

**ANALISIS TERHADAP SERTIFIKASI DALAM
SENGKETA TANAH WAKAF (STUDI KASUS
MUSHOLA NURUN NAFI' DI JALAN KINTELAN
KELURAHAN BENDUNGAN KECAMATAN GAJAH
MUNGKUR KOTA SEMARANG)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi
Syarat Kelayakan Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S 1)
Ahwal Al- Syakhsyah Fakultas Syariah dan Hukum



oleh :

Hazian Aulia Magnesi
NIM: 132111087

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN AHWAL AL-SYAKHSYAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2018**

DEKLARASI

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

Semarang, 26 Januari 2018

Penulis,

Hazian Aulia Magnesi
NIM:132111087



Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eksemplar Skripsi
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Hazian Aulia Magnesi

Kepada,

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara.

Nama : Hazian Aulia Magnesi

Nim : 132111087

Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiyah

Judul Skripsi : **Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang).**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqosahkan,

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.

NIP. 196910311995031002

Semarang, 9 Januari 2018

Pembimbing II

Muhammad Shoim, S.Ag, M.H.

NIP. 197111012006041003



PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Hazian Aulia Magnesi
NIM : 132111087
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang).

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlude/baik/cukup, pada tanggal: 26 Januari 2018 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I Tahun akademik 2017/2018.

Semarang, 26 Januari 2018

Ketua Sidang

Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum.

NIP. 197101121997031002

Sekretaris Sidang

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.

NIP. 197111012006041003

Penguji I

Maria Anna Muryani, S.H., M.H.

NIP. 196206011993032001

Penguji II

Dra. Hj. Pujiastuti Rumaningsih, M.Hum.

NIP. 195601011984032001

Pembimbing I

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.

NIP. 196910311995031002

Pembimbing II

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.

197111012006041003

Motto:

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(QS. Al- Insyiroh ayat 6)¹

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Juz 3, (Jakarta: Pelita II, 1974)

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-Latin berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	Alief	-	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	-
ت	Tā'	t	-
ث	Šā'	·s	s dengan titik di atasnya
ج	Jim	j	-
ح	Ḥā'	ḥ	h dengan titik di bawahnya
خ	Khā'	kh	-
د	Dāl	d	-
ذ	Ẓāl	·z	z dengan titik di atasnya
ر	Rā'	r	-
ز	Zā'	z	-
س	Sīn	s	-
ش	Syīn	sy	-
ص	Šād	·s	s dengan titik di

			bawahnya
ض	Ḍād	ḍ	d dengan titik dibawahnya
ط	Ṭā'	ṭ	t dengan titik di bawahnya
ظ	Zā'	ẓ	z dengan titik di bawahnya
ع	'Ain	‘	Koma terbalik di atasnya
غ	Gain	g	-
ف	Fā'	f	-
ق	Qāf	q	-
ك	Kāf	k	-
ل	Lām	l	-
م	Mīm	m	-
ن	Nūn	n	-
و	Wāwu	w	-
ه	Hā'	h	-
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Yā'	y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *Syaddah*, ditulis lengkap أحمدية : ditulis *Aḥmadiyyah*

C. Tā' Marbūṭah di akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia
جماعة : ditulis *jamā'ah*
2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t.
نعمة الله : ditulis
نيمة الفطر :
ditulis *zakātul-fītri*

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u

E. Vokal Panjang

1. a panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda (ˉ) di atasnya
2. Fathah + yā' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah + wāwu mati ditulis au

F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (')

أنتم : ditulis *a'antum* مؤنث : ditulis *mu'annas*

G. Kata Sandang Alief + Lām

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah ditulis al- القرآن: ditulis *al-Qur'an*
2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf i diganti dengan huruf syamsiyah yang mengikutinya الشيعية: ditulis *asy-syī'ah*

H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

شيخ الإسلام : ditulis *syaikh al-Islām* atau *syaikhul-Islām*

J. Lain-Lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata *ijmak*, *nas*, dll.), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. **Kedua orang tua penulis** yang tercinta,

- **Papa (M. Yanuar): Papa terhebat.** Papa yang tidak pernah berhenti mendoakan putra-putrinya, yang selalu mengingatkan untuk sholat dan mengaji, papa yang menjadi tempat diskusi, penghilang kesedihan, sebagai penyemangat, serta guru terbaik bagi penulis.
- **Mama (Sri Hastuti): Mama Tergaul.** Mama yang selalu sabar, terimakasih atas segala cinta, kasih sayang yang tiada henti dan tulus untuk penulis, Doa yang selalu mama panjatkan untuk kebaikan dan kebahagiaan putra-putrinya semoga selalu diDengar dan dikabulkan Allah SWT. Mama sebagai inspirasi, motivasi, sahabat terbaik, ibu terbaik, kakak terbaik, koki terbaik, serta guru terbaik bagi penulis.

2. **Kedua adik laki-laki penulis** yang tersayang,

- **Dik (Hazian Hatta Sangsana): Adik Paling Super.** Sebagai pelindung, tempat curhat, dan yang selalu memotivasi penulis agar menjadi wanita hebat dan tangguh.
- **Dik (Hazian Gani Dakar Takhrubin): Adik kecil.** Sebagai penyemangat, pendorong agar penulis menjadi lebih dewasa, tempat untuk tertawa riang gembira, adik kecil pembawa keceriaan di dalam kehidupan penulis.

3. Kedua **Dosen Pembimbing, Bapak Achmad Arief Budiman dan Bapak Muhammad Shoim.** Yang selalu sabar dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tidak hanya sebagai dosen, tetapi juga sebagai orang tua yang terbaik. Doa yang tak pernah berhenti untuk Bapak-Bapak sekalian agar selalu diberikesehatan, kebaikan, dan kebahagiaan.
4. Kepada **semua nara sumber**
 - Bapak Budi dan seluruh staff jajaran KUA Kecamatan Genuk,
 - Bapak Mabruh dan seluruh staff jajaran KUA Kecamatan Gajah Mungkur,
 - Bapak Sukarno selaku takmir Mushola Nurun Nafi',
 - Bapak Sardi selaku wakif,
 - Bapak Sularto,
 - Bapak Wisnu dan Bapak Heru serta staff jajaran BPN Kota Semarang,
 - Warga sekitar di jalan Kintelan RT. 07 / RW. 03 Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
5. **Seluruh dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang,** atas segala ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.
6. **Seluruh guru-guru penulis,** yang telah dengan sepenuh hati mendidik dan memberikan segala ilmu yang dimiliki yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
7. **Keluarga besar penulis:** Bapak, Ibuk, Mbah Kakung, Mbah Putri, Mbah-Mbah Buyut, Pakdhe, Budhe, Om, Tante, Mbak,

Mas, Adik-adik, dan para keponakan-keponakan yang selalu memberikan semangat serta doa dan masukan untuk penulis.

8. Kedua **sahabat terbaik penulis, Erni Nur Choiri Yatun dan Sri Hindayati Sekalian**. Terimakasih telah menjadi sahabat terbaik bagi penulis, yang selalu ada dalam susah maupun senang. Semua kebersamaan yang telah kita lalui akan tersimpan rapi di dalam memori.
9. **Keluarga besar AS angkatan 2013**.
10. **Keluarga AS C Solidarity**: Shella, Izzati, Indana, Anita, Nuri, Fitri, Lutfi, Ivada, Eva, Efi, Arif, Rona, Ahyar, Fala, Umar, Rohim, Rozaq, Ubaid, Asrori, Khoiri, Faiq, Aris, Aan, Hasan, Mawalid, Rozi, Dikhiyyah. Terimakasih untuk kebersamaan dalam menuntut ilmu.
11. Keluarga **besar posko 20 KKN UIN Walisongo Semarang Angkatan 67, Desa Kedung Mulyo Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali 2016**: Mak Rofida, Mas Farid, Mbak Saul, Pakdhe Aziz, Mak Umi, Mbak Eva, Mbak Farikha, Mas Prilly, Pak Kordes Margono, Miss Asiyah Panok, Mas Syamsul, Mas Sono. Terimakasih atas persaudaraan yang terjalin selama 45 hari, yang alhamdulillah dapat berlangsung hingga saat ini dan semoga seterusnya. Terimakasih atas doa dan semangatnya, sehingga penulis dapat menjadi pribadi yang lebih baik lagi.
12. **Kawan seperjuangan**: Elly, Nana, Anna, Va'ach, Bayu, Aulia, Kutub, Eka, Mega, Ariana, Khoidah, Faizal. Serta kawan-kawan seangkatan penulis selama menempuh pendidikan baik formal maupun non formal yang tidak mampu penulis sebutkan satu

persatu, terimakasih untuk doa semangat serta masukan yang telah di berikan kepada penulis.

13. **Kekasihku, Kiki Maulana.** Tempat berkeluh kesah, terimakasih untuk semua semangat, doa serta motivasi yang selalu diberikan kepada penulis. Sehingga penulis dapat selalu bangkit, bersyukur, bersemangat, dan menjadi pribadi yang jauh lebih baik.
14. **Almater penulis UIN WALISONGO SEMARANG.**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis,
(Papa M. Yanuar dan Mama Sri Hastuti)
2. Kedua adik laki-laki penulis,
(Hazian Hatta Sangsana dan Hazian Gani Dakar Takhrubin)
3. Seluruh keluarga besar penulis, dan
4. Almamater penulis

ABSTRAK

Wakaf tanah mushola Nurun Nafi' yang diwakafkan oleh Bapak Sardi belum memiliki sertifikat tanah yang sah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena terjadi sengketa di dalamnya. Sengketa tersebut terjadi karena sebagian bangunan mushola ternyata berdiri di atas lahan yang bukan tanah wakaf.

Permasalahan yang penulis kaji dalam skripsi ini adalah: (1) Mengapa Wakaf Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Terjadi Sengketa? (2) Bagaimana Status Hukum Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang? Adapun tujuan dari penelitian ini ialah: (1) Untuk Mengetahui Penyebab Sengketa Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. (2) Untuk Mengetahui Status Hukum Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah: (1) Jenis Penelitian Observasi (*Field Research*), yakni penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan observasi lapangan. (2) Sumber data dalam penelitian berupa data penelitian ini berupa data primer, yakni dengan datang langsung ke subjek penelitian, dan data sekunder berupa literatur-literatur dalam bentuk buku dan kitab (3) Teknik Pengumpulan Data menggunakan teknik; Dokumentasi, Wawancara, Observasi, (4) Teknik Analisis Datanya menggunakan *Pertama* metode kualitatif dengan memeriksa kelengkapan, kejelasan, dan relevansi data yang diperoleh dan *Kedua*, disajikan secara deskriptif untuk menemukan fakta dengan intervensi yang tepat dan *Ketiga* menganalisis lebih dalam tentang hubungan dari fakta-fakta tersebut.

Hasil penelitiannya yaitu: (1) Status tanah wakaf Mushola Nurun Nafi' menimbulkan sengketa dikarenakan belum adanya sertifikat tanah wakaf yang sah dari pihak BPN. Hal ini disebabkan oleh kelebihan tanah wakaf pada saat bangunan mushola tersebut didirikan. (2) Kurangnya komunikasi yang baik antara pihak *wakif*, *nazhir*, *ta'mir* dan warga sekitar tentang pembangunan mushola. Dan agar sertifikat tanah harus segera dibagi menjadi dua bagian, yang masing-masing bagian adalah yang pertama bagian milik *wakif* dan bagian kedua milik mushola Nurun Nafi'. Yang kemudian di daftarkan secara sah kepada pihak BPN. Sebab tanah yang tidak memiliki sertifikat dianggap tidak sah di mata hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN DEKLARASI KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN TRANSLITERASI	vi
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN	xiv
HALAMAN ABSTRAK.....	xv
DAFTAR ISI	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	14
1. Tujuan Penulisan	14
2. Manfaat Penulisan	15
D. Telaah Pustaka	15
E. Metodologi Penelitian	23
1. Jenis Penelitian	23
2. Sumber Data	24
3. Metode Pengumpulan Data	25
4. Metode Analisis Data	26
F. Sistematika Penulisan.....	27

**BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN
DAN REGULASI PENDAFTARAN DAN
PENGUMUMAN HARTA BENDA WAKAF**

A. Ketentuan Umum Tentang Perwakafan.....	29
1. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf	29
2. Syarat dan Rukun Perwakafan	38
3. Tujuan dan Manfaat Perwakafan	55
4. Macam-Macam Perwakafan	56
5. Status Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif	62
B. Mekanisme Pendaftaran Dan Perubahan StatusHarta Benda Wakaf	68
1. Mekanisme Pendaftaran Perwakafan	68
2. Perubahan Status Wakaf dan Mekanismenya	76

**BAB III GAMBARAN UMUM PERWAKAFAN MUSHOLA
NURUN NAFI' DI JALAN KINTELAN
KELURAHAN BENDUNGAN KECAMATAN
GAJAH MUNGKUR KOTA SEMARANG**

A. Gambaran Umum Mushola Nurun Nafi'	79
B. Latar Belakang Perwakafan Tanah Mushola Nurun Nafi'	82
C. Faktor Penyebab Sengketa Luas Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi'	89

**BAB IV ANALISIS TERHADAP PERWAKAFAN
MUSHOLA NURUN NAFI' DI JALAN
KINTELAN KELURAHAN BENDUNGAN
KECAMATAN GAJAH MUNGKUR KOTA
SEMARANG**

- A. Analisis Terhadap Sengketa Perwakafan
Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan
Kelurahan Bendungan kecamatan Gajah
Mungkur Kota Semarang 98
- B. Analisis Terhadap Status Hukum Tanah Wakaf
Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan
Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah
Mungkur Kota Semarang..... 105

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 115
- B. Saran-saran..... 117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai salah satu agama di Indonesia merupakan bagian mayoritas dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, bahkan juga terbesar dalam kehidupan masyarakat dunia. Islam sebagai *rahmatan lil 'alamin* (rahmat bagi semesta alam) telah mengatur segala hal yang terkait dengan kehidupan manusia (baik muslim maupun non muslim). Sebagai agama yang *rahmatan lil 'alamin*, Islam telah mewarnai berbagai aspek kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara khususnya di Indonesia.¹ Salah satu aspek tersebut adalah aspek hukum, termasuk di dalamnya terdapat pembahasan mengenai hukum wakaf.

Wakaf adalah suatu pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara menahan pokoknya (*tahbis al-ashli*) dan mendermakan hasil atau manfaatnya kepada masyarakat (*tasbil al-tsamrah*). Yang di maksud “menahan pokok” ialah menahan barang yang diwakafkan dari berbagai transaksi yang bersifat

¹ Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), Cet Ke-1, hlm. 1-2.

memindahkan hak seperti jual beli, hibah, waris dan sebagainya. Sedangkan cara penggunaan atau pemanfaatannya diorientasikan pada sektor-sektor kebajikan dan masalahat sesuai dengan kehendak wakaf yang tertuang dalam ikrarnya tanpa mengharap imbalan.²

Wakaf sebagai salah satu institusi keagamaan, di samping berfungsi *'ubudiyah* juga berfungsi sosial. Dan merupakan suatu pernyataan dari perasaan iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi antar sesama manusia. Oleh karenanya, wakaf adalah salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *hablun min allah* dan *hablun min an-nas*. Dalam fungsinya sebagai ibadah, ia diharapkan akan menjadi bekal bagi kehidupan *wakif* (orang yang berwakaf) di hari kemudian. Wakaf adalah suatu bentuk amal yang pahalanya akan terus-menerus mengalir dan akan dilipat gandakan selama harta wakaf itu dimanfaatkan.³ Sejalan dengan hal itu Allah telah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 261:

² Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat* (Implementasi Wakaf Di Pondok Modern Darussalam Gontor), (Kementerian Agama RI, 2010), Cet-1, hlm. 2.

³ Satria Effendi M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), Cet Ke-3, hlm. 409.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ
حَبَّةٍ أُنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ
عَلِيمٌ

Artinya: "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) Lagi Maha Mengetahui".⁴

Wakaf disyariatkan oleh Allah Swt melalui Rasul-Nya, berdasarkan pada hadist Ibn 'Umar Riwayat al-Bukhari :

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ
حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ أَنْبَأَنِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ
عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَبِيرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي
أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَبِيرٍ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا
تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ
فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ

⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Juz 3, (Jakarta: Pelita II, 1974), hlm. 65.

بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ
السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَىٰ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا
بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ
فَقَالَ غَيْرَ مُتَأْتَلٍ مَالًا (رواه البخري) °

Artinya: Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id telah bercerita kepada kami Muhammad bin 'Abdullah Al Anshariy telah bercerita kepada kami Ibnu 'Aun berkata Nafi' memberitakan kepadaku dari Ibnu 'Umar radiallahu 'anhuma bahwa 'Umar bin Al Khaththab radiallahu 'anhu mendapat bagian lahan di Khaibar lalu dia menemui Nabi shallallahu 'alaihi wasallam untuk meminta pendapat Beliau tentang tanah lahan tersebut dengan berkata: "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka Beliau berkata: "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bershadaqah dengan (hasil buah) nya". Ibnu 'Umar radiallahu 'anhu berkata: "Maka 'Umar menshadaqahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menshadaqahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabilillah, Ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi berkata; "Kemudian aku ceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin maka dia berkata: "ghoiru muta'atstsal maalan artinya tidak mengambil harta anak yatim untuk

⁵ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), Cet 1, hlm. 388

menggabungkannya dengan hartanya".(HR. Bukhari No. 2532)

Dalam Kompleksi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1 bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁶

Sejalan dengan dinamika kehidupan UU Nomor 41 Tahun 2004 mengatur obyek wakaf dengan ketentuan cakupan yang lebih luas dibandingkan dengan ketentuan yang ada sebelumnya. Adapun obyek wakaf dalam UU ini diungkapkan dalam pasal 1 ayat 5 yang berbunyi "Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan atau manfaat jangka panjang serta memiliki nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh *wakif*". Obyek wakaf dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15 dijelaskan bahwa harta benda wakaf hanya

⁶ Kompilasi Hukum Islam Pasal 215.

dapat diwakafkan apabila dikuasai oleh *wakif* secara sah.⁷ Akan tetapi dalam prakteknya banyak permasalahan wakaf yang muncul di masyarakat seperti masalah pendaftaran, pengelolaan, pemanfaatan, penarikan dan status harta benda wakaf yang berlarut-larut sehingga menimbulkan sengketa.

