

**PRAKTIK PENGELOLAAN TANAH WAKAF BONDO  
MASJID AGUNG SEMARANG**

(Analisis Praktik Sewa dalam Pengelolaan Tanah Wakaf yang  
Dijadikan Hunian Warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan  
Gayamsari)

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)  
Program Ahwalus Syakhiyah



Oleh :

**AHMAD FA'IQ SHOFI**

**NIM : 132111078**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat : Jl.Prof. Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp/Fax.  
024 7601291 Semarang 50185

---

---

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lam : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi  
a.n. Ahmad Fa'iq Shofi

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Ahmad Fa'iq Shofi

Nim : 132111078

Jurusan : Ahwal Al-Syakhshiyah

Judul : **“PRAKTIK PENGELOLAAN TANAH WAKAF BONDONG MASJID AGUNG SEMARAANG (Analisis Konsep Sewa dalam Pengelolaan Tanah Wakaf yang Dijadikan Hunian Warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari)”**

Dengan ini, mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

Dra.Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum.  
NIP. 195601011984032001

Pembimbing II

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H  
NIP. 197111012006041003



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. 024 7601291  
Semarang 50185

**NOTA PENGESAHAN**

Nama : Ahmad Fa'iq Shofi  
NIM / Jurusan : 132111078 / Hukum Perdata Islam  
Judul : **"Praktik Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang"** (Analisis Praktik Sewa dalam Pengelolaan Tanah Wakaf yang Dijadikan Hunian Warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal 22 Desember 2017 dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Syari'ah dan Ilmu Hukum.

Semarang, 22 Desember 2017

**Ketua Sidang / Penguji**

**Sekretaris Sidang / Penguji**

  
**Dr. Ja'far Baehaqi, M.H.**  
NIP.197308212200031002

  
**Dra. H. Endang Rumaningsih, M.Hum.**  
NIP. 195601011984032001

**Penguji Utama I**

**Penguji Utama II**


  
**Drs. H. Eman Sulaeman, M.H.**  
NIP. 196506051992031003

  
**Drs. H. Abu Hapsin, M.A., Ph.D.**  
NIP. 195906061989031002

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
**Dra. H. Endang Rumaningsih, M.Hum.**  
NIP. 195601011984032001

  
**Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.**  
NIP. 197111012006041003

## MOTTO

خير الناس أنفعهم للناس

*"Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lain"*

## **PERSEMBAHAN**

### **Saya persembahkan untuk:**

Bapak saya Ali Mahmudi (alm) dan Ibu saya Hamidah tercinta yang telah mengenalkanku pada kehidupan dan selalu meberikan motivasi untuk kuliya dengan penuh kasih sayangnya yang tiada henti.

Dan untuk keluarga besar Bani Ali Mahmudi, teman teman seperjuangan angkatan 2013 yang saya banggakan.

semogga selalu diberikan kesehatan dan keselamatan untuk semuanya. Dan semogga kita semua menjadi umat nabi Muhammad

Saw. Amiiin

## DEKLARASI

Saya yang bertanda-tangan, di bawah ini:

Nama : AHMAD FA'IQ SHOFI

NIM : 132111078

Jurusan : Syari'ah

Program Studi : Ahwal al-Syahsiyyah

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang di tulis oleh orang lain atau diterbitkan.

Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang di jadikan bahan rujukan.

Semarang, 05 Desember 2017

Deklarator



Ahmad Fa'iq Shofi

132111078

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, pada tanggal 22 Januari 1988 Nomor: 157/1987 dan 0593b/1987.

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	S	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H	H	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	ze (dengan titik diatas)
ر	ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik dibawah)
ط	ta'	T	te (dengan titik dibawah)
ظ	za'	Z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik diatas
غ	Ghain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Oi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye



## II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متعدّده	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدّه	Ditulis	' <i>iddah</i>

## III. Ta' *Marbutah* di Akhir Kata

### a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak tampak terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafat aslinya).

### b. Bila diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>karomah al-auliya</i>
----------------	---------	--------------------------

### c. Bila *ta' marbûtah* hidup maupun dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakat al-fitir</i>
------------	---------	-----------------------

#### IV. Vokal Pendek

	Fathah	Ditulis	A
	Kasrah	Ditulis	I
	Dammah	Ditulis	U

#### V. Vokal Panjang

Fathah + alif جاهلية	Ditulis ditulis	Ā <i>Jāhiliyah</i>
Fathah + ya'mati تنسى	Ditulis ditulis	Ā <i>Tansā</i>
Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis ditulis	Ī <i>Karīm</i>
Dammah + wawu ماتي فروض	Ditulis ditulis	Ū <i>Furūd</i>

#### VI. Vokal Rangkap

Fathah + ya'mati بينكم	Ditulis ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
Fathah + wawu ماتي قول	Ditulis ditulis	Au <i>Qaul</i>

**VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan aposrof**

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعَدْتُ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لِنَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

**VIII. Kata Sandang Alif + Lam**

**a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah***

الْقُرْآنُ	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الْقِيَاسُ	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

**b. Bila diikuti huruf *syamsiyah* ditulis dengan menyebabkan *syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l (el)*nya**

السَّمَاءُ	Ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشَّمْسُ	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

**IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

**Ditulis menurut penulisannya.**

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Zawi al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

## ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya mencerminkan adanya perhatian khusus terhadap berbagai persoalan wakaf, bahwa dalam praktik pengelolaan tanah wakaf terdapat suatu konsep yaitu melalui sewa, kontrak, maupun bagi hasil. Salah satunya ialah yang pernah terjadi dalam kasus tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh *Badan Pengelolaan Masjid Agung Semarang* merupakan sebuah konsep sewa dan problematika yang menarik untuk ditelusuri lebih mendalam tentang bagaimana praktik pengembangan wakaf yang diberlakukan oleh *Badan Pengelolaan wakaf MAS* untuk mengatasi pemberdayaan tanah wakaf yang dijadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang.

Berdasarkan latar belakang demikian, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: *pertama*, bagaimana praktik pemberdayaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Kota Semarang yang dijadikan tempat hunian di kelurahan siwalan kecamatan gayamsari. Kedua, bagaimana konsep Sewa dalam Pemberdayaan Tanah Wakaf yang dijadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.

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. 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*). Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Adapun hasil dari penelitian pada skripsi ini adalah, *pertama*, dalam pemberdayaan tanah wakaf, pihak pengelolaa menerapkan sistem sewa terhadap tanah yang dijadikan hunian di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang. Praktik sewa ini diimplementasikan atas kurang produktifnya tanah wakaf pada beberapa tahun belakangan yang tidak dikelola dengan maksimal. Namun, dalam penerepanya terdapat problematika yang dihadapi oleh pihak pengelola dalam menerapkan konsep sewa. Contohnya seperti penyelewengan uang yang dilakukan pihak penarik terhadap uang setoran sewa. *Kedua*, Implikasi dari konsep sewa tersebut dirasakan dalam hal peningkatan penghasilan dari tanah wakaf di Kelurahan Siwalan. Keberhasilan pihak pengelola dalam meberikan konsep juga sangat terasa di dalam segi keproduktivitasan wakaf. Hal ini bisa dilihat dari data hasil pengelolaan yang meningkat setiap tahun.

*Kata kunci: Wakaf, Sewa, Produktivitas.*

## KATA PENGANTAR

*ASSALAMU'ALAYKUM.WR.WB*

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-nya, sehingga menjadikan lebih bermakna dalam menjalani hidup ini. Terlebih lagi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa cahaya illahi kepada umat manusia sehingga dapat mengambil manfaatnya dalam memenuhi tugasnya sebagai khalifah dimuka bumi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, saran-saran serta motivasi dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Suatu keharusan bagi penulis untuk menyampaikan terimakasih kepada:

1. Ibu Dra.Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum. selaku Dosen pembimbing 1, serta Bapak Muhammad Shoim, S.Ag.,M.H. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
4. Walil Dekan I, II, dan III, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
5. Ibu Anthin Lathifah, M.Ag, Selaku Kajur Ahwal Al-Syakhsiyah, serta Ibu Yunita Dewi Septiana, S.Ag, MA, selaku

Sekretaris Jurusan Ahwal Al-Syakhsiiyyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

6. Segenap Civitas akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, para dosen, karyawan serta staf-stafnya.
7. Bapak (Ali mahmudi, alm) dan Ibu (Hamidah) yang selalu memberikan doa dan memperjuangkan segalanya demi suksesnya penulis menuntut ilmu.
8. Sahabat-sahabat Mahasiswa AS 2013 khususnya AS C
9. Tim Posko KKN Posko
10. Pihak BP MAS beserta jajarannya, yang sudah membolehkan penelitian dan memberikan akses data kepada penulis.
11. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung dalam penulisan skripsi ini.

Harapan dan doa penulis, semoga amal dan jasa baik dari semua pihak dapat menjadi amal baik dan semoga mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum mencapai kesempurnaan dalam makna yang sesungguhnya, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis maupun pembaca pada umumnya.

Hormat Saya

Ahmad Fa'iq Shofi  
132111078

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>NOTA PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	vi
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	xii
<b>KATAPENGANTAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xvi

### **BAB I: PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Metode Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	15

### **BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF**

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat.....	17
1. Pengertian Wakaf.....	17
2. Dasar Hukum Wakaf.....	20
3. Rukun dan Syarat.....	26



B. Pengertian Sewa, Dasar Hukum, Rukun dan syarat.....	37
1. Pengertian Sewa.....	37
2. Dasar Hukum Sewa.....	39
3. Rukun dan Syarat Sewa.....	41
C. Hal-hal yang Terkait dengan Ketentuan Wakaf.....	44
1. Aturan-Aturan Mengenai Tanah Wakaf .....	44
2. Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf....	48
3. Perubahan Status dan Fungsi Tanah Wakaf.....	52

**BAB III: GAMBARAN UMUM PEMBERDAYAAN HARTA  
WAKAF MASJID AGUNG SEMARANG.**

A. Sejarah Berdirinya Masjid Agung Semarang.....	55
B. Struktur Pengurus Badan Pengelola Wakaf Masjid Agung Semarang.....	60
C. Asset Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang .....	62
D. Usaha-usaha Pengembangan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.....	66
E. Praktik Pