

# **PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG BKM KOTA SEMARANG**

(Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf  
di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur)

Disusun Guna Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S 1)  
Dalam Ilmu Syari'ah



Oleh:

**Nailul Imdad**

**NIM: 2104040**

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

**2009**

Drs. Sahidin, M.Si.

NIP. 150 263 253

Rt.01 Rw.03 Pandana Merdeka Ngaliyan Semarang

Dr. Ali Imron, M.Ag.

NIP. 150 327 107

Jl. Irigasi. Kauman No.12 Mangkang Semarang

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Nailul Imdad

Kpd Yth.

Dekan Fakultas Syariah

IAIN Walisongo Semarang

Di Semarang

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

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

Nama : Nailul Imdad

NIM : 2104040

Judul Skripsi : Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf di Kampung Gutitan Sarirejo Semarang Timur).

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

**Drs. Sahidin, M.Si.**  
**NIP. 150 263 253**

Semarang, 30 Desember 2008

Pembimbing II

**Dr. Ali Imron, M.Ag.**  
**NIP. 150 327 107**

**DEPARTEMEN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARI'AH SEMARANG**  
Jl. Raya Ngaliyan Boja Km.02 Semarang 50159 Tlp. (024) 7601291

---

**PENGESAHAN**

Skripsi Saudara : Fajar Iskandar  
NIM : 2103102  
Fakultas / Jurusan : Syari'ah / al- Ahwal al- Syakhsiyah  
Judul skripsi : Studi Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi  
Agama Semarang No: 15/Pdt.G/2007/PTA.Smg. Tentang  
Penarikan Hibah Orang Tua Terhadap Anak.

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal :

29 Januari 2007

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata I (S.1) tahun akademik 2006/2007 guna memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah

Semarang, 29 Januari 2007

Dewan Penguji

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag  
NIP. 150 216 809

H. Abdul Ghofur, M.Ag  
NIP. 150 279 723

Penguji I

Penguji II

Muhammad Saifullah, M.Ag  
NIP. 150 276 621

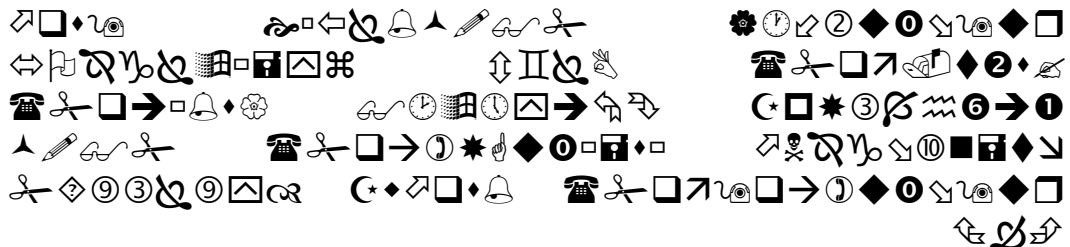
Drs. H. Slamet Hambali  
NIP. 150 198 821

Pembimbing

H. Abdul Ghofur, M.Ag

NIP. 150 279 723

MOTTO



Artinya : “Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan perkataan yang benar. )” \*

---

\*Departemen Agama RI., *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : CV Diponegoro, 1981. hlm. 62.

## **DEKLARASI**

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

Semarang, 09 Juli

2008

Deklarator

**Erfan Widiantoro**  
**NIM : 2103147**

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan untuk:*

*Bapak dan Ibu tercinta yang Telah membesarkan Aku dengan  
segala pengorbanannya*

*Do'a dan Restumu yang selalu menyertaiku*

*Mbakku ( Nur Widyawati)*

*Adikku ( Emi Widiastuti & Muhammad Ngajib )*

*Keponakanku ( Erika Pradina Nur Aida & Ghelira Nur Aisyah)*

*Sobat-sobatku semua yang memberi dukungan dengan sepenuh  
hati*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan kesehatan yang sangat tak terhingga nilainya.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw. yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman zakiyah dengan ilmu pengetahuan dan ilmu–ilmu keislaman yang menjadi bekal bagi kita baik kehidupan di dunia maupun di akhirat.

Tiada kata yang pantas penulis ungkapkan kepada pihak–pihak yang membantu proses pembuatan skripsi ini, kecuali ucapan terimakasih yang sebesar–besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Jamil, MA., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Drs. H. Muhyiddin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Ahmad Arief Budiman, M.A.g, selaku Ketua Jurusan al- Akhwal al- Syakhsiyah Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Drs. H. Muhyiddin, M.Ag., Selaku Dosen Pembimbing I yang telah tulus mengarahkan penulisan skripsi ini.
5. H. Ahmad Izzuddin, M.Ag., Selaku Dosen Pembimbing II yang telah tulus mengarahkan penulisan skripsi ini.
6. Para Dosen di lingkungan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu tercinta, yang telah mendidikku dengan penuh kasih dan sayang, dan memberiku dorongan baik moril maupun materiil.

8. Istri dan Anakku tercinta yang selalu memberi motivasi dan menghiburku disaat ku dalam kejenuhan.
9. Adik-adikku yang selalu memberi semangat kepadaku.
10. Teman-teman baikku (Nasukha, Fani /Piss, Fajar) yang selalau menghibur disaat ku dlm kejenuhan, selalu bilang piss, terimakasih atas semuanya.
11. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan dan bantuannya hingga penulisan skripsi ini selesai.

Semoga kebaikan dan keikhlasan semua pihak yang telah terlibat dalam penulisan skripsi ini mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berharap semoga penulisan skripsi tentang Studi Analisis Pendapat Abu Hanifah dalam kitab “*Radd Al-Mukhtar*” karya Ibnu Abidin Tentang Kebolehan Menerima Harta Waris Dari Muwaris Murtad ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. Amin-amin ya Robbal ‘Alamin.

Semarang, 20 Juni 2008

Penulis

Arif Rahman



## ABSTRAK

Di dalam hukum Islam salah satu penghalang mendapat warisan adalah beda agama (orang kafir dengan orang Islam). Namun dalam persoalan menerima harta waris dari muwaris murtad, terjadi perbedaan pendapat. Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa orang Islam dapat mewarisi harta waris dari muwaris murtad. Adapun judul Skripsi yang penulis angkat adalah Studi Analisis Pendapat Abu Hanifah Tentang Kebolehan Menerima Harta Waris Dari Muwaris Murtad, yang terdapat dalam kitab “*Radd Al-Mukhtar*” karya Ibnu Abidin.

Adapun pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah : (1) Bagaimana Pendapat Abu Hanifah tentang kebolehan menerima harta waris dari muwaris murtad ? (2) Bagaimana metode *istinbath* hukum Abu Hanifah tentang kebolehan menerima harta waris dari muwaris murtad ?

Penelitian ini termasuk penelitian kepustakaan (*library research*) yang menggunakan metode pengumpulan data berupa data sekunder yaitu data yang diperoleh dari data yang memuat tentang informasi dari permasalahan tersebut, dan menggunakan metode dokumentasi dalam memperoleh data. Setelah data terkumpul, maka penulis berusaha menjelaskan semua obyek permasalahan dengan sistematis serta memberikan analisis secara cermat dan tepat terhadap objek kajian tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Menurut Imam Abu Hanifah orang Islam bisa menerima harta waris dari muwaris murtad, apabila orang murtadnya laki-laki maka harta bendanya yang didapat dikala Islamnya dapat diwarisi oleh ahliwarisnya yang Islam, apabila orang murtadnya perempuan semua harta benda dapat diwarisi ahli warisnya yang Islam. Kemudian *istinbath* hukum yang digunakan Imam Abu Hanifah dalam pendapatnya adalah ayat Al-Qur’an dan Atsar (Fatwa Sahabat) yang terdapat dalam surat al-Anfal ayat 75, dan surat Al-Ahzab ayat 6. Menurut ayat ini hubungan

kerabat atau hubungan nasab itu lebih berhak mendapat warisan dari pada orang mu'min. Dan Fatwa Sahabat yang isinya bahwa Abu Bakar menyuruh membagikan harta orang murtad kepada ahli warisnya yang muslim.

Namun penulis tidak setuju dengan pendapat Imam Abu Hanifah, karena salah satu syarat mendapat warisan adalah adanya hubungan agama atau seagama, di dalam Hadis Rasulullah SAW dijelaskan bahwa: "Orang muslim tidak bisa mewarisi orang kafir dan orang kafir tidak bisa mewarisi orang muslim", dari hadits itu jelas bahwa beda agama menjadi penghalang mewarisi. Kemudian menurut penulis harta orang murtad itu tidak bisa dipilah-pilah, baik harta laki-laki atau perempuan murtad itu sama saja bisa dimiliki oleh ahli warrisnya yang Islam, akan tetapi dengan cara dihibahkan, jadi harta tersebut tidak termasuk harta warisan. Sehingga semua ahli waris bisa menerima harta dari orang murtad. Karena agar hubungan kekerabatannya tidak terhalangi dari Islam di samping karena orang-orang Islam itu memberi pertolongan kepada orang selain Islam, dan kenyataan dalam masyarakat banyak satu keluarga berbeda agamanya, sehingga dengan beda agama tidak menjadikan putusya hubungan kekeluargaan.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	
ii	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	
iii	
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	
iv	
<b>DEKLARASI</b> .....	
.....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	
vi	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	
vii	

<b>ABSTRAK</b> .....	
.....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	
.....	x
<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN</b>
A. Latar Belakang .....	
1	
B. Permasalahan .....	
9	
C. Tujuan Penelitian .....	
9	
D. Telaah Pustaka .....	
10	
E. Metode Penelitian .....	
13	
F. Sistematika Penulisan skripsi .....	
16	
<b>BAB II</b>	<b>KIBLAT DAN PERMASALAHANNYA</b>
A. Pengertian Kiblat .....	
18	
B. Dasar Hukum Kiblat .....	
24	
C. Sejarah Kiblat .....	
27	
D. Ijtihad Dalam Menentukan Arah Kiblat .....	
30	
E. Kaidah Alternatif Pengukuran Arah Kiblat .....	
32	
F. Metode Penentuan Arah Kiblat.....	35
G. Alat Pengukur Arah Kiblat .....	
48	

<b>BAB III</b>	<b>SISTEM PENENTUAN ARAH KIBLAT MASJID BESAR MATARAM KOTAGEDE YOGYAKARTA</b>	
	A. Profil Kotagede .....	
	57	
	B. Profil Masjid Besar Mataram Kotagede .....	65
	C. Sistem Penentuan Arah Kiblat Masjid Besar Mataram Kotagede Yoogyakarta .....	79
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS TERHADAP SISTEM PENENTUAN ARAH KIBLAT MASJID BESAR MATARAM KOTAGEDE YOGYAKARTA</b>	
	A. Analisis Sistem Penentuan Arah Kiblat Masjid Besar Mataram Kotagede Yoogyakarta .....	84
	B. Analisis Arah Kiblat Yang Ada Saat Ini Kaitanya dengan Arah Kiblat Yang Seharusnya Bagi Masjid Besar Mataram Kotagede Yogyakarta .....	89
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	
	98	
	B. Saran-Saran .....	
	99	
	C. Penutup .....	
	100	

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**STUDI ANALISIS PENDAPAT ABU HANIFAH TENTANG  
KEBOLEHAN MENERIMA HARTA WARIS DARI MUWARIS  
MURTAD**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1  
Dalam Ilmu Syari'ah



OLEH:

NAMA : ARIF RAHMAN  
NIM : 2103160  
JURUSAN : AHWAL AL-SYAKHSIYAH

**FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2008**

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

Alamat: Jalan Raya Boja Ngaliyan Km. 3 Semarang 50159 telp. (024)7601297

---

---

**PENGESAHAN**

Nama : Nailul Imdad  
N I M : 2104040  
Fakultas/Jurusan : Syari'ah / Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah  
Judul Skripsi : **PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO  
MASJID AGUNG BKM KOTA SEMARANG (Studi Kasus Tentang Status  
Hukum Tanah Wakaf di Kampung Gutitan Sarirejo Semarang Timur)**

Telah Dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama  
Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

29 Januari 2009

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
studi Program Sarjana Strata I (S.1) tahun akademik 2008/2009 guna  
memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syari'ah.

Semarang 29 Januari 2009

Dewan Penguji

Sekretaris Sidang

Ketua Sidang

Drs. Sahidin, M.Si.

Ahmad Arief Budiman, M.Ag.

NIP. 150 263 253

NIP. 150 274 615

Penguji I

Penguji II

Drs. Taufik, M.H.

Drs. H. A. Noer Ali.

NIP. 150 263 036

NIP. 150 177 474

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Sahidin, M.Si.

Dr. Ali Imron, M.Ag.

NIP. 150 263 253

NIP. 150 327 107





## **DEKLARASI**

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

Semarang, 30 Desember 2008

Deklarator

**Nailul Imdad**  
NIM. 2104040

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan untuk:*

*Ayah dan Ibu tercinta yang Telah  
membesarkan dan mendidik Aku  
dengan segala pengorbanan dan kasih sayangnya  
Nasehat dan Doanya yang selalu menyertai  
Adikku ( Nurul Fadhillah & Muhammad Al Hadad )  
Calon pendamping hidupku( Rahmawati Fauzanah. S.Pd.)  
Sobat-sobatku semua yang memberi dukungan dengan sepenuh  
hati*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan lancar tanpa halangan yang berarti dan telah memberikan kesehatan yang sangat tak terhingga nilainya.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw. yang telah mengeluarkan kita dari zaman jahiliah ke zaman zakiah dengan ilmu pengetahuan dan ilmu-ilmu keislaman yang menjadi bekal bagi kita baik kehidupan di dunia maupun di akhirat.

Tiada kata yang pantas penulis ungkapkan kepada pihak-pihak yang membantu proses pembuatan skripsi ini, kecuali ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Jamil, MA., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Drs. H. Muhyiddin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Ahmad Arief Budiman, M.Ag, selaku Ketua Jurusan beserta dosen-dosen dan karyawan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang atas segala didikan, bantuan, dan kerjasamanya.
4. Drs. Sahidin, M.Si., Selaku Dosen Pembimbing I yang telah tulus mengarahkan penulisan skripsi ini.
5. Dr. Ali Imron, M.Ag., Selaku Dosen Pembimbing II yang telah tulus mengarahkan penulisan skripsi ini.
6. Para Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu tercinta Drs. H. Farikhin dan Dra. Hj. Noor Hidayah Budi setiowati, yang telah mendidiku dengan penuh kasih dan sayang, dan memberiku dorongan baik moril maupun materiil.
8. Adik-adikku (Nurul Fadhilah dan Muhammad Al Hadad) yang selalu memberi semangat kepadaku.

9. Teman-teman baikku (Azwar/ Boyo, fahim/ Ambon) yang selalu menghibur disaat ku dalam kejenuhan, terimakasih atas semuanya.
10. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan dan bantuannya hingga penulisan skripsi ini selesai.

Semoga kebaikan dan keikhlasan semua pihak yang telah terlibat dalam penulisan skripsi ini mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berharap semoga penulisan skripsi tentang: **Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf di Kampung Gutitan Sarirejo Semarang Timur)** ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. Amin-amin ya Robbal ‘Alamin.

Semarang, 30 Desember 2008

Penulis

**Nailul Imdad**  
NIM. 2104040

## ABSTRAK

Dengan adanya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya mencerminkan adanya perhatian khusus terhadap berbagai persoalan wakaf, tidak terkecuali mengenai ketentuan perubahan fungsi harta benda wakaf. Hal ini bertujuan agar manfaat dari harta benda wakaf dapat sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf untuk mensejahterakan masyarakat umum.

Dalam penelitian ini tidak dibahas problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang secara keseluruhan, akan tetapi hanya terfokus dengan persoalan penguasaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh warga kampung Gutitan Sarirejo Semarang Timur dan perubahan status hukum tanah tersebut. Dengan demikian dapat diketahui sebab dan alasan penguasaan warga atas tanah wakaf tersebut dan dapat mengetahui proses perubahan status tanah wakaf menjadi tanah negara yang bersertifikat Hak Guna Bangunan atas nama warga.

Penelitian ini adalah *field research* dan dikarenakan penelitian ini berhubungan dengan permasalahan interelasi antara hukum dan lembaga sosial maka dapat juga disebut dengan penelitian hukum sosiologis (*social legal research*) yang difokuskan pada dokumen-dokumen perwakafan BKM. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan interview, dokumentasi yang kemudian dianalisis menggunakan metode diskriptif analisis.

Problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang adalah dikuasainya tanah wakaf oleh warga dan adanya perubahan status hukum tanah tersebut, dan muncul sertifikat ganda atas tanah tersebut, di samping itu adanya warga yang bersikukuh menguasai tanah tersebut. Dengan adanya problematika tersebut dapat diketahui adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh warga dengan merubah fungsi, tujuan dan status tanah wakaf tersebut karena tidak sesuai dengan ketentuan peralihan/ perubahan harta benda wakaf sebagaimana diatur dalam pasal 41 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan pasal 49 PP No. 42 Tahun 2006.

Munculnya problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang tersebut tidak lain karena kurangnya pengawasan dan pengelolaan dari pihak yang bertanggung jawab (BKM) dan minimnya pengetahuan warga akan fungsi dan tujuan dari harta benda wakaf (tanah) dan adanya pihak-pihak yang menyalahgunakan kewenangannya serta kurangnya kordinasi atara instansi-instansi terkait.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>DEKLARASI</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB I       PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Metode Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan skripsi .....	14
<b>BAB II       KETENTUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN</b>	
A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat .....	16
1. Pengertian Wakaf .....	16
2. Dasar Hukum Wakaf .....	19
3. Rukun dan Syarat Wakaf .....	22
B. Macam-Macam Wakaf.....	28
C. Hal-hal yang Terkait dengan Ketentuan Wakaf Tanah.....	29
1. Aturan-Aturan Mengenai Tanah Wakaf .....	29
2. Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf .....	33
3. Perubahan Status dan Fungsi Tanah Wakaf.....	37
4. Sertifikasi Tanah Wakaf .....	38

<b>BAB III</b>	<b>PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG BKM KOTA SEMARANG DI KAMPUNG GUTITAN, SARIREJO, SEMARANG TIMUR.</b>	
	A. Profil Kampung Gutitan.....	42
	B. Pengelolaan Tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang.....	45
	1. Sejarah Berdirinya BKM .....	45
	2. Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang di Semarang Oleh BKM .....	48
	C. Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.....	50
	1. Penguasaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang Oleh Warga Gutitan Sarirejo, Semarang Timur.....	50
	2. Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan Sarirejo, Semarang Timur.....	52
	3. Status Hukum Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.....	53
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS TERHADAP PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG BKM KOTA SEMARANG DI KAMPUNG GUTITAN, SARIREJO, SEMARANG TIMUR</b>	
	A. Analisis Terhadap Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur .....	57
	B. Analisis Terhadap Proses dan Alasan Hukum Penguasaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung	

	BKM Kota Semarang oleh warga Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur .....	63
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Simpulan .....	71
	B. Saran-Saran .....	72
	C. Penutup .....	73

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah.

Umat manusia terlepas dari agama dan kepercayaan yang mereka anut sesungguhnya telah mengenal beberapa praktik pendayagunaan harta benda miliknya, yang substansinya tidak jauh berbeda dengan batasan makna wakaf di kalangan umat Islam. Hal ini disebabkan pada dasarnya seluruh umat manusia di dunia ini sebelum dan sesudah Islam sudah menyembah Tuhan melalui ritual keagamaan sesuai dengan kepercayaan mereka. Hal ini yang kemudian menjadi faktor pendorong bagi setiap umat beragama untuk mendirikan bangunan peribadatnya masing-masing. Dan apa yang mereka lakukan tersebut, pada dasarnya tidak jauh dengan makna wakaf yang selama ini kita kenal dalam Islam.<sup>1</sup>

Dalam Islampun seseorang dianjurkan untuk menafkahkan sebagian harta benda miliknya. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an Yang sekaligus menjadi dasar hukum wakaf, seperti ayat berikut:

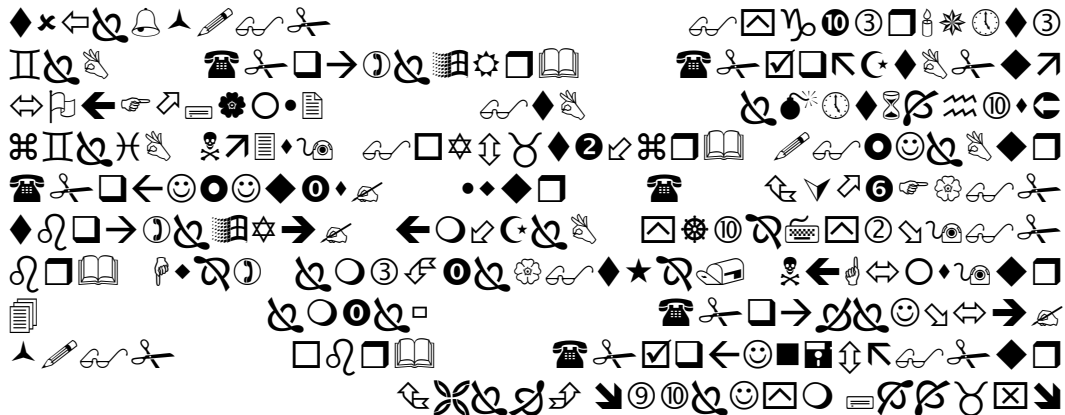


*Artinya: "kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan*

---

<sup>1</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kasbi, *Hukum Wakaf*, Cinere Depok: Dompert Duafa republika dan IIMaN, 2004, hal. 13

apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.(Q.S Ali Imran 92)<sup>2</sup>



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 memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”. (Q.S Al-Baqarqh 267)<sup>3</sup>

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwasanya Allah Swt memerintahkan orang-orang yang beriman untuk menyisihkan dan merelakan sebagian harta yang dicintainya untuk dinafkahkan. Dengan demikian sebagai orang mu'min tidaklah mengesampingkan ayat tersebut, tapi justru harus sebaliknya, yakni senantiasa melakukannya dengan baik sesuai dengan ketentuan-ketentuanNya.

Para ahli fiqih menyatakan wakaf secara terminologi menggunakan dua kata: *habas* dan *wakaf*. Karena itu sering digunakan kata seperti *habasa* atau *awqafa* untuk menyatakan kata kerjanya. Sedang *wakaf* dan *habas* adalah

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qu 'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2003, hal. 49

<sup>3</sup> Ibid., hal. 35

kata benda dan jamaknya adalah *awqaf*, *ahbas* dan *mahbus*. Dalam kamus Al-Wasith dinyatakan bahwa *al-habsu* artinya *al-man'u* (mencegah atau melarang) dan *al-imsak* (menahan) seperti dalam kalimat *habsu as-syai'* (menahan sesuatu). *Waqfuhu la yuba' wa la yurats* (wakafnya tidak dijual dan tidak diwariskan). Dalam wakaf rumah dinyatakan: *habasaha fi sabilillah* (mewakafkannya di jalan Allah *Subhanahu wa Ta'ala*). Sedangkan menurut Ibnu Faris tentang kata *habas*: *al habsu ma wuqifa*, *al-habsu* artinya sesuatu yang diwakafkan, dan pada kata wakaf "Sesungguhnya keduanya berasal dari satu makna yang menunjukkan diamnya sesuatu".<sup>4</sup>

Wakaf terdapat beberapa definisi, definisi yang dibuat oleh ahli fiqih pada umumnya memasukkan syarat-syarat wakaf sesuai dengan mazhab yang dianutnya. Al-Minawi misalnya: yang mana dia merupakan penganut mazdhab Syafi'i mendefinisikan wakaf dengan "*Menahan harta benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari para dermawan atau pihak umum selain dari harta maksiat semata-mata karena ingin mendekatkan diri kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala*".<sup>5</sup>

Sedangkan definisi wakaf dalam perundang-undangan Barat dalam kamus *Stroud Judicial Dictionary* yang dikutip oleh Munzdir Qohaf dalam bukunya *Manajemen Wakaf Produktif*, dinyatakan wakaf adalah memberikan harta untuk dimanfaatkan dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial dan

---

<sup>4</sup> Munzdir Qohaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa, 2005, hal. 44

<sup>5</sup> Ibid., hal. 46-47

agama.<sup>6</sup> Adapun definisi wakaf sebagaimana tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam,<sup>7</sup> yang kemudian dengan adanya pertimbangan bahwa praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak dipelihara sebagai mana mestinya, terlantar atau beralihtangankan ke pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Yang kemudian diperbarui dengan membentuk Undang-Undang wakaf.<sup>8</sup>

Dalam Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan yang di maksud wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya

---

<sup>6</sup> Ibid., hal. 46, 50

<sup>7</sup> Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, 2001, hal. 99

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 39

atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>9</sup>

Di Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Sebagaimana besar tanah wakaf di Indonesia digunakan untuk rumah ibadah, perguruan tinggi Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya. Sebagai Negara yang penduduknya mayoritas Islam, jumlah tanah wakaf di Indonesia cukup banyak, berdasarkan data Departemen Agama pada bulan Mei 2004 jumlah tanah wakaf 402.845 lokasi dengan luas 1.556.672.406 m<sup>2</sup>. Apabila jumlah tanah wakaf tersebut dihubungkan dengan Negara yang mengalami krisis saat ini termasuk krisis ekonomi, sebenarnya wakaf merupakan lembaga Islam yang sangat potensial untuk lebih dikembangkan guna membantu masyarakat yang kurang mampu.<sup>10</sup>

Berawal dari sini, persoalan menjadi ada bilamana terjadi penyalahgunaan harta benda wakaf seperti raibnya tanah wakaf yang mana kemudian beralihtangankan ke pihak yang tidak bertanggung jawab yang kemudian dipergunakan untuk kepentingan pribadi semata dan dihuninya sebagian tanah wakaf oleh para PKL secara liar dan dihuninya sebagian tanah wakaf oleh penduduk tanpa prosedur yang benar atau secara liar hingga munculnya sertifikat ganda atas kepemilikan tanah tersebut sebagaimana

---

<sup>9</sup> Ibid., hal. 3

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta, 2004, hal. 1

dilakukan saudara Sofwan, Masudah, dan Mustari warga Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

Hal tersebut merupakan sebuah penyimpangan yang benar-benar tidak sesuai dengan hukum Islam dan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 maupun Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya.

Dari beberapa persoalan tersebut, hemat penulis, persoalan seperti hilangnya tanah wakaf, dihuninya sebagian tanah wakaf secara tidak prosedural tersebut bisa dipelajari dari segi hukumnya, yang mana pada dasarnya status tanah tersebut merupakan tanah wakaf. Hal ini merupakan persoalan yang terdapat dalam badan wakaf yang mengelola *tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang*.

Sejauh ini yang penulis ketahui dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-Pemerintah No 28 Tahun 1977 yang mengatur masalah Perwakafan Tanah dan kitab-kitab fikih, Kompilasi Hukum Islam maupun Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf maupun Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya, harta benda wakaf tidak boleh dipindahfungsikan untuk kepentingan pribadi, pengelolanyapun hanya diperbolehkan menerima imbalan dari hasil pengelolaannya tidak lebih dari 10%. Peristiwa yang pernah terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh *Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) kota Semarang* tersebut merupakan sebuah problematika yang menarik untuk

ditelusuri lebih mendalam, karena tidak sesuai dengan hukum Islam (fikih) maupun yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, dan KHI.

Dengan beberapa latar belakang itulah penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis mengenai *status hukum tanah wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur* lebih mendalam.

### **B. Rumusan Masalah.**

Untuk membuat permasalahan menjadi lebih spesifik dan sesuai dengan titik tekan kajian, maka harus ada rumusan masalah yang benar-benar fokus. Hal ini dimaksudkan agar pembahasan dalam penelitian ini, tidak melebar dari apa yang dikehendaki. Dari latar belakang yang telah disampaikan di atas, ada beberapa rumusan yang bisa diambil:

1. Bagaimana problematika Tanah Wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur ?
2. Bagaimana proses dan alasan hukum penguasaan atas tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang oleh Warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur ?

### **C. Tujuan Penelitian.**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui bagaimana *problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur*.

2. Untuk mengetahui bagaimana *proses dan alasan hukum penguasaan atas tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang oleh Warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.*

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

Penulisan ini berdasarkan penelitian lapangan yang mengambil objek tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang. Untuk menunjang dalam mengkaji persoalan-persoalan yang diteliti agar sesuai dengan sasaran dan maksud yang diinginkan, maka penulis mengambil dan menelaah dari beberapa buku-buku dan skripsi yang mempunyai hubungan dengan masalah perwakafan.

Dalam Bukunya Drs. H. Abdul Hakim. MA. "*Hukum Perwakafan di Indonesia*". Dalam buku ini membicarakan aspek-aspek yang terkait dengan wakaf secara luas yang pembahasannya diarahkan kepada kajian aspek sejarah, wakaf yang berkembang di negara-negara muslim serta mengemukakan perbandingan Imam mazdhab yang ada dalam kitab-kitab fikih klasik serta dikaitkan dengan perkembangan permasalahan kontemporer yang terjadi di tengah-tengah masyarakat sekarang ini dengan melihat peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004.

Kemudian dalam buku terbitan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI "*Fiqih Wakaf*" yang di dalamnya memuat hal-hal pokok yang perlu disosialisasikan di lingkungan masyarakat, organisasi-organisasi Islam, dan para nazhir seperti



sejarah wakaf, syarat dan rukun wakaf, dan wakaf dalam sistem perundangan Indonesia.

Selanjutnya ketentuan-ketentuan tentang tanggungan atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah di atur dalam UU. RI. No. 4 tahun 1996 dan tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria UU. RI. No 5 tahun 1960. Terdapat dalam Undang-Undang Agraria.

Dan dalam buku "*Proses Lahirnya Undang-Undang No. 40 Tahun 2004 Tentang Wakaf*", dijelaskan bahwa sebuah organisasi pengelola wakaf adalah badan wakaf yang dibentuk oleh pemerintah di tingkat pusat dan daerah propinsi, sedangkan yayasan/ lembaga pengelola wakaf yang dibentuk oleh masyarakat menjadi unit pengelola wakaf yang berinduk pada Badan Wakaf. Dan dalam salah satu bab dalam buku tersebut juga menjelaskan bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk lainnya, hal ini sesuai dengan pasal 40 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Adapun perubahan fungsi tanah wakaf menjadi fasilitas umum (seperti jalan raya, masjid dll) dapat dimungkinkan apabila untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang dengan memperoleh ganti rugi sekurang-kurangnya sama dengan nilai benda wakaf semula dan mendapat izin tertulis dari Menteri Agama serta persetujuan Badan Wakaf Indonesia, hal ini sesuai dengan pasal 41 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Dalam bukunya Elsi Kartika Sari. SH. MH yang berjudul “*Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*”. Di dalamnya terdapat beberapa penjelasan mengenai dasar-dasar hukum wakaf entah menurut hukum syari’ah mengenai anjuran-anjuran untuk menafkahkan sebagian dari hartanya, maupun hukum positif di Indonesia yang menerangkan mengenai pengaturan perwakafan yang diatur dalam undang-undang maupun Peraturan Pemerintah dan Peraturan-peraturan yang lainnya.

Skripsi Durotun Nihayah (2101304). Dalam skripsinya yang berjudul “*Analisa Hukum Islam Terhadap Pendayagunaan Harta Wakaf*” di dalamnya hanya menjelaskan bagaimana langkah-langkah BKM Demak dalam pendayagunaan harta wakaf.

Skripsi Agus Arizal (2101149). Dalam skripsinya yang berjudul “*Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Di Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang*” Dalam skripsi tersebut hanya terfokus pada proses wakaf tanah di yayasan Masjid Raya Baiturrahman dan bagaimana konsep pengelolaannya.

Skripsi Mauzun Alawiyah (2101159) dengan judul “*Nazhir dan Manajemen Pendayagunaan Tanah wakaf*”. Dalam skripsi ini hanya membahas mengenai hak dan kewajiban nazhir dan bagaimana peran dan manajemen pendayagunaan tanah wakaf di yayasan Pendidikan Islam Al Khoiriyah Semarang.

Dari beberapa buku dan skripsi yang penulis uraikan di atas memang bersinggungan dengan masalah perwakafan, akan tetapi penelitian ini berbeda,

karena secara spesifik berkaitan dengan berbagai permasalahan dan problem-problem yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh *Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang* mengenai ditempatinya sebagian tanah wakaf oleh PKL secara liar dan pula dihuninya sebagian tanah wakaf oleh warga secara tidak prosedural hingga muncul sertifikat ganda di atas tanah wakaf tersebut. Yang mana hal tersebut tentu tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam undang-undang maupun ketentuan-ketentuan yang lainnya.

Dengan demikian penulis tertarik untuk untuk mengkaji dan menganalisis mengenai *status hukum atas tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur* lebih mendalam.

## **E. Metode Penelitian.**

### **1. Jenis Penelitian.**

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan.<sup>11</sup> Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga sosial lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (*social legal research*).<sup>12</sup> Karena penelitian ini merupakan

---

<sup>11</sup> Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001, hal. 158

<sup>12</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997, hal. 101, 103.

penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai *problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur*.

## 2. Sumber Data.

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah:

### a. Data Primer.

Yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas-petugasnya) dari sumber pertama.<sup>13</sup> Data yang penulis butuhkan adalah yang terkait dengan pelaksanaan wakaf dan problematika tanah wakaf di kampung Gutitan Sarirejo Semarang Timur, data ini penulis uraikan di bab III. Data primer ini sangat menentukan pembahasan skripsi ini adapun data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini berupa informasi dari pengurus BKM dan warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

### b. Data Sekunder.

Yaitu data-data yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.<sup>14</sup> Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat berupa dokumen perwakafan BKM, peraturan perundangan dan buku-buku yang berkaitan dengan persoalan wakaf.

---

<sup>13</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995, hal. 84

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 85

### 3. Metode Pengumpulan Data.

#### a. Metode Observasi.

Yaitu pengamatan data dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena pada objek penelitian.<sup>15</sup> Hasilnya dicatat secara lengkap untuk penyusunan laporan (skripsi). Metode observasi yang digunakan adalah bersifat non partisipan dan metode ini dipakai secara khusus untuk melihat peristiwa sekeliling/ mengamati situasi/ keadaan.

Metode ini digunakan untuk melihat secara langsung kondisi warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur sekaligus memastikan letak tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang. Hal tersebut penulis uraikan di bab III.

#### b. Metode Interview (Wawancara).

Interview adalah alat pengumpul data berupa tanya jawab antara pihak pencari informasi dengan sumber-sumber informasi yang berlangsung secara lisan.<sup>16</sup> Dalam hal ini penulis menggunakan interview bebas terpimpin untuk mendapatkan data.

Adapun dalam penelitian ini, penulis mengadakan interview dengan pengurus BKM dan warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur untuk mendapatkan kepastian mengenai *pelaksanaan perwakafan dan problematikanya*. Hal tersebut penulis uraikan di bab III. Karena banyaknya populasi yang akan di wawancarai maka penulis mengambil sampel dari unsur BKM yakni ketua yang sekaligus sebagai nazhir dan

---

<sup>15</sup> Sutrisni Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi, 2004, hal. 151

<sup>16</sup> Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992, hal. 98

beberapa pengurus BKM yang mengetahui secara detail mengenai problematika tanah wakaf tersebut. Sedangkan dari warga Gutitan karena banyaknya penduduk yang menempati tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang maka penulis mengambil sampel 3 orang yang terdiri dari: pemuka agama, orang berpendidikan, dan orang non pendidikan.

c. Dokumentasi.

Yaitu kegiatan penelitian dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip buku, notulen rapat dan sebagainya.<sup>17</sup> Tentunya yang berupa arsip-arsip mengenai hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

3. Metode Analisis Data.

Setelah penulis mendapatkan data yang diperlukan dan sudah cukup memadai, maka data tersebut penulis analisis dengan metode deskriptif analitis. Seperti kita ketahui metode deskriptif dirancang untuk menganalisis informasi tentang keadaan-keadaan nyata sekarang (sementara berlangsung). Yang bertujuan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian.<sup>18</sup> Secara harfiah penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang sebenarnya.<sup>19</sup>

## F. Sistematika Laporan.

---

<sup>17</sup> Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta, 1991, hal. 188

<sup>18</sup> Consuelo G Sevilla, Penerjemah Alimuddin Tuwu, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: UI Press, 1993, hal. 71

<sup>19</sup> Sumadi Suryabrata, *Op.Cit.*, hal. 18

Sebagai jalan untuk memahami persoalan yang dikemukakan secara runtut atau sistematis, maka penulis membagi pokok bahasan menjadi lima bab. Hal ini dimaksudkan untuk memperjelas, mempermudah pembaca pada setiap permasalahan yang dikemukakan. Adapun perincian lima bab tersebut sebagai berikut:

BAB I: Terkait tentang Pendahuluan. Di dalam bab ini memuat Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan Skripsi, Telaah Pustaka, Metode Penulisan Skripsi, dan Sistematika Penulisan.

BAB II: Berkaitan tentang Ketentuan Umum Mengenai Perwakafan. Dalam bab ini memuat landasan teori yang berisikan pandangan umum tentang pengertian wakaf dan dasar-dasar hukumnya, syarat dan rukunya, macam-macamnya serta bagaimana ketentuan-ketentuan mengenai tanah wakaf.

BAB III: Menguraikan tentang Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur. Dalam bab ini memuat data-data mengenai proses dan alasan hukum penguasaan tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang oleh warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

BAB IV: Membahas tentang Analisis Terhadap Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur. Dalam bab ini penulis akan mengetengahkan beberapa permasalahan inti sebagai bahan laporan, yaitu mengenai analisis terhadap problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang beserta

proses dan alasan hukum penguasaan tanah oleh warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

BAB V: Penutup. Bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi ini yang meliputi Kesimpulan, Saran-saran dan Penutup.



## BAB II

### KETENTUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN

#### A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun, Dan Syarat Wakaf.

##### 1. Pengertian Wakaf.

Secara bahasa kata wakaf (*waqf*) berarti *habs* 'menahan'. Hal ini sebagaimana perkataan seseorang: *waqafa yaqifu waqfan*, artinya *habasa yahbisu-habsan*.<sup>1</sup> **أَلْوَقَفَ** (wakaf) bila dijamakkan menjadi **أَوْقَافَ** dan **وُقُوفٌ** sedangkan kata kerjanya (*fi'il*) adalah **وَقَفَ**. Adapun penggunaan kata kerja **أَوْقَفَ**, menurut kitab *Tadzkirah* karya 'Allamah Al-Hilli, terbilang langka. Menurut arti bahasanya, waqafa berarti menahan atau mencegah, misalnya **وَقَفْتُ عَنِ السَّيْرِ** "saya menahan diri dari berjalan". Dalam peristilahan syara' wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (**تَحْبِيسُ الْأَصْلِ**), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum.<sup>2</sup>

Wakaf menurut etimologis atau lughat yang bermakna menahan harta dan memanfaatkan hasilnya di jalan Allah atau ada juga yang bermaksud menghentikan seperti yang disebutkan di atas. Maknanya di sini, menghentikan manfaat keuntungannya dan diganti untuk amal kebaikan sesuai dengan tujuan wakaf. Menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta ('ain benda itu), seperti menjual, menghibahkan,

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: PT Nada Cipta Raya, 2006, hal. 423

<sup>2</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, Jakarta: Lentera, 2007, hal. 635

mewariskan, mentransaksikannya, maka setelah dijadikan harta wakaf hanya untuk keperluan agama semata bukan untuk keperluan si wakif atau individual lainnya.<sup>3</sup>

Abu Bakar Jabir Al-Jazairi mengartikan wakaf sebagai penahanan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, atau dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan hasilnya pada penerima wakaf. Dalam perspektif ekonomi, wakaf dapat didefinisikan sebagai pengalihan dana (atau aset lainnya) dari keperluan konsumsi dan menginvestasikannya kedalam aset produktif yang menghasilkan pendapatan untuk konsumsi di masa yang akan datang baik oleh individual ataupun kelompok.<sup>4</sup>

Istilah wakaf diterapkan untuk harta benda yang tidak musnah dan manfaatnya dapat diambil tanpa mengonsumsi harta benda itu sendiri. Dengan demikian secara garis besar wakaf dapat dibagi kedalam dua kategori *pertama*, (*direct*) wakaf dimana aset yang di tahan/ diwakafkan dapat menghasilkan manfaat/ jasa yang kemudian dapat digunakan oleh orang banyak (*beneficiaries*) seperti tempat ibadah, sekolah dan lain-lain. *Kedua*, adalah wakaf investasi (aset yang diwakafkan digunakan untuk investasi). Wakaf aset ini dikembangkan untuk menghasilkan produk atau jasa yang dapat dijual untuk menghasilkan pendapatan, dimana pendapatan tersebut kemudian digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas umum seperti masjid, pusat kegiatan umat Islam dan lain-lain.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hal. 8

<sup>4</sup> Farid Wadjdy & Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (filantropi Islam Yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, hal. 30

<sup>5</sup> Ibid., hal. 31

Wakaf sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum seorang wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umat menurut syari'ah.<sup>6</sup>

Sedangkan pengertian wakaf dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seorang 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 Islam.<sup>7</sup>

Dari beberapa defenisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian wakaf meliputi:

- Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang;
- Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai;
- Harta tersebut dilepas kepemilikannya;
- Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
- Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.

---

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 3

<sup>7</sup> Depertemen Agama RI, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2006, hal. 129

Dengan demikian wakaf merupakan tindakan hukum, agar sah hukumnya, dan tercapai fungsi tujuannya, maka syarat dan rukunnya harus dipenuhi. Karena fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya, yaitu melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>8</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf.

Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam di manapun juga. Di Indonesia, lembaga ini telah menjadi penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua rumah ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam dibangun di atas tanah wakaf.<sup>9</sup>

Wakaf merupakan suatu istilah yang diberikan oleh ulama fiqh tentang suatu lembaga keagamaan. Wakaf ini sudah ada sejak zaman Nabi yang sering disebut dengan istilah: *habs*, *sadaqah*, atau *sabil*. Adanya wakaf didasarkan kepada hadis nabi dan perbuatan sahabat.<sup>10</sup>

Sedangkan dalil-dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ibadah wakaf dapat dilihat dari beberapa ayat Al Qur'an meskipun tidak secara khusus menerangkan tentang wakaf dan beberapa hadis Nabi Muhammad SAW, antara lain:

---

<sup>8</sup> Ahmad Rifiq, *Fiqh Kontekstual dari normative ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hal. 320-321

<sup>9</sup> Ali Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988, hal. 79

<sup>10</sup> Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992, hal. 235-236



حَبَسْتُ أَرْضَهَا وَتَصَدَّقْتُ بِهَا فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمْرَ أَنْهَا لَا تُبَاعُ وَلَا تُؤَهَّبُ وَلَا تُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْنَاخٍ مِنْ وَلِيِّهَا أَنْ يَأْكُلَ بِأَلْمَعْرُوفِ وَيَطْعَمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخاري و مسلم)

Artinya: “Dari Ibnu Umar r.a: Bahwa Umar bin Khattab mendapat tanah di Khaibar, lalu ia datang menghadap Nabi s.a.w untuk bermusyawarat tentang tanah itu. Katanya Ya Rasulullah! Saya mendapat tanah di Khaibar dan belum pernah saya mendapat harta benda yang lebih indah dari itu dalam pandangan saya. Apakah yang tuan perintahkan tentang tanah itu? Sabda beliau: jikalau engkau mau, wakafkan! Lalu diwakafkan oleh Umar. Tanah itu tidak boleh dijual, diberikan atau dipusakakan, dan buahnya diberikan untuk fakir miskin, karib kerabat, untuk memerdekakan hamba sahaya, untuk jalan Allah, untuk orang yang dalam perjalanan dan untuk tamu. Orang yang memeliharanya boleh mengambilnya dengan cara yang patut dan memberi makan orang lain, akan tetapi tidak boleh dijadikan uang.<sup>14</sup>

Hadis di atas menunjukkan bahwa wakaf adalah tindakan jariah, artinya meskipun orang yang menafkahkan telah meninggal dunia, pahalanya akan terus mengalir selama benda wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan. Dengan demikian sebagai bagian dari amal jariah yang bersifat *tabarru'* atau tindakan sukarela yang tidak mengharapkan kontrapretasi (imbalan), Islam mengajarkan agar jika tangan kanan memberikannya, maka tangan kirinya tidak mengetahuinya.<sup>15</sup>

Kemudian hadis yang diriwayatkan Abi Hurairah. Dia berkata bahwa Rasulullah berkata: “Barangsiapa menahan (ihtibasa) seekor kuda untuk keperluan kebaikan di jalan Allah dengan iman dan mengharapkan pahalanya

<sup>14</sup> Zainuddin Hamidy, Fachruddin, Hs Darwis Z, Rahman Zainuddin, *Terjemahan Shahih Bukhari Jilid III*, Jakarta: Widjaya, 1992, hal. 95

<sup>15</sup> Ahamad Rofiq, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 2001, hal. 124-125.

dari Allah, maka semua tubuh kuda itu bersama kotorannya dan urinnya akan ditimbang sebagai timbangan amal kebaikan di hari kiamat".<sup>16</sup>

Berdasarkan hadis tersebut di atas, jumhur Ulama mengatakan bahwa wakaf hukumnya sunnah. Akan tetapi ulama mazhab Hanafi mengatakan bahwa wakaf hukumnya mubah (ja'iz) karena wakaf orang kafirpun hukumnya sah. Namun demikian, mereka juga menetapkan suatu ketika hukum wakaf dapat menjadi wajib, manakala itu menjadi obyek Nazar seseorang.<sup>17</sup>

Namun demikian terjadi perdebatan tentang kapan awal dilakukannya sedekah (wakaf). Terlepas dari perdebatan tersebut para ulama sependapat bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk sedekah yang dikenal dalam Islam, di mana hal itu merupakan amalan yang diajurkan sebagai cara manusia mendekatkan diri pada Allah.<sup>18</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf.

Rukun berasal dari bahasa arab yang secara etimologi, rukun biasa diartikan dengan bagian yang terpenting dari sesuatu. Adapun, dalam terminologi fikih, rukun adalah suatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Dengan kata lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu, dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Ismail Muhammad Syah., *Op.Cit.*, hal 236-237

<sup>17</sup> Farid Wadjdy, & Mursyid., *Op.Cit.*, hal. 36

<sup>18</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi., *Op.Cit.*, hal. 23

<sup>19</sup> *Ibid.*, hal. 87

Dalam wakaf ada beberapa rukun yang harus dipenuhi berikut syaratnya. Adapun rukun dan syarat wakaf tersebut adalah:

a. Wakif ( **واقف** ) atau orang yang mewakafkan.

Pada hakekatnya amalan wakaf adalah tindakan *tabarru'* (mendermakan harta benda), karena itu syarat seorang wakif adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya ia harus sehat akal, dalam keadaan sadar, telah mencapai umur baligh dan tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa. Dan wakif adalah benar-benar pemilik harta yang diwakafkan. Oleh karena itu wakaf orang yang gila, anak-anak, dan orang terpaksa/ dipaksa tidak sah.<sup>20</sup>

Maksud dari kalimat “tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa” dapat diartikan juga dengan orang merdeka, karena keadaan terpaksa dan dipaksa identik dengan keadaan seorang budak, atau dalam bahasa undang-undangnya tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Namun demikian Abu Zahrah mengatakan dan para fuqaha sepakat budak itu boleh mewakafkan hartanya bila ada ijin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya. Bahkan Azd-Dzahiri (pengikut Daud Azd-Dzahiri) menetapkan bahwa budak dapat memiliki sesuatu yang diperoleh dengan jalan waris atau *tabarru'*. Bila ia dapat memiliki sesuatu berarti ia dapat pula membelanjakan miliknya itu. Oleh karena itu ia boleh mewakafkan, walaupun hanya sebagai *tabarru'* saja.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998, hal. 493

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hal. 22



Adapun syarat wakif sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, wakif perseorangan sebagai mana di maksud dalam pasal (7) huruf (a) hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. Dewasa.
  - b. Berakal sehat.
  - c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
  - d. Pemilik sah harta benda wakaf.<sup>22</sup>
- b. Maukuf ( موقوف ) atau benda yang diwakafkan.

Benda yang diwakafkan harus memenuhi persyaratan di antaranya:

1. Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwam*. Artinya menurut madzhab Hanafi ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat). Hal ini karena ditinjau dari aspek tujuan wakaf itu sendiri, yaitu agar wakif mendapat pahala dan memperoleh manfaatnya.
2. Diketahui dengan yakin ketika diwakafkan '*ainul ma'lumun* sehingga tidak menimbulkan persengketaan.
3. Milik wakif secara penuh dan mengikat bagi wakif ketika ia mewakafkannya.
4. Terpisah bukan milik bersama *musya'*.

---

<sup>22</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 6

Dalam Pasal 15 Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai wakif secara sah.<sup>23</sup>

c. Maukuf ‘alaih ( موقوف عليه ) atau tujuan wakaf.

Tujuan utama dari wakaf adalah diperuntukan untuk kepentingan umum, dan untuk kebaikan mencari ridha Allah dan mendekatkan diri kepadaNya. Oleh karena itu tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat, atau membantu, mendukung, atau yang mungkin diperuntukan untuk kepentingan maksiat. Dalam Ensiklopedi Fikih ‘Umar disebutkan, menyerahkan wakaf kepada seseorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah.<sup>24</sup>

Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dijelaskan bahwa wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, yakni mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>25</sup>

d. Sigat ( صيغة ) atau ikrar/ pernyataan wakaf.

Sighat atau pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan. Dengan pernyataan wakif, maka gugurlah hak wakif selanjutnya benda itu mutlak menjadi milik Allah yang dimanfaatkan untuk

---

<sup>23</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 10

<sup>24</sup> Ahmad Rofiq, *Op.Cit.*, hal. 496

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 5

kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu benda yang telah diikrarkan wakaf tidak bisa diperjualbelikan, dihibahkan, maupun diwariskan.

Ikrar wakaf berdasarkan Pasal I ayat 3 Undang-Undang 41 tahun 2004 Tentang Wakaf adalah: pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/ atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.<sup>26</sup>

e. Nazhir wakaf ( *ناظر الوقف* ) atau pengelola wakaf.

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fikih tidak mencantumkan nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti karena wakaf adalah perbuatan tabarru'. Namun demikian memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka nazhir sangat diperlukan.<sup>27</sup>

Pada dasarnya siapapun dapat saja menjadi nazhir asalkan ia tidak terhalang melakukan tindakan hukum. Akan tetapi karena fungsi nazhir sangat penting dalam perwakafan maka diberlakukan syarat-syarat nazhir.

Para Imam mazhab sepakat bahwa nazhir harus memenuhi syarat *adil* dan *mampu*. Para ulama berbeda pendapat mengenai ukuran adil. Jumhur ulama berpendapat bahwa yang dimaksud adil adalah mengerjakan yang diperintahkan dan menjauhi yang dilarang syari'at.<sup>28</sup> Sedangkan mampu

---

<sup>26</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 3

<sup>27</sup> Ahmad Rofiq, *Op.Cit.*, hal. 498

<sup>28</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004, hal. 161

menurut Ahmad Rofiq dalam bukunya “*Hukum Islam Di Indonesia*” adalah memiliki kreativitas (*za ra’y*). Hal ini didasarkan pada perbuatan Umar menunjuk Hafsa menjadi nazhir karena ia dianggap mempunyai kreativitas.<sup>29</sup>

Adapun persyaratan untuk menjadi seorang nazhir berdasarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Warga negara Indonesia.
  - b. Beragama Islam.
  - c. Dewasa.
  - d. Amanah.
  - e. Mampu secara jasmani dan rohani.
  - f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>30</sup>
- f. Jangka waktu wakaf.

Dalam buku-buku maupun Peraturan Perundangan Wakaf sebelum munculnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf tidak dicantumkan rukun wakaf mengenai adanya jangka waktu pelaksanaan wakaf, hal ini merupakan terobosan baru yang dilakukan pemerintah, mengingat manfaat wakaf pada dasarnya adalah untuk kesejahteraan umat.

Jangka waktu wakaf sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Wakaf No 41 Tahun 2004, yakni wakif diperbolehkan membatasi waktu wakafnya, artinya wakif hanya mewakafkan manfaat dari benda yang di

---

<sup>29</sup> Ahmad Rofiq, *Op.Cit.*, hal. 499

<sup>30</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 8

wakafkannya, dan setelah jangka waktu tersebut habis wakif diperbolehkan meminta kembali benda yang diwakafkannya.

## B. Macam-Macam wakaf.

Wakaf telah dikenal oleh umat Islam sejak zaman Nabi Muhammad SAW masih ada yaitu sejak beliau hijrah dari Makkah ke Madinah, yaitu disyariatkan pada tahun kedua hijrah.

Kemudian wakaf dilakukan oleh umat Islam di seluruh dunia dari waktu ke waktu termasuk umat Islam di Indonesia, hal ini terlihat dari kenyataan berdirinya lembaga wakaf kemudian menjadi hukum adat bangsa Indonesia sendiri. Jumlah wakaf dan manfaatnya tidak terbatas pada bangunan tempat ibadah atau tempat kegiatan keagamaan, tetapi juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan kemanusiaan serta kepentingan umum.<sup>31</sup>

Wakaf dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

1) Wakaf ahli atau wakaf keluarga (disebut juga wakaf khusus) yaitu wakaf yang khusus diperuntukkan bagi orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga wakif maupun orang lain.<sup>32</sup>

Wakaf ahli pemanfaatannya hanya terbatas pada keluarga wakif, yaitu anak-anak mereka dalam tingkat pertama dan keturunan mereka secara turun temurun sampai anggota keluarga tersebut meninggal semuanya. sesudah itu hasil wakaf dapat dimanfaatkan orang lain seperti janda, anak-anak yatim-piatu, atau orang-orang miskin.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Departemen Agama RI, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta, 2004, hal. 10-11

<sup>32</sup> Muhammad Daud Ali, *Op.Cit.*, hal. 89-90

<sup>33</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Op.Cit.*, hal.142

2) Wakaf khairi atau wakaf umum adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan atau kemaslahatan umum. Wakaf jenis ini jelas sifatnya sebagai lembaga keagamaan dan lembaga sosial dalam bentuk masjid, madrasah, pesantren, asrama, rumah sakit, rumah yatim-piatu, tanah pekuburan dan lain sebagainya. Wakaf khairi atau wakaf umum inilah yang paling sesuai dengan ajaran Islam dan dianjurkan pada orang yang mempunyai harta untuk melakukannya guna memperoleh pahala yang terus mengalir bagi orang yang bersangkutan kendatipun ia telah meninggal dunia, selama wakaf itu masih dapat diambil manfaatnya.<sup>34</sup>

Wakaf khairi ini jelas merupakan wakaf yang benar-benar dapat dinikmati manfaatnya oleh masyarakat dan merupakan salah satu sarana penyelenggara kesejahteraan masyarakat baik dalam bidang keagamaan maupun dalam bidang ekonomi, sosial, budaya dan pendidikan.<sup>35</sup>

### C. Hal-Hal yang Terkait dengan Ketentuan Wakaf Tanah.

#### 1. Aturan-aturan mengenai tanah wakaf.

Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam di dunia. Di Indonesia, wakaf telah dikenal oleh masyarakat sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua tempat ibadah, perguruan Islam, dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Muhammad Daud Ali, *Op.Cit.*, hal. 91

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 91

<sup>36</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Op.Cit.*, hal.126

Wakaf adalah salah satu lembaga yang mendapat pengaturan secara khusus dalam perangkat perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Perangkat peraturan yang mengatur masalah wakaf adalah Undang-Undang No 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya, Kompilasi Hukum Islam (KHI). Sedangkan mengenai perwakafan tanah milik diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Dengan demikian wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang secara konkrit berhubungan erat dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.<sup>37</sup>

Pengaturan mengenai persoalan Perwakafan tanah dan tanah wakaf di Indonesia adalah termasuk dalam bidang apa yang dinamakan dengan hukum agraria (*agrarian law*) yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagai mana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat Indonesia, bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa serta hubungan antara orang dengan orang yang berkenaan dengan bumi air dan ruang angkasa tersebut.<sup>38</sup>

Untuk lebih memantapkan kedudukan wakaf dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan

---

<sup>37</sup> Ibid., hal. 123-124

<sup>38</sup> Abdurrahman, Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990, hal. 18

perundang-undangan yang mengatur perwakafan.<sup>39</sup> Antara lain dapat dilihat pada Pasal 49 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria pada ayat (3) disebutkan secara tegas: Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.<sup>40</sup>

Sebagai pelaksana dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Pelaksanaanya seperti peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 di jelaskan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.<sup>41</sup> Maksud dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf. Berbagai penyimpangan dan sengketa wakaf dengan demikian dapat dikurangi.<sup>42</sup>

Kemudian Adanya Intruksi Presiden Republik Indonesia No. 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Hukum perwakafan sebagai mana tercantum dalam buku 3 Kompilasi Hukum Islam (KHI) di Indonesia pada dasarnya sama dengan hukum perwakafan yang telah diatur oleh perundang-undangan yang telah ada sebelumnya. Dalam beberapa hal, Hukum Perwakafan dalam

---

<sup>39</sup> Bahder Johan Nasution dan Sri warjiati, *Hukum Perdata Islam (Kompetensi Pengadilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Sodaqoh)*, Bandung: Mandar Maju, 1997, hal. 68

<sup>40</sup> *Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hal. 19

<sup>41</sup> Bahder Johan Nasution dan Sri warjiati, *Op.Cit.*, hal. 69

<sup>42</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta, 2006, hal. 27



Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.<sup>43</sup>

Dari beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang telah ada seperti UU No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978, Inpres RI No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) ternyata belum memberikan dampak perbaikan sosial yang berarti bagi kesejahteraan ekonomi masyarakat. Karena memang pengelolaan dan pengembangan wakaf masih berkisar pada perwakafan tanah dan belum menyentuh pada aspek pemberdayaan ekonomi umat yang melibatkan banyak pihak. Sehingga perwakafan di Indonesia cukup sulit untuk dikembangkan karena kendala formil yang belum mengatur harta benda wakaf bergerak yang mempunyai peran sangat sentral dalam pengembangan ekonomi makro apalagi diperparah oleh kebanyakan nazhir wakaf yang kurang atau tidak profesional dalam pengelolaan wakaf.<sup>44</sup>

Dengan demikian pemerintah mengambil langkah baru dengan mengeluarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya untuk mendorong, memfasilitasi pemberdayaan wakaf secara berkesinambungan dan mengurangi tentang pemahaman yang komperhensif dan pola manajemen

---

<sup>43</sup> Ibid., hal. 28

<sup>44</sup> Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta, 2006, hal. 42-43

modern pemberdayaan potensi wakaf yang ada dalam rangka memberdayakan wakaf secara produktif.<sup>45</sup>

## 2. Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf.

Berbicara mengenai pengelolaan wakaf di Indonesia tidak bisa lepas dari periodensi pengelolaan wakaf secara umum, paling tidak ada tiga periode besar dalam pengelolaan wakaf di Indonesia: *Periode tradisional*: Dalam periode ini, wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran yang murni dimasukkan dalam kategori ibadah *mahdhah* (pokok). Yaitu di hampir semua benda-benda wakaf diperuntukan untuk kepentingan pengembangan fisik.<sup>46</sup> *Periode semi-profesional*: Dalam periode ini merupakan pola pengelolaan wakaf yang kondisinya relatif sama dengan periode tradisional, namun pada periode ini sudah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal. *Periode Profesional*: Yaitu sebuah kondisi dimana daya tarik wakaf sudah mulai diberdayakan secara profesional-produktif. Keprofesionalan yang dilakukan meliputi aspek manajemen.<sup>47</sup>

Semangat pemberdayaan wakaf secara profesional produktif tersebut semat-mata untuk kepentingan, kesejahteraan umat manusia, khususnya muslim Indonesia yang sampai saat ini masih dalam keterpurukan ekonomi yang sangat menyedihkan, baik di bidang pendidikan, kesehatan, teknologi maupun bidang sosial lainnya.

---

<sup>45</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Tentang pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, Sambutan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam

<sup>46</sup> Depertemen Agama RI, *Setrategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia*, Jakarta, 2006, hal. 1

<sup>47</sup> Ibid., hal. 5

Secara konseptual Islam mengenal lembaga wakaf sebagai sumber aset yang memberi kemanfaatan sepanjang masa. Di negara-negara muslim di Timur Tengah wakaf telah diatur sedemikian rupa sehingga mempunyai peran yang sangat signifikan dalam rangka mensejahterakan kehidupan masyarakat. Sedangkan di Indonesia, Pengelolaan dan pendayagunaan harta wakaf (produktif) masih jauh ketinggalan dibandingkan dengan negara-negara muslim lain.<sup>48</sup>

Untuk itulah, Departemen Agama berusaha mengembangkan wakaf yang tidak hanya pada aspek pemikiran, tapi juga berusaha membuat inovasi atau langkah terobosan dalam mengelola harta wakaf, agar wakaf semakin dirasakan manfaatnya secara luas. Salah satu langkah yang ditempuh Depag RI adalah mengidentifikasi data secara nasional mengenai potensi wakaf produktif dan strategis sebagai pilot proyek percontohan pemberdayaan tanah wakaf serta mencoba mengembangkan lembaga sosial keagamaan itu (lembaga wakaf) menjadi lembaga wakaf yang handal dan terpercaya dalam pengelolaannya.<sup>49</sup>

Pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif pengamanan dalam bidang peruntukan dan pengembangannya harus juga dilakukan, sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki tujuan sosial menemukan fungsinya.<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup> Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta, 2006, hal. 81

<sup>49</sup> *Ibid.*, hal. 82

<sup>50</sup> *Ibid.*, hal. 85

Untuk mengelola, memberdayakan dan mengembangkan tanah wakaf diperlukan strategi riil agar bagaimana tanah-tanah wakaf yang begitu banyak hampir di seluruh propinsi di Indonesia dapat segera diberdayakan untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat banyak. Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah dengan kemitraan. Lembaga nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah yang ada. Jaringan kerjasama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut.<sup>51</sup>

Selain itu manajemen dalam pengelolaan wakaf juga merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru wakaf di Indonesia. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya, tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan.<sup>52</sup>

Sebagai salah satu elemen penting dalam mengembangkan paradigma baru wakaf, sistem manajemen pengelolaan wakaf harus ditampilkan lebih profesional dan modern. Disebut profesional dan modern itu bisa dilihat dari pada aspek-aspek pengelolaan:

a. Kelembagaan.

Untuk mengelola benda-benda wakaf secara produktif, yang pertama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf yang ada dan bersifat nasional seperti Badan Wakaf

---

<sup>51</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, Jakarta, 2006, hal. 121-122

<sup>52</sup> Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta, 2006, hal. 105

Nasional (BWI). Yang diberi tugas mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. BWI secara organisatoris harus bersifat independent, di mana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator, regulator, motifator dan pengawasan. Dan tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.<sup>53</sup>

b. Pengelolaan Profesional.

Standar oprasional pengelolaan wakaf adalah batasan atau garis kebijakan dalam mengelola wakaf agar menghasilkan suatu yang lebih bermanfaat bagi kepentingan masyarakat banyak. Dalam istilah manajemen dikatakan bahwa yang disebut dengan pengelolaan profesional adalah proses-proses pengambilan keputusan yang berkenaan dengan fungsi operasi. Pengelolaan oprasional ini sangat penting dan menentukan berhasil dan tidaknya manajemen pengelolaan secara umum.<sup>54</sup>

c. Kehumasan.

Dalam mengelola benda-benda wakaf, maka peran kehumasan (*partnership*) dianggap menempati posisi penting. Fungsi kehumasan itu sendiri dimaksudkan untuk memperkenalkan aspek wakaf yang tidak hanya berorientasi pada *pahala oiriented*, tapi juga memberikan bukti bahwa ajaran Islam sangat menonjolkan aspek kesejahteraan bagi umat manusia lain khususnya bagi kalangan kurang mampu.<sup>55</sup>

d. Sistem Keuangan.

---

<sup>53</sup> Ibid., hal. 106-107

<sup>54</sup> Ibid., hal. 108

<sup>55</sup> Ibid., hal. 111

Penerapan sistem keuangan atau dapat dikenal dengan istilah akuntansi lebih diwarnai dan relatif terbatas pada aspek pertanggungjawaban belaka. Namun dalam perkembangannya, akuntansi mengalami transformasi sebagai salah satu sumber informasi dalam pengambilan keputusan bisnis. Ini membawa konsekuensi, misalnya pada bentuk dan kandungan laporannya.<sup>56</sup>

### 3. Perubahan Status dan Fungsi Tanah Wakaf.

Pada waktu lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan begitu saja oleh nazhirnya tanpa alasan-alasan yang meyakinkan. Hal-hal yang demikian ini sudah barang tentu akan menimbulkan, reaksi dalam masyarakat terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut.<sup>57</sup>

Pasal 11 PP No. 28 Tahun 1977 menegaskan bahwa pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan selain dari apa yang telah dimaksudkan dalam ikrar wakaf. Selanjutnya ditegaskan pula bahwa kemungkinan untuk mengadakan penyimpangan dari ketentuan tersebut di atas hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu, setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
- b. Karena kepentingan umum.<sup>58</sup>

---

<sup>56</sup> Ibid., hal. 112

<sup>57</sup> Departemen Agama RI, *Peraturan Perundang-undangan Perwakafan*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2006, hal. 146

<sup>58</sup> Ibid., hal. 135

Dalam Peraturan Pemerintah ini diadakan pembatasan-pembatasan yang ketat dan di samping itu maksud perubahan status harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuknya. Dengan cara pembatasan-pembatasan yang demikian ini di harapkan dapat dihindari praktik-praktik yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan administrasi pertanahan, perubahan status wakaf diharuskan didaftarkan terlebih dahulu kepada pejabat yang berwenang.<sup>59</sup>

Dalam Pasal 41 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf juga dijelaskan ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Pasal 40 huruf (f) dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan BWI. Dan harta benda wakaf yang sudah di ubah statusnya karena ketentuan pengecualian wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.<sup>60</sup>

#### 4. Sertifikasi Tanah Wakaf.

Bagi masyarakat Islam di Indonesia, perwakafan sudah tidak asing lagi. Menyadari manfaatnya yang besar dan menarik, baik bagi si wakif terutama bagi kehidupannya di kemudian hari, maupun bagi kepentingan umum, maka

---

<sup>59</sup> Departemen Agama RI, *Himpunan Perundang-undangan Tanah Milik*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji, 2001, hal. 152

<sup>60</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 20-21

orang-orang Islam Indonesia yang mampu telah menyisihkan sebagian hartanya untuk diwakafkan.

Oleh karena itu pemerintah telah berusaha untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, agar manfaat harta wakaf dapat dinikmati oleh si wakif, maupun umat sesuai dengan tujuan si wakif dalam mewakafkan hartanya. Untuk itu antara lain Pemerintah RI telah mengaturnya dalam pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960, yang pelaksanaannya diterangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Selanjutnya diikuti dengan berbagai peraturan perundangan yang lain dan kemudian dikeluarkan pula Instruksi Bersama Menteri Agama dan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990/ 24 Tahun 1990 tentang Penyertifikatan Tanah Wakaf.<sup>61</sup>

Upaya sertifikasi tanah wakaf telah dilakukan Departemen Agama. Memang harus diakui banyak tanah-tanah wakaf yang jatuh ke tangan atau pihak yang tidak berhak. Pola pelaksanaan wakaf sejak lama memang lebih banyak dilakukan dengan cara kepercayaan tanpa memberikan unsur bukti yang bisa menguatkan secara administratif (hukum). Karena itu, agar tanah-tanah wakaf itu dapat diselamatkan dari berbagai problematika formilnya, harus segera dilindungi secara hukum melalui sertifikat tanah. Dengan demikian tanah-tanah wakaf tersebut memiliki status hukum yang jelas dan

---

<sup>61</sup> H.Satria Effendi M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, Jakarta: Prenada Media, 2004, hal. 426-427



apabila ada pihak yang bermaksud mengambilnya dapat dituntut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>62</sup>

Oleh karena itu orang yang hendak mewakafkan tanah harus melengkapi dan membawa tanda-tanda bukti kepemilikan dan surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan pelepasan haknya atas tanah tersebut.

Secara teknis pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan komitmen dan keteguhan para pejabat yang terkait dengan urusan perwakafan, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Wakif dan Nazhir. Sehingga diperlukan peran semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pemerintah Daerah agar memudahkan pengurusannya.<sup>63</sup>

Adapun proses sertifikasi tanah wakaf dimulai dari adanya seseorang yang ingin mewakafkan tanahnya datang ke kantor PPAIW, kemudian PPAIW memeriksa persyaratan dan selanjutnya mengesahkan nazhir, kemudian wakif, nazhir, dan saksi pulang dengan membawa salinan AIW (W.2a), kemudian Kantor Pertanahan memproses sertifikat tanah, selanjutnya wakif dan nazhir datang ke KUA menghadap kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kemudian mengucapkan ikrar wakaf di hadapan saksi-saksi dan PPAIW, untuk selanjutnya PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan salinannya, setelah itu PPAIW atas nama nazhir menuju ke kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dengan membawa berkas permohonan

---

<sup>62</sup> Departemen Agama RI, *Perkembangan pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Dirjen Bimas Islam, 2006, hal. 91

<sup>63</sup> Ibid., hal. 92

pendaftaran tanah wakaf dengan pengantar formolir W-7, terakhir kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada nazhir dan selanjutnya ditunjuk kepada PPAIW untuk dicatat pada daftar Akta Ikrar Wakaf formulir W.4.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Departemen Agama RI, *Proses Srtifikasi Tanah Wakaf*, Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003

**BAB III**

**PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG  
BKM KOTA SEMARANG DI KAMPUNG GUTITAN SARIREJO  
SEMARANG TIMUR.**

**A. Profil Kampung Gutitan.**

Gutitan merupakan sebuah kampung yang terletak di Kelurahan Sarirejo Kecamatan Semarang Timur, dahulu sekitar tahun 1986 Gutitan merupakan wilayah dari Kecamatan Semarang Utara. Bisa disebut dengan kampung Gutitan karena mengadopsi dari sebuah nama (Nyi Buntit) yang konon merupakan sesepuh kampung yang sekarang makamnya terletak di samping kampung Gutitan sejak zaman penjajahan Belanda.<sup>1</sup>

Luas kampung Gutitan keseluruhan mencapai 6000 m<sup>2</sup> yang berbatasan dengan:

Utara : Kampung Sidorejo/ Boncino

Selatan : Kampung Ledui dan kampung Petelan

Timur : Kampung Petelan

Barat : Jl MT Hariyono

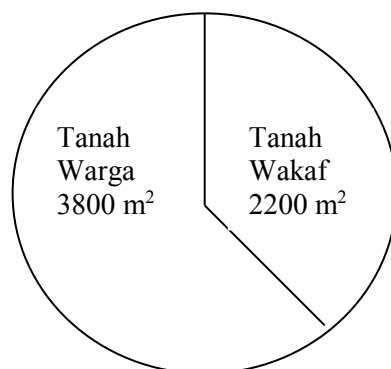
Gutitan dihuni kurang lebih 100 KK yang berisikan sekitar 350 jiwa, menurut informasi di Gutitan terdapat tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang yang luasnya mencapai 2200 m<sup>2</sup> yang dihuni 40 KK atau sekitar 150 jiwa yang status hukumnya bersertifikat Hak Guna atas nama warga, dan di Gutitan

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Ketua RT 02 RW 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Senin Tanggal 11 Nopember 2008, Jam 10.00

terdapat 2 bangunan Musholla dan Madrasah milik yayasan Gebanganom yang sekarang sudah tidak berfungsi.<sup>2</sup>

Diagram 1. Luas Wilayah Kampung Gutitan.



Tabel 1. Status Hukum Tanah dan Jumlah Penduduk Kampung Gutitan.

Status Hukum Tanah	Jumlah KK	Jumlah Jiwa	Keterangan
1. Hak Milik	60	200	---
2. Hak Guna (Wakaf)	40	150	---
3. --- (Wakaf)	1	3	Belum bersertifikat

Tabel 2. Penggunaan Tanah Gutitan

Penggunaan	Jumlah	Luas	Keterangan
1. Musholla	2	54 m <sup>2</sup> dan 16 m <sup>2</sup>	Pribadi dan Umum
2. Madrasah	1	54 m <sup>2</sup>	Tidak berfungsi
3. Rumah warga	100	5.876 m <sup>2</sup>	---

<sup>2</sup> Ibid.,

Warga Gutitan apabila diklasifikasikan berdasarkan pendidikan kebanyakan hanya sebatas lulusan SLTA apabila dipersentasekan hanya 60% dan SLTP 20%, SD 5%, sedangkan yang berpendidikan sampai perguruan tinggi (S1) hanya 20%.

Tabel 3. Kasifikasi Warga Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	Jumlah	Pesentase
1. SD	10 Warga	5%
2. SLTP	40 Warga	20%
3. SLTA	120 Warga	60%
4. S 1	30 Warga	15%

Mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai wiraswasta hal ini didasarkan adanya home industri di Gutitan yang memproduksi tas, sepatu, dan sandal, selain itu warga bermata pencaharian sebagai buruh, adapula yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS) akan tetapi hanya sebagian kecil tidak lebih dari 10 orang.<sup>3</sup>

Tabel 4. Klasifikasi Warga Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah	Persentase
1. Buruh	95	47,5%
2. Wiraswasta	95	47,5%
3. PNS	10	5%

---

<sup>3</sup> Ibid.,

Nuansa keagamaan kampung Gutitan mayoritas penduduknya beragama Islam meskipun adapula yang beragama Non muslim yang tidak lebih sekitar 5%.<sup>4</sup>

Tabel 5. Klasifikasi Warga Berdasarkan Agama

Agama	Jumlah	Persentase
1. Muslim	330	94,3%
2. Non Muslim	20	5,7%

Kehidupan bermasyarakat warga Gutitan sangat terjalin dengan baik, bisa di bilang rukun satu sama lain, kehidupan keberagamaannya terjalin dengan baik dengan adanya toleransi yang tinggi terhadap keyakinan masing-masing.<sup>5</sup>

## **B. Pengelolaan Tanah Wakaf Bando Masjid Agung BKM Kota Semarang.**

### **1. Sejarah Berdirinya BKM.**

Sejak zaman penjajahan Belanda sebelum tahun 1983 hampir di seluruh Jawa dan Madura didirikan Kas Masjid yang diperuntukkan untuk biaya pemeliharaan masjid-masjid di Ibukota Kabupaten dan Kecamatan dengan istilah yang sampai sekarang masih ada, masjid Kabupaten dan masjid Kecamatan. Kas Masjid tersebut diurus oleh suatu badan yang disebut dalam

<sup>4</sup> Ibid.,

<sup>5</sup> Wawancara dengan Ketua RT 02 RW 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Senin Tanggal 11 Nopember 2008, Jam 10.50

bahasa Belanda (*Beheerscommissie*) atau Pengurus Kas Masjid (PKM) yang berada di bawah pengawasan Bupati.<sup>6</sup>

Berdasarkan Peraturan Menteri Agama No.3 Tahun 1947 selain mengatur dan menyesuaikan pengurus Kas Masjid yang disesuaikan dengan suasana kemerdekaan, juga mencabut bijblad No. 6002 dan bijblad No. 12726 dan berlaku untuk daerah Jawa dan Madura.<sup>7</sup>

Kemudian Peraturan Menteri Agama No.3 Tahun 1947 dicabut dengan Peraturan Menteri Agama No. 3 Tahun 1952 dan diberlakukan untuk seluruh Indonesia. Yang di dalamnya mengatur mengenai struktur pengurus Kas Masjid, antara lain:

- a. PKM berada di tingkan Kabupaten, Propinsi dan Pusat.
- b. Pengurus memperoleh uang sidang, uang jajan, uang kehormatan (bagi pengurus harian) yang dibebankan kepada keuangan setempat.
- c. Bila keuangan mengizinkan, tiap-tiap Kabupaten boleh mengadakan usaha yang hasilnya untuk menambah keuangan Kas Masjid.
- d. Pengurus Kas Masjid pusat menguasai 20% dari keuangan pengurus Kas Masjid.
- e. Yang dimulai dari pengiriman setoran 20% dari Kabupaten kepada pusat.

PKM pusat membentuk suatu yayasan sebagai badan usaha yakni yayasan Kas Masjid dengan akta Notaris R. Kadiman No. 282 Tanggal 25 Tahun 1954 yang kemudian lebih lanjut ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agama No. 52 Tahun 1956, Penetapan Menteri Agama No. 5 Tahun 1956, dan

---

<sup>6</sup> Agus Fatahudin Yusuf, *Melacak Banda Masjid Yang Hilang*, Semarang: Aneka Ilmu, 2000, hal. 245

<sup>7</sup> Ibid.,

penetapan terakhir susunan pengurus Kas Masjid ditetapkan pada tanggal 27 Nopember 1957.<sup>8</sup>

Kemudian Peraturan Menteri Agama No. 3/ 1947 dicabut dengan Peraturan Menteri Agama No. 4 Tahun 1959 yang berisikan perubahan struktur pengurus sebagai berikut: Di pusat ada yayasan Kas Masjid pusat dan Badan Pengawas Kas Masjid pusat, di Propinsi ada Badan Pengawas Kas Masjid Propinsi, dan di Kabupaten ada pengurus Kas Masjid Kabupaten/ Kodya.<sup>9</sup>

Dan baru setelah dicabutnya Peraturan Menteri Agama No. 4/ 1959 dengan Peraturan Menteri Agama No. 5 Tahun 1964 statusnya (PKM) sebagai badan resmi dan namanya diganti dengan Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) dengan susunan sebagai berikut:

1. Di pusat ada pengurus BKM pusat.
2. Di Propinsi ada pengawas BKM Propinsi.
3. Di Kab/ Kodya ada pengurus BKM Kabupaten/ Kotamadya.

Kemudian Peraturan Menteri Agama No. 5/ 1964 dicabut dengan Peraturan Menteri Agama No. 1/ 1970. jo Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1971 dengan perubahan bahwa susunannya sampai tingkat Kecamatan dan pengurusnya semua pejabat dalam lingkungan Departemen Agama setempat.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Ibid.,

<sup>9</sup> Ibid.,

<sup>10</sup> Ibid., hal 246



Dan pada akhirnya Peraturan Menteri Agama No. 1/ 71 dicabut dengan Peraturan Menteri Agama No. 3 Tahun 1972 yang hingga kini masih berlaku dengan perubahan struktur BKM hanya sampai di tingkat Kabupaten saja.<sup>11</sup>

## 2. Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang di Semarang oleh BKM.

Berdasarkan KMA No. 92 Tahun 1962 BKM ditunjuk sebagai nazhir dari tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang, dan mengelola tanah wakaf di berbagai daerah seperti Semarang, Kendal, dan Demak. Berdasarkan data-data dari sertifikat yang berada di BKM Kota Semarang, di Semarang terdapat 628,468 m<sup>2</sup> tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang yang menyebar di berbagai daerah seperti:

1. Di Kecamatan Gayamsari	418,705 m <sup>2</sup>
2. Di Kecamatan Pedurungan	133,587 m <sup>2</sup>
3. Di Kecamatan Semarang Timur	10,300 m <sup>2</sup>
4. Di Kecamatan Genuk	59,892 m <sup>2</sup>
5. Di Kecamatan Semarang Tengah	5,984 m <sup>2</sup> . <sup>12</sup>

Dalam hal pengelolaan BKM sebagai nazhir kelembagaan berpedoman pada rapat kerja BKM yang mempunyai 2 program:

*Pertama:* Pemetaan, pematokan dan pensertifikatan ulang. Program ini bertujuan memperjelas ukuran tanah dan batasan-batasan tanah wakaf tersebut. Hal ini dikarenakan proses pemetaan tempo dulu belum seakurat sekarang dan masih banyak kelemahan dan yang lebih parahnya lagi gambar

---

<sup>11</sup> Ibid.,

<sup>12</sup> Data Tanah BKM di Wilayah Kota Semarang

atau tapal batas yang ada di sertifikat berbeda dengan kenyataan di lapangan. Dari rangkaian program tersebut pemetaan dan pematokan sudah dapat dilaksanakan di berbagai daerah dengan adanya bantuan dari Gubernur Jawa Tengah sebesar Rp 250.000.000.<sup>13</sup>

*Kedua:* Pemberdayaan, hal ini dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf beserta Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006. Pemberdayaan tanah wakaf tersebut belum bisa diberdayakan secara keseluruhan, hal ini dikarenakan banyak persoalan yang menghambat seperti belum adanya kejelasan tapal batas tanah wakaf di sebagian tempat sehingga sangat rawan untuk bersinggungan dengan masyarakat sekitar.<sup>14</sup>

Dengan demikian BKM hanya dapat memberdayakan tanah wakaf secara gradual, artinya hanya tanah yang sudah jelas status dan batasan-batasannya saja contohnya seperti adanya SPBU Masjid Agung Semarang yang dulunya di bangun dan kuasai oleh Soetrisno Suharto yang pada waktu itu menjabat sebagai Walikota Semarang, namun alangkah naifnya BKM belum bisa mendapat pemasukan untuk biaya oprasional karena hasil dari SPBU tersebut masuk ke kas Masjid Agung Semarang.<sup>15</sup>

Dan BKM baru mencoba memberdayakan tanah wakaf secara produktif dengan membangun pertokoan sebanyak 28 toko yang terletak di

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan nazhir BKM, Hari Rabu Tanggal 12 Nopember 2008, Jam 09.00

<sup>14</sup> Ibid.,

<sup>15</sup> Ibid.,

Sawah Besar samping SPBU Masjid Agung Semarang dan dari informasi dari panitia pengelolanya sudah laku sebanyak 18 toko.<sup>16</sup>

Dalam pemberdayaan tanah wakaf tersebut masih banyak hambatan seperti dikemukakan di atas masih adanya beberapa tanah wakaf yang belum jelas batasan-batasannya, kemudian BKM belum mempunyai sumber dana yang tetap, ditambah lagi banyak masyarakat yang belum mengetahui peran BKM dalam memberdayakan tanah wakaf sehingga BKM belum bisa secara maksimal dalam kinerjanya untuk memberdayakan tanah wakaf.<sup>17</sup>

### C. Problematika Tanah Wakaf Bando Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

#### 1. Penguasaan tanah wakaf bando Masjid Agung BKM Kota Semarang oleh warga Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

Berdasarkan sejarah yang diketahui salah seorang sesepuh BKM ditempatinya tanah wakaf bando Masjid Agung Semarang di Gutitan oleh warga telah terjadi sejak zaman penjajahan belanda sekitar sebelum tahun 1886, bahkan sejak tanah tersebut belum diwakafkan kepada Masjid Agung Semarang oleh Sunan Pandanaran selaku pemilik tanah tersebut yang kebetulan beliau menjabat sebagai Bupati Semarang pada waktu itu.<sup>18</sup>

Memang tanah tersebut merupakan tanah hunian/ pemukiman karena letaknya yang strategis di samping jalan Mataram dan bukan tanah pertanian. Dan warga menempati tanah tersebut menganggap sebagai tanah (*Landreform*) tanah negara. Adanya katagori tanah tersebut berdasarkan Staatblad Tahun

---

<sup>16</sup> Ibid.,

<sup>17</sup> Wawancara dengan nazhir BKM, Hari Rabu Tanggal 12 Nopember 2008, Jam 10.00

<sup>18</sup> Wawancara dengan Sesepuh BKM (*H. Witoyo*) Kamis 14 Nopember 2008, Jam. 19.30

1912, yang mengatagorikan tanah menjadi: tanah adat, tanah perdekan, tanah landreform, dan tanah milik.<sup>19</sup>

Akan tetapi menurut sejarah perwakafan tanah di kampung Gutitan dahulu kala Sunan Pandanaran telah menyampaikan kepada warga yang menempati bahwa tanah tersebut telah diwakafkan kepada Masjid Agung Semarang. Jadi warga yang menempati pun sejak zaman diwakafkannya dahulu telah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang.<sup>20</sup>

Warga Gutitan sebagian besar menempati tanah wakaf tersebut secara turun temurun meskipun ada yang mendapatkannya dengan cara membeli dari warga asli/ yang telah lama menempati tanah tersebut, dan warga mengetahui bahwa tanah yang mereka tempati merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang yang dikelola oleh BKM. Hal ini dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran sewa tanah wakaf Masjid kepada Pengurus Kas Masjid (PKM) tertanggal 1 Maret 1962 sebesar Rp 250,-.<sup>21</sup>

Yang menjadi dasar penguasaan atas tanah wakaf di Gutitan oleh warga setempat bahkan sampai proses pensertifikatan yakni adanya surat kuasa tertanggal 15 Juni 1955 yang diberikan PKM kepada warga (Sumarmo) untuk mengurus sebidang tanah sebelah Timur tanah Wakaf Masjid Agung Semarang sampai batas selokan yang dimungkinkan merupakan tanah wakaf

---

<sup>19</sup> Ibid.,

<sup>20</sup> Ibid.,

<sup>21</sup> Wawancara dengan Ketua RT. 02 RW. 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Selasa Tanggal 12 Nopember 2008, Jam 11.00

Masjid Agung Semarang juga.<sup>22</sup> Dan adanya pernyataan pihak PKM pada Periode ke IV yang mengatakan bahwa tanah tersebut sumir, dan dalam memperjuangkan status tanah di Gutitan tersebut warga juga pernah mencari kejelasan kepada pihak Masjid Agung Semarang mengenai tanah tersebut tetapi tidak ada jawaban yang pasti.<sup>23</sup>

## 2. Pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

Dalam hal pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang di Gutitan BKM selaku nazhir untuk sementara waktu belum bisa melakukan pengelolaan, di karenakan tanah tersebut telah dihuni oleh warga setempat dan bahkan telah muncul sertifikasi Hak Guna, jadi BKM sementara waktu ini dengan adanya persoalan tersebut hanya baru melakukan penyelesaian karena bagaimana mungkin dapat dikelola apabila keadaanya seperti itu.<sup>24</sup>

Dan langkah-langkah yang ditempuh BKM untuk menyelesaikan persoalan tersebut dengan berbagai cara seperti: mendekati para tokoh-tokoh di Gutitan dengan meminta informasi mengenai asal usul tanah tersebut, dan melakukan penelusuran dokumen-dokumen yang ada di BKM sendiri dan juga data-data yang dimiliki oleh instansi terkait seperti halnya BPN.<sup>25</sup>

Baru setelah adanya penyelesaian dan kepastian hukum dan tanah tersebut dipastikan berstatus wakaf dan kembali pada BKM, maka BKM akan

---

<sup>22</sup> Ibid.,

<sup>23</sup> Ibid.,

<sup>24</sup> Wawancara dengan nazhir BKM, Hari Rabu Tanggal 12 Nopember 2008, Jam 10.15

<sup>25</sup> Ibid.,

mengelolanya sebagaimana tujuan dan fungsi wakaf yakni untuk kesejahteraan umat secara umum.<sup>26</sup>

Dan menurut keterangan warga setempat selama mereka menempati tanah tersebut tidak ada pihak/ badan hukum yang mengelolanya, dan baru sekitar bulan Agustus 2008 kemarin ada pihak BKM yang datang mencari keterangan mengenai tanah wakaf di Gutitan dengan dalih untuk melakukan identifikasi, namun sampai sekarang belum ada informasi lebih lanjut mengenai hal tersebut. Jadi bisa dibayangkan warga yang mengelola tanah tersebut selama ini seperti meninggikan jalan, membangun jembatan, dan lain-lain.<sup>27</sup>

3. Status hukum tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

BKM menyatakan tanah seluas 2200 m<sup>2</sup> di kampung Gutitan Kelurahan Sarirejo Semarang Timur secara syar'i tanah tersebut merupakan wakaf, kemudian secara hukum positif tanah tersebut masih dalam bentuk Letter C hal ini berdasarkan surat keterangan No. 420/B/1986 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sarirejo (Warino) pada tanggal 2 september 1986 yang menyatakan bahwa sebidang tanah yang berupa pekarangan yang terdaftar dalam Petuk D huruf C No. 213 Persil No. 49 Kelas II dengan luas 2200 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya bangunan penduduk dengan batasan:

Utara : Jl Sidorejo

Timur : Tanah batas Kelurahan Rejosari

---

<sup>26</sup> Ibid.,

<sup>27</sup> Wawancara dengan Ketua RT. 02 RW. 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Senin Tanggal 11 Nopember 2008, Jam 10.00

Selatan : Tanah batas Kelurahan Rejosari

Barat : Sungai

Sejak tahun 1946 merupakan Bondo Masjid Besar Semarang yang ditunjuk sebagai nazhirnya adalah BKM Semarang.<sup>28</sup>

Sedangkan pihak Kelurahan Sarirejo yang memberikan informasi yang diwakilkan oleh bapak Darmawan Toriq menyatakan bahwa tanah yang berada di kampung Gutitan tersebut bersifat sumir yang kemudian dianggap sebagai tanah negara, dikarenakan bisa terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan atas warga setempat yang diterbitkan oleh Tim Ajudikasi Badan Pertanahan Kotamadya Semarang Tanggal 19 Maret 1997. Dengan demikian beliau menyatakan bahwa tidak ada tanah wakaf di kampung Gutitan.<sup>29</sup>

Dalam pencarian data tersebut pihak Kelurahan tidak mau menjawab pertanyaan yang penulis ajukan secara terperinci, beliau hanya menjelaskan secara umum jadi seolah-olah menyembunyikan data/ informasi mengenai persoalan tersebut.

Dan warga Gutitan menyatakan bahwa tanah yang mereka tempati merupakan tanah negara, dengan dalih mereka telah menempatnya lebih dari 30 tahun tanpa ada yang menghaki tanah tersebut, ditambah dengan diterbitkannya sertifikat Hak Guna Bangunan oleh Tim Ajudikasi Badan Pertanahan Kotamadya Semarang Tanggal 19 Maret 1997 pada mereka.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Sertifikat Tanah BKM Kota Semarang.

<sup>29</sup> Wawancara dengan Pihak Kelurahan Sarirejo (*Darmawan Toriq*), Hari Senin, 11 Nopember 2008, Jam 09.00

<sup>30</sup> Wawancara dengan Ketua RT 02 RW 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Senin Tanggal 11 Nopember 2008, Jam 11.00

Dalam proses pensertifikatan secara masal dibentuk panitia oleh warga yang beranggotakan 9 orang yang diketuai oleh bapak Jadmiko, dalam proses tersebut warga meyeritakan surat-surat yang berkenaan dengan tanah tersebut seperti surat keterangan RT yang menjelaskan bahwa warga telah mendiami tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama sekitar 30 tahun lebih bahkan sejak tahun 1954, kemudian surat pembayaran pajak pada IPEDA, suarat keterangan jual beli, surat izin mendirikan bangunan seperti yang dimiliki bapak sumarmo (mertua bapak Jadmiko) tertanggal 2 Juni 1953, surat izin tambah aliran listrik yang ditujukan pada PLN tertanggal 26 Maret 1955, surat perluasan bangunan tertanggal 11 Nopember 1955.<sup>31</sup>

Berdasarkan keterangan yang diberikan warga, persyaratan yang di keluarkan oleh tim adjudikasi untuk proses pensertifikatan adalah berupa pengumpulan dokumen-dokumen yang dimiliki warga yang berkenaan dengan tanah tersebut dan adanya jangka waktu tenggang selama 3 bulan utuk menunggu ada/ tidaknya laporan mengenai kepemilikan tanah tersebut. Menurut warga proses sertifikat masal ini telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dan penempatan warga di kampung Gutitan ini sudah berdasarkan ketentuan yang ada tidak secara arogan.<sup>32</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini membenarkan adanya tim adjudikasi pensertifikatan secara masal, akan tetapi tidak membenarkan adanya persyaratan yang diinformasikan oleh warga. Pada dasarnya

---

<sup>31</sup> Wawancara dengan Ketua RT 02 RW 03 (*Bapak Jadmiko*) sesepuh kampung Gutitan Hari Senin Tanggal 20 Nopember 2008, Jam 20.00

<sup>32</sup> Ibid.,



persyaratan pensertifikatan masal melalui adanya tim adjudikasi harus memenuhi tiga persyaratan sebagai berikut:

1. Adanya bukti kepemilikan hak
2. Identitas pemohon
3. Adanya surat pembayaran pajak atas tanah tersebut.

Dan apabila tidak adanya bukti kepemilikan hak dalam persyaratan pensertifikatan dan notabnya tanah tersebut dianggap tanah negara maka harus dipenuhi syarat sebagai berikut:

1. Surat penguasaan tanah negara dari Kelurahan dan diketahui oleh Kecamatan.
2. Surat tidak sengketa yang dikeluarkan Kelurahan setempat
3. Surat keterangan rencana kota
4. Surat keterangan pendaftaran tanah
5. Surat pengukuran

Dan yang menjadi inti dari kelima syarat tersebut adalah poin 1 dan 2. Pada dasarnya BPN sebagai pelaksana saja, apabila persyaratan tersebut sudah terpenuhi BPN tinggal memproses terlepas dari benar atau tidaknya materi dari persyaratan tersebut.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Wawancara Dengan Bpk Santoso (Kasubi Penetapan Hak Atas Tanah) BPN Kota Semarang, Rabu 3 Desember 2008, Jam 11.00

## BAB IV

### ANALISIS TERHADAP PROBLEMATIKA TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG BKM KOTA SEMARANG DI KAMPUNG GUTITAN, SARIREJO, SEMARANG TIMUR.

#### A. Analisis Terhadap Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang di Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

Sebagaimana dipaparkan dalam bab III, Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang memiliki berbagai problematika dalam pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang, seperti halnya dihuninya tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh warga yang berada di kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.

Dalam penelusuran problematika tersebut untuk menjelaskan status tanah kepada warga yang hakikat tanah tersebut merupakan tanah wakaf, terdapat beberapa bukti yang menjelaskan bahwa status tanah seluas 2200 m<sup>2</sup> di kampung Gutitan merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang yang dikelola BKM.

Dengan adanya bukti-bukti yang menjelaskan tanah tersebut merupakan tanah wakaf dapat diketahui bahwa warga telah menempati dan menguasainya secara tidak prosedural yakni sejak tahun 1967 sampai diterbitkannya sertifikat pada tahun 1997.

Dan berdasarkan pernyataan yang diberikan pihak kelurahan dan warga yang menempati tanah tersebut bahwa status tanah tersebut dinyatakan sumir dikarenakan adanya pernyataan dari pihak PKM (nama lama BKM)

kepengurusan keempat yang menyatakan kesumiran tanah tersebut, kemudian warga menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah Negara. Dikarenakan warga rata-rata telah menempatnya lebih dari 30 tahun ke atas maka dapat dimunculkannya sertifikat Hak Guna atas nama warga.<sup>1</sup>

Namun demikian menurut penulis apabila dicermati pernyataan yang dikeluarkan pihak PKM (nama lama BKM) tentang kesumiran tanah tersebut yang dimaksud adalah bukan tanah bondo Masjid Agung Semarang yang dihuni oleh saudara Sumarmo akan tetapi tanah sebelah timur dari tanah tersebut.

Dengan demikian tentu ada perubahan fungsi atas tanah wakaf tersebut yang pada hakekatnya berfungsi untuk umum, namun dalam hal ini beralih fungsi menjadi milik pribadi.

Fungsi wakaf berdasarkan berdasarkan pasal 5 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah mewujudkan potensi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>2</sup>

Dalam KHI pasal 216 juga dijelaskan fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai tujuan wakaf.<sup>3</sup>

Dan mengenai berubahan status dan fungsi wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf dijelaskan dalam pasal 41 ayat 2 bahwa pelaksanaan perubahan status benda wakaf hanya dapat dilakukan setelah

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bpk Darmawan Toriq (Pegawai Kelurahan) dan Bpk Jadmiko warga yang menempati tanah wakaf BKM sekaligus sebagai sesepuh kampung, Tanggal 11 Nopember 2008

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 5

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta 2001, Hal. 100

mendapat izin tertulis dari Menteri Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.<sup>4</sup>

Dalam KHI juga mengatur mengenai perubahan status dan fungsi wakaf dalam pasal 225 dijelaskan bahwa pada dasarnya benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain sebagaimana dimaksud dalam ikrar wakaf dan penyimpangan dari ketentuan tersebut di atas hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu, setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan: Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif dan karena kepentingan umum.<sup>5</sup>

Dan Sebab dihuninya tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang di kampung Gutitan oleh warga berdasarkan sejarah yang ada, sebagaimana dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwa tanah tersebut telah dihuni warga sejak zaman Belanda bahkan sebelum tanah tersebut diwakafkan, dan warga juga telah menempatnya secara turun temurun.

Dengan demikian persoalan ini menjadi sebuah kendala tersendiri, hal ini dikarenakan berdasarkan hukum Islam atau syar'i tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang diwakafkan oleh Sunan Pandanaran dan pada hakekatnya tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri untuk mensejahterakan umat secara umum bukan secara individual sebagai mana terjadi pada tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang di kampung Gutitan.

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksananya*, Jakarta, 2007, hal. 21

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta 2001, Hal. 106

Akan tetapi, berdasarkan kenyataan yang ada Sunan Pandanaran sebagai wakif dari tanah tersebut pada waktu itu menjabat sebagai Bupati Semarang telah mengetahui bahwa tanah yang dimilikinya dan telah diwakafkan ke Masjid Agung Semarang telah dihuni oleh warganya dan beliau tidak melarangnya. Namun demikian menurut penulis diperbolehkannya warga untuk menempati tanah tersebut bukan berarti memberikan hak atas kepemilikan tanah tersebut kepada warganya, namun hanya memperbolehkan untuk menempati (mengambil manfaatnya saja) tanpa ada peralihan hak atas tanah tersebut. Hal ini dikarenakan posisi beliau menjabat sebagai Bupati yang pastinya harus bertanggung jawab untuk mensejahterakan warganya. Sebagaimana ketentuan dalam dalam kaedah usul fiqh yang berbunyi:

التصريف علي الرعيّة منوط بالمصلحة

Artinya: *“Tindakan untuk rakyat harus dengan memperhatikan kemaslahatan”*<sup>6</sup>

Terlepas dari sebagai jabatan Bupati yang jelas beliau sebagai wakif dari tanah tersebut yang telah mewakafkan tanahnya, dan pengertian dari wakaf itu sendiri yakni menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta (*‘ain benda itu*), seperti menjual, menghibahkan, mewariskan, mentransaksikannya, maka setelah dijadikan harta wakaf hanya untuk keperluan agama semata bukan untuk keperluan si wakif atau individual lainnya. Hal ini juga dijelaskan dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004

---

<sup>6</sup> Abdul Khamid Khakim, *Kitab Mabadi Awaliah*, Jakarta: Sa’adiyah Putra, 1967, hal. 40

Tentang Wakaf dan dalam Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik maupun dalam Kompilasi Hukum Islam.

Dengan demikian menurut penulis tindakan warga yang telah merubah fungsi dan peruntukan harta benda wakaf tanpa disertai prosedur yang jelas sebagai mana diatur dalam Undang-Undang, Peraturan Pemerintah dan KHI terlebih menjadikannya milik pribadi, hal ini merupakan sebuah pelanggaran hukum dan dapat dijatuhi sanksi pidana sebagaimana diatur dalam pasal 67 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yang berbunyi: setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagai mana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00. Dan setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 tahun atau pidana denda sebanyak Rp 400.000.000,00.<sup>7</sup>

Dengan adanya tindakan warga yang telah menyalahi aturan yang telah ditentukan pemerintah, secara tidak langsung juga menyalahi ketentuan yang terdapat dalam Al-Qur'an sebagaimana dalam surat An-nisa' ayat 59 yang berbunyi:

---

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, hal. 33-34



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya”.<sup>8</sup>

Berdasarkan ayat tersebut sudah seharusnya masyarakat yang hidup di negara ini selalu memahami akan kedudukannya sebagai warga negara, sudah seharusnya tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum (*Law*) yang berlaku dan sudah seharusnya memahami hak dan kewajiban sebagai warga negara, jika semua itu dipahami dan dimengerti serta dilaksanakan dengan baik maka tidak akan terjadi pelanggaran-pelanggaran terhadap hak-hak lain yang bukan menjadi haknya, seperti halnya merubah fungsi tanah wakaf untuk kepentingan pribadi.

Dengan adanya persoalan perubahan fungsi dan peruntukan harta benda wakaf tersebut menurut penulis dapat diadakan *ruilslag* (tukar guling) yaitu dengan mengganti letak harta benda wakaf tersebut dengan lokasi lain yang dimungkinkan dapat digunakan secara umum dan bermanfaat untuk kepentingan umat dengan cara warga yang menempati tanah tersebut harus

<sup>8</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2003, hal 69

membelinya dengan harga yang sepantasnya untuk menukar guling tanah wakaf tersebut.

Dengan diberlakukannya hal tersebut akan didapat pemecahan masalah yang tidak merugikan warga yang telah menempatinnya dengan dasar sifat kemanusiaan dan kemaslahatan bersama. Pokok harta benda wakaf yang sudah ditukar guling dapat digunakan sebagaimana tujuan dan fungsi wakaf yang sah menurut syar'i maupun hukum positif.

**B. Analisis Terhadap Proses dan Alasan Hukum Penguasaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang oleh warga Kampung Gutitan, Sarirejo, Semarang Timur.**

Dari bukti-bukti tertulis yang telah diperoleh dari hasil penelitian sebagai mana dijelaskan dalam bab III, berdasarkan Leter C yang dimiliki BKM menyatakan tanah seluas 2200 m<sup>2</sup> di kampung Gutitan tersebut merupakan tanah wakaf hal ini berdasarkan surat keterangan No. 420/B/1986 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sarirejo (Warino) pada tanggal 2 September 1986 yang menyatakan bahwa sebidang tanah yang berupa pekarangan yang terdaftar dalam Petuk D huruf C No. 213 Persil No. 49 Kelas II dengan luas 2200 m<sup>2</sup> yang berdiri di atasnya bangunan penduduk dengan batasan sebelah Utara Jl Sidorejo, Timur dan Selatan tanah batas Kelurahan Rejosari, dan Barat berbatasan dengan sungai.<sup>9</sup>

Selain itu BKM juga mempunyai bukti akan status tanah tersebut yakni dengan adanya kuitansi pembayaran sewa sebesar 2,50 rupiah kepada PKM

---

<sup>9</sup> Sertifikat Tanah BKM Kota Semarang.



(nama lama BKM) yang dimiliki warga atas nama Sumarmo tertanggal 1 maret 1962. Dengan adanya bukti tersebut tentunya secara hukum positif status tanah di Gutitan merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang.<sup>10</sup>

Namun demikian dengan adanya bukti tersebut tidak merubah persepsi warga yang menganggap bahwa tanah tersebut sebelum bersertifikat Hak Guna atas nama warga merupakan tanah negara, dengan dalih bahwa sejak sebelum tahun 1955 tanah tersebut merupakan lahan kosong yang kemudian warga menempati dan merawatnya.

Yang menjadi dasar warga untuk mensertifikatkan atas nama mereka (warga) adalah adanya penempatan tanah tersebut selama lebih dari 30 tahun dan ditambah dengan adanya surat kuasa yang diberikan PKM tertanggal 15 Juni 1955. Surat kuasa yang diberikan PKM tersebut berbunyi:

*“jangan bertanda tangan di bawah ini Pengurus Kas Masjid Kota Besar Semarang, Memberi kuasa kepada Sdr. Sumarmo tinggal berumah di kampung Gutitan Baru (Tanah wakaf Masjid Agung Semarang). Ijalah Untuk menguruskan sampai beres, sebidang tanah sebelah wetan tanah wakaf Masjid Besar Semarang sampai batas selokan. Berhubung tanah itu tidak ada jang menghaki, dan mungkin itu dulu-2nja masuk tanah wakaf Masjid juga”.*

Maksud dari surat kuasa tersebut menurut penulis bahwasanya Pengurus Kas Masjid Agung Semarang memberi izin tinggal pada Sdr. Sumarmo di tanah wakaf masjid Agung Semarang, dan memberi kuasa untuk mengurus tanah sebelah timur tanah wakaf Masjid Agung Semarang di

---

<sup>10</sup> Kwitansi Pembayaran Sewa Warga Atas Nama Sumarmo kepada PKM

karenakan tidak ada yang memiliki dan dimungkinkan merupakan bagian dari tanah wakaf Masjid Agung Semarang juga.

Dan berdasarkan surat kuasa itulah Tim Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bagunan tertanggal 19 Maret 1997 kepada warga Gutitan setelah menjalankan proses masa tunggu (diumumkan pada publik) selama 3 bulan untuk menunggu laporan ataupun gugatan atas kepemilikan tanah tersebut.

Menurut penulis adanya persepsi warga tersebut dapat dibenarkan, berdasarkan pasal 1 ayat 2 ketentuan pokok dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, bahwa seluruh air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi air dan ruang angkasa bangsa Indonesia merupakan kekayaan nasional.<sup>11</sup> Dan dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1963 dinyatakan:

*”...barang siapa yang beriktikat baik menguasai tanah selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya”.*<sup>12</sup>

Menurut penulis maksud dari pasal tersebut adalah seseorang yang telah menempati tanah kosong kemudian merawatnya dan menjaganya selama tiga puluh tahun maka dia bisa dianggap sebagai pemilik dari tanah tersebut tanpa harus menunjukkan bukti kepemilikannya. Namun demikian apabila dikaitkan dengan penguasaan warga dengan alasan tanah tersebut merupakan

---

<sup>11</sup> *Undang-Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hal. 2

<sup>12</sup> R. Subekti dan R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1999, hal. 492

tanah kosong tidak dapat dibenarkan, dikarenakan tanah tersebut ada pemiliknya dan mempunyai status hukum (wakaf).

Apabila melihat pasal 1963 dalam KUHPer tersebut yang berkenaan dengan kalimat “iktikat baik” muncul sebuah pertanyaan “apakah warga menempati tanah tersebut dengan iktikat baik?”

Menurut penulis berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh pada proses penelitian ada indikasi warga bahwa menguasai tanah tersebut tidak dengan iktikat baik dikarenakan mengetahui akan status tanah tersebut, namun tidak dimungkinkan pula ada iktikat baik dari sebagian warga dikarenakan tidak mengerti akan asal-usul tanah tersebut karena tidak semua warga memiliki tanah tersebut secara turun temurun.

Akan tetapi pemahaman warga atas tanah tersebut tidak sesuai, dikarenakan adanya pengecualian terhadap tanah wakaf, hal ini dikarenakan setelah diwakafkannya sebuah tanah milik maka hak milik yang bersangkutan (wakif) akan terhapus dan status tanahnya tidak kembali menjadi tanah negara melainkan memperoleh status yang khusus sebagai tanah wakaf sebagaimana diatur dalam hukum agama Islam.

Mengenai kekhususan tanah wakaf diatur dalam pasal 49 ayat 3 Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah Dengan adanya pasal tersebut memberi kejelasan bahwa hal-hal yang terkait

dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya dalam hukum Agraria akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya.<sup>13</sup>

Apabila ditelaah lebih lanjut isi dari surat kuasa yang menjadi dasar dikeluarkan sertifikat kepada warga menurut penulis bahwa tanah yang diberikan izin untuk ditempati saudara Sumarmo jelas merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang.

Dan apabila surat kuasa tersebut yang menjadikan pertimbangan tim adjudikasi untuk menjalankan proses pensertifikatan masal pada warga sudah tentu hal tersebut menyalahi aturan yang ditetapkan oleh BPN, karena dalam hal ini BPN menetapkan berbagai persyaratan mengenai pensertifikatan masal melalui adanya tim adjudikasi seperti: adanya bukti kepemilikan hak, identitas pemohon, dan surat pembayaran pajak atas tanah tersebut dan apabila tidak disertakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan apabila status tanah dianggap sebagai tanah negara harus disertakan surat penguasaan tanah negara dan surat keterangan tidak bersengketa yang dikeluarkan Lurah dan diketahui Camat setempat.

Karena bagaimana mungkin hanya dengan mempertimbangkan adanya bukti pembayaran pajak, surat izin mendirikan bangunan, surat izin tambah aliran listrik, surat perluasan bangunan, dan adanya surat kuasa tersebut dapat merubah status hukum tanah yang sudah jelas bersetatus wakaf, sedangkan berdasarkan penjelasan pasal 4 ayat (1) dalam Undang-Undang Pokok Agraria

---

<sup>13</sup> *Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hal 18, 51

Tahun 1961 dijelaskan “tanda pembayaran/ pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak”.<sup>14</sup>

Dengan demikian menurut penulis keputusan yang diambil BPN untuk menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama warga Gutitan harus dikaji ulang dengan penelusuran bukti-bukti yang benar-benar valid atau tidak diragukan lagi kebenarannya sehingga tidak menimbulkan problem tersendiri. Sebagaimana dalam kaedah ushul fiqh berikut yang memerintahkan untuk sebisa mungkin menghilangkan akibat buruk dari sebuah pengambilan keputusan.

الضَّرَّارُ يَزَالُ

*Artinya: “Bahaya harus selalu diusahakan menghilangkannya”*<sup>15</sup>

Adanya pengkajian ulang data-data tersebut dapat dilaksanakan dikarenakan pencantuman nama dalam kepemilikan hak yang tertera dalam buku tanah (sertifikat) tidak menghilangkan hak pemilik aslinya sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan umum PP No. 10 /1961. jo PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut “pembukuan suatu hak dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan orang yang sebenarnya berhak atas tanah tersebut kehilangan haknya, orang tersebut masih dapat menggugat orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak”.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Di Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2007, hal 86

<sup>15</sup> Abdul Khamid Hakim, *Op.Cit.*, hal. 32

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal. 83

Dengan adanya persoalan pensertifikatan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang atas nama warga yang berstatus Hak Guna Bangunan tersebut menurut penulis solusi terbaik karena tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang bertujuan untuk mensejahterakan umat, alangkah baiknya menunggu habisnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut, yang kemudian tidak diizinkan perpanjangan dari Hak GB tersebut atau menaikkan status tanahnya menjadi Hak Milik dan kemudian tanah tersebut dikembalikan sebagaimana status awalnya sebagai tanah wakaf.

Dan dikarenakan tanah tersebut telah berdiri rumah warga yang permanen untuk menjaga ketegangan antara warga dengan pihak yang bersangkutan yang telah bersengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan jalan musyawarah untuk mencapai kemufakatan dan apabila belum berhasil dapat dilakukan dengan jalan mediasi, arbitrase dan melalui jalur pengadilan<sup>17</sup>.

Karena tidak dimungkinkan untuk diadakanya penggusuran atas rumah-rumah tersebut meskipun hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Agraria No. 51 Prp Tahun 1960 pada pasal 3 dan 5 dijelaskan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak dapat diadakan penyelesaian dengan mengingat kepentingan pihak-pihak bersangkutan dan rencana peruntukan tanah tersebut dengan cara yang mendudukinya dapat dipindahkan ketempat

---

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, Hal. 31

lain dan jika dianggap perlu dapat pula mengosongkan tanah tersebut dengan paksa.<sup>18</sup>

Akan tetapi dapat dilakukan penebusan oleh warga atas tanah tersebut dengan nilai yang sepantasnya yang kemudian ditukar gulingkan sebagaimana diatur dalam pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan dari Undang-Undang No 41 Tahun 2004 sebagai berikut: "harta benda yang yang menjadi penukar dari benda wakaf tersebut memiliki nilai jual sekurang-kurangnya sama dengan nilai harta benda wakaf tersebut dan harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.<sup>19</sup>

Adanya penukaran harta benda wakaf menurut Abu Hanifah diperbolehkan, hal ini dikarenakan menurut Abu Hanifah wakaf adalah penghentian benda tidak bergerak dari kepemilikan si wakif dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum. Oleh karena itu barang yang diwakafkan tidak harus lepas dari pemiliknya dan sah bagi si wakif mengambilnya kembali serta boleh menjualnya.<sup>20</sup>

Sebagian ulama pengikut Ahmad ibn Hanbal seperti dicatat oleh Ibnu Qudamah dalam kitab Al Mugni, berpendapat sama yakni adapun harta wakaf

---

<sup>18</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal. 113

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007, Hal. 99

<sup>20</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta:: Penamadani, 2004, hal. 127

yang sudah tua atau hampir tidak dapat dimanfaatkan lagi secara umum boleh dijual dan hasil penjualan dibelikan lagi penggantinya.<sup>21</sup>

Dengan adanya pendapat tersebut menurut penulis pendapat tersebut dapat dibenarkan karena melihat dari tujuan adanya wakaf adalah memanfaatkan harta benda wakaf untuk mensejahterakan umat secara umum, jadi adanya nilai manfaat tersebut dapat dijadikan dasar melakukan sebuah tindakan kemaslahatan.

---

<sup>21</sup> Satria Effendi M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Kontemporer*, Jakarta: Prenada Media, 2004, hal. 437



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan.

Dari beberapa uraian yang telah penulis sajikan di atas adalah merupakan hasil penelitian lapangan yang kemudian dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang ada terhadap problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang. Dengan demikian dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Adanya problematika penguasaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh warga Gutitan dikarenakan kurang dan lemahnya pengawasan dan pengelolaan terhadap tanah wakaf tersebut sehingga membuka peluang warga untuk menguasainya, di samping 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 tindakan pelanggaran hukum dikarenakan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada sebagaimana diatur dalam pasal 41 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, dan pasal 225 Kompilasi Hukum Islam dan warga bisa diancam dengan ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam pasal 67 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

2. Berubahnya status hukum tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang menjadi tanah negara dan diterbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama warga disebabkan minimnya pengetahuan warga tentang berbagai ketentuan mengenai perwakafan tanah sebagaimana diatur dalam hukum positif maupun hukum Islam. Dan adanya pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya, dalam hal ini sebagaimana penelusuran penulis berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh, dalam hal ini Kelurahanlah yang mempunyai peran penting terhadap proses dimunculkannya sertifikat atas nama warga oleh BPN dikarnakan menafikan adanya bukti L C yang dimiliki BKM, dan kurangnya kordinasi antar Instansi terkait, dalam hal ini BPN dan BKM. Akan tetapi bukan berarti tidak ada peluang untuk mengembalikan status dan fungsi tanah wakaf yang sudah bersertifikat atas nama warga tersebut, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. jo 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

#### **B. Saran-Saran.**

Terkait dengan adanya problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang tersebut penulis mempunyai beberapa saran yang dimungkinkan dapat mencegah terulangnya persoalan penguasaan tanah wakaf oleh warga ataupun pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, antara lain:

1. BKM sebagai nazhir dari tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang hendaknya mempercepat langkah-langkah pencegahan seperti pengukuran, pematokan dan pensertifikatan ulang terhadap tanah-tanah wakaf tersebut

sehingga mempersempit adanya peluang penyerobotan tanah wakaf oleh warga ataupun pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

2. BKM sebagai lembaga/ nazhir dari tanah tersebut yang bertanggung jawab penuh terhadap keutuhan dan kegunaan tanah tersebut hendaknya melakukan pendekatan terhadap masyarakat umum khususnya sekitar tanah wakaf tersebut untuk memberikan pengertian, pengarahan mengenai status tanah dan fungsi dari tanah wakaf itu sendiri.
3. Hendaknya BKM sebagai nazhir melakukan kerjasama yang intensif dengan instansi terkait untuk menjaga keutuhan harta benda wakaf yang dikelolanya terlebih harta benda wakaf yang dikelola BKM terletak di berbagai daerah yang letaknya berjauhan satu sama lain.
4. Peranan Ulama sangat dibutuhkan untuk mengenalkan arti wakaf, tujuan dan fungsi wakaf kepada masyarakat luas sehingga memberikan pemahaman yang luas dan memperkecil adanya penyalahgunaan harta benda (tanah) wakaf oleh warga.

### C. Penutup

Demikian yang dapat penulis susun dan sampaikan. Rasa syukur penulis haturkan kepada Allah SWT. yang telah memberikan petunjuk serta kekuatan lahir dan batin sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tanpa ada halangan yang berarti.

Meskipun telah berupaya dengan maksimal, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai segi dan jauh dari kesempurnaan, karena bagaimanapun juga penulis hanya manusia

biasa yang tak luput dari kesalahan dan kesempurnaan hanya milik Allah SWT. sehingga saran dan kritik yang membangun penulis harapkan untuk kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap dan berdo'a semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990.
- Abid Abdullah, Muhammad Al-Kasbi, *Hukum Wakaf*, Cinere Depok: Dompot Duafa republika dan IIMaN, 2004.
- Agil Husain, Said, Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004.
- Al Kasbi, Muhammad Abid Abdullah. Dr, *Hukum wakaf*, Cinere Depok: Dompot Duafa Republika dan IIMaN, 2004.
- Ari Kunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Daud, Ali Muhammad, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988.
- Departemen Agama RI, *Perkembangan pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Dirjen Bimas Islam, 2006.
- , *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2003.
- , *Fikih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006.
- , *Himpunan Perundang-undangan Tanah Milik*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji, 2001.
- , *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta, 2004.
- , *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta, 2006.
- , *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta, 2006.
- , *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta, 2006.
- , *Pradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta, 2006.

Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta, 2006.

-----, *Proses Srtifikasi Tanah Wakaf*, Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003.

-----, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, 2007.

-----, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, 2006.

-----, *Setrategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia*, Jakarta, 2006.

Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, *Kompilasi Hukum Islam*, Departemen Agama RI, Jakarta, 2001.

Effendi, Satria M. Zein, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, Jakarta: Prenada Media, 2004.

Fatahudin Yusuf, Agus, *Melacak Banda Masjid Yang Hilang*, Semarang: Anaka Ilmu, 2000.

G Sevilla, Consuelo, Penerjemah Alimuddin Tuwu, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: UI Press, 1993.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi, 2004.

Halim, Abdul, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid I, Jakarta: Djambatan, 2007.

Hamidy, Zainuddin, Fachruddin, Darwis Hs, Zainuddin Rahman, *Terjemahan Shahih Bukhari Jilid III*, Jakarta: 1992.

J Moloeng, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.

Jawad Mughniyah, Muhammad, *Fiqih Lima Mazhab*, Jakarta: Lentera, 2007.

Johan Nasution, Bahder dan warjiati, Sri, *Hukum Perdata Islam (Kompetensi Pengadilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Sodaqoh)*, Bandung: Mandar Maju, 1997.

- Khamid Khakim, Abdul, *Mabadi Awaliah*, Jakarta: Saadiyah Putra, 1967.
- Muhammad Syah, Ismail, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992.
- Nawawi, Hadari dan Hadari, Martini, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial* Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 1992.
- Qohaf, Munzdir, *Menejemen Wakaf Produktif*, Khalifa, Jakarta, 2005.
- Rifiq, Ahmad, *Fiqh Kontekstual dari normative ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- , *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998.
- , *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 2001.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: PT Nada Cipta Raya, 2006.
- Subekti, R, Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Paradya Paramita, 1999.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995.
- Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Wadjdy, Farid & Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (filantropi Islam Yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.

## Daftar Pertanyaan Yang Diajukan Dalam Pencarian Informasi Pada BKM Kota Semarang

Kuesioner.

1. Berapakah luas tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang yang dikelola BKM?

Jawaban: Luas tanah BKM yang ada di Semarang keseluruhan berdasarkan data yang ada yaitu 628,468 m<sup>2</sup> yang terbagi di lima Kecamatan yang terletak di Kecamatan Gayamsari 418,705 m<sup>2</sup>, Kecamatan Pedurungan 133,587 m<sup>2</sup>, Kecamatan Semarang Timur 10,300 m<sup>2</sup>, Kecamatan Genuk 59,892 m<sup>2</sup>, dan di Kecamatan Semarang Tengah 5,984 m<sup>2</sup>

2. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf tersebut?

Jawaban: Ya.. BKM sebagai nazhir kelembagaan berpedoman pada rapat kerja BKM dan dalam rapat kerja tersebut dirumuskan ada 2 dan dua program tersebut adalah pemetaan dan pemberdayaan dan apabila kedua program tersebut dapat dilaksanakan maka tentunya akan mempunyai dampak positif akan tetapi jangan di bilang hal tersebut dapat dilaksanakan dengan mulus karena memang keadaan tanah BKM masih dalam keadaan rumit. Untuk pengelolaanya BKM harus melakukan pemetaan, pematokan dan pensertifikatan ulang di karenakan kenyatan di lapangan dengan gambar lokasi berdasarkan sertifikat berbeda oleh karena itu yang akan ditempuh BKM dalam penyelamatan dan pemanfaatan tanah wakaf harus melakukan program tersebut agar sesuai antara lokasi dengan sertifikatnya. Kemudian untuk pemberdayaan ya.. program pemberdayaan ini berdasarkan UU No. 41/ 2004 tentang Wakaf dan PP. No. 42/ 2006 tentang Pelaksanaannya. Dan tentunya program pemberdayaan tersebut dapat dilaksanakan setelah pemetaan, pematokan dan pensertifikatan dapat terlaksana alhamdulillah dengan bantuan dari Gubernur sebesar



Rp 250.000.000 sudah dapat dilaksanakan pemetaan dan pematokan

3. Apakah langkah-langkah BKM dalam memberdayakan tanah wakaf tersebut?

Jawaban: Ya.. BKM untuk sementara waktu hanya dapat memberdayakan secara gradual karena itu tadi masih banyaknya persoalan seperti kurang jelasnya tapal batas yang ada dan adanya perbedaan dengan yang di sertifikat, jadi pemberdayaan secara gradual yakni kita melaksanakan penelitian terhadap tanah yang sudah pasti dan memenuhi sarat kemudian mencoba memberdayakannya seperti membuat pertokoan wakaf produktif yang ada di sawah besar sejumlah 28 toko yang menurut informasi dari pengelola sudah ditempati 18 toko. Sebelumnya BKM belum dapat memberdayakan dikarenakan tidak adanya sumberdana tetap karena yang mesti BKM dapat menyewakan tanah sebagai sumberdana akan tetapi tanah yang ada di semarang belum dapat disewakan dan selama kami menjabat sebagai pengurus BKM belum pernah menyewakan tanah wakaf di Semarang

4. Selama BKM ditunjuk sebagai nazhir tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang apakah ada kendala dalam pengembangan dan pengelolaan tanah tersebut? Kendala apa saja yang pernah menghambat?

Jawaban: Kalau kendala banyak, seperti saya katakan tadi di antaranya pada progam pemetaan yang batas tanahnya saja belum jelas, dan BKM tidak punya sumber dana yang jelas, kemudian masih banyak masyarakat yang belum memahami peran BKM dalam mengelola tanah wakaf banyak juga suara sumbang terhadap pengelolaan BKM itu juga termasuk kendala terhadap pengelolaan tanah wakaf tersebut.

5. Berapa luas tanah wakaf BKM yang berada di kampung Gutitan?

Jawaban: Berdasarkan kutipan daftar buku C yang ditanda tangani oleh kepala desa Sarirejo atas nama Warino pada tanggal 2 September 1986 dengan C 231 Persil 49 kelas II itu luasnya ada 2200 m<sup>2</sup>

6. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di kampung Gutitan tersebut?

Jawaban: Tanah-tanah bondo masjid agung semarang adalah peninggalan dari Ki Ageng Pandanaran status hukumnya secara syar'i adalah wakaf dan menurut hukum positif tanah tersebut masih berbentuk C ini dapat dilihat dari surat keterangan Nomor 420/B/ 1986 yang ditanda tangani oleh lurah Sarirejo atas nama Warino yang menyatakan sejak tahun 1946 tanah tersebut merupakan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang

7. Bagaimana langkah BKM untuk menyelesaikan persoalan tanah wakaf yang ada di Gutitan tersebut?

Jawaban: Sejak saya menjabat sebagai ketua BKM sejak tahun 2006 saya mencoba meneliti khususnya di gutitan setelah saya melihat di lapangan tanah-tanah ini banyak dihuni oleh masyarakat dan kelihatannya masyarakat juga memiliki sertifikat terkait dengan tanah tersebut dan tanah tersebut sudah lama dihuni, namun toh demikian langkah-langkah kami untuk menyelesaikan persoalan tanah yang ada di Gutitan kami berupaya untuk mendekati para tokoh untuk meminta informasi mengenai asal-usul tanah tersebut disamping kami juga berusaha mencari bukti lewat BPN terkait tanah-tanah tersebut dan kordinasi dengan pihak-pihak terkait seperti Pemkot dan apabila tanah itu secara hukum positif kepemilikannya kembali ke Masjid Agung Semarang BKM akan berupaya untuk mengembalikan tanah tersebut menjadi tanah wakaf yang peruntukannya untuk masjid dan dikelola untuk kepentingan umat Islam secara keseluruhan

8. Kedepan apa langkah BKM untuk mengembalikan status hukum, fungsi dan tujuan tanah wakaf di Gutitan tersebut?

Jawaban: Ya.. kalau memang tanah tersebut sudah menjadi wakaf kembali dan secara hukum positif juga menyatakan sedemikian rupa dan masyarakat menyadari maka masyarakat dapat mengembalikan kepada BKM dan mengenai bangunan yang sudah berdiri di atasnya kalau memang berdiri secara liar ya.. harus dibongkar karena ini merupakan langkah BKM untuk menjaga dan mengamankan tanah wakaf tersebut, namun demikian saya pribadi belum bisa mengarah kesana karena masih butuh proses yang lama dan cukup rumit dan bisa jadi ditemukan bukti bahwa pengurus BKM terdahulu pernah mengeluarkan surat yang berkenaan dengan pelepasan tanah tersebut kepada warga ya.. tentunya kami juga akan mempertimbangkan hal tersebut karena dengan dimilikinya sertifikat oleh warga atas tanah tersebut tentunya warga punya dasar dan alasan akan hal tersebut

## Daftar Pertanyaan Yang Diajukan Dalam Pencarian Informasi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Kuesioner.

1. Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi dalam proses pensertifikatan secara masal ?

Jawaban: Persyaratannya ada tiga:

1. Adanya bukti kepemilikan Hak
2. Identitas pemohon
3. Adanya bukti pembayaran pajak atas tanah tersebut

2. Apakah ada persyaratan lain ?

Jawaban: Tidak

3. Kemudian apabila salah satu dari tiga persyaratan tersebut tidak dilangkapi misalnya (tidak ada bukti kepemilikan Hak) apakah ada persyaratan lain ?

Jawaban: Apabila tanah tersebut dikategorikan sebagai tanah negara ada persyaratan khusus:

1. Surat penguasaan atas tanah negara dari Kelurahan dan diketahui oleh Kecamatan.
2. Surat tidak sengketa dari kelurahan
3. Surat keterangan rencana kota
4. Surat keterangan pendaftaran tanah
5. Surat pengukuran

Dan yang menjadi inti dari kelima persyaratan tersebut adalah poin 1 dan 2

4. Apakah dibenarkan dalam proses pensertifikatan masal tersebut memberikan persyaratan lain selain persyaratan yang telah ditentukan ?

Jawaban: Tidak

5. Apakah dibenarkan adanya jangka waktu tenggang selama tiga bulan untuk adanya proses pensertifikatan masal ?

Jawaban: Memang dibenarkan adanya hal tersebut, akan tetapi kalau melalui tim ajudikasi hanya 1 bulan jangka tenggangnya.

## Daftar Pertanyaan Yang Diajukan Dalam Pencarian Informasi Di Kelurahan Sarirejo Semarang Timur

Kuesioner.

1. Menurut sepengetahuan bpk adakah tanah wakaf BKM di Kelurahan ini (Sarirejo)?

Jawaban: Mas' kalau saya ditanya mana tanah wakaf BKM saya tidak bisa menunjukan lokasinya, soalnya tidak ada bukti mengenai keberadaan tanah tersebut.

2. Apakah ada catatan mengenai tanah wakaf BKM di Kelurahan Sarirejo?

Jawaban: Di Kelurahan tidak ada catatan mengenai tanah tersebut, dan data yang dimiliki BKM mengenai C 213 tersebut hanya tambahan yang persyaratan ketika pak lurah sekitar tahun 1988 pada waktu mengajukan permohonan pengukuran tanah wakaf pada BPN tapi sampai munculnya sertifikat atas nama warga tidak pernah dilaksanakan.

3. Bagaimana pengelolaan yang dilakukan BKM terhadap tanah wakaf tersebut?

Jawaban: Gini Mas, pada waktu kepengurusan periode ke empat BKM pihak BKM mengatakan bahwa tanah tersebut sumir (tidak jelas) karena tidak ada bukti otentik yang jelas.

4. Bagaimana warga bisa menempati tanah wakaf tersebut?

Jawaban: Ya.. karena dianggap sebagai tanah negara karena tidak adanya bukti akan kepemilikan tanah tersebut.

5. Apakah warga mengetahui bahwa tanah yang mereka tempati merupakan tanah wakaf?

Jawaban: Memang mas, dulu warga pernah di tarik sewa tapi karena tidak ada kejelasan dan tidak dilakukannya permohonan ukur oleh pak lurah pada waktu itu kemudian warga menganggapnya sebagai tanah negara.

6. Bagaimana warga bisa memiliki bukti kepemilikan (sertifikat) atas tanah wakaf tersebut?

Jawaban: Ya..karena pada waktu itu ada pensertifikatan masal sekitar tahun 96-97 warga mengikutinya dan ternyata bisa turun sertifikat.

NB: Informasi tersebut merupakan kesimpulan penulis dari penjelasan secara umum yang diberikan pihak Kelurahan (Bpk Darmawan Thoriq) karena pihak Kelurahan tidak mau menjawab pertanyaan yang akan penulis ajukan.

## Pertanyaan Yang Diajukan Dalam Pencarian Informasi Pada Sesebuah BKM

Kuesioner.

1. Bagaimana warga bisa menempati tanah wakaf BKM di kampung Gutitan dalam jangka waktu yang cukup lama dan secara turun temurun?

Jawaban: Jadi begini, berdasarkan sejarahnya dulu tanah tersebut memang merupakan tanah hunian karena memang letaknya yang setrategis di samping Jl Mataram bukan tanah perkebunan dan sebelum tanah tersebut diwakafkan oleh Sunan Pandanaran sudah di tempati warga, dan alasan warga menempati tanah tersebut karena tanah itu dianggap tanah landreform (tanah negara)

2. Kenapa Sunan Pandanaran setelah mewakafkan tanah tersebut membiarkan warga tetap tinggal di tanah tersebut?

Jawaban: Ya..karena Sunan Pandanaran menjabat sebagai bupati pada waktu itu sehingga merasa bertanggung jawab atas warganya akan tetapi Sunan Pandanaran telah membaritahukan kepada warga yang menempati tanah tersebut bahwa tanah tersebut sudah diwakafkannya kepada Masjid Besar Semarang.

## Daftar Pertanyaan Yang Diajukan Dalam Pencarian Informasi Pada Warga Gutitan

Kuesioner.

1. Apakah bpk merupakan warga asli Gutitan?

Jawaban: Kalau saya bukan warga asli Gutitan yang asli warga Gutitan adalah Ibu, jadi mertua saya menempati tanah ini sejak tahun 1954 sedangkan saya mulai tinggal di Gutitan sejak tahun 1974

2. Pekerjaan bpk sebagai apa?

Jawaban: Pekerjaan saya sebagai pensiunan guru dari salah satu yayasan Kristen karena kebtulan saya non muslim

3. Dari mana bpk mendapatkan tanah yang bpk tempati sekarang?

Jawaban: Saya mendapatkan tanah ini dari hibah mertua jadi bisa dikatakan tanah ini ibu yang punya

4. Apakah bpk mempunyai bukti kepemilikan (sertifikat) atas tanah yang Bpk tempati?

Jawaban: Ya' mempunyai dalam bentuk sertifikat Hak Guna Bangunan

5. Dari mana bpk mendapatkan bukti kepemilikan tersebut?

Jawaban: Ya.. melalui perjuangan panjang dimulai dari mertua saya sejak tahun 1954 kemudian saya lanjutkan mulai tahun 1982 sampai terbit sertifikat itu tahun 1997

6. Bagaiman proses yang bpk lakukan untuk mendapatkan sertifikat tersebut?

Jawaban: Pada waktu itu ada Tim Ajudikasi kalau ndak salah setelah adanya tukar guling dengan PT Sambirejo, itu saya mencari informasi ke Kelurahan dan menanyakan pada Tim Ajudikasi yang kemudian menyatakan apabila setelah proses tenggang selama tiga bulan tidak ada yang menggugat bisa jalan (diproses)

7. Apakah bpk mengetahui bahwa tanah yang bpk tempati merupakan tanah wakaf?

Jawaban: Ya.. menurut sejarah saja itu tanah wakaf tapi tidak jelas karena ada surat ini tadi (surat kuasa yang diberikan PKM kepada bapak Sumarmo mertua saya)



8. Apakah selama bpk menempati tanah ini ada pihak yang memberitahu akan status tanah tersebut?

Jawaban:Ya.. itu kemarin kalau ndak salah sebelum puasa itu ada petugas yang mengatas namakan dari Jakarta yang menyatakan bahwa tanah ini merupakan tanah wakaf berdasarkan L C Nomor berapa gitu saya kok lupa

9. Apa yang menjadi dasar bpk untuk mengurus sertifikat tanah tersebut?

Jawaban:Ya itu tadi kan tidak ada yang menghaki berdasarkan surat kuasa yang diberikan PKM jadi dianggap tanah negara

10. Berapakah luas kampung Gutitan?

Jawaban:Keseluruhan sekitar 6000 m<sup>2</sup> dan yang wakaf kok sekitar 2000 m<sup>2</sup>

11. Berbatasan dengan daerah mana saja?

Jawaban:Sebelah Utara berbatasan dengan Sidorejo/ Boncino, kemudian sebelah Selatan kampung Ledui dan Petelan, sebelah Timur kampung Petelan, dan sebelah Barat Jl MT Hariyono

12. Berapakah jumlah penduduk Gutitan?

Jawaban:Dengan anak-anak ya sekitar 350 ini berdasarkan konsumsi kalau tujuh belasan, kalau KK sekitar 100 ini jumlah keseluruhan dari kampung Gutitan, kalau hanya yang masuk katagori wakaf 40 KK dan sekitar 150 warga

13. Berapa persentase warga berdasarkan klasifikasi pendidikan?

Jawaban:Rata ya.. SLTA kalau dipersentasekan ya.. SD sekitar 5%, SLTP sekitar 15%, SLTA sekitar 60%, dan yang S1 hanya sekitar 20%

14. Dengan dimungkinkannya adanya sengketa warga dengan BKM akan status tanah tersebut bagaimana keinginan warga untuk solusi persoalan tersebut?

Jawaban:Ya.. kalau memang sudah ada proses sedemikian rupa dan akhirnya dimenangkan BKM karena sudah kepepet ya mungkin dengan ganti rugi tapi tentunya tidak dengan harga yang semestinya karena warga juga telah mengurus kampung ini

menghabiskan biaya banyak contohnya jalan itu, itu sudah 5 kali menaikannya, kalau bisa ya.. yang penting BKM dapat

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nailul Imdad

Tempat/tanggal lahir : Jepara 27 Nopember 1985

Alamat : Jl. Larasati Raya No. 503 Plamongan Hijau, Pedurungan,  
Semarang

Jenis kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Status : Belum Menikah

Menerangkan dengan sesungguhnya.

### **Jenjang pendidikan :**

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. SDN 01 Genuk Semarang                     | Tahun lulus 1998 |
| 2. MTs Ta'mirul Islam Surakarta              | Tahun lulus 2001 |
| 3. KMI Ta'mirul Islam Surakarta              | Tahun lulus 2004 |
| 4. Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang | Tahun lulus 2009 |

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 30 Desember 2008

Penulis

**Nailul Imdad**  
**NIM. 2104040**