Asas kepemilikan harta benda adalah tidak mutlak, tetapi dibatasi atau disertai dengan ketentuan-ketentuan yang merupakan tanggung jawab moral akibat dari kepemilikan tersebut. Pengaturan berhubungan dengan harta benda merupakan hal yang esensial dalam hukum dan kehidupan manusia. Kepemilikan harta benda menyangkut bidang hukum, sedang pencarian dan pemanfaatan harta benda menyangkut bidang ekonomi dan keduanya bertalian erat yang tidak bisa dipisahkan. Kepemilikan harta benda mengandung prinsip atau konsepsi bahwa semua benda hakikatnya milik Allah Swt. Kepemilikan dalam ajaran Islam disebut juga *amanah* (kepercayaan), yang mengandung arti bahwa harta yang dimiliki harus dipergunakan sesuai dengan

⁷ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), Cet Ke-1, hlm. 31.

ketentuan yang diatur oleh Allah. Konsepsi tersebut sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 120:

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۗ وَهُوَ عَلَىٰ
كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

*Artinya: “Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu”.*⁸

Sejalan dengan konsep kepemilikan harta dalam Islam, maka harta yang telah diwakafkan memiliki akibat hukum yaitu ditarik dari lalu lintas peredaran hukum yang seterusnya menjadi milik Allah yang dikelola oleh perorangan dan atau lembaga *nadzir* sedangkan manfaat bendanya digunakan untuk kepentingan umum. Seperti halnya pembangunan gedung-gedung sekolah, rumah sakit, pemakaman, dan tempat ibadah. Maka sejak diikrarkannya sebagai harta wakaf, tanah tersebut terlepas dari hak milik *wakif* dan pindah menjadi hak Allah dan merupakan amanat bagi *nadzir* yang menjadi tujuan wakaf. Sedangkan *nadzir* tersebut memiliki tanggung jawab penuh untuk mengelola dan

⁸Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit*, Juz 7, hlm. 184.

memberdayakannya secara maksimal demi kesejahteraan masyarakat banyak.⁹

Ilmu ekonomi Islam telah menguraikan konsep mengenai konsep kepemilikan, ketika membicarakan kepemilikan harta yang salah satunya adalah tanah. Konsep kepemilikan dalam Islam kembali pada dasarnya. Asas dalam hukum Islam menjelaskan bahwa tanah adalah milik Allah.¹⁰ Terdapat dalam Qs. Thaha ayat 6:

لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرَىٰ

*Artinya: “Kepunyaan-Nya-lah semua yang ada di langit, semua yang di bumi, semua yang di antara keduanya dan semua yang di bawah tanah”.*¹¹

Seiring perkembangan zaman fungsi wakaf semakin luas, timbul tuntutan adanya sebuah lembaga yang mengurus wakaf secara khusus. Ketika wakaf dipandang sebagai amal sukarela (*voluntary*) dan memiliki akses terbatas, pengelolaannya diserahkan kepada penerima wakaf (*mauquf ‘alaih*) atau kepada orang yang ditunjuk oleh pewakaf (*washiy/munaffadz al-washiyah*), tetapi

⁹ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hlm. 67-68.

¹⁰ Jamaluddin Mahasari, *Op. Cit.*, hlm. 92.

¹¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, Juz 16, hlm. 476.

setelah akses wakaf bertambah luas dan timbul permasalahan-permasalahan yang terkait dengan penyimpangan wakaf, maka pengelolaannya diintervensi oleh pemerintah. Dengan demikian wakaf yang semula merupakan hukum privat berubah menjadi hukum publik.

Perwakafan di Indonesia dipandang sebagai institusi kemaslahatan orang banyak semenjak jaman kolonial telah diatur oleh pemerintah. Pasca kemerdekaan, perwakafan mulai diatur sejak lahirnya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA, kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selanjutnya lahir Inpres No. 1 Tahun 1991 yang mengantisipasi berlakunya Kompilasi Hukum Islam, dan terakhir UU No. 31 Tahun 2004 tentang Wakaf. Lahirnya peraturan perundang-undangan tersebut bertujuan masih melegalkan institusi wakaf agar memiliki kepastian hukum.¹²

Dalam kaitannya dengan tanah, Islam mengakui hak manusia untuk memiliki tanah dan mengekalkan hak atas miliknya itu selama ia hidup. Kepemilikan manusia atas tanah merupakan

¹² Jamaluddin Mahasari, *Op. Cit.*, hlm. 3.

kepemilikan *nisbi* (sementara). Kepemilikan *nisbi* dibatasi oleh ruang dan waktu, ada awal dan akhirnya serta dapat dipindahtangankan dari satu orang ke orang lain, baik melalui transaksi jual beli, waris-mewarisi, hadiah, hibah dan lain-lain.¹³

Secara umum dalam al-Qur'an tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari *infaq*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Qur'an, diantara dalil-dalil yang dijadikan sandaran/dasar hukum wakaf dalam agama Islam ialah sebagai berikut:

1. QS. 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 kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”¹⁴

¹³ Abu Rokhmad, *Reformasi Fiqh Tanah & Landreform*, (Semarang: Absor, 2007), Cet Ke-1, hlm. 128.

¹⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit*, hlm. 49.

2. QS. an-Nahl 96:

مَا عِنْدَكُمْ يَنْفَدُ وَمَا عِنْدَ اللَّهِ بَاقٍ
وَلَنَجْزِيَنَ الَّذِينَ صَبَرُوا أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا
كَانُوا يَعْمَلُونَ

Artinya: "Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan."¹⁵

Dasar hukum dari hadits Abu Hurairah bahwa Nabi bersabda :

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي أُيُوبَ وَقُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ
وَإِبْنُ حُجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ
عَنْ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ
عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ
عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه
المسلم)

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayyub dan Qutaibah -yaitu Ibnu Sa'id- dan Ibnu Hujr mereka berkata; telah menceritakan kepada kami Isma'il -yaitu Ibnu Ja'far- dari Al 'Ala' dari Ayahnya dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Apabila

¹⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit.*, hlm. 222.

salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya." (HR Muslim No. 3084).¹⁶

Diatur dalam UU No 41 Tahun 2004 adalah tentang perwakafan Pasal 62 yang berbunyi: "Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Tapi kalau tidak berhasil sengketa dapat diselesaikan melalui Mediasi, Arbitrase atau Pengadilan."¹⁷ Dengan adanya UU tersebut permasalahan sengketa wakaf diharapkan bisa diatasi. Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui Mediasi, Arbitrase, atau Pengadilan.¹⁸ Maka dengan lahirnya UU No 41 Tahun 2004 Permasalahan Sengketa Wakaf diharapkan bisa diatasi.

Terkait dengan hal tersebut, penulis menemukan fakta di lapangan mengenai status hukum tanah wakaf mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah

¹⁶Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Mutiara Hadits Shahih Bukhari Muslim*, (Solo: Al-Andalus, 2014), Cet Ke-1, hlm. 474.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 62, ayat (2).

¹⁸<http://www.assalammadani.or.id/2016/06/bagaimana-hukumnya-jika-wakaf-dengan.html>, kutipan hari kamis, 4 Mei 2017, pukul 08.31.

Mungkur Kota Semarang yang tidak jelas, karena mushola tersebut dibangun melebihi dari apa yang telah diwakafkan. Bapak Sardi selaku *wakif* telah mewakafkan tanah miliknya seluas 35 m² yang ditujukan untuk pembangunan mushola. Akan tetapi pada saat pembangunan, mushola tersebut mengalami perbedaan yang signifikan. Tanah wakaf yang semula hanya seluas 35 m² menjadi 60 m², kelebihan tanah seluas 25 m² tersebut merupakan milik Bapak Sardi yang tidak diwakafkan dan milik Bapak Sularto yang merupakan tetangga samping rumah Bapak Sardi. Tanah Bapak Sardi seluas 15 m² digunakan sebagai teras dan milik Bapak Sularto seluas 10 m² digunakan untuk tempat wudhu. Akibat kelebihan tanah dalam pembangunan mushola tersebut, *wakif* tidak setuju mushola itu dibuatkan sertifikat tanah wakaf.

Sebenarnya pihak takmir mushola dan KUA telah mencoba berbagai cara agar sengketa tanah tersebut segera selesai dan mushola Nurun Nafi' segera mendapatkan sertifikat tanah yang sah dari pihak BPN, namun dari pihak *wakif* tidak menunjukkan itikad baik. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh yang penulis susun dalam bentuk skripsi. Adapun judul yang

diangkat adalah **“Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi’ di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Mengapa Perwakafan Mushola Nurun Nafi’ Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Terjadi Sengketa?
2. Bagaimana Status Hukum Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi’ Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah:
 - a. Untuk mengetahui penyebab sengketa tanah wakaf mushola Nurun Nafi’ di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

- b. Untuk mengetahui status hukum tanah wakaf mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.
2. Adapun manfaat dari penulisan skripsi ini adalah untuk memperoleh solusi dari permasalahan tanah wakaf mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

D. Telaah Pustaka

Penulisan ini berdasarkan penelitian yang dilakukan di lapangan terkait status harta tanah wakaf mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Berdasarkan kajian yang telah penulis temukan baik di skripsi-skripsi, buku-buku maupun jurnal-jurnal, belum ada pembahasan mengenai hal tersebut. Demi menunjang penulisan skripsi ini, maka penulis menemukan beberapa literatur sebagai berikut:

1. Skripsi karya Nur Khayatun Nufus dengan judul *Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Analisis Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Pasal 40)*, membahas mengenai harta

benda wakaf berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 suatu harta benda yang telah diwakafkan dilarang: a) dijadikan jaminan, b) disita, c) dihibahkan, d) dijual, e) diwariskan, f) ditukar, g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Namun penyimpangan dari Pasal 40 huruf (f) Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, hanya dapat dilakukan apabila untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Perubahan sebagaimana dimaksud hanya dapat dilakukan dengan persyaratan adanya ganti rugi sekurang-kurangnya sama dengan nilai harta benda wakaf semula, dan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri Agama serta persetujuan Badan Wakaf Indonesia.¹⁹

2. Skripsi karya Agus Eko Setya Wibowo (05380025) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun Kabupaten Kebumen)* membahas

¹⁹Library.Walisongo.Ac.Id/Digilib/Download.Php?Id=21789, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.00 WIB.

mengenai upaya-upaya yang dilakukan *nazir* dalam mengembalikan tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tinjauan hukum Islam terhadap kasus hilangnya status tanah wakaf masjid At-Taqwa dalam peralihan hak atas tanah wakaf sebaiknya melalui proses dan prosedur yang berlaku menurut peraturan perundang-undangan. Tanah wakaf sebaiknya tidak ditelantarkan oleh tim pengurus dan pengelola tanah wakaf selaku *nazir*, sehingga pihak SMPN 1 Kutowinangun tidak berinisiatif meminjam dan seterusnya disertifikasi.²⁰

3. Skripsi karya Ahmad Firmansyah (106044101381) yang berjudul *Hukum Perubahan Status Wakaf (Studi Kasus Masjid Al-Istiqomah Wa Hayatuddin Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat)* membahas tentang faktor penyebab dilakukan *ruslaigh* tanah wakaf pada masjid Al-Istiqomah dan Mushola Hayatuddin yang pertama adalah karena adanya RUTR kota wilayah tersebut, dan yang kedua

²⁰Digilib.Uinsuka.Ac.Id/15788/.../BAB%20I%2C%20V%2C%20DAF
TAR%20Pustaka, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.05 WIB.

adalah upaya penyelamatan terhadap aset wakaf agar tidak hilang.²¹

4. Skripsi karya Edy Purnomo (2102130) yang berjudul *Resolusi Penyelesaian Sengketa Wakaf di Kantor Urusan Agama Kabupaten Kendal* membahas mengenai tinjauan hukum positif terhadap penyelesaian sengketa wakaf di KUA Kabupaten Kendal.²²
5. Skripsi karya Sarif Hidayah yang berjudul *Efektifitas Pengawasan KUA Terhadap Pengelola Benda Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Ngaliyan)*. Skripsi ini mengkaji bagaimana efektifitas pengawasan KUA dalam memperbaiki tata kelola benda wakaf guna menghindari sengketa yang terjadi.²³
6. Skripsi karya Nailul Imdad (2104040) yang berjudul *Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf*

²¹Repository.Uinjt.Ac.Id/Dspace/Bitstream/.../1/AHMAD%20FIRM ANSYAH-FSH.Pdf, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.10 WIB.

²² Skripsi karya Edy Purnomo yang berjudul *Resolusi Penyelesaian Sengketa Wakaf di Kantor Urusan Agama Kabupaten Kendal*

²³ Skripsi karya Sarif Hidayah yang berjudul *Efektifitas Pengawasan KUA Terhadap Pengelola Benda Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Ngaliyan*

Di Kampung Gugitan, Sarirejo, Semarang Timur) membahas tentang problematika tanah bondo masjid agung BKM kota semarang dan proses serta alasan hukum penguasaan atas tanah wakaf bondo masjid agung BKM. Adanya penguasaan tanah wakaf bondo masjid agung semarang oleh warga gugitan dikarenakan kurang dan lemahnya pengawasan dan pengelolaan terhadap tanah wakaf tersebut sehingga membuka peluang warga untuk menguasainya, disamping itu adanya perbedaan penafsiran terhadap surat kuasa yang diberikan kepada salah seorang warga yang menjadi pemicu penguasaan tanah tersebut.

Adanya penguasaan tanah tersebut oleh warga yang secara jelas merubah fungsi dari tujuan wakaf itu sendiri sudah jelas merupakan perbuatan pelanggaran hukum dikarenakan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada. Berubahnya status hukum tanah wakaf bondo masjid agung BKM kota semarang menjadi tanah negara dan terbitnya sertifikat hak guna bangunan atas nama warga disebabkan minimnya pengetahuan warga tentang berbagai ketentuan mengenai

perwakafan tanah sebagaimana yang diatur dalam hukum positif maupun hukum Islam. Dan adanya pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya. BKM sebagai *nazir* hendaknya mempercepat langkah-langkah pencegahan seperti pengukuran, dan pensertifikatan ulang terhadap tanah-tanah wakaf tersebut sehingga mempersempit adanya peluang penyerobotan tanah wakaf oleh warga atau pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.²⁴

7. Jurnal Al-Ahkam Volume 22 Nomor 1 April 2012, karya Uswatun Hasanah dengan judul "*Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*" hasil penelitiannya adalah perwakafan di Indonesia masih perlu pembenahan, karena walaupun peraturan perundang-undangnya sudah cukup bagus, namun penerapannya belum dilakukan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, supaya peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan pengelolaan wakaf secara

²⁴ Skripsi karya Nailul Imdad yang berjudul *Problematika Tanah Wakaf Bando Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf Di Kampung Gugitan, Sarirejo, Semarang Timur)*

produktif oleh para *nazir* dapat berjalan dengan baik dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pengawasan harus dilakukan secara maksimal.

Pengawasan harus dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara aktif maupun pasif. Dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan wakaf, pemerintah dan masyarakat dapat meminta jasa akuntan publik independen. Dengan pengawasan yang ketat dan baik diharapkan harta wakaf di Indonesia dapat dikelola dengan baik sehingga hasilnya dapat dimanfaatkan untuk memperdayakan masyarakat.²⁵

8. Jurnal Justisia Islamica (ISSN 1693-5926) karya Miftahul Huda dengan judul “*Model Manajemen Pundraising Wakaf Pada Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya*” hasil penelitiannya adalah Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya menggunakan manajemen fundraising wakaf dengan mengembangkan model *resource fundraising* seperti metode penggalangan dari sumber-sumber konvensional baik secara

²⁵ Jurnal Al-Ahkam Volume 22 Nomor 1 April 2012, karya Uswatun Hasanah dengan judul “*Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*”

langsung maupun tidak langsung model *grant fundraising* dengan metode penguatan program pemberdayaan pada penyaluran wakaf. Sedangkan dalam pengembangan model *asset fundraising* (produktifitas aset) dan *in-kind* wakaf, YDSF belum dapat mengembangkannya sehingga YSDF termasuk *nazir* wakaf yang masih dalam kluster pengelolaan wakaf langsung atau konsumtif.²⁶

Perbedaan dari penelitian di atas dengan penelitian yang penulis teliti adalah penelitian-penelitian tersebut membahas mengenai perwakafan yang berfokus dari penelitian yang bermacam-macam seperti halnya dijelaskan permasalahan mengenai pensertifikatan, pengawasan, penarikan kembali, perubahan, penyelesaian perselisihan terhadap benda wakaf serta kaitannya dengan hukum Islam. Sedangkan pada penelitian ini akan membahas sengketa tanah mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang tentang status tanah wakaf mushola Nurun Nafi' yang menyebabkan tanah wakaf tersebut tidak bisa mendapatkan

²⁶ Jurnal Justisia Islamica (ISSN 1693-5926) karya Miftahul Huda dengan judul “*Model Manajemen Pundraising Wakaf Pada Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya*”

sertifikat tanah wakaf. Serta untuk memperoleh jalan keluar dari permasalahan sengketa wakaf yang telah terjadi beberapa tahun terakhir.

E. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data dan penjelasan yang akan dibutuhkan untuk segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan dibutuhkan suatu pedoman penelitian yang disebut metodologi penelitian. Metodologi penelitian adalah salah satu cara jalan untuk memperoleh kembali pemecahan terhadap segala permasalahan. Maka penulis menggunakan beberapa metode penelitian, antara lain:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian *Field Research* yaitu data berdasarkan hasil observasi dan interview di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, mengenai fenomena-fenomena yang terjadi di masyarakat dan terkait dengan topik penelitian.

2. Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai informasi yang dicari.²⁷ Data primer yang penulis dapatkan dari Ta'mir Mushola Nurun Nafi', KUA Gajah Mungkur, *wakif* dan warga sekitar.
- b. Data sekunder adalah data yang mengutip dari sumber lain sehingga tidak bersifat otentik karena diperoleh dari sumber data kedua atau ketiga yaitu berupa literatur pendukung. Data sekunder tentang penelitian ini adalah menyangkut buku-buku yang menyangkut perwakafan. Seperti buku karya Jamaluddin Mahasari yang berjudul *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Buku karya Satria Effendi M. Zein yang berjudul *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah*. Buku karya Ahmad Rofiq yang berjudul *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*.

²⁷ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), Cet Ke-4, hlm. 91.

Buku karya Achmad Arief Budiman yang berjudul *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*. Buku karya Departemen Agama RI yang berjudul *Fiqh Wakaf*. Buku karya Abu Rokhmat yang berjudul *Reformasi Fiqh Tanah & Landreform*.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dari penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Dokumentasi adalah penelusuran dokumen-dokumen tertulis, untuk memperoleh data, seperti surat-surat, arsip, dan lain-lain.
- b. Wawancara atau interview adalah pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan objek penelitian. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara terhadap pengurus takmir mushola Nurun Nafi', *Wakif* Kantor Urusan Agama Kecamatan Gajah Mungkur, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang.

- c. Observasi merupakan sebuah proses penelitian secara lebih mendalam²⁸ untuk mengetahui dalam hal ini faktor penyebab tidak jelasnya status hukum tanah wakaf mushola Nurun Nafi' dan respon warga di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang terhadap permasalahan tersebut.

4. Metode Analisis Data

Dalam menganalisa data pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kualitatif, yaitu dengan memeriksa kelengkapan, kejelasan, dan relevansi data yang diperoleh dan disajikan secara deskriptif untuk menemukan fakta dengan intervensi yang tepat dan menganalisis lebih dalam tentang hubungan dari fakta-fakta tersebut.²⁹

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 221.

²⁹ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Prektek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1991), hlm. 106.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka penulis membagi dalam V bab dengan rincian sebagai berikut:

Bab Pertama merupakan pendahuluan. Bab ini meliputi: latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

Bab Kedua mengenai perwakafan dalam hukum Islam. Bab ini meliputi: pengertian dan dasar hukum perwakafan, syarat dan hukum perwakafan, tujuan dan manfaat perwakafan, macam-macam perwakafan dan status harta benda wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif. Serta mekanisme pendaftaran dan perolehan status harta benda wakaf.

Bab Ketiga mengenai gambaran ilmu perwakafan mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Bab ini meliputi: gambaran umum mushola Nurun Nafi', latar belakang, perwakafan tanah

mushola Nurun Nafi' dan faktor penyebab sengketa luas tanah wakaf mushola Nurun Nafi'.

Bab Keempat mengenai analisis terhadap sengketa perwakafan mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, dan status hukum tanah wakaf mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

Bab Kelima bab ini merupakan bab yang terakhir dan merupakan penutup dari semua pembahasan. Dalam bab terakhir ini meliputi: kesimpulan dan saran. **Kesimpulan** disajikan penulis sebagai ringkasan dan gambaran dari apa yang telah dihasilkan oleh pembahasan skripsi ini, serta jawaban dari rumusan masalah yang telah dijelaskan dalam bab pertama. Dilengkapi dengan saran yang perlu penulis sampaikan kepada pembaca secara umum.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN DAN REGULASI PENDAFTARAN DAN PENGUMUMAN HARTA BENDA WAKAF

A. Ketentuan Umum Tentang Perwakafan

1. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

Kata wakaf adalah bentuk *mashtar* (kata dasar) dari kalimat (وقفاً - يقف - وقف). Dikatakan (dalam bahasa Arab) وقف, maksudnya seseorang berhenti dari berjalan. Secara etimologi, wakaf adalah *al-habs* (menahan). Sedangkan secara terminologi yaitu “*Tahbiisul Ashl wa Tasbiilul Manfa’ah*” (menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya).

Wakaf Menurut Bahasa Arab berarti “*al-habsu*”, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi “*habbasa*” dan berarti mewakafkan harta karena Allah.¹

¹ Syaikh Muhammad Bin Shalih al-‘Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah, dan Wasiat Menurut Al- Qur-an dan as-Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2008), hlm. 7-8.

Adapun menurut istilah, *wakaf* berarti berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah Swt.²

Menurut Imam Abu Hanifah (Imam Hanafi) memberikan pengertian *wakaf* adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan barang itu, dan dapat disebutkan *ariah* atau *commodateloan* untuk tujuan-tujuan amal shaleh.³

Sedangkan pengertian wakaf menurut apa yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik adalah:

“Perbuatan Hukum Seseorang atau Badan Hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.⁴

² Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 51.

³ Syaikh Muhammad Bin Shalih al-‘Ustaimin, *Op. Cit.*, hlm. 42.

⁴ Adijani Al- Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, cet ke-3, 1992), hlm. 24.

Secara umum dalam al-Qur'an tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari infaq, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Qur'an, diantara dalil-dalil yang dijadikan sandaran/dasar hukum wakaf dalam agama Islam ialah sebagai berikut:

a. QS. Ali Imron ayat 92:

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

*Artinya: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya."*⁵

b. QS. an-Nahl 96:

مَا عِنْدَكُمْ يَنْفَدُ^ط وَمَا عِنْدَ اللَّهِ بَاقٍ^ظ وَلَنَجْزِيَنَّ
الَّذِينَ صَبَرُوا أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

*Artinya: "Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan."*⁶

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit*, hlm. 49.

⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op. Cit*, hlm. 222.

c. QS al-Baqarah 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 (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

Ayat-ayat di atas memberi anjuran untuk menginfakkan harta yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan. Di samping itu ayat 267 Surat al-Baqarah menyebutkan bagi orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah akan mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari apa yang diinfakkan.⁷

⁷ Achmad Arief Budiman, *Op. Cit.*, hlm. 3.

Sedangkan dasar perwakafan berupa Hadits diantaranya adalah:

a. Hadits yang diceritakan oleh Imam Muslim :

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي أُيُوبَ وَفُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا
حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ عَنِ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ
أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ
انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ
يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه المسلم)

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayyub dan Qutaibah -yaitu Ibnu Sa'id- dan Ibnu Hujr mereka berkata; telah menceritakan kepada kami Isma'il -yaitu Ibnu Ja'far- dari Al 'Ala' dari ayahnya dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Apabila salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya." (HR Muslim No. 3084).⁸

b. Hadits yang diceritakan oleh Imam Bukhari :

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا عَبْدُ الصَّمَدِ قَالَ سَمِعْتُ أَبِي حَدَّثَنَا أَبُو
التَّيَّاحِ قَالَ حَدَّثَنِي أَنَسُ بْنُ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ لَمَّا قَدِمَ رَسُولُ
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمَدِينَةَ أَمَرَ بِبِنَاءِ الْمَسْجِدِ وَقَالَ يَا بَنِي

⁸ Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Mutiara Hadits shahih Bukhari Muslim*: (Solo, Al-andalus Solo, 2014), cet ke-1, hlm. 474.

النَّحَّارِ تَأْمِنُونِي بِحَائِطِكُمْ هَذَا قَالُوا لَا وَاللَّهِ لَا نَطْلُبُ ثَمَنَهُ إِلَّا إِلَى اللَّهِ

Artinya: Telah bercerita kepada kami Ishaq telah bercerita kepada kami 'Abdush Shomad berkata aku mendengar bapakku telah bercerita kepada kami Abu at-Tayyah berkata telah bercerita kepadaku Anas bin Malik radiallahu 'anhu; Ketika Nabi shallallahu 'alaihi wasallam tiba di Madinah, Beliau memerintahkan untuk membangun masjid (Nabawiy) lalu berkata: "Wahai Bani an-Najjar, tentukanlah harganya (juallah) kepadaku kebun-kebun kalian ini". Mereka berkata: "Demi Allah, kami tidak membutuhkan uangnya akan tetapi kami berikan untuk Allah".⁹

Selain dasar dari al-Qur'an dan Hadits di atas, para ulama sepakat (*ijma'*) menerima wakaf sebagai satu amal *jariyah* yang disyariatkan dalam Islam, karena wakaf telah menjadi tindakan yang selalu diamalkan oleh para Sahabat Nabi dan kaum muslimin sejak periode awal Islam hingga sekarang.

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan

⁹ Ahmad Rofiq, *Op. Cit*, hlm. 388-390.

Perwakafan Tanah diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut:¹⁰

- 1) UU No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa “Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga di dalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
- 3) Pada 17 Mei 1977 lahir Peraturan Pemerintah Nomor 28 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38, 1977. Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 dikeluarkan oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978, tentang Perwakafan Tanah Milik. Sebelum itu, telah dikeluarkan juga Peraturan Menteri Dalam Negeri

¹⁰ Adijani Al- Alabij, *Op. Cit*, hlm. 26-17.

Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik yang dikeluarkan pada tanggal 26 November 1977.

- 4) Pada tanggal 9 Agustus 1978 Menteri agama mengeluarkan Surat keputusan Nomor 73 tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah Department Agama Provinsi/setingkat di seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan Setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- 5) Sebelum itu, pada tanggal 23 Januari 1978 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Instruksi tersebut ditujukan kepada Para Gubernur Kepala Daerah di Seluruh Indonesia dan Para Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Seluruh Indonesia.

- 6) Pada tanggal 10 Juni 1991 dikeluarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia kepada Menteri Agama agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam yang terdiri dari tiga buku.
- 7) Pada tahun 2004, selang 13 tahun dari lahirnya Kompilasi Hukum Islam, dikeluarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang baru dua tahun kemudian dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004. Undang-Undang Nomor 41 yang terdiri dari XI (sebelas) Bab dan 71 pasal ini, merupakan UU yang mengatur tentang wakaf dengan segala hal yang terkait di dalamnya. Sementara itu dalam PP Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 terdiri dari XI (sebelas) Bab dan 61 pasal.¹¹

¹¹ Ahmad Rofiq, *Op. Cit*, hlm. 391-393.

2. Syarat dan Rukun Perwakafan

Rukun dan syarat menjadi hal yang penting di dalam tindakan hukum Islam. Keduanya tidak dapat dipisahkan dan menjadi penentu apakah suatu tidak sah di mata hukum atau tidak. Dalam wakaf ada beberapa rukun yang harus dipenuhi, berikut syarat-syaratnya. UU No 41 Tahun 2004 Pasal 6 menyebutkan¹²: “Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut”:

a. *Wakif* (orang yang berwakaf)

Wakif ialah subyek hukum, yakni orang yang berbuat. Dalam KHI (Kompilasi Hukum Islam), *wakif* adalah orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.¹³ Bagi seseorang atau orang-orang yang hendak melakukan wakaf haruslah memenuhi berbagai syarat tertentu. Pemenuhan itu sendiri dimaksudkan untuk menghindari dari adanya ketidaksahan perbuatan hukumnya.

¹² Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, pasal 6.

¹³ Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB IV, Pasal 8, ayat (3).

Orang yang mewakafkan (*wakif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah legal competent* dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak disini meliputi empat kriteria¹⁴, yaitu:

1) Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu hukumnya, sebab ia tidak berakal dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya.

2) Dewasa (*baligh*)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa, hukumnya tidak sah, karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

3) Tidak berada di bawah pengampunan (boros/lalai)

Orang yang berada di bawah pengampunan dipandang tidak cakap untuk bernuat kebaikan, maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah.¹⁵

¹⁴ Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Op. Cit., hlm. 19-20.

¹⁵ Adijani al-Alabij, *Op. Cit.*, hlm. 34.

b. *Nazhir Wakaf* (pengelola wakaf)

Nazhir wakaf adalah orang atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya. *Nazhir* sebagai pihak yang memiliki kedudukan penting dalam perwakafan. *Nazhir* memiliki tugas mengadministrasikan, menjaga/ melindungi, mengelola dan mengembangkan, serta melaporkan pengelolaan harta benda wakaf.¹⁶

Dalam redaksi yang hampir sama dan lebih mendalam, pada Pasal 219 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam menjelaskan persyaratan *Nazhir* sebagai berikut¹⁷:

- 1) Warga Negara Indonesia ;
- 2) Beragama Islam ;
- 3) Sudah dewasa ;
- 4) Sehat jasmani dan rohani ;
- 5) Tidak berada di bawah pengampunan ;

¹⁶ Achmad Arief Budiman, *Op. Cit.*, hlm. 41.

¹⁷ Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB II, pasal 219, ayat (1).

- 6) Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang di wakafkannya ;

Sedangkan jika *Nazhir* berbentuk badan hukum, maka *Nazhir* harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- 2) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.¹⁸

Karena keberadaan *Nazhir* sangat menentukan keberlangsungan harta wakaf, sebab tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf ada pada *Nazhir*.¹⁹

c. *Maukuf* (benda yang diwakafkan)

Agar harta benda yang diwakafkan sah menurut hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

- 1) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim*

Harta *mutaqawwim* adalah harta yang dimiliki dan boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syari'at dalam situasi

¹⁸Ahmad Rofiq, *Op. Cit.*, hlm. 401.

¹⁹Achmad Arief Budiman, *Op. Cit.*, hlm. 41.

apapun.²⁰ Contohnya ‘Umar bin Khattab yang mewakafkan tanah milik yang berada di Khaibar untuk kepentingan Islam. Sebaliknya mewakafkan benda yang tidak diharamkan menurut syari’at tidak diperbolehkan, misalnya mewakafkan peralatan perjudian.²¹

- 2) Benda wakaf dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang panjang, tidak habis dalam sekali pakai, hal ini dikarenakan wakaf itu lebih mementingkan manfaat dari benda tersebut.
- 3) Hak milik *wakif* yang jelas batas-batas kepemilikannya. Selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.
- 4) Benda wakaf itu dapat dimiliki dan dipindahkan kepemilikannya.
- 5) Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar.

²⁰ Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 20.

²¹ Achmad Arief Budiman, *Op. Cit.*, hlm. 27.

- 6) Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan, atau diwariskan.²²

Dalam Pasal 215 ayat(4) dikemukakan “Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam”.²³

Syarat-syarat benda wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pemesanan, ikatan, sitaan, dan sengketa pasal 217 ayat (3).²⁴

Pasal 16 UU No. 41 Tahun 2004 menyebutkan:²⁵

- 1) Harta benda wakaf terdiri dari:
 - a) Benda tidak bergerak; dan
 - b) Benda bergerak.
- (1) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

²² Ahmad Rofiq, *Op. Cit.*, hlm. 404.

²³ Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB I, pasal 215, ayat (4).

²⁴ Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB I, pasal 217, ayat (3).

²⁵ Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, pasal 16.

- (a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
 - (b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - (c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - (d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat
- (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
- (a) uang;
 - (b) logam mulia;
 - (c) surat berharga;
 - (d) kendaraan;
 - (e) hak atas kekayaan intelektual;

- (f) hak sewa;
- (g) benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. *Sighat* (ikrar wakaf)

Sighat adalah pernyataan dari *wakif* yang ditujukan kepada *nazhir* untuk mewakafkan benda miliknya. Dalam peraturan perwakafan di Indonesia *sighat* dikenal juga dengan istilah ikrar. Dalam UU No.41 Tahun 2004 diatur dalam pasal 17-21 sebagai berikut:²⁶

Pasal 17:

- 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh *Wakif* kepada *Nazhir* di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- 2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18:

²⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 17-21.

Dalam hal *Wakif* tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *Wakif* dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Pasal 19:

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, *wakif* atau kuasanya menyerahkan surat dan atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Pasal 20:

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:

- 1) Dewasa
- 2) Beragama Islam
- 3) Berakal sehat
- 4) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Pasal 21:

- 1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf;
- 2) Akta Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

- a) Nama dan identitas *wakif*.
 - b) Nama dan identitas Nadhir
 - c) Data dan keterangan harta benda wakaf
 - d) Peruntukan harta benda wakaf.
 - e) Jangka waktu wakaf.
- 3) ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana di maksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Shigat atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, menggunakan kata “aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau kalimat semakna lainnya. Dengan pernyataan *wakif* itu, maka gugurlah hak kepemilikan *wakif*. Benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu benda yang telah diikrarkan untuk wakaf, tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, maupun diwariskan.²⁷

²⁷ Ahmad Rofiq, *Op. Cit.*, hlm. 408.

e. *Maukuf Alaih* (tujuan/peruntukan wakaf)

Wakif menentukan tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya. Apakah hartanya itu diwakafkan untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, sabilillah, ibn sabil, dan lain-lain, atau diwakafkannya untuk kepentingan umum. Yang utama adalah bahwa wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum.

Jumhur ulama' sepakat untuk keabsahan dan kesempurnaan pelaksanaan perwakafan harus memenuhi rukun dan syarat. Rukun merupakan unsur pokok dalam suatu perbuatan. Istilah ini berasal dari kata Bahasa Arab yaitu *rukun* yang artinya tiang, penopang atau sandaran. Sedangkan rukun menurut istilah diartikan sebagai sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perbuatan. Dengan demikian, tanpa adanya rukun sesuatu tidak akan dapat berdiri tegak atau sempurna. Begitu juga dengan wakaf, ia tidak akan terlaksana (tidak sah) apabila tidak ada rukun-rukunnya.²⁸ Dalam fiqh Islam dikenal ada 4 (empat) rukun atau unsur wakaf, yaitu:²⁹

- Adanya orang yang berwakaf (*waqif*);

²⁸Achmad Arief Budiman, *op. cit*, hlm. 25.

²⁹Adijani Al- Alabij, *op. cit*, hlm. 30-31.

- Adanya benda yang diwakafkan;
- Adanya penerima wakaf;
- Adanya 'aqad atau lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf.

a. Wakif atau pewakaf

Bagi orang yang berwakaf, disyaratkan bahwa ia adalah orang yang ahli berbuat kebaikan dan wakaf dilakukannya secara sukarela tidak karena dipaksa. seperti juga disyaratkan bagi penjual dan pembeli, maka yang dimaksud dengan "ahli berbuat kebaikan" disini ialah orang yang berakal (tidak gila atau tidak bodoh), tidak mubazir (karna harta orang mubazir di bawah walinya), dan baligh.

b. Mauquf Lah atau Harta Benda Wakaf

Agar harta benda yang diwakafkan sah menurut hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

1) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim*

Harta *mutaqawwim* adalah harta yang dimiliki dan boleh dimanfaatkan *menurut* ketentuan syari'at dalam situasi apapun.

2) Harta yang diwakafkan harus jelas wujudnya

Fuqaha' sepakat benda wakaf harus jelas wujudnya. Syarat ini bertujuan memberi perlindungan hukum bagi eksistensi perwakafan. Syarat ini juga menjamin agar *mauquf 'alaih* dapat menerima manfaat atau hasil pengelolaan benda wakaf. Bila ditelaah lebih lanjut, syarat ini dimaksudkan untuk menghindari munculnya persengketaan disebabkan ketidakjelasan benda wakaf yang mungkin terjadi setelah benda diwakafkan.³⁰

c. Penerima wakaf

Sedangkan untuk orang atau fihak yang menerima wakaf berlaku beberapa ketentuan, yaitu:

- 1) Berakal (tidak gila)
- 2) Baligh
- 3) Tidak mubazir (boros)

d. Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf

Pernyataan mewakafkan sesuatu dapat dilakukan dengan lisan, tulisan atau isyarat yang dapat memberi

³⁰ Achmad Arief Budiman, *op. cit.*, hlm. 26-28.

pengertian wakaf. Lisan dan tulisan dapat dipergunakan menyatakan wakaf oleh siapapun juga, sedang isyarat hanya dapat dipergunakan oleh orang yang tidak mampu menggunakan cara lisan atau tulisan. Hal ini dimaksudkan agar pernyataan wakaf benar-benar dapat diketahui dengan jelas, untuk menghindari kemungkinan terjadi persengketaan di belakang hari.³¹

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya ialah:³²

- 1) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain, tidak sah. Tapi kalau misalnya mewakafkan tanah untuk dijadikan jalanan umum yang akan dilalui oleh orang Islam dan non Islam (orang kafir), tidak mengapa.
- 2) Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Karena itu tidak sah kalau seseorang

³¹ Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 62.

³² Adijani Al- Alabij, *op. cit.*, hlm. 32.

menyatakan “saya mewakafkan kebun ini selama satu tahun”.

- 3) Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.
- 4) Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si *wakif* meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari $\frac{1}{3}$ sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 pengaturan tentang peruntukan harta benda wakaf ini diatur dalam pasal 22 dan 23 sebagai berikut:

Pasal 22:

“Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi:

- 1) sarana dan kegiatan ibadah;
- 2) sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- 3) bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;
- 4) kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau

- 5) kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Pasal 23:

- 1) Penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh *Wakif* pada pelaksanaan ikrar wakaf.
- 2) Dalam hal *wakif* tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, Nadhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.³³

Oleh karena itu, wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat atau membantu, mendukung, atau yang memungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam Ensiklopedia Fiqh “Umar disebutkan, menyerahkan wakaf kepada seseorang yang tidak jelas identitasnya tidak sah hukumnya.

³³ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 22-23.

Sehubungan dengan itu, boleh saja seorang *wakif* tidak secara terang-terangan menegaskan tujuan wakafnya, apabila wakafnya itu diserahkan kepada suatu badan hukum yang jelas usahanya untuk kepentingan umum.

Ini ditegaskan dalam firman Allah Qs. Al-Maidah ayat 2 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا
 الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا
 آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ
 وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا
 يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ
 الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ
 وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
 وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan

*tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.*³⁴

3. Tujuan dan Manfaat Perwakafan

- a. Harta benda yang diwakafkan dapat tetap terpelihara dan terjamin kelangsungannya, tidak perlu khawatir barangnya hilang atau pindah tangan, karena barang wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan atau diwariskan.
- b. Orang yang berwakaf sekalipun sudah meninggal dunia, masih terus menerima pahala, sepanjang barang wakafnya itu masih tetap ada dan masih dimanfaatkan.
- c. Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang penting yang besar sekali manfaatnya bagi kepentingan agama dan umat.³⁵
- d. Wakaf menanamkan sifat zuhud, dan melatih menolong kepentingan orang lain.
- e. Menghidupkan lembaga-lembaga sosial maupun keagamaan demi syi'ar Islam dan keunggulan kaum muslimin.

³⁴ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 84.

³⁵ Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 57.

- f. Menanamkan kesadaran bahwa di dalam setiap harta benda meski telah menjadi milik sah, mempunyai fungsi sosial.
- g. Wakaf menyadarkan seseorang bahwa kehidupan di akhirat memerlukan persiapan yang cukup. Wakaf adalah tindakan hukum yang menjanjikan pahala yang berkesinambungan.³⁶

Amalan wakaf memainkan peranan yang sangat penting untuk membangunkan agama, masyarakat dan negara umat Islam. Untuk mencapai tujuan tersebut maka tiga strategi patut dilakukan dalam menggerakkan institusi wakaf agar lebih berkesan dan dapat membantu agama, ekonomi dan sosial umat Islam.

4. Macam-Macam Perwakafan

- a. Wakaf Ahli (Wakaf Keluarga atau Wakaf Khusus)

Wakaf ahli adalah wakaf yang tujuan peruntukannya ditujukan kepada orang-orang tertentu saja atau di lingkungan keluarganya. Misalnya seseorang mewakafkan buku-bukunya kepada anak-anaknya diteruskan kepada cucu-cucunya saja yang dapat menggunakannya. Namun, di sini akan timbul

³⁶Ahmad Rofiq, *Op. Cit.*, hlm. 390-391.

permasalahan, andaikata anak atau keturunannya tersebut tidak ada lagi lalu bagaimanakah kedudukan daripada harta wakaf tersebut, Ahmad Azhar Basyir mengatakan bahwa bila terjadi hal tersebut, kita kembalikan kepada adanya syarat bahwa wakaf tidak boleh dibatasi oleh waktu tertentu. Dengan demikian, meskipun anak keturunan *wakif* yang menjadi tujuan wakaf itu tidak ada lagi yang mampu mempergunakan atau menjadi punah, buku-buku tersebut tetap berkedudukan sebagai harta wakaf yang dipergunakan keluarga *wakif*, yang lebih jauh atau untuk umum. Dikatakan beliau menurut pengalaman wakaf ahli terutama yang berupa tanah pertanian, setelah melampaui waktu ratusan tahun, menjumpai berbagai kesulitan dalam melaksanakannya, sesuai dengan tujuannya. Lebih-lebih bila anak keturunan *wakif* yang menjadi tujuan wakaf itu berkembang sedemikian rupa, sehingga amat menyulitkan cara bagaimana meratakan pembagian hasil wakaf untuk mereka yang berhak menerima. Seringkali biaya administrasi yang diperuntukkan lebih besar dari hasil diterimakan kepada mereka yang berhak. Menghadapi

kenyataan semacam itu, di beberapa Negara yang dalam bidang perwakafan telah memiliki sejarah lama, lembaga wakaf ahli itu diadakan peninjauan kembali, yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik lembaga wakaf ahli itu dihapuskan. Mesir misalnya menghapus lembaga itu dengan Undang-Undang Nomor 180 Tahun 1952. Sebelum itu Suriah telah menghapuskannya juga.³⁷

b. Wakaf Khairi (Wakaf Umum)

Wakaf Khairi adalah wakaf yang tujuan peruntukannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum. Wakaf khairi inilah yang sejalan benar dengan jiwa amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam itu, yang dinyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir, sampaipun bila *wakif* telah meninggal, apalagi harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya. Wakaf khairi inilah yang benar-benar dapat dinikmati hasilnya oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam

³⁷ Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hlm. 58-59.

bidang sosial ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan. Diperbolehkan wakaf untuk umum, sebab ‘Umar ra., telah mewakafkan seratus anak panah di Khaibar, sedang anak panah itu tidak dibagi-bagi. Hal ini diriwayatkan dalam kitab *Al-Bahr* dari Al-Hadi, Al-Qasim, An-Nashir, Asy-Syafi’i, Abu Yusuf, dan Malik. Sebagian ulama berpendapat tidak sahnya wakaf umum, karena diantara syarat wakaf itu adalah tertentu seperti pendapat Muhammad Ibnul Hasan.³⁸

c. Benda tidak bergerak

Benda tidak bergerak seperti tanah, sawah, dan bangunan. Benda macam inilah yang sangat dianjurkan agar diwakafkan, karena mempunyai nilai jariah yang lebih lama. Ini sejalan dengan praktik wakaf yang dilakukan sahabat ‘Umar ibn Khatab atas tanah Khaibar atas perintah Rasulullah. Demikian juga yang dilakukan oleh Bani al-Najjar yang mewakafkan bangunan dinding pagarnya kepada Rasul untuk kepentingan masjid.

³⁸ Rachmadi Usmatn, *Loc. Cit.*, hlm. 59.

d. Benda bergerak

Benda tidak bergerak seperti mobil, sepeda motor, binatang ternak, atau benda-benda lainnya. Yang terakhir ini dapat juga diwakafkan. Namun demikian, nilai jaryahnya terbatas hingga benda-benda tersebut dapat dipertahankan. Bagaimanapun juga, apabila benda-benda itu tidak dapat lagi dipertahankan keberadaannya, maka selesailah wakaf tersebut. Kecuali apabila masih memungkinkan diupayakan untuk ditukar atau diganti dengan benda baru yang lain.

e. Sementara ulama ada yang membagi benda wakaf kepada benda yang berbentuk masjid dan bukan masjid.

Berbentuk masjid, jelas termasuk benda yang tidak bergerak. Untuk benda yang bukan berbentuk masjid, dibagi seperti pembagian terdahulu, yaitu benda tidak bergerak dan benda bergerak.³⁹

Menurut Ameer Ali, wakaf dapat dibagi ke dalam tiga golongan, sebagai berikut:

³⁹Ahmad Rofiq, *Op. Cit*, hlm. 420

- 1) *In favour of the rich and the poor alike*, yaitu untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin, dengan tidak berbeda;
- 2) *In favour of the rich and then for the poor*, yaitu untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin.
- 3) *In favour of the poor alone*, yaitu untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Wakaf golongan pertama tersebut dapatlah disamakan dengan apa yang disebut oleh hukum modern sebagai *public trust* yang bersifat amal atau untuk tujuan kebaikan umum, umpamanya sekolah atau rumah sakit yang dibuka untuk semua golongan. Wakaf golongan kedua meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf tersebut, sedangkan wujud terakhir adalah untuk kebaikan orang miskin. Golongan ketiga meliputi lembaga-lembaga yang membagi-bagikan bahan makanan,

bahan pakaian, atau bantuan obat-obatan bagi mereka yang tidak mampu semata-mata.⁴⁰

5. Status Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif

a. Status Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam

Setelah dilakukan ikrar wakaf oleh *wakif* kepada *nadzir*, maka sesungguhnya hak milik atas harta wakaf tersebut berpindah kepada Allah Swt, yang pengelolaan diserahkan kepada *nadzir* yang bersangkutan. Menurut Imam Syafi'i, Imam Malik dan Imam Ahmad, bahwa wakaf itu suatu ibadah yang disyariatkan dan dia telah menjadi lazim (telah berlaku) dengan sebutan lafadh, walaupun tidak diputuskan (diakui) oleh hakim, dan hilang miliknya *wakif*, walau barang itu tetap ada di tangannya. Sementara itu, Imam Muhammad berpendapat, bahwa wakaf baru dipandang sah apabila telah dikeluarkan dari tangannya, yakni diserahkan kepada seseorang pengurus yang mengurus wakaf itu. Lain lagi dengan Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf itu adalah suatu pemberian yang benar, tetapi

⁴⁰ Rachmadi Usman, *Op. Cit.* hlm. 57-58.

tidak lazim yakni tidak terlepas dari milik *wakif*, sehingga hakim memberikan putusan mengumumkan sebagai barang wakaf apabila *wakif* meninggal seperti ia katakan apabila saya meninggal, maka saya wakafkan rumah ini kepada urusan itu.⁴¹

Sebagaimana diterangkan, bahwa setelah selesai dilakukan ijab qabul, maka harta wakaf tersebut menjadi milik Allah swt, yang selanjutnya dikelola dan diurus oleh seseorang. Dalam hukum Islam orang yang mengelola dan mengurus harta wakaf ini dinamakan dengan *qayyim* atau *nadhir* (*nadzir*) atau *mutawali*. *Mutawali* inilah yang mengelola dan mengurus harta wakaf tersebut. Untuk sekadarnya *mutawali* dibenarkan untuk mengambil sebagian dari manfaat harta wakaf dalam rangka menjalankan fungsi kepengurusan dan kepengelolaannya atas harta wakaf yang diserahkan kepadanya.

Siapa saja yang mempunyai hak untuk mengadakan tindakan hukum dapat menjadi *mutawali*, bahkan orang yang memberikan wakafpun dibolehkan juga menjadi *mutawali*; sampai kepada orang yang tidak beragama Islam pun dapat pula

⁴¹ *Ibid*, hlm. 63.

menjadi *mutawali*. *Mutawali* ini diangkat dan diberhentikan oleh orang yang memberikan wakaf. Apabila suatu wakaf tidak mempunyai *mutawali*, maka kewajiban itu dikerjakan oleh pemerintah. Jabatan seorang *mutawali* menurut para fuqaha dapat dicabut, apabila *wakif* berkhianat dalam mengurus harta wakaf, atau tidak menjaga dengan baik, atau menyalahi syarat-syarat wakaf yang sudah dibuat, diminta kerugian wakaf lantaran kesalahan-kesalahan itu walaupun dia itu *wakif* sendiri. Apalagi kalau yang mengurus itu bukan *wakif*.⁴²

b. Status Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif

Dalam kitab-kitab fqih Islam kebanyakan tidak mengaitkan pembahasan tanah wakaf dengan adanya pembebasan pajak. Berhubung yang diwakafkan itu adalah yang merupakan bagian dari bumi, maka perlu dikaitkan dengan pajak atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana diatur dalam:

⁴² Rachmadi Usman, *Loc. Cit.*, hlm 63-64.

- 1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
- 2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan kedua undang-undang di atas, hak atas tanah menjadi objek pajak. Dalam kaitan dengan tanah wakaf perlu dipertanyakan apakah tanah wakaf juga termasuk objek pajak, sehingga dibebani pula dengan pajak. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, bahwa objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan atau bangunan. Dikemukakan bahwa bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi tersebut meliputi dan tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sementara itu dikemukakan pula dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, bahwa bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau

dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Dalam pengertian bangunan itu termasuk atau meliputi pula:

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b) Jalan tol;
- c) Jalan kolam renang;
- d) Pagar mewah;
- e) Tempat olah raga;
- f) Galangan kapal, dermaga;
- g) Taman mewah;
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i) Fasilitas lin yang memberikan manfaat.

Ketentuan dalam pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 mengatur objek pajak yang tidak dikenal pajak bumi dan bangunan, sebagai berikut:

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang:

- 1) digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- 2) digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- 3) merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- 4) digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik;
- 5) digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Dalam penjelasan atas pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dikemukakan lebih lanjut:

Maksudnya adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan atau badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan.

B. Mekanisme Pendaftaran Dan Perubahan Status Harta Benda Wakaf

1. Mekanisme Pendaftaran Perwakafan

Hal penting yang perlu diketahui dalam perwakafan adalah bagaimana praktek atau tata cara wakaf. Pembahasan tata cara wakaf ini terutama difokuskan pada dua jenis wakaf yang saat ini populer, yakni wakaf tanah dan wakaf uang. Dengan

pembahasan mengenai wakaf yang benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

a. Tata cara wakaf benda tidak bergerak

Tata cara wakaf tanah yang ditentukan peraturan perundang-undangan dimulai dari proses persiapan hingga pelaksanaan ikrar wakaf. Tata cara itu meliputi langkah-langkah sebagai berikut.⁴³

- 1) Calon *wakif* (orang, organisasi, atau badan hukum) yang akan mewakafkan tanah hak miliknya diharuskan datang sendiri di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.

Selanjutnya berdasarkan PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9

(5) calon *wakif* menyerahkan persyaratan-persyaratan administratif berupa:

- a) Sertifikat tanah milik atau bukti kepemilikan tanah lainnya

⁴³ Achmad Arief Budiman, *Op. Cit.*, hlm.101-106.

Sertifikat tanah milik diperlukan sebagai bukti bahwa tanah yang akan diwakafkan adalah tanah miliknya. Apabila belum ada sertifikat, bukti kepemilikan bisa diganti dengan dokumen lainnya seperti; *ketitir*, *pethuk*, *girik*, dan lainnya.

b) Surat keterangan dari Kepala Desa atau Lurah

Surat ini berisi keterangan bahwa tanah yang akan diwakafkan betul-betul dapat dialihkan kepada pihak lain, karena tidak terikat oleh sitaan atau sengketa tertentu seperti hipotik dan *credit verband*. Surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan. Surat keterangan tersebut diperkuat oleh Camat setempat.

c) Surat keterangan pendaftaran tanah

Surat keterangan dimaksud adalah surat pendaftaran tanah yang diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961.

d) Ijin Bupati atau Walikota cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Setempat

Pemberian surat ijin ini kewenangannya didelegasikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota atau Kabupaten. Surat ijin diperlukan untuk mengetahui sejauh mana keadaan tanah wakaf pada masa yang akan datang terkait tata kota atau *master plan city*. Misalnya, apakah pemerintah sudah merencanakan penggunaan tanah tersebut untuk proyek pembangunan tertentu. Jika ternyata tanah tersebut sudah direncanakan penggunaannya oleh pemerintah, maka Kepala BPN setempat atas nama Bupati atau Walikota tidak akan mengizinkan, sebaliknya akan direkomendasikan tanah yang lain untuk diwakafkan. Rekomendasi ini semata-mata dimaksudkan agar pengelolaan tanah wakaf tidak terganggu oleh sengketa. Dengan demikian salah satu syarat bagi tanah wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan pemerintah.

- 2) Sebelum dilakukan ikrar wakaf, PPAIW melakukan pemeriksaan yang meliputi:

- a. Maksud kehendak *wakif*, apakah wakaf itu dilakukan tanpa adanya paksaan;
 - b. Meneliti dokumen dan surat-surat, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan);
 - c. Meneliti saksi-saksi yang diajukan calon *wakif*, apakah sudah memenuhi syarat; dan
 - d. Mengesahkan susunan *nazhir*.
- 3) Langkah berikutnya, dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, *wakif* mengucapkan ikrar atau kehendak wakaf yang ditujukan kepada *nazhir* yang telah disahkan.

Ikrar wakaf tersebut secara lisan dengan jelas dan tegas di hadapan *nazhir*. Jika ternyata *wakif* tidak mampu mengucapkan kehendak secara lisan (karena tuna wicara), maka *wakif* dapat menyatakan secara isyarat. Pengucapan ikrar mencakup:

- a. identitas *wakif*;
- b. pernyataan kehendak;
- c. identitas tanah yang diwakafkan;

- d. tujuan yang diinginkan;
- e. *nazhir* dan identitasnya; dan
- f. saksi-saksi.

Pengucapan ikrar atau penuangannya dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) harus dilihat dan didengar langsung oleh saksi-saksi. Tanpa dilihat dan didengar saksi-saksi secara langsung, maka kesaksian tersebut tidak sah.

Untuk keseragaman, bentuk dan model ikrar wakaf yang diucapkan oleh *wakif* ditetapkan oleh Menteri Agama sebagaimana diatur dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (3). Tentang bentuk dan isi ikrar wakaf tersebut telah ditentukan dalam peraturan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kp/D/75/78. Ikrar wakaf tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis (blangko ikrar wakaf bentuk W.1).

Apabila *wakif* tidak dapat menghadap PPAIW, maka *wakif* dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kepala Kementerian Agama Kabupaten atau Kota yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Naskah tersebut dibacakan

kepada *nazhir* dihadapan PPAIW. Semua pihak yang berkompeten selanjutnya menandatangani Ikrar Wakaf (bentuk W.1).

- 4) PPAIW segera membuat AIW (bentuk W.2) rangkap empat dengan dibubuhi materai, dan selambat-lambatnya satu bulan dibuat AIW harus telah dikirim dengan pengaturan pendistribusian sebagai berikut.

a. Akta Ikrar Wakaf:

- 1) Lembar pertama disimpan PPAIW
- 2) Lembar kedua sebagai lampiran surat permohonan pendaftaran tanah wakaf ke kantor Subdit Agraria setempat (W.7)
- 3) Lembar ketiga untuk Pengadilan Agama Setempat

b. Salinan Akta Ikrar Wakaf:

- 1) Lembar pertama untuk *wakif*
- 2) Lembar kedua untuk *nazhir*
- 3) Lembar ketiga untuk Kemenag Kabupaten atau Kota
- 4) Lembar keempat untuk Kepala untuk Kepala Desa setempat

Selanjutnya PPAIW mencatat dalam Daftar AIW (bentuk W.4) dan menyimpannya bersama AIW secara baik. Adapun isi AIW paling sedikit memuat:

- 1) Nama dan identitas *wakif*
- 2) Nama dan identitas *nazhir*
- 3) Data dan keterangan harta benda waka
- 4) Peruntukan harta benda wakaf
- 5) Jangka waktu wakaf

Menurut pendapat Imam Syafi'i, Malik dan Ahmad, wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya lafaz atau *sighat*, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Milik semula dari *wakif* telah hilang atau berpindah dengan terjadinya lafaz, walaupun barang itu masih berada di tangan *wakif*. Dari keterangan di atas terlihat bahwa dalam hukum Islam tidak diperlukan banyak persyaratan menyangkut prosedur atau tata cara pelaksanaan wakaf. Hanya Abu Hanifah yang berpendapat bahwa benda wakaf belum terlepas dari milik *wakif*, sampai hakim

memberikan putusan yaitu mengumumkan barang wakaf tersebut.⁴⁴

2. Perubahan Status Wakaf dan Mekanismenya

Seperti telah diuraikan sebelumnya, pada dasarnya tanah wakaf tidak boleh dijual, diwarisi dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya barang wakaf itu rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan untuk keperluan lain yang serupa, dijual dan dibeli barang lain untuk meneruskan wakaf itu. Hal ini didasarkan kepada menjaga kemaslahatan (*hifzan lilmaslahah*).

Dalam Mazhab Ahmad bin Hanbal, kalau manfaat wakaf tidak dapat dipergunakan lagi, harta wakaf itu harus dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Misalnya memindahkan masjid dari satu kampung ke kampung lainnya dengan jalan menjualnya karena masjid lama tidak dapat difungsikan lagi (sebab arus perpindahan penduduk dan perkembangan kota, dan lain-lain). Imam Ahmad mendasarkan pendapatnya pada kasus

⁴⁴ Adijani Al-alabij, *Op. Cit.*, hlm. 35-36.

Umar bin Khatab yang mengganti masjid Kufah yang lama dengan yang baru dan tempat masjid yang lama menjadi pasar.

PP No. 28 Tahun 1977 jiwanya paralel dengan ketentuan hukum Islam, yaitu pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan untuk penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai pengecualian, dalam keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama. Sedangkan alasannya dapat berupa:⁴⁵

- a. karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *wakif*.
- b. karena kentingan umum.

Prosedurnya diatur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 sebagai berikut:

Nazhir mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Depag cq. Kepala Bidang Urusan Agama Islam Provinsi melalui Kepala KUA Kecamatan dan Kepala Kandepag Kabupaten/Kota Madya. Masing-masing jenjang memberikan pertimbangannya. Selanjutnya Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang-lah yang

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 37-39.

berwenang memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis terhadap permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf tersebut.

Untuk permohonan perubahan status tanah wakaf, Kepala Kanwil Depag meneruskan kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimas Islam dengan disertai pertimbangannya. Dirjen Bimas Islam berwenang menyetujui atau menolak permohonan itu secara tertulis. Perubahan ini diijinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Kemudian seperti ditentukan dalam pasal 11 ayat (3) PP No. 28 Tahun 1977, perubahan status tanah milik dan penggunaan tanah wakaf itu harus dilaporkan oleh *nazhir* kepada Bupati/Walikota Madya cq. Kepala Sub Dit. Agraria setempat untuk diproses lebih lanjut.

BAB III
GAMBARAN UMUM PERWAKAFAN MUSHOLA NURUN
NAFI' DI JALAN KINTELAN KELURAHAN BENDUNGAN
KECAMATAN GAJAH MUNGKUR KOTA SEMARANG

A. Gambaran Umum Mushola Nurun Nafi'

Mushola Nurun Nafi' merupakan sebidang tanah yang sangat miring dan curam, yang berlokasi di jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Tanah tersebut merupakan tanah milik Bapak Sardi, yang berada di depan rumah Bapak Sardi. Adapun tanah wakaf Mushola ini beralamatkan di Jalan Kintelan No. 274 RT 07 RW 03 Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah.

Mushola ini didirikan di atas tanah wakaf berupa pekarangan dengan luas 84 meter persegi oleh Bapak Sardi (*wakif*). Yang dimana tanah tersebut sekarang dikelola oleh *Nadzir* untuk keperluan Mushola. Bangunan Mushola Nurun Nafi' diresmikan pada tanggal 28 April 2006 dengan bangunan tiga lantai, yang terdiri atas:

- Lantai dasar digunakan untuk gudang penyimpanan inventaris RT,
- Lantai dua digunakan untuk mushola/ sholat dan tempat wudhu, dan
- Lantai tiga digunakan untuk serambi yang difungsikan sebagai tempat kegiatan pengajian warga sekitar serta TPQ.

Mushola Nurun Nafi' memiliki beberapa fasilitas penunjang, Fasilitas yang disediakan adalah sebagai berikut:

- Ruang Ibadah Utama
- Serambi Mushola
- Tempat wudhu
- Gudang¹

Pada hari selasa tanggal 08 Dzulhijjah 1436 H atau tanggal 22 September 2015 M, telah diterbitkan Akta Ikrar Wakaf dengan Nomor W.2/002/03/2015 yang ditetapkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang dengan susunan sebagai berikut:

- Bapak Sardi berkedudukan sebagai *wakif* dan

¹ Wawancara dengan Bapak Sukarno, selaku Ta'mir Mushola Nurun Nafi', pada tanggal 5 Mei 2017, pada pukul 10.00 WIB.

- Bapak Samari sebagai *nadzir*.

Menyatakan bahwa bapak Sardi telah mewakafkan sebagian tanah miliknya dengan ukuran sebagai berikut:

- Panjang 5 meter
- Lebar 7 meter
- Luas 35 meter persegi

Tanah wakaf tersebut terletak di Jalan Kintelan Nomor 274 RT 07 RW 03 Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur rumah Bapak Sularto,
- Sebelah Barat rumah Bapak Radiman,
- Sebelah Utara jalan kampung,
- Sebelah Selatan jalan kampung RT 07 RW 03.

Tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan mushola Nurun Nafi'. Dengan dihadiri semua pihak yang bersangkutan dan disaksikan oleh Bapak Sukarno sebagai saksi I dan Bapak Sularto sebagai saksi II. Disahkan oleh ketua KUA Gajah Mungkur yang pada saat itu dijabat oleh Bapak Maburr Rohib.

Dalam surat pengesahan *nadzir*, nomor W.5/ 322 / KP / IX / 2015 pada tanggal 22 September 2015 ditetapkan bahwa susunan *nadzir* sebagai berikut:

- Bapak Samari menjabat sebagai Ketua *nadzir*,
- Bapak Suwardi sebagai Sekertaris,
- Bapak Suwarni sebagai Bendahara,
- Bapak Sukarno, dan Bapak Sularto sebagai anggota.²

B. Latar Belakang Perwakafan Tanah Mushola Nurun Nafi'

Wakaf adalah instrumen penting dalam Islam yang berfungsi tidak hanya untuk amal jariyah secara pribadi, tetapi juga berdimensi sosial. Dalam terapannya terjadi pergeseran kepemilikan pribadi menuju kepemilikan Allah SWT yang diharapkan bersifat abadi dan memberikan manfaat secara berkelanjutan.

Tanah wakaf mushola Nurun Nafi' diwakafkan oleh Bapak Sardi sekitar tahun 1998 kepada warga di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang dengan ukuran tanah 5 x 7 meter, atau dengan luas 35 meter persegi.

² Wawancara dengan Bapak Mabur, selaku Ketua KUA Gajah Mungkur, pada tanggal 11 Mei 2017, pada pukul 10.00 WIB.

Pada saat itu wakaf tersebut hanya disampaikan melalui ucapan saja, ketika sedang ada acara perkumpulan warga setempat. Karena sebagian tanah yang dimiliki oleh Bapak Sardi tersebut lokasi tanahnya kurang cocok untuk didirikan sebuah bangunan rumah, karena kondisi tanah yang terlalu miring dan curam.

Alasan Bapak Sardi memakafkan tanah miliknya tersebut adalah karena pada saat itu belum terdapat sarana bagi warga untuk sholat berjamaah dan kegiatan keagamaan lainnya, sebenarnya disekitar lingkungan tersebut terdapat sebuah masjid tetapi letaknya cukup jauh dari lingkungan tempat tinggal warga sekitar. Sehingga warga menjadi malas untuk berjalan jauh ke masjid. Pada waktu itu juga tidak banyak warga yang paham mengenai hal ibadah serta melaksanakan kegiatan majelis.³

Wakaf dalam perspektif fikih didefinisikan sebagai perbuatan hukum menahan benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan bendanya untuk digunakan di jalan kebaikan. Hak milik berupa materi yang telah diwakafkan dianggap sebagai milik Allah yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan

³ Wawancara dengan Bapak Sardi, selaku Wakif Mushola Nurun Nafi', pada tanggal 12 Mei 2017, pada pukul 09.00 WIB.

masyarakat sesuai dengan tujuan wakaf. Hal pokok yang sering menimbulkan permasalahan perwakafan dalam praktik adalah masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindak lanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf. Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia masih banyak yang dilakukan secara agamis atau mendasarkan pada rasa saling percaya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum.⁴

Wakaf merupakan persoalan yang begitu rumit, kita menyadari bahwa apabila ditinjau dari ketentuan syari'at semata-mata, maka persoalan wakaf adalah sangat sederhana, sebab hanya didasari atas saling percaya diantara pihak yang terlibat dalam perwakafan secara mendetail. dan jika dari segi lainnya akibatnya ialah tidak adanya usaha administrasi yang baik.⁵

Meskipun tanah tersebut telah diwakafkan oleh Bapak Sardi kepada warga sejak tahun 1998, tetapi baru diikrarkan di KUA pada 22 September 2015. Pada saat *wakif* mengikrarkan tanah wakaf tersebut, ternyata belum ada dan juga belum di bentuk

⁴ Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, (Bandung: Sinar Baru, 1990), hlm. 30.

⁵ Bismar Siregar, *Hukum Hakim dan Keadilan Tuhan, Kumpulan Catatan dan Peradilan di Indonesia*, Jakarta: Gema Insani, 1995, hlm. 15.

susunan *nadzir* dan tidak ada saksi yang secara khusus disiapkan untuk memenuhi syarat ikrar wakaf. Pihak KUA menyarankan agar ditunjuk *nadzir* dan saksi, karena hal tersebut merupakan syarat sahnya wakaf. Tanpa adanya pengulangan ikrar wakaf lagi dari *wakif*, *nadzir* dan saksi telah ditunjuk dan ditetapkan.⁶

Pembangunan mushola tersebut menggunakan dana sumbangan dari berbagai pihak, mulai dari swadaya warga sekitar dan para donatur yang dicari oleh warga secara bersama-sama. Sehingga pada bulan Juli Tahun 2000 bangunan mushola tersebut sudah berdiri dan sudah bisa digunakan oleh warga untuk beribadah serta melakukan kegiatan majelis.

Pembangunan mushola juga tidak hanya dikerjakan oleh para tukang saja, akan tetapi saat ada waktu senggang seperti acara kerja bakti warga sekitar pun ikut turut serta dalam membangun mushola tersebut. Tujuannya adalah agar mushola tersebut segera berdiri dan dapat digunakan sebagai sarana ibadah yang keberadaannya tidak jauh dari tempat tinggal warga. Sehingga

⁶ Wawancara dengan Bapak Budi, selaku Penghulu Muda Kecamatan Gajah Mungkur yang sekarang menjabat sebagai Penghulu Muda di KUA Kecamatan Genuk, pada tanggal 13 Mei 2017, pada pukul 09.30 WIB.

warga dapat memperdalam ilmu agama dan juga mempererat tali persaudaraan antar warga sekitar.

Pada saat pembangunan mushola selesai, ternyata bangunan mushola tersebut justru melebihi dari ukuran tanah yang telah diwakafkan. Semula ukuran tanah wakaf tersebut adalah 35 m² kemudian justru menjadi 60 m². Jadi total dari kelebihan luas tanah wakaf tersebut adalah sebanyak 25 m², 15 m² merupakan milik Bapak Sardi dan yang sisanya 10 m² adalah milik Bapak Sularto yang merupakan tetangga samping rumah Bapak Sardi.⁷

Kelebihan luas tanah 15 m² milik Bapak Sardi digunakan sebagai bangunan teras dan kelebihan tanah seluas 10 m² milik Bapak Sularto digunakan sebagai tempat wudhu yang sebenarnya merupakan tanah warisan dari pihak keluarga Bapak Sularto, akan tetapi Bapak Sularto menyatakan kepada pihak takmir, KUA dan juga *nazhir* telah memberikan ijin tanah tersebut untuk digunakan sebagai tempat wudhu, dengan catatan jika sewaktu-waktu tanah

⁷Wawancara dengan Bapak Sardi, selaku Wakif mushola Nurun Nafi', pada tanggal 21 Mei 2017, pada pukul 10.00 WIB.

tersebut diminta kembali oleh pihak keluarga dari Bapak Sularto, siapapun tidak berhak untuk melarang hal tersebut.⁸

Pada saat Ta'mir mushola, pihak KUA serta pihak BPN akan hadir untuk melakukan pengukuran tanah wakaf mushola guna menerbitkan sertifikat tanah wakaf, Bapak Sardi selaku *wakif* tidak bersedia untuk menandatangani surat persetujuan tersebut dengan alasan karena tanah yang telah diwakafkan tidak sesuai dengan ukuran yang sebenarnya.

Sebenarnya sejak dulu sudah sering diadakan upaya musyawarah antara pihak *wakif*, ta'mir mushola, pihak KUA, Nazhir, serta warga sekitar untuk memecahkan permasalahan tersebut namun hingga saat ini belum juga menemukan titik terang.

Menurut ajaran Islam, apabila terdapat perselisihan atau sengketa sebaiknya melalui pendekatan "*ishlah*" karena itu, asas kewajiban hakim untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa sesuai dengan tuntunan ajaran akhlak Islam.⁹ Ketentuan ini sejalan dengan firman Allah QS. Al-Hujurat ayat (9):

⁸ Wawancara dengan Bapak Sukarno, selaku Ta'mir Mushola Nurun Nafi', pada tanggal 2 Oktober 2017, pada pukul 10.00 WIB.

⁹ Sulaikin Lubis, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 69.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۗ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil”.¹⁰

Pada Ayat diatas dijelaskan bahwa jika ada dua golongan orang beriman bertengkar, maka damaikanlah mereka. Perdamaian itu hendaklah dilakukan dengan adil dan benar sebab Allah sangat mencintai orang yang berlaku adil. Umar bin Khattab ketika menjadi Khalifah dalam suatu peristiwa pernah mengemukakan bahwa penyelesaian suatu perkara dengan jalan putusan hakim sungguh tidak menyenangkan dan hal ini akan terjadi perselisihan dan pertengkarannya yang berlanjut sebaiknya dihindari.¹¹

¹⁰ Departemen Agama RI, *Op.Cit.*, hlm. 846.

¹¹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana,2006), hlm. 151.

C. Faktor Penyebab Sengketa Luas Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi'

Penulis menemukan fakta di lapangan mengenai status hukum tanah wakaf Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang yang belum jelas, karena sebagian bangunan mushola tersebut dibangun di atas tanah melebihi dari apa yang telah diwakafkan dan hingga sekarang mushola tersebut belum memiliki sertifikat tanah wakaf.

Tanah wakaf tersebut kepemilikannya apabila dilihat secara hukum adalah sah masih milik dari Bapak Sardi, karena sertifikat kepemilikan tanah mushola tersebut masih menjadi satu dengan sertifikat tanah milik Bapak Sardi. Ditakutkan dikemudian hari akan timbul suatu permasalahan/ sengketa wakaf yang lebih rumit dan besar karena tidak jelasnya status hukum kepemilikan tanah wakaf tersebut antara pihak keluarga dan warga.

Apabila kita melihat dari sisi hukum, *wakif* sudah berada di jalur yang benar karena berdasarkan "*hitam di atas putih*" sudah jelas tertulis bahwa tanah yang diwakafkan oleh *wakif* adalah seluas 5 x 7 meter. Adapun kelebihan bangunan yang telah

dibangun di atas tanah yang tidak semestinya, tidak dapat dipaksakan untuk ikut serta diwakafkan. Karena tanah wakaf haruslah diberikan oleh *wakif* secara suka rela dan tanpa paksaan dari pihak manapun. Apalagi tanah kelebihan bangunan tersebut berdiri tidak hanya pada tanah milik *wakif* saja, akan tetapi juga milik tetangga samping rumah *wakif* yang merupakan tanah warisan pihak keluarganya. Apabila sewaktu-waktu diminta oleh yang bersangkutan dan atau keluarganya, maka warga dan pihak manapun tidak boleh menghalanginya. Dengan adanya hal ini, tentunya apabila diterbitkan sertifikat tanah wakaf akan menimbulkan permasalahan yang sangat rumit dikemudian hari.

Bagaimana bisa dalam pembangunan mushola tersebut mengalami perubahan yang sangat luar biasa, dan tidak ada satupun warga atau pihak terkait mengingatkan sebelumnya. Ternyata hal ini disebabkan oleh luas tanah yang diwakafkan tidak mencukupi apabila digunakan untuk bangunan musholla, mengingat jumlah warga pada lingkungan RT tersebut tidak sedikit. Akibat dari pembangunan mushola yang menggunakan

dana hasil sumbangan menghambat pembangunan mushola tersebut hingga bertahun-tahun.

Mushola tersebut saat berdiri pada tahun 2006 belum memiliki teras, jadi saat sholat tarawih atau jumlah jamaah banyak mushola tersebut tidak mampu untuk menampung, sehingga warga memiliki inisiatif sendiri untuk bersama-sama dan juga secara bertahap mendirikan teras. Begitu pula dengan tempat wudhu, belum ada. Itu inisiatif dari warga sekitar karena apabila batal di tengah perjalanan, warga harus kembali lagi ke rumah masing-masing untuk berwudhu, sehingga dirasa kurang efisien.

Akibat dari inisiatif warga tersebut mushola Nurun Nafi' hingga saat ini belum juga memiliki setrifikat tanah yang sah dan diakui oleh pihak BPN. Akan tetapi hal tersebut semuanya tujuannya adalah baik untuk kepentingan warga dan kemaslahatan umum dalam hal ibadah.

Sebenarnya luas tanah mushola Nurun Nafi' tidaklah begitu luas, akan tetapi permasalahan yang ada di dalamnya yang rumit dan sangat menarik sehingga penulis angkat dan bahas sebagai bahan skripsi.

Penyelesaian wakaf dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan 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, arbitrae, atau pengadilan.¹²

Selanjutnya disebutkan dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa.

Penyelesaian perselisihan benda *wakaf* menjadi kewenangan Pengadilan setempat. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, bahwa penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda *wakaf* dan *nadzir* diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹³

¹² Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB VII, pasal 62.

¹³ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 71.

Karena dalam suatu asas kewajiban mendamaikan diatur dalam Pasal 65 dan 82 UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Menurut ajaran Islam, apabila ada perselisihan atau sengketa sebaiknya melalui pendekatan “*ishlah*” karena itu, asas kewajiban hakim untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa sesuai dengan tuntunan ajaran akhlak Islam.¹⁴

Perdamaian itu hendaklah dilakukan dengan adil dan benar sebab Allah sangat mencintai orang yang berlaku adil. Umar bin Khattab ketika menjadi Khalifah dalam suatu peristiwa pernah mengemukakan bahwa penyelesaian suatu perkara dengan jalan putusan hakim sungguh tidak menyenangkan dan hal ini akan terjadi perselisihan dan pertengkaran yang berlanjut sebaiknya dihindari.¹⁵

Dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan menggunakan cara mediasi di KUA Kecamatan Gajah Mungkur, para pihak yang bersengketa secara bersama-sama melakukan proses saling memberikan saran dan solusi serta mengembangkan usaha untuk kata mufakat. Tetapi dalam kenyataannya realitas

¹⁴ Sulaikin Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 69.

¹⁵ Abdul Manan, *Op.Cit.*, hlm. 151.

konflik tidak sederhana. Ia melibatkan sejumlah pihak pelaku, kepentingan dan nilai-nilai yang sangat kompleks. Oleh karena itu bekerja menangani konflik melalui proses mediasi memerlukan kemampuan dasar untuk mencermati realitas dan dinamika konflik beserta hubungan dan kepentingan yang dimiliki oleh para pihak yang terlibat didalamnya.¹⁶

Beberapa faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi adalah a) antara pihak-pihak yang bersengketa sudah punya bekal kesadaran taat pada hukum dan pengetahuan agama, b) mediator dalam penyelesaian konflik orang-orang yang menjadi panutan masyarakat, c) pihak-pihak yang bersengketa punya iktikad baik berdamai dan permasalahan yang disengketakan relatif persoalan ringan. Mediasi sendiri merupakan suatu proses kerja sama dengan pihak ketiga untuk menyelesaikan konflik sehingga tercipta suatu kedamaian.¹⁷

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Budi, selaku Penghulu Muda KUA Kecamatan Gajah Mungkur yang sekarang menjabat sebagai Penghulu Muda di KUA Kecamatan Genuk, pada tanggal 17 Mei 2017, pada pukul 09.30 WIB.

¹⁷M Mukhsin Jamil, *Mediasi dan Resolusi Konflik*, Walisongo Mediation Center (WMC) IAIN Walisongo, cet Ke-1 November 2007, hlm. 97-98.

Proses mediasi diawali dengan identifikasi masalah. Untuk itu Mediator memberi kesempatan kepada kedua pihak/pihak yang hadir untuk menyiapkan 'resume perkara' baik secara lisan maupun tertulis. kemudian dilanjutkan dengan penyampaian/pembacaan resume perkara dari Tergugat/Termohon atau Kuasanya. Sebelum mengambil kesimpulan, mediator memberikan kesempatan kepada pihak untuk merumuskan pendapat akhir atas perkara tersebut guna tercapainya kesepakatan damai.¹⁸

Setelah menginventarisasi permasalahan dan alternatif penyelesaian yang disampaikan para pihak, mediator menawarkan kepada pihak Tergugat/Termohon alternatif solusi yang diajukan Penggugat/Pemohon dan sebaliknya, untuk dimintai pendapatnya. Dalam hal tidak diperoleh kesepakatan, mediator menyatakan proses mediasi gagal, mediator melaporkan kegagalan tersebut kepada majelis hakim pada hari sidang yang telah ditentukan.

¹⁸ Jaenal Aripin, *Peradilan Agama Dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 352 .

Dalam hal diperoleh kesepakatan, para pihak merumuskan kesepakatan tersebut secara tertulis dalam suatu surat kesepakatan dibantu oleh mediator. Setelah surat kesepakatan tersebut disetujui dan ditanda tangani para pihak dan mediator.¹⁹

Dari kasus tersebut, saran dari pihak BPN seharusnya pihak *nazir* dan takmir bersama-sama mendatangi pihak *Wakif* bersama dengan pihak KUA untuk membahas bagaimana kelanjutan dari kasus tersebut. Apakah *wakif* mengikhlaskan kelebihan tanah tersebut atau kelebihan tanah tersebut di beli dengan cara swadaya. Namun apabila *wakif* tidak sepakat maka bangunan dari mushola tersebut harus sesuai dengan catatan akta ikrar wakaf tanah yang telah diikrarkan.

Akan tetapi dalam melaksanakan musyawarah tersebut tidak boleh ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun terhadap *wakif*, karena syahnya wakaf adalah keikhlasan dari pihak *wakif*. kemudian di catat dan di tandatangani oleh masing-masing pihak yang bersengketa.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 353.

Apabila tanah wakaf belum memiliki sertifikat, maka belum memiliki kekuatan di mata hukum. Jadi saran dari pihak BPN cara mengurai persalahan ini ketika sudah menemukan kata mufakat antara *wakif*, takmir dan KUA maka hal yang harus dilakukan adalah dengan cara memberikan pengertian kepada pihak *wakif*.

Sertifikat tanah milik *wakif* tersebut dibagi menjadi dua bagian. Bagian pertama adalah sesuai dengan ukuran tanah yang diwakafkan. Bagian kedua adalah tanah milik *wakif* yang sudah dikurangi untuk tanah wakaf. Semuanya didaftarkan kepada pihak BPN dan untuk sertifikat tanah wakaf harus sesuai dengan AIW yang ada. Kemudian dalam prosesnya pihak BPN akan mengukur dan menerbitkan sertifikat tanah. Baik milik *wakif* pribadi serta milik mushola Nurun Nafi'.²⁰

Dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka dalam penelitian ini yang digunakan adalah data kualitatif status hukum tanah wakaf di KUA Kecamatan Gajah Mungkur.

²⁰ Wawancara dengan Bapak Heru, selaku Pihak BPN Kota Semarang, pada tanggal 2 Oktober 2017, pada pukul 13.00 WIB.

BAB IV
ANALISIS TERHADAP PERWAKAFAN MUSHOLA NURUN
NAFI' DI JALAN KINTELAN KELURAHAN BENDUNGAN
KECAMATAN GAJAH MUNGKUR KOTA SEMARANG

A. Analisis Terhadap Sengketa Perwakafan Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang

Sebelum penulis menganalisis lebih lanjut tentang status tanah wakaf Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, maka penulis akan menerangkan terlebih dahulu tentang sengketa dan mediasi. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian sengketa adalah pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.

Sengketa tanah atau yang disebut juga dengan sengketa hak atas tanah yaitu: "Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan kunci atas hak tanah baik dari status

tanah, prioritas atau kepemilikannya dengan harapan dapat mendapatkan penyelesaian secara harfiah administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹

Dalam suatu sengketa antara dua pihak atau beberapa pihak, maka dapat diupayakan untuk perdamaian. Perdamaian dapat dilakukan di luar pengadilan dan di dalam pengadilan.

Perdamaian yang dilakukan di luar pengadilan biasanya meminta bantuan teman atau sahabat atau pak lurah, dan kadang-kadang usaha ini berhasil. Namun demikian perdamaian di luar pengadilan hanya berkekuatan sebagai persetujuan kedua belah pihak belaka yang apabila tidak ditaati oleh salah satu pihak, maka harus diajukan melalui suatu proses pengadilan. Persoalannya hanya selesai untuk sementara dan sama sekali tidak dapat dijamin bahwa suatu ketika tidak akan timbul lagi permasalahan yang jauh lebih hebat lagi dari semula.

Proses mendamaikan para pihak yang berperkara yang biasa disebut dengan mediasi, mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian perkara yang lebih cepat dan mudah, serta dapat

¹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 2.

memberikan akses penyelesaian yang lebih besar untuk menemukan titik temu yang memuaskan bagi kedua belah pihak dan tentu saja memenuhi rasa keadilan. Mediasi adalah cara penyelesaian perkara melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan kedua belah pihak melalui bantuan pihak ketiga yang biasa disebut sebagai mediator.²

Mediasi yang selalu gagal dalam kasus sengketa perwakafan tanah mushola Nurun Nafi' yang disebabkan oleh kurangnya komunikasi antara pihak wakaf, *nadzir*, takmir mushola dan pihak warga sekitar. *Wakif* yang tidak mau untuk menandatangani surat persetujuan yang digunakan sebagai syarat untuk pengukuran tanah dari pihak BPN guna menerbitkan sertifikat tanah mushola, menyebabkan permasalahan ini menjadi semakin rumit. Seharusnya pihak *nazhir* juga harus bersikap tegas dengan permasalahan ini, apakah mau dibeli tanah tersebut atau justru dikembalikan saja kelebihan tanah yang sudah terlanjur didirikan bangunan

² Edi As'Adi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), cet ke-1, hlm. 3.

mushola kepada *wakif*. Mengingat dalam perwakafan *Nadzir* juga memiliki hak atas tanah wakaf tersebut.³

Di dalam kitab-kitab fiqih, untuk melindungi harta wakaf ditemui peraturan yang begitu ketat, antara lain dengan ketentuan adanya *nadzir* bagi setiap harta wakaf. *Nadzir* adalah seorang yang ditunjuk oleh yang berwakaf atau suatu badan yang dibentuk oleh masyarakat atau penguasa. Persoalan wakaf merupakan persoalan yang begitu rumit, kita menyadari bahwa apabila ditinjau dari ketentuan syari'at saja, maka persoalan wakaf adalah sangat sederhana, sebab hanya didasari atas saling percaya diantara pihak yang terlibat dalam perwakafan secara mendetail dan jika dari segi akibat lainnya ialah tidak adanya usaha administrasi yang baik.⁴

Karena dalam suatu asas kewajiban mendamaikan diatur dalam Pasal 65 dan 82 UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Menurut ajaran Islam, apabila ada perselisihan atau sengketa sebaiknya melalui pendekatan "*ishlah*" karena itu, asas kewajiban hakim untuk mendamaikan pihak-pihak yang

³ Wawancara dengan Bapak Wisnu, selaku Pihak dari BPN, pada tanggal 2 Oktober 2017, pada pukul 13.00 WIB.

⁴ Bismar Siregar, *Op. Cit.*, hlm. 17.

bersengketa sesuai dengan tuntunan ajaran akhlak Islam.⁵

Ketentuan ini sejalan dengan firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Hujurat ayat 9:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ
 إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ
 فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
 الْمُقْسِطِينَ

Artinya: “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil”.⁶

Pada Ayat di atas dijelaskan bahwa jika ada dua golongan orang beriman bertengkar, maka damaikanlah mereka. Perdamaian itu hendaklah dilakukan dengan adil dan benar sebab Allah sangat mencintai orang yang berlaku adil. Umar bin Khattab ketika menjadi Khalifah dalam suatu peristiwa pernah

⁵ Sulaikin Lubis, *Op. Cit.*, hlm. 69.

⁶ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 846.

mengemukakan bahwa penyelesaian suatu perkara dengan jalan putusan hakim sungguh tidak menyenangkan dan hal ini akan terjadi perselisihan dan pertengkaran yang berlanjut sebaiknya dihindari.⁷

Salah satu prinsip yang dimuat dalam *risalat al-qadha*, yang ada hubungannya dengan *tahkim* arbitrase adalah pernyataan:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا أَحَلَّ حَرًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا

Artinya: "Perdamaian itu dibenarkan dilakukan oleh sesama muslim, kecuali perdamaian yang mengarah kepada menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal."⁸

Perdamaian di sini, menurut Ibn Qayyim, berlaku dalam berbagai kasus hukum yang ada hubungannya dengan hak Allah Swt. Dengan demikian, perdamaian dengan juru damai (*hakam*) dibenarkan dalam masalah-masalah yang berhubungan dengan hak-hak sesama manusia.

⁷ Abdul Manan, *Op. Cit.*, hlm. 151.

⁸ Satria Effendi, *Op. Cit.*, hlm.36-37.

Dalam hal penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui jalan musyawarah dan mediasi permasalahan sengketa tanah mushola Nurun Nafi', dimana bangunan mushola tersebut ternyata didirikan melebihi dari ukuran tanah wakaf yang telah diikrarkan oleh *wakif* di hadapan PPAIW. *Wakif* yang tidak terima akan hal tersebut justru bersikap keras dengan tidak mau menandatangani surat guna mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada pihak BPN, agar tanah wakaf mushola tersebut dapat segera memiliki kekuatan hukum tetap atau status hukum dengan diterbitkannya sertifikat tanah wakaf.

Ketika negosiasi dalam mediasi secara langsung mengalami kegagalan dan komunikasi antara dua pihak yang bersengketa menjadi rusak, maka di situlah ada pihak ketiga sebagai ruang intervensi untuk bisa mendamaikan pihak-pihak yang terlibat. Bisa jadi pihak yang terlibat adalah orang terdekat oleh kedua belah pihak yang diminta untuk mengambil peran dalam penyelesaian konflik di antara kedua belah pihak tersebut.

Karena tahap mediasi harus adanya pihak ketiga yang disebut mediator.⁹

Bahkan pihak KUA Gajah Mungkur yang juga ikut mendamaikan atau bisa disebut sebagai mediator dalam sengketa permasalahan antara pihak *wakif*, *nadzir* dan takmir mengaku dibuat sangat kewalahan dengan hal tersebut. Karena setelah dilakukan musyawarah dan mediasi secara berulang-ulang tetap saja tidak kunjung menemukan jalan tengah yang baik dan di sepakati oleh para pihak untuk keluar dari permasalahan sengketa perwakafan ini. Hal ini disebabkan oleh kurangnya komunikasi dan ketegasan antar pihak yang bersengketa agar permasalahan ini segera selesai.

B. Analisis Terhadap Status Hukum Tanah Wakaf Mushola Nurun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk

⁹Fauzan, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Dan Mahkamah Syari'ah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), cet . ke-1, hlm, 108.

jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut Syariah.¹⁰

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum pada tanah tertentu yang dihadapinya, seperti letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang mempunyai, dan beban-beban apa saja yang ada di atasnya.

Kalangan Ulama' berpendapat mengenai proses perwakafan:

1. Menurut Mazhab Syafi'i, Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si *wakif* serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan.
2. Menurut Mazhab Abu Hanifah, Wakaf adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan hasil barang itu, yang dapat disebutkan *ariah*

¹⁰ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pasal 1.

atau *commodatelon* untuk tujuan-tujuan amal saleh. Sementara itu pengikut Abu Hanifah, Abu Yusuf dan Imam Muhammad Memberikan pengertian wakaf sebagai penahanan pokok suatu benda di bawah hukum benda Tuhan Yang Maha Kuasa, sehingga hak pemilik dari *wakif* berakhir dan berpindah kepada Tuhan Yang Maha Kuasa untuk tujuan yang sesuai dengan syariat, yang hasilnya dipergunakan untuk makhluknya.

3. Menurut Mazhab Maliki berpendapat bahwa Wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakif*, namun wakaf tersebut mencegah *wakif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wakif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.¹¹

Dengan demikian yang dimaksud wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum.¹² Dalam pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah SWT. Oleh sebab itu, harta wakaf

¹¹ Direktorat pemberdayaan wakaf, 2007, hlm. 3.

¹² Rachmadi Usman, *Op. Cit.*, hlm. 52.

itu bersifat abadi dan tidak dapat dicabut kembali. Harta itu sendiri ditahan dan tidak dapat dilakukan pemindahan. Selanjutnya harta wakaf itu tidak dapat diberhentikan atau diakhiri sepihak saja, karena harta wakaf tersebut adalah milik Allah SWT dan harus diabadikan sesuai dengan kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian harta tersebut. Menjamin keabadian harta tersebut haruslah dengan suatu fisik hukum yang menyatakan bahwa harta wakaf tersebut dijamin keabadiannya dengan suatu fisik hukum yang menyatakan bahwa harta itu telah berpindah menjadi milik Allah Swt. Oleh sebab itu harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak bisa habis dipakai, ini berarti walaupun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu harus masih tetap ada.

Persoalan wakaf merupakan persoalan yang sangat rumit, kita menyadari bahwa apabila ditinjau dari ketentuan syari'at semata-mata, maka persoalan wakaf adalah sangat sederhana, sebab hanya didasari atas saling percaya di antara pihak yang terlibat. Bila kita lihat pada pelaksanaan perwakafan tanah mushola Nurun Nafi', sebenarnya tidak ada masalah. Hanya

dalam pelaksanaannya saja tidak sesuai, sehingga menimbulkan masalah yang sangat kompleks. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya komunikasi yang baik antara warga, *wakif*, *nadzir* dan juga pihak takmir, sehingga menyebabkan tanah wakaf tersebut di bangun melebihi dari apa yang telah tertulis dalam akta ikrar wakaf (AIW), dan menyebabkan hingga saat ini tanah wakaf tersebut belum juga memiliki sertifikat tanah yang sah. Karena sertifikat tanah tersebut masih atas nama *wakif* sebagai pemilik sah. Hal ini menimbulkan kekhawatiran bagi para pihak, apabila terus dibiarkan seperti itu maka akan semakin berlarut-larut dan rumit.¹³

Di Indonesia masalah pertanahan memperoleh kedudukan yang penting, gagasan luhur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat tertuang dalam pasal 33 ayat 3 UUD'45 dan amandemen, yang berbunyi:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”¹⁴

¹³ Wawancara dengan Bapak Heru, selaku Pihak BPN, pada tanggal 2 Oktober 2017, pada pukul 13.00 WIB.

¹⁴ UUD 1945, Pasal 33, ayat (3).

Pengaturan tentang pertanahan tersebut selanjutnya diatur dalam Undang-Undang tersendiri yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Juga dengan beberapa peraturan lain terkait dengan pertanahan, salah satunya dengan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dan untuk melengkapi Undang-Undang tersebut, pemerintah juga menetapkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Menurut pendapat Imam Syafi'i, Malik dan Ahmad, wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya lafaz atau *sighat*, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Milik semula dari *wakif* telah hilang atau berpindah dengan terjadinya lafaz, walaupun barang itu masih berada di tangan *wakif*. Dari keterangan di atas terlihat bahwa dalam hukum Islam tidak diperlukan banyak persyaratan menyangkut prosedur atau tata cara pelaksanaan wakaf. Hanya Abu Hanifah yang berpendapat bahwa benda wakaf belum terlepas dari milik *wakif*, sampai hakim

memberikan putusan yaitu mengumumkan barang wakaf tersebut.¹⁵

Wakaf masjid atau wakaf yang dikhususkan untuk masjid menurut Abu Hanifah, bahwa wakaf masjid *wakif* tidak berhak menerima kembali, mewariskan atau memindahkan harta wakaf tersebut. Karena ketika wakaf masjid itu dilakukan, maka dengan sendirinya harta wakaf tersebut telah menjadi milik Allah SWT dan hilang kebolehan bagi *wakif* untuk menarik kembali.

Bila kita melihat proses wakaf tanah mushola Nurun Nafi' sendiri sebenarnya sudah sesuai dengan prosedur peraturan yang ada. Hanya saja masalah komunikasi antar pihak-pihak yang bersengketa yang tak kunjung membaik justru membuat kasus ini menjadi semakin berlarut-larut dan tak kunjung menemukan jalan keluar. Pihak *wakif* yang tidak terima tanahnya yang tidak diwakafkan ikut dibangun mushola juga tidak kunjung menyampaikan apa yang dia inginkan. Hal ini justru membuat

¹⁵Adijani Al-alabij, *Op. Cit.*, hlm. 35-36.

warga menjadi malas untuk beribadah ke mushola, sehingga mengurangi esensi nilai wakaf sendiri.¹⁶

Menurut istilah, para ahli fiqh berbeda-beda dalam mendefinisikan wakaf, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:¹⁷

Bila ditinjau dari segi peruntukan wakaf, maka wakaf dibagi menjadi 2 macam:

1. Wakaf Ahli

Wakaf ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga si *wakif* atau bukan, maka wakaf seperti ini juga disebut.

2. Wakaf Dzurri

Wakaf *dzurri* yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum), seperti wakaf yang diserahkan untuk

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Budi, selaku Penghulu Muda KUA Gajah Mungkur, pada tanggal 13 Mei 2017, pada pukul 09.30 WIB.

¹⁷ Faisal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garuda Buana Indah), hlm. 2-4.

pembangunan masjid, sekolahan, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan sebagainya.

Apabila *wakif* telah sepakat tanahnya diganti atau bahkan diikhhlaskan untuk digunakan sebagai mushola, maka *wakif*, *nazhir* dan pihak takmir beserta seluruh susunan pejabat terkait Mushola Nurun Nafi' bersama-sama datang ke KUA untuk merubah AIW dengan ukuran tanah yang baru. Dan kemudian segera didaftarkan pensertifikatan tanah kepada pihak BPN.

Pihak BPN setelah menerima laporan tersebut akan melakukan pengukuran dan pengecekan tanah wakaf. Setelah dirasa cukup, maka BPN akan menerbitkan sertifikat tanah wakaf baru Milik Bapak Sardi selaku *wakif* dan milik Mushola Nurun Nafi' yang merupakan tanah wakaf dari *wakif*.

Prosedurnya diatur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 sebagai berikut:¹⁸

Nazhir mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Depag cq. Kepala Bidang Urusan Agama Islam Provinsi melalui Kepala KUA Kecamatan dan Kepala Kandepag Kabupaten/Kota Madya. Masing-masing jenjang memberikan pertimbangannya.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 37-39

Selanjutnya Kepala Kanwil Depag cq. Kepala Bidang-lah yang berwenang memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis terhadap permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf tersebut.

Untuk permohonan perubahan status tanah wakaf, Kepala Kanwil Depag meneruskan kepada Menteri Agama cq. Dirjen Bimas Islam dengan disertai pertimbangannya. Dirjen Bimas Islam berwenang menyetujui atau menolak permohonan itu secara tertulis. Perubahan ini diijinkan apabila diberikan penggantian yang sekurang-kurangnya senilai dan seimbang dengan kegunaannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Kemudian seperti ditentukan dalam pasal 11 ayat (3) PP No. 28 Tahun 1977, perubahan status tanah milik dan penggunaan tanah wakaf itu harus dilaporkan oleh *nazhir* kepada Bupati/Walikota Madya cq. Kepala Sub Dit. Agraria setempat untuk diproses lebih lanjut.

Setelah sertifikat tanah tersebut jadi dan diambil oleh pihak takmir dan *nadzir*, maka tanah wakaf tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap, dan kecil kemungkinan timbul permasalahan di kemudian hari.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Untuk memberikan arah yang lebih jelas dari skripsi ini maka penulis akan memberikan kesimpulan pembahasan sebagai berikut:

1. Status tanah wakaf Mushola Nurun Nafi' yang belum jelas dikarenakan belum adanya sertifikat tanah wakaf yang sah dari pihak BPN. Hal ini disebabkan oleh kelebihan tanah wakaf pada saat bangunan mushola tersebut didirikan. Sebenarnya hal ini sudah berulang kali dibahas dan dimusyawarahkan, akan tetapi tak kunjung juga ditemukan kata mufakat dalam musyawarah antara *wakif*, pihak KUA, *nazhir* dan Takmir Mushola. Sengketa wakaf sebagai bentuk perselisihan tanah harus diselesaikan dengan cara mediasi, seperti halnya dalam Undang-Undang Wakaf No 41 Tahun 2004 pasal 61 ayat 2 yang berbunyi penyelesaian sengketa wakaf dapat dilakukan dengan cara musyawarah atau mufakat. Jika tidak bisa maka penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mediasi, arbitrase atau pengadilan. Dalam hal ini pihak KUA masih mengupayakan agar kasus ini segera selesai sehingga sertifikat

tanah wakaf segera dapat diterbitkan. Agar status hukum tanah wakaf mushola Nurun Nafi' menjadi jelas. Sehingga ketakutan masalah yang semakin rumit di kemudian hari dapat hilang, dan warga dapat beribadah dengan khusyuk. Sehingga dapat mengembalikan esensi wakaf yang sebenarnya.

Apa yang sudah menjadi kesepakatan sejak awal adalah yang memiliki kekuatan hukum, seperti akta ikrar wakaf yang telah tertulis bahwa *wakif* telah mewakafkan sebagian tanahnya untuk digunakan sebagai bangunan mushola. Apabila hal tersebut menjadi tidak sesuai, maka *wakif* serta tetangga samping rumah *wakif* yang tanahnya ikut terpakai tidak dapat dipaksa untuk mengikhhlaskan atau memberikan kelebihan tanah tersebut. Semua perbuatan yang dilakukan harus berdasarkan dengan hukum yang berlaku, karena tujuan hukum mempunyai sifat universal seperti ketertiban, ketentraman, kedamaian, kesejahteraan, dan kebahagiaan dalam tata kehidupan bermasyarakat. Selain itu hukum bertujuan untuk menjaga dan mencegah agar setiap orang tidak dapat menjadi hakim atas dirinya sendiri.

2. Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan. Sebenarnya dalam ikrar tanah wakaf mushola Nurun Nafi' tidak ada masalah, karena sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Akan tetapi yang menjadi permasalahan adalah kurangnya komunikasi yang baik antara pihak *Wakif*, *Nazhir*, Ta'mir dan Warga sekitar tentang pembangunan mushola. Dan agar sertifikat tanah harus segera dibagi menjadi dua bagian, yang masing-masing bagian adalah yang pertama bagian milik *wakif* dan bagian kedua milik mushola Nurun Nafi'. Yang kemudian di daftarkan secara sah kepada pihak BPN Supaya status kepemilikan tanah tersebut menjadi jelas, dan tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Sebab tanah yang tidak memiliki sertifikat dianggap tidak sah di mata hukum. Sehingga masyarakat sekitar dapat beribadah dengan damai dan khusyu', serta esensi wakaf sendiri dapat terwujud.

B. Saran-saran

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, dan hidayahnya

sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sudah menjadi kewajaran manusia apabila dalam penulisan ini masih banyak kekurangan, oleh karenanya saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan guna kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis memanjatkan syukur dan berdoa kepada Allah semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapa saja yang berkesempatan membacanya serta dapat memberikan sumbangan yang positif bagi khasanah ilmu pengetahuan. Amin.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.Mas' Adi Ghufron, *Fiqih Muamalah Kontektual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- Abdul Baqi Muhammad Fuad, *Mutiara Hadits Shahih Bukhari Muslim*, (Solo: Al-Andalus, 2014), cet ke-1.
- Al-Alabij Adijani, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1992), cet ke-3.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006).
- As'adi Edi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), cet ke-1.
- Azwar Saifuddin, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), Cet Ke-4.
- Budiman Achmad Arief, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), Cet Ke-1.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Juz 3, (Jakarta: Pelita II, 1974).
- Dimas Fahmi Fikri & Afif Noor, *Reformasi Hukum Wakaf Di Indonesia Studi Terhadap Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual*, (Al-Ahkam: Vol. 22 No. 1, April, 2012).
- Fauzan, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Dan Mahkamah Syari'ah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), cet ke-1.
- Haq Faisal, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garuda Buana Indah, 2015).

- Hidayah sarif, *Efektifitas Pengawasan KUA Terhadap Pengelola Benda Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Ngaliyan)*.
- Imdad Nailul, *Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf Di Kampung Gugitan, Sarirejo, Semarang Timur)*
- Jaenal Aripin, *Peradilan Agama Dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2008).
- Jamil M. Mukhsin, *Mediasi dan Resolusi Konflik*, Walisongo Mediation Center (WMC) IAIN Walisongo, cet Ke-1 November 2007.
- Lubis Sulaikin, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005).
- Mahasari Jamaluddin, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), cet ke-1.
- Makarao Moh. Taufik, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009), cet ke-2.
- Miftahul Huda, *Model Manajemen Fundraising Wakaf Pada Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya*, (Justitia Islamica: Vol. 9 No. 2, Juli-Des, 2012).
- Muhammad Syaikh Bin Shalih al-‘Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah, dan Wasiat Menurut Al- Qur-an dan as-Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2008).
- Manan Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2006).
- Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Alumni, 1991).
- Muzarie Mukhlisin, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf Di Pondok*

Modern Darussalam Gontor), (Kementerian Agama RI, 2010),
Cet-1.

M. Zein Satria Effendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), Cet Ke-3.

Purnomo Edy, *Resolusi Penyelesaian Sengketa Wakaf di Kantor Urusan Agama Kabupaten Kendal*

Rasyid Sulaiman, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru, 1990)

Rokhmad Abu, *Reformasi Fiqh Tanah & Landreform*, (Semarang: Absor, 2007), Cet Ke-1.

Rofiq Ahmad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), Cet 1.

Siregar Bismar, *Hukum Hakim dan Keadilan Tuhan, Kumpulan Catatan dan Peradilan di Indonesia*, (Jakarta: Gema Insani, 1995).

Subagyo P. Joko, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Prektek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1991).

Usman Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

Uswatun Khasanah, *Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*, (Al-Ahkam: Vol. 22 No. 1, April, 2012).

B. Peraturan Perundangan

Kompilasi Hukum Islam.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

UUD 1945.

C. Website

Digilib.Uinsuka.Ac.Id/15788/.../BAB%20I%2C%20V%2C%20DAFTAR%20Pustaka, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.05 WIB.

Library.Walisongo.Ac.Id/Digilib/Download.Php?Id=21789, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.00 WIB.

Repository.Uinjkt.Ac.Id/Dspace/Bitstream/.../1/AHMAD%20FIRMAN SYAH-FSH.Pdf, dikutip pada tanggal 20 Maret 2017, pukul 15.10 WIB.

<http://www.assalammadani.or.id/2016/06/bagaimana-hukumnya-jika-wakaf-dengan.html>, kutipan hari kamis, 4 Mei 2017, pukul 08.31.

D. Wawancara

Wawancara dengan Bapak Sukarno, selaku Ta'mir Mushola Nurun Nafi', pada tanggal 5 Mei 2017, pukul 10.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Mabruur, selaku Ketua KUA Gajah Mungkur, pada tanggal 11 Mei 2017, pukul 10.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Sardi, selaku Wakif Mushola Nurun Nafi', pada tanggal 12 Mei 2017, pukul 09.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Budi, selaku Penghulu Muda Kecamatan Gajah Mungkur yang sekarang menjabat sebagai Penghulu Muda di KUA Kecamatan Genuk, pada tanggal 13 Mei 2017, pukul 09.30 WIB.

Wawancara dengan Bapak Wisnu, selaku Pihak dari BPN, pada tanggal 2 Oktober 2017, pukul 13.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Heru, selaku Pihak BPN, pada tanggal 2 Oktober 2017, pukul 13.00 WIB.

Lampiran

A. Wawancara

1. Wawancara dengan bapak Sardi (wakif)
 - a. Kapan wakaf mulai di lakukan?
 - b. Kapan ikrar wakaf diucapkan?
 - c. Apa alasan mewakafkan tanah untuk mushola?
 - d. Bagaimana bangunan mushola bisa tidak sesuai dengan ukuran tanah yang diwakafkan?
 - e. Apa harapan dari pihak wakif atas kasus ini?
2. Wawancara dengan bapak Sularto
 - a. Bagaimana sengketa perwakafan tersebut terjadi?
 - b. Berapa luas tanah yang ikut terpakai untuk mushola?
 - c. Apa harapan dari pihak Bapak Sularto mengenai status tanahnya?
3. Wawancara dengan bapak Sukarno (Takmir Mushola Nun Nafi')
 - a. Siapa saja yang terlibat dalam sengketa?
 - b. Upaya apa saja yang telah dilakukan oleh pihak Takmir dan Wakif untuk menyelesaikan sengketa?
 - c. Apa harapan dari pihak takmir?
4. Wawancara dengan bapak Heru (BPN)
 - a. Bagaimana status kepemilikan tanah wakaf tersebut?
 - b. Apa solusi atas permasalahan sengketa tanah wakaf tersebut?
5. Wawancara dengan bapak Maburr (Kepala KUA Gajah Mungkur)
 - a. Kapan Ikrar wakaf dilakukan?
 - b. Dimana letak tanah yang diwakafkan?
 - c. Bagaimana solusi dari pihak KUA menyikapi sengketa tersebut?
 - d. Upaya apa saja yang telah dilakukan demi menyelesaikan sengketa tanah tersebut?
6. Wawancara dengan bapak Budi (Penghulu Muda KUA Genuk)
 - a. Bagaimana solusi dari sengketa?
 - b. Apakah wakaf yang dilakukan sudah sesuai dengan prosedur?

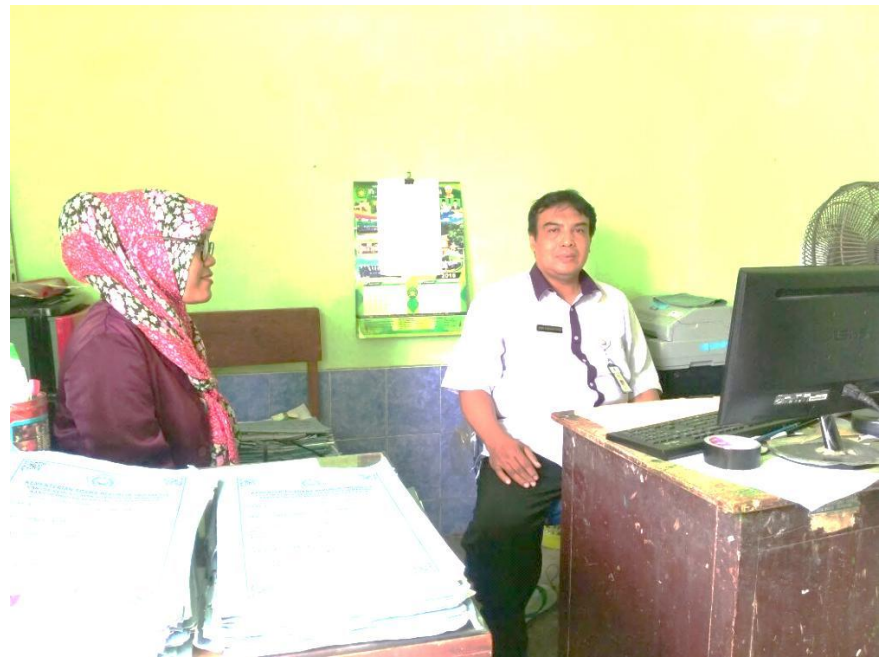
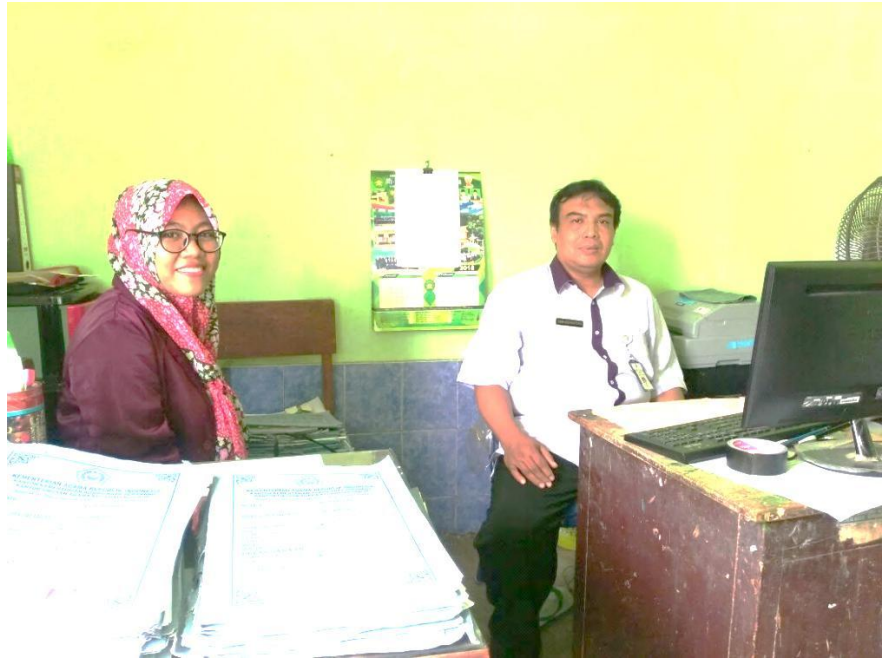
B. Dokumentasi







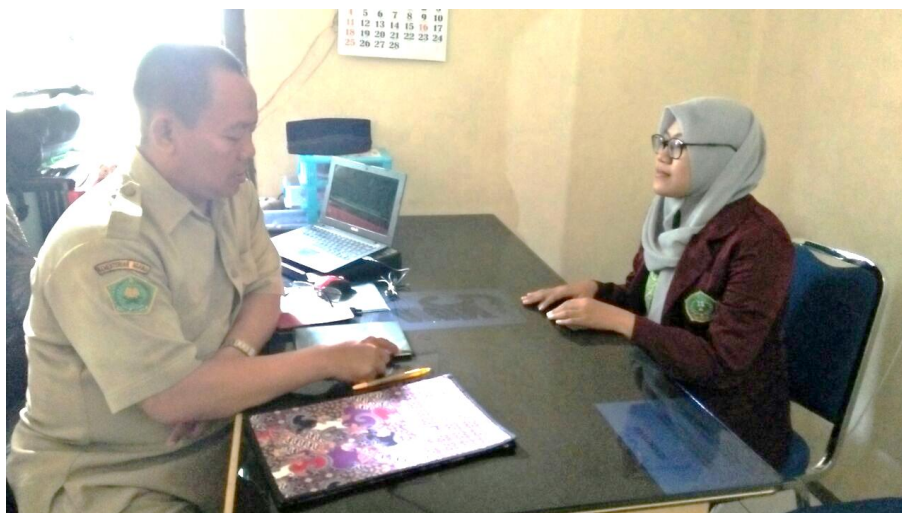
Wawancara dengan pihak BPN Kota Semarang





Wawancara dengan Bapak Budi Penghulu Muda KUA Kecamatan Genuk





Wawancara dengan Bapak Mabur Kepala KUA Kecamatan Gajah Mungkur



Wawancara dengan Bapak Sularto Tetangga Samping Rumah Bapak Sardi



Wawancara dengan Bapak Sukarno Takmir Musholla Turun Nafi'



Musholla Turun Nafi'

C. Bukti Tertulis

1. Nama Lengkap : SUKARNO
Tempat / Tgl lahir : Boyolali, 05 Juli 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Jabatan : Saksi I
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 267 RT.07 RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang

2. Nama Lengkap : SULARTO
Tempat / Tgl lahir : Semarang, 17 Maret 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Swasta
Jabatan : Saksi II
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 272 RT.06 RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang

Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota

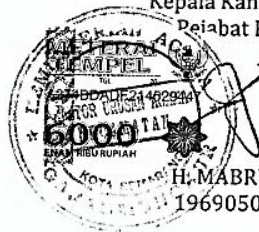
Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

WAKIF



SARDI

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



Materai

H. MABRUR ROHIB, S.Ag
19690501199703 1 003

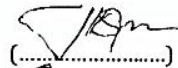
NADZIR



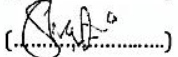
SAMARI

SAKSI-SAKSI:

1. SUKARNO


(.....)

2. SULARTO


(.....)

Keterangan:

- 1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak
- 2). Coret yang tidak perlu
- 3). Diisi salah satu dari tulisan wakaf

AKTA IKRAR WAKAF

Nomor : W.2/001 /03 /2015

Pada hari ini, hari Selasa tanggal 08 Dzulhijjah 1436 H. atau tanggal 22 September 2015 M datang menghadap kepada kami, Nama : **H. MABRUR RHIB, S.Ag.NIP. 19690501199703 1 003**. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gajahmungkur Kabupaten / Kota 1) Semarang yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan Gajahmungkur dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini :

- I. Nama Lengkap : SARDI
Tempat / Tanggal Lahir : Blora, 01 Agustus 1944
Agama : Islam
Pekerjaan : Pensiunan
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 274 RT.07 RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang
selanjutnya disebut **WAKIF**
- II. Nama Lengkap : SAMARI
Tempat / Tanggal Lahir : Kediri, 21 Desember 1951
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Jabatan dalam Nadzir : Ketua
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 265 RT.07, RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang
selanjutnya disebut **NADZIR**

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya ,

- Berupa 1) : Tanah Pekaranga
Sertipikat/persil 2) Nomor : HM. No. 21
Kelas Desa :
Ukuran Panjang : 5 M
Lebar : 7 M
Luas : 35 M
Terletak di : Kintelan No. 274 RT.07 RW.03
Kelurahan : Bendungan
Kecamatan : Gajahmungkur
Kabupaten / Kota 2) : Semarang
Propinsi : Jawa Tengah
- Dengan Batas-batas
Sebelah Timur : Rumah Bp. Sularto
Barat : Rumah Bp. Radiman

REVISI

SURAT PENGESAHAN NADZIR
Nomor : W.5/ 322 / KP / IX / 2015

Pada hari ini, hari Selasa tanggal 08 Dzulqo'dah 1436 H atau tanggal 22 September 2015, kami Kepala Kantor Urusan Agama / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan : Gajahmungkur Kabupaten/Kota SEMARANG Propinsi JAWA TENGAH setelah mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan :

1. Nama Lengkap : **SAMARI**
Tempat / Tanggal Lahir : Kediri, 31 Desember 1951
A g a m a : Islam
P e k e r j a a n : Karyawan Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 265 RT.07 RW.03 Bendungan Semarang
Jabatan dalam Nazdir sebagai : **KETUA**
2. Nama Lengkap : **SUWARDI**
Tempat / Tgl lahir : Kendal, 31 Desember 1960
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 276 RT.07 RW.03 Bendungan Semarang
Jabatan dalam Nazdir sebagai : **SEKRETARIS**
3. Nama Lengkap : **SUWARNI**
Tempat / Tgl Lahir : Boyolali, 10 Juli 1975
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 267 RT.07 RW.03 Bendungan Semarang
Jabatan dalam Nazdir sebagai : **BENDAHARA**
4. Nama Lengkap : **SUKARNO**
Tempat / Tgl Lahir : Boyolali, 05 Juli 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 267 RT.07 RW.03 Bendungan Semarang
Jabatan dalam Nazdir sebagai : **ANGGOTA**
5. Nama Lengkap : **SULARTO**
Tempat / Tgl lahir : Semarang, 17 Maret 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 272 RT.06 rw.03 Bendungan Semarang
Jabatan dalam Nazdir sebagai : **ANGGOTA**

Sebagai Nadzir atas tanah wakaf terletak di Kintelan No. 274 RT.07 RW.03 Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajahmungkur Kota : SEMARANG Propinsi JAWA TENGAH
Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : Semarang
Pada Tanggal : 22 September 2015



H. MABRUR ROHIB, S.Ag

BENTUK W.1

dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

1. Nama Lengkap : **SUKARNO**
Tempat / Tgl lahir : Boyolai, 05 Juli 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 267 RT.07 RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang

2. Nama Lengkap : **SULARTO**
Tempat / Tgl lahir : Semarang, 17 Maret 1965
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Swasta
Jabatan : -
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 272 RT.06 RW.03 Bendungan Gajahmungkur Semarang

Ikrar Wakaf ini dibuat dalam rangkap tiga :

Lembar pertama untuk NADZIR

Lembar Kedua untuk PPAIW

Lembar Ketiga untuk WAKIF

Demikian ikrar wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain.

Semarang, 01 September 2015

NADZIR

WAKIF

Materei

SAMARI

SARDI

SAKSI-SAKSI :

1. **SUKARNO** (.....)

2. **SULARTO** (.....)

Mengetahui
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



H. MABRUR ROHIB, S.Ag
NIP. 1196905011997031003

IKRAR WAKAF
BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama lengkap : **SARDI**
Tempat / Tanggal Lahir : Blora, 01 Agustus 1944
A g a m a : Islam
P e k e r j a a n : Pensiunan
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) :-
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kintelan No. 274 RT.07 RW.03 Bendungan Gajahmungkur
Semarang
Bertindak untuk dan atas nama : Sendiri
Pada hari ini : Senin
Tanggal : 09 September 2015

Dengan ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

Berupa 1) : Tanah
Sertipikat/persil 2) Nomor : HM. No. 21
Kelas Desa :
Ukuran Panjang : 5 M
Lebar : 7 M
Luas : 35 M2
Terletak di :
Kelurahan : Bendungan
Kecamatan : Gajahmungkur
Kabupaten / Kota 2) : Kota Semarang
Propinsi : Jawa Tengah
Dengan Batas-batas :
Sebelah Timur : Rumah Bp. Sularto
Barat : Rumah BP. Radiman
Utara : Jalan Kampung
Selatan : Jalan Kampung RT.07 RW.03
Untuk Keperluan 3) : **Musholla...MURUN WAKIF**

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :

Nama lengkap : **SAMARI**
Tempat / Tanggal Lahir : Kediri, 21 Desember 1951
A g a m a : Islam
P e k e r j a a n : Karyawan Swasta
Jabatan dalam Nadzir : Ketua

Bukti Akta Ikrar

Hal lain-lain :

.....

.....

.....

D.I. 302 tgl. No.

D.I. 307 tgl. No.

UNTUK SERTIPIKAT

Semarang Tgl. 6 - 9 - 19.86 Semarang Tgl. 17 - 2 - 19.86

~~A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH~~

A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH
Tingkat II Semarang

~~Kepala Kantor Agraria~~

Kepala Kantor Agraria

~~u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah~~

u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah.



Ismani
Drs. I s m a n i
NIP.010 019 975

Lihat surat ukur Pemisahan Nomor : /19..... Nomor hak :
Penggabungan
Pengganti

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Nomor :756..... /19 86.

SURAT UKUR

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : **Jawa Tengah**

Kabupaten/Kotamadya : **Semarang**

Kecamatan : **Semarang Selatan**

Desa/Kelurahan : **Kintelan Jln.Kintelan I Kav.20**

Peta : **hoaya F/IIA**

Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :

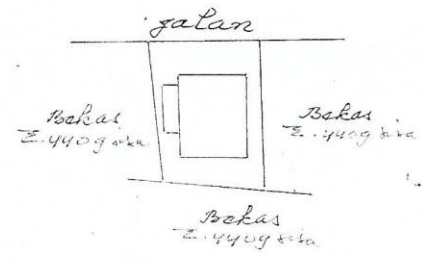
Keadaan Tanah :

Tanda tanda batas :

Luas : **± 148 M2 (lk. Seratus empat puluh delapan meter persegi)**


Penunjukan dan penetapan batas : **Oleh Pemilik**

PERBANDINGAN 1 : 500



PENJELASAN : batas tanah ini

PENDAFTARAN - PERTAMA

<p>a) HAK Milik No. 21. Desa Kintelan.</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK Sardi.</p>											
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL</p>												
<p>c) ASAL PERSIL 1. Kenversi 2. Pemberian hak atas tanah negara 3. Pemisahan 4. Penggabungan</p>	<p>g) PENUNJUK markah no. 741/1909 h) PEMBUKUAN SEMARANG Tgl. 6-9-1909 A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH Kepala Kantor Agraria Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah P.j. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Semarang. ttt. ttt. Soegiono NIP.010019973</p>											
<p>d) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Tengah tgl. 27-1-1989 No. SK. DA. 11/IIW/1936/1/258/89. Ganti rugi/uang wajib Rp. 400.000,- Rp. 200.000,- Lamanya hak berlaku Berakhimnya hak Tgl.</p>	<p>i) SERTIPIKAT SEMARANG Tgl. 6-9-1909 A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH A.n. BUPATI/WALIKOTAMADYA KDH Kepala Kantor Agraria Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah P.j. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Semarang.  Soegiono NIP.010019973</p>											
<p>e) SURAT UKUR Gambar situasi Tgl. 17-2-1986 No. 756/1986 Luas : ± 140 m²</p>	<p>k) CATATAN MENGENAI PAJAK</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Penambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Tahun	Besarnya	Penambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Penambahan	Pengurangan	Catatan								

~~BADAN PERTANAHAN NASIONAL~~
~~DEPARTEMEN DALAM NEGERI~~



BUKU TANAH

PROPINSI : JAWA - TENGAH

KABUPATEN/KOTAMADYA : SEMARANG

KECAMATAN : Semarang Selatan

DESA/KELURAHAN : aintelan

PEMBUKUAN (DI. 208)

No. *9.111* / 19. *89*

BIAYA Rp. *5.000*

DAFTAR PENGHASILAN (DI. 307)

No. *1.3.4.3.6* / 19. *89*

Smn. 2/1970

KANTOR PERTANAHAN
~~KANTOR AGRARIA~~
~~KABUPATEN/KOTAMADYA~~ : SEMARANG

DAFTAR ISI

257/09

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



KANTOR PERTANAHAN

SEMARANG

B 7679743

Bukti Buku tanah

Surat Hibah

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : Sardi


Alamat: Kintelan 274 RT 07 RW 03 Kel. Bendungan Kec. Gajah Mungkur Semarang

Menghibahkan sebagian tanah yang terletak di Kintelan No. 274 / HM. No 21 di RT 07 RW 03 Semarang, kurang lebih 5 x 7 m. Adapun tanah tersebut kami mohon digunakan untuk Mushola, untuk umum dan dirawat yang sebaik-baiknya.

Demikian surat hibah ini kami buat dan mohon diterima oleh pengurus Mushola.

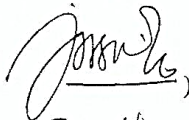
Semarang, 28 April 2006

Yang membuat


Sardi

Abli waris:

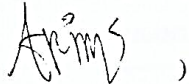
1. Djoko Warsito

()

2. Budi Santoso

()

3. Tri Atmojo

()

Bukti Surat Hibah Tanah Sebelum di Ikrarkan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : Budi Kuswantoro, S. Ag, M.H.

Alamat : Jl. Sendang Utara III RT. 08 / VII

Kedudukan : Penghulu Muda KUA Kec. Genuk - Semarang

Menyatakan bahwa kami bersedia untuk memberikan informasi dan mengizinkan diangkatnya kasus tanah wakaf Mushola Turun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sebagai bahan skripsi oleh mahasiswa :

Nama : Hazian Aulia Magnesi

Nim : 132111087

Alamat : Banjardowo RT 003 RW 006 Kelurahan Banjardowo Kecamatan Genuk Kota Semarang

Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Demikian surat pernyataan ini kami buat agar digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Semarang,

()

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : SULARJO
Alamat : Kintelan no 222 Rt 07/03
Kedudukan : Tetangga

Menyatakan bahwa kami bersedia untuk memberikan informasi dan mengizinkan diangkatnya kasus tanah wakaf Mushola Turun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sebagai bahan skripsi oleh mahasiswa :

Nama : Hazian Aulia Magnesi
Nim : 132111087
Alamat : Banjardowo RT 003 RW 006 Kelurahan Banjardowo Kecamatan Genuk Kota Semarang
Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Demikian surat pernyataan ini kami buat agar digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Semarang,

(SULARJO)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : H. MABRUR ROHIB, S. Ag
Alamat : Jl. SUHADA RAYA NO. 06 RT. 05 / 22
TLOEDSARI KULON
Kedudukan : Ka. KUA REC. GAJAHMUNGKUR

Menyatakan bahwa kami bersedia untuk memberikan informasi dan mengizinkan diangkatnya kasus tanah wakaf Mushola Turun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sebagai bahan skripsi oleh mahasiswa :

Nama : Hazian Aulia Magnesi
Nim : 132111087
Alamat : Banjardowo RT 003 RW 006 Kelurahan Banjardowo Kecamatan Genuk Kota Semarang
Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Demikian surat pernyataan ini kami buat agar digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Semarang,

(H. MABRUR ROHIB, S. Ag

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : Sukarno
Alamat : Kintelan Rt 7/III Kota Semarang
Kedudukan : Ketua Takmir

Menyatakan bahwa kami bersedia untuk memberikan informasi dan mengizinkan diangkatnya kasus tanah wakaf Mushola Turun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sebagai bahan skripsi oleh mahasiswa :

Nama : Hazian Aulia Magnesi
Nim : 132111087
Alamat : Banjardowo RT 003 RW 006 Kelurahan Banjardowo Kecamatan Genuk Kota Semarang
Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Demikian surat pernyataan ini kami buat agar digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Semarang,

()
Sukarno



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA SEMARANG
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN GAJAH MUNGKUR
Jl. Kelud Selatan II No.20 Telp. 024.8447234 Semarang

Nomor : 33 /Kua.11.33.03/TL.01/I/2018
Sifat : Biasa
Lamp. : -
Hal : Balasan Surat Pra Riset

Semarang, 23 Januari 2018

Yth. Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan
UIN Walisongo
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan Surat dari Dekan UIN Walisongo Semarang Fakultas Syariah dan Hukum dengan Nomor : B-142/Un. 10.1/D1/TL.01/1/2018 pada tanggal 18 Januari 2018, sebagaimana tersebut pada pokok surat, maka dengan ini kami sampaikan bahwa :

Nama : **HAZIAN AULIA MAGNESI**

NIM : **132111087**

Jurusan : **Hukum Keluarga (Akhwal Syahsiyah)**

Telah mengadakan penelitian guna melengkapi bahan-bahan untuk skripsi di KUA Gajah Mungkur Kota Semarang dengan Judul :

"ANALISIS STATUS HUKUM DALAM SENGKETA TANAH WAKAF (STUDI KASUS MUSHOLA NURUN NAFI' DI JALAN KINTELAN KELURAHAN BENDUNGAN KECAMATAN GAJAH MUNGKUR KOTA SEMARANG)"

Demikian surat ini kami sampaikan untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 23 Januari 2018



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini kami:

Nama : ISMAWAN HERU ANGGORO

Alamat : -

Kedudukan : KEPALA SEKSI HUBUNGAN HUKUM PERTANAHAN

Menyatakan bahwa kami bersedia untuk memberikan informasi dan mengizinkan diangkatnya kasus tanah wakaf Mushola Turun Nafi' di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sebagai bahan skripsi oleh mahasiswa :

Nama : Hazian Aulia Magnesi


Nim : 132111087

Alamat : Banjardowo RT 003 RW 006 Kelurahan Banjardowo Kecamatan Genuk Kota Semarang

Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Demikian surat pernyataan ini kami buat agar digunakan dengan sebagaimana mestinya.

Semarang,

()

Bukti Surat Pernyataan

BIODATA PENULIS

Nama : Hazian Aulia Magnesi
Tempat, tanggal lahir : Semarang, 12 April 1995
Agama : Islam
Alamat Asal : Jalan Banjardowo RT 03 RW 06
Kelurahan Banjardowo, Kecamatan
Genuk Kota Semarang.
No. Telp (HP) : 0895348307117
Email : hazianmagnesi195@gmail.com

Pendidikan Formal :

TK PERTIWI 04 NGALIYAN SEMARANG	Lulus Tahun 2001
SD N SEMBUNGHARJO 03 SEMARANG	Lulus Tahun 2007
SMP N 34 SEMARANG	Lulus Tahun 2010
SMA N 1 SAYUNG DEMAK	Lulus Tahun 2013
UIN WALISONGO SEMARANG	Lulus Tahun 2018

Pendidikan Non Formal :

-

Pengalaman Organisasi:

-