

**Skripsi**

*Studi Analisis Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap  
Regulasi Sertifikasi Wakaf*

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata (S.1) Pada Fakultas Syari'ah dan  
Hukum**



**Disusun Oleh:**

**Mohamad Fadzly Al Humam**

**NIM: 1502016070**

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2019**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang 50185

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp. : 4 lembar

Hal : Persetujuan naskah skripsi

Kepada, Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang,  
di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Mohamad Fadzly Al Humam

NIM : 1502016070

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Judul : "Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman  
Terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf"

Dengan ini, kami mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 15 Maret 2019

Pembimbing I

Pembimbing II

Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum  
NIP. 19560101 198403 2 001

Dr. Achmd Arief Budiman, M.Ag.  
NIP.19691031 199503 1 002



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Mohamad Fadzly Al Humam  
NIM : 1502016070  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (HKI)  
Judul : "Studi Analisis Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman Terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf"

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada tanggal 24 Juni 2019 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 27 Juni 2019

Dewan Penguji

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

  
Muhammad Shoim, S.Ag, MH.  
NIP. 197111011 200604 1 003  
Penguji Utama III

  
Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum  
NIP. 19560101 198403 2 001  
Penguji Utama IV

  
Anthin Lathifah, M.Ag.  
NIP. 19751107 200112 2 002  
Pembimbing I



  
Dra. Hj. Naili Anafah, S.Hi, M.Ag.  
NIP. 19810622 200804 2 022  
Pembimbing II

  
Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum  
NIP. 19560101 198403 2 001

  
Dr. Achmad Arief Rudiman, M.Ag.  
NIP. 19691031 199503 1 002

#### DEKLARASI

Dengan penuh tanggung jawab dan kejujuran, penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian sendiri yang belum pernah atau diterbitkan oleh orang lain guna memperoleh gelar kesarjanaan. Demikian juga bahwa skripsi ini tidak berisi pemikiran orang lain kecuali yang dicantumkan dalam referensi sebagai bahan rujukan. Demikian deklarasi ini penulis buat dengan sebenarnya.

Sernarang, 28 April 2019

Penulis,



000

Mohamad Fadly Al Humam  
NIM. 1502016070

**Motto :**

الَّذِي عَلَّمَ بِالْقَلَمِ

“Yang mengajar (manusia) dengan pena”

(QS. Al-‘Alaq ayat 4)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *AL-QUR'AN DAN TERJEMAHNYA Edisi Tahun 2002*, (Jakarta : CV Darus Sunah, 2013). Hlm 598.

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam skripsi ini berpedoman pada (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di atas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	–	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	Ea
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha (dengan titik di atas)
ء	Hamzah	–'	apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal

bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Ḍammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اِي	<i>Fathah</i> dan Ya	Ai	A dan I
اُو	<i>Fathah</i> dan Wau	Au	A dan U

### ***Maddah***

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ...اِي	<i>Fathah</i> dan Alif atau Ya	ā	a dan garis di atas
اِ...	<i>Kasrah</i> dan Ya	ī	i dan garis di atas
اُ...	<i>Ḍammah</i> dan Wau	ū	u dan garis di atas

### ***Ta marbūṭah***

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya

adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### ***Syaddah (Tasydīd)***

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Jika huruf ع bertasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah ( آ ع ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī).

### **Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (alif lam ma‘arifah) . Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

### ***Hamzah***

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

### **Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia**

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan

bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

### ***Lafẓ Al-Jalālah* (الله)**

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *Lafẓ Al-Jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [ t ].

### **Huruf Kapital**

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya sehingga dalam kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan tugas akhir di jenjang S1 ini tanpa ada halangan suatu apapun, sholawat ma'assalam tak lupa kita haturkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, sang revolusioner islam sekaligus pemegang kunci syafaat bagi umat islam sekalian. Penulis dalam hal penulisan tugas akhir ini sangat berharap agar tulisan ini dengan berbagai pertimbangan dan konsekwensi hukum yang menurut penulis penting untuk secara seksama kita fahami, semoga dapat memberi manfaat dan menjadi pemantik dikasus-kasus yang mungkin sama. Karena bagaimanapun, bagi penulis keteraturan ada jika dipatuhi dan ditegakkannya hukum yan berlaku.

Penulis dalam kesempatan ini pula ingin menghaturkan ucapan Terima Kasih kepada :

1. **Kedua orang tua saya, Bapak (Muhtamar) dan Ibu (Roilah)**, Mata air ditengah padang pasir bagi anak-anaknya, pahlawan tanpa tanda jasa, senantiasa mendidik menasehati, memberi dukungan material dan moral serta pelantun do'a hingga pintu kesuksesan anak-anaknya. semoga selalu dalam lindungan Allah SWT. Aamiin.
2. **Adik adikku, Vira Okta Frizkilla, Athaya Salsabila, dan Aisyah Ayudia Inara**. Dawai-dawai diatas biola yang saling melengkapi. Pemberi semangat melalui gurauannya, semoga menjadi wanita sholehah dan membanggakan, Aamiin.

3. **Keluarga besar penulis** yang tak bisa kusebut satu persatu mulai dari buyut, nenek, kakek, om, tante, sepupu-sepupu yang semoga selalu dalam lindungannya pula, Aamiin.
4. **Kajur HKI UIN Walisongo Ibu Anthin Lathifah, M.Ag, Sekjur HKI Ibu Yunita Dewi Septiana, MA.** Atas kesabarannya dalam membimbing dan mengarahkan.
5. **Dosen Pembimbing Ibu Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum,** dan **Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.** yang sudah bersabar dan bersedia memberikan waktunya untuk menjadi tempat bertanya dalam proses penyusunan skripsi.
6. **Bapak Dr. Sutrisno, S.Ag., SH., MH.** Wakil Ketua DPP APSI (Asosiasi Pengacara Syari'ah Indonesia) yang telah memberikan sedikit ilmunya sehingga dapat mengarahkan dalam rangka penyusunan skripsi ini.
7. **Narasumber : Bapak Dr. KH. Ahmad Daroji, MSi.** (*Ketua YPKPI Jateng*), **Bapak KH. Hadlor Ihsan** (*Ketua Komisi Fatwa MUI Jateng*), **Bapak Dr. H. Multazam Ahmad, MA.** (*Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman*), **Bapak Dr. H. Sarjuli, SH, MSi.** (*Sekretaris II YPKPI Jateng*), yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam rangka wawancara sebagai salah satu data primer skripsi ini.
8. **Semua guru-guru penulis,** yang tidak bisa penulis sebutkan secara detail.
9. **Seluruh Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang** atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis.
10. **Almamater UIN Walisongo Semarang.**
11. **Fina Rohmatul Ummah,** notifikasi khusus pengingat skripsi, wanita premis atas antologi hingga akhir cerita. Aamiin.
12. **Sahabat-sahabat Kontrakan Bu Hesti** (*Ma'had Entrepreneur*) Fadhol, Affan, Fata, Tejo, Fathuddin, Fahmi, Ikhya dan Huda. Semoga dilapangkan jalan rezekinya, menjadi pribadi yang bermanfaat bagi sasama manusia.
13. **Sahabat-sahabat, sedulur-sedulur, Adik-adik, kakak kakak senior dalam berorganisasi,** baik PMII, IMT, HMJ HK 2017, FORMAHII. Terima kasih

atas pengalamannya, semoga kebaikan kalian semuanya senantiasa dicatat sebagai bumerang, meski dilempar, akan kembali.

### **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah menenggelamkan penulis dalam lautan nikmatnya, menggiring penulis menuju takdir atas dasar usaha-usahanya. Sholawat serta salam tak lupa senantiasa dihaturkan kepada legendaris islam, nabi akhir zaman yakni Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan bagi umat manusia. Dengan segala kerendahan hati, dan kekurangan yang penulis miliki, penulis mempersembahkan karya ini kepada :

1. Kedua orang tua penulis, (Bapak Muhtamar dan Mama Roilah)
2. Adik-adik penulis, Vira Okta Frizkilla, Athaya Salsabila dan Aisyah Ayudia Inara.
3. Seluruh Keluarga Besar Penulis, dan
4. Almamater Penulis.

## ABSTRAK

Masjid Raya Baiturrahman (*YPKPI Jateng*) yang terletak di simpang lima Semarang merupakan masjid berstatus Hak Pakai atas Tanah Negara. Masjid yang diresmikan pada tanggal 1394 H bertepatan dengan tanggal 15 Desember 1974 oleh Presiden Republik Indonesia ini mendapatkan status Hak Pakainya melalui Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 200/HP/BPN/90 tanggal 28 Juni 1990. Dalam surat ini dinyatakan bahwa "*Hak Pakai berlaku sepanjang dipergunakan untuk bangunan masjid*". Meski sudah ada regulasi yang mengatur tentang Sertifikasi Wakaf Hak Pakai atas Tanah Negara, namun hingga tahun 2019 pengurus belum berupaya untuk meningkatkan statusnya.

Penulis kemudian mencoba merumuskan beberapa rumusan masalah berkaitan dengan pernyataan diatas yakni : (1) Bagaimana respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi sertifikasi wakaf? (2) Bagaimana Implikasi respon pengurus terhadap Status Tanah Masjid Raya Baiturrahman?. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui respon pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf. (2) Untuk mengetahui implikasi respon pengurus terhadap status tanah Masjid Raya Baiturrahman.

Metodologi yang digunakan dalam penelitian kali ini adalah (1) Jenis Penelitian Hukum *Normatif Empiris* yakni pendekatan dengan penggabungan

antara pemahaman norma yang berlaku dalam undang-undang dengan memasukkan unsur empiris. Jenis Penelitian Normatif Empiris ini masuk kedalam kategori *Non Judicial Case* yakni pendekatan tanpa konflik yang melibatkan campur tangan pengadilan. (2) Sumber Data. Data primer dalam penelitian ini Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti. Data ini didapat dari peristiwa-peristiwa yang diamati melalui wawancara, dan dokumentasi. Adapun Data Sekunder dalam penelitian ini Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan untuk memperoleh landasan teori yang bersumber dari Al-Quran, Al-Hadist, perundang-undangan, buku dan literatur sebagai materi yang dibahas. (3) Teknik Pengumpulan data dilakukan dengan Wawancara dan dokumentasi karena pendekatan tanpa konflik dan erat kaitannya dengan respon pengurus masjid. (4) Teknik Analisis data menggunakan metode kualitatif, yakni setelah data terkumpul dilakukan analisis relevansi antara data dengan kebiasaan empiris serta kemudian menyampaikannya dengan deskriptif melalui kata-kata yang mudah difahami.

Hasil penelitian : (1) beberapa kategorisasi respon yang didapat yakni: Tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf hak pakai atas tanah Negara, Tidak akan terjadi permasalahan terhadap tanah masjid, dan Belum ada kesepakatan dalam kepengurusan, dari ketiganya dapat disimpulkan bahwa pengurus "*belum mempunyai i'tikad melakukan peningkatan status hak atas tanah*". (2) implikasi dari "*belum mempunyai i'tikad melakukan peningkatan status hak atas tanah*" sendiri yakni bila ada kebijakan pemerintah yang memungkinkan merubah tatanan masjid maka status Hak Pakai atas Tanah Negara tidak lebih menguntungkan dari pada satu Wakaf.

*Kata kunci : Respon, Regulasi, Sertifikasi Wakaf.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A.     Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B.     Rumusan Masalah.....</b>	<b>6</b>
<b>C.     Tujuan Penelitian.....</b>	<b>7</b>
1. Tujuan Fungsional.....	7
2. Tujuan Formal .....	7
<b>D.     Manfaat Penelitian .....</b>	<b>7</b>
1. Manfaat Teoritis .....	7
2. Manfaat Praktis .....	7
<b>E.     Kerangka Teori.....</b>	<b>7</b>
1. Pengertian Wakaf.....	7
2. Rukun dan Syarat Wakaf.....	8

	3. Sertifikasi Wakaf.....	10
	4. Hak Pakai .....	12
<b>F.</b>	<b>Telaah Pustaka.....</b>	<b>13</b>
<b>G.</b>	<b>Metodologi Penelitian.....</b>	<b>15</b>
	1. Jenis penelitian .....	15
	2. Sumber data dan Bahan Hukum.....	15
<b>H.</b>	<b>Sistematika Penyusunan Skripsi.....</b>	<b>18</b>
<b>BAB II</b>	<b>LANDASAN TEORI .....</b>	<b>20</b>
<b>A.</b>	<b>Tinjauan Umum Mengenai Perwakafan.....</b>	<b>20</b>
	a. Pengertian Wakaf.....	20
	b. Dasar Hukum Wakaf .....	23
	c. Rukun Wakaf.....	26
	d. Syarat Sahnya.....	26
<b>B.</b>	<b>Hirarki Perundang-undangan .....</b>	<b>33</b>
<b>C.</b>	<b>Hak Pakai atas tanah Negara .....</b>	<b>34</b>
<b>D.</b>	<b>Tinjauan umum mengenai Setifikasi Wakaf.....</b>	<b>39</b>
	a. Pengertian Sertifikasi Wakaf.....	39
	b. Dasar Hukum Sertifikasi Wakaf.....	41
	c. Akibat-akibat Hukum Serifikasi Wakaf .....	44
	d. Regulasi Sertifikasi Hak Pakai menjadi Tanah Wakaf di Indonesia. ....	46
<b>BAB III</b>	<b>DATA .....</b>	<b>51</b>
<b>A.</b>	<b>Gambaran Umum Tentang Masjid Raya Baiturrahman .....</b>	<b>51</b>
<b>B.</b>	<b>Sejarah Berdirinya Yayasan dan Pembangunan Masjid Raya Baiturrahman Semarang .....</b>	<b>53</b>
	1) Periode Perintisan Tahun 1955-1967 .....	53
	2) Periode Pembangunan Masjid Tahun 1968-1974.....	55
	3) Periode pengembangan Tahun 1975-2005 .....	57
<b>C.</b>	<b>Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman Terhadap Regulasi Wakaf.....</b>	<b>73</b>
<b>D.</b>	<b>Sertifikat Hak Pakai Masjid Raya Baiturrahman.....</b>	<b>75</b>
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS RESPON PENGURUS MASJID RAYA BAITURRAHMAN (Simpang Lima Semarang) TERHADAP REGULASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF .....</b>	<b>80</b>

	<b>A.</b>	<b>Analisis Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf.....</b>	<b>80</b>
	<b>B.</b>	<b>Analisis Implikasi Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf .....</b>	<b>87</b>
<b>BAB V</b>		<b>PENUTUP.....</b>	<b>98</b>
	<b>A.</b>	<b>Kesimpulan.....</b>	<b>98</b>
	<b>B.</b>	<b>SARAN.....</b>	<b>100</b>
	<b>C.</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>101</b>
		<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>102</b>
		<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sepanjang sejarahnya, wakaf merupakan sarana dan modal yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama.<sup>2</sup> Dalam perspektif ekonomi, wakaf dapat didefinisikan sebagai pengalihan dana (atau aset lainnya) dari keperluan konsumsi dan menginvestasikannya kedalam aset produktif yang menghasilkan pendapatan untuk konsumsi dimasa yang akan datang baik oleh individual ataupun kelompok.<sup>3</sup>

Wakaf dianggap sebagai sistem yang efektif dalam mendorong kemiskinan di Indonesia khususnya. Terlepas dari hal tersebut, masyarakat muslim pun percaya, bahwa waqaf merupakan suatu amal yang bila manfaatnya berkesinambungan tidak putus terhadap lingkungan masyarakat disekitar harta benda waqaf, maka meskipun si pewakaf (*Waqif*) telah meninggal, manfaatnya akan mengalir terus menerus terhadap *wakif* selama benda wakaf masih bisa dimanfaatkan.

Dalam UU Wakaf pasal 1 :

*“(1) Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.”<sup>4</sup>*

Dalam hal ini, terdapat beberapa pihak yang terlibat dalam perwakafan, yakni wakif sebagai orang yang mewakafkan, dan nadzir sebagai pengelola harta benda wakaf. Pertama, Wakif menyerahkan hartanya sesuai dengan maksud peruntukannya yang jelas, namun, satu

---

<sup>2</sup> Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar, *MWNUJU ERA WAKAF PRODUKTIF (Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat)*, (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006), hlm 89.

<sup>3</sup> Farid Wadjdy, *Wakaf & Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm 30.

<sup>4</sup> *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.*

cacatan penting bahwa wakaf sesuai dengan ketentuan UU Wakaf tersebut, hanya dapat dimanfaatkan dalam hal ibadah, dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Kedua, nadzir sebagai pengelola wakaf menempati posisi penting, karena produktif-tidaknya wakaf bergantung padanya, mengingat salah satu tujuan wakaf adalah untuk tujuan sosial.

Wakaf dibolehkan berdasarkan dalil al qur'an dan sunnah.

Adapun dalil Alqur'an adalah firman Allah SWT:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ..... ٩٢

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan, sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai”. (QS. Ali Imran (3):9)

Ketika mendengar ayat ini, Abu Talhah ingin mewakafkan *Barha'*, harta yang paling disukainya. Az-Zamakhshari berkata dalam *Al-Fa'iq* bahwa *Birha'* dengan padanan *Fa'la* dari kata *al-birah* yaitu tanah yang tinggi, sementara Asy-Syuairi mrngatakan ia adalah nama sebuah kebun yang terkenal dan pendapat ini diikuti oleh Al-Ajhuri.

Landasan Al-qur'an lainnya adalah firman Allah SWT :

....وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ يُؤَفَّ إِلَيْكُمْ ..... ٢٧٢

Artinya : “Dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan, niscaya kamu akan diberi pahalanya dengan cukup.” (QS. Al Baqarah (2): 272).

Adapun dalil sunnah antara lain hadits Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Imam Muslim : “Jika anak Adam meninggal dunia, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara sedekah jariyah atau ilmu yang dimanfaatkan , atau anakyang shaleh yang mendoakan kedua orang tuanya,”<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Amzah, 2014), Hlm 396-397.

Sebagai alternatif kebijakan fiskal, potensi wakaf sudah tentu memberikan keuntungan bagi masyarakat, tak hanya tempat ibadah, bahkan bagi para profesionalis pengelola (*Nazir*) wakaf progresif harta benda wakaf harusnya mampu memberikan dampak positif di bidang lain, seperti pendidikan, pertanian dan peternakan. Yang kesemuanya tidak lain bertujuan untuk mengentas berbagai macam problem sosial.

Penulis akan memfokuskan pembahasan pada wakaf benda tidak bergerak, khususnya tanah, karena wakaf benda tidak bergerak sangat erat kaitannya dengan hak atas tanah yang kebetulan hak atas tanah ini akrab pula dengan berbagai sengketa baik antara orang dengan orang, atau organisasi dengan orang. Terbukti dalam kurun beberapa tahun terakhir, sertifikasi tanah menjadi perbincangan terhangat di kalangan masyarakat, hal tersebut muncul seiring dengan kebutuhan terpenuhinya kepastian hukum bagi para pemilik hak atas tanah.

Banyak kasus hak atas tanah yang kiranya pelik untuk diselesaikan, bahkan tak jarang dalam beberapa kasus dapat menimbulkan pertumpahan darah. Bersandar pada UUD Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Wakaf secara *lex specialis* telah diatur negara dalam *Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004*, ini merupakan bentuk real dari UUD 1945 pasal 33 ayat 3 sebagaimana negara bertugas mempergunakannya demi mensejahterakan rakyatnya.

Berangkat dari pasal tersebut, Negara melalui pemerintah memunculkan produk hukum diantaranya berupa UU No 41 Tahun 2004 Tentang wakaf, serta PP No 42 Tahun 2006 tentang Wakaf sebagai peraturan pelaksana. ketentuan undang-undang beserta peraturan pelaksanaannya dapat kita jumpai didalamnya, tak terkecuali sertifikasi wakaf.

Sebagaimana pasal 17 PP No 42 Tahun 2006 ayat 1 : Hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari :

- a) Hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar;
- b) Hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai atas tanah negara;
- c) Hak guna bangunan atau hak pakai diatas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik.
- d) Hak milik atas satuan rumah susun.<sup>6</sup>

Masjid Raya Baiturrahman salah satu masjid besar di Kota Semarang, dalam naungan YPKPI (*Yasasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam*) status Hak atas Tanah masjid adalah Hak Pakai, dengan status tanahnya berada di atas tanah Negara.

Sebagaimana *Fatwa MUI No. 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid* dalam bagian Pertama berkaitan dengan Ketentuan Hukum Nomor 1 Menyatakan:

*“Status tanah yang diatasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikasikan sebagai wakaf.”<sup>7</sup>*

Munculnya fatwa MUI No 54/2014 dalam pertimbangannya bahwa ada beberapa masjid yang dibangun oleh perorangan, kelompok masyarakat, atau pemerintah dan belum memiliki dokumen formal wakaf, kemudian dialih fungsikan sebegitu rupa oleh orang atau kelompok orang yang memegang/memiliki dokumen resmi, dan seringkali menimbulkan masalah ditengah masyarakat.<sup>8</sup> Inilah, yang menurut pandangan penulis sangat memerlukan perhatian penuh, apalagi dengan posisi Masjid Raya Baiturrahman terdapat Yayasan yang memiliki andil penting diranah religius islam.

Pengaturan tanah negara pasca-kemerdekaan melanjutkan konsepsi dan ketentuan-ketentuan yang diatur oleh pemerintah Hindia-Belanda, yaitu

---

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>7</sup>Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid.

<sup>8</sup>*Ibid.*

peraturan pemerintah No. 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara, yang mana “filosofi tentang hubungan antara negara dan tanah yang menjadi landasan PP tersebut mendasarkan pada asas *domein*, yakni negara selaku pemilik tanah dalam hubungan yang bersifat keperdataan”.<sup>9</sup>

Secara spesifik, Kementerian Agraria dan Tata Ruang membuat peraturan terkait tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agraria dan tata ruang yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 termasuk didalamnya tentang serifikasi Hak Pakai atas tanah negara dibagian Ketiga Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara pasal 8 yang isinya sebagai berikut:

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. Surat permohonan;
  - b. Surat ukur;
  - c. Sertifikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;
  - d. AIW, atau APAIW;
  - e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
  - f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah ada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... Luas... m<sup>2</sup>”<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Julius Sembiring, *Pengertian, Pengaturan dan Permasalahan Tanah Negara*, (Jakarta : PRENADAMEDIA GROUP, 2016). Hlm 6.

<sup>10</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Mengingat regulasi sertifikasi wakaf sudah dicanangkan pemerintah melalui produk hukum diantaranya ialah Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Hingga Fatwa MUI Nomor 54 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid.

Namun, terlepas dari legal standing yang telah disebutkan, pada suatu kesempatan Pak Sarjuli selaku wakil sekretaris yayasan menyatakan bahwa pihak pengurus masjid telah meyakini bahwa aman-aman saja meskipun Hak Pakai yang saat ini disandang oleh Masjid Raya Baiturrahman tidak ditingkatkan statusnya menjadi Tanah Wakaf.<sup>11</sup> Melalui statement ini Penulis beralasan mengapa dalam penelitian ini memilih Masjid Raya Baiturrahman sebagai objek penelitian yakni sebagaimana Surat Keputusan Badan Kesejahteraan Masjid Provinsi Jawa Tengah Nomor: 81 A/BKM-Pro/X/1991 tanggal 31 Oktober 1991 tentang ditetapkannya Masjid Raya Baiturrahman sebagai masjid raya tingkat provinsi yang mengindikasikan, bahwa sebagai tempat peribadatan besar di Jawa Tengah sudah semestinya menjadi percontohan terhadap masjid lain disekitarnya, utamanya dalam hal status hak atas tanah yang erat kaitannya dengan perlindungan bersifat antisipatif terhadap rumah-rumah ibadah. berdasarkan hal tersebut menurut hemat penulis penting kiranya membuka topik pembahasan mengenai sertifikasi tanah wakaf Hak Pakai atas tanah Negara dengan tema *“Studi Analisis Respon Takmir Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf”*.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana respon pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi sertifikasi wakaf?

---

<sup>11</sup> Sarjuli, Wawancara, sekretaris II Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, 7 Desember 2018, Pukul. 11.15 WIB.

2. Bagaimana Implikasi respon pengurus terhadap Status Tanah Masjid Raya Baiturrahman?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam pembahasan skripsi ini yaitu:

1. Tujuan Fungsional
  - a. Untuk mengetahui respon pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf.
  - b. Untuk mengetahui implikasi respon pengurus terhadap status tanah Masjid Raya Baiturrahman.
2. Tujuan Formal

Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi pada program strata satu (S-1) dalam program Studi Hukum Keluarga Islam di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan informasi yang terkait dengan peraturan-peraturan dan tata cara sertifikasi tanah wakaf.
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan ilmiah bagi penelitian-penelitian selanjutnya tentang sertifikasi wakaf.
2. Manfaat Praktis
  - a. Untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dengan pola pikir yang dinamis.
  - b. Memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti.

### **E. Kerangka Teori**

#### **1. Pengertian Wakaf**

Singkatnya, pengertian wakaf ialah: Waqaf = Menahan. Menurut istilah Syara', ialah menahan harta tertentu yang dapat dialihkan dan memungkinkan dapat diambil manfaatnya, dan bentuknya masih tetap dan memutuskan pentasharupan (penggunaannya) dengan dialihkan kearah kebijakan (yakni taqarrub) mendekatkan diri kepada Allah SWT<sup>12</sup>.

1. Dalam UU Wakaf pasal 1 : (1) Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.
2. KHI Pasal 215 ayat (1): Wakaf Adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.
3. PP No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) : wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syari'ah.

Jadi, penulis berkesimpulan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan tujuan ibadah serta secara langsung dapat turut serta dalam membantu keberlangsungan hidup masyarakat dikalangan social.

## **2. Rukun dan Syarat Wakaf**

---

<sup>12</sup>Syekh Syamsuddin Abu Abdillah, *Terjemah Fathul Qarib Pengantar Fiqih Imam Syafi'I*, (Surabaya: Mutiara Ilmu 2010). Hlm 217.

Rukun Wakaf ada empat : pihak yang mewakafkan (*waqif*), harta yang diwakafkan (*mauquf*), yang menerima wakaf (*mauquf 'alaih*), dan shighat.

**1. Pihak yang mewakafkan (*Al-Waqif*)**

Pihak yang mewakafkan disyaratkan haruslah orang yang memiliki kemampuan untuk menyumbangkan harta, dengan kualifikasi baligh, berakal, dan kehendak sendiri (tanpa paksaan).<sup>13</sup>

**2. Harta yang diwakafkan (*Al-Mauquf*)**

Syaratnya, ia harus berupa benda yang jelas menjadi hak milik yang bisa dipindahkan dan jika tidak hilang bisa memberikan manfaat mubah yang menjadi tujuan.<sup>14</sup>

**3. Penerima wakaf (*Al-Mauquf 'Alaihi*)**

Bila yang dimaksud *mauquf alaih* adalah tujuan wakaf, maka tujuan wakaf itu harus mengarah pada pendekatan diri kepada Allah, yaitu untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam. Sedangkan bila yang dimaksud dengan *mauquf 'alaih* adalah nadzir (pengelola harta wakaf), maka menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (4) menyatakan bahwa Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Nadzir terdiri dari perseorangan, organisasi atau badan hokum. Nadzir sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Dewasa;

---

<sup>13</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, hlm 398-399.

<sup>14</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, hlm 399.

- d. Amanah;
- e. Mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>15</sup>

#### 4. **Sighat (*Pernyataan Wakaf*)**

Pernyataan wakaf (*sighat*) sangat menentukan sah/batalnya suatu perwakafan. Oleh karena itu, pernyataan wakaf harus tegas, jelas kepada siapa ditujukan dan untuk keperluan apa.

Dari definisi-definisi wakaf diatas, dapat diambil pengertian bahwa *sighat* harus:

- a. Jelas tujuannya.
- b. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu
- c. Tidak bergantung pada suatu syarat tertentu, kecuali syarat mati.
- d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.<sup>16</sup>

#### 3. **Sertifikasi Wakaf**

Sebelum adanya peraturan perundang-undangan wakaf, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan secara sepihak oleh Nadzirnya. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga dan wakaf umum) dan tidak adanya keharusan mendaftarkan harta kepada pemerintah.

Dalam kondisi nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meningkat seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum, sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dan hakikat dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama.

---

<sup>15</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm 13.

<sup>16</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 20-21.

Dalam upaya melengkapi sarana hukum, pemerintah pernah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Salah satu pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan pasal dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, mengharuskan perwakafan dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya Adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Agraria maupun sebagai bukti hokum apabila timbul sengketa dikemudian hari tentang tanah yang telah diwakafkan.<sup>17</sup>

MUI sebagai lembaga otoritas keagamaan juga turut serta mendukung adanya sertifikasi wakaf, hal ini tidak lepas dari perhatiannya terhadap kepastian hukum rumah-rumah ibadah dalam islam khususnya masjid. Sebagaimana pertimbangan dalam pembentukan Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014, bahwa ada beberapa masjid yang dibangun oleh perorangan, kelompok masyarakat, atau pemerintah dan belum memiliki dokumen formal wakaf, kemudian dialih fungsikan sebegitu rupa oleh orang atau kelompok orang yang memegang/memiliki dokumen resmi, dan seringkali menimbulkan masalah ditengah masyarakat.

Secara teknis, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan komitmen dan keteguhan para pihak yang terkait dengan urusan perwakafan, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Wakif, dan Nadzir. Maka dari itu, diperlukan semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN sangat signifikan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah. Sedangkan peran pemda di masing-masing wilayah tanah air dalam kerangka

---

<sup>17</sup>*Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (diterbitkan oleh: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam), hlm 90-91.

otonomi daerah juga sangat penting dalam ikut menanggulangi pembiayaan sertifikasi, pengelolaan, pemerdayaan, dan pengembangan tanah-tanah wakaf.<sup>18</sup>

#### 4. Hak Pakai

Dalam pasal 41 (1)UUPA :

*“Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.”<sup>19</sup>*

Terjadinya Hak Pakai Pasal 42 PP No 40/96 :

1. Hak Pakai atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
2. Hak Pakai atas Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
3. Ketentuan mengenai tata cara dan syarat permohonan dan pemberian Hak Pakai atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.<sup>20</sup>

Perihal jangka waktu Hak Pakai, lebih lanjut diatur dalam pasal 45:

- (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang

---

<sup>18</sup>Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia, hlm 92.

<sup>19</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

<sup>20</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah.

hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas Tanah yang sama.

- (3) Hak Pakai dapat diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :
  - a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah;
  - b. Perwakilan Negara Asing, dan Perwakilan Badan Internasional;
  - c. Badan Keagamaan dan Badan Sosial.

Namun, sebagai pedoman untuk melanggengkan kepastian Hukum Hak Atas Tanah, MUI melalui Fatwa Nomor 54 Tahun 2014 menegaskan bahwa bagi masjid agar diusahakan disertifikasikan, dan PP No 42 Tahun 2006 juga telah menjelaskan dalam pasal 17 bahwa Hak Pakai adalah salah satu status Hak atas Tanah yang dapat disertifikasikan dengan ketentuan pasal 39 huruf d:

*“Terhadap Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang dibidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nadzir”.*<sup>21</sup>

## **F. Telaah Pustaka**

Diantara macam-macam penelitian studi tentang wakaf, penelitian ini tentunya bukan yang pertama kali membahas tentang sertifikasi wakaf, ada beberapa penelitian yang terkait dengan problematika sertifikasi wakaf namun dengan focus permasalahan yang berbeda. Penelitian tentang problematika wakaf antara lain :

Oke Brahmantia Putra, (Skirpsi) *Sertifikasi Tanah Wakaf yang Berasal dari Hak Guna Bangunan di Kabupaten Semarang (Studi Kasus Masjid Al*

---

<sup>21</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

*Hidayah di Kelurahan Beji Kecamatan Ungaran Timur*), lebih menitik beratkan pada proses sertifikasi HGB atas Hak Milik yang telah dilaksanakan di masjid Al Hidayah.

Marsudi Sarwo Widodo, (Skripsi) *SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar)*, lebih menitik beratkan pada kesadaran masyarakat terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf hak milik dikecamatan karangpandan, karanganyar.

Wiwin Ima Shofa, (Skripsi) *Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)*, Lebih menitik beratkan penelitian terhadap praktek perwakafan tanah milik di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan.

Ayi Habib Fauzi, (Skripsi) *Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Cililin Kabupaten Bandung Barat Kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf*. Metode deskriptif analitis menitik beratkan pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cililin yang dinyatakan tidak terlaksana dengan baik.

Achmad Arief Budiman, (Jurnal) *Partisipasi Stakeholder Dalam Perwakafan: Studi Kasus di Rumah Sakit Roemani, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung dan Masjid Agung Semarang*, penelitian ini memfokuskan pembahasan pada peran Stakeholder (Wakif, Mauquf Alayh, pegawai, pemerintah dan masyarakat) dalam pengelolaan wakaf di RS Roemani, YBWSA dan MAS.

Dari hasil telaah pustaka tersebut, sebagian besar telah memaparkan latar belakang, factor-faktor yang melatar belakangi permasalahan sertifikasi wakaf, dan satu diantaranya adalah berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Namun demikian, secara spesifik belum ada pembahasan yang membahas respon takmir terhadap sertifikasi wakaf hak pakai atas tanah negara bersamaan dengan lahirnya Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid & Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini menggunakan *non Judicial Case (Penelitian tanpa campur tangan Lembaga Pengadilan)* dengan penelitian langsung di Masjid Baiturrahman Simpang Lima Semarang untuk mencari data yang diperlukan.

## **G. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

#### ***Penelitian Hukum Normatif Empiris***

Penelitian hukum normatif empiris ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat, tak terkecuali di Masjid Raya Baiturrahman ini, selain sudah terbentuknya Yayasan yang bergerak diranah sosial keagamaan, sangat disayangkan bila suatu hari menimbulkan konflik akibat perihal status hukum Hak atas tanah. Padahal, Negara melalui PP, Fatwa MUI dan Peraturan Menteri telah membuka keran lebar dalam menjamin status hukum hak atas tanah sesuai dengan ketentuannya.

Adapun penelitian Hukum Normatif-Empiris ini termasuk kedalam kategori:

#### ***Non Judicial Case Study***

Pendekatan studi analisis hukum ini merupakan pendekatan tanpa konflik, sehingga tidak terdapat campur tangan dari pengadilan. karena dalam kasus ini memang tidak terdapat konflik yang bersinggungan dengan pengadilan.

### **2. Sumber data dan Bahan Hukum**

#### **a. Sumber Data**

##### **1. Data Primer**

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti. Data ini didapat dari peristiwa-peristiwa yang diamati seperti wawancara, dan dokumentasi.

***Adapun target wawancara :***

1. Pengurus Masjid Raya Baiturrahman (Pengurus Yayasan/Takmir)
2. Ketua Komisi Fatwa MUI Jateng

2. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan untuk memperoleh landasan teori yang bersumber dari Al-Quran, Al-Hadist, perundang-undangan, buku dan literatur sebagai materi yang dibahas.

b. Bahan Hukum

1) Bahan Hukum Primer, meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya;
- d) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
- e) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;
- f) Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah;
- g) Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

- h) Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  - i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; dan
  - j) Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid;
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- a) Buku-buku yang terkait dengan Wakaf
  - b) Jurnal Tentang Wakaf
  - c) Makalah-makalah yang terkait dengan wakaf
  - d) Tulisan-tulisan tentang materi yang akan peneliti bahas.
- 3) Teknik Pengumpulan data
- a. Data Primer
- 1) Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dapat dilakukan untuk menemukan informasi dengan jelas, baik berupa wawancara secara langsung maupun tidak langsung, seperti memberikan daftar pertanyaan agar dapat dijawab pada kesempatan yang lain.<sup>22</sup>

Dalam studi analisis ini menggunakan data Wawancara karena berkaitan dengan respon pengurus terhadap peraturan pemerintah yang berlaku. Sehingga data didominasi oleh hasil wawancara.

---

<sup>22</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm, 51.

Adapun target wawancara yakni :

1. Dr. KH. Ahmad Daroji, M.Si., selaku ketua yayasan YPKPI Jateng
2. Drs. H. Sarjuli, selaku wakil sekretaris yayasan dan dianggap kompetentif
3. Drs. H. Multazam Ahmad, MA., selaku ketua takmir, pengurus baru dan bersinggungan langsung dengan masjid.
4. KH. Hadlor Ihsan, selaku ketua komisi fatwa MUI.

#### 4) Analisis Data

Setelah data dikumpulkan, kemudian dilakukan analisis secara kualitatif yaitu penggambaran hasil penelitian dengan cara penyampaian melalui kalimat-kalimat agar dapat mudah difahami.

## **H. Sistematika Penyusunan Skripsi**

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi, maka secara garis besar dapat digunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang
- B. Perumusan Masalah
- C. Pembatasan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Telaah Pustaka
- G. Kerangka Teori
- H. Metode Penelitian
- I. Sisematika Penelitian

## **BAB II LANDASAN TEORI**

### **A. Tinjauan umum mengenai Perwakafan**

- a. Pengertian Wakaf
- b. Dasar Hukum Wakaf
- c. Rukun Wakaf
- d. Syarat Sahnya

### **B. Tinjauan umum Mengenai Sertifikasi Wakaf**

- a. Pengertian Sertifikasi Wakaf
- b. Dasar Hukum Sertifikasi Wakaf
- c. Akibat-akibat Hukum Sertifikasi Wakaf

## **BAB III DATA**

- A. Gambaran Umum Masjid Baiturrahman.
- B. Sejarah Berdirinya Yayasan dan Pembangunan Masjid Raya Baiturrahman Semarang.
- C. Respon pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf.

## **BAB IV. ANALISIS**

- A. Analisis Respon Takmir Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf.
- B. Analisis Implikasi Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf

## **BAB V. PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Perwakafan

##### a. Pengertian Wakaf

Para Imam Madzhab sepakat, wakaf itu merupakan ibadah yang dibolehkan oleh syara'.<sup>1</sup>

Wakaf secara Bahasa adalah *al-habs* (menahan). Kata *al-waqf* adalah bentuk *masdar* (gerund) dari ungkapan *waqfu al-syai'*. Yang berarti menahan sesuatu. Imam Antarah dalam sya'irnya, berkata : "Untaku tertahan disuatu tempat, seolah-olah dia tahu agar aku bisa berteduh di tempat itu".<sup>2</sup>

Menurut istilah syara', ialah menahan harta tertentu yang dapat dialihkan dan memungkinkan dapat diambil manfaatnya, dan bentuknya masih tetap dan memutuskan pentasharupan (penggunaannya) dengan dialihkan kearah kebajikan (yakni taqarrub) mendekati kepada Allah SWT (dengan syarat-syarat tertentu).<sup>3</sup>

Dengan demikian, pengertian wakaf secara Bahasa adalah menyerahkan tanah kepada orang-orang miskin atau orang-orang miskin untuk ditahan. Diartikan demikian, karena barang milik itu dipegang dan ditahan oleh orang lain. Seperti menahan hewan ternak, tanah dan segala sesuatu.<sup>4</sup>

Secara gramatikal. Penggunaan kata "*auqafa*" yang digabungkan dengan kata-kata diatas (segala jenis hewan dan tanah) atau yang lainnya, termasuk ungkapan yang tidak lazim (*jelek*).<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Muhammad bin 'Abdurrahman ad-Dimasyqi, *FIQIH EMPAT MAZHAB*, (Bandung: Hasyimi, 2014), hlm 289.

<sup>2</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF: Kajian Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta: Kuwais Mandiri Cahaya Persada, 2003), hlm 37.

<sup>3</sup> Syamsuddin Abu Abdillah, *Terjemah FATHUL QARIB*, (Surabaya: Mutiara Ilmu, 2010), hlm 217.

<sup>4</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *HUKUM WAKAF: Kajian Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, hlm 37.

<sup>5</sup> *Ibid.*.

Yang benar. Adalah yang menggunakan kata kerja “*waqafu*”, tanpa memaknai hamzah (*aqafu*). Adapun yang semakna dengan kata “*habistu*”. adalah seperti ungkapan: “*wakaftu al-sya’i aqifuhu waqfan*”. Jangan dibaca “*Auqaftu*”. Karena hal itu adalah ungkapan yang salah.<sup>6</sup>

Sedangkan, kata *mauquf* (objek wakaf) adalah bentuk masdar atau menunjukkan bentuk masdar dari kata “*waqafa*”, meskipun yang dimaksud adalah *isim maf’ul* (objek). Karenanya, bentuk pluralnya adalah *auqaf*, seperti kata *waqtu* (waktu) yang bentuk pluralnya adalah *auqat*.<sup>7</sup>

Sebagai kata benda, kata wakaf semakna dengan kata *al-habs*. Kalimat: *habitsu ahbisu habsan* dan kalimat: *ahbatsu uhbisu ahbaasan*, maksudnya adalah *waqaftu*, (yaitu menahan).<sup>8</sup>

Dan, kalimat *hubisa al-faras fi sabilillah* (menahan kuda dijalan Allah) dan kalimat *ahbisuhu* (aku menahannya), berarti kuda itu menjadi *muhbis* atau *habis* (tertahan). Dan *muannatsnya* adalah *habisan* (kuda betina yang tertahan). Sedangkan, bentuk pluralnya adalah *habais* (barang-barang yang tertahan), sebagaimana dinyatakan dalam sebuah hadis: “...yang demikian itu adalah *habisun fi sabilillah*”, artinya kuda yang ditahan oleh para prajurit sebagai tunggangan untuk berjihad (perang).<sup>9</sup>

Dan kata *habis* adalah *isim fail* (kata ganti subjek) yang bermakna *isim maf’ul* (kata ganti objek), dan setiap yang tertahan dimuka bumi ini dinamakan *habis*, yang terletak diatas sesuatu, *waqafahu shahibuhu wakafan muharraman*, sahabatnya mewakafkan dia sesuatu yang tidak bias diwariskan, tidak dihibahkan dan tidak pula dijual, baik rumah ataupun kurma, dimana barang tersebut bentuk dasarnya didiamkan untuk jangka waktu yang lama, dan hasilnya disalurkan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>10</sup>

Dalam kamus *al-Munjid* diterangkan bahwa wakaf mempunyai 25 (dua puluh lima) arti lebih, akan tetapi yang biasa dipakai adalah arti

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm 37-38.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm 38.

<sup>8</sup> *Ibid*.

<sup>9</sup> *Ibid*.

<sup>10</sup> *Ibid*.

menahan dan mencegah. Contoh kata wakaf yang diartikan dengan menahan dan mencegah adalah:

وَقَفَ الدَّارَ حَبْسَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ

“ia mewakafkan rumahnya, maksudnya ia menahan rumahnya untuk (kepentingan) agmama Allah”.

وَقَفَهُ عَنِ الشَّيْءِ أَي مَنَعَهُ عَنْهُ

“ia mewakafkannya dari sesuatu, maksudnya ia mencegahnya dari sesuatu”.<sup>11</sup>

Muhammad Salam Madkur dalam kitabnya *al-Waqf* mengatakan: Walaupun para pakar hukum islam telah sepakat dalam penggunaan kata wakaf dengan arti menahan dan mencegah sesuai dengan arti Bahasa, tetapi selanjutnya mereka silang pendapat.<sup>12</sup>

Arti yang banyak ini memengaruhi para mujtahid dalam membuat definisi tentang wakaf, sebagaimana dinawah ini:

1. Wakaf menurut Hanafiyah:

حَسْبُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهَا

“menahan benda yang statusnya masih tetap milik wakif (orang yang mewakafkan hartanya), sedangkan yang dishadakahkan adalah manfaatnya”.

2. Wakaf menurut Malikiyah:

جَعَلَ مَنْفَعَةَ مَمْلُوكٍ وَلَوْ بِأَجْرَةٍ أَوْ غَلَّةٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِيغَةِ مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ  
الْمَحْبِسُ

“menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai keadaan wakif”.

3. Wakaf menurut Syafi'iyah

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ الْإِنْتِفَاعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ  
عَلَى مُصَرَّفٍ مُبَاحٍ

<sup>11</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm 1

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm 2.

*“menahan harta yang dapat diami manfaatnya disertai dengan kekekalan benda, dan harta itu lepas dari penguasaan waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan dengan agama”.*

4. Wakaf menurut Hanabilah:

تَحْبِيسُ مَالِكٍ مُطْلَقِ التَّصْرِفِ مَالَهُ الْمُنْتَفِعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ  
تَصْرِفِهِ فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصْرِفِ تَحْبِيسًا يُصَرِّفُ رِيعَهُ إِلَى  
جِهَةِ بَرٍّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ

*“menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.*

5. Wakaf menurut UU No. 41/2004 tentang Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (pasal 1).
6. Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam adalah perbuatan Hukum seseorang atau kelompok orang badan hokum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.

Dari paparan tersebut diatas, dapat diambil pengertian bahwa:

1. Harta wakaf lepas/putus dari hak milik *wakif*, kecuali pendapat Hanafiyah, Malikiyah, dan menurut Hukum Positif.
2. Harta wakaf harus kekal, kecuali pendapat malikiyah yang mengatakan bahwa boleh mewakafkan sesuatu walaupun akan habis dengan sekali pakai, seperti makanan, asalkan manfaatnya berlanjut.
3. Yang dishadaqahkan hanyalah manfaat saja.<sup>13</sup>

## **b. Dasar Hukum Wakaf**

---

<sup>13</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 2-3.

Disyariatkannya wakaf di antaranya ditunjukkan oleh dalil-dalil sebagai berikut.

1. Dalil dari al-Qur'an

Allah berfirman: Kalian sekali-kali tidak akan menggapai kebaikan kecuali kalian mau menginfakkan harta-benda yang kalian cintai. (Q.S. Ali Imran: 92).

Aspek pendalilannya adalah: Kebaikan akan tergapai dengan wakaf. Hal ini berdasarkan riwayat bahwa Abu Thalhah, ketika beliau mendengar ayat tersebut, beliau bergegas untuk mewakafkan sebagian harta yang ia cintai, yaitu Beirha, sebuah kebun yang terkenal. Maka, ayat tersebut menjadi dalil atas disyariatkannya wakaf.

2. Dalil dari al-Hadits

Asy-Syaikh Muhammad ibn Shalih al-'Utsaimin Rahimahullah mengatakan, "Yang menjadi pijakan dalam masalah ini (wakaf) adalah bahwasanya Amirul Mukminin Umar bin al-Khaththab RA. memiliki tanah di Khaibar. Tanah tersebut adalah harta paling berharga yang beliau miliki. Beliau pun datang menemui Rasulullah SAW untuk meminta pendapat Rasulullah SAW tentang apa yang seharusnya dilakukan (dengan tanah tersebut) - karena para sahabat adalah orang-orang yang senantiasa menginfakkan harta yang paling mereka sukai. Rasulullah SAW memberikan petunjuk kepada beliau untuk mewakafkannya dan mengatakan,

إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا

*"Jika engkau mau, engkau tahan harta tersebut dan engkau sedekahkan hasilnya."* (HR. Bukhari Muslim)

Ini adalah wakaf pertama dalam Islam. Cara seperti ini tidak dikenal di masa jahiliah."

Disyariatkannya wakaf juga ditunjukkan oleh hadits:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ،  
أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

*“Apabila seorang manusia meninggal dunia, terputus darinya amalnya kecuali dari tiga hal (yaitu): dari sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak saleh yang mendoakannya.” (HR. Muslim)*

Oleh karena itu, al-Imam an-Nawawi berkata terkait dengan hadits ini, “Di dalam hadits ini ada dalil yang menunjukkan tentang benar/sahnya wakaf dan besarnya pahalanya.” (al-Minhaj, Syarh Shahih Muslim)<sup>14</sup>

Dalam konsep Islam, dikenal istilah *jariyah* artinya mengalir. Maksudnya, sedekah atau wakaf yang dikeluarkan, sepanjang benda wakaf itu dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan maka selama itu pula wakif, mendapat pahala yang mengalir secara terus-menerus, meskipun wakif telah meninggal dunia.<sup>15</sup>

### 3. Ijma’

Sebagaimana diisyaratkan oleh Imam Tirmidzi ketika menjelaskan hadits Umar Radhiyallaahu ‘anhu tentang wakaf.

Beliau berkata, “Ini adalah hadits hasan sahih”. Para ulama dari kalangan para sahabat Rasulullah SAW dan yang lainnya telah mengamalkan hadits ini. Di samping itu, kami tidak menjumpai adanya perbedaan pendapat di kalangan orang-orang yang terdahulu di antara mereka tentang dibolehkannya mewakafkan tanah dan yang lainnya.” (Jami’ al-Imam at-Tirmidzi)<sup>16</sup>

### 4. Dalil dalam Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014

#### a. Firman Allah SWT:

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ

*“Sesungguhnya masjid-masjid itu milik Allah Ta’ala”*. QS. Al-Jin: 18.<sup>17</sup>

#### b. Pendapat Ulama

---

<sup>14</sup> Cah Samin, “Wakaf: Pengertian, Tujuan, Dasar Hukum, Syarat, Macam, Fungsi”, <http://www.artikelmateri.com/2017/04/wakaf-pengertian-tujuan-dasar-hukum-syarat-macam-fungsi.html>, diakses Rabu, 5 Desember 2018.

<sup>15</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2015), hlm 297.

<sup>16</sup> Cah Samin, “Wakaf: Pengertian, Tujuan, Dasar Hukum, Syarat, Macam, Fungsi”, <http://www.artikelmateri.com/2017/04/wakaf-pengertian-tujuan-dasar-hukum-syarat-macam-fungsi.html>, diakses Rabu, 5 Desember 2018.

<sup>17</sup> Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status tanah yang diatasnya ada bangunan masjid.

Adapun pendapat Al- Imam Abi Al-Barakat Abdullah bin Ahmad bin Mahmud An-Nasafi, dalam kitab *Kanz Al Daqaiq* (5/258):

وَمَنْ بَنَى مَسْجِدًا لَمْ يَزُلْ مَلِكُهُ عَنْهُ حَتَّى يُفَرِّزَهُ عَنْ مَلِكِهِ بِطَرِيقِهِ  
وَيَأْذَنَ بِالصَّلَاةِ فِيهِ وَإِذَا صَلَّى فِيهِ وَاحِدٌ زَالَ مَلِكُهُ

“Orang yang membangun masjid tetap menjadi pemilik masjid yang dibangunnya tersebut, sampai ia melepaskan masjid tersebut dari kepemilikannya beserta jalan masuk ke masjid (mewakafkannya) dan ia izinkan sholat dimasjid tersebut. Apabila ada orang yang shalat didalamnya, meskipun satu orang saja, maka lepaslah masjid tersebut dari kepemilikannya.”<sup>18</sup>

Pendapat Al-Khatib As-Syarbini dalam kitab *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifati Alfadz Al-Minhaj* (91/10) :

وَاسْتَنْتَى مِنْ اِعْتِبَارِ الْمَلِكِ وَقَفَ الْاِمَامُ شَيْئًا مِنْ اَرْضِ بَيْتِ الْمَالِ ؛  
فَاِنَّهُ يَصِيحُ كَمَا صَرَخَ بِهِ الْاَقَا ضِي حُسَيْنٌ ،

“Ketentuan (syarat wakaf harus terhadap objek yang dimiliki), dikecualikan wakafnya imam (pemerintah) terhadap objek tanah baitul mal (tanah Negara), sesungguhnya wakaf seperti itu sah, sebagaimana dijelaskan Qadhi Husain”<sup>19</sup>

### c. Rukun Wakaf

wakaf adalah suatu perbuatan hukum, oleh kaena itu dalam pelaksanaannya harus diperhatikan tentang syarat dan rukunnya. Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun wakaf itu ada 4 (empat):<sup>20</sup>

1. *Waqif* (orang yang mewakafkan hartanya)
2. *Mauquf* (Harta yang diwakafkan)
3. *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf/orang yang disertai untuk mengelola harta wakaf)
4. *Sighat* (pernyataan wakif untuk mewakafkan harta).

Begitu pula dalam hukum positif menyatakan bahwa unsur wakaf ada 4 yaitu wakif, Nadzir, harta benda wakaf, dan ikrar wakaf.

### d. Syarat Sahnya

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 6.

## 1. Syarat *Waqif* (Orang yang Mewakafkan Hartanya)

Karena wakaf merupakan perbuatan hukum dari suatu ibadah, maka pelakunya harus orang yang *ahliyah al-tabarru'*. Yaitu orang yang cakap bertindak atas nama sendiri, tanpa ada paksaan dan tidak berada dibawah pengampuan (*al-mahjur 'alaih*).<sup>21</sup>

Syarat-syarat wakif menurut hokum positif:

- 1) Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
  - a. Dewasa;
  - b. Berakal sehat;
  - c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hokum; dan
  - d. Pemilik sah harta benda wakaf. (pasal 8 ayat 1)<sup>22</sup>
- 2) Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. (pasal 8 ayat 2)
- 3) Wakaf badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan. (pasal 8 ayat 3).

## 2. Syarat *Mauquf* (Harta yang diwakafkan)

Harta yang diwakafkan dipandang sah, bila harta tersebut memenuhi lima syarat, yaitu:

- a. Harta itu bernilai
- b. Harta itu berupa benda tidak bergerak (*'Uqar*)/benda bergerak (*Manqul*)
- c. Harta itu diketahui kadar dan batasannya

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 7-8.

- d. Harta itu milik wakif
- e. Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama<sup>23</sup>

Pada dasarnya fuqaha sepakat dengan lima syarat tersebut diatas, akan tetapi mereka punya *stressing* tertentu dalam menentukan persyaratan harta yang akan diwakafkan.<sup>24</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 ayat (5) dijelaskan bahwa harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomis menurut syari'ah yang diwakafkan Wakif, dan pada pasal 16 ayat (1) dijelaskan bahwa harta benda wakaf terdiri dari a. benda tidak bergerak; dan b. benda tidak bergerak. Ayat (2) memberikan penegasan benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf c;
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>25</sup>

Dalam ayat (3) dijelaskan benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda benda yang tidak bias habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. Uang;
- b. Logam Mulia;
- c. Surat berharga;
- d. Kendaraan;
- e. Hak atas kekayaan Intelektual;
- f. Hak sewa; dan

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm 10.

<sup>24</sup> *Ibid*.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm 12.

g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.<sup>26</sup>

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (4) menyatakan bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Kemudian pada pasal 217 ayat (3) menyatakan bahwa benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (4) harus merupakan harta benda milik sendiri yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.<sup>27</sup>

Dalam peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 pasal 4 menyatakan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.<sup>28</sup>

### **3. Syarat *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf/orang yang diserahkan untuk mengelola harta wakaf)**

Penerima *wakaf* adalah orang yang ahli memiliki seperti syarat bagi orang yang berwakaf (Adijani Al-Alabij, 1984:32). Tujuan *wakaf* itu harus jelas, hendaklah disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan (T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, 1970: 160).<sup>29</sup>

Karenanya tidak sah berwakaf kepada anak yang masih dalam kandungan ibunya, begitu juga kepada hamba sahaya (Sulaiman Rasid, 1954: 325). Juga tidak sah wakaf bila disebutkan “saya wakafkan kebun ini” tanpa disebutkan kepada siapa kebun itu diwakafkan (Mura P. Hutagalung, 1982: 400). Sementara itu, dalam kitab *Al-Bahr* dari Al-Hadi, Al-Qasim, An-Nashir, Asy-Syafi'I, Abu Yusuf, dan Malik memperbolehkan wakaf untuk umum, sebab Umar ra. Telah mewakafkan seratus anak panah di Khaibar, sedang anak

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm 12-13.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm 13.

<sup>28</sup> *Ibid*.

<sup>29</sup> Rachmadi Usman, *HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm

panah itu tidak dibagi-bagi (Sayyid Sabiq, 1996: 158). Meskipun demikian bila *wakif* menyerahkan *wakaf*-nya itu kepada sesuatu badan hukum, maka hukum itu dapat dipandang sebagai *wakaf*; penggunaan harta *wakaf* yang diserahkan kepadanya menjadi wewenangnya pula untuk menentukannya (Ahmad Azhar Basyir, 1987: 12).<sup>30</sup>

Syarat-syarat tujuan wakaf ialah bahwa tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*) harus sejalan (tidak bertentangan) dengan nilai-nilai ibadah, sebab wakaf merupakan salah satu amalan shadaqah dan shadaqah merupakan salah satu perbuatan ibadah. Maka tujuan wakaf harus termasuk kategori ibadah atau sekurang-kurangnya merupakan perkara-perkara mudah menurut ajaran agama islam, yakni yang dapat menjadi sarana ibadah dalam arti luas. Harta wakaf harus segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan. Bila wakaf diperuntukkan membangun tempat-tempat ibadah umum, hendaklah ada badan yang menerimanya.<sup>31</sup> Sedangkan bila yang dimaksud dengan *mauquf 'alaih* adalah Nadzir (pengelola wakaf), maka menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (4) menyatakan bahwa Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>32</sup>

Nadzir terdiri dari perseorangan, organisasi atau badan hukum. nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Dewasa;
- d. Amanah;
- e. Mampu secara jasmani dan rohani; dan

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> H. Hendi Suhendi, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 244.

<sup>32</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 13.

f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>33</sup>

Nadzir organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:

- a. Pengurus organisasi yang bersangkutan dan memenuhi syarat Nadzir perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. Organisasi yang bergerak dibidang social, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>34</sup>

Nadzir Badan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:

- a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. Badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang social, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>35</sup>

#### 4. Syarat *Sighat* (Pernyataan Wakaf)

Pernyataan wakaf (*sighat*) sangat menentukan sah/batalnya suatu perwakafan. Oleh karena itu, pernyataan wakaf harus tegas, jelas kepada siapa ditujukan dan untuk keperluan apa.<sup>36</sup>

Pernyataan mewakafkan sesuatu dapat dilakukan dengan lisan, tulisan dan isyarat yang dapat memberi pengertian *wakaf*. Lisan dan tulisan dapat dipergunakan menyatakan *wakaf* oleh siapapun juga, sedang isyarat hanya dapat dipergunakan oleh orang yang tidak mampu menggunakan cara lisan atau tulisan. Hal ini dimaksudkan agar pernyataan *wakaf* benar-benar dapat diketahui dengan jelas,

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm 14.

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 20.

untuk menghindari kemungkinan terjadi persengketaan di belakang hari (Ahmad Azhar Basyir, 1987: 12).<sup>37</sup>

Dari definisi-definisi wakaf diatas, dapat diambil pengertian bahwa *sighat* harus:

- a. Jelas tujuannya.
- b. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu.
- c. Tidak tergantung pada suatu syarat, kecuali syarat mati.
- d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.<sup>38</sup>

Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syari'ah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam undang-undang ini, namun terdapat pula berbagai pokok peraturan yang baru, Antara lain :

- a. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, undang-undang ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan.
- b. Ruang lingkup wakaf selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut undang-undang ini wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa harta benda wakaf bergerak baik berwujud atau tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya. Dalam hal benda bergerak berupa uang, wakif dapat mewakafkan melalui lembaga keuangan syariah.
- c. Peruntukan harta benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan social, tetapi juga diarahkan untuk memajukan

---

<sup>37</sup> Rachmadi Usman, *HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA*, hlm 62.

<sup>38</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm 20.

kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf.

- d. Untuk mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, maka perlu meningkatkan kemampuan profesional nadir.
- e. Undang-undang ini juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan didaerah sesuai dengan kebutuhan.<sup>39</sup>

## **B. Hirarki Perundang-undangan**

Pasal 7 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 mengatur tentang Hirarki Peraturan Perundang-undangan yang berbunyi :

- (1) *Jenis dan Hirarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas :*
  - a. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;*
  - b. *Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;*
  - c. *Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;*
  - d. *Peraturan Pemerintah;*
  - e. *Peraturan Presiden;*
  - f. *Peraturan Daerah Provinsi; dan*
  - g. *Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.*
- (2) *Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*<sup>40</sup>

Pasal 8 selanjutnya memperjelas tentang kedudukan-kedudukan peraturan Perundang-undangan selain tersebut didalam pasal 7 tersebut, yakni berbunyi:

- (1) *Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, Lembaga, atau Komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.*

---

<sup>39</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006) hlm 257-258.

<sup>40</sup> Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

(2) *Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.*

### **C. Hak Pakai atas tanah Negara**

Hak Pakai (HP) disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf d UUPA. Secara khusus, Hak Pakai diatur dalam pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA. Menurut pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih mengenai Hak Pakai diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksudkan disini adalah Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Hak Pakai diatur dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 58.<sup>41</sup>,

Pengertian Hak Pakai disebutkan dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dengan perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan dan peternakan, dan perkebunan.<sup>42</sup>

Pasal 42 UUPA menetapkan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai atas tanah, adalah :

1. Warga negara Indonesia;
2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
3. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

---

<sup>41</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm 69.

<sup>42</sup> *Ibid.*

4. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.<sup>43</sup>

Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menetapkan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai atas tanah, adalah:

1. Warga negara Indonesia;
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
3. Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah
4. Badan keagamaan dan badan sosial;
5. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
6. Badan hokum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
7. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.<sup>44</sup>

Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menetapkan konsekuensi pemegang Hak Pakai yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Pakai, yaitu pemegang Hak Pakai yang tidak lagi memenuhi syarat dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu pada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila dalam jangka waktu satu tahun, haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, hak tersebut hapus karena hukum dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang terkait diatas tanah tersebut tetap diperhatikan.<sup>45</sup>

Pasal 41 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa asal tanah Hak Pakai adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menambahkan asal tanah Hak Pakai, yaitu tanah negara, tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak Milik.<sup>46</sup>

Pasal 42 sampai dengan Pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menetapkan cara terjadinya Hak Pakai berdasarkan asal tanahnya, yaitu:

### **Hak Pakai atas tanah negara**

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm 70.

<sup>44</sup> *Ibid*.

<sup>45</sup> *Ibid*.

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm 71.

Hak Pakai atas tanah negara terjadi dengan Penetapan Pemerintah dalam bentuk Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah.<sup>47</sup>

Surat Keputusan Pemberian Hak wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>48</sup>

Hak Pakai atas tanah negara terjadi sejak Surat Keputusan Pemberian Hak didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.<sup>49</sup>

Pasal 41 ayat (2) huruf a UUPA tidak menentukan secara tegas jangka waktu Hak Pakai. Pasal 41 ayat (2) huruf a UUPA menetapkan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya digunakan untuk keperluan yang tertentu. Pasal 45 sampai dengan pasal 49 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 mengatur jangka waktu Hak Pakai berdasarkan asal tanahnya, yaitu:

#### **Hak Pakai atas tanah negara.**

Hak Pakai atas tanah negara berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling 20 tahun, dan dapat diperbarui haknya untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama digunakan untuk keperluan tertentu diberikan kepada:

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah.
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.
- c. Badan keagamaan dan badan social.<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> *Ibid.*, hlm 73.

Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Pakai diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut atau perpanjangannya. Perpanjangan atau pembaruan Hak Pakai dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.<sup>51</sup>

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemegang Hak Pakai untuk perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Pakai, adalah:

- a. Tanahnya masih digunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut.
- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai.<sup>52</sup>

Hak pakai sesuai pasal 55 ayat (1) PP No 40 Tahun 1966 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah dapat hapus karena :

- (1) *Hak Pakai hapus karena :*
  - a. *Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;*
  - b. *Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :*
    - 1) *Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilarangnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 50, pasal 51 dan pasal 52; atau*
    - 2) *Tidak terpenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau*
    - 3) *Putus pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap.*
  - c. *Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;*

---

<sup>51</sup> *Ibid.*

<sup>52</sup> *Ibid.*

- d. *Dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;*
- e. *Ditelantarkan;*
- f. *Tanahnya musnah;*
- g. *Ketentuan pasal 40 ayat (2)*<sup>53</sup>

Ketentuan sebagaimana disebutkan dalam huruf d di atas merujuk pada UU No. 20/1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, tepatnya Pasal 1 :

*“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan , maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya ”*<sup>54</sup>

Hak Pakai atas Tanah Negara seperti hak-hak atas tanah pada umumnya berdasarkan ketentuan ini dapat dicabut oleh Presiden sebagai Kepala Negara, yang terlebih dahulu melalui proses-proses utamanya yakni Menteri Agraria, Menteri Kehakiman atau Menteri yang bersangkutan. alasan mendasar pencabutan hak ini dilator belakangi oleh kepentingan umum yang meliputi kepentingan Bangsa, Negara, dan Kepentingan bersama dari rakyat.

Pencabutan sebagaimana yang dimaksud sebelumnya diawali dengan permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada Presiden melalui perantara Kepala Inspeksi Agraria Menteri Agraria yang bersangkutan (Pasal 1 UU No. 20/1961), adapun permintaan tersebut meliputi rencana peruntukan dan alasannya bahwa untuk kepentingan umum, terkadang terlebih dahulu melalui izin empunya. Tapi, izin dengan empu biasanya menuai kesepakatan misalnya atas dasar jual-beli, tukar menukar atau lain sebagainya, yang kemudian besar kemungkinan empu meminta harga yang terlampaui tinggi atau bahkan sama sekali

---

<sup>53</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1966 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

<sup>54</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

tidak menghendakinya. Namun, karena kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perorangan, maka izin pencabutan hak melalui pemerintah dapat dilaksanakan dengan ketentuan adanya taksiran Ganti-Kerugian.

Ganti Kerugianpun sebagaimana dimaksud dapat memungkinan terjadinya ketidak sepakatan dari empu, ketentuan ini tertuang dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 20/1961 yang berbunyi :

*“jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/atau benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya. Pengadilan Tinggi mmutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.”<sup>55</sup>*

Pernyataan ketentuan bila terjadi ketidak sepakatan dari pihak empu dengan alternatifnya ini dapat kita sekalian fahami, bahwa Ganti Kerugian atas hak empu tidak dijamin dengan tegas batasannya. Sehingga dalam hal ini dimungkinkan dapat terjadi sengketa meski ketentuan penyelesaiannya diatur lebih lanjut dalam Undang-undang ini.

#### **D. Tinjauan umum mengenai Setifikasi Wakaf**

##### **a. Pengertian Sertifikasi Wakaf**

Sebelum adanya peraturan perundang-undangan wakaf, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan secara sepihak oleh Nadzirnya. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga dan wakaf umum) dan tidak adanya keharusan mendaftarkan harta kepada pemerintah.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> *Ibid.*

<sup>56</sup> *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (diterbitkan oleh: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam), hlm 90.

Dalam kondisi nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meningkat seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum, sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dan hakikat dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama.<sup>57</sup>

Dalam upaya melengkapi sarana hukum, pemerintah pernah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Salah satu pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan pasal dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, mengharuskan perwakafan dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya Adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Agraria maupun sebagai bukti hukum apabila timbul sengketa dikemudian hari tentang tanah yang telah diwakafkan.<sup>58</sup>

MUI sebagai lembaga otoritas keagamaan juga turut serta mendukung adanya sertifikasi wakaf, hal ini tidak lepas dari perhatiannya terhadap kepastian hukum rumah-rumah ibadah dalam islam khususnya masjid. Sebagaimana pertimbangan dalam pembentukan Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014, bahwa ada beberapa masjid yang dibangun oleh perorangan, kelompok masyarakat, atau pemerintah dan belum memiliki dokumen formal wakaf, kemudian dialihfungsikan begitu saja oleh orang atau kelompok orang yang memiliki dokumen resmi, dan seringkali menimbulkan masalah ditengah masyarakat.

Secara teknis, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan komitmen dan keteguhan para pihak yang terkait dengan urusan perwakafan, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Wakif, dan Nadzir. Maka dari itu, diperlukan semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran

---

<sup>57</sup> *Ibid.* hlm 90-91.

<sup>58</sup> *Ibid.*, hlm 91.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN sangat signifikan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah. Sedangkan peran pemda di masing-masing wilayah tanah air dalam kerangka otonomi daerah juga sangat penting dalam ikut menanggulangi pembiayaan sertifikasi, pengelolaan, pemerdayaan, dan pengembangan tanah-tanah wakaf.<sup>59</sup>

**b. Dasar Hukum Sertifikasi Wakaf**

Dalam hukum islam terdapat suatu pranata hukum yang dinamakan wakaf. Wakaf merupakan salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah. Lembaga wakaf ini, kemudian diterima dalam dan menjadi bagian dari hukum positif Indonesia. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria diatur tentang penyediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya untuk keperluan-keperluan peribadatan, social keagamaan atau keperluan-keperluan suci lainnya.<sup>60</sup>

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam system hukum tanah di Indonesia, karena pendaftaran tanah merupakan perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar memperoleh bukti kepemilikan hak atas tanahnya.<sup>61</sup>

Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hanya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah diatur sebelumnya dalam

---

<sup>59</sup> *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, hlm 92.

<sup>60</sup> Nur Hidayati Setyani, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2017), hlm 113.

<sup>61</sup> Nur Hidayati Setyani, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, hlm 105

peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.<sup>62</sup>

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan (Kantor Pertanahan). Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria. Obyek dari pendaftaran tanah meliputi:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
2. Tanah hak pengelolaan;
3. Tanah wakaf;
4. Hak milik atas satuan rumah susun;
5. Hak tanggungan;
6. Tanah Negara.<sup>63</sup>

Sebagaimana pengertian wakaf menurut undang-undang Wakaf yakni:

*“perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (pasal 1).”<sup>64</sup>*

Dengan pemahaman tersebut, dapatlah diketahui bahwa wakaf adalah suatu proses pengalihan hak yang bertujuan untuk kepentingan sosial. Dalam hal pengalihan hak atas tanah ini, sudah jelas sebelum berstatus Tanah Wakaf, hak atas tanah dalam hal ini dapat berupa hak-hak atas tanah diantara kemungkinannya berupa *hak milik, hak guna bangunan, hak pakai* dan hak-hak atas tanah lainnya yang diatur oleh undang-undang.

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm 108.

<sup>64</sup> Undang-Unfang Nomor 41 Tahun 2004 Tantang Wakaf.

Adapun beberapa hak atas tanah yang dapat diwakafkan sesuai dengan PP No. 42/2006 dalam pasal 17 ayat (1) :

*Hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari:*

- a. Hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar;*
- b. Hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara;*
- c. Hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik.*
- d. Hak milik atas satuan rumah susun.<sup>65</sup>*

Upaya sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah bentuk pembaharuan paham dilingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Fenomena yang banyak terjadi sebelum UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977 hingga lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perbuatan wakaf yang dilakukan hanya dengan faktor kepercayaan kepada salah satu tokoh agama yang diangkat sebagai Nadzir. Namun dari praktek paham wakaf yang terbilang tradisional tersebut mengundang persoalan-persoalan baru, seperti hilangnya benda-benda wakaf seperti dijadikan rebutan oleh para ahli waris Nadzir, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidak jelasan status benda wakaf sehingga mengakibatkan tidak dikelola secara baik. Untuk itu, pola sertifikasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya memperbaharui paradigma baru dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia.<sup>66</sup>

Beberapa akibat hukum diatas harusnya dapat diperhatikan oleh masyarakat luas, apalagi bila keuntungan jelas berpihak kepada

---

<sup>65</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>66</sup> *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI), hlm 99.

masyarakat yang erat kaitannya dengan konsekuensi hukum dimasa yang akan datang terhadap tanah wakaf.

### c. Akibat-akibat Hukum Serifikasi Wakaf

Pada dasarnya, sertifikasi wakaf itu bertujuan melindungi status hukum hak atas tanah.

Indonesia merupakan negara hukum seperti disebutkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) tahun 1945. Negara Indonesia adalah negara hukum yang demokrasi (democratische rechtstaat), dan demokrasi yang berdasarkan atau hukum (con-stitutional democracy). Paham negara hukum seperti tercantum dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (3) berkaitan dengan negara kesejahteraan (welfare state). Hukum menjadi penentu sesuai prinsip demokrasi dan doktrin 'the rule of law, and not man. Hukum mempunyai kedudukan tertinggi (supremacy of law), adanya persamaan dalam hukum dan pemerintah (equality before the law), dan berlaku asas legalitas dalam segala bentuk dan praktek (due process of law) (Ridlwani, 2012: 143-144).<sup>67</sup>

Tujuan negara hukum adalah untuk menyelenggarakan dan menjaga ketertiban hukum agar semua aspek kehidupan bernegara berjalan menurut hukum. Negara hukum menjamin adanya tertib hukum dalam masyarakat. Tujuan negara Indonesia sebagai negara hukum juga menciptakan masyarakat adil dan makmur baik material maupun spiritual. Konsep rechtsstaat bagi Indonesia dapat dikategorikan sebagai negara kesejahteraan (verzorgingsstaat), negara yang makmur secara material dan spiritual. (Sayuti, 2011: 104).<sup>68</sup>

Perlindungan hukum dalam negara hukum menjadi sangat esensial terhadap subyek dan obyek hukum. Hukum sebagai aturan bersama untuk tiap-tiap warga negara dan mengatur semua aspek bernegara. Hubungan

---

<sup>67</sup> Acmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, "Perlindungan Hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik dikecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan", *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*: Vol. 16, No. 2 (2016), pp. 159-177, doi : 10.18326/ijtihad.v16i2.159-177, hlm 165

<sup>68</sup> *Ibid.*

antara sesama subyek hukum akan terjadi suatu hubungan timbal balik antara warga dengan warga, dan warga dengan masyarakat yang diwakili oleh negara yang akan melahirkan hak dan kewajiban.<sup>69</sup>

Menurut Hadjon (1987: 32) perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak yang dirugikan orang lain. Perlindungan hukum sebagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman terhadap subyek maupun obyek hukum. Negara hukum menjadikan instrument perlindungan hukum sebagai pengayoman terhadap subyek dan obyek hukum dengan sarana preventif dan represif. Pengayoman memberikan jaminan bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, kepastian dan kemanfaatan.<sup>70</sup>

Berkaitan dengan aset, perlindungan hukum berarti perlindungan terhadap aset tersebut agar dapat digunakan dan tidak disalah gunakan. Perlindungan hukum terhadap aset wakaf berarti sarana yang diberikan hukum untuk dapat melindungi aset tersebut. Sarana hukum yang terhadap wakaf adalah bahwa perbuatan hukum wakaf memiliki bukti hukum. Melaksanakan wakaf sesuai dengan aturan hukum, yaitu pelaksanaan wakaf dituangkan dalam AIW agar terlindungi secara hukum.<sup>71</sup>

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan sebagaimana diatur dalam UU No. 41/2004 pasal 40 dilarang :

- a. *Dijadikan jaminan;*
- b. *Disita;*
- c. *Dihibahkan;*
- d. *Dijual;*
- e. *Diwariskan;*
- f. *Ditukar; atau*
- g. *Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.*<sup>72</sup>

Akibat hukum dari pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan hukum adalah;

---

<sup>69</sup> *Ibid*, hlm 165-166.

<sup>70</sup> *Ibid*, hlm 166.

<sup>71</sup> *Ibid*.

<sup>72</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- 1) Kepastian hukum atas harta yang diwakafkan.
- 2) Dapat membuat rasa aman bagi orang yang wakaf bahwa proses pelaksanaan wakaf telah sesuai dengan aturan syari'ah dan perundang-undangan.
- 3) Kepastian kekekalan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan dan sasaran wakaf dapat terjaga.
- 4) Sebagai antisipasi apabila terjadi sengketa wakaf di kemudian hari (Hermit, 2007: 5).<sup>73</sup>

**d. Regulasi Sertifikasi Hak Pakai menjadi Tanah Wakaf di Indonesia.**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyebutkan dalam pasal 33 ayat (3)

*“Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.*<sup>74</sup>

UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditetapkan dalam pasal tersebut tidaklah perlu dan tidaklah pada tempatnya bahwa negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat bertindak selaku badan penguasa. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut, perkataan “dikuasai” disini bukan berarti “dimiliki”, akan pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat untuk pada tingkat tertinggi :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

---

<sup>73</sup> Acmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, “Perlindungan Hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik dikecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan”, *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, hlm 166.

<sup>74</sup> Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>75</sup>

Berangkat dari ketentuan ini pula, selanjutnya pemerintah melalui lembaga legislatif Dewan Perwakilan Rakyat menyusun secara leg. spesialis UU tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya yakni UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006. Karena dalam wakaf, selain benda bergerak juga mengatur benda tidak bergerak yang identik dengan tanah, hal ini juga dimaksudkan agar secara formal dapat terselenggara tertib administrasi perwakafan dengan baik. Tertib administrasi dalam perwakafan dilakukan melalui Ikrar Wakaf, adapun pihak yang terlibat dalam ikrar wakaf ini termaktub dalam UU No. 41/2004 Pasal 17 ayat (1) yang berbunyi :

*“ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi”.*<sup>76</sup>

Berikutnya dalam PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 3 ayat (1) disebutkan :

*“Harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama Nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam AIW sesuai dengan peruntukannya.”*<sup>77</sup>

Kalimat “harus” pada statement ini mengindikasikan betapa pentingnya Pendaftaran/Sertifikasi harta benda wakaf secara umum demi menghindari konflik tanah wakaf dikemudian hari. Beberapa kemungkinan konflik ini dapat berupa kebijakan RUTR, hingga konflik internal ahli waris dengan Nadzir wakaf.

Menyikapi hal tersebut, dikemudian hari MUI menganggapnya penting perihal sertifikasi wakaf ini. Sehingga kemudian mengeluarkan *Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid*. Dinyatakan dalam fatwa tersebut bahwa :

---

<sup>75</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm 6-7.

<sup>76</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>77</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

*“status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikasikan sebagai wakaf.”<sup>78</sup>*

Selain itu, dalam rekomendasinyapun terdapat beberapa poin, yakni:

1. *Pemerintah diminta memberikan perhatian khusus terhadap status tanah yang berdiri di atasnya masjid dan membantu kemudahan sertifikasi wakafnya, dengan menjadikan fatwa ini sebagai pedoman*
2. *Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia harus memberikan kemudahan terhadap proses sertifikasi wakaf atas tanah yang digunakan sebagai masjid. Biaya sertifikasi tanah wakaf ditanggung oleh Negara melalui kementerian agama.*
3. *Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia secara proaktif melakukan pendataan dan melakukan sertifikasi wakaf terhadap seluruh tanah bangunan masjid yang ada di Indonesia agar tidak beralih fungsi.*
4. *Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan verifikasi terhadap permohonan sertifikasi tanah dan tidak mengeluarkan sertifikasi hak kepemilikan dan alih fungsi terhadap tanah yang digunakan sebagai masjid kecuali sertifikat wakaf.*
5. *Pengurus masjid yang tanahnya yang secara formal belum berstatus wakaf harus diusahakan untuk disertifikasi wakaf sesegera mungkin untuk melakukan tertib administrasi dan mencegah terjadinya penyimpangan.*
6. *Umat Islam Indonesia memahami hukum fikih wakaf dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf, ulama, cendekiawan dan organisasi kemasyarakatan Islam lebih meningkatkan sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang wakaf kepada masyarakat.<sup>79</sup>*

Beberapa tahun setelahnya, instrumen yang serupa dengan maksud rekomendasi Fatwa MUI ini muncul, yakni berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf melalui *Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN* dengan salah satunya menimbang pasal 39 PP No. 42 Tahun 2006 Tentang peraturan pelaksanaan UU wakaf. Secara umum dalam hal perwakafan peran Wakif lebih bersifat aktif untuk mewakafkan barangnya kepada Nadzir dengan datang ke KUA. Namun demikian, dalam Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017 Wakif dapat bersifat pasif dengan Nadzir

---

<sup>78</sup> Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang status hokum tanah yang di atasnya ada bangunan masjid.

<sup>79</sup> *Ibid.*

mengajukan permohonan atas tanah dengan kategori status hak tanah diantaranya adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara dengan ketentuan mendapatkan izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang (lihat: Pasal 5 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017).

Adapun bunyi pasal yang dimaksud yaitu Pasal 8 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017:

- (1) *Tanah Wakaf berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nadzhir.*
- (2) *Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:*
  - a. *Surat permohonan;*
  - b. *Surat ukur;*
  - c. *Sertifikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;*
  - d. *AIW, atau APAIW;*
  - e. *Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan*
  - f. *Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.*
- (3) *Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah ada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:*  
*“Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... Luas... m<sup>2</sup>”*  
80

Publikasi peraturan perundang-undangan Permen ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2017 seperti diatur dalam Pasal 187 ayat (1) dan (2) Perpres RI Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yakni berbunyi :

---

<sup>80</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

- (1) Menteri/Pimpinan lembaga yang menetapkan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, wajib menyebarluaskan Peraturan Perundang-undangan yang telah diundangkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.
- (2) Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui
  - a. Media elektronik;
  - b. Media cetak; dan/atau
  - c. Forum tatap muka dan dialog langsung.<sup>81</sup>

Dalam hal Publikasi ini Menteri ATR/BPN sendiri mengacu kepada Pasal 187 ayat (2) huruf a Perpres RI Nomor 87 Tahun 2014 yakni melalui media elektronik, pada poin ini media elektronik merujuk ke pasal sebelumnya yaitu Pasal 171 ayat (2) huruf c dengan berbunyi :

*“Internet dengan menyelenggarakan system informasi Peraturan Perundang-undangan”<sup>82</sup>*

---

<sup>81</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

<sup>82</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

## BAB III

### DATA

#### A. Gambaran Umum Tentang Masjid Raya Baiturrahman

Masjid raya Baiturrahman Semarang diresmikan pada tanggal 1 Zulhijah 1394 H, bertepatan dengan tanggal 15 Desember 1974. Masjid yang diresmikan oleh Jendral Soeharto, Presiden Republik Indonesia pada waktu itu, semula bernama Masjid Baiturrahman. Karna kedudukannya berada di ibu kota Provinsi, sekarang menjadi Masjid Raya Baiturrahman Semarang. Masjid ini merupakan salah satu kebanggaan masyarakat Jawa Tengah dan Semarang.<sup>1</sup>

Masjid yang terletak di Jalan Pandanaran 126, dikawasan Simpang Lima Semarang ini, brada dibawah Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang. Bangunan yang terbentuk limasan terebut, berdiri diatas lahan seluas 11,765 m<sup>2</sup>. Secara geografis letaknya sangat strategis, karena berada dijantung kota Semarang. Selaain iu juga dikelilingi oleh pusat-pusat perbelanjaan, perkantoran, dan perhotelan. Pada awal berdirinya para pendiri memiliki cita-cita ingin menjadikan Masjid Raya Baiturrahman Semarang ini sebagai wadah pertemuan umat Islam di Jawa Tengah. dengan berkumpulnya umat Islam di Jawa Tengah, diharapkan dapat memperkuat persatuan dan meningkatkan kerjasama umat Islam iu sendiri, karena saat itu umat Islam dirasa belum memiliki kesadaran terhadap arti pentingnya *Ukhuwah Isamiyah* serta belum mempunyai wadah pemersatu seperti MUI.<sup>2</sup>

Dalam perkembangannya, fungsi Masjid Raya Baiturahman Semarang tidak hanya sebagai tempat ibadah dan wadah berkumpulnya umat, tetapi juga sebagai pusat pengembangan dakwah islamiyah. Hal itu terlihat dalam kegiatan para pengurus dan ramaja masjid, dari waktu ke waktu sampai saat ini.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Soekendro dan Suharto, *Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang dari Masa ke Masa*, (Semarang : Aneka Ilmu, 2006), hlm 1.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm 1-2.

Selanjutnya untuk meningkatkan kemakmuran masjid, yayasan senantiasa meningkatkan kegiatan yang meliputi pelayanan dibidang peribadatan, pendidikan, sosial kemasyarakatan, dan bidang lainnya yang relevan, seperti pengajian, tabligh Abar, kursus-kursus, mendirikan sekolah, kegiatan sosial, dan peringatan haribesar Islam dengan berbagai kegiatan keagamaan lainnya.<sup>4</sup>

Dalam rangka menghadapi era globalisasi yang ikut mempengaruhi umat islam, yayasan juga senantiasa meningkatkan peranannya, dalam kancan ukhuwah islamiah, ukhuwah wathaniyah, dan ukhuwah basyariah. Dengan ukhuwah tersebut dapat dijadikan sebagai landasan untuk membangun solidaritas dalam kebersamaan umat islam serta menjaga keutuhan umat di Jawa Tengah sehingga tercipta kesatuan bangsa yang lebih kokoh.<sup>5</sup>

Untuk kegiatan intern Yayasan Masjid Raya Baiturrahman senantiasa mengelola manajemen yayasan dengan manajemen partisipatif, yaitu dengan menjalin kebersamaan antar komponen yang ada, sehingga dapat berperan aktif dalam meningkatkan kualitas sumber daya umat, meningkatkan pelayanan terhadap umat, dan menjaga konsistensi dalam mengembangkan ukhuwah islamiah.<sup>6</sup>

Dalam menghadapi tantangan kedepan upaya yang dilakukan yayasan antara lain menumbuh-kembangkan rasa kebangsaan dalam kebersamaan, bahu-membahu dalam pengelolaan manajemen, menyelenggarakan pelatihan, mengembangkan lembaga pendidikan, serta meningkatkan komunikasi dan informasi antar pengurus.<sup>7</sup>

Untuk meningkatkan kelancaran pelaksanaan tugas-tugas pengelolaan masjid, yayasan melakukan penataan kelembagaan dalam rangka meningkatkan kepuasan dan semangat kerja yang tinggi. Untuk itu ditetapkan

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm 2.

<sup>5</sup> *Ibid*.

<sup>6</sup> *Ibid*.

<sup>7</sup> *Ibid*.

nilai dasar keteladanan yang dipakai sebagai acuan dalam pembinaan moral, sikap dan perilaku ukhuwah islamiah.<sup>8</sup>

Adapun langkah yang ditempuh yayasan adalah menerapkan nilai budaya islami dengan menumbuh kembangkan nilai moral dalam pengelolaan masjid secara produktif dan akuntabel. Selain itu juga memperbaiki persepsi, pola pikir dan perilaku yang menyimpang.<sup>9</sup>

Seiring dengan lajunya perkembangan teknologi informasi, Yayasan Masjid Raya Baiturrahman juga ingin memberikan informasi secara lengkap kepada seluruh umat islam, khususnya di Jawa Tengah tentang keberadaan dan peranannya dalam memberdayakan umat, baik dimasa lalu maupun yang akan datang.<sup>10</sup>

## **B. Sejarah Berdirinya Yayasan dan Pembangunan Masjid Raya Baiturrahman Semarang**

### **1) Periode Perintisan Tahun 1955-1967**

Berdirinya Yayasan Masjid Raya Baiturrahman berawal pada tahun 1955 dari yayasan Masjid Candi Semarang. Pada Tahun 1958 yayasan berhasil menyelesaikan pembangunan Masjid Candi (Sekarang bernama Masjid Baiturrahman) di Jl. Merapi Candi Baru Semarang.<sup>11</sup>

Berdasarkan Akte Notaris No. 35 tanggal 14 November 1955, maka terbentuklah Pengurus Yayasan Masjid Candi sebagai berikut:

- 1) H. M. Bachrun,
- 2) R. M. T. Pandji Mangunnegoro,
- 3) Ahmad Bastari,
- 4) Amin Hakim Siregar,
- 5) H. Aboebakar Imam Chourmain,
- 6) Letkol Moeslimin.<sup>12</sup>

Meraka adalah pengurus yang pertama kali dan meupakan pendiri yayasan. Pada tahun 1962, dengan Akte Notaris No. 20 Tanggal 8 Mei

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 2-3.

<sup>9</sup> *Ibid*.

<sup>10</sup> *Ibid*.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm 5.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm 5-6.

1962 pengurus yayasan melakukan perubahan-perubahan Anggaran Dasar Yayasan.<sup>13</sup>

Walapun kota Semarang sudah memiliki masjid besar yang terletak di Jalan Alun-alun (dekat pasar Johar) Semarang dan beberapa masjid kecil yang tersebar diseluruh penjuru kota, namun didorong oleh adanya perkembangan dan perubahan jumlah penduduk kota Semarang yang cukup pesat, maka perlu diimbangi dengan adanya masjid baru yang bersifat keprovinsian dan mengandung unsur-unsur seni, budaya, dan pendidikan sekaligus merupakan bangunan monumental di Jawa Tengah.<sup>14</sup>

Untuk maksud dan tujuan tersebut, pada tahun 1963 Yayasan Masjid Candi mengajukan permohonan kepada Gubernur Jawa Tengah (Moechtar) untuk membangun masjid dengan nama Masjid Baiturrahman di sekitar lapangan Pancasila Semarang.<sup>15</sup>

Inisiatif dan perintisan mendirikan Masjid Baiturrahman sejak awal didukung oleh para pejabat pemerintah, baik ditingkat kota maupun provinsi. Mereka antara lain adalah H. M. Bachroen (Panglima), Boedijono (Gubernur), M. Sarbini (Panglima), Balja Oemar (Ketua DPD), H. Aboebakar Imam Chourmen (tokoh masyarakat/ulama), Amin Hakim Siregar (tokoh masyarakat), Letkol Moeslimin (Perwira Menengah AD), H. Moenadi (gubernur), Imam Sofwan (Ketua DPRD).<sup>16</sup>

Pada tanggal 30 April 1963 permohonan dikabulkan dan pada tahun 1964 yayasan berhasil membangun pondasi pagar keliling masjid yang melingkari tanah seluas 11.765 m<sup>2</sup>. Tanah tersebut merupakan pemberian hak atas tanah negara dengan status tanah hak pakai selama dipergunakan untuk bangunan masjid, sebagaimana tersebut dalam Buku

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm 6.

<sup>14</sup> *Ibid*.

<sup>15</sup> *Ibid*.

<sup>16</sup> *Ibid*.

Tanah Kantor Tanah Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Semarang, Hak Pakai No. 25 Tanggal 5 November 1990.<sup>17</sup>

Tahun 1965 meletus pemberontakan G 30 S/PKI sehingga yayasan tidak dapat melanjutkan pembangunan. Kemudian pada tahun 1967 Gubernur Jawa Tengah H. Moenadi, mendorong yayasan untuk mulai melanjutkan pekerjaan dan mengganti nama Yayasan Masjid Candi menjadi Yayasan Masjid Baiturrahman. Perubahan nama yayasan tersebut diperkuat dengan Akte Notaris No. 43 Tanggal 20 Juli 1967 dengan pengurus yayasan sebagai berikut.

- 1) H. Imam Sofwan
- 2) H. Fuad Sahil
- 3) K. H. Ali Masjhar
- 4) HMS. Djunaidi, SH.
- 5) H. Aboebakar Imam Chourmain
- 6) Sudjono
- 7) R. M. Soeprapto, SH.
- 8) H. M. Sulchan
- 9) Letkol. Moeslimin
- 10) Ir. Misdji
- 11) Prof. Dr. H. Hayder bin Heyder
- 12) K. H. Zuber.<sup>18</sup>

## 2) Periode Pembangunan Masjid Tahun 1968-1974

Di samping melaksanakan pekerjaan pembangunan masjid, yayasan juga melaksanakan pembangunan gedung kantor Yayasan Masjid Baiturrahman di dalam kompleks Masjid Jalan Pandanaran No. 126 Semarang yang dimulai pembangunannya pada tanggal 26 Januari 1968 dan diresmikan penggunaannya pada tanggal 26 Februari 1969 oleh

---

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm 7.

Ketua Yayasan H. Imam Sofwan. Gedung tersebut sudah dibongkar dan digunakan untuk gedung SD H. Isriati Baiturrahman.<sup>19</sup>

Pada Tahun 1972 pembangunan masjid berhenti karena kesulitan pembiayaan. Sehubungan dengan itu, Gubernur Kepala Daerah Jawa Tengah Turun tangan untuk melanjutkan dan menyelesaikan bangunan masjid. Pada tanggal 7 Juli 1973 dilakukan serah terima tanggung jawab penyelesaian pembangunan Masjid Raya Baiturrahman dari Pengurus Yayasan kepada Gubernur KDH Jawa Tengah H. Moenadi.<sup>20</sup>

Untuk mempercepat pembangunan dan peresmian masjid, Gubernur Jawa Tengah H. Moenadi melalui Akte Notaris No. 66 Tanggal 29 Oktober 1974 melakukan perubahan pengurus yayasan dengan susunan sebagai berikut.

- 1) H. Moenadi
- 2) H. M. Thojib
- 3) H. Imam Sofwan
- 4) H. Soemario
- 5) H. Iskandar Djajusman, B.B.A
- 6) H. M. Saefoeddin
- 7) H. M. Chaeron, B.A.
- 8) R. M. Soeprapto, S. H.
- 9) H. R. Sinarto Hadiprodjo
- 10) Prof. Dr. H. Heyder bin Heyder
- 11) H. M. Sulchan
- 12) Kolonel Soemitro
- 13) Prof. Tk. Ismail Ya'kub, S.H, M.A.
- 14) Mayjend. Pol. (Purn) Soemantri Sakimi
- 15) H. Djohan Muchari
- 16) Drs. H. Zaini Ahmad Sjis.

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm 8.

<sup>20</sup> *Ibid*.

17) H. Soedadi S.<sup>21</sup>

Pekerjaan pembangunan masjid dapat diselesaikan pada akhir tahun 1974. Masjid Baiturrahman diresmikan penggunaannya oleh Presiden RI Soeharto pada Hari Ahad sore tanggal 15 Desember 1974 bertepatan dengan tanggal 1 Zulhijah 1394 H.<sup>22</sup>

Masjid Baiturrahman berbentuk limasan yang menggambarkan kekhususan Provinsi Jawa Tengah, terdiri dari tiga lantai.

- 1) Lantai teratas (balkon) untuk ruang shalat wanita, dapat menampung jamaah kurang lebih 500 orang.
- 2) Lantai kedua untuk ruang shalat pria, dapat menampung jamaah kurang lebih 2.500 orang.
- 3) Lantai dasar dilengkapi fasilitas-fasilitas untuk:
  - a. Ruang wudhu,
  - b. Ruang pertemuan,
  - c. Ruang perkuliahan,
  - d. Ruang perpustakaan,
  - e. Balai nikah dan ruang-ruang perkantoran.<sup>23</sup>

### 3) Periode pengembangan Tahun 1975-2005

#### 1) Tahun 1975-1998.

##### Aktivitas Kelembagaan

Sesuai kelengkapan ruang-ruang yang ada pada pembangunan masjid, Masjid Baiturrahman dibangun tidak hanya untuk kepentingan melakukan kegiatan peribadatan (salat) saja, tetapi diharapkan juga dapat dipergunakan untuk kegiatan dakwah, pendidikan, seni, dan budaya.<sup>24</sup>

Dalam bidang peribadatan, aktifitas yang dilaksanakan sebagai berikut.

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm 10.

<sup>22</sup> *Ibid*.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm 13.

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm 14.

- 1) Penyelenggaraan salat Id (Idul Fitri maupun Idul Adha).
- 2) Pelaksanaan zakat fitrah.
- 3) Penyembelihan hewan kurban.
- 4) Kontinuitas jamaah shalat 5 (lima) waktu.
- 5) Kelancaran pelaksanaan ibadah shalat Jum'at.<sup>25</sup>

Sedangkan dalam bidang dakwah dan pendidikan programnya sebagai berikut.

- 1) Merencanakan pembangunan masjid/langgar didala kota semarang.
- 2) Menyelenggarakan kegiatan-kegiatan pengajian, ceramah agama, diskusi, saresehan, seminar dan lain-lain.
- 3) Menyelenggarakan peringatan Hari Besar Islam.
- 4) Mengaktifkan kegiatan-kegiatan majelis taklim.
- 5) Merencanakan pembangunan gedung-gedung sekolah mulai dari TK sampai dengan Perguruan Tinggi.
- 6) Menyelenggarakan kegiatan-kegiatan pendidikan, seni, dan budaya secara insidental dan kontinu.<sup>26</sup>

Untuk menyesuaikan dengan perkembangan dan tuntunan zaman, pada tanggal 14 Juni 1983 telah diadakan pergantian pengurus yayasan yang diperkuat dengan Akte Notaris No. 11 Tanggal 5 Agustus 1985 dengan susunan pengurus harian.

- 1) H. Moenadi
- 2) H. Hadijanto
- 3) H. Mohammad Tojib
- 4) H. Imam Soeparto Tjakrajoeda, S. H.
- 5) H. M. Jusdhi Gazali, S. H.
- 6) H. M. Hidayat
- 7) H. M. Saefoeddin

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm 14-15.

- 8) Drs. H. A. Syirozi Zuhdi
- 9) Drs. H. Mustaghfiri Asror
- 10) H. Zaenuri Abdul Qahar, B. A.
- 11) H. R. Sinaro Hadiprodjo
- 12) H. Panoet Harsono<sup>27</sup>

Kegiatan bidang-bidang didalam yayasan yang demikian padat dan aktif dengan bidang peribadatan yang telah menjadi kegiatan utama di Masjid Baiturrahman serta perkembangan bidang dakwah dan pendidikan yang sangat pesat, juga menjadi perhatian yang cukup besar dari masyarakat dan pemerintah. Untuk peningkatan organisasi dan administrasi pengelolaan masjid serta peningkatan fungsi masjid sebagai tempat ibadah dan pusat kegiatan masyarakat, Masjid Baiturrahman ditetapkan sebagai Masjid Tingkat Provinsi Jawa Tengah dengan sebutan Masjid Raya. Penetapan Masjid Raya Baiturrahman sebagai Masjid Tingkat Provinsi Jawa Tengah diperkuat dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Badan Kesejahteraan Masjid Provinsi Jawa Tengah Nomor: 81 A/BKM-Pro/X/1991 tanggal 31 Oktober 1991.<sup>28</sup>

Seiring waktu berjalan, pengurus yayasan mulai berkurang karena mengundurkan diri, wafat, dan kesibukan masing-masing personil. Agar tetap lancar kegiatan, tugas dan fungsi yayasan sebagai pelayan umat, seluruh bidang dalam yayasan diselenggarakan oleh takmir Masji Raya Baiturrahman. Ketua Umum Yayasan berfungsi sebagai pembina dan pemegang kebijakan secara umum.<sup>29</sup>

Walaupun beberapa pengurus ada yang mengundurkan diri dan wafat, namun masjid dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm 16.

<sup>28</sup> *Ibid*.

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm 17.

termasuk sekolah yang ada didalamnya dapat berjalan dan berkembang dengan baik.<sup>30</sup>

Untuk melaksanakan tugas dan fungsi yayasan, takmis Masjid Raya Baiturrahman melakukan restrukturisasi organisasi dengan susunan organisasi dan personalia sebagaimana Surat Keputusan Yayasan No. 007/KEP/YMB/VII/1992 tanggal 31 Juli 1992.<sup>31</sup>

Agar roda organisasi yayasan tetap berjalan dengan baik, maka pada hari Jumat tanggal 18 Desember 1998, jabatan Ketua Umum Yayasan diserahkan oleh H. Moenadi kepada H. Muhammad Ismail untuk melanjutkan kepemimpinan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman dan melengkapi kepengurusan yayasan.<sup>32</sup>

Selain masjid, gedung MUI Jawa Tengah juga dibangun disamping Masjid Raya Baiturrahman. Adapun maksud dan tujuan dibangunnya gedung MUI Jawa Tengah adalah dalam rangka mendukung keberadaan Masjid Raya Baiturrahman bahwa disitulah pusat berkumpulnya para ulama se-Jawa Tengah dan semakin menambah syiar Masjid Raya Baiturrahman. Di samping itu, keberadaan MUI Jawa Tengah secara langsung maupun tidak langsung merupakan simbol dan sekaligus prestasi Masjid Raya Baiturrahman dalam rangka kemandirian MUI Jawa Tengah itu sendiri. Keberadaan gedung MUI Jawa Tengah dikomplek Masjid Raya Baiturrahman merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan karena mengingat sejarah MUI Jawa Tengah berdiri di komplek Masjid Raya Baiturrahman.<sup>33</sup>

## 2) Tahun 1999-2005

### a. Aktifitas Kelembagaan

Periode pengembangan pada tahun 1999-2005 merupakan periode percepatan pembangunan karena seluruh infrastruktur

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm 18.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm 21.

(alat kelengkapan) yang diperlukan sudah dapat disediakan oleh yayasan sehingga seluruh kegiatan yayasan dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.<sup>34</sup>

Pada masa ini, sebagaimana disebutkan dalam Surat Keputusan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman No. 002/SKEP/YMB/U1999 tanggal 23 Januari 1999 dan Akte Notaris No. 3 tanggal 17 Mei 1999, pengurus yayasan, terdiri dari :

**Pengurus Harian**

1. H. M. Ismail
2. H. Wardjono Puspojudo
3. Drs. H. Achmad
4. H. M. Chaeron, B. A.
5. H. Muslich Effendi, S.H.
6. H. Syamsuri Mastur, S.H.
7. Drs. H. A. Syirozi Zuhdi
8. Ir. H. Ramantika
9. H. Soeprayitno, Bc. KN

**Anggota Pengurus Pleno**

1. Drs. H. Ahmad Daroji
2. H. Imam Syafi'i, S.E, M.M.
3. Drs. H. M. Djaisar Amit
4. H. Amat Iskandar
5. H. Soekarlan
6. H. Nawawi, S.H.
7. dr. H. Affandi Ikhsan, DSPK-K
8. H. Soehardjono<sup>35</sup>

Disamping pengurus yang berjumlah 17 (tujuh belas) orang, yayasan dilengkapi dengan Dewan Penasihat dan

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm 22.

<sup>35</sup> *Ibid*.

Majelis Pertimbangan yang bertugas memberi nasihat dan pertimbangan kepada pengurus yayasan baik diminta maupun tidak diminta.

Dewan Penasihat Yayasan terdiri atas :

- 1) Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah,
- 2) Pangdam IV/Diponegoro,
- 3) Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah,
- 4) Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah,
- 5) Ketua DPRD Jawa Tengah,
- 6) Ketua MUI Jawa Tengah,
- 7) Kepala Kantor Wilayah Depag Provinsi Jawa Tengah,
- 8) H. Moenadi.<sup>36</sup>

Efisiensi dan efektivitas organisasi senantiasa dilaksanakan untuk mempertahankan laju perkembangan diberbagai bidang dalam yayasan. Bidang sosial dan budaya, kegiatannya dirasakan sering bersamaan dengan kegiatan-kegiatan pada bidang lain, sehingga tugas dan fungsinya digabung oleh bidang takmir.<sup>37</sup>

Demikian juga bidang pendidikan dan pengkajian diubah menjadi bidang pendidikan dengan fokus kegiatan mengelola dan menyelenggarakan pendidikan formal. Sedangkan kegiatan pengkajian dan pendidikan non formal lainnya digabung pada bidang takmir.<sup>38</sup>

Dinamika yang selalu berkembang dan pasang surutnya personalia yayasan, melalui Akte Notaris No. 7 tanggal 27 Juli 2001 dilakukan perubahan pengurus, sehingga susunannya menjadi :

- 1) H. M. Ismail
- 2) H. Wardjono Puspojudo

---

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm 22-23.

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm 24.

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm 25.

- 3) Drs. H. Achmad
- 4) Ir. H. Soegito
- 5) H. Imam Syafi'i, S.E., M.M.
- 6) H. Amat Iskandar
- 7) Drs. H. A. Syirozi Zuhdi
- 8) Ir. H. Ramantika
- 9) H. Soeprayitno, Bc KN.
- 10) Drs. H. Mustaghfiri Asror
- 11) Drs. H. Soekendro
- 12) Ir. H. Mulyono Hadipranoto, MBA.
- 13) H. Soewanto, S.E., M.M.<sup>39</sup>

Oleh sebab mengundurkan diri dan adanya anggota yang meninggal dunia, dengan Surat Keputusan Yayasan No. 012/SKEP/YMB/V/2001 tanggal 22 tanggal 15 Mei 2002, pengurus yayasan diubah menjadi:

- 1) H. M. Ismail
- 2) H. Imam Syafi'i, S.E, M.M.
- 3) Drs. H. Soeparto Danukusumo
- 4) Ir. H. Soegito
- 5) Drs. H. Hendrawan
- 6) H. Soemarno, S.H.
- 7) Drs. HA. Syirozi Zuhdi
- 8) Ir. H. Ramantika
- 9) H. Soeprayitno, Bc KN.
- 10) Drs. H. Mustaghfiri Asror
- 11) Drs. H. Soekendro
- 12) Ir. H. Mulyono Hadipranoto, MBA
- 13) H. Soewanto, S.E., M.M.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> *Ibid.* hlm 25-26.

Sehubungan wafatnya Drs. H. A. Syirozi Zuhdi (Sekretaris II) pada tanggal 23 Mei 2002, jabatan Sekretaris II digantikan oleh H. Markani berdasarkan Surat Keputusan Yayasan No. 022/SKEP/YMB/IX/2002 tanggal 18 September 2002, sehingga susunan pengurus yayasan menjadi :

- 1) H. M. Ismail
- 2) H. Imam Syafi'i, S.E., M.M.
- 3) Drs. H. Soeparto Danukusumo
- 4) Ir. H. Soegito
- 5) Drs. H. Hendrawan
- 6) H. Soemarno, S.H.
- 7) H. Markani
- 8) Ir. H. Ramantika
- 9) H. Soeprayitno, Bc. KN.
- 10) Drs. H. Mustaghfiri Asror
- 11) Drs. H. Soekendro
- 12) Ir. H. Mulyono Hadipranoto, MBA
- 13) H. Soewanto, S.E., M.M.<sup>41</sup>

Oleh karena kesibukannya sebagai seorang wiraswasta, H. Markani mengundurkan diri pada 18 maret 2003 setelah menjabat Sekrataris II selama kurang lebih 7 (tujuh) bulan, dan kemudin jabatan Sekretaris II Yayasan digantikan oleh Drs. H. Suharto pada 18 Januari 2004 dengan Surat Keputusan Yayasan No. 002/SKEP/YMB/I/2004 sehingga susunannya menjadi :

1. H. M. Ismail
2. H. Imam Syafi'i, S.E., M.M.
3. Drs. H. Soeparto Danukusumo
4. Ir. H. Soegito
5. Drs. H. Hendrawan

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm 26.

6. H. Soemarno, S.H.
7. Drs. H. Suharto
8. Ir. H. Ramantika
9. H. Soeprayitno, Bc. KN.
10. Drs. H. Mustaghfiri Asror
11. Drs. H. Soekendro
12. Ir. H. Mulyono Hadipranoto, MBA.
13. H. Soewanto, S.E., M.M.<sup>42</sup>

Tersedianya infrastruktur dan solidnya bidang-bidang dalam yayasan, menyebabkan tidak terganggunya berbagai kegiatan dalam yayasan walaupun terjadi beberapa kali pergantian pengurus yayasan.<sup>43</sup>

#### **b. Pembangunan Fisik**

Pada tahun 1999-2005, pembangunan fisik tidak banyak dilakukan karena lahan pada kompleks Masjid Raya Baiturrahman telah dibangun gedung SD H. Isriati Baiturrahman dan kantor MUI Jawa Tengah, hanya pekerjaan-pekerjaan kecil bersifat perbaikan. Disamping itu struktur bangunan masjid sudah tidak dapat diubah-ubah dan diberi beban yang lebih berat lagi karena telah berumur lebih dari 30 tahun.<sup>44</sup>

Ditengah-tengah perkembangan kawasan Simpang Lima yang sangat pesat, menyebabkan pandangan Masjid Raya Baiturrahman menjadi tenggelam oleh gedung-gedung tinggi di sekitarnya. Di depan masjid telah berdiri Hotel dan Mal Ciputra, Hotel Horison dan Simpang Lima Plaza, disebelah kiri berdiri gedung HSBC dan di belakang masjid berdiri Hotel Graha Santika.<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> *Ibid.*, hlm 27.

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> *Ibid.*

Untuk mempertahankan keindahan dan kesejukan Masjid Raya Baiturrahman yang berada diantara gedung-gedung yang menjulang tinggi disekitarnya, pengurus yayasan tak henti-hentinya melakukan perubahan dengan memohon bantuan Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah.<sup>46</sup>

Melalui bantuan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah tersebut, pengurus yayasan merencanakan akan melakukan renovasi dengan memperbaiki interior, penampilan dan penataan lingkungan masjid menjadi sebuah “oase” yang dapat memberikan kesejukan dan kedamaian umat.<sup>47</sup>

### 3) *Penggabungan Yayasan*

Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam Masjid Raya Baiturrahman Jawa Tengah didirikan pada tanggal 15 Desember 2006 dengan Akta Notaris Indrijadi, S.H. Nomor 15 Tahun 2006. Berdirinya Yayasan ini berawal dari ide H.M. Ismail, Ketua Umum Yayasan Masjid Raya Baiturrahman yang sekaligus juga Ketua Umum Yayasan Islamic Centre Jawa Tengah. Dalam rapat gabungan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman dan Yayasan Islamic Centre Jawa Tengah pada tanggal 22 April 2006 ingin menyatukan kedua Yayasan, mengingat kesamaan visi dan misi serta riwayat kedua yayasan tersebut. Ide tersebut disambut baik oleh para pengurus kedua Yayasan. Pada tanggal 19 Mei 2006 Yayasan Islamic Centre Jawa Tengah menyatakan bergabung dengan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman. Pada tanggal 28 Nopember 2006 secara resmi kedua pengurus Yayasan dengan disaksikan oleh Pengurus MUI Jawa Tengah dan Kepala Bidang Penamas mewakili Kepala Kanwil Depag Provinsi Jawa Tengah menandatangani nota kesepahaman untuk membuat Yayasan baru. Akhirnya pada tanggal 15 Desember 2006 bertepatan dengan hari

---

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm 28.

<sup>47</sup> *Ibid*.

peresmian Masjid Raya Baiturrahman tanggal 15 Desember 1974 oleh Presiden Soeharto, diresmikan berdirinya Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam Masjid Raya Baiturrahman Jawa Tengah yang ditandai dengan penyerahan Akta Notaris Yayasan dari Notaris Indrijadi, S.H. dengan Nomor 15 Tahun 2006.<sup>48</sup>

Seperti diuraikan di muka bahwa H. Mochamad Ismail juga menjabat sebagai Ketua Umum Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang, Mengingat visi dan misi yang hendak dicapai oleh kedua Yayasan sejalan dan banyak persamaannya, maka agar dalam pengembangannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, beliau pada rapat kedua Yayasan tanggal 22 April 2006 mengemukakan wacana penggabungan kedua Yayasan.<sup>49</sup>

Pada tanggal 19 Mei 2006 secara resmi Yayasan Islamic Centre Jawa Tengah menyatakan bergabung dengan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang. Akhirnya, pada tanggal 28 Nopember 2006 Yayasan Islamic Centre Jawa Tengah dan Yayasan Masjid Raya Baiturrahman sepakat bergabung untuk mendirikan Yayasan baru.<sup>50</sup>

Pada tanggal 15 Desember 2006, dengan Akta Notaris Indrijadi, S.H. Nomor 15 Tahun 2006 Yayasan baru tersebut resmi berdiri dengan nama Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam Masjid Raya Baiturrahman Jawa Tengah dengan susunan personalia yang disesuaikan dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 jo. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, yaitu :

Pembina :

---

<sup>48</sup> RIWAYAT SINGKAT YAYASAN PUSAT KAJIAN DAN PENGEMBANGAN ISLAM MASJID RAYA BAITURRAHMAN JAWA TENGAH, (*Data Ms. Word dari Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam*), hlm 1.

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm 7.

<sup>50</sup> *Ibid*.

1. Ir. H. Soesmono M, MBA. MM.  
(Ketua Pembina )
2. Ir. H. Tedjo Soeminto (Anggota)
3. H. Fuad Sahil (Anggota)
4. Drs. KH. Ahmad Darodji, M.Si.  
(Anggota)
5. Prof. Dr. H. Abu Su'ud (Anggota)

Pengurus :

- 1) H. Imam Syafi'i, SE, MM. (Ketua Umum)
- 2) H. Ateng Chozani Miftah, SE. M.Si.  
(Ketua I)
- 3) Prof. Dr. H. Ahmad Rofiq, MA. (Ketua II)
- 4) Drs. H. Ibnu Djarir (Ketua III)
- 5) Drs. H. Soemadi (Ketua IV)
- 6) H. Soemarno, S.H. (Sekretaris Umum)
- 7) H. Agus Sumartono, SE. (Sekretaris)
- 8) H. Soeprayitno, Bc. KN. (Bendahara Umum)
- 9) Drs. Gatot Sudiarto (Bendahara I)
- 10) drg. Hj. Dewi Trihandari, MM.  
(Bendahara II)

Pengawas :

- 1) Ir. H. Nirmolo Supriyono (Ketua)
- 2) Drs. H. Soeparto Danukusumo  
(Anggota)
- 3) Drs. H. Waluyo Tjokrodarmanto  
(Anggota)

4) Drs. H.M. Djaisar Amit (Anggota)

5) H. Nawawi, SH. (Anggota)<sup>51</sup>

Para pendiri Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam Masjid Raya Baiturrahman Jawa Tengah berkeinginan mewujudkan Yayasan ini sebagai pusat kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, penelitian, kajian dan pengembangan peradaban Islam di Jawa Tengah guna mewujudkan masyarakat Islam yang sejahtera dan diridhai Allah swt.<sup>52</sup>

Adapun susunan pengurus 2017-2021 yakni sebagai berikut :

#### **PEMBINA**

No.	Nama	Jabatan
1.	Prof. Dr. H. Muhibbin Noor, MA.	K e t u a
2.	H. Ateng Chozani Miftah, SE. M.Si.	Sekretaris
3.	Prof. Dr. H. Abu Su'ud	Anggota
4.	Prof. Dr. H. Abdul Djamil, MA	Anggota
5.	Prof Dr. Ir. H. Edi Noersasongko, M.Kom	Anggota

#### **PENGURUS**

No.	Nama Pengurus	Jabatan
1.	KH. Dr. Ahmad Darodji, M.Si.	Ketua Umum
2.	Drs. H. Anashom, M.Hum.	Ketua I Bidang Ketakmiran & HBI
3.	Prof. Dr. H. Ahmad Rofiq, MA.	Ketua II Bidang Pendidikan
4.	Prof. Dr. H. Yusuf Suyono, MA.	Ketua III Bidang Kajian & Pengembangan
5.	Hj. Trusti Rahayu Herawati	Ketua IV Bidang

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm 7-8.

<sup>52</sup> *Ibid*.

		Sosial & Budaya
6.	Ir. H. Nirmolo Supriyono	Ketua V Bidang Sarana & Prasarana
7.	Hj. Maryam Achmad, A.Md.	Ketua VI Bidang Wanita & Remaja
8.	H. Nawawi, SH.	Sekretaris Umum
9.	Drs. H. Sarjuli	Sekretaris
10.	Drs. Gatot Sudiarto	Bendahara Umum
11.	Marno Hery Sutjipto, SH.	Bendahara

### **PENGAWAS**

No.	Nama	Jabatan
1.	H. Soeprayitno, Bc. KN.	K e t u a
2.	Drs. H. Widodo	Sekretaris
3.	Drs. HM. Jaisar Amit	Anggota
4.	H. Agus Sumartono, SE.	Anggota
5.	Drs. H. Harsono, MM.	Anggota
6.	H. Wartedjo Tedjo Wibowo, S.Pd. MM.	Anggota

### **PELAKSANA**

No	Nama	Jabatan
1.	Al Ahyani AR, S.IP. H. Rochmad, ST. Drs. H. Sutopo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Bagian Tata Usaha</li> <li>• Kepala Bagian Rumah Tangga</li> <li>• Kepala Bagian</li> </ul>

		Kepegawaian
2.	Drs. H. Anashom, M.Hum.  H. Moch. Mu'izzuddin, S.Ag. M.Ag.  H. Moh. Suwandi  H. Supriyadi  H. Aminuddin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Takmir</li> <li>• Ketua Seksi Peribadatan</li> <li>• Ketua Seksi Dakwah/HBI</li> <li>• Ketua Seksi Majelis Taklim</li> <li>• Ketua Seksi Perpustakaan</li> </ul>
3.	Drs. H. Soekasdi  Drs. H. Abrori M. Sholih  Drs. H. Misbandono, MM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Pendidikan</li> <li>• Ketua Seksi Pendidikan KB/TK-SD</li> <li>• Ketua Seksi Pendidikan SMP-SMK</li> </ul>
4.	Prof. Dr. H. Imam Taufiq, S.Ag. M.Ag.  Dr. H. Syamsul Ma'arif, M.Ag.  Khosyi'in, ST. MT.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Kajian &amp; Pengembangan</li> <li>• Ketua Seksi Kajian</li> <li>• Ketua Seksi Pengembangan</li> </ul>
5.	Drs. HM. Nur Fawzan Ahmad, MA.  Hj. Lies Mushonif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Sosial &amp; Budaya</li> <li>• Ketua Seksi Pelayanan Sosial</li> </ul>

	H. AM. Juma'i, SE. MM.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Seksi Pengembangan Seni Budaya</li> </ul>
6.	<p>Ir. H. Soeroso SR IAI</p> <p>Ir. Bambang Pudjianto, MT.</p> <p>Ir. Himawan Wicaksono</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Sarana &amp; Prasarana</li> <li>• Ketua Seksi Pembangunan &amp; Rehabilitasi</li> <li>• Ketua Seksi Perencanaan Pembangunan</li> </ul>
7.	<p>dr. Hj. Masfufah, M.Kes.</p> <p>Hj. Gatytsari Chotidjah, SH. MM.</p> <p>drg. Hj. Lydia Inu Kertopati</p> <p>Asrul Sani, S.Pd. M.Pd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua Bidang Wanita &amp; Remaja</li> <li>• Ketua Seksi Wanita</li> <li>• Ketua Seksi Konsultan Keluarga Sakinah</li> <li>• Ketua Seksi Remaja</li> </ul>
8.	<p>Drs. H. Anashom, M.Hum.</p> <p>Hj. Trusti Rahayu Herawati</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketua KBIH Baiturrahman</li> <li>• Ketua PA. Riyadhul Jannah Baiturrahman<sup>53</sup></li> </ul>

<sup>53</sup> <http://ypkpi-jateng.org/profil/struktur-organisasasi/>, Minggu 27 Januari 2019, Pukul. 10.57 WIB.

### **C. Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman Terhadap Regulasi Wakaf**

Sebagai salah satu instrumen kebijakan fiskal, wakaf diharapkan mampu menjaga stabilitas pranata keagamaan-sosial. Selain itu, wakaf turut diabadikan melalui strukturisasi peraturan di Indonesia, hal ini dilakukan demi tertibnya administrasi hingga terjaminnya harta benda wakaf dilingkungan masyarakat. Responsifitas inilah yang kemudian menyulut lahirnya Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang disusul dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf. Singkat kata, karena peliknya berbagai kasus perwakafan khususnya yang berkaitan dengan tanah wakaf berupa masjid, MUI sebagai salah satu Lembaga Otoritas Keagamaan di Indonesia merumuskan Fatwa yang berkaitan dengan status tanah masjid, kemudian pada gilirannya lahir pula *Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya terdapat bangunan masjid*.

Untuk memperinci peraturan yang ada, pemerintah sebagai pemilik penguasaan penuh kebijakan beberapa tahun kemudian membuka kran lebar melalui lembaga representatifnya yakni Menteri ATR/BPN dengan mengeluarkan aturan berupa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional. berdasarkan dari regulasi tersebut, penulis membagi beberapa respon atau tanggapan yang menjadi pembahasan pokok, diantaranya antara lain:

#### **a. Tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf hak pakai atas tanah Negara.**

Sebagaimana disampaikan oleh Ahmad Daroqi selaku Ketua Yayasan bahwa tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf Hak Pakai atas tanah Negara merupakan salah satu alasan mendasarnya. Bahkan, menurut beliau, adanya penelitian ini bisa menjadi modal awal

untuk bekal pemahaman tentang sertifikasi wakaf Hak Pakai atas tanah Negara.<sup>54</sup>

**b. Tidak akan terjadi permasalahan terhadap tanah masjid.**

Pengurus hingga menjelang tahun 2019 belum berinisiatif melakukan peningkatan status Hak atas Tanah (*dari Hak Pakai, menjadi Tanah Wakaf*). Hal ini menurut Multazam Ahmad dikarenakan pihaknya yakin tidak akan terjadi hal-hal aneh yang dilakukan oleh pemerintah<sup>55</sup>. Pernyataan ini sekaligus penulis anggap sebagai i'tikad yang selalu dipegang hingga sejauh ini oleh pengurus masjid raya baiturrahman. walaupun ada kebijakan pemerintah yang arahnya mengubah tatanan masjid maka ganti ruginya maksimal (sesuai semula) Selain itu, secara personal (status wakaf) membuat ketenangan dalam beribadah.<sup>56</sup>

**c. Belum ada kesepakatan dalam kepengurusan**

Kemungkinan dari pihak pengurus menganggap belum saatnya, atau bahkan belum waktunya.<sup>57</sup> Mengingat sekarang masih ada program yang sedang dilaksanakan, dan agar tidak terhambat.<sup>58</sup>

Sehingga melalui kategorisasi ini bisa kita sekalian ketahui, bahwa arah dari ketiganya adalah *belum adanya i'tikad peningkatan status hak atas tanah*. Namun demikian, bagi Hadlor Ihsan Status Hak Pakai Masjid Raya Baiturrahman secara Syar'i adalah indikasi bahwa Negara mengizinkan bahkan melepaskan tanah itu, karena bila ada tanah di atasnya berdiri suatu masjid dan masjid itu bisa untuk beri'tikaf, maka secara otomatis tanah itu menjadi tanah wakaf. Tapi, karena Indonesia adalah negara hukum yang tidak semua masyarakatnya islam, maka mengikuti regulasi hukum yang ada

---

<sup>54</sup> Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019, pukul 18.30 WIB.

<sup>55</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>56</sup> Sarjuli, Wawancara, Sekretaris II Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, Tanggal 26 Desember, Pukul 13.15 WIB.

<sup>57</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>58</sup> Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019, pukul 18.30 WIB.

adalah konsekwensinya. Selain itu, respon MUI dengan melahirkan fatwanya harusnya menjadi keniscayaan agar Masjid Raya Baiturrahman segera menaikkan status Hak atas Tanahnya menjadi tanah wakaf.<sup>59</sup>

#### D. Sertifikat Hak Pakai Masjid Raya Baiturrahman



<sup>59</sup> Hadlris Insan, Ketua Bidang Komisi Fatwa MUI Jateng, tanggal 3 Januari 2019, Pukul 16.10

**PENDAFTARAN PERTAMA**

No. 25/110  
Jln. Pandanaran No. 126  
Peta. banas. 124/6 VIIA

<p>a) HAK Pakai No. 25. Desa Pekunden</p>	<p>d) NAMA PEMEOANG HAK Yayasan Masjid Baiturrahman.</p>
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL Jln. Pandanaran No. 126.</p>	<p>e) PEMBUKUAN Semarang Tgl. 5-11-1990 Kepala Kantor Perjanahan Kabupaten/Kotamadya Semarang td Drs. Muhsia NIP. 010.034.922</p>
<p>c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemukiman 4. Penggabungan atas tanah Negara</p>	<p>f) PENERBITAN SERTIPIKAT Semarang Tgl. 5-11-1990 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Semarang Drs. Muhsin NIP. 010.034.922</p>
<p>d) SURAT KEPUTUSAN Kepala Badan Pertanahan Nasional. Tgl. 28-6-1990. Nomor: 200/HP/BEN/90. Uang pemasukan/biaya administrasi Rp. 100.000,- Rp. 50.000,- Lamanya hak berlaku Berakhinya hak selama dipergunakan Tgl. untuk bangunan Masjid.</p>	<p>g) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. 31-12-1988. No. 11889/1988. Luas ± 31.765 M<sup>2</sup></p>
<p>e) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. 31-12-1988. No. 11889/1988. Luas ± 31.765 M<sup>2</sup></p>	<p>d) PENUNJUK</p>



DAFTAR ISIAN 2017

17.07.05.20.4.00025

5278888  
Nomor hak milik 06011/170

# SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor : 41889/19.88

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

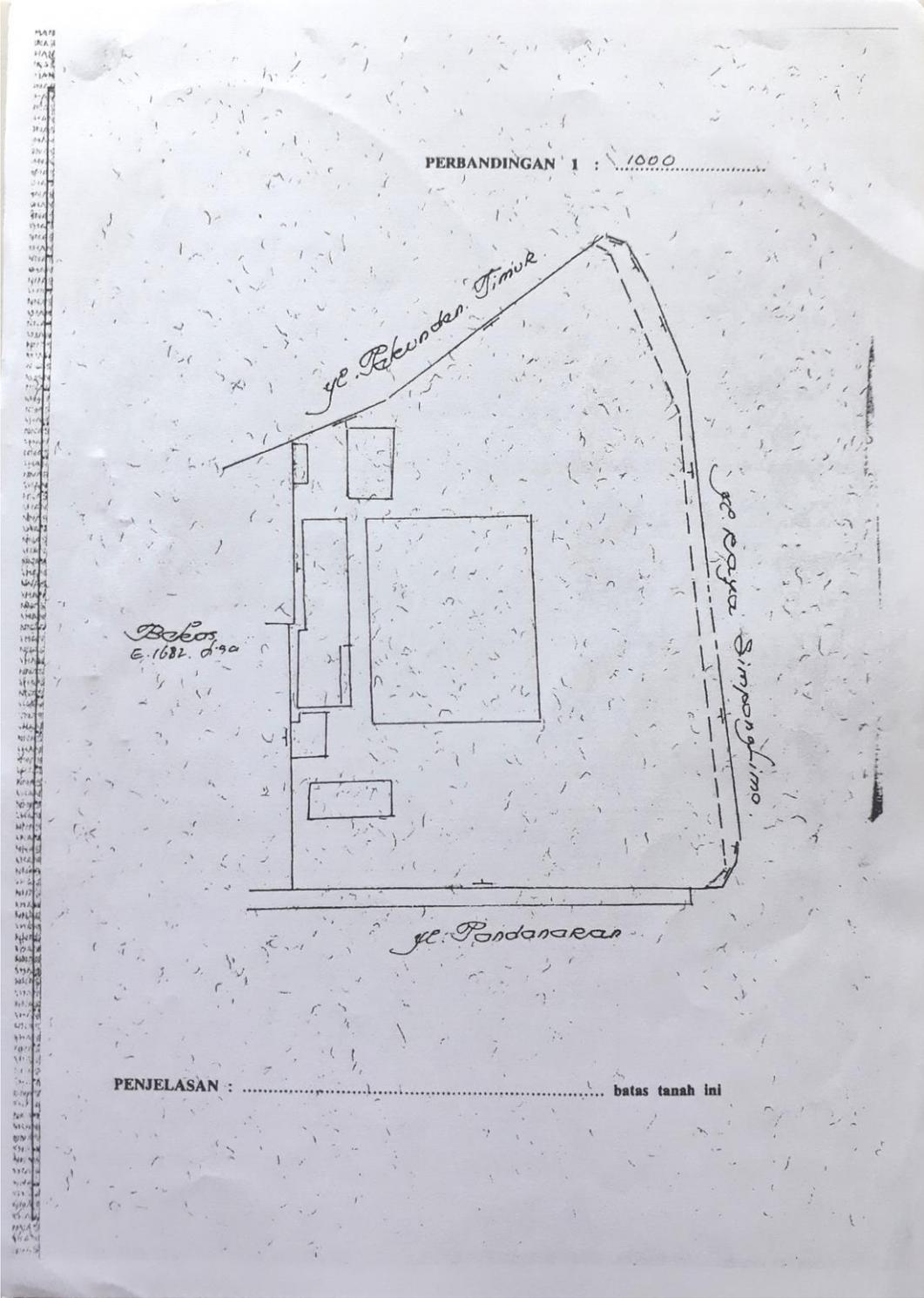
Propinsi : Jawa Tengah  
 Kabupaten/Kotamadya : Semarang  
 Kecamatan : Semarang Timur  
 Desa/Kelurahan : Pekunden  
 Jln. Padasaran No. 126  
 Kota : SURABAYA  
 Nomor Pendaftaran :  
 Keadaan Tanah : Perumahan

Tanda-tanda batas : tambok

Luas : 1.765 M2 (lk. sebelas ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : oleh pemilik







## BAB IV

### ANALISIS RESPON PENGURUS MASJID RAYA BAITURRAHMAN

#### (Simpang Lima Semarang) TERHADAP REGULASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF

##### A. Analisis Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf

Sebelum membahas lebih lanjut berkaitan dengan regulasi sertifikasi wakaf di Indonesia, terlebih dahulu penulis akan mencoba menjelaskan arti dari *respon*, *regulasi* dan *sertifikasi*. *Respon* dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti tanggapan; reaksi; jawaban. dan *Regulasi* sendiri berarti Pengaturan, sedangkan *Sertifikasi* yang berasal dari kata *Sertifikasi* berarti tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian atau singkatnya yakni Penyertifikatan.

Secara tekstual melalui terminologi tersebut dapat kita fahami, bahwa *Respon terhadap Regulasi Sertifikasi* adalah tanggapan terhadap suatu aturan yang berkaitan dengan sertifikasi (Penyertifikatan) dalam rangka mendapatkan bukti hak demi mewujudkan kepastian hukum. Seperti yang telah disebutkan pada bab 3, penulis mengkategorikan respon atau tanggapan menjadi beberapa bagian, dalam hal ini penulis akan mencoba memaparkan satu persatu dari bagian tersebut.

##### a. Tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf hak pakai atas tanah Negara.

Sebagaimana disampaikan oleh Ahmad Daroji selaku Ketua Yayasan bahwa tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf Hak Pakai atas tanah Negara merupakan salah satu alasan mendasarnya. Bahkan, menurut beliau, adanya penelitian ini bisa menjadi modal awal

untuk bekal pemahaman tentang sertifikasi wakaf Hak Pakai atas tanah Negara.<sup>1</sup>

Publikasi peraturan perundang-undangan Permen ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2017 seperti diatur dalam Pasal 187 ayat (1) dan (2) Perpres RI Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yakni berbunyi :

- (1) Menteri/Pimpinan lembaga yang menetapkan Peraturan Perundang –undangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, wajib menyebarluaskan Peraturan Perundang-undangan yang telah diundangkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.
- (2) Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui
  - a. Media elektronik;
  - b. Media cetak; dan/atau
  - c. Forum tatap muka dan dialog langsung.<sup>2</sup>

Mandat dari statement ini secara spesifik seperti yang penulis ketahui bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah melakukan publikasi sesuai pasal 187 ayat (1) huruf a, *media elektronik*. Pada poin ini *media elektronik* merujuk ke pasal sebelumnya yaitu Pasal 171 ayat (2) huruf c dengan berbunyi :

*“Internet dengan menyelenggarakan system informasi Peraturan Perundang-undangan.”<sup>3</sup>*

Website [www.atrbpn.go.id](http://www.atrbpn.go.id) menurut penulis merupakan implementasi dari pernyataan Perpres diatas, dan dinilai sudah tepat. Pada website tersebut semua peraturan menteri atr/bpn terbaru dapat diakses dan didapatkan.

---

<sup>1</sup> Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019, pukul 18.30 WIB.

<sup>2</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

<sup>3</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

**b. Tidak akan terjadi permasalahan terhadap tanah masjid.**

Pengurus hingga menjelang tahun 2019 belum berinisiatif melakukan peningkatan status Hak atas Tanah (*dari Hak Pakai, menjadi Tanah Wakaf*). Hal ini menurut Multazam Ahmad dikarenakan pihaknya yakin tidak akan terjadi hal-hal aneh yang dilakukan oleh pemerintah<sup>4</sup>. Pernyataan ini sekaligus penulis anggap sebagai i'tikad yang selalu dipegang hingga sejauh ini oleh pengurus masjid raya baiturrahman.

Diakui atau tidak, secara tatanan ideal dan regulasi, peraturan ini baik untuk diadakan. Apalagi peraturan ini tidak dikategorikan rumit.<sup>5</sup> Bermodal pandangan ini, sudah semestinya pihak pengurus Masjid Raya Baiturrahman menjadikan lahirnya Permen ATR/BPN No 2/2017 ini sebagai keniscayaan mempermudah jalan untuk lebih menjaga status Tanah Masjid Raya Baiturrahman.

Dalam sudut pandang islam status Hak Pakai Masjid Raya Baiturrahman secara Syar'i adalah indikasi bahwa Negara mengizinkan bahkan melepaskan tanah itu, karena bila ada tanah di atasnya berdiri suatu masjid dan masjid itu bisa untuk beri'tikaf, maka secara otomatis tanah itu menjadi tanah wakaf. Tapi, karena Indonesia adalah negara hukum yang tidak semua masyarakatnya islam, maka mengikuti regulasi hukum yang ada adalah konsekwensinya.<sup>6</sup> Kini regulasi telah ada, tinggal implementasinya.

Kekhawatiran dikemudian hari akan terjadinya konflik seperti pertimbangan hukum Fatwa MUI memang bersifat antisipatif, namun seperti yang kita ketahui meskipun Fatwa MUI tidak serta merta merupakan peraturan yang mengikat, tapi kompetensi MUI sebagai

---

<sup>4</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>5</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>6</sup> Hadlor Ihsan, Ketua Bidang Komisi Fatwa MUI Jateng, tanggal 3 Januari 2019, Pukul 16.10 WIB.

otoritas keagamaan islam khususnya harus dipertimbangkan pula, apalagi berkaitan dengan perlindungan rumah ibadah. Hal-hal lain seperti perbandingan kekuatan Hak Pakai dan Tanah Wakaf pun jelas berbeda, denikian akan dijelaskan dalam *Analisis Implikasi Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman Terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf*.

**c. Belum ada kesepakatan dalam kepengurusan.**

Kemungkinan dari pihak pengurus menganggap belum saatnya, atau belum waktunya.<sup>7</sup> Mengingat sekarang masih ada program yang sedang dilaksanakan, dan agar tidak terhambat.<sup>8</sup>

Secara umum, kondisi belum adanya kesepakatan pengurus menurut penulis dikarenakan kurangnya pemahaman tentang regulasi yang ada, untuk itu dalam hal ini penulis akan menyampaikan dalam sub pembahasan ini.

Bermula saat MUI menganggap penting perihal status Tanah Wakaf ini. kemudian mengeluarkan *Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid*. dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa :

*“status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikasikan sebagai wakaf.”<sup>9</sup>*

Selain itu, dalam rekomendasinyapun terdapat beberapa poin, yakni:

1. *Pemerintah diminta memberikan perhatian khusus terhadap status tanah yang berdiri di atasnya masjid dan membantu kemudahan sertifikasi wakafnya, dengan menjadikan fatwa ini sebagai pedoman*
2. *Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia harus memberikan kemudahan terhadap proses sertifikasi wakaf atas tanah yang*

---

<sup>7</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>8</sup> Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019, pukul 18.30 WIB.

<sup>9</sup> Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang status hukum tanah yang di atasnya ada bangunan masjid.

*digunakan sebagai masjid. Biaya sertifikasi tanah wakaf ditanggung oleh Negara melalui kementerian agama.*

3. *Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia secara proaktif melakukan pendataan dan melakukan sertifikasi wakaf terhadap seluruh tanah bangunan masjid yang ada di Indonesia agar tidak beralih fungsi.*
4. *Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan verifikasi terhadap permohonan sertifikasi tanah dan tidak mengeluarkan sertifikasi hak kepemilikan dan alih fungsi terhadap tanah yang digunakan sebagai masjid kecuali sertifikat wakaf.*
5. *Pengurus masjid yang tanahnya yang secara formal belum berstatus wakaf harus diusahakan untuk disertifikasi wakaf sesegera mungkin untuk melakukan tertib administrasi dan mencegah terjadinya penyimpangan.*
6. *Umat Islam Indonesia memahami hukum fikih wakaf dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf, ulama, cendekiawan dan organisasi kemasyarakatan Islam lebih meningkatkan sosialisasi peraturan perundang-undangan tentang wakaf kepada masyarakat.<sup>10</sup>*

Beberapa tahun setelahnya, instrumen yang serupa dengan maksud rekomendasi Fatwa MUI ini muncul, yakni berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf melalui *Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN* dengan salah satunya menimbang pasal 39 PP No. 42 Tahun 2006 Tentang peraturan pelaksanaan UU wakaf. Secara umum dalam hal perwakafan peran Wakif lebih bersifat aktif untuk mewakafkan barangnya kepada Nadzir dengan datang ke KUA. Namun demikian, dalam Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017 Wakif dapat bersifat pasif dengan Nadzir mengajukan permohonan atas tanah dengan kategori status hak tanah diantaranya adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara dengan ketentuan mendapatkan izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenag (lihat: Pasal 5 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017).

Adapun bunyi pasal yang dimaksud yaitu Pasal 8 Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017:

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nadzhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. Surat permohonan;
  - b. Surat ukur;
  - c. Sertifikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;
  - d. AIW, atau APAIW;
  - e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
  - f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah ada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat:
 

“Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... Luas... m<sup>2</sup>”<sup>11</sup>

Dengan lahirnya *Permen ATR/BPN No 2 Tahun 2017* ini jelaslah sudah, bahwa kesempatan melindungi rumah ibadah seperti *Masjid Raya Baiturrahman* ini terbuka lebar. Apalagi, peraturan ini tidak dikategorikan rumit.<sup>12</sup>

Selain itu, beberapa dalil menurut penulis juga dapat dijadikan pedoman, yang juga dalil-dalil ini dijadikan pertimbangan oleh MUI :

- a. Firman Allah :

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ

<sup>11</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

<sup>12</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

“*Sesungguhnya masjid-masjid itu milik Allah Ta’ala*”. QS. Al-Jin: 18.<sup>13</sup>

b. Pendapat Ulama

Adapun pendapat Al- Imam Abi Al-Barakat Abdullah bin Ahmad bin Mahmud An-Nasafi, dalam kitab *Kanz Al Daqaiq* (5/258):

وَمَنْ بَنَى مَسْجِدًا لَمْ يَزُلْ مِنْهُ عَنْهُ حَتَّى يُفَرِّزَهُ عَنْ مَلِكِهِ بِطَرِيقِهِ  
وَيَأْذَنَ بِالصَّلَاةِ فِيهِ وَإِذَا صَلَّى فِيهِ وَاحِدٌ زَالَ مِنْهُ

“*Orang yang membangun masjid tetap menjadi pemilik masjid yang dibangunnya tersebut, sampai ia melepaskan masjid tersebut dari kepemilikannya beserta jalan masuk ke masjid (mewakafkannya) dan ia izinkan sholat dimasjid tersebut. Apabila ada orang yang shalat didalamnya, meskipun satu orang saja, maka lepaslah masjid tersebut dari kepemilikannya.*”<sup>14</sup>

Pendapat Al-Khatib As-Syarbini dalam kitab *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma’rifati Alfadz Al-Minhaj* (91/10) :

وَاسْتَنْتَنِي مِنْ اعْتِبَارِ الْمَلِكِ وَقَفَ الْإِمَامُ شَيْئًا مِنْ أَرْضِ بَيْتِ الْمَالِ ؛  
فَأِنَّهُ يَصِحُّ كَمَا صَرَّحَ بِهِ الْقَاضِي حُسَيْنٌ ،

“*Ketentuan (syarat wakaf harus terhadap objek yang dimiliki), dikecualikan wakafnya imam (pemerintah) terhadap objek tanah baitul mal (tanah Negara), sesungguhnya wakaf seperti itu sah, sebagaimana dijelaskan Qadhi Husain*”<sup>15</sup>

Menurut hemat penulis, ada beberapa pokok-pokok yang dapat disimpulkan melalui firman Allah dan pendapat-pendapat ulama serta pemahaman pernyataan diatas :

1. Ketika seseorang atau badan hukum tertentu mendirikan bangunan masjid, sebagaimana kebiasaan yang hidup dimasyarakat, maka masjid tersebut akan menjadi sarana yang bersifat umum, bahkan

<sup>13</sup> Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status tanah yang diatasnya ada bangunan masjid.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*

kecil kemungkinan si pendiri masjid membatasinya hanya untuk sarana pribadi atau bahkan merubah bangunan masjid yang sudah didirikan menjadi bangunan tertentu untuk kebutuhan pribadi. Karena masjid merupakan sarana ibadah yang bersifat *Mahdlah* (Vertikal), sehingga bila si pendiri masjid merubah bangunannya menjadi bentuk tertentu untuk kepentingan pribadi meskipun tanah itu adalah tanah miliknya sendiri, maka akan timbul stigma negatif dikalangan masyarakat.

2. Pemerintah boleh mewakafkan. Sebagaimana teori-teori yang telah disebutkan dalam penjelasan sebelumnya, sesuai Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi :

*“Bumi, dan air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*.<sup>16</sup>

Negara memiliki peran penguasaan, dalam hal ini adalah membuat peraturan-peraturan yang salah satunya berkaitan dengan regulasi pendaftaran tanah sebagai langkah mewujudkan tertib administratif yang baik. Berkaitan dengan wakaf, tentunya pemerintah memiliki kewajiban mengatur serta melindungi hingga memiliki wewenang mewakafkan, karena sejatinya penguasaan pemerintah dilatar belakangi oleh beban wajib yakni menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat UUD RI diatas. Dengan demikian, beberapa asumsi yang didasari dalil-dalil hukum islam dan positif ini tentulah dapat kiranya dijadikan pertimbangan matang oleh pengurus.

## **B. Analisis Implikasi Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf**

Implikasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti keterlibatan atau keadaan terlibat, secara terminologi penulis mendeskripsikan bahwa implikasi disini yaitu keadaan terlibat dalam hal

---

<sup>16</sup> Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

respon yang diberikan pengurus terhadap status hak atas tanah Masjid Raya Baiturrahman. Lebih lanjut, dari 3 kategori respon diatas, kembali lagi penulis sampaikan bahwa penulis berpandangan dari ketiganya menginduk pada “*Belum adanya i’tikad meningkatkan status hak atas tanahnya*”. Sedangkan Masjid Raya Baiturrahman seperti yang telah dikemukakan merupakan Masjid Tingkat Provinsi Jawa Tengah, hal ini tertuang dalam Surat Keputusan Badan Kesejahteraan Masjid Provinsi Jawa Tengah Nomor: 81 A/BKM-Pro/X/1991 Tanggal 31 Oktober 1991.<sup>17</sup> Narasi ini menjadi dasar pandangan penulis bahwa dalam kondisi Masjid Raya Baiturrahman sebagai masjid tingkat provinsi berarti sudah semestinya menjadi percontohan masjid-masjid lain khususnya di Jawa Tengah. Meskipun hubungan antara pengurus dengan Gubernur dan Walikota terbilang baik, namun hingga saat ini status tanah masjid masih Hak Pakai.<sup>18</sup> Hak Pakai atas Tanah Negara<sup>19</sup>.

Hak Pakai (HP) disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf d UUPA. Secara khusus, Hak Pakai diatur dalam pasal 41 sampai dengan Pasal 43 UUPA. Menurut pasal 50 ayat (2) UUPA, ketentuan lebih mengenai Hak Pakai diatur dengan peraturan perundangan. Peraturan perundangan yang dimaksudkan disini adalah Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Hak Pakai diatur dalam Pasal 39 sampai dengan Pasal 58.<sup>20</sup>

Pengertian Hak Pakai disebutkan dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dengan perjanjian dengan pemilik

---

<sup>17</sup> Soekendro dan Suharto, *Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang dari Masa ke Masa*, hlm 16.

<sup>18</sup> Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019, pukul 18.30 WIB.

<sup>19</sup> Multazam Ahmad, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019, Pukul 06.45 WIB.

<sup>20</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm 69.

tanahnya yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Perkataan “mengggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan dan peternakan, dan perkebunan.<sup>21</sup>

Pasal 42 UUPA menetapkan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai atas tanah, adalah :

1. Warga negara Indonesia;
2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
3. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
4. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.<sup>22</sup>

Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menetapkan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai atas tanah, adalah:

5. Warga negara Indonesia;
6. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
7. Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah;
8. Badan keagamaan dan badan sosial;
9. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
10. Badan hokum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
8. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.<sup>23</sup>

Status Hak Pakai Masjid Raya Baiturahman sendiri menurut penulis termasuk kedalam kategori Badan Hukum yang dibebani kata “mengggunakan” dikarenakan berupa bangunan yakni berupa Masjid, Kantor

---

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm 70.

<sup>23</sup> *Ibid.*

Yayasan, Sekolah dan Kantor MUI Jateng serta Rumah Dinas Imam. Pernyataan status Hak Pakai ini diperkuat pula dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 200/HP/BPN/90 tanggal 28 Juni 1990. Sehingga kewajiban pokok Yayasan berdasarkan hal tersebut adalah memelihara tanah, bangunan kelestarian lingkungan hidup, menyerahkan kembali kepada Negara apabila Haknya sudah hapus.

Hak Pakai atas tanah negara berjangka waktu untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling 20 tahun, dan dapat diperbarui haknya untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama digunakan untuk keperluan tertentu diberikan kepada:

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah.
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.
- c. Badan keagamaan dan badan social.<sup>24</sup>

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 200/HP/BPN/90 tanggal 28 Juni 1990 yang penulis baca, Hak Pakai atas Tanah Negara Masjid Raya Baiturrahman tidak dibatasi oleh waktu, melainkan tertulis "*Berakhirnya hak selama dipergunakan untuk bangunan masjid.*" Namun Menurut Pasal 55 ayat (1) UU No. 40/1966 Hak Pakai juga dapat hapus dengan ketentuan sebaga berikut.

(1) *Hak Pakai hapus karena :*

- a. *Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;*
- b. *Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena :*
  - 1) *Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilarangnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 50, pasal 51 dan pasal 52; atau*

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm 73.

- 2) *Tidak terpenuhinya sayarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Pakai antara pemegang Hak Pakai dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan Hak Pengelolaan; atau*
  - 3) *Putus pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.*
- c. *Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;*
  - d. *Dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;*
  - e. *Ditelantarkan;*
  - f. *Tanahnya musnah;*
  - g. *Ketentuan pasal 40 ayat (2)*<sup>25</sup>

Ketentuan sebagaimana disebutkan dalam huruf d diatas merujuk pada UU No. 20/1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada diatasnya, tepatnya Pasal 1 :

*“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula keperntingan pembangunan , maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya”*<sup>26</sup>

Hak Pakai atas Tanah Negara seperti hak-hak atas tanah pada umumnya berdasarkan ketentuan ini dapat dicabut oleh Presiden sebagai Kepala Negara, yang terlebih dahulu melalui proses-proses utamanya yakni Menteri Agraria, Menteri Kehakiman atau Menteri yang bersangkutan. alasan mendasar pencabutan hak ini dilatar belakangi oleh kepentingan umum yang meliputi kepentingan Bangsa, Negara, dan Kepentingan bersama dari rakyat.

Pencabutan sebagaimana yang dimaksud sebelumnya diawali dengan permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada Presiden melalui perantara Kepala Inspeksi Agraria Menteri Agraria yang bersangkutan

---

<sup>25</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1966 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

<sup>26</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.

(Pasal 1 UU No. 20/1961), adapun permintaan tersebut meliputi rencana peruntukan dan alasannya bahwa untuk kepentingan umum, terkadang terlebih dahulu melalui izin empunya. Tapi, izin dengan empunya biasanya menuai kesepakatan misalnya atas dasar jual-beli, tukar menukar atau lain sebagainya, yang kemudian besar kemungkinan empunya meminta harga yang terlampaui tinggi atau bahkan sama sekali tidak menghendakinya. Namun, karena kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan perorangan, maka izin pencabutan hak melalui pemerintah dapat dilaksanakan dengan ketentuan adanya taksiran Ganti-Kerugian.

Ganti Kerugianpun sebagaimana dimaksud dapat memungkinkan terjadinya ketidak sepakatan dari empunya, ketentuan ini tertuang dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 20/1961 yang berbunyi :

*“jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/atau benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya. Pengadilan Tinggi memutuskan soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.”<sup>27</sup>*

Pernyataan ketentuan bila terjadi ketidak sepakatan dari pihak empunya dengan alternatifnya ini dapat kita sekalian fahami, bahwa Ganti Kerugian atas hak empunya tidak dijamin dengan tegas batasannya. Sehingga dalam hal ini dimungkinkan dapat terjadi sengketa meski ketentuan penyelesaiannya diatur lebih lanjut dalam Undang-undang ini.

Berbeda dengan ketentuan Hak Pakai, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan komitmen dan keteguhan para pihak yang terkait dengan urusan perwakafan, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Wakif, dan Nadzir. Maka dari itu, diperlukan semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya.<sup>28</sup>

Sebagaimana pengertian wakaf menurut undang-undang Wakaf yakni:

*“perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (pasal 1).”<sup>29</sup>*

Dengan pemahaman tersebut, dapatlah diketahui bahwa wakaf adalah suatu proses pengalihan hak yang bertujuan untuk kepentingan sosial. Dalam hal pengalihan hak atas tanah ini, sudah jelas sebelum berstatus Tanah Wakaf, hak atas tanah dapat berupa hak-hak atas tanah diantara kemungkinannya berupa *hak milik, hak guna bangunan, hak pakai* dan hak-hak atas tanah lainnya yang diatur oleh undang-undang.

Upaya sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah bentuk pembaharuan paham dilingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Fenomena yang banyak terjadi sebelum UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977 hingga lahirnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perbuatan wakaf yang dilakukan hanya dengan faktor kepercayaan kepada salah satu tokoh agama yang diangkat sebagai Nadzir. Namun dari praktek paham wakaf yang terbilang tradisional tersebut mengundang persoalan-persoalan baru, seperti hilangnya benda-benda wakaf seperti dijadikan rebutan oleh para ahli waris Nazhr, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidakjelasan status benda wakaf sehingga mengakibatkan tidak dikelola secara baik. Untuk itu, pola sertifikasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya

---

<sup>28</sup> *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (diterbitkan oleh: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam), hlm 92.

<sup>29</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

memperbaharui paradigma baru dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia.<sup>30</sup>

Singkatnya, Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan sebagaimana diatur dalam UU No. 41/2004 pasal 40 dilarang :

- a. *Dijadikan jaminan;*
- b. *Disita;*
- c. *Dihibahkan;*
- d. *Dijual;*
- e. *Diwariskan;*
- f. *Ditukar; atau*
- g. *Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.*<sup>31</sup>

Akibat hukum dari pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan hukum adalah;

- 1) Kepastian hukum atas harta yang diwakafkan.
- 2) Dapat membuat rasa aman bagi orang yang wakaf bahwa proses pelaksanaan wakaf telah sesuai dengan aturan syari'ah dan perundang-undangan.
- 3) Kepastian kekekalan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan dan sasaran wakaf dapat terjaga.
- 4) Sebagai antisipasi apabila terjadi sengketa wakaf di kemudian hari (Hermit, 2007: 5).<sup>32</sup>

UU Wakaf ini selanjutnya menjelaskan pula dalam pasal 41 ayat (1), (2), (3), dan (4).

- 1) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.*
- 2) *Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.*

---

<sup>30</sup>*Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI), hlm 99.

<sup>31</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>32</sup> Acmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, "Perlindungan Hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik dikecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan", *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, hlm 166.

- 3) *Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.*
- 4) *Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.<sup>33</sup>*

Berdasarkan penjelasan tersebut, disamping terdapat larangan-larangan tertentu dalam pengelolaan wakaf, kemungkinan-kemungkinan juga dapat terjadi bila suatu saat lahir kebijakan tertentu dari pemerintah berkaitan dengan kepentingan umum serta membuat harta benda wakaf harus ditukar sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah (*Pasal 41 ayat 1*). Meskipun demikian, dengan dicatatkannya perwakafan dapat menjadi bekal awal untuk *Nadzir* mendapatkan hak sesuai dengan pasal 3 bahwa terhadap harta benda wakaf yang statusnya diubah wajib ditukar dengan harta benda yang bermanfaat dan sekurang-kurangnya bernilai sama dengan sebelumnya.

Penulis memandang bahwa terdapat perbedaan signifikan yang erat kaitannya dengan Hak Pakai dan Wakaf. Pertama, Hak Pakai dapat Hapus dengan ketentuan sebagaimana tersebut diatas yakni Pasal 55 ayat (1) UU No. 40/1966 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, sedangkan Wakaf dalam hal benda tidak bergerak Tanah tidak mengenal Hapus, melainkan hanya bisa ditukar dalam keadaan tertentu.

Kedua, Hak Pakai bila terjadi pencabutan hak dapat memperoleh Ganti Kerugian. Namun, Ganti Kerugianpun sebagaimana dimaksud dapat memungkinan terjadinya ketidak sepakatan dari empu, ketentuan ini tertuang dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 20/1961 yang berbunyi :

*“jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang ditetapkan dalam surat keputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/atau benda tersebut, agar pengadilan*

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

*itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya. Pengadilan Tinggi mmutus soal tersebut dalam tingkat pertama da dan terakhir.”<sup>34</sup>*

Pernyataan ketentuan bila terjadi ketidak sepakatan dari pihak empu beserta alternatifnya ini dapat kita sekalian fahami, bahwa Ganti Kerugian atas hak empu tidak dijamin dengan tegas batasannya. Sehingga dalam hal ini dimungkinkan dapat terjadi sengketa meski ketentuan penyelesaiannya diatur lebih lanjut dalam Undang-undang ini. Sedangkan, wakaf selanjutnya menjelaskan pula dalam pasal 41 ayat (1), (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah .*
- 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.*
- 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.*
- 4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.<sup>35</sup>*

Berdasarkan penjelasan tersebut, disamping terdapat larangan-larangan tertentu dalam pengelolaan wakaf, kemungkinan-kemungkinan juga dapat terjadi bila suatu saat lahir kebijakan tertentu dari pemerintah berkaitan dengan kepentingan umum serta membuat harta benda wakaf harus ditukar sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah (*Pasal 41 ayat 1*). Namun, dalam ketentuan wakaf bila secara insidental diperlukan adanya penukaran dengan harta benda wakaf, maka sesuai ketentuan UU Wakaf Pasal 41 ayat (3) tersebut penukaran wajib dengan harta benda yang manfaat dan nilai

---

<sup>34</sup> Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.

<sup>35</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tandang Wakaf..

tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula, sehingga dalam hal ini wakaf jelas lebih menguntungkan.

Dilihat dari sudut pandang Hierarki Perundang-undangan yang menjadi sorotan utama menurut penulis adalah sebagai berikut :

<b>No.</b>	<b>Hak Pakai</b>	<b>Tanah Wakaf</b>
<b>1.</b>	UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria	UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
<b>2.</b>	Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah	Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Hak Pakai dan Wakaf keduanya sama-sama memiliki peraturan yang setara, baik Undang-undang ataupun Peraturan pemerintah. Namun demikian, menurut hemat penulis Hak Pakai dalam hal Tanah Negara lebih memiliki sifat represif dari pemerintah, karena selain pengembalian tanah tertuju kepada pemerintah ketika jangka waktunya habis, Pemerintah sebagai lembaga yang menguasai tanah Negara juga memiliki upaya lebih terhadap tanah yang dikuasainya. Pernyataan penulis ini di representasikan dalam pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara yang menjelaskan tentang Hapusnya Hak Pakai.

Salah satu huruf dari Pasal 55 ayat (1) yakni huruf d merujuk pada UU Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan bangunan yang ada di atasnya sebagaimana kita ketahui bahwa secara Hierarkis, Undang-Undang jelas lebih tinggi kedudukannya dari Peraturan Pemerintah, apalagi bila kita perhatikan UU No 20/1961 ini bersifat khusus terkait dengan pencabutan Hak-hak atas tanah yang menimbulkan konotasi represif terhadap Hak Pakai khususnya dalam pembahasan ini adalah Hak Pakai atas Tanah Negara

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian "*Respon Pengurus Masjid Raya Baiturrahman Terhadap Regulasi Sertifikasi Wakaf*" ini, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Masjid Raya Baiturrahman merupakan masjid Tingkat Provinsi Jawa Tengah sesuai dengan Surat Keputusan Badan Kesejahteraan Masjid Provinsi Jawa Tengah Nomor: 81 A/BKM-Pro/X/1991 Tanggal 31 Oktober 1991 yang status Hak atas Tanahnya Hak Pakai Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 200/HP/BPN/90 tanggal 28 Juni 1990 dengan jangka waktu "*Berakhirnya hak selama dipergunakan untuk bangunan masjid.*" Dengan status Hak Pakai tersebut, penulis mengkategorikan respon pengurus Masjid Raya Baiturrahman menjadi 3 bagian yakni :
  1. **Tidak tahu tentang adanya regulasi sertifikasi wakaf hak pakai atas tanah Negara.**
  2. **Tidak akan terjadi permasalahan terhadap tanah masjid.**
  3. **Belum ada kesepakatan dalam kepengurusan.**

Dari ketiganya, penulis menyimpulkan bahwa Pengurus Masjid Raya Baiturrahman "*Belum mempunyai i'tikad meningkatkan status hak atas tanahnya*".

2. "*Belum mempunyai i'tikad meningkatkan status hak atas tanahnya*" ini kemudian menjadi konsekwensi terhadap akibat-akibat hukum apabila terjadi kebijakan yang mengganggu kedudukan Masjid Raya Baiturrahman meski pengurus tahu betul akan kekuatan status Hak Pakai jika dibandingkan dengan status Tanah Wakaf. Perbandingannya sendiri antara lain :

No.	Hak Pakai	Tanah Wakaf
1.	Hak dapat Hapus sesuai ketentuan Pasal 55 ayat (1) PP No. 40/1966.	Tidak dapat hapus, tapi dapat ditukar dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1), (2), (3), dan (4) UU No. 41/2004.
2.	Ganti kerugian menyesuaikan hasil panitia taksir dan tidak tertulis tegas batasannya.	Nilai tukar minimal menyesuaikan nilai harta benda wakaf awal.

Regulasi wakaf yang ada, khususnya *Permen ATR/Kepala BPN No. 2/2017 Tentang tata cara Pendaftaran tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN* Pengurus Masjid Raya Baiturrahman belum mengetahuinya. Akan tetapi, penelitian ini yang berdasarkan pula pada *Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid* pengurus juga sedikit tahu bahwa tujuannya adalah untuk menjaga tanah masjid sebagai sarana ibadah dan menjaga status tanah wakaf.

## B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas, lebih lanjut penulis merumuskan beberapa saran yang diajukan kepada Pengurus Masjid Raya Baiturrahma, antara lain :

1. Pengurus Masjid Raya Baiturrahman atau Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng alangkah baiknya jika bersama-sama mengkaji kembali status tanah Masjid Raya Baiturrahman dan tidak terlena oleh status Hak Pakai atas Tanah Negara ini. mengingat regulasi Pendaftaran Tanah Wakaf kini sudah terbuka lebar bagi semua kalangan sebagai bentuk kepedulian pemerintah, apalagi eksistensi Masjid Raya Baiturrahman/YPKPI Jateng sangat diperlukan dalam menjalin hubungan religius islam
2. Pengurus Masjid Raya Baiturrahman atau Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng segera melakukan pendaftaran wakaf dengan mempertimbangkan *Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014* dan mengacu sistematikanya pada *Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Tentang tata cara Pendaftaran Tanah di Kementerian ATR/BPN.*

### **C. PENUTUP**

Puji syukur kehadirat Allah SWT Tuhan semesta alam, karena hanya dengan rahmat, hidayah dan nikmatnya kita masih dapat merasakan karunianya hingga sampai saat ini, sampai saat penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. semoga kedepannya, rahmat, hidayah, dan nikmatnya akan terus mengalir, seiring dengan penulis yang menyadari bahwa tulisan ini masih mengidap banyak kekurangan. Maka dari itu, kedepannya penulis sangat mengharapkan kritik, serta saran yang membangun demi penyempurnaan terhadap karya ilmiah ini. Penulis juga berharap, semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat untuk penelitian-penelitian dibidang wakaf kedepannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Departemen Agama RI, *AL-QUR'AN DAN TERJEMAHNYA Edisi Tahun 2002*, (Jakarta : CV Darus Sunah, 2013)
- Djunaidi, Achmad, Al-Asyhar, Thobieb, *MENUJU ERA WAKAF PRODUKTIF (Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat)*, (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2006);
- Wadjdy, Farid, *Wakaf & Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007);
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Amzah, 2014);
- Sembiring, Julius, *Pengertian, Pengaturan dan Permasalahan Tanah Negara*, (Jakarta : PRENADAMEDIA GROUP, 2016);
- Abdillah, Syekh Syamsuddin Abu, *Terjemah Fathul Qarib Pengantar Fiqih Imam Syafi'I*, (Surabaya: Mutiara Ilmu 2010);
- Haq, A. Faishal, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017);
- Umar, Husein, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009);
- Muhammad bin ad-Dimasyqi, 'Abdurrahman, *FIQIH EMPAT MAZHAB*, (Bandung: Hasyimi, 2014);
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, *HUKUM WAKAF: Kajian Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, (Jakarta: Kuwais Mandiri Cahaya Persada, 2003);

Rofiq, Ahmad, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2015);

Usman, Rachmadi, *HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009);

Suhendi, H. Hendi, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010);

Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006);

Santoso, Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015);

Hadiprawira, Mohammad, Harun, *Kumpulan Tanya Jawab: Peraturan-Perundangan Agraria/Pertanian*, (Yogyakarta: Mertju Djiwa Adversting, 1995)

Syarif, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012);

Setyani, Nur Hidayati, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2017);

*Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI);

Soekendro dan Suharto, *Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang dari Masa ke Masa*, (Semarang : Aneka Ilmu, 2006);

RIWAYAT SINGKAT YAYASAN PUSAT KAJIAN DAN PENGEMBANGAN ISLAM MASJID RAYA BAITURRAHMAN

JAWA TENGAH, (*Data Ms. Word dari Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam*);

*Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (diterbitkan oleh: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam);

## **B. Jurnal**

Muntaqo, Firman, “Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia”, *Jurnal Al-Ahkam*: Vol. 25, No 1, April 2015

Hamzani, Acmad Irwan dan Mukhidin, “Perlindungan Hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik dikecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan”, *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*: Vol. 16, No. 2 (2016), pp. 159-177,doi : 10.18326/ijtihad.v16i2.159-177;

Budiman, Achmad Arief, “Partisipasi *Stakeholder* dalam Perwakafan: Studi kasus di Rumah Sakit Roemani, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung dan Masjid Agung Semarang”, *Jurnal Al-Ahkam*: Vol. 26, No. 1, April 2016

## **C. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah yang di atasnya ada Bangunan Masjid;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.;

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria;

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Huna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah;

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tantang Wakaf;

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan benda-benda yang ada diatasnya;

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

#### **D. Website**

Samin, Cah, “Wakaf: Pengertian, Tujuan, Dasar Hukum, Syarat, Macam, Fungsi”, <http://www.artikelmateri.com/2017/04/wakaf-pengertian-tujuan-dasar-hukum-syarat-macam-fungsi.html>, diakses Rabu, 5 Desember 2018;

<http://ypkpi-jateng.org/profil/struktur-organiasasi/>, Minggu 27 Januari 2019;

#### **E. Wawancara**

Sarjuli, Wawancara, sekretaris II Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, 7 Desember 2018;

Ahmad Daroji, Wawancara, Ketua Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, tanggal 1 Januari 2019;

Ahmad, Multazam, Wawancara, Ketua Takmir Masjid Raya Baiturrahman, tanggal 1 Januari 2019;

Sarjuli, Wawancara, Sekretaris II Yayasan Pusat Kajian dan Pengembangan Islam (YPKPI) Jateng, Tanggal 26 Desember;

Hadlor Ihsan, Ketua Bidang Komisi Fatwa MUI Jateng, tanggal 3 Januari 2019;







