

**STUDI KASUS SENGKETA TANAH WAKAF MILIK  
PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA  
SEMARANG DI CAKRAWALA BARU KELURAHAN  
GISIKDRONO KECAMATAN SEMARANG BARAT  
KOTA SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1)  
Dalam Ilmu Syari'ah



*Oleh:*

AGUS SALIM  
NIM 2100235

JURUSAN AHWAL AL-SYAKHSIYAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2007



**DEPARTEMEN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARI'AH SEMARANG**

Jl. Raya Boja Km.2 Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

---

**PENGESAHAN**

Skripsi saudara : **AGUS SALIM**

NIM : **21 00 235**

Judul : **STUDI KASUS SENGKETA TANAH WAKAF MILIK PIMPINAN DAERAH (PD) MUHAMMADIYAH KOTA SEMARANG DI CAKRAWALA BARU KELURAHAN GISIKDRONO KEC. SEMARANG BARAT KOTA SEMARANG**

Telah dimunaqosahkan oleh dewan penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Coumloude / Baik / Cukup, pada tanggal :

**25 Juli 2007**

Dan dapat diterima dengan kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi progran Sarjana Strata-1 (S-1) Tahun akademik 2007/2008 guna memperoleh gelar sarjana Fakultas Syari'ah.

Ketua Sidang  
Ketua Sidang

Semarang, 25 Juli 2007

Sekretaris Sidang

**Dra. Nur Huda**  
NIP. 150 267 757

**Rupi'i Amri, M.Ag**  
NIP. 150 285 611

Penguji I

Penguji II

**Prof. DR. H.M. Muchojjar H.S., M.A**  
NIP. 150 110 554

**Drs. H. Eman Sulaiman, M.H**  
NIP. 150 261 992

Pembimbing I

**Dra. Hj. Siti Mujiбатun, M.Ag**  
NIP. 150 231 628

**Rupi'i Amri, M.Ag**  
NIP. 150 285 611

## MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

*“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”. (Q.S. Ali Imran [3]: 92).<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup>Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Alwaah, 1995, hlm. 91.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Bapak dan Ibu penulis
- Saudara-saudara penulis
- Pepustakaan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 16 Juli 2007

Deklarator

**AGUS SALIM**  
NIM 2100235

## ABSTRAK

Penelantaran tanah wakaf sangat potensial menyebabkan persengketaan dan menjadikan tujuan wakaf tersebut tidak terealisasi. Salah satunya adalah tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru, karena terlalu lama ditelantarkan diserobot warga. Persoalan menjadi rumit karena banyak pihak yang terlibat dalam penyerobotan itu terutama dari oknum pemerintah, sehingga upaya-upaya untuk mengembalikannya memerlukan waktu lama dan rumit. Berangkat dari sinilah penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk melihat persoalan tersebut dan upaya-upaya penyelesaian yang dilakukan oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang dalam mengembalikan tanah wakaf tersebut.

Penelitian ini bertujuan; 1) Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru. 2) Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang dalam menyelesaikan sengketa tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru adalah karena kelalaian *nadzir* (PD Muhammadiyah) dalam mengoptimalkan tanah wakaf. Membiarkan tanah wakaf terlantar hingga puluhan tahun, sejak diwakafkan tahun 1982 hingga penyerobotan tahun 1999 sangat potensial menimbulkan sengketa. Penelantaran tanah wakaf terlalu lama merupakan tindakan teledor oleh *nazhir* yang bisa menjadikan tujuan dan niat si *wakif* dalam mewakafkan tanahnya tidak terealisasi. Tindakan ini juga menunjukkan ketidaksiapan *nadzir* dalam mengelola wakaf. Terlantarnya tanah wakaf milik PD Muhammadiyah di Cakrawala Baru karena beberapa hal: *Pertama*, kurangnya pemahaman dari PD Muhammadiyah Kota Semarang tentang perwakafan. *Kedua*, kurangnya tenaga khusus yang menangani perwakafan di PD Muhammadiyah Kota Semarang. *Ketiga*, persepsi dari PD Muhammadiyah Kota Semarang yang masih konvensional bahwa wakaf dianggap cukup asal memenuhi syarat ajaran Islam tanpa perlu memenuhi syarat seperti yang tercantum dalam peraturan perundangan. *Keempat*, persoalan biaya pengoptimalan yang menjadi kendala bagi PD Muhammadiyah Kota Semarang. Penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru adalah dengan jalan musyawarah, mediasi oleh pemerintah, dan arbitrase. Cara penyelesaian seperti merupakan bentuk kemajuan dalam menyelesaikan sengketa tanah. Jalur Pengadilan menjadi jalan terakhir dan berupaya dihindari oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang. PD Muhammadiyah Kota Semarang juga sangat bijaksana dengan melakukan negosiasi dengan warga, bahkan menawarkan tanah ganti rugi. Warga yang tidak mampu dan mau pindah juga akan diberi uang tali asih sebesar satu juta. Sebab jika jalur pengadilan yang ditempuh akan memerlukan waktu yang cukup lama. Warga pun tidak mendapatkan kompensasi apa-apa, bahkan bisa didenda atau dipidana karena tindakan mereka yang telah melakukan penyerobotan. Di sinilah sisi kemanusiaan didahulukan oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Raab al-Izzati, Allah S.W.T. yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad s.a.w., Nabi akhir zaman dan pembawa rahmat bagi makhluk sekalian alam.

Tidak ada kata yang pantas penulis ungkapkan kepada pihak-pihak yang membantu proses pembuatan skripsi ini, kecuali terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Djamil, M.A. selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Drs. H. Muhyiddin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Dra. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag. dan Rofi'i Amri, M.Ag. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
4. Segenap dosen Fakultas Syari'ah yang telah membekali pengetahuan kepada penulis pada jenjang pendidikan S-1, dan segenap karyawan Fakultas Syari'ah, pegawai Perpustakaan IAIN dan Perpustakaan Fakultas Syari'ah yang telah memberikan layanan kepada akademik kepada penulis.
5. Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Semarang yang berkenan memberikan izin penelitian dan memberikan data yang diperlukan dalam penelitian ini.
6. Keluarga penulis; Ayah, Ibu, Kakek, Nenek, Kakak, Adik serta saudara-saudara penulis lain yang telah memberikan dorongan baik materiil maupun moril dalam menempuh studi.
7. Kawan-kawan penulis di HMI Korkom Walisongo dan HUMANIKA, LP2R, serta kawan-kawan lain yang "*saking* banyaknya" sehingga tidak dapat penulis sebut satu persatu.
8. Bidadari Penulis "ANIS" yang senantiasa memberikan motivasi kepada dalam menyelesaikan studi ini.
9. Semua pihak yang pernah penulis mintai bantuan baik materiil maupun moril.

Semoga Allah S.W.T. membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi materi, metodologi, dan analisisnya. Karenanya, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berharap semoga apa yang tertulis dalam skripsi ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 16 Juli 2007

**Penulis**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN NOTA PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penulisan .....	10
D. Telaah Pustaka .....	11
E. Metode Penelitian .....	13
F. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II     TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF</b>	
A. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf .....	19
B. Konsep Wakaf dalam Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 .....	22
C. Perubahan Status dan Tujuan Perwakafan .....	32
D. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf menurut Undang- undang Nomor 41 tahun 2004 .....	34
<b>BAB III    SENGKETA TANAH WAKAF MILIK PIMPINAN DAERAH             MUHAMMADIYAH KOTA SEMARANG DI CAKRAWALA             BARU    KELURAHAN    GISIKDRONO    KECAMATAN             SEMARANG BARAT</b>	
A. Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru .....	40

	B. Upaya Penyelesaian Melalui Jalur Musyawarah dan Mediasi Oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang .....	47
	C. Upaya Penyelesaian Melalui Jalur Hukum Oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang .....	52
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS KASUS SENGKETA TANAH WAKAF MILIK PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA SEMARANG DI CAKRAWALA BARU KELURAHAN GISIKDRONO KECAMATAN SEMARANG BARAT</b>	
	A. Analisis Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru.....	57
	B. Analisis Upaya Hukum yang Dilakukan PD Muhammadiyah Kota Semarang dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Wakaf di Cakrawala Baru .....	63
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	66
	B. Saran-saran .....	67
	C. Kata Penutup .....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Ajaran wakaf menjadi salah satu bukti bahwa agama Islam sangat berkomitmen untuk menciptakan tatanan masyarakat yang berkeadilan secara ekonomi. Yang menjadi inti dari ajaran wakaf adalah terdistribusikannya kekayaan pribadi (individu) agar dapat dinikmati oleh orang banyak (publik) sehingga manfaat dari harta tersebut tidak hanya dinikmati oleh perorangan saja akan tetapi juga bermanfaat bagi publik secara lebih permanen.<sup>1</sup> Secara filosofis yang terkandung dalam amalan wakaf menghendaki agar harta wakaf itu tidak boleh hanya dipendam tanpa hasil yang dapat dinikmati oleh *mauquf alaih* (pihak yang berhak menerima hasil wakaf).<sup>2</sup>

Akan tetapi seperti dalam realisasi ajaran Islam yang lain, dalam pelaksanaan wakaf juga sering muncul permasalahan-permasalahan, terlebih perwakafan menyangkut banyak pihak dan banyak hal sehingga problematika seolah-olah sudah *inheren* dalam pelaksanaan wakaf. Akan tetapi, bukan berarti kita harus bersikap pesimistis untuk dapat terealisasinya wakaf yang bebas konflik, permasalahan yang ada tentunya harus kita kaji secara lebih mendalam agar dalam pelaksanaan wakaf baik dalam tataran regulasi maupun pelaksanaan dapat terus disempurnakan.

---

<sup>1</sup> Said Agil Husain Al Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Hasan M. Noer, Musyafa Ullah, Ed., Jakarta, Penamadani, 2004, hlm. 122

<sup>2</sup> Wakaf Tunai, *Instumen Alternatif Kemandirian Umat*, Republika, Senin, 3 Februari 2003, hlm.4

Wakaf (*waqf*) yang secara bahasa berasal dari kata *waqafa-yaqifu-waqfan*, mempunyai arti “menghentikan atau mewakafkan” dan dalam bahasa Arab memiliki padanan kata *habs* merupakan ajaran yang telah mengakar dan telah menjadi tradisi umat Islam di seluruh dunia.<sup>3</sup> Kendatipun tidak jelas dan tegas wakaf disebutkan dalam Al- Qur’an, namun beberapa ayat memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat dipandang oleh para ahli sebagai landasan perwakafan. Di dalam *Al- Qur’an Surat Al-Haj(22) Ayat 77* Allah memerintahkan agar manusia berbuat kebaikan supaya hidup manusia itu bahagia.

Dalam surat lain Allah memerintahkan manusia untuk membelanjakan (menyedekahkan) hartanya yang baik (2:267). Dalam *surat Al-Imran (3) Ayat 92* Allah menyatakan bahwa manusia tidak akan memperoleh kebaikan, kecuali jika ia menyedekahkan sebagian dari harta yang disenanginya (pada orang lain). *Al-Imran (3) Ayat 92* tersebut menurut pendapat para ahli dapat dipergunakan sebagai dasar hukum lembaga wakaf.<sup>4</sup>

Dalam Al- Qur’an Surat Al-Imran : 92 Allah berfirman:<sup>5</sup>

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.*

---

<sup>3</sup> Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Universitas Indonesia Press (UI. Press), 1988, hlm.80

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm.81.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur’an Dan Terjemahannya*, Jakarta: PT. Bumi Restu, 1978, hlm.91

Dalam Hadist Riwayat Al-Jamaah selain Al- Bukhari dan Ibn Majah:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال إن النبي صلى الله عليه وسلم قال : إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله إلا من ثلاثة : صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعوه ( رواه الجماعة إلا البخاري وابن ماجه)<sup>6</sup>

Artinya: *Dari Abu Hurairah: Sesungguhnya Nabi Besar S.A.W. Telah Bersabda: Apabila seseorang mati, habislah amalnya (tidak bertambah lagi kebaikan amalnya itu ), kecuali tiga perkara: 1. Sedekah (wakaf). 2. Ilmu yang bermanfaat ( baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang mengarang dan sebagainya).3. Anak yang shaleh yang mendo'akan untuk ibu bapaknya. ( Riwayat Jamaah ahli hadist selain Bukhari dan Ibn Majah).*

Sedangkan dalam konteks ke-Indonesia-an, wakaf telah dikenal oleh masyarakat sejak agama Islam masuk ke Indonesia, dan terbukti dalam sejarah, wakaf telah menjadi penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua rumah ibadah, perguruan Islam, dan lembaga-lembaga Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf.

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktikkan oleh umat Islam di Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf tetap akan muncul dalam masyarakat. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya masalah wakaf hanya ditangani oleh umat Islam secara individu, belum ada campur tangan dari pihak pemerintah sebagai regulator.

---

<sup>6</sup> Muhammad Ibnu Bakar Ibnu Sulaiman Al Bakr Assafi'i, *Al I'tihan Fil Farqi Wal Istina*, Juz II, Beirut; Darul Kitb Al Ngilyan, tt., hlm. 707

Pada masa penjajahan sumber peraturan perundang-undangan tentang wakaf di tanah air kita adalah berbagai Surat Edaran Pemerintah (Hindia) Belanda, akan tetapi surat-surat edaran yang dikeluarkan oleh Pemerintah (Hindia) Belanda tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya. Di zaman Jepang tidak ada peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan mengenai wakaf, oleh karena itu peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Belanda itu berlaku terus, melalui peraturan peralihan Undang-Undang Dasar sampai diadakan peraturan baru.<sup>7</sup>

Dalam sejarah telah lahir beberapa peraturan perundang-undangan yang langsung mengatur masalah perwakafan tanah milik, peraturan tersebut adalah seperangkat peraturan yang dikeluarkan mulai tahun 1977 sampai dengan tahun 1990 adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
3. Instruksi Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Instruksi Menteri Agama No.3 Tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979 tentang Petunjuk Pelaksanaan keputusan Menteri Agama No.73 Tahun 1978.

---

<sup>7</sup> Mohammad Daud Ali, *Op. cit.* hlm. 78

<sup>8</sup>Farida Prihatini dkk., *Hukum Islam Zakat dan Wakaf: Teori dan Prakteknya di Indonesia*, Jakarta: Sinar Sinanti dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005, hlm. 125-126

5. Surat Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji No.D/II/1981 tanggal 16 April tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.

Di samping peraturan-peraturan yang langsung berkenaan dengan masalah Perwakafan, sebagaimana sudah disebutkan ada juga beberapa peraturan perundang-undangan yang tidak secara langsung mengatur permasalahan wakaf, peraturan perundang-undangan tersebut antara lain, Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tanggal 24 September 1960, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria No.14 Tahun 1961 Tentang Permintaan dan Pemberian Izin Pemindahan Hak Atas Tanah, Surat Menteri Dalam Negeri No. SK.178/DJA/1982 tentang Penunjukkan Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) pusat sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik.<sup>9</sup>

Pada masa orde baru dan terutama memasuki era reformasi permasalahan wakaf semakin mendapat perhatian baik oleh pemerintah maupun oleh kalangan muslim secara lebih luas, sebagai puncaknya adalah dengan diundangkannya UU No. 41 Tahun 2004 yang secara khusus mengatur masalah zakat dan wakaf. Dengan adanya landasan hukum yang berupa undang-undang ini diharapkan wakaf dapat dilaksanakan secara lebih teratur sehingga substansi ajaran wakaf benar-benar dapat terealisasikan.

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm.127

Meskipun berbagai macam aturan mengenai wakaf dari UU sampai ke tingkat aturan pelaksanaan sudah ada bukan berarti dalam pelaksanaan wakaf berjalan tanpa masalah. Beberapa kasus sengketa wakaf yang pernah ada di kota Semarang menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan wakaf masih terdapat beberapa celah yang berpotensi melahirkan konflik.

Mengenai sengketa tanah wakaf, sangat menarik untuk mengkomparasikan hasil penelitian dari Adijani al-Alabij yang menyimpulkan bahwa salah satu faktor lahirnya sengketa tanah wakaf adalah tidak adanya kepastian aspek hukum dari tanah yang diwakafkan.<sup>10</sup> Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh Imam Suhadi di Kabupaten Bantul ditemukan bahwa banyaknya tanah wakaf yang belum terdaftar/berakte (aspek hukumnya belum jelas) setidaknya disebabkan oleh 4 (empat) faktor yaitu; 1. karena tidak ada bukti perwakafan sama sekali, 2. tanah wakaf masih dalam sengketa, 3. masalah biaya, 4. prosedur yang dianggap tidak praktis, yaitu: *pertama*, harus mengusahakan sertifikat hak milik, *kedua*, mengusahakan sertifikat perwakafan tanah.<sup>11</sup>

Dari dua hasil penelitian tersebut dapat di ambil satu kesimpulan bahwa permasalahan prosedur (aturan pelaksanaan) wakaf yang tidak praktis dan tidak ekonomis baik secara langsung maupun tidak langsung ternyata sangat berperan dalam melahirkan banyaknya sengketa wakaf di Indonesia. Hal tersebut berarti, aspek hukum terutama pada tataran aturan operasional

---

<sup>10</sup> Adijani al Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia: dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997, cet.III, hlm.84

<sup>11</sup> Imam Sulhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, hlm. 102

sangat berperan dalam melahirkan permasalahan (sengketa, penelantaran) di seputar perwakafan, karena tidak praktis dan tidak ekonomisnya prosedur ternyata menjadi dua faktor dominan (selain faktor pemahaman terhadap perundang-undangan tentang wakaf yang masih sangat kurang) banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Lebih jauh lagi penelitian yang dilakukan oleh Abdul Ghofur Anshori menemukan beberapa faktor penyebab banyaknya tanah wakaf yang dikelola oleh Pimpinan Muhammadiyah di Kalimantan Selatan belum berakte, yaitu:<sup>12</sup>

1. Kurangnya pemahaman dari Pimpinan Muhammadiyah tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf
2. Tidak ada bukti tentang tanah wakaf
3. Kurangnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah wakaf.
4. Adanya persepsi konvensional, yaitu wakaf dianggap cukup asal memenuhi syarat ajaran Islam tanpa perlu memenuhi syarat seperti yang tercantum dalam peraturan perundangan.
5. Masalah biaya.

Banyaknya tanah wakaf yang belum jelas status hukumnya akan merugikan masyarakat karena dapat melahirkan banyak permasalahan diseperti pelaksanaan wakaf seperti: (1) benda-benda wakaf tidak diketahui keadaannya lagi; (2) benda-benda wakaf dijual kembali oleh ahli waris si *waqif*; (3) benda-benda wakaf menjadi barang sengketa di antara ahli waris;

---

<sup>12</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006, cet.II, hlm. 71

(4) benda-benda yang diwakafkan oleh si *waqif* bukan miliknya secara sempurna; dan (5) benda-benda wakaf belum dimanfaatkan sesuai dengan tujuan orang yang berwakaf.<sup>13</sup>

Permasalahan penyelesaian sengketa wakaf sebenarnya sudah diatur dengan jelas dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf. Untuk menyelesaikan sengketa wakaf tahapan penyelesaiannya diatur dalam BAB VII Pasal 62 ayat 1 dan 2 menentukan bahwa untuk menyelesaikan sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat (ayat 1), apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.<sup>14</sup>

Dari peraturan yang ada sebenarnya sudah cukup jelas bahwa upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa wakaf menjadi alternatif terakhir, musyawarah untuk mencapai mufakat tetap menjadi prioritas utama dalam menyelesaikan persengketaan. Sejauh mana ketentuan hukum dalam pasal ini dilaksanakan dalam penyelesaian sengketa wakaf di Indonesia?

Secara normatif lembaga wakaf memang sangat besar manfaatnya terutama bagi kemajuan syi'ar Islam. Akan tetapi dalam prakteknya seperti yang telah dipaparkan diatas, wakaf terutama wakaf tanah ternyata berpotensi menimbulkan konflik baik secara horisontal maupun konflik secara vertikal.

Ketidakjelasan status hukum dari tanah yang diwakafkan seringkali melahirkan konflik antara ahli waris *wakif* (orang yang berwakaf) dan *nadzir*

---

<sup>13</sup> Said Agil Husain Al Munawar, *Op.cit.*, hlm. 127

<sup>14</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit.*, hlm.136

(pengelola), jika sudah seperti itu wakaf tidak lagi membawa manfaat bagi umat akan tetapi justru merugikan tidak hanya bagi si *wakif*, tapi juga merugikan umat karena tidak bisa menikmati manfaat benda wakaf tersebut.

Selain aspek hukum konflik tanah wakaf sering terjadi disebabkan penelantaran oleh pihak yang menerima wakaf (*nadzir*). Hal tersebut seperti yang terjadi pada kasus sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kec. Semarang Barat. Dari data yang ada sementara dapat disimpulkan bahwa salah satu penyebab terjadinya kasus tersebut karena adanya "penelantaran" oleh pihak *nadzir* atas sebidang tanah yang diwakafkan oleh Sumadi (*wakif*). Sebagai imbas dari euforia reformasi tahun 1998 tanah yang tadinya "nganggur" (masih berupa rawa-rawa) tersebut coba "dimanfaatkan" oleh beberapa orang dengan mengurug dan kemudian menjualnya berupa kapling-kapling kepada warga tanpa sertifikat.<sup>15</sup>

Pada tahun 2005 PD Muhammadiyah Kota Semarang sebagai salah satu pihak yang secara sah memiliki sebagian tanah Cakrawala tersebut melaporkan 70 warga Cakrawala Baru ke Polwiltabes Semarang atas dugaan menyerobot tanah wakaf.<sup>16</sup> Meskipun kasus tersebut sekarang sudah di anggap selesai akan tetapi kasus sengketa tanah wakaf di Cakrawala Baru masih menyisakan beberapa permasalahan.

---

<sup>15</sup> Konflik Pertanahan: *Kapan Sengketa Lama Cakrawala baru Selesai?*, Kompas, Jawa Tengah, Senin 20 Maret, 2006, hlm. A

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

Sampai kapanpun sengketa tanah wakaf akan menjadi sebuah obyek kajian yang menarik karena sifatnya yang sangat khusus dan kasuistik, oleh karena itu penulis sangat tertarik untuk mengkaji secara lebih mendalam tentang sengketa tanah wakaf yang pernah terjadi antara PD Muhammadiyah Kota Semarang dengan warga Cakrawala Baru di Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini dapat kami rumuskan sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat?
2. Upaya hukum apa yang pernah dilakukan oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang untuk menyelesaikan sengketa tersebut?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian yang akan kami laksanakan adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat

2. Untuk mengetahui dan mengkaji upaya hukum yang pernah dilakukan oleh PD Muhammadiyah untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

#### **D. Telaah Pustaka**

Dalam menulis sebuah skripsi penulis melakukan telaah pustaka, dengan membaca buku dan karya ilmiah lainnya, dengan melihat isi buku yang membahas tentang wakaf dan menganalisa dengan tujuan agar tidak terjadi duplikasi dengan karya orang lain. Buku-buku yang menulis tentang permasalahan wakaf secara umum sangat banyak dan beredar di masyarakat, akan tetapi sejauh pengamatan yang kami lakukan buku-buku mengenai masalah perwakafan yang ada sekarang, kebanyakan memberikan tinjauan teoritis dari sudut pandang Hukum Islam atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Masih sedikit sekali yang memaparkan bagaimana prakteknya yang terjadi dalam masyarakat.

Sejauh penelusuran yang kami lakukan karya ilmiah baik yang berbentuk buku ataupun karya ilmiah lainnya yang mengkaji permasalahan sengketa wakaf secara lebih "membumi" antara lain:

1. Buku dengan judul Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek karya Drs. H. Adijani al-Alabij, S.H. Karya ini merupakan hasil penelitian lapangan dari penulis yang memfokuskan kajiannya pada perilaku perwakafan tanah yang dilakukan oleh persyarikatan Muhammadiyah sebagai salah satu lembaga pengelola wakaf. Dalam

karya ini di paparkan temuan sistem pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh Muhammadiyah di Kalimantan Selatan, kaitannya dengan sengketa perwakafan dalam buku ini di ungkapkan bahwa karena tanah wakaf yang dikuasai oleh Muhammadiyah cukup banyak dan tersebar di seluruh Kabupaten di Kalimantan Selatan dan melalui rentang waktu yang lama, maka tidak bisa di hindari, dialami juga beberapa sengketa dengan pihak-pihak tertentu. Namun demikian, jumlah sengketa mengenai tanah wakaf ini relatif kecil. Sengketa yang dialami, kebanyakan terjadi dengan ahli waris si wakif atau dengan si wakif sendiri.

2. Buku Karya Muhadar dengan judul *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, dalam karya ini dikaji secara mendalam tentang masalah kejahatan dalam bidang pertanahan. Selain melihat dari sudut pandang hukum dalam karya ini juga melihat permasalahan pertanahan dalam perspektif politik, buku yang memiliki ketebalan sampai 265 halaman ini juga menyajikan data-data kasus sengketa yang pernah terjadi di beberapa daerah di Indonesia. Dalam buku ini disimpulkan bahwa salah satu penyebab terjadinya sengketa dalam bidang pertanahan adalah adanya pergeseran pola pikir masyarakat kita menjadi sangat materialistis sehingga memandang tanah sebagai komoditas yang bisa mendatangkan keuntungan yang melimpah.
3. Buku dengan judul *Permasalahan Pertanahan dan Kejahatan Lingkungan di Indonesia* karya Eko Prabowo, dalam karya ini banyak di ulas mengenai permasalahan lingkungan yang disebabkan karena adanya

perubahan paradigma masyarakat kita yang memandang tanah sebagai komoditas yang menguntungkan. Dalam salah satu kesimpulannya menyebutkan bahwa konflik dalam bidang pertanahan sangat erat kaitannya dengan adanya kapitalisasi bidang pertanahan, sehingga pihak-pihak yang memiliki kapital lebih dan sangat berkepentingan dengan masalah tanah akan menghalalkan segala cara untuk mencapai tujuannya.

4. Skripsi karya Slamet Daryono mahasiswa Fakultas Syari'ah angkatan 1997 yang berjudul Raibnya Harta Wakaf Masjid Besar Semarang dan Upaya Pengembaliannya dalam Tinjauan Hukum Islam, dalam karya ini terungkap bahwa raibnya harta wakaf Masjid Besar Semarang disebabkan adanya tukar-menukar tanah wakaf tersebut dengan tanah lain yang berada di Kabupaten Demak sedangkan tanah penukarnya tersebut keberadaannya masih fiktif. Selain itu proses tukar-menukar tersebut diduga adanya indikasi rekayasa oleh pihak penukar dan dengan melibatkan beberapa pejabat serta individu-individu yang bersangkutan.
5. Skripsi karya saudara Achmad Munif mahasiswa Fakultas Syari'ah angkatan 1998 yang berjudul Ruislag (tukar guling) Tanah Wakaf dengan Tanah Lain yang Bukan Tanah Wakaf (Studi Kasus Tukar Guling Tanah Wakaf Milik Banda Masjid Agung Semarang dengan Tanah Lain yang Bukan Tanah Wakaf). Dalam karya ini di ungkap mengenai *ruislag* tanah wakaf milik banda Masjid Agung Semarang dengan tanah lain yang bukan tanah wakaf antara BKM selaku nadzir dengan PT. Sambirejo selaku rekanan yang bersedia menukar. Kesepakatan tukar-menukar in

berlangsung secara mulus dan surat kesepakatannya dituangkan dalam bentuk Keputusan Menteri Agama (KMA) No.12 tahun 1980 tentang Penunjukan PT. Sambirejo Semarang sebagai penukar tanah banda Masjid Agung Semarang, di ikuti surat perjanjian kedua belah pihak.

6. Skripsi karya Imroni mahasiswa Fakultas Syari'ah angkatan 1996 yang berjudul Studi Analisis Terhadap Putusan PTA Semarang No.64/Pdt.6/1993 Tentang Sengketa Tanag Wakaf. Karya ini mengkaji mengenai sengketa wakaf yang dilatar belakangi dengan adanya sebidang tanah yang telah diwakafkan dan sedang dalam pengurusan sertifikat dicabut oleh keluarga wakif tanpa adanya musyawarah dengan nadzir maupun badan pengelola yang telah diberi amanat oleh wakif

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Secara umum tujuan utama studi kasus adalah memahami secara menyeluruh suatu kasus yang mungkin pribadi, satuan sosial, atau masalah), masa lampau dan perkembangannya. Cakupan studi kasus pada dasarnya adalah seluruh siklus perkembangan obyek, tetapi dapat pula membatasi pada obyek-obyek spesifik.<sup>17</sup> Jadi Secara khusus tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui permasalahan apa yang sebenarnya terjadi dalam sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kec. Semarang Barat

---

<sup>17</sup> Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996), cet.7, hlm. 42

Kota Semarang dan lebih jauh lagi adalah coba mengkaji upaya hukum dan musyawarah yang pernah ditempuh oleh pihak *nadzir* untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

## 2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif, yaitu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala atau peristiwa, kejadian yang terjadi pada saat sekarang.<sup>18</sup>

Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu obyek, suatu kondisi, suatu sistem atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.<sup>19</sup>

Pada umumnya penelitian deskriptif merupakan penelitian non-hipotesis atau non statistik, sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesis.<sup>20</sup> Penelitian ini mempunyai ciri khas yang terletak pada tujuannya, yakni mendeskripsikan tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan seluruh kegiatan.

Dalam penelitian ini, kami coba mengkaji kasus sengketa di Cakrawala Baru ini dengan melakukan penelusuran kasus ini mulai dari

---

<sup>18</sup> Nana Sudjana dan Ibrahim, *Penelitian dan Penelitian Pendidikan*, (Bandung: CV. Sinar Baru, 1989), hlm.64

<sup>19</sup> Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm.63

<sup>20</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), cet. 11, hlm. 245

awal sampai ahir. Penelitian dari awal ini dilakukan sebagai upaya untuk mengumpulkan data tentang penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf tersebut, dengan penelusuran secara menyeluruh diharapkan data-data mengenai permasalahan tersebut bisa terkumpul secara maksimal.

### 3. Tempat dan waktu Penelitian

Penelitian berlangsung di beberapa tempat secara estafet, sebagai langkah awal (pra riset) dilakukan observasi di tempat yang menjadi obyek sengketa, kemudian penelitian akan dilanjutkan pada beberapa obyek yang menjadi sumber data dalam penelitian ini. Obyek tersebut mencakup, PD Muhammadiyah Kota Semarang, Lurah Gisikdrono, Camat Semarang Barat, Pemerintah Kota Semarang, warga yang menempati tanah milik PD Muhammadiyah Kota Semarang, Polwiltabes Semarang, Polresta Semarang Barat. Waktu penelitian berlangsung antara bulan Januari sampai dengan Juni 2007.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian, disamping perlu menggunakan metode yang tepat, juga perlu memiliki teknik dan alat pengumpulan data yang relevan. Penggunaan teknik dan alat pengumpulan data yang tepat memungkinkan diperolehnya data yang objektif.<sup>21</sup> Dalam pengumpulan data itu peneliti menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

#### a. Interview

---

<sup>21</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), hlm. 158

*Interview* yaitu proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan yang mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.<sup>22</sup>

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang tentang beberapa permasalahan yang terkait dengan kasus sengketa tanah wakaf tersebut, kronologisnya dan upaya (hukum/politis) yang pernah dilakukan oleh pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang.

Selain PD Muhammadiyah Kota Semarang, wawancara juga dilakukan dengan pihak masyarakat yang menduduki tanah milik PD Muhammadiyah yang jumlahnya mencapai 70 kepala keluarga, Lurah Gisikdrono, Camat Semarang Barat, Kepolisian, Pemkot Semarang.

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.<sup>23</sup> Dokumentasi yang dimaksud dalam hal ini adalah dokumen-dokumen yang terkait dengan permasalahan yang di teliti baik dokumen berupa gambar / visualisasi maupun dokumen dalam bentuk tertulis seperti ikrar wakaf yang dilakukan oleh pihak *wakif* dan *nadzir*, sertifikat tanah, surat pengaduan, surat peringatan dari pemkot, kuitansi/bukti pembayaran, kliping koran yang terkait

---

<sup>22</sup> Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), hlm. 83

<sup>23</sup> Husaini Usman dan Purnomo Setiady, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1996), hlm. 73

dengan permasalahan tersebut serta dokumen lainnya jika memang dibutuhkan.

## 5. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil wawancara, dokumen - dokumen dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna (*meaning*).<sup>24</sup>

Setelah data-data yang berkaitan dengan permasalahan diatas terkumpul, kemudian data-data tersebut dianalisis. Adapun analisis yang peneliti gunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Dalam analisis deskriptif, laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut mungkin berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto, video tape, dokumen pribadi, catatan atau memo, dan dokumen resmi lainnya. Pada penulisan laporan demikian, peneliti menganalisis data yang sangat kaya tersebut, dan sejauh mungkin dalam bentuk aslinya. Hal itu hendaknya dilakukan seperti orang merajut sehingga setiap bagian ditelaah satu demi satu. Pertanyaan dengan kata tanya, mengapa, alasan apa dan bagaimana terjadinya akan senantiasa dimanfaatkan oleh peneliti.

---

<sup>24</sup> Noeng Muhadjir, *Op.cit.*, hlm. 104

Dengan demikian, peneliti tidak akan memandang bahwa sesuatu itu sudah memang demikian keadaannya.<sup>25</sup>

Tahap pertama akan diverifikasi data-data yang berkaitan dengan penyebab terjadinya kasus ini, data dalam hal ini didapatkan dari hasil wawancara dengan PD Muhammadiyah, 10 orang warga yang menduduki tanah milik PD Muhammadiyah sebagai sampel, keterangan dari lurah Gisikdorno, Camat Semarang Barat, analisa dilakukan dengan mengkomparasikan data-data yang diperoleh dari beberapa pihak tersebut.

Tahap selanjutnya adalah memverifikasi data yang berkaitan dengan permasalahan upaya penyelesaian yang pernah dilakukan oleh PD Muhammadiyah, data dalam hal ini diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak PD Muhammadiyah, pihak Kepolisian (Polwiltabes Semarang, Polresta Semarang Barat, Pemkot Semarang) analisa dilakukan dengan mendeskripsikan keterangan dari beberapa pihak yang di wawancarai dan kemudian mengkomparasikan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan skripsi ini akan penulis bagi menjadi lima bab yang akan saya uraikan dalam sub-sub bab. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini di paparkan mengenai latar belakang dari permasalahan yang penulis kaji, rumusan permasalahan yang

---

<sup>25</sup> Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), cet.22, hlm.11

coba penulis cari jawabannya dan metode penelitian untuk menemukan jawaban dari permasalahan-permasalahan yang ada.

Bab II Tinjauan Umum Tentang Wakaf, dalam bab ini akan dipaparkan teori dasar tentang wakaf, konsep wakaf baik menurut hukum Islam maupun hukum positif, peraturan normatif yang berkaitan dengan perubahan status dan tujuan perwakafan serta ketentuan hukum tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif.

Bab III Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat, dalam bab ini berisi tentang data-data kasus sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru serta upaya hukum yang pernah di tempuh oleh PD Muhammadiyah untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

Bab IV Analisis Kasus Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat, bab ini berisi tentang analisa data lapangan yang diperoleh mengenai sengketa tanah wakaf Cakrawala Baru dan analisa data tentang upaya hukum yang pernah di tempuh oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang.

Bab V Penutup, bab ini berisi tentang kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan dalam penelitian ini, rekomendasi-rekomendasi atas permasalahan yang ada serta penutup.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF

#### A. Pengertian Dan Dasar Hukum Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab *Al-waqf* bentuk mashdar dari ..... dengan *Al-habs* bentuk mashdar dari dari ..... yang artinya menahan ....., jika .... Dalam makna ..... mempunyai arti mewakafkan (menahan sesuatu di jalan Allah)<sup>1</sup>

Perkataan *Al-waqf* yang menjadi wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari kata bahasa arab وَقَفَ، يَقِفُ، وَقْفًا yang berarti ragu-ragu, berhenti, memberhentikan, memahami, mencegah, menahan, mengatakan memperlihatkan, meletakkan, memperhatikan, mengabdikan, dan tetap berdiri.<sup>2</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ahmad Warson Munawir, *Kamus Al Munawir*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2002, hlm. 1576

<sup>2</sup> Farida Prihatini, et al, *Hukum Islam Zakat & Wakaf Teori dan Prakteknya Di Indonesia*, Jakarta: Papis Sinar Sinanti dengan Fakultas Hukum UI, 2005, hlm.108.

<sup>3</sup> Seri Pustaka Yustisia, *Kompilasi Hukum Islam Seri Perundangan*, Yogyakarta: Pustaka Widyatama, cet II, 2005, hlm. 95.

Dari beberapa pengertian wakaf diatas dapat ditarik cakupan wakaf meliputi:

- a. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang.
- b. Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis sekali pakai.
- c. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya.
- d. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut tidak bisa dihibahkan, diwariskan atau diperjual belikan.
- e. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.

## 2. Dasar Hukum di Syariatkannya Wakaf

Wakaf adalah salah satu lembaga sosial Islam yang sangat dianjurkan dalam ajaran Islam untuk dipergunakan oleh seseorang sebagai sarana penyaluran rezeki yang diberikan oleh Allah kepadanya. Meskipun wakaf tidak jelas dan tegas disebutkan dalam Al Qur'an, tetapi ada beberapa ayat yang digunakan oleh para ahli sebagai dasar hukum disyariatkannya wakaf.

Firman Allah dalam Surat Ali Imran Ayat 92 :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.*<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Alwaah, 1995, hlm. 91.

Surat Al-Baqarah, Ayat 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ  
الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (dijalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji.*<sup>5</sup>

Adapun Hadits yang dijadikan landasan khusus perbuatan mewakafkan harta yang dimiliki seseorang adalah hadits riwayat Al-Bukhary dan Muslim. Secara tegas menyatakan sebagai berikut:

عن ابن عمر رضى الله عنهما قال أصاب عمر بخير ارضا فاتى النبى  
صلعم فقال اصبت: اصبت ارضا لم اصب مالا قط انفس منه فكيف  
تأمرنى به؟ قال ان شئت حبست اصلها وتصدقت بها فتصدق عمر انه  
لايباع اصلها ولايوهب ولايورث فى الفقراء والقربى والرقاب وفى سبيل  
الله والضيف وابن السبيل لاجناح على من وليها ان يأكل منها بالمعروف  
أويطعم صديقا غير متمول فيه<sup>6</sup>

Artinya: *“Dari Ibnu Umar ra berkata, Umar telah menguasai di Khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi SAW guna meminta instruksi sehubungan dengan tanah tersebut. Ia berkata: “ Ya Rasulallah, aku telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang Engkau perintahkan kepadaku dengannya ? “Beliau bersabda: “jika*

<sup>5</sup> Ibid. hlm. 66.

<sup>6</sup> Abu Abdullah Muhammad ibnu Isma'il Al Bukhari, *Sahih Al Bukhari Juz 3*, Baerut: Dar al-Kitab al-Ilmiyyati, tt.,hlm. 266

*kamu menginginkan, tahanlah asalnya dan sedekahkan hasilnya.” Maka bersedekahlah Umar. Tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan dan diwariskan. Ia menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibnu Sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya makan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma'ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (HR. Al-Bukhary dan Muslim).*

Hadits inilah yang mendasari disyariatkannya wakaf sebagai tindakan hukum, dengan cara melepaskan hak kepemilikan atas asal barang dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, dengan maksud memperoleh pahala dari Allah SWT. Kepentingan umum tersebut bisa berupa kepentingan sosial atau kepentingan keagamaan.

## **B. Wakaf Dalam Fiqih dan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

### **1. Ajaran Wakaf**

#### **a. Sejarah Wakaf**

Sebelum datangnya Islam, sebenarnya telah ada institusi yang mirip dengan institusi perwakafan, walaupun tidak memakai istilah wakaf. Umat manusia – terlepas dari agama dan kepercayaan yang mereka anut – sesungguhnya telah mengenal beberapa bentuk praktik pendayagunaan harta benda, yang substansinya tidak jauh berbeda dengan batasan makna wakaf dikalangan umat Islam.<sup>7</sup> Beberapa contoh wakaf sebelum datangnya Islam adalah: pembangunan ka'bah oleh Nabi Ibrahim a.s.,

---

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2006, hlm.14

lembaga *trust* dalam sistem Anglo-Amerika dan pemberian harta benda oleh Raja Ramses II di Mesir untuk pembangunan Kuil Abidus.<sup>8</sup>

Perbedaan antara praktek wakaf seperti yang disebutkan diatas dengan praktik wakaf dalam Islam tersebut terletak pada tujuan wakaf. Dalam Islam tujuan wakaf adalah untuk mencari ridha Allah SWT dan untuk mendekatkan diri pada-Nya, sedangkan wakaf sebelum Islam seringkali digunakan sebagai sarana untuk mencari *prestise* (kebanggaan).<sup>9</sup>

Umat Islam sendiri berbeda pendapat tentang awal diberlakukannya sedekah dalam Islam. Menurut golongan Muhajirin, sedekah pertama kali diberlakukan pada zaman Umar bin Khatab r.a. dan dimulai oleh beliau sendiri. Sedangkan menurut orang-orang Anshar, sedekah pertama kali dilakukan oleh Rasulullah SAW. Dalam kitab *Maghazi Al Waqidi* di katakan bahwa sedekah yang berupa wakaf dalam Islam, pertama kali dilakukan oleh Nabi Muhammad Saw, yaitu berupa sebidang tanah.<sup>10</sup>

Terlepas dari perbedaan tersebut, para ulama sependapat bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk sedekah yang dikenal dalam Islam, di mana hal itu dianjurkan sebagai cara mendekatkan diri kepada Allah. Oleh karena itulah pada masa kenabian, wakaf selanjutnya banyak dilakukan

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm.16

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 15

<sup>10</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Jakarta: Dompet Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004, hlm. 23

oleh para sahabat. Wakaf yang dilakukan oleh para sahabat ini bertujuan mulia dan semata-mata untuk mencari ridha Allah.

Perjalanan ajaran wakaf yang mengarah pada manajemen wakaf secara lebih rapi bermula pada masa Daulah Umayyah. Pada waktu itu seorang hakim dari mesir yang bernama Taubah bin Namr bin Haumal Al-Hadrami, yang menjadi hakim pada masa pemerintahan Hisyam bin Abdul Malik, menjadi orang yang pertama kali mencatat harta wakaf dalam catatan khusus, sehingga keselamatan para mustahik tetap terjaga. Ketika wafat, Taubah meninggalkan arsip-arsip tentang sistem penataan wakaf dan menyusunnya dengan sangat rapi. Bahkan, pada masa ini telah dibuat pula pembukuan wakaf di Bashrah.<sup>11</sup>

Selain itu, pada masa Daulah Islamiyah juga telah dibuat peraturan-peraturan yang memuat tentang pembagian macam-macam tanah, peraturan transaksi barang dan keuntungan wakaf. Pembagian-pembagian tersebut masih dipakai sampai sekarang.<sup>12</sup>

Institusi perwakafan di Indonesia yang berasal dari hukum Islam telah dikenal bersamaan dengan kehadiran agama Islam di Indonesia, yakni sejak abad pertama Hijriyah atau abad ketujuh Masehi.

Sesuai dengan penelitian Atmaja, pada tahun 1922 telah terdapat wakaf diseluruh wilayah nusantara. Adapun nama dan jenis benda yang

---

<sup>11</sup> Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Jakarta: Tintamas, 1996, hlm. 79

<sup>12</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm. 18

diwakafkan berbeda-beda, misalnya di Aceh disebut *wakeuh*, di Gayo disebut *wokos* dan di Payakumbuh disebut *Ibah*.<sup>13</sup>

Masih menurut Atmaja, selain perwakafan yang berasal dari hukum Islam, di Indonesia juga terdapat perwakafan yang berasal dari hukum adat, seperti *huma* serang di Banten yang digunakan untuk kepentingan umum dan keagamaan, Desa Perdikan, Desa Pekuncen, dan Desa Keputihan di Jawa.<sup>14</sup>

Hal ini berarti bahwa perwakafan telah ada dan berlaku di Indonesia sejak abad ketujuh Masehi, meskipun belum ada peraturan tertulis yang mengaturnya.

#### b. Rukun dan Syarat Wakaf

Meskipun para Mujtahid berbeda pendapat dalam merumuskan definisi wakaf, namun mereka sepakat bahwa dalam pembentukan wakaf diperlukan beberapa rukun.

Menurut Abdul Wahab Khallaf rukun wakaf ada empat :<sup>15</sup>

1. Orang yang berwakaf atau *wakif*, yakni pemilik harta benda yang melakukan tindakan hukum.
2. Harta yang diwakafkan atau *maukuf bih* sebagai obyek perbuatan hukum.

---

<sup>13</sup> Atmaja dalam Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988, hlm. 78

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 79

<sup>15</sup> Abdul al-Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul al – Fiqh*, Jakarta: Maktabah al Da'wah al – Islamiyah Syabab al- Azhar, 1410 H/1990 M, hlm. 495

3. Tujuan wakaf atau yang berhak menerima wakaf, yang disebut *maukuf alaih*.
4. Pernyataan wakaf dari *wakif* yang disebut *sighat* atau ikrar wakaf.

Adapun syarat-syarat dari masing-masing rukun tersebut sebagai berikut :<sup>16</sup>

1. *Wakif* atau orang yang berwakaf dan syarat-syaratnya.

Menurut sebagian besar Ulama', seorang wakif harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Suatu perwakafan sah dan dapat dilaksanakan apabila wakaf mempunyai kecakapan untuk melakukan "Tabarru", yaitu melepaskan hak milik tanpa mengharapkan imbalan materiil. Orang dapat dikatakan mempunyai kecakapan "tabarru" dalam hal perwakafan apabila orang tersebut merdeka, benar-benar pemilik harta yang diwakafkan, berakal sehat, baligh dan rasyif.

2. *Mauquf Bih* atau harta yang diwakafkan.

Adapun syarat-syarat itu antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Benda yang diwakafkan harus bernilai ekonomis, tetap dzatnya dan boleh dimanfaatkan menurut ajaran Islam dalam kondisi apapun. Namun dalam *qanun* yang ada di Mesir wakaf (benda yang diwakafkan) tidak hanya dibatasi pada benda-benda tidak bergerak, tetapi juga benda-benda bergerak.
- b. Benda yang diwakafkan harus jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya.

---

<sup>16</sup> *Ibid* . hlm. 496 - 497

c. Harta yang diwakafkan itu harus benar-benar kepunyaan *wakif* secara sempurna artinya bebas dari segala beban.

d. Benda-benda yang diwakafkan harus kekal.

3. *Maukuf alaih* atau peruntukan wakaf dan syarat-syaratnya.

Yang dimaksud dengan *maukuf alaih* adalah tujuan wakaf atau peruntukan wakaf. Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syari'at Islam. Syarat *maukuf alaih* adalah *qurbat* atau pendekatan diri kepada Allah.

4. *Shighat* atau ikrar wakaf dan syarat-syaratnya.

Yakni pernyataan *wakif* yang merupakan tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan.

c. Kewajiban dan Hak-hak Nadzir atas Benda Wakaf

Sebagaimana telah dikemukakan dalam hadist Ibn Umar, bahwa harta benda yang telah diwakafkan, tanggallah kepemilikan wakif atas harta benda tersebut. Harta tersebut berubah kedudukannya menjadi mutlak hak milik Allah. Adapun pemanfaatannya digunakan untuk kepentingan umum atau menurut tujuan yang diinginkan oleh wakif.<sup>17</sup>

Yang perlu dipahami adalah bahwa yang dapat dimiliki oleh penerima wakaf adalah terbatas pada pemanfaatannya saja. Sementara benda itu sendiri tidak lagi dapat dimiliki, karena itu di dalam hadist di sebutkan, bahwa harta wakaf tidak bisa dihibahkan, diperjual belikan, dan atau diwariskan.

---

<sup>17</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000, hlm. 502

Kendatipun demikian, meski tidak bisa dimiliki, pengelolaan benda wakaf tersebut menjadi tanggungjawab *nadzir* yang ditunjuk, baik oleh wakif maupun melalui PPAIW menurut perundang-undangan. Lebih dari itu, *nadzir* kalau memang memerlukan sekali, dapat mengambil seperlunya guna biaya pokok hidupnya, tanpa bermaksud memperkaya diri.

Uraian di atas menegaskan bahwa benda wakaf adalah milik mutlak Allah. Menurut Abu al-A'la al-Maududi, corak pemilikan seperti inilah, yang sesungguhnya merupakan gambaran fitrah yang benar dalam pandangan Islam.<sup>18</sup> Jadi sekalipun manusia memiliki harta, sesungguhnya adalah milik yang bersifat nisbi.

Pandangan yang agak berbeda dikemukakan oleh Imam Malik. Menurut Imam Malik, pemilikan harta wakaf tetap pada orang yang memberi wakaf (*wakif*). Hanya saja pemilikan itu sifatnya terbatas. Ia tidak lagi memiliki hak untuk menjual dan atau menggunakan bendanya itu untuk kepentingannya sendiri. Alasan yang dikemukakannya adalah, bahwa pada dasarnya wakaf adalah pendayagunaan hasil dari benda yang diwakafkan yang tidak melampaui batas ukuran pemenuhan tujuan tersebut. Dalam hal ini tidak terdapat adanya faktor yang mengubah status pemilikan harta tersebut.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Abu al-A'la al-Maududi dalam Ahmad Rofiq, *Op. cit.*, hlm. 503

<sup>19</sup> Imam Malik dalam Asnawai Ahmad, *Masalah Wakif Menurut konsepsi Fiqh dan Menurut PP No.28 Tahun 1977*, mimeograf, Fakultas Pascasarjana IAIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 1985, hlm. 39

## 2. Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

### a. Kronologi Lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Wakaf sebagai suatu Lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah sosial dan adat Indonesia, seringkali menimbulkan permasalahan di masyarakat. Dengan adanya beberapa peraturan mengenai perwakafan sebenarnya permasalahan tertibnya administratif sudah relatif lebih baik, indikator yang dapat dilihat adalah dengan semakin banyaknya tanah wakaf yang disertifikasi, akan tetapi dampaknya bagi kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat wakaf belum begitu signifikan.<sup>20</sup>

Menyikapi permasalahan diatas sangat mendesak untuk segera dibuat satu peraturan sebagai sebuah payung hukum yang lebih kuat untuk mengatur permasalahan wakaf. Lahirnya UU No 41 Tahun 2004 menjadi satu harapan akan dapat lebih efektifnya pelaksanaan wakaf di Indonesia sehingga substansi wakaf untuk terciptanya kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat benar-benar akan dapat terwujud.<sup>21</sup>

Kehadiran Undang-undang yang khusus mengatur mengenai wakaf merupakan saat yang dinanti-nantikan oleh orang-orang yang selama ini menggeluti masalah perwakafan baik dilingkungan akademisi maupun praktisi. Oleh karena itu hadirnya UU No.41 Tahun 2004 mendapat sambutan yang cukup hangat tidak hanya oleh mereka yang terkait langsung dengan pengelolaan wakaf, tetapi juga kalangan DPR. Hal ini tampak pada saat RUU tentang wakaf di bahas di DPR khususnya

---

<sup>20</sup> Uswatun Hasanah, <http://www.halalguide.info/content/view/903/46/>

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

komisi VI. Hal ini terungkap dalam rapat kerja DPR dengan Pemerintah pada tanggal 6 September 2004 yang lalu.

Dalam Undang – undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang disahkan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono pada tanggal 27 Oktober 2004, sudah diatur berbagai hal yang penting dalam pengembangan wakaf.<sup>22</sup>

Jika dibandingkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang sudah ada selama ini, dalam UU tentang Wakaf terdapat beberapa hal baru dan penting. Beberapa di antaranya adalah masalah *nadzir*, harta benda yang di wakafkan (*mauquf bih*), dan peruntukan harta wakaf (*mauquf 'alaih*), serta perlunya dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI).<sup>23</sup>

#### b. Pengertian Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Ada perbedaan yang cukup substansial mengenai pengertian wakaf dalam UU No. 41 Tahun 2004 jika dibandingkan dengan pengertian dalam peraturan terdahulu. Wakaf menurut Pasal 215 KHI adalah: perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Jadi menurut pasal tersebut, salah satu rukun wakaf adalah permanen dan wakaf sementara adalah tidak sah.

---

<sup>22</sup> Farida Prihatini dkk., *Op.cit.*, hlm.109

<sup>23</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indoneseia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006, cet II, hlm. 78

Sedangkan dalam Pasal 1 UU No.41 Tahun 2004 disebutkan pengertian wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu dan sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah. Jadi perbedaan yang cukup substansialnya adalah menurut pengertian dalam UU No 41 Tahun 2004 ini wakaf dengan menggunakan jangka waktu tertentu (sementara) juga diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.

c. Hak dan Kewajiban nadzir dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Secara lebih tegas yang menjadi hak dan kewajiban *nadzir* diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 sebagai berikut:<sup>24</sup>

(1) Bab II Bagian Kelima Pasal 11, *nadzir* mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; dan
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan wakaf Indonesia.

(2) Bab V Pasal 42, *Nadzir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

---

<sup>24</sup> Suharno, *Undang- Undang Tentang Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Ganesha Press, 2005, hlm. 53

- (3) Bab II Pasal 12, dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *Nadzir* dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen)
- (4) Bab II Pasal 13, dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *Nadzir* memperoleh pembinaan dari menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

### C. Perubahan Status dan Tujuan Perwakafan

#### 1. Perubahan Status dan Tujuan Perwakafan Menurut Pendapat Madzhab Fiqih

Tentang perubahan status dan tujuan perwakafan sangat ketat pengaturannya dalam madzhab Syafi'i. Namun demikian, berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, dikalangan para ahli hukum (fikih) Islam madzhab yang lain, perubahan itu dapat dilakukan. Ini disandarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai shadaqah jariyah, tidak mubadzir karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya. Dengan perubahan itu, status benda itu sebagai harta wakaf pada hakikatnya sebenarnya tidak berubah. Semua perubahan itu dimungkinkan berdasarkan pertimbangan agar tanah atau harta wakaf itu tetap mendatangkan manfaat<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Zaini Dahlan, dkk., *Filsafat Hukum Islam*, Departemen Agama RI, 1978, hlm. 204

Menurut Ibnu Qudamah, seorang ahli hukum (fikih) Islam madzhab Hambali, harta wakaf yang telah mengalami kerusakan sehingga tidak mendatangkan manfaat lagi seperti tujuannya semula, hendaklah dijual saja. Harga penjualannya itu dibelikan pada benda lain yang mendatangkan manfaat sesuai dengan tujuan wakaf semula. Barang yang dibeli dengan menjual harta wakaf tersebut di atas mempunyai kedudukan yang sama dengan wakaf semula<sup>26</sup>

## 2. Perubahan Status dan Tujuan Perwakafan Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Pada dasarnya terhadap tanah milik yang diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaannya selain dari yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf. Hal tersebut sesuai dengan pasal 40 UU No 41 tahun 2004 yang berbunyi; harta benda wakaf yang telah diwakafkan dilarang: a. dijadikan jaminan; b. disita; c. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan; f. ditukar; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Namun demikian, karena alasan-alasan tertentu yaitu (a) karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang di ikrarkan oleh wakif dan (b) untuk kepentingan umum, setelah mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuknya, perubahan peruntukan itu dapat dilakukan.

---

<sup>26</sup>Ibnu Qudamah dalam, *Ibid.*, hlm. 206

Aturan yang mentolerir adanya perubahan status harta benda wakaf adalah UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf tepatnya pada BAB IV Pasal 41 yang memuat beberapa ketentuan yaitu:

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada 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.

Jadi kalau kita merujuk peraturan yang ada untuk perubahan status dan tujuan perwakafan sebenarnya bukanlah hal yang diharamkan, hal tersebut demi tetap terjaganya tujuan dan fungsi wakaf yaitu memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

#### **D. Penyelesaian Sengketa tanah Wakaf Menurut UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

Jumlah tanah wakaf di Indonesia sangat banyak, menurut data yang ada di Departemen Agama RI, sampai dengan tanggal 4 September 1991, jumlah seluruh tanah wakaf di Indonesia sebanyak 319.214 lokasi. Sedangkan data terbaru menyebutkan bahwa jumlah seluruh tanah wakaf di Indonesia sebanyak 362.471 persil (data sampai Februari 2003).<sup>27</sup> Sungguh suatu potensi yang sangat besar jika benar-benar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umat, banyaknya permasalahan sengketa tanah wakaf menjadi salah satu penyebab belum begitu optimalnya pelaksanaan wakaf..

Jika kita kaji lebih dalam sebenarnya permasalahan yang ada di sekitar pelaksanaan wakaf tanah tentunya tidak lepas dari permasalahan pertanahan secara umum. Dalam hal ini secara garis besar ada beberapa faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan, yaitu:<sup>28</sup>

1. Persediaan tanah relatif terbatas sementara pertumbuhan penduduk meningkat;
2. Ketimpangan struktur penguasaan, kepemilikan, pembangunan dan pemanfaatan tanah;
3. Tanah terlantar dan Resesi Ekonomi;
4. Pluralisme hukum tanah dimasa kolonial;

---

<sup>27</sup> Republika, 30 April 2004, <http://www.halalguide.info/content/view/903/46/>

<sup>28</sup> [http://www.bpn-Jateng.net/index.php?action=news.detail&id\\_news=22](http://www.bpn-Jateng.net/index.php?action=news.detail&id_news=22) & judul = Penanganan 20 % Sengketa Pertanahan

5. Persepsi dan kesadaran “ Hukum “ masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah;
6. Inkonsistensi Kebijakan Pemerintah dalam penyelesaian masalah;
7. Reformasi;
8. Kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah;
9. Sistem Peradilan
10. Lemahnya sistem administrasi pertanahan
11. Tidak terurusnya tanah-tanah aset Instansi Pemerintah.

Di lihat dari perspektif sosial dan politik, pergeseran orientasi struktural pengembangan sumber-sumber agraria tanpa disadari sangat berpengaruh terhadap pembentukan watak, nilai-nilai yang terkonstruksi, sikap dan pandangan masyarakat dan oknum aparat pemerintah kita sedemikian rupa dipengaruhi oleh unsur-unsur atau nilai-nilai yang bersifat ekonomi, komersial, dan material. Hal ini sejalan apa yang dikemukakan oleh Mahendra (Suwandra), bahwa masalah tanah sekarang ini tidak sekedar untuk kepentingan pemilikan dan tegaknya hukum, tetapi cenderung menjadi persoalan dalam hubungan ekonomi sebagai salah satu faktor produksi dalam gerak dinamika pembangunan, yang berakibat kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah terbatas dan akhirnya harga tanah membumbung tinggi dan menjadi komoditas yang di perebutkan.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Muhadar, *Viktimsasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2006, hlm. 220

Secara lebih spesifik penelitian yang dilakukan oleh Muhadar di Kota Makasar menemukan beberapa permasalahan yang berkaitan sering terjadinya penerbitan sertifikat ganda atas sebidang tanah oleh BPN Kota Makasar, fenomena ini menurut penulis dapat disebabkan oleh beberapa faktor antara lain: <sup>30</sup>

*Pertama*, masih kurang tertibnya administrasi pertanahan, baik surat-surat tanah yang ada pada kelurahan/desa, kecamatan maupun di BPN itu sendiri.

*Kedua*, kurangnya koordinasi antar instansi terkait misalnya lurah, camat, kantor BPN, Kantor Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meneliti benar atau tidaknya hak atas tanah yang diajukan oleh warga untuk memperoleh sertifikat dan lain-lain.

*Ketiga*, rendahnya moral oknum aparat pemerintah terkait maupun warga masyarakat tertentu yang dengan sengaja bahkan dengan cara-cara kekerasan, melakukan kolusi, bertindak menyalahi prosedur atau semacamnya dalam menerbitkan surat keputusan dan penetapan serta penerbitan sertifikat, mengambil tanah warga dalam rangka pengadaan/pembebasan tanah untuk kepentingan umum/pembangunan.

Masih carut-marutnya masalah pertanahan di Indonesia baik secara langsung maupun tidak langsung akan sangat berpengaruh terhadap pelaksanaan wakaf tanah di Indonesia, sulitnya prosedur dan tidak ekonomisnya pendaftaran tanah, bobroknya mentalitas birokrasi kita akan

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 43

berimbas pada semakin banyaknya tanah yang bermasalah. Ketidakjelasan status hukum sebidang tanah membuka peluang konflik.

Melihat permasalahan tersebut sebenarnya sangat tepat apa yang telah dirumuskan dalam UU No. 41 Tahun 2004, ketentuan mengenai penyelesaian sengketa wakaf merupakan langkah maju untuk menyelesaikan sengketa wakaf secara damai. Ketentuan mengenai penyelesaian sengketa wakaf menjadi salah satu perbedaan UU ini dengan peraturan hukum mengenai wakaf sebelumnya.

Jika kita membandingkannya dengan peraturan terdahulu yang mengatur hal yang sama, ada perbedaan yang cukup signifikan. Dalam aturan-aturan terdahulu, untuk menyelesaikan sengketa wakaf jalur hukum (pengadilan) menjadi jalan utama untuk menyelesaikannya, akan tetapi dalam UU No.41 tahun 2004 ada beberapa jalan yang bisa ditempuh untuk menyelesaikan sengketa wakaf sebelum menempuh jalur hukum. Dalam pasal 62 ayat 1 dan 2 di sebutkan bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa perwakafan, ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Pengadilan benar-benar dijadikan jalan terakhir yang dilakukan jika jalan yang lain tidak berhasil menyelesaikan sengketa wakaf. Hal ini merupakan salah satu peningkatan di bidang perwakafan karena biar

bagaimanapun jalur hukum adalah untuk mengetahui siapa yang benar dan siapa yang salah dan akhirnya memisahkan pihak yang bersengketa menjadi pihak yang menang dan pihak yang kalah. Mengutamakan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan sengketa perwakafan juga dapat mengurangi *image* negatif dari masyarakat yang selama ini melihat banyaknya kasus wakaf yang harus diselesaikan melalui pengadilan.

Penyelesaian sengketa wakaf dengan menggunakan jalan musyawarah untuk mufakat diharapkan dapat meminimalisir penyelesaian sengketa wakaf secara berlarut-larut. Sebagai harapan lebih besarnya adalah pelaksanaan wakaf di Indonesia benar-benar dapat lebih dioptimalkan sehingga misi ajaran wakaf dapat tercapai.

**BAB III**  
**SENGKETA TANAH WAKAF MILIK**  
**PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA SEMARANG**  
**DI CAKRAWALA BARU KELURAHAN GISIKDRONO**  
**KECAMATAN SEMARANG BARAT**

**A. Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru**

1. Letak Geografis dan Asal Mula Perwakafan

Tanah wakaf milik Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang ini terletak di kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat. Sebelum diwakafkan ke PDM Kota Semarang, tanah tersebut merupakan milik Raden Soemadi yang juga salah seorang Pengurus Muhammadiyah dengan status Hak Milik (HM).<sup>1</sup>

Tanggal 20 Pebruari 1982 bertepatan dengan 26 Jumadil awal 1402 H. tanah ini oleh Raden Soemadi diwakafkan kepada PD Muhammadiyah Kota Semarang selaku persyarikatan (lembaga). Peruntukan tanah tersebut dalam ikrar wakaf akan digunakan sebagai Panti Asuhan Yatim Muhammadiyah yang merupakan salah satu amal usaha Muhammadiyah dalam berkhidmat kepada umat.

---

<sup>1</sup>Hasil Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 25 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

Pelaksanaan ikrar wakaf dilakukan sendiri oleh Raden Soemadi selaku pemilik tanah (Pihak I) dan Muhammadiyah Kotamadya Semarang diwakili oleh M. Ali Chalil yang menjabat Ketua Pimpinan Muhammadiyah Daerah Kotamadya Semarang (Pihak II). Adapun saksi-saksinya adalah; Kepala Desa Gisikdrono (Saksi I), Dokter Susanto Soegito (Saksi II), Abd. Hamid (Saksi III), Harminto, dan (saksi IV).<sup>2</sup>

Selanjutnya, ikrar wakaf yang di tandatangani oleh kedua belah pihak dengan disebutkan bahwa tanah yang diwakafkan terletak di Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat. Luas tanah tanah yang diwakafkan seluas kurang lebih 4.260 m<sup>2</sup>. Namun pada tahun 1998 tanah tersebut terkena pelebaran jalan arteri seluas 1.808 m<sup>2</sup> sehingga sisanya tinggal 2.452 m<sup>2</sup>. Sisa tanah inilah yang kelak disengketakan dengan beberapa pihak.<sup>3</sup>

Sampai dengan tahun 1998, tanah yang telah diwakafkan tersebut masih atas nama Raden Soemadi dalam sertifikatnya dengan sertifikat Hak Milik (HM) Nomor 40. Baru pada tahun 1998 tepatnya pada tanggal 5 September 1998 dilakukan pencatatan peralihan hak menjadi atas nama Persyarikatan Muhammadiyah Kotamadya Semarang yang diwakili oleh Ghozali A. Dahlan (selaku Ketua), Sunandar Setiawan (selaku Sekretaris), Amarudin Asmuni Dahlan (selaku Bendahara). Pada waktu di wakafkan

---

<sup>2</sup>Kutipan Akta Wakaf Pihak I Raden Soemadi selaku pemberi wakaf, dan PDM Kotamadya Semarang selaku penerima wakaf.

<sup>3</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, *Op. cit*

hingga peralihan hak, tanah tersebut masih berupa rawa-rawa dan posisi tanahnya berada persis ditepi jalan arteri setelah diperluas.<sup>4</sup>

## 2. Kronologis Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang

Akar permasalahan sengketa tanah di Cakrawala Baru berawal dari euforia reformasi tahun 1998. Saat itu sejumlah orang menguruk dan membuat kapling di atas tanah wakaf milik PDM Kota Semarang dan pemilik lainnya, yaitu Sidik Harsono, Dr. Nelwan, dan Budiarto Anggoro. Adapun kronologisnya terungkap dalam data yang merupakan hasil wawancara penulis dengan orang yang mengetahui secara langsung kejadian pendudukan tanah, warga yang menempati tanah Cakrawala Baru, Lurah Gisikdrono dan PD Muhammadiyah Kota Semarang.

Hasil wawancara dengan Aris seorang warga kampung Anjasmoro mengisahkan kronologis proses terjadinya pendudukan tanah yang kemudian dinamakan Kampung Cakrawala Baru tersebut.

Pertanyaan: “Apa yang bapak ketahui tentang awal mula terjadinya pendudukan tanah di Cakrawala Baru?”

Jawaban: ”Sekitar pertengahan 1999 datanglah ratusan orang ke lahan kosong sebelah barat permukiman mereka. Orang-orang yang tidak jelas asalnya itu datang dengan membawa aneka peralatan cangkul, bambu dan tali rafia. Mereka memabat tanaman dan ilalang yang tumbuh

---

<sup>4</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, *Ibid*

di atasnya, lalu menancapkan patok-patok dari kayu dan bambu. Beberapa saat kemudian, tanah yang pada akhirnya bernama Cakrawala Baru tersebut telah terpetak-petak menjadi kapling-kapling yang ditengarai oleh tali rafia.”<sup>5</sup>

Pertanyaan: “Apa bapak mengetahui darimana orang-orang itu berasal?”

Jawaban: “Saya heran, kenapa tiba-tiba tanah itu menjadi jarahan orang-orang. Saya juga *nggak* tahu siapa dan dari mana mereka berasal”, ketika diajukan pertanyaan “apakah mereka menggunakan pakaian, kaos atau seragam yang menunjukkan atribut partai tertentu?”, menjawab; “yang saya lihat *sih* mereka tidak memakai atribut partai tertentu, pakaian mereka beragam”.<sup>6</sup>

Hari-hari berikutnya, orang-orang itu kembali datang, menata kapling-kapling kemudian mengklaim bahwa tanah itu telah menjadi miliknya. Ada yang cuma sekedar membuat pondasi, ada pula yang langsung mendirikan bangunan. Namun banyak di antaranya yang kemudian menjual kapling-kapling tersebut kepada orang lain.<sup>7</sup>

Agus Darmawan (41) warga Kampung Anjasmoro I senada dengan jawaban Aris Setiono menuturkan kronologis terjadinya pendudukan tanah di Cakrawala Baru sebagai berikut:

---

<sup>5</sup>Wawancara dengan Aris Setiono, Warga Puri Anjasmoro Tengah, salah seorang saksi mata terjadinya pendudukan tanah di Cakrawala Baru, pada tanggal 14 Februari 2007 di Jl. Anjasmoro Tengah II No. 31

<sup>6</sup>*Ibid*

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

Pertanyaan: “Apa yang bapak ketahui tentang sejarah tanah tersebut (tanah Cakrawala Baru)?”

Jawaban: “Tanah di kawasan Cakrawala Baru semula berupa sawah dan tegalan milik warga di sekitar tempat itu. Pada awal 1980-an tanah tersebut dibeli oleh pihak lain, hampir tuju belasan tahun tanah tersebut nganggur, baru pasca reformasi, yakni setelah kedatangan orang-orang yang tidak jelas asalnya itu, kondisinya berubah”.<sup>8</sup>

“Pada saat tanah sudah berupa kapling-kapling saya malah sempat ditawari tanah dengan ukuran 4 x 9 meter dengan harga Rp. 800.000. Tapi karena saya tahu statusnya tidak jelas saya tolak.”<sup>9</sup>

Pertanyaan: “Darimana bapak tahu kalau status tanah yang ditawarkan tersebut tidak jelas?”

Jawaban: “Ya jelas *lha wong pas* saya tanyakan kelengkapan surat bukti kepemilikan seperti sertifikat mereka tidak bisa menunjukkannya, dan setahu saya sejak dulu tanah tersebut tanah milik negara yang akan di gunakan untuk pembangunan perumahan pejabat seperti di sudut tenggara tanah Cakrawala, tak jauh dari rel kereta api yang telah di bangun lima rumah dinas milik dinas milik Kejaksaan Negeri Semarang”.<sup>10</sup>

Untuk menelusuri kronologis terjadinya pendudukan tanah di Cakrawala Baru secara lebih lengkap kami mewawancarai beberapa orang warga yang dulu menempati tanah tersebut. Proses wawancara tersebut

---

<sup>8</sup>Wawancara dengan Agus Darmawan, Warga Kampung Anjasmoro I, salah seorang saksi mata pendudukan tanah di Cakrawala Baru, pada tanggal 14 Februari 2007, di Jl. Anjasmoro Tengah I No. 18

<sup>9</sup>*Ibid*

<sup>10</sup>*Ibid*

berlangsung antara bulan Januari sampai dengan bulan Mei 2007. Beberapa warga tersebut adalah: Sudaryono (67) warga Kampung Cakrawala Baru Gang III, Handrik (37) warga Kampung Cakrawala Baru Gang II, Supardi Pudjo Leksmono (34), warga Kampung Cakrawala Baru Gang Buntu II, Yuni (33) warga Kampung Cakrawala Baru Gang V.

Ketika ditanya dengan pertanyaan yang sama: “Bagaimana anda bisa menempati tanah di Cakrawala Baru?”. Jawaban dari masing-masing responden sebagai berikut:

Sudaryono: “ Pada ahir 1999 saya membeli tanah yang sudah di kapling dan sudah di fondasi dengan harga Rp. 850.000, pada waktu itu saya melihat warga mengapling-ngapling tanah di Cakrawala dan kebetulan saya tidak memiliki tempat tinggal. Saya membayar sebesar itu untuk ganti biaya pengurukan, setahu saya tanah yang saya beli tersebut tanah tak bertuan, sehingga sama sekali tidak menduga jika tanah tersebut ternyata milik Muhammadiyah”.<sup>11</sup>

“Sebenarnya pada tahun-tahun pertama saya dengan beberapa warga yang lain berusaha mencari tahu sampai ke BPN mengenai status tanah yang kami tempati, statusnya apa dan pemiliknya siapa. Dari pencarian tersebut sebagian tanah berhasil terlacak yaitu milik Budiono Anggoro dan Sidik Harsono, tetapi tanah yang saya tempati ternyata bukan milik kedua orang tersebut”.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup>Wawancara dengan Sudaryono (67), warga Kampung Cakrawala Baru Gang III No.15, pada tanggal 9 Mei 2007 di Gang Rambut No.49 Sekaran Gunungpati.

<sup>12</sup>*Ibid*

Hendrik: “Saya membeli kapling di Cakrawala Baru pada tahun 2002, pada waktu itu harganya Rp. 4.000.000. Tanah yang saya beli sudah berfondasi, pada tahun yang sama pula saya mengajukan permohonan pemasangan jaringan listrik ke PLN setahun kemudian listrikpun mengalir ke rumah saya.”<sup>13</sup>

“Pada kuitansi pembayaran yang saya terima bunyinya memang untuk pengurukan tanah dan pembangunan fondasi, saya tidak sempat berpikir lebih jauh tentang status tanah tersebut karena saya sangat membutuhkan tanah untuk membuat rumah, karena kontrakan saya di Kampung Layur – Semarang Utara sudah terlanjur ta oper kontrakkan kepada orang lain”.<sup>14</sup>

Supardi Pudjo Laksmono: “Saya menduduki tanah di Cakrawala Baru sejak tahun 2000, pada waktu itu saya membayar uang sebanyak Rp. 850.000 dan sayapun mendapatkan tanah seluas 8 x 9 meter dengan sudah berpondasi”.<sup>15</sup>

“Saya sejak awal sebenarnya menyadari bahwa tanah yang saya tempati tidak beres karena tidak ada bukti kepemilikan berupa sertifikat, akan tetapi lagi-lagi karena keadaan kami yang sangat membutuhkan tanah untuk membuat tempat tinggal membuat saya tidak memperdulikan

---

<sup>13</sup>Wawancara dengan Hendrik, warga Kampung Cakrawala Baru Gang II No.31, tanggal 13 Mei 2007, di Kampung Layur – Semarang Utara.

<sup>14</sup>*Ibid*

<sup>15</sup>Wawancara dengan Supardi Pudjo Laksmono, warga Kampung Cakrawala Baru Gang Buntu II No. 06, tanggal 18 Mei 2007, di Jl. Tamba VI No. 19 – Semarang Utara

permasalahan tersebut, pada waktu itu saya berpikir yang penting saya memiliki tanah untuk mendirikan rumah”.<sup>16</sup>

“Dalam permasalahan ini saya mengakui bahwa warga memang salah karena menempati tanah yang bukan miliknya, namun upaya penyelesaiannya seharusnya tidak langsung diselesaikan melalui jalur pidana, permasalahan ini seharusnya bisa diselesaikan dengan cara kekeluargaan.”<sup>17</sup>

Yuni: “Saya membeli tanah di Cakrawala Baru pada tahun 2000 sebesar Rp. 2.000.000, pada waktu itu saya tidak mengetahui jika dalam jual beli rumah banyak persyaratan yang harus dipenuhi, oleh karena itu saya sangat senang ketika ditawari tanah dengan harga yang sangat murah. Sya tidak mengira jika tanah yang saya beli tersebut ternyata tanah milik orang lain”. Ketika di tanya “apa bunyi kuitansi pembayaran yang diterima?”, dia menjawab: waduh maslah itu saya lupa mas karena saya tidak begitu memperhatikan masalah tersebut, yang ada dalam pikiran saya pada waktu itu yang penting saya dapat tanah dengan harga yang murah tanpa berpikir yang lain-lain”.<sup>18</sup>

Untuk melengkapi keterangan diatas kami mencoba menggali informasi dengan melakukan wawancara dengan lurah Gisikdrono Sudiyono.

---

<sup>16</sup>*Ibid*

<sup>17</sup>*Ibid*

<sup>18</sup>Wawancara dengan Yuni, warga Kampung Cakrawala Baru Gang V No. 32, tanggal 18 Mei 2007, di Jl. Gedongsongo Barat II No.2 - Manyaran

Pertanyaan yang penulis sampaikan yaitu: “Apa yang bapak ketahui tentang pendudukan tanah di Cakrawala Baru?”

Jawaban: “Setahu saya pendudukan tanah terjadi pada bulan Agustus tahun 1999. Saat itu sekitar 200-an orang bersenjata tajam menduduki tanah Cakrawala, karena itu saya tidak berani masuk kawasan itu”.<sup>19</sup>

Pertanyaan: “Setelah mengetahui kejadian tersebut apa yang dilakukan oleh pihak bapak?”

Jawaban: “Pada waktu itu saya langsung memberitahukan pemilik kecuali PD Muhammadiyah Kota Semarang karena saya tidak mengetahui jika sebagian tanah tersebut milik PD Muhammadiyah”.<sup>20</sup>

Untuk lebih memperdalam data yang sudah diperoleh dan untuk keseimbangan data antara keterangan dari pihak warga dan beberapa pihak lainnya, penulis melakukan penggalian data melalui wawancara dengan pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang yang dalam hal ini diwakili oleh Harminto Agustono. Rangkaian wawancara tersebut berlangsung dalam rentang waktu bulan Januari sampai dengan bulan Mei 2007 di Kantor PD Muhammadiyah Kota Semarang.

Pertanyaan: “Apa yang sebenarnya terjadi dalam kasus sengketa tanah di Cakrawala Baru?”

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Sudyono, Lurah Gsisikdrono, tanggal 5 Januari 2007, di Kantor Kelurahan Gsisikdrono

<sup>20</sup>*Ibid*

Jawaban: “Yang pasti dalam hal ini kami selaku pemilik tanah adalah pihak yang dirugikan, karena warga menempati tanah yang kami miliki tanpa izin dari kami selaku pemilik”.<sup>21</sup>

Pertanyaan: “Dari mana pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang pertama kali mengetahui pendudukan tanah di Cakrawala Baru?”

Jawaban: “Ini yang sebenarnya juga kami sesalkan, justru kami mengetahui permasalahan pendudukan tanah yang kami miliki bukan dari pihak pemerintah (Kelurahan, Pemkot Semarang), akan tetapi justru dari laporan warga Anjasmoro yang kebetulan aktifis Muhammadiyah”.<sup>22</sup>

Pertanyaan: “Opini yang berkembang di masyarakat justru menyalahkan pihak pemilik karena telah menelantarkan tanah dalam jangka waktu yang cukup lama, bagaimana tanggapan bapak?”

Jawaban: “Ya opini tersebut dapat kami pahami karena nyatanya tanah yang kami miliki yang merupakan tanah wakaf tersebut memang sempat terlantar cukup lama, akan tetapi bukan berarti pendudukan tanah secara ilegal dapat dibenarkan”.<sup>23</sup>

Pertanyaan: “Kenapa tanah wakaf yang seharusnya untuk pembangunan panti asuhan tidak segera di realisasikan?”

Jawaban: “Ya itu sangat terkait dengan masalah pendanaan, karena untuk merealisasikan ikrar wakaf tersebut tidak membutuhkan dana yang sedikit, dan pada waktu itu anda juga mungkin tahu bahwa

---

<sup>21</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, *Op.cit*

<sup>22</sup>*Ibid*

<sup>23</sup>*Ibid*

Muhammadiyah belum sebesar dan sekokoh sekarang, seingat saya pada waktu itu Rumah Sakit Roemani juga baru berdiri”.<sup>24</sup>

Pertanyaan: “Menurut anda siapa yang paling bertanggung jawab dengan adanya pendudukan tanah di Cakrawala Baru tersebut?”

Jawaban: “Sebenarnya ada pihak yang paling bertanggung jawab dalam permasalahan ini, akan tetapi pihak tersebut bisa lepas dari jeratan hukum karena bukti formil keterlibatan dia dalam penyerobotan tanah tersebut tidak dapat terpenuhi. Inilah licin dan pintarnya pihak tersebut, pada waktu kami laporkan kepada pihak Kepolisian ternyata dia dapat menunjukkan kuitansi pembayaran dari warga karena telah melakukan pengurangan tanah, jadi bukan kuitansi jual – beli tanah”.<sup>25</sup>

## **B. Upaya Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Musyawarah dan Mediasi oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang**

Sejak pertama kali tanahnya diduduki oleh warga pendatang, sebenarnya pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang melalui Harminto (Wakil Ketua) sudah melaporkan kepada Kelurahan Gisikdrono pada tahun 2000. PDM Kota Semarang menjelaskan bahwa tanah tanah yang diduduki warga pendatang adalah tanah DPM Kota Semarang yang diwakafkan oleh Raden Soemardi untuk kepentingan panti asuhan. Pihak Kelurahan Gisikdrono pun berupaya memberikan penjelasan kepada warga, di samping penjelasan yang dilakukan oleh Pengurus PDM Sendiri. Namun demikian, penjelasan itu tidak

---

<sup>24</sup>*Ibid*

<sup>25</sup>

diindahkan oleh warga Cakrawala Baru. Bahkan para pendatang baru pun semakin bermunculan.<sup>26</sup>

Setelah penjelasan yang dilakukan Pihak Kelurahan Gisikdrono maupun PDM Kota Semarang tidak diindahkan oleh warga, pada tahun 2000 pula PDM Kota Semarang dan pemilik tanah Cakrawala Baru lainnya, yaitu Nelwan dan Sidik Darsono mengadukan ke Kecamatan tentang status tanah tersebut, dan pihak Kecamatan juga memberikan penjelasan kepada warga. Seperti penjelasan yang dilakukan oleh pihak Kelurahan Gisikdrono, warga pun tidak mengindahkan.<sup>27</sup>

Selanjutnya, masih di tahun 2000 juga, PDM Kota Semarang dan pemilik tanah lainnya melaporkan permasalahan penyerobotan tanah tersebut ke Pemerintah Kota Semarang. Anehnya, Pemerintah Kota Semarang tidak merespon laporan tersebut. Hal inilah yang menimbulkan kecurigaan bahwa ada orang Pemkot yang terlibat dalam jual beli tanah terhadap warga.<sup>28</sup>

Karena laporan pertama kepada Pemkot Kota Semarang tidak ditanggapi, dan di Cakrawala Baru sudah semakin banyak perumahan yang dibangun secara permanen, PDM Kota Semarang pada tahun 2002 untuk kedua kalinya melaporkan permasalahan tersebut ke Pemkot Kota Semarang.

---

<sup>26</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>27</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>28</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

Seperti laporan pertama, laporan kedua pun berupa penjelasan tentang status kepemilikan tanah di Cakrawala Baru beserta kronologisnya. Laporan yang kedua ini juga belum direspon oleh Pemerintah Kota Semarang.<sup>29</sup>

Setelah menunggu hasil tindak lanjut dari Pemkot Kota Semarang tentang laporan status tanah yang diserobot warga di Cakrawala Baru sampai dengan tahun 2005 belum juga ada respon, maka PDM Kota Semarang beserta pemilik tanah lain kembali melaporkan kepada Pemkot beserta DPRD Kota Semarang yang saat itu sedang dijabat oleh Saman Kadarisman. Rupanya laporan yang ketiga kalinya ini sudah mulai ada respon dari DPRD sehingga tanggal 7 April 2005 Rapat Dengar Pendapat dengan Komisi A DPRD Kota Semarang merekomendasikan bahwa warga Cakrawala Baru diberi waktu sampai dengan 45 hari untuk pindah.<sup>30</sup>

Rekomendasi dari DPRD Kota Semarang juga nampaknya tidak ditindaklanjuti oleh Pemkot Kota Semarang. Pihak PD Muhammadiyah dan pemilik lain akhirnya mendesak Pemkot Kota Semarang dan DPRD untuk menindaklanjuti laporan itu. Hasilnya, keluarlah Surat Peringatan I tanggal 27 Maret 2005 agar warga segera pindah dari Kampung Cakrawala Baru, sebab

---

<sup>29</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>30</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

tanah yang mereka diami sejak tahun 1999 merupakan tanah milik orang lain. Warga yang tinggal di kawasan tersebut diberi waktu hingga 19 Mei 2005.<sup>31</sup>

Disebutkan oleh Harminto (Perwakilan dari PDM Kota Semarang) dalam laporannya kepada Pemkot dan DPRD, bahwa PDM Kota Semarang sudah tidak ingin ada lagi musyawarah dengan para warga yang menyerobot tanah tersebut. PDM Kota Semarang juga tidak menginginkan tanah tersebut diganti dengan tanah lain, karena merupakan tanah wakaf. Harminto juga melaporkan bahwa penyerobotan itu dapat dikategorikan sebagai tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 385 KUHP. Pihaknya meminta aparat berwajib memproses pengaduan yang disampaikan para pemilik. Harminto juga menyatakan ada indikasi tanah tersebut dijualbelikan secara sistematis yang melibatkan orang Pemkot Semarang sehingga laporannya beberapa tahun yang lalu tidak ditanggapi.<sup>32</sup>

Seperti upaya-upaya penjelasan sebelumnya, Surat Peringatan I juga tidak diindahkan oleh warga. Pemerintah Kota Semarang akhirnya menerbitkan Surat Peringatan II pada tanggal 3 Mei 2005. Namun kembali Surat Peringatan ini tidak dihiraukan oleh warga Cakrawala Baru.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>32</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>33</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

Akhirnya PDM Kota Semarang beserta pemilik lain melaporkan kasus tersebut ke Presiden. Pemerintah Kota Semarang pun akhirnya menerbitkan Surat Peringatan III, dan bersamaan dengan itu PDM Kota Semarang juga melaporkan kasus ini ke kepolisian dengan tuduhan penyerobotan tanah oleh warga Cakrawala Baru.<sup>34</sup>

Setelah menerbitkan surat Peringatan Pertama dan Kedua, Pejabat Walikota Saman Kadarisman kembali menerbitkan surat Peringatan Ketiga. Surat peringatan itu sekaligus memberi batas waktu terakhir bagi warga Cakrawala Baru untuk segera meninggalkan lokasi paling lambat 17 Mei 2005. Apabila tidak mau pergi, Pemkot akan menyerahkan urusan pengosongan lahan kepada pihak kepolisian.<sup>35</sup>

Kembali Pejabat Wali Kota Saman Kadarisman menjelaskan dalam Surat Peringatannya bahwa bahwa tanah tersebut bukan milik warga. Tanah yang terletak di tepi Jl. Yos Sudarso itu milik PD Muhammadiyah seluas 2.425 m<sup>2</sup> yang dibuktikan dengan sertifikat HM No. 40. Pemilik lain adalah Dr. Nelwan dengan bukti sertifikat HM No. 523 seluas 12.734 m<sup>2</sup> dan Sidik Harsono dengan sertifikat HM No. 12 seluas 3.660 m<sup>2</sup> dan tanah Yasan C No. 128 seluas 1.831 m<sup>2</sup>.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>35</sup>“Surat Peringatan Ketiga Tak Mempan”, dalam *Suara Merdeka*, 18 Mei, 2005, hlm. 1.

<sup>36</sup>“Pemkot Limpahkan ke Kepolisian”, dalam *Suara Merdeka*, 19 Mei, 2005, hlm. 1.

Saman Kadarisman menegaskan bahwa pelanggaran aturan tidak dapat dibiarkan. Apabila dibiarkan, maka kepastian hukum akan terancam. Terkait adanya ratusan rumah tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Saman mengatakan warga diminta membongkar sendiri bangunan mereka. Sikap ini sebenarnya sangat lunak. Sebab sesuai aturan sanksi pelanggaran IMB jauh lebih berat, bangunan-bangunan itu dapat dirobohkan paksa.<sup>37</sup>

PDM Kota Semarang juga meminta Pejabat Walikota Saman Kadarisman bertindak tegas kepada warga jika batas waktu yang ditetapkan walikota dalam surat peringatan ketiga telah habis. PDM Kota Semarang meminta Pemkot mengajukan surat kepada Polwiltabes agar nanti bersama-sama dengan aparat Satpol PP melakukan penertiban. Penertiban yang dimaksud adalah dengan memaksa warga meninggalkan lahan yang menjadi milik PDM Kota Semarang maupun pemilik lainnya.

Sebab, pada dasarnya warga telah melakukan dua jenis pelanggaran, pertama mendirikan bangunan, tanpa dilengkapi izin mendirikan bangunan (IMB). Sedangkan kedua, menempati tanah yang jelas-jelas merupakan milik orang lain tanpa izin. Dengan demikian, mereka telah melanggar Perda No. 12 Tahun 2000 tentang Bangunan, UU No. 15 tahun 1960 dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Penggusuran memang sangat rawan menimbulkan tantangan dari masyarakat. Namun, karena ini menyangkut masalah hukum pemerintah Kota (Pemkot) harus mengambil tindakan tegas,

---

<sup>37</sup> “Pemkot Serahkan Cekrawala ke Kepolisian”, dalam *Radar Semarang*, Kamis, 12 Mei, 2005, hlm. 2.

apalagi ini berkaitan dengan kewibawaan pemerintah yang telah mengeluarkan peringatan.<sup>38</sup>

Namun demikian, hingga tanggal 17 Mei 2005 warga Cakrawala Baru tidak bersedia untuk meninggalkan lokasi. Mereka bersikukuh tetap tinggal di lokasi itu. Pada hari terakhir batas waktu pengosongan lahan, juga tidak disiapkan pengamanan khusus di Cakrawala Baru. Sebab surat peringatan ketiga itu hanya meminta warga mengosongkan lahan dengan batas waktu 17 Mei. Namun tidak disebutkan lebih lanjut tindakan yang akan dilakukan jika surat peringatan tidak ditaati.<sup>39</sup>

Pejabat Wali Kota Saman Kadarisman menegaskan kasus itu akan diserahkan kepada kepolisian, karena merupakan tindak pidana. Saman menambahkan surat peringatan ketiga yang dilayangkan Pemkot merupakan upaya terakhir yang akan dilakukan. Soal eksekusi merupakan wewenang pengadilan. Pihaknya menyerahkan penanganan kasus Cakrawala kepada kepolisian, karena tindakan penyerobotan. Tanah merupakan delik pidana. Setelah peringatan ketiga ia mengatakan tidak akan menertibkan surat peringatan lagi, meskipun tetap akan bertanggungjawab terhadap penyelesaian kasus tersebut.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>39</sup> “Warga Cakrawala Tetap Tolak Pindah”, dalam *Wawasan*, Jumat, 13 Mei, 2005, hlm. 4.

<sup>40</sup> “Pemkot Serahkan Cakrawala ke Kepolisian”, dalam *Radar Semarang*, *loc.ci*.

### **C. Upaya Penyelesaian Melalui Jalur Hukum Oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang**

Seperti disebutkan di atas, bahwa pihak PDM Kota Semarang sambil menunggu diterbitkannya Surat Peringatan III oleh Pemkot Semarang juga telah melaporkan semua warga yang menduduki tanah tersebut kepada Polwiltabes Semarang. Hal itu dikarenakan PDM Kota Semarang sudah menduga mereka tidak akan pergi dari tanah miliknya. Hal ini juga terbukti hingga keluarnya Surat Peringatan III dan *deadline* tanggal 17 Mei 2005 agar warga Cakrawala segera mengosongkan tanah milik PDM maupun pemilik lain tidak diindahkan oleh warga.

Isi laporannya adalah bahwa 70 KK Cakrawala Baru telah melakukan penyerobotan tanah sejak tahun 1999 sampai sekarang. Para warga mendirikan bangunan permanen di atas tanah seluas 2.450 meter persegi milik Muhammadiyah Semarang. Tanah yang sekarang ditempati warga itu pada tahun 1982 diterima pengurus Muhammadiyah Semarang dari wakaf milik Soemadi. Pada tahun 1989, sertifikat tanah tersebut atas nama PDM Kota Semarang. Mulai tahun 1999, di antara tanah itu berdiri bangunan-bangunan permanen. Pada tanggal 27 April 2005, pengurus Muhammadiyah Semarang meminta para warga meninggalkan tanah itu paling lambat 3 Mei 2005. Namun, mereka hingga saat ini tetap tak mau pindah. Diduga ada oknum di Pemerintahan Kota Semarang yang terlibat dalam transaksi ilegal tanah Cakrawala. Hal ini terlihat dari masuknya aliran listrik di daerah itu sementara listrik tidak akan mengalir jika tanpa izin pemerintah setempat. Ada pula aktor

intelektual di balik pembangunan ini sebab bangunan yang berdiri di atas tanah itu dikapling rapi seperti di perumahan. Perbuatan itu tindak pidana dan masuk kategori perampasan hak milik.<sup>41</sup>

Atas laporan itu, pihak kepolisian mulai melakukan penyelidikan atas kasus dugaan penyerobotan tanah yang dilaporkan para pemilik lahan. Warga Cakrawala Baru sendiri bersikeras tidak mau meninggalkan lokasi, dan meminta adanya negosiasi dengan para pemilik tanah. Namun para pemilik tanah kembali mendatangi Pj Wali Kota dengan mengatakan pihaknya tetap tidak akan bernegosiasi dengan warga yang telah menduduki tanah Cakrawala Baru. Harminto yang mewakili PDM Kota Semarang menyatakan bahwa tanah wakaf yang diserobot penduduk tidak dapat ditukar guling tanpa seizin pewakaf. Sementara saat ini, pewakaf tanah itu sudah meninggal dunia.<sup>42</sup>

Tokoh Muhammadiyah Khozy Ahmad Dahlan menjelaskan mengapa warga bersikeras tidak mau meninggalkan tanah Cakrawala, karena mereka bukanlah warga miskin. Rumah-rumah yang ada di Cakrawala dibangun permanen dengan konstruksi beton bertulang, dan kebanyakan mereka membeli tanah itu untuk berinvestasi, bukan karena tidak memiliki tempat tinggal. Buktinya, banyak yang punya rumah di tempat lain dan membangun baru di Cakrawala untuk disewa-sewakan. Karena itu, PDM Kota Semarang menyesalkan sikap warga yang seolah berlindung atas nama warga miskin.

---

<sup>41</sup>Kutipan Laporan PD Muhammadiyah Kota Semarang ke Polwiltabes Semarang, 6 Mei 2005.

<sup>42</sup>Wawancara dengan Harminto Agustono, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

Ditengarai bahwa bersikukuh untuk tetap tinggal di Cakrawala Baru karena nilai jual tanah itu tinggi.<sup>43</sup>

Bahkan ada dugaan warga akan melakukan tawar-menawar dengan pihak investor. Beredar kabar di atas tanah itu akan dibangun hotel bertaraf Internasional. Sebab, lokasi tanah itu sangat strategis, dekat dengan jalan besar dan bandara. Jika dugaan itu benar maka tawaran tukar buling tanah sepuluh kali lebih luas di Limbang itu upaya yang sangat licik dilakukan oleh warga.<sup>44</sup>

Meski pun PDM Kota Semarang telah melaporkan kasus penyerobotan tanah wakaf tersebut, namun mereka berharap kasus itu tidak berujung ke pengadilan. PDM berharap proses pidana hanya sampai di kepolisian sebab jika diproses sampai ke pengadilan, akan memakan waktu cukup lama. Harminto yang mewakili PDM mengungkapkan pihaknya berharap polisi mengundang warga Cakrawala. Warga kemudian diminta untuk membuat surat pernyataan kesanggupan meninggalkan lokasi tersebut.<sup>45</sup>

Apabila warga sudah meninggalkan lokasi, pihaknya akan mengundang BPN untuk menetapkan kembali batas-batas tanah yang kemungkinan besar sudah hilang. Tanah milik PD Muhammadiyah luasnya mencapai 2.452 m<sup>2</sup>. tanah itu merupakan wakaf dari H Soemardi yang semula mencapai 4.260 m<sup>2</sup>.

---

<sup>43</sup>Wawancara dengan Ghozy Ahmad Dahlan, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>44</sup>Wawancara dengan Ghozy Ahmad Dahlan, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>45</sup>“Dituduh Serobot Tanah, 70 Warga Jalan Cakrawala Dilaporkan ke Polisi”, dalam *Kompas*, Sabtu, 7 Mei, 2005, hlm. B.

karena terkena pelebaran jalan arteri tanah itu dipangkas 1.808 m<sup>2</sup>. Sertifikat atas nama Muhammadiyah sudah menyebutkan luas tanah terakhir. Perubahan itu disahkan melalui balik nama sertifikat pada tahun 1988, sedangkan ikrar wakaf diterima Muhammadiyah pada 1982.<sup>46</sup>

Sejalan dengan laporan PDM Kota Semarang ke Polwiltabes Semarang, Pejabat Walikota Saman Kadarisman juga mengirimkan surat kepada Kapolwiltabes Semarang dengan nomor 590/2153 tanggal 17 Mei yang berisi tentang permohonan bantuan pengosongan lahan. Langkah itu diambil karena surat peringatan pertama sampai surat peringatan ketiga belum juga diindahkan warga.<sup>47</sup>

Namun demikian, pihak Polwiltabes Semarang menunggu perencanaan selanjutnya dari Pemkot, terutama menyangkut jadwal pengosongan lahan yang belum dijelaskan kapan waktunya secara pasti.

Polwiltabes tetap menginginkan permasalahan Cakrawala baru diselesaikan dengan kepala dingin dan menghindari benturan. Untuk itu, Polwiltabes terus melakukan sosialisasi kepada pemilik lahan maupun warga agar tidak menempuh langkah-langkah yang dapat menimbulkan ekses negatif. Selain itu, Polwiltabes juga menindaklanjuti laporan dugaan penyerobotan tanah yang dilakukan para pemilik lahan. Pengosongan paksa

---

<sup>46</sup> Wawancara dengan Ghozy Ahmad Dahlan, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 28 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>47</sup> "Kasus Cakrawala Diharapkan Tak ke Pengadilan", dalam *Suara Merdeka*, Minggu, 15 Mei, 2005, hlm. 6.

oleh Satpol PP dan aparat kepolisian akhirnya baru dapat dilakukan setahun kemudian, tepatnya pada bulan Pebruari 2006.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> “Rumah Cakrawala Baru Dirobuhkan”, dalam *Kompas*, 27 Pebruari, 2006, hlm. C.

**BAB IV**

**ANALISIS KASUS SENGKETA TANAH WAKAF MILIK  
PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA SEMARANG  
DI CAKRAWALA BARU KELURAHAN GISIKDRONO  
KECAMATAN SEMARANG BARAT**

**A. Analisis Sengketa Tanah Wakaf Milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru**

Sengketa tanah wakaf di Cakrawala Baru milik PD Muhammadiyah hanya salah satu kasus saja dari sekian tanah wakaf yang masih bermasalah terutama terkait dengan optimalisasi. Jumlah tanah wakaf di Indonesia sendiri sangat banyak. Menurut data di Departemen Agama RI, sampai dengan Februari 2003, jumlah seluruh tanah wakaf mencapai 362.471 lokasi.<sup>1</sup> Ini merupakan potensi yang sangat besar jika benar-benar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umat.

Masih banyaknya permasalahan wakaf sebenarnya bisa dimaklumi karena mulanya pemerintah tidak campur tangan dalam pelaksanaan wakaf. Awalnya masalah wakaf hanya ditangani oleh umat Islam secara personal. Akibatnya seringkali terjadi keadaan-keadaan yang merugikan orang yang berwakaf.

Permasalahan yang kerap muncul dikarenakan belum adanya konsistensi dalam melaksanakan regulasi dalam masalah perwakafan seperti: *Pertama*,

---

<sup>1</sup>“Permasalahan Wakaf di Indonesia” dalam *Republika*, 30 April 2004, hlm. 3.

benda wakaf hilang, tidak diketahui lagi keberadaannya. *Kedua*, benda-benda wakaf dijual kembali oleh ahli waris si wakif. *Ketiga*, benda-benda wakaf menjadi barang sengketa diantara ahli waris. *Keempat*, benda-benda yang diwakafkan si wakif bukan miliknya secara sempurna dan benda-benda wakaf yang belum dimanfaatkan sesuai dengan tujuan orang yang berwakaf.<sup>2</sup>

Permasalahan tersebut sangat menghambat optimalisasi pelaksanaan wakaf. Salah satu kasus yang pernah mendapat sorotan publik cukup gencar di Kota Semarang adalah hilangnya benda wakaf Masjid Agung Semarang yang disebabkan longgarnya pengawasan dan pengelolaan benda wakaf.

Persoalan lainnya adalah masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Mulai tahun 2003 mulai ada upaya positif dari para *nadzir* untuk mensertifikatkan tanah wakaf. Data bulan Februari 2003 menunjukkan dari keseluruhan tanah wakaf yang berjumlah 362.471 persil, 272.351 persil atau 75,13 % sudah sertifikatkan. Sedangkan sisanya sejumlah 90.120 persil atau 24,87 % sedang diupayakan..<sup>3</sup>

Meskipun secara prosentase menunjukkan semakin tingginya kesadaran *nadzir* untuk mensertifikatkan tanah wakaf, akan tetapi angka persil tanah yang belum bersertifikat tentunya masih sangat tinggi. Hal tersebut akan sangat rawan untuk menimbulkan konflik perwakafan. Masih tingginya jumlah tanah wakaf yang belum memiliki kepastian status hukum menjadi permasalahan tersendiri karena sangat rentan untuk dipermasalahkan oleh

---

<sup>2</sup>.Said Agil Husain al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosia*, Jakarta: Penamadani, 2004, hlm. 127

<sup>3</sup>“Permasalahan Wakaf di Indonesia” dalam *Republika*, *loc.cit.*

pihak-pihak yang berkepentingan atas keberadaan tanah tersebut. Tanah yang sudah bersertifikat saja belum sepenuhnya terjamin hak kepemilikannya apalagi tanah yang belum bersertifikat.

Permasalahan lain yang sangat berpengaruh terhadap optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf adalah masih carut-marutnya masalah pertanahan di Indonesia, negara belum bisa memberikan jaminan kepemilikan tanah bagi warganya. Hal tersebut diperparah dengan mentalitas birokrasi dalam bidang pertanahan yang sangat bobrok. Kasus Meruya menjadi contoh kasus paling tepat yang menggambarkan betapa bobroknnya birokrasi pertanahan kita.

Dalam melihat permasalahan sengketa tanah wakaf tentunya tidak cukup hanya dengan menggunakan pendekatan hukum saja, karena masalah tanah sekarang ini tidak sekedar untuk kepentingan pemilikan dan tegaknya hukum, tetapi cenderung menjadi persoalan dalam hubungan ekonomi sebagai salah satu faktor produksi dalam gerak dinamika pembangunan, yang berakibat kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah terbatas dan akhirnya harga tanah membumbung tinggi dan menjadi komoditas yang di perebutkan.

Di lihat dari perspektif sosial dan politik, pergeseran orientasi struktural pengembangan sumber-sumber agraria tanpa disadari sangat berpengaruh terhadap pembentukan watak, nilai-nilai yang terkonstruksi, sikap dan pandangan masyarakat dan oknum aparat pemerintah kita sedemikian rupa dipengaruhi oleh unsur-unsur atau nilai-nilai yang bersifat ekonomi, komersial, dan material.

Kasus tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru menjadi kasus yang menarik untuk dikaji, sebab status hukum tanah tersebut sebenarnya tidak ada masalah, tanah tersebut bersertifikat, dan sengketa terjadi bukan antara si *nadzir* dengan si *wakif* atau ahli warisnya. Sengketa justru terjadi dengan orang-orang yang sebenarnya sama sekali tidak memiliki hak atas tanah tersebut dan lucunya mereka sendiri sebenarnya sadar bahwa tanah itu bukan menjadi haknya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Harminto (Pengurus PD Muhammadiyah Kota Semarang), memang PD Muhammadiyah selaku *nadzir* mengakui bahwa persoalan pendudukan tanah secara ilegal oleh warga salah satu penyebabnya adalah tanah wakaf tidak langsung dioptimalkan pemanfaatannya oleh pengelola. Permasalahan biaya menjadi faktor mengapa di atas tanah wakaf itu tidak langsung didirikan bangunan panti asuhan seperti yang tercatat dalam ikrar wakaf, sehingga tanah menjadi terlantar dan dibiarkan nganggur dalam waktu yang cukup lama.<sup>4</sup>

Wakaf memang salah satu ajaran Islam yang pelaksanaannya belum begitu di optimalkan. Hal tersebut menjadikan ajaran wakaf sangat bagus dalam konsep tetapi tidak begitu signifikan dalam membangun kesejahteraan ekonomi umat.

Wakaf memiliki potensi besar jika dikelola dengan baik. Wakaf mampu membantu memecahkan masalah ekonomi dan melahirkan kemandirian ekonomi umat. Sayangnya sampai saat ini potensi tersebut kerap diabaikan.

---

<sup>4</sup>Wawancara dengan Khozy Ahmad Dahlan, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 10 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

Bahkan menurut Uswatun Hasanah, pengajar Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Indonesia bahwa pengelolaan wakaf di Indonesia sangat memprihatinkan. Akibatnya, banyak yayasan pendidikan baik berasal dari harta wakaf maupun bukan, terlantar.<sup>5</sup>

Wakaf secara sosial juga bisa menjadi media penghubung kesenjangan antara si miskin dengan si kaya. Dengan wakaf kelebihan harta pada si kaya dapat di distribusikan kepada kelompok masyarakat yang kurang beruntung. Hal ini sejalan dengan Q.S. Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (العمران: 92)

Artinya : *“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”*. (Q.S. Ali Imran [3]: 92).<sup>6</sup>

Pada ayat tersebut Allah SWT menegaskan bahwa menafkahkan sebagian harta merupakan salah satu kunci untuk mewujudkan kebaikan yang sempurna. Salah satu jalan untuk menafkahkan harta adalah dengan wakaf. Para ahli fikih-pun sering menggunakan ayat tersebut sebagai dasar legitimasi disyari’atkannya wakaf.

Namun sekali lagi dalam banyak kasus wakaf tidak bisa membawa imbas positif bagi umat. Justru yang terjadi adalah tanah wakaf bisa menjadi penyebab konflik yang melibatkan banyak pihak. Kasus tanah Cakrawla Baru milik PD Muhammadiyah Kota Semarang salah satu contohnya.

---

<sup>5</sup>Uswatun Hasanah, ”Wakaf; Harta yang Sering Ditelantarkan, dalam *Republika*, Edisi, 4 Juli, 2005, hlm. 3.

<sup>6</sup>Departemen Agama RI, *Alqur’an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Alwaah, 1995, hlm. 91.

Penulis memandang bahwa dalam kasus tersebut, permasalahan kecilnya adalah karena kelalaian *nadzir* (dalam hal ini PD Muhammadiyah Kota Semarang) yang menelantarkan tanah wakaf. Seharusnya tanah wakaf tersebut segera dioptimalkan sehingga tujuan mulia disyariatkannya wakaf terlaksana. Dalam kasus ini Penulis juga memandang bahwa tanah wakaf tersebut bisa terlantar setidaknya karena beberapa hal: *Pertama*, kurangnya persiapan si *nadzir* terutama dari segi finansial. *Kedua*, kurangnya tenaga khusus yang menangani perwakafan. *Ketiga*, longgarnya pengawasan terhadap tanah wakaf oleh *nadzir*.

Penelantaran tanah wakaf terlalu lama memang sebuah kesalahan karena hal tersebut menjadikan niat si *wakif* agar tanah yang diwakafkan tersebut bisa bermanfaat bagi masyarakat banyak, tidak kunjung terealisasi. Permasalahan ini juga terkait dengan kesiapan si *nadzir* dalam memanfaatkan tanah wakaf yang ada.

Alasan belum adanya dana untuk membangun panti asuhan yatim-piayatu (sesuai ikrar wakaf antara *wakif* dan *nadzir*) menjadi permasalahan utama. Karena itulah, ke depan Badan Wakaf Indonesia (BWI) seharusnya bisa mengambil peran lebih dalam hal pengawasan pelaksanaan wakaf baik oleh perorangan maupun oleh lembaga. Sebagai lembaga yang dibentuk berdasarkan amanat dari Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, BWI dapat memainkan perannya dalam hal pemberdayaan wakaf, sehingga penelantaran tanah wakaf seperti di Cakrawala Baru dapat diminimalisir.

Memang, penelantaran tanah wakaf tersebut menjadi penyebab yang cukup krusial sehingga terjadinya pendudukan tanah secara illegal oleh warga. Namun demikian, jika dikaji lebih dalam sebenarnya peran pemerintah yang tidak mampu menyediakan tanah sebagai pemukiman yang layak bagi warganya juga menjadi persoalan tersendiri. Inilah sebenarnya yang menjadi persoalan serius seiring bertambahnya penduduk Indonesia yang juga menuntut ketersediaan tanah yang cukup, baik untuk permukiman ataupun untuk keperluan lainnya.

Pendudukan tanah secara illegal bukan permasalahan yang baru. Permasalahan ini merupakan permasalahan laten yang sewaktu-waktu bisa terjadi dimanapun. Kondisi ini menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat masih sangat lemah di satu sisi, disisi yang lain pemerintah tidak cukup optimal dalam memberikan jaminan kepemilikan tanah bagi warganya. Dalam kasus ini pemerintah justru terkesan cuek meskipun telah mendapatkan laporan dari para pemilik tanah.

Sikap cuek Pemerintah Kota Semarang sempat memunculkan rumor bahwa oknum Pemkot ada yang terlibat dalam permasalahan ini. Kurang tanggapnya pemerintah membuat permasalahan yang sebenarnya bisa diselesaikan dengan cepat menjadi berlarut-larut dan menjadi permasalahan yang besar.

Dengan demikian dapat ditegaskan lagi bahwa kasus tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang hingga diserobot oleh warga, penyebabnya bukanlah persoalan hukum tentang status tanah wakaf tersebut.

Dalam hal ini *nadzir* sebenarnya sudah cukup tanggap, hal tersebut dibuktikan dengan segera dilakukan pencatatan peralihan dari HM atas nama Raden Soemardi menjadi HM. atas nama Persyarikatan Muhammadiyah. Konsistensi Muhammadiyah untuk mempertahankan tanah wakaf di Cakrawala juga dibuktikan dengan upaya pro-aktif oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang dengan segera mengadukan permasalahan penyerobotan tersebut kepada Pemerintah Kota Semarang pada tahun 2000 (meskipun pada waktu itu belum ada tanggapan).

Bukti lain PD Muhammadiyah konsisten dalam mempertahankan status tanah wakaf di Cakrawala adalah pada saat terjadinya proses negosiasi antara warga dengan pihak pemilik. Pada waktu itu sempat terlontar pendapat dari warga bahwa tanah Cakrawala akan ditukar dengan tanah ditempat lain atau warga sanggup membayar tanah yang sudah terlanjur dibangun dengan bangunan yang permanen. Sikap Muhammadiyah pada saat opsi tersebut muncul sangat tegas yaitu menolak dengan alasan Muhammadiyah tidak ingin mengingkari amanat yang telah diberikan oleh wakif.

Meskipun peraturan yang ada memungkinkan untuk melaksanakan *ruislag* akan tetapi PD Muhammadiyah Kota Semarang tidak ingin mengingkari kepercayaan yang diberikan wakif. Inilah salah satu poin positif dari *nadzir* yang perlu mendapat apresiasi tersendiri.

## **B. Analisis Upaya yang Dilakukan PD Muhammadiyah Kota Semarang dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Wakaf di Cakrawala Baru**

Seperti disebutkan dalam bab 3 bahwa banyak cara ditempuh oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang guna mengembalikan tanah wakafnya yang telah dirampas warga. Telah disebutkan pula bahwa tanah tersebut wakaf dari Raden Soemadi untuk Persyarikatan Muhammadiyah yang semula luasnya mencapai 4.260 m<sup>2</sup> masih atas nama Raden Soemardi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 40. Tahun 1998 dilakukan pencatatan peralihan hak menjadi atas nama Persyarikatan Muhammadiyah Kotamadya Semarang dan tanahnya menyusut menjadi 2.452 m<sup>2</sup> karena pelebaran jalan.<sup>7</sup>

Sengketa itu bermula ketika tahun 1999 sejumlah orang menguruk dan membuat kapling di atas tanah milik PD Muhammadiyah Kota Semarang dan pemilik lainnya; Sidik Harsono, Nelwan.<sup>8</sup> Persoalan ini juga terkait dengan euforia reformasi tahun 1998, di mana banyak tanah yang kepemilikannya tidak jelas diambil alih oleh warga untuk dikelola.

Setelah tanah tersebut diuruk, kemudian dibuat kapling-kapling dijual dengan harga murah oleh orang-orang yang terlibat di balik pengurukan tanah tersebut. Sebagai pengganti sertifikat, para pembeli tanah diberi kuitansi pembayaran pengurukan tanah oleh penjual, bukan kwitansi penjualan tanah.

Pembangunan rumah di atas lahan tersebut terus berjalan, bahkan cukup banyak rumah permanen yang dibangun bertingkat. Namun, orang-orang yang pertama kali membeli tanah itu sudah lama pergi dan sulit untuk dilacak. Para

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Ghozy Ahmad Dahlan, Pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kota Semarang, tanggal 10 Mei 2007, di Kantor PDM Muhammadiyah Kota Semarang.

<sup>8</sup>Merunut Tanah Cakrawala (3-Habis); Lebih Baik Jika Ada Kesepakatan”, dalam *Suara Merdeka*, Kamis, 19 Mei 2005, hlm. 1, 7.

penghuni lahan tersebut adalah pemilik kedua, ketiga atau bahkan keempat.<sup>9</sup> Inilah sebenarnya yang memicu warga tetap bertahan menempati rumahnya meskipun pemerintah Kota Semarang beberapa kali mengumumkan akan mengosongkan lahan tersebut.

Dalam upaya menyelesaikan permasalahan sengketa tanah tersebut sebenarnya pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang sebenarnya sudah cukup optimal dan cukup kompromis dengan warga. Akan tetapi setiap upaya yang ditempuh oleh pemilik selalu dimentahkan dengan sikap warga yang justru tidak mau kompromi.

Sebelum menempuh jalur hukum pihak pemilik sudah membuka ruang dialog dengan warga untuk memperoleh solusi terbaik bagi semua pihak. Dalam proses negosiasi tersebut pihak pemilik sebenarnya sudah lebih banyak mengalah karena memberikan beberapa kompensasi yang pengadaannya ditanggung bersama oleh pemilik tanah. Dalam proses tersebut pemilik tanah tidak hanya mengeluarkan tenaga, pikiran akan tetapi juga materi yang jumlahnya lumayan.

Setelah upaya dialog mengalami jalan buntu, pihak PD Muhammadiyah Kota Semarang selaku salah satu pemilik tanah berusaha melaporkan pihak yang melakukan pengurukan tanah. Namun dalam pemeriksaan oleh Kepolisian tidak dapat dibuktikan pihak tersebut terlibat dalam kasus pendudukan tanah secara ilegal. Dalam proses penyelidikan pihak penguruk bisa menunjukkan kwitansi pembayaran pengurukan tanah dari warga bukan

---

<sup>9</sup>Merunut Tanah Cakrawala (3-Habis); Lebih Baik Jika Ada Kesepakatan”, dalam *Suara Merdeka*, Kamis, 19 Mei 2005, hlm. 1, 7.

kuwitansi jual-beli tanah. Karena itulah pihak yang sebenarnya memiliki peran yang sangat penting dalam kasus tersebut dapat bebas dan sulit dijerat hukum.

Secara hukum, posisi warga sebenarnya sangat lemah karena warga tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah yang diduduki. Sedangkan posisi PD Muhammadiyah Kota Semarang sangat kuat dan benar. Selama pemilik lahan yang asli dalam hal ini PD Muhammadiyah tidak mau menjual atau menukar lahan di tempat lain kepada warga, secara yuridis formal juga dinyatakan benar. Para warga sebenarnya adalah orang-orang yang dirugikan karena telah ditipu oleh penjual.<sup>10</sup>

PD Muhammadiyah Kota Semarang dalam menyelesaikan sengketa ini sebenarnya memiliki itikad baik dengan berusaha melakukan negosiasi dengan warga, bahkan hingga menawarkan solusi dengan memberikan tanah ganti rugi di Desa Palir, Kecamatan Ngaliyan, seluas 40 meter persegi. Tidak hanya itu, warga yang tidak mampu dan mau pindah sebelum akhir bulan Februari 2006 akan mendapat uang tali asih sebesar satu juta. Sebelumnya juga telah dilakukan upaya penyelesaian dengan dimediasi oleh pemerintah.

Dengan demikian, sebenarnya upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan PD Muhammadiyah Kota Semarang melalui jalan musyawarah, mediasi oleh pemerintah, dan arbitrase sebenarnya suatu bentuk kemajuan. Jalur hukum di Pengadilan menjadi jalan terakhir dan berupaya dihindari merupakan cara yang sangat bijaksana yang ditempuh oleh PD

---

<sup>10</sup>Hasil wawancara dengan Nur Adhim, Pengajar hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, di Ruang Dosen Fakultas Hukum UNDIP, tanggal 10 Mei 2007.

Muhammadiyah. Sebab jika jalur pengadilan yang ditempuh di samping memerlukan waktu yang cukup lama, juga warga pun tidak akan diberi kompensasi apa-apa karena jelas-jelas mereka telah menyerobot tanah.

Lebih mengutamakan jalur negosiasi daripada jalur hukum dalam menyelesaikan sengketa wakaf juga sudah sesuai dengan apa yang tercantum dalam peraturan. Dalam UU No. 41 tahun 2004 disebutkan bahwa jalur hukum menjadi alternatif terakhir untuk menyelesaikan sengketa wakaf.

Ketentuan tersebut tercantum dalam Pasal 62 ayat 1 dan 2 bahwa:

- (1) Penyelesaian sengketa perwakafan, ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Penyelesaian sengketa wakaf dengan lebih mengutamakan jalur negosiasi juga merupakan salah satu peningkatan di bidang perwakafan karena biar bagaimanapun jalur hukum adalah untuk mengetahui siapa yang benar dan siapa yang salah dan akhirnya memisahkan pihak yang bersengketa menjadi pihak yang menang dan pihak yang kalah. Mengutamakan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan sengketa perwakafan juga dapat mengurangi *image* negatif dari masyarakat yang selama ini melihat banyaknya kasus wakaf yang harus diselesaikan melalui pengadilan.

Penyelesaian sengketa wakaf dengan menggunakan jalan musyawarah untuk mufakat diharapkan dapat meminimalisir penyelesaian

sengketa wakaf secara berlarut-larut. Sebagai harapan lebih besarnya adalah pelaksanaan wakaf di Indonesia benar-benar dapat lebih dioptimalkan sehingga misi ajaran wakaf dapat tercapai.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah melakukan pembahasan dan analisa secara menyeluruh, dengan memperhatikan pokok-pokok permasalahan yang diangkat di bawah judul **“Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Milik Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang”** dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf milik PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru adalah karena kelalaian *nadzir* (PD Muhammadiyah) dalam mengoptimalkan tanah wakaf. Membiarkan tanah wakaf terlantar hingga puluhan tahun, sejak diwakafkan tahun 1982 hingga penyerobotan tahun 1999 sangat potensial menimbulkan sengketa. Penelantaran tanah wakaf terlalu lama merupakan tindakan teledor oleh *nadzhir* yang bisa menjadikan tujuan dan niat si *wakif* dalam mewakafkan tanahnya tidak terealisasi. Tindakan ini juga menunjukkan ketidaksiapan *nadzir* dalam mengelola wakaf.
2. Terlantarnya tanah wakaf milik PD Muhammadiyah di Cakrawala Baru karena beberapa hal: *Pertama*, kurangnya pemahaman dari PD Muhammadiyah Kota Semarang tentang perwakafan. *Kedua*, kurangnya tenaga khusus yang menangani perwakafan di PD Muhammadiyah Kota

Semarang. *Ketiga*, persepsi dari PD Muhammadiyah Kota Semarang yang masih konvensional bahwa wakaf dianggap cukup asal memenuhi syarat ajaran Islam tanpa perlu memenuhi syarat seperti yang tercantum dalam peraturan perundangan. *Keempat*, persoalan biaya pengoptimalan yang menjadi kendala bagi PD Muhammadiyah Kota Semarang.

3. Penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan PD Muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru adalah dengan jalan musyawarah, mediasi oleh pemerintah, dan arbitrase. Cara penyelesaian seperti ini merupakan bentuk kemajuan dalam menyelesaikan sengketa tanah. Jalur Pengadilan menjadi jalan terakhir dan berupaya dihindari oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang. PD Muhammadiyah Kota Semarang juga sangat bijaksana dengan melakukan negosiasi dengan warga, bahkan menawarkan tanah ganti rugi. Warga yang tidak mampu dan mau pindah juga akan diberi uang tali asih sebesar satu juta. Sebab jika jalur pengadilan yang ditempuh akan memerlukan waktu yang cukup lama. Warga pun tidak mendapatkan kompensasi apa-apa, bahkan bisa didenda atau dipidana karena tindakan mereka yang telah melakukan penyerobotan. Di sinilah sisi kemanusiaan didahulukan oleh PD Muhammadiyah Kota Semarang.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan hasil penelitian penulis tentang **“Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Milik Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Semarang**

**di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang”** disarankan kepada:

1. Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Semarang agar dapat mengoptimalkan tanah-tanah wakaf agar tidak terlantar. Menelantarkan tanah wakaf bisa menjadikan niat dan tujuan perwakafan tidak terealisasi.
2. Badan Wakaf Indonesia (BWI) agar lebih bisa mengambil peran dalam hal pengawasan, pelaksanaan wakaf, dan pemberdayaan wakaf baik oleh perorangan maupun oleh lembaga sehingga penelantaran wakaf dapat diminimalisir.
3. Pemerintah agar tanggap dalam menerima laporan sengketa pertanahan. Pemerintah juga harus mampu menyediakan tanah sebagai pemukiman yang layak bagi warganya seiring semakin bertambahnya jumlah penduduk.

### **C. Penutup**

Berkat petunjuk dan pertolongan Allah S.W.T. penulisan skripsi ini dapat selesai walaupun banyak menemui berbagai kesulitan dan memerlukan waktu yang relatif lama terutama dalam proses pengumpulan data. Akhirnya hanya kepada Allah penulis memohon rahmat dan hidayah-Nya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Asnawai, *Masalah Wakif Menurut konsepsi Fiqh dan Menurut PP No.28 Tahun 1977*”, Mimeograf, Jakarta: Fakultas Pascasarjana IAIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 1985.
- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia: dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Ali, Mohammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Universitas Indonesia Press (UI. Press), 1988.
- Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004.
- Al-Munawar, Said Agil Husain, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004.
- Al-Saukani, Muhammad bin Ali bin Muhammad, *Nail Al- Authar*, Juz VI, Mesir: Mustafa Al- Baby Al- Halaby, t.th.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indoneseia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Dahlan, Zaini, dkk., *Filsafat Hukum Islam*, Departemen Agama RI, 1978.
- Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Alwaah, 1995.
- Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahannya*, Semarang: CV. Alwaah, 1995.
- “Dituduh Serobot Tanah, 70 Warga Jalan Cakrawala Dilaporkan ke Polisi”, dalam *Kompas*, Sabtu, 7 Mei, 2005.
- Fyzee, Asaf A.A., *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Jakarta: Tintamas, 1996.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research I*, Yogyakarta: Andi Offset, 2000.
- [Hhttp://www.bpn-Jateng.net/index.php?action=news.detail&id\\_news=22](http://www.bpn-Jateng.net/index.php?action=news.detail&id_news=22) & judul = Penanganan 20 % Sengketa Pertanahan.

- “Kasus Cakrawala Diharapkan Tak ke Pengadilan”, dalam *Suara Merdeka*, Minggu, 15 Mei, 2005.
- ”Konflik Pertanahan: Kapan Sengketa Lama Cakrawala baru Selesai?”, dalam *Kompas*, Jawa Tengah, Senin 20 Maret, 2006.
- Kutipan Akta Wakaf Pihak I Raden Soemadi selaku pemberi wakaf, dan PDM Kotamadya Semarang selaku penerima wakaf.
- Kutipan Laporan PD Muhammadiyah Kota Semarang ke Polwiltabes Semarang, 6 Mei 2005.
- Margono, S., *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2000.
- “Merunut Tanah Cakrawala Baru (1); Lahan Kosong Itu Berpenghuni sejak Reformasi”, dalam *Suara Merdeka*, Selasa, 17 Mei, 2005.
- “Merunut Tanah Cakrawala (2); Enam Tahun Tanpa Kepastian”, dalam *Suara Merdeka*, Rabu, 18 Mei 2005.
- “Merunut Tanah Cakrawala (3-Habis); Lebih Baik Jika Ada Kesepakatan”, dalam *Suara Merdeka*, Kamis, 19 Mei 2005.
- “Merunut Tanah Cakrawala (3-Habis); Lebih Baik Jika Ada Kesepakatan”, dalam *Suara Merdeka*, Kamis, 19 Mei 2005.
- Moloeng, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006.
- Muhadar, *Viktimisasi Kejahatan di Bidang Pertanahan*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2006.
- Muhadjir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996.
- Narbuko, Cholid, dan Abu Ahmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Nasution, Mustafa Edwin, dan Uswatun Hasanah, *Wakaf Tunai Inovasi Finansial Islam Peluang Dan Tantangan Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat*, Jakarta: PKTTI-UI, 2005.
- Nazir, Muhammad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988.
- “Pemkot Limpahkan ke Kepolisian”, dalam *Suara Merdeka*, 19 Mei, 2005.
- “Pemkot Serahkan Cekrawala ke Kepolisian”, dalam *Radar Semarang*, Kamis, 12 Mei, 2005.

“Penyerobotan Tanah; Eksekusi Lahan Cakrawala baru Tetap 22 Februari”, dalam *Kompas*, Kamis, 19 Januari, 2006, hlm. 24.

“Permasalahan Wakaf di Indonesia” dalam *Republika*, 30 April 2004.

Prihatini, Farida, dkk, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf: Teori dan Prakteknya di Indonesia*, Jakarta: Sinar Sinanti dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

Rafiq, Ahmad, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gema Media, 2001.

\_\_\_\_\_, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

“Rumah Cakrawala Baru Dirobohkan”, dalam *Kompas*, 27 Pebruari, 2006.

Sudjana, Nana, dan Ibrahim, *Penelitian dan Penelitian Pendidikan*, Bandung: CV. Sinar Baru, 1989.

Suharno, *Undang- Undang Tentang Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Ganesha Press, 2005.

Sulhadi, Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002.

“Surat Peringatan Ketiga Tak Mempan”, dalam *Suara Merdeka*, 18 Mei, 2005.

Usman, Husaini, dan Purnomo Setiady, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

Uswatun Hasanah, ”Wakaf; Harta yang Sering Ditelantarkan, dalam *Republika*, Edisi, 4 Juli, 2005.

Uswatun Hasanah, <http://www.halalguide.info/content/view/903/46/>

”Wakaf Tunai, Instumen Alternatif Kemandirian Umat”, dalam *Republika*, Senin, 3 Februari 2003.

“Warga Cakrawla Tetap Tolak Pindah”, dalam *Wawasan*, Jumat, 13 Mei, 2005.

Yustisia, Seri Pustaka, *Kompilasi Hukum Islam Seri Perundangan*, Yogyakarta: Pustaka Widyatama, 2005.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : AGUS SALIM  
Tempat & Tgl. Lahir : Banjarnegara, 18 Agustus 1982  
Alamat : Desa Purwasabah RT 001 RW 005 Kecamatan  
Mandiraja Kabupaten Banjarnegara

## **RIWAYAT PENDIDIKAN**

TK Pertiwi Purwasaba Mandiraja Banjarnegara Lulus 1988.  
SDN 03 Purwasaba Mandiraja Banjarnegara Lulus 1994.  
MTs Al-Hidayah Purwasaba Mandiraja Banjarnegara Lulus 1997.  
MAN 01 Banjarnegara Lulus 2000.  
Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang Masuk 2000.