umat Islam, maka wakaf lebih bersifat pelengkap pada kedua perkara tersebut. Disamping itu harta yang diberikan melalui zakat adalah tidak kekal dimana pendistribusiannya akan digunakan dalam bentuk

¹Siah Khosiyah, *Wakaf Dan Hibah, Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya di Indonesia*, Bandung: Pustaka Setia, Cet.I, 2010, hal 11.

²Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah, 2012 h.273

hangus atau habis, sedangkan harta wakaf kekal dan boleh dikembangkan ke dalam berbagai bentuk untuk kemanfaatan dimasa depan.

Sumber hukum wakaf adalah Al Qur'an. Walaupun dalam Al Qur'an, kata wakaf yang bermakna memberikan harta tidak ditemukan secara jelas sebagaimana zakat, tetapi merupakan interpretasi ulamamujtahid terhadap ayat-ayat yang membicarakan pendermaan harta berupa sedekah dan amal jariyah.³ Dalam Al Qur'an Surat al-Baqarah ayat 262 Allah berfirman:

الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ لَا يُتْبِعُونَ مَا أَنْفَقُوا مَنًّا وَلَا أَذًى
لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ (البقرة : ٢٦٢)

Artinya: "orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkahkanya 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 ayat 262).⁴

Disamping Al-Qur'an, sumber hukum wakaf adalah hadits, Nabi Muhammad SAWbersabda:

إِدَامَاتِ ابْنِ أَدَمَ إِنْ قَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ
بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

Artinya: "Apabila mati seseorang manusia, maka terputuslah (terhenti) pahala perbuatannya, kecuali tiga perkara: Shadaqah jariyah (wakaf), ilmu yang dimanfaatkan, baik dengan cara mengajar maupun dengan karangan dan anak yang shaleh yang mendoakan orang tuanya".⁵

Wakaf dizaman Islam telah dimulai bersamaan dengan dimulainya masa kenabian Muhammad SAW di Madinah yang ditandai dengan pembangunan Masjid Quba', yaitu masjid yang dibangun atas dasar ketaqwaan, agar menjadi wakaf pertama dalam Islam untuk kepentingan

³ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat: Ciputat Press, 2005, Cet.I, h.1.

⁴ Kemeterian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Urusan Agama Islam dan Pembinaa Syariah, 2012 h.273

⁵ Achmad Sunarto, *Terjemah Shahih Bukhari*, Semarang, CV. Asy Syifa 1993, Cet I, h.203

agama. Wakaf lain yang dilakukan pada zaman Rasulullah SAW adalah wakaf tanah Khaibar dari Umar bin Al-Khathab. Tanah ini sangat disukai oleh Umar karena subur dan banyak hasilnya. Namun demikian, ia meminta nasehat kepada Rasulullah SAW tentang hal yang harus ia perbuat terhadap tanah itu. Maka Rasulullah SAW menyuruh agar Umar menahan pokoknya dan memberikan hasilnya kepada fakir miskin, dan Umarpun melakukan hal itu.⁶

Selanjutnya dalam hukum Indonesia, wakaf merupakan salah satu kekuasaan absolut Peradilan Agama, hukum wakaf mendapat perhatian dari para penyelenggara Negara, baik sebelum atau sesudah kemerdekaan. Terbukti dengan adanya kesungguhan bangsa Indonesia peraturan perundang-undangan. Diantaranya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang perwakafan Tanah, Kompilasi Hukum Islam yang disebarluaskan dengan Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, Undang – Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, dan peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004.⁷

Berangkat dari lahirnya Undang – Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, undang – undang wakaf ini merupakan penyempurnaan dari beberapa peraturan perundang – undangan wakaf yang sudah ada dengan menambah materi baru sebagai upaya pemberdayaan wakaf yang salah satunya mengatur adanya perubahan status harta benda wakaf.⁸

Perubahan status harta benda wakaf sering terjadi dan menimbulkan kontroversi bahkan berakibat terhadap munculnya konflik sosial di Indonesia. Tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat Tukar Guling (Ruislag) benda atau obyek yang secara hukum berstatus wakaf. Tukar Guling Wakaf (

⁶Direktorat jendral Bimas Islam dan penyelenggaraan Haji *Fiqih wakaf*, proyek peningkatan zakat dan wakaf, 2003 hal 4-5

⁷Depag RI, *Peraturan perwakafan*, Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji Direktorat Urusan Agama Islam, 1998, h2

⁸Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, *Perundang undangan tentang wakaf*, Kementerian Agama RI, tahun 2016

Ruislag) sudah masuk dalam perdebatan Ulama' madzhab, dan masuk dalam buku – buku fiqih sejak abad pertengahan. Para Ulama' berbeda pendapat mengenai Tukar Guling wakaf. Misalnya Imam Syafi'i tidak memperbolehkan adanya tukar guling wakaf , tapi ada Imam Madzhab lain atau bahkan Ulama' Syafi'iyah yang berpendapat boleh. Di Indonesia yang realitasnya mayoritas bermadzhab Syafi'i semakin lama praktek tukar guling wakaf semakin banyak dilakukan dan beberapa menjadi kontroversial, bahkan berakses konflik.⁹

Mencermati dan menyikapi uraian di atas, yang menjadi masalah dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf akibat pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal termasuk dalam kategori untuk kepentingan umum /Negara dan sebagai tanah pengganti yang diajukan oleh nadzir yang telah memenuhi persyaratan dan ketentuan sebagai tanah pengganti wakaf.
2. Jual Beli Tukar guling (Ruislag) yaitu menukar benda dengan suatu benda lainnya, baik dengan cara benda itu dijual terlebih dahulu kemudian diganti dengan barang yang lain, atau dipindahkan lokasinya. Dalam wakaf ,kasus kasus tukar guling didominasi oleh kasus tukar guling tanah.¹⁰

Berdasarkan hasil pengamatan dan asumsi penulis, bahwa jual beli tukar guling tanah wakaf yang terkena dampak tol batang – semarang ada yang pro dan ada yang kontra terhadap tanah wakaf .Mencermati fenomena tersebut, penelitian ini menjadi menarik untuk menentukan aspek hukumnya ditinjau dari perspektif hukum Islam. Olehkarenaitu, peneliti bermaksud untuk mengangkat permasalahan ini kedalam bentuk skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang- Semarang di Kabupaten Kendal”.

⁹Fahroji, *Tukar guling Wakaf*, Tangerang : Pustaka Mandiri, 2016

¹⁰*ibid*

B. Alasan Pemilihan Judul

Alasan pemilihan judul yang dipilih peneliti adalah ingin mengetahui praktek akad jual beli tukar guling (ruislag) tanah wakaf yang terkena dampak jalan tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal dengan kesesuaian prosedur yang ditetapkan oleh Undang – Undang wakaf. Bahwa tukar guling (ruislag) ini disebabkan karena tanah aset wakaf yang dimiliki kena dampak program Negara yaitu pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang, akhirnya ditukarkan dengan tanah pengganti wakaf yang sudah di nilai oleh Tim penilai tukar guling wakaf sesuai dengan prosedur yang telah diatur oleh undang –undang. Oleh karena itu tanah tukar guling (Ruislag) wakaf dapat diteruskan dan dilanjutkan setelah mendapat izin dari Kementerian. Permasalahannya wakaf tidak semata-mata persoalan *ubudiyah* kepada Allah SWT saja, melainkan juga merupakan salah satu bentuk sistem yang berdasarkan syari'ah.

Dengan adanya penelitian ini, peneliti berharap bahwa jual beli tukar guling tanah wakaf berdampak Jalan Tol di Kabupaten Kendal lebih difokuskan dalam jual belitukar guling (Ruislag) guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar wakaf yang tanah pengantinya dekat pemukiman masyarakat khususnya umat Islam dibidang kemaslahatan secara syariah.

C. Telaah Pustaka

Telaah pustaka pada dasarnya digunakan untuk memperoleh suatu informasi tentang teori-teori yang ada kaitannya dengan judul penelitian dan digunakan untuk memperoleh landasan teori ilmiah. Dalam telaah pustaka ini peneliti menelaah beberapa buku dan temuan hasil riset/penelitian yang ada hubungannya dengan judul penelitian peneliti. Telaah pustaka yang dilakukan peneliti adalah:

Skripsi Fitriana Sholihah tahun 2012, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. dengan judul, “Tukar Guling Wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang” . Pada penelitian

skripsi ini lebih menitikberatkan pada strategi dan langkah-langkah tukar guling harta benda wakaf. Fokus penelitian ini adalah strategi tukar guling harta benda wakaf.¹¹

Skripsi Ahmad Shofwan tahun 2007 Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dengan Judul , “ Studi Analisis Pendapat Ibnu’ Abidin tentang Tukar Guling (Ruislag) terhadap Tanah Wakaf”. Pada Penelitian Skripsi ini menggunakan akal pikiran untuk memecahkan kasus kasus tentang tukar guling tanah wakaf.¹²

Skripsi Priyanto tahun 2011, Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang dengan judul, “Strategi Pendayagunaan Harta Benda Wakaf di Kecamatan Sukorejo Kabupaten Kendal”. Pada penelitian skripsi ini lebih menitikberatkan pada strategi dan langkah-langkah pendayagunaan harta benda wakaf. Fokus penelitian ini adalah strategi pendayagunaan harta benda wakaf.¹³

Skripsi Zainal Abidin tahun 2015, Fakultas Agama Islam Jurusan Mu’amalat Universitas Wahid Hasyim Semarang dengan judul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Masjid Jami’ Al-Hurriyah Kelurahan Ketapang Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal”. Pada penelitian ini fokus pada tugas atau kewajibannadzir terhadap pengurusan dan pengawasan dalam hal pengelolaan tanah wakaf. Fokus penelitian ini adalah tugas atau kewajiban nadzir.¹⁴

Dari uraian diatas, skripsi yang berkaitan dengan Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf sangat menarik dibuat untuk penelitian, karena skripsi yang berkaitan tentang akad jual beli tukar guling

¹¹Skripsi Fitriana Sholihah tahun 2012, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. dengan judul, “*Tukar Guling Wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang*”

¹²Skripsi Ahmad Shofwan tahun 2007 Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dengan Judul , “*Studi Analisis Pendapat Ibnu’ Abidin tentang Tukar Guling (Ruislag) terhadap Tanah Wakaf*”

¹³Priyanto, skripsi, *Strategi pendayagunaan Harta benda wakaf di Kecamatan Sukorejo Kabupaten Kendal*, Semarang: Fakultas Agama Islam Universitas Wahid Hasyim Semarang, 2011.

¹⁴ Zainal Abidin, skripsi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Masjid Jami’ Al- Hurriyah Kelurahan Ketapang Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal*, Semarang: Fakultas Agama Islam universitas Wahid Hasyim Semarang, 2016

tanah wakaf berdampak jalan tol belum pernah dilakukan di Kabupaten Kendal. Maka, peneliti tertarik untuk membuat penelitian yang berjudul: **Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Tukar Guling(Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal**. Judul penelitian tersebut belum pernah dilakukan oleh siapapun, serta penelitian yang berkaitan akad jual beli tukar guling wakaf di Kabupaten Kendal. Hal ini ada usaha memecahkan permasalahan mencari solusi dengan hasil yang lebih baik dan bermanfaat untuk umat Islam dan masyarakat pada umumnya.

D. Fokus Penelitian

Untuk fokus penelitian yang dapat peneliti angkat dalam skripsi ini tidak terlepas dari gambaran latar belakang diatas yaitu:

1. Bagaimanakah praktik Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal?
2. Bagaimanakah Analisis Hukum Islam dalam Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal?

E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam judul diatas peneliti perlu terlebih dahulu menjelaskan istilah-istilah yang terkandung dalam judul tersebut.

1. Analisis adalah penyelidikan sesuatu peristiwa (karangan perbuatan dan sebagainya) untuk mengetahui apa sebab sebabnya, bagaimana duduk perkaranya dan sebagainya. Hukum Islam dan Sunah Rosul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini mengingat semua yang beragama islam. Menurut Ulama Fiqih (Fuqoha) Hukum Islam adalah koleksi daya upaya para ahli hukum untuk menerapkan

syari'at atas kebutuhan masyarakat.¹⁵ Adapun yang dimaksud dalam judul ini adalah analisis hukum Islam.

2. Hukum Islam (syari'at Islam) didalam *Al-MausuatAl-Muyassarah*, disebutkan syariah dahulu secara mutlak diartikan, “ajaran-ajaran Islam yang terdiri dari akidah dan hukum amaliyah”. Yang diteliti dalam penelitian ini adalah sistem Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Berdampak Jalan Tol di Kabupaten Kendal dalam perspektif dengan hukum Islam.¹⁶
3. Akad, dalam bahasa Arab istilah akad memiliki beberapa pengertian namun semuanya memiliki kesamaan makna yaitu mengikat dua hal. Dua hal tersebut bisa kongret, bisa pula abstrak semisal akad jual beli. Sedangkan secara istilah akad adalah menghubungkan suatu bentuk yang menyebabkan adanya kewajiban untuk melakukan suatu hal.¹⁷
3. Jual Beli Secara Terminologi ,Jual Beli mempunyai arti transaksi tukar menukar barang atau barang dengan uang, prosesnya dilaksanakan dengan akad baik secara dengan perbuatan maupun dengan ucapan lisan. Hal ini dijelaskan dalam kitab *Tauhidul Ahkam* atau *Kitab Hukum Tauhid*.¹⁸
4. Tukar Guling (Ruislag) Tukar guling Wakaf merupakan kegiatan menukar tanah wakaf dengan tanah yang baru untuk kemudian dipindahkan . Pada dasarnya perubahan peruntukan atau penggunaan wakaf tanah milik selain yang ditukarkan dalam ikrar wakaf tidak dapat dirubah. Apabila memang harus pun dapat dilakukan setelah melalui permohonan ijin sampai ketinggian Menteri Agama.¹⁹
5. Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan, wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang

¹⁵WJS.Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1976

¹⁶*ibid*

¹⁷Artikel, *Hukum perdagangan*, pengusaha muslim.com diakses internet tanggal, 9 Nopember 2017, jam 13.30 WIB.

¹⁸*Kitab Hukum Tauhid*, hal 4-211

¹⁹Fahruroji, *Tukar Guling Tanah Wakaf*, Tangerang : Pustaka Mandiri, 2016

memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan kelembagaannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.²⁰

6. Jalan Tol (Di Indonesia disebut juga sebagai jalan bebas hambatan) adalah suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan bersumbu lebih dari dua (mobil, bus, truk) dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ketempat lain.²¹

F. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Berdasarkan latar belakang pemikiran dan pokok-pokok permasalahan diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui praktik terhadap akad jual beli tukar guling (Ruislag) Tanah wakaf akibat pengadaan Jalan Tol Batang-Semarang di Kabupaten Kendal
- b. Untuk mengetahui hambatan yang terkait dengan akad jual beli tukar guling (Ruislag) Tanah wakaf akibat pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal

2. Manfaat

Hasil penelitian dari skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis:

- a. Secara teoretis

Untuk memberikan pemikiran dan pengetahuan tentang tukar guling tanah wakaf yang sesuai hukum Islam dan Undang-Undang Wakaf, khususnya yang berhubungan dengan topik penelitian yaitu

²⁰Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 *Tentang Perwakafan Tanah*

²¹Jalan Tol–*Wikipedia bahasa indonesia*, ensiklopedia bebas. diakses internet tanggal, 19 oktober 2017, jam 10.00 WIB

analisis hukum Islam terhadap akad jual beliTukar guling tanah wakaf akibat pengadaan jalan tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal.

b. Secara praktis

1. Bagi pengurus nadzir tanah wakaf dan PPK Jalan Tol Batang-Semarang.

Dengan adanya hasil dari penelitian ini diharapkan pengurus nadzir tanah wakaf yang terkena jalan tol dan PPK jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal memperoleh informasi dan wawasan tentang tukar guling (Ruislag) tanah wakaf sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang Wakaf, sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam peningkatan manfaat dan hasil dari tukar guling tanah wakaf untuk meningkatkan Kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat khususnya umat Islam.

2. Bagi peneliti

Untuk menunjukkan pengetahuan tentang akad jual belitukar guling tanah wakaf khususnya wakaf yang terkena dampak jalan tol untuk kepentingan umum dan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang Wakaf, sebagaimana dengan topik penelitian ini yaitu analisis hukum Islam terhadap akad jual belitukar guling tanah wakaf akibat pengadaan Jalan Tol di Kabupaten Kendal. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pengetahuan penelitian selanjutnya dan pengalaman dalam menyusun karya ilmiah serta bisa dijadikan sebagai syarat kelulusan sarjana.

3. Bagi masyarakat

Meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya berwakaf. Wakaf merupakan salah satu amalan istimewa yang pahalanya akan terus mengalir meskipun *wakif* (pemberi wakaf) telah meninggal dunia.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan penelitian

Jenis penelitian ini adalah deskriptif analitik, yaitu mendeskripsikan atau menggambarkan keadaan yang ada kemudian menganalisisnya untuk mendapatkan hasil penelitian yang akurat.

Berdasarkan pendekatannya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk mengungkapkan gejala secara holistic-kontektual melalui pengumpulan data dari latar alami dengan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrument kunci. Menurut Bogdan dan Taylor, penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.²²

Penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Analisis ini akan digunakan dalam usaha mencari dan mengumpulkan data, menyusun, menggunakan serta menafsirkan data yang sudah ada.²³

Peneliti terjun ke lapangan, mempelajari suatu proses atau penemuan yang terjadi secara alami, mencatat, menganalisis, menafsirkan dan melaporkan serta menarik kesimpulan-kesimpulan dari proses tersebut. Kesimpulan atau generalisasi kepada lebih luas tidak

²²BasrowidanSuwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta:PT. RinekaCipta, Cet. I, 2008, h. 1.

²³Lexy J Moleong., *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 2012, h. 6.

dilakukan sebab proses yang salah dalam konteks lingkungan tertentu, tidak mungkin sama dalam konteks lingkungan yang lain, baik waktu maupun tempat dan temuan penelitian dalam bentuk konsep, prinsip, hukum, teori dibangun dan dikembangkan dari lapangan bukan dari teori yang telah ada. Prosesnya induktif yaitu dari data yang terpisah namun saling berkaitan.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian ini terdiri dari: Nadzir tanah wakaf, Kepala Desa, PPK Jalan Tol Batang- Semarang. BUJT Jalan Tol, PT.Waskita Jalan Tol, Kantor Kementerian Agama Kabupaten Kendal, MUI, BWI KUA, dan penelitian ini adalah Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data primer

Data primer merupakan data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber datanya yang asli (tidak melalui media perantara).²⁴ Agar dapat ditemukannya hasil yang dapat dipertanggungjawabkan hasilnya, peneliti melakukan pencarian data primer yang diperoleh melalui pengumpulan data yang berasal dari pihak pertama, yaitu nadzir tanah wakaf yang terkena dampak Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal, melalui wawancara dan observasi secara langsung.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dari catatan oleh pihak lain).²⁵ Data tersebut diperoleh peneliti dari peraturan perundangan-undangan tentang wakaf, artikel, internet,

²⁴ Nagabiru86.wordpress.com/2009/06/12. Diakses Kamis tanggal 19 Oktober 2017 pukul 10.40 WIB.

²⁵ *Ibid.*

buku tentang perwakafan, pendapat dari masyarakat yang ditemui peneliti, para tokoh masyarakat yang dianggap dapat dan mampu dalam menyampaikan tentang perwakafan tersebut, serta instansi pemerintahan maupun swasta.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini meliputi:

a. Metode observasi

Metode observasi ialah metode atau cara-cara menganalisis dan mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkahlaku dengan melihat atau mengamati individu atau kelompok secara langsung.²⁶

b. Metode *interview*

Metode *interview* adalah percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) sebagai pengaju/pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atau pertanyaan itu.²⁷ Wawancara ini dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara yang disusun secara sistematis sesuai dengan judul dan fokus penelitian.

c. Metode studi perpustakaan

Yang dimaksud dengan studi kepustakaan adalah segala usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti.²⁸

5. Metode Analisis data

Untuk menyajikan data agar lebih bermakna dan mudah dipahami yaitu menggunakan analisis data. Menurut Strauss dan Corbin ada tiga langkah besar dalam melakukan analisis data kualitatif. Tahap pertama, *open coding*, peneliti akan berupaya menemukan selengkap mungkin variasi data yang ada termasuk didalamnya perilaku subjek penelitian.

²⁶ Basrowi dan Suwandi, *Op. Cit.* h.93-94.

²⁷ www.perkuliahan.com. Diakses Kamis tanggal 19 Oktober 2017 pukul 10.34 WIB.

²⁸ *Ibid.*

Tahap kedua, yaitu *axial coding*. Pada tahap ini, hasil yang diperoleh dari *open coding* berdasarkan kategori-kategori untuk dikembangkan kearah proposisi-proposisi. Tahap ketiga yaitu *selective coding*. Pada tahap ini, peneliti menggolongkan dan mengaitkan antara kategori inti dan pendukungnya.²⁹

6. Penyajian data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan induktif dengan melakukan pengamatan langsung terhadap konsep dan prosedur akad jual beli tukar guling tanah wakaf yang berakibat pengadaan jalan tol, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat,³⁰ yang meliputi:

1. Prosedur akad jual beli tukar menukar harta benda wakaf akibat pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal.
2. Mekanisme Pengajuan Permohonan izin akad jual beli tukar menukar harta benda Wakaf akibat pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal.

7. Keabsahan Data

Terkait dengan aplikasi data, bahwa dari berbagai terma-terma yang berkembang di seputar validitas,³¹ atau berbagai macam teknik pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian kualitatif, sebagaimana yang diintrodusir oleh berbagai ahli,³² maka dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik pemeriksaan keabsahan data yang disesuaikan dengan kriterianya, antara lain:

a. Triangulasi

²⁹ Basrowi dan Suwandi, *Op. Cit.* h.206-208.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, Cet.17, 2012, h.249.

³¹ Sebagaimana disebut Guba & Lincoln, sampai saat ini terdapat empat terma di seputar validitas penelitian kualitatif, yakni: *Credibility* (derajat kepercayaan), *Transferability* (keteralihan), *Dependability* (kebergantungan), dan *Confirmability* (kepastian). (Dalam: Norman K. Denzin and Lincoln Yvana, S, *Handbook...*, *Op. Cit.*, h. 114. Bandingkan dengan Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif Dilengkapi Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*, Bandung: Alfabeta, 2008, h. 120.

³² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995, h. 175.

‘Triangulasi’ sebagaimana dikemukakan oleh Lexy J. Moleong,³³ adalah “teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu”. Teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Triangulasi dengan sumber, yakni dengan membandingkan dan mengecek derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda.
 - 2) Triangulasi dengan metode, yakni dengan pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data dan pengecekan derajat kepercayaan sumber data dengan metode yang sama.
 - 3) Triangulasi dengan teori yang didasarkan pada anggapan bahwa derajat kepercayaan fakta tertentu tidak dapat diperiksa dengan satu teori atau beberapa teori.
- a. Pemeriksaan sejawat melalui diskusi
Teknik pemeriksaan sejawat melalui diskusi dimaksud adalah dengan melakukan ekspose hasil sementara atau hasil akhir penelitian yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan teman sejawat yaitu dengan kantor Kementerian Agama Kabupaten Kendal penyelenggara Syariah di bidang Wakaf.
 - b. Analisis kasus negative

Teknik analisis negative dilakukan dengan jalan mengumpulkan contoh kasus yang tidak sesuai dengan pola dan kecenderungan informasi yang telah dikumpulkan sebagai bahan pembanding.

8. Sistematika Penyusunan Skripsi

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang skripsi ini, peneliti menyusunnya dengan sistematika sebagai berikut:

³³*Ibid.*, hlm. 178-181.

Bab pertama merupakan pendahuluan. Didalamnya memuat latar belakang masalah, alasan pemilihan judul, telaah pustaka, fokus penelitian, penegasan istilah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

Bab kedua merupakan Landasan Teori wakaf dan Akad Jual Beli tukar guling (Ruislag) Tanah Wakaf. Didalam bab ini membahas pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, syarat dan rukun wakaf, Akad Jual Beli Tukar guling (Ruislag) wakaf .

Bab ketiga Praktik Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Akibat Pengadaan Jalan Tol Batang – Semarang di Kabupaten Kendal. Pada bab ini menguraikan tentang Praktik Jual Beli tukar guling, dan data lokasi tanah wakaf yang dijual tukar guling harta benda wakaf akibat pengadaan Jalan Tol di Kabupaten Kendal.

Bab keempat Merupakan Analisis Hukum Islam terhadap Akad Jual Beli Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf . Pada bab ini berisi tentang Hukum Islam Akad Jual beli tukar guling (Ruislag) tanah wakaf akibat Jalan Tol, Batang-Semarang di Kabupaten Kendal.

Bab kelima merupakan penutup. Pada bab ini berisi kesimpulan praktik Akad Jual Beli Tukar Guling Tanah wakaf, saran-saran dan kata penutup.