

**PRAKTIK LELANG TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN  
HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir Perkuliahan dan sebagai  
Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*



**OLEH :**

**FATIMAH ZAHRA LUBIS**

**NIM: 18-02-0157**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
MANDAILING NATAL**

**2022**

**PRAKTIK LELANG TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN  
HUKUM ISLAM**

(Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir Perkuliahan dan Sebagai  
Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*



Disusun Oleh:

**FATIMAH ZAHRA LUBIS**

**NIM: 18020157**

**Pemimbing I**

**Rita Afriza, M.H**  
**NIP: 198503172019032009**

**Pembimbing II**

**Dr. Arminsyal, SHL, M.H.I**  
**NIP: 199304012019081001**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI**

**MANDAILING NATAL**

**T.A 2022**

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul “**PRAKTIK LELANG TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)**”, a.n Fatimah Zahra Lubis, NIM: 18-02-0157, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Program Sarjana Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) Pada tanggal 06 Oktober 2022.

Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Panyabungan, Oktober 2022  
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  
Mandailing Natal

Ketua

Erna Dewi, M.A  
NIP : 198708092019032005

Anggota Penguji

Erna Dewi, M.A  
NIP : 198708092019032005

Resi Atna Sari Siregar, M.S.I  
NIP: 199110252019032014

sekretaris

Mukhlis Lubis, M.A  
NIP : 198902022019081001

Mukhlis Lubis, M.A  
NIP: 198902022019081001

Jureid, M.E.I  
NIP: 198806242019031010

Diketahui Oleh  
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  
Mandailing Natal



Dr. H. Saiful Karim Harahap, M.ag  
NIP: 197203132003121002

---

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**


Pembimbing skripsi atas nama **FATIMAH ZAHRA LUBIS**, NIM. **18-02-0157** dengan judul **“PRAKTIK LELANG TANAH WAKAF DALAM PANDANGAN HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DI DESA AEK MARIAN KECAMATAN LEMBAH SORIK MARAPI)”**.

Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang *munaqasyah*.

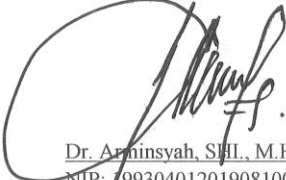
Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Panyabungan, Oktober 2022

Pembimbing I

  
Rita Defiza, M.H  
NIP: 198503172019032009

Pembimbing II

  
Dr. Arminsyah, SHI., M.H.I  
NIP: 199304012019081001

---

**LEMBAR NOTA DINAS**

**Lamp : Skripsi**  
**Hal: Pengajuan Sidang**

**Kepada Yth:**  
**Bapak Ketua STAIN**  
**Mandailing Natal**  
**di-**  
**Panyabungan**

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n **Fatimah Zahra Lubis**, NIM. **18-02-0157** dengan judul skripsi "**Praktik Lelang Tanah WakaF Dalam Pandangan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)**" Maka kami berpendapat skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Mandailing Natal.

Untuk itu dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqasyah.

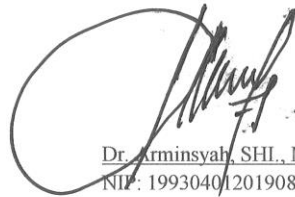
Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama dari bapak kami ucapkan terima kasih.

Pembimbing I



Rita Deffiza, M.H  
NIP: 198503172019032009

Pembimbing II



Dr. Arminsyah, SHI., M.H.I  
NIP: 199304012019081001

---

**LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fatimah Zahra Lubis  
NIM : 18-02-0157  
Tempat/Tgl. Lahir : Pasar Maga, 28 Mei 1999  
Semester : IX (Sembilan)  
Alamat : Pasar Maga kecamatan Lembah Sorik Marapi

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang berjudul “Praktik Lelang Tanah Wakaf dalam Pandangan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)”, adalah benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terjadi kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panyabungan, Oktober 2022

Yang membuat pernyataan



**FATIMAH ZAHRA LUBIS**  
**NIM. 18-02-0157**

---

**LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

Hal :

Lamp :

Kepada Yth. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal  
di Panyabungan

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Fatimah Zahra Lubis

NIM : 18-02-0157

Judul Skripsi : Praktik Lelang Tanah Wakaf Dalam Pandangan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)


Sudah dapat diajukan kembali kepada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Pembimbing I

  
Rita Defitza, M.H  
NIP: 198503172019032009

Pembimbing II

  
Dr. Arminsyah, S.HI., M.H.I  
NIP: 199304012019081001

### LEMBAR PERSEMBAHAN

Tulus mengucapkan rasa syukur atas Rahmad Allah. Penulis persembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang telah memberi dukungan baik moril maupun spritual kepada penulis selama ini, mereka adalah :

1. Terkhusus kepada kedua orang tua penulis sebagai sumber semangat yang selalu memberikan doa, perhatian, kasih sayang, dan dukungan moral maupun materil.
2. Seluruh Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan ilmunya selama penulis kuliah di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA).
3. Teman-teman seperjuangan penulis yang sama-sama berjuang dalam penulisan skripsi ini.
4. Kampus dan Almamaterku STAIN MADINA.



**MOTTO**

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.*  
(Al-Baqarah: 153)

“Setiap dalam perjalanan jangan pernah mundur sebelum mencapainya, Karena kesuksesan itu harus melewati berbagai proses, bukan hanya menginginkan hasil saja tapi harus selalu semangat dalam proses. Meskipun kenyataannya banyak rintangan dan kamu pun sering merasakan stres percayalah tidak ada jalan yang lain untuk mencapai kesuksesan selain melewati semua prosesnya”.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahiim*

*Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Praktik Lelang Tanah Wakaf Dalam Pandangan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)”

Dan tidak lupa sholawat beserta salam senantiasa tercurahkan kepada beliau junjungan kita Nabi Muhammad Saw. Adapun maksud dan tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA).

Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil sehingga skripsi ini dapat selesai. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada:

1. Teristimewa Orang tua tercinta ayahanda Muksin Sabtu dan Ibunda Sukhriah maupun dan seluruh keluarga yang tidak pernah putus berjuang memberikan dukungan, doa, kasih sayang dan bimbingan baik moril maupun materiil kepada peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag selaku Ketua STAIN Madina;
3. Asrul Hamid, M.H.I selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
4. Rita Defriza, M.h selaku Dosen Pembimbing I yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini;
5. Dr. Arminsyah, S.H.I, M.H.I selaku Dosen Pembimbing II yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini;

- 
6. Jannus Tambunan, M.H.I selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini;
  7. Seluruh Dosen Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
  8. Teman-temanku Ruangan D Hukum Ekonomi Syariah 2018, senasib, seperjuangan, terima kasih atas segala kenangan selama 4 tahun ini dari suka sampai duka serta solidaritas sehingga membuat hari-hari kuliah lebih merasa berarti.
  9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Semoga jasa dan perbuatan kalian menjadi amal shaleh dan diberi balasan yang terbaik dari Allah Swt.

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan pada penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi penelitian ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Panyabungan, September 2022

Penulis



Fatimah Zahra Lubis

## DAFTAR ISI

<b>Halaman Sampul</b>	
<b>Halaman Judul</b>	
<b>Lembar Pengesahan</b>	
<b>Lembar Persetujuan Pembimbing</b>	
<b>Lembar Nota Dinas</b>	
<b>Lembar Penyataan Orisinalitas Penelitian</b>	
<b>Lembar Persetujuan Dan Pengesahan</b>	
<b>Lembar Persembahan</b>	
<b>Motto</b>	
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>i</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>iii</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>vi</b>
<b>Bab I Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Penelitian Terdahulu .....	7
F. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>12</b>
A. Lelang .....	12
1. Pengertian Lelang .....	12
2. Sistem Penawaran Lelang .....	13
3. Dasar Hukum Lelang .....	14
4. Kelebihan Sistem Lelang .....	16
5. Kekurangan Lelang .....	16
B. Wakaf .....	16

1. Pengertian Wakaf .....	16
2. Wakaf dalam Undang-Undang No41 Tahun 2004 tentang Wakaf .....	20
3. Tujuan dan Fungsi Wakaf .....	20
4. Unsur Wakaf .....	21
5. Macam-macam Wakaf .....	23
6. Dasar Hukum Wakaf .....	24
7. Rukun dan Syarat Wakaf .....	26
C. Pengalihfungsian Wakaf .....	27
D. Lelang Harta Wakaf .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Jenis Penelitian .....	35
B. Sifat Penelitian .....	35
C. Pendekatan Penelitian .....	36
D. Sumber Data .....	36
E. Teknik Pengumpulan Data .....	37
F. Analisis Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>41</b>
A. Gambaran Umum Daerah Penelitian Desa Aek Marian .....	41
1. Sejarah Singkat Desa Aek Marian .....	41
2. Letak Geografis .....	42
3. Kependudukan Dan Keadaan Sosial .....	43
4. Susunan Pemerintahan .....	46
B. Praktek Lelang Tanah Wakaf Di Desa Aek Marian .....	48
1. Subyek lelang tanah wakaf .....	49
2. Obyek lelang tanah wakaf .....	50
3. Sistem pembayaran lelang tanah wakaf .....	51
4. Akad dalam lelang tanah wakaf .....	52

C. Praktek Lelang Tanah Wakaf Di Desa Aek Marian Dalam Pandangan Hukum Islam .....	52
---	----

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>59</b>
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## ABSTRAK

Nama : **Fatimah Zahra Lubis**, NIM: **18-02-0157**, Judul: **“Praktik Lelang Tanah Wakaf Dalam Pandangan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi)”**.

Dalam pandangan masyarakat umum, wakaf tanah adalah salah satu ibadah yang terhitung berat karena pada dasarnya wakaf tanah dilakukan oleh satu orang saja dan tidak banyak orang yang mampu melakukannya. Namun pada pengelolaannya sering terdapat penyalahgunaan yang dapat menghambat keproduktifan wakaf.

Penelitian berjudul “Praktek Lelang Tanah Wakaf Dalam Pandangan Hukum Islam (*Studi Kasus Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Marapi*)”. Penelitian lelang tanah wakaf ini bertujuan untuk melihat Bagaimana Pelaksanaan Lelang Tanah Wakaf di Desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi serta apakah pelaksanaan praktek lelang tanah wakaf di Desa Aek Marian sesuai dengan Hukum Islam. Untuk menjawab permasalahan tersebut penyusun menggunakan teori yang berlandaskan Al-Qur’an, Hadis tentang lelang dan wakaf.

Dalam penulisan skripsi ini digunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu riset yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data dari lapangan dengan mengadakan penyelidikan secara langsung di lapangan untuk mencari berbagai masalah yang ada relevansinya dengan penelitian ini. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian.

Adapun hasil penelitian ini adalah tanah wakaf yang ada di desa Aek Marian Kecamatan Lembah Sorik Marapi ini dilelang selama Lima tahun sekali. Tujuan dilelang tanah wakaf ini adalah untuk menambah pendapatan desa diantaranya untuk disedekahkan ke anak yatim, dana operasional Madrasah, serta dana operasional Mesjid. Yang menjadi subyek lelang terdiri dari panitia pengurus wakaf yaitu kepala desa beserta aparatnya dan pemenang lelang yang tinggal di aek marian tidak boleh masyarakat luar desa aek marian dan obyeknya merupakan tanah wakaf milik desa Aek Marian. Sistem pembayaran lelang dilakukan setiap tahun selama lima tahun dengan pembayaran sebesar 20% tiap tahunnya. Seperti yang dimenangka sekarang sebesar Rp11.500.000 kemudian uang tersebut dibagi 20% jadi hasilnya Rp2.300.000. jadi yang mengelola tanah wakaf tersebut harus membayar sebesar Rp2.300.000 tiap tahunnya selama lima tahun.

**Keyword: Lelang, Tanah Wakaf, Hukum Islam**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT telah menciptakan manusia untuk saling membantu, tolong-menolong, tukar-menukar antara yang satu dengan yang lainnya untuk mempermudah aktivitas dalam hidupnya, baik untuk kepentingan sendiri maupun bersama. Dengan demikian hubungan kehidupan manusia menjadi teratur<sup>1</sup>. Allah SWT telah mengatur hubungan manusia dalam Al-Quran dan melalui teladan terhadap Rasulullah SAW.

Secara umum, hubungan manusia terbagi menjadi dua dimensi yaitu hubungan antara manusia dengan penciptanya (*habl min Allah*) dan hubungan manusia dengan sesama manusia (*habl min al-nas*). Hal ini sesuai dengan firman Allah yang terdapat dalam Q.S Al-Imron ayat 112:

ضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ الذَّلَّةُ أَيْنَ مَا تُغْفُورُوا إِلَّا بِحَبْلِ مِّنَ اللَّهِ وَحَبْلِ مِّنَ النَّاسِ

Artinya : “Mereka diliputi kehinaan dimana saja mereka berada kecuali jika mereka (berpegang) kepada tali (agama) Allah dan tali (perjanjian) dengan manusia”.<sup>2</sup>

Penjelasan ayat di atas menunjukkan bahwa Islam menjelaskan bahwa ibadah dan hubungan baik antar sesama manusia adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan. Kewajiban beribadah harus disertai dengan kewajiban berbuat baik

---

<sup>1</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2002), h. 278.

<sup>2</sup> Depag RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2010), h.



kepada sesama manusia. Dalam kaitannya dengan pergaulan, Islam mengajarkan kepada seluruh umat-Nya untuk berbuat baik dan senantiasa memelihara hubungan baik antar sesama manusia.

Banyaknya penjelasan yang disebutkan dalam beberapa ayat menunjukkan bahwa kehidupan manusia tidak akan sempurna jika hanya berfokus pada hubungan dengan Sang Pencipta atau hubungan dengan sesama manusia saja. Islam menuntut keseimbangan antara keduanya. Hal ini bertujuan untuk menunjang perekonomian masyarakat dan mengurangi kemiskinan.<sup>3</sup> Salah satu lembaga sosial Islam yang memiliki tujuan untuk meningkatkan ekonomi adalah lembaga wakaf.

Wakaf adalah sesuatu yang diperuntukkan bagi kepentingan umum sebagai sedekah atau untuk kepentingan yang berhubungan dengan agama, seperti tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan madrasah atau masjid<sup>4</sup>. Prinsip kepemilikan properti dalam Islam menyatakan bahwa properti tidak boleh dikuasai oleh sekelompok orang. Hal demikian sesuai dengan Q.S At-Taubah : 103 yaitu sebagai berikut:

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

Artinya : *“Ambillah zakat dari harta mereka, guna membersihkan dan menyucikan mereka, dan berdoalah untuk mereka.*

---

<sup>3</sup> Muhammad Miftahur Rozaq, *Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid yang Disewakan*, (Semarang: UIN Walisongo, 2018), h. 1.

<sup>4</sup> Murniati, *Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pengalihan Tanah Wakaf Menjadi Tanah Pekon*, (Lampung: UIN Raden Intan, 2020), h. 2.

*Sesungguhnya doamu itu (menumbuhkan) ketentraman jiwa bagi mereka. Allah Maha Mendengar, Maha Mengetahui”.*

Keyakinan agama dipraktikkan harus dipraktikkan secara menyeluruh, termasuk dalam kehidupan sosial dan ekonomi. Dalam Islam zakat dan wakaf sebagai salah satu jenis ibadah yang sangat dianjurkan. Sejak masuknya Islam ke Indonesia pada abad ke-7 M, wakaf telah ada dan berlaku di masyarakat Indonesia sesuai dengan syariat, hukum adat dan hukum Indonesia yang berlaku tentang wakaf.<sup>5</sup>

Di Indonesia, permasalahan wakaf telah diatur secara khusus di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Lahirnya undang-undang ini didasarkan atas praktik perwakafan yang dilakukan masyarakat Indonesia yang masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan agama, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shalih yang mempunyai nilai mulia dihadirat Allah SWT tanpa harus melalui prosedur administrasi dan harta dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu tanpa seizinnya.<sup>6</sup>

Wakaf di Indonesia biasanya berupa properti seperti masjid, tanah, bangunan, sekolah, pondok pesantren dan lain-lain. Dalam pandangan masyarakat umum, wakaf tanah adalah salah satu ibadah yang terhitung berat karena pada dasarnya wakaf tanah dilakukan oleh satu orang saja dan tidak banyak orang atau masyarakat yang mampu melakukannya. Namun di Indonesia,

---

<sup>5</sup> Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 39.

<sup>6</sup> Ahmad Junaidi dan Thobib Al-Asyhar, *Menuju Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mumtaz Publishing, 2005), h. 57.

jumlah tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan masjid atau lembaga pendidikan Islam sangat banyak.

Berdasarkan data dari Departemen Keagamaan Republik Indonesia tahun 2016, jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 4.359.443.170 m<sup>2</sup> yang tersebar di 435.768 lokasi di Indonesia.<sup>7</sup> Namun, dalam pengelolaannya sering terdapat penyalahgunaan yang dapat menghambat keproduktifan wakaf dan penyewaan harta wakaf. Masalah-masalah yang sering terjadi adalah terjadi praktek makelar, tidak ada perjanjian resmi, dan keterlambatan pembayaran dalam sistem pelelangan.<sup>8</sup> Masalah dalam sistem pelelangan tanah wakaf juga terjadi di desa Aek Marian, Kecamatan Lembah Sorik Marapi, Kabupaten Mandailing Natal.

Kegiatan wakaf yang sering dilakukan di desa Aek Marian adalah wakaf dalam bentuk tanah dengan menggunakan sistem lelang. Dalam pelaksanaan lelang tersebut terdapat tanah yang diwakafkan oleh salah seorang warga kepada desa Aek Marian, Kecamatan Lembah Sorik Marapi. Tanah wakaf yang dilelang ini merupakan tanah kosong dan berlokasi tepat di Jalan Lintas Sumatera, desa Aek Marian. Saat ini, tanah wakaf tersebut telah ditanami dengan tanaman pohon pisang oleh Bapak Arif Nasution (yang mengelola tanah wakaf saat ini). Luas tanah wakaf tersebut adalah seluas 10 pantak (1.700 m<sup>2</sup>).<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelolaan Wakaf (Nazhir)*, (Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf dan Bimbingan Masyarakat Islam, 2016), h. 1.

<sup>8</sup> Muhammad Miftahur Rozaq, *Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid yang Disewakan*, (Semarang: UIN Walisongo, 2018), h.5.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan bapak Arif Nasution sebagai Pengelola Tanah Wakaf desa Aek Marian pada tanggal 26 Januari 2022 10.00

Peraturan yang diberlakukan dalam lelang tanah wakaf di desa Aek Marian yaitu anggota lelang harus merupakan warga masyarakat desa Aek Marian. Jadi, warga yang bukan berasal dari desa Aek Marian tidak boleh mengikuti lelang. Adapun strategi yang dipakai dalam pelelangan adalah dengan cara menawarkan tanah wakaf kepada pelelang. Pelelang yang akan mengelola tanah wakaf adalah pelelang dengan tawaran harga tertinggi. Uang hasil lelang kemudian diserahkan kepada panitia pengurus tanah wakaf untuk mengelola uang tersebut.<sup>10</sup> Sedangkan tanah wakaf tersebut akan dikelola pelelang selama lima tahun.

Namun dalam proses pengelolaan lelang tanah wakaf tersebut, terdapat kurangnya transparansi penggunaan dana wakaf kepada masyarakat dan akad yang digunakan adalah akad jual beli. Sedangkan berdasarkan peraturan yang telah dibuat, pemegang lelang akan menyerahkan sejumlah uang sebesar 20% dari harga lelang kepada panitia pengurus tanah wakaf agar kemudian uang tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat khususnya untuk memperbaiki kondisi masjid atau pembangunan madrasah dan untuk anak yatim.

Karena seringnya dilakukan pelelangan terhadap tanah wakaf dan masih terdapat penyalahgunaan dana wakaf, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang praktek lelang tanah wakaf menurut hukum Islam.

Penelitian ini dilakukan di desa Aek Marian untuk mengetahui bagaimana praktek lelang tanah wakaf di desa Aek Marian dan apakah praktek lelang tanah wakaf sudah sesuai dengan pandangan hukum Islam yang dilakukan tersebut.

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan bapak Arif Nasution sebagai Pengelola Tanah Wakaf desa Aek Marian pada tanggal 27 Januari 2022 13.30

Penelitian ini diharapkan mampu menjelaskan pengelolaan tanah wakaf yang benar sesuai hukum Islam.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah pada latar belakang, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana praktek lelang tanah wakaf di desa Aek Marian, Kecamatan Lembah Sorik Marapi?
2. Apakah praktek lelang tanah wakaf di desa Aek Marian, Kecamatan Lembah Sorik Marapi sudah sesuai dengan hukum Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana praktek lelang tanah wakaf di desa Aek Marian, Kecamatan Lembah Sorik Marapi.
2. Untuk mengetahui apakah praktek lelang tanah wakaf di desa Aek Marian sudah sesuai dengan hukum Islam.

## **D. Manfaat penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis

Hasil penelitian diharapkan mampu menambah khazanah keilmuan khususnya berkaitan dengan praktek lelang tanah wakaf dalam pandangan hukum Islam.

## 2. Secara praktis

- a. Bagi penulis, untuk menambah wawasan, pengetahuan, dan pengalaman dalam melakukan penelitian.
- b. Bagi masyarakat, untuk menambah pengetahuan dan informasi yang lebih dalam tentang praktek lelang tanah wakaf dalam hukum Islam.
- c. Bagi pengelola tanah wakaf, untuk memberikan wawasan terkait bagaimana pengelolaan tanah wakaf yang sesuai dengan hukum Islam.
- d. Bagi kampus STAIN Mandailing Natal, sebagai karya dan dokumentasi sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya.

## E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu, untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian penelitian terdahulu ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. Ahmad Husein, “*Analisis Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Menurut Perspektif Ekonomi Islam*”, 2019.<sup>11</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana potensi wakaf produktif, bagaimana pelaksanaan wakaf produktif, dan bagaimana pandangan hukum islam terhadap wakaf produktif di Yayasan Al-Junaidiyah desa Hutanamale, Kecamatan Puncak Sorik Marapi. Penelitian ini

---

<sup>11</sup> Ahmad Husein, *Analisis Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Menurut Perspektif Ekonomi Islam*, (Panyabungan: STAIN MADINA, 2019), h. 3.

menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberdayaan tanah wakaf produktif yang dijalankan oleh yayasan Al-Junaidiyah secara tidak langsung memberikan dampak positif dan bernilai kebaikan bagi masyarakat secara luas. Pengelolaan wakaf produktif di yayasan Al-Junaidiyah desa Hutanamale, Kecamatan Puncak Sorik Marapi tidak bertentangan dengan hukum Islam. Hal ini dapat dilihat dari usaha yang dijalankan dalam pelaksanaannya tidak ditemukan unsur riba.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan terletak pada fokus penelitian. Penelitian yang dilakukan fokus pada praktek lelang tanah wakaf. Sedangkan persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan terletak pada pemberdayaan tanah wakaf yang kurang optimal dan belum terasa manfaatnya bagi warga atau masyarakat sekitar.

2. Seri Wati, "*Pelaksanaan Wakaf Wasiat Dalam Tinjauan Hukum Islam dan Undang-undang No 41 Tahun 2004*", 2015.<sup>12</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan wakaf wasiat di desa Lumban Dolok, Kecamatan Siabu dan untuk melihat apakah pelaksanaan wakaf wasiat sudah sesuai dengan hukum islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf wasiat di Desa Lumban Dolok, Kecamatan Siabu, Kabupaten Mandailing Natal masih terdapat dua jenis wakaf yaitu wakaf benda bergerak

---

<sup>12</sup> Seri Wati, *Pelaksanaan Wakaf Wasiat dalam Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004*, (Panyabungan: STAIN MADINA, 2015), h. 3.

yang berbentuk Al-Quran, sajadah, mukena dan wakaf benda tidak bergerak yang berbentuk tanah. Pelaksanaan wakaf wasiat di desa Lumban Dolok sudah sesuai dengan hukum Islam dan undang-undang tentang wakaf. Hal ini terlihat dari pengelolaan wakaf wasiat yang bermanfaat untuk masyarakat dan disertai akad sesuai hukum Islam.

Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan terletak pada fokus penelitian, yaitu menggunakan praktek lelang tanah wakaf menurut hukum Islam. Sedangkan persamaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan terletak pada analisis praktek pengelolaan wakaf sesuai hukum Islam.

3. Murniati, "*Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pengalihan Tanah Wakaf Menjadi Aset Pekon*", 2020.<sup>13</sup>

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis mekanisme praktik pengalihan tanah wakaf menjadi aset Pekon berdasarkan tinjauan hukum Islam dan hukum positif. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengalihan tanah wakaf menjadi aset Pekon masih belum sesuai dengan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 karena prosedur dan syarat pengalihan tanah wakaf hanya dilakukan nazhir (pengelola) wakaf.

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan terletak pada fokus penelitian. Sedangkan persamaannya adalah menganalisis praktek pengelolaan wakaf berdasarkan hukum Islam.

---

<sup>13</sup> Murniati, *Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Pengalihan Tanah Wakaf Menjadi Aset Pekon*, (Lampung: UIN Raden Intan, 2020), h. 1-60.



4. Muhammad Miftachur Rozaq, "*Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid yang Disewakan (Analisis Pengelolaan Wakaf Masjid Baitut Taqwa Kecamatan Guntur Kabupaten Demak)*", 2018.<sup>14</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana praktik pengelolaan sawah wakaf masjid dari tinjauan hukum positif maupun hukum Islam di Kecamatan Guntur Kabupaten Demak. Jadi, penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan karena sama-sama menggunakan metode kualitatif dan membahas pengelolaan wakaf dari sudut pandang hukum Islam. Perbedaannya adalah jenis pengelolaan wakaf, dimana penelitian yang dilakukan fokus terhadap lelang tanah wakaf sedangkan penelitian ini fokus pada pengelolaan sawah wakaf. Hasil penelitian menunjukkan pengelolaan sawah wakaf belum sepenuhnya sesuai dengan hukum Islam.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Untuk mengetahui isi penelitian ini secara umum maka disusunlah sistematika pembahasan agar penulisan penelitian lebih sistematis. Sistematika penulisan yang digunakan adalah sebagai berikut:

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan mengenai pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan Sistematika pembahasan.

### **BAB II           KAJIAN TEORI**

---

<sup>14</sup> Muhammad Miftachur Rozaq, *Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid yang Disewakan*, (Semarang: UIN Walisongo, 2018), h.1-65.

Bab ini membahas tentang praktek lelang (pengertian lelang, sistem penawaran lelang, dasar hukum lelang, kelebihan sistem lelang dan kekurangan sistem lelang), wakaf (pengertian wakaf menurut mazhab dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, macam-macam wakaf, dan dasar hukum wakaf).

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, sifat penelitian, sumber data (data primer dan data sekunder), teknik pengumpulan data (*observasi*, wawancara, dan dokumentasi), analisis data (reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan).

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan membahas tentang hasil-hasil yang ditemukan dalam penelitian dan analisisnya.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir yang terdiri dari kesimpulan dari penelitian terhadap objek yang diteliti serta saran bagi orang objek yang teliti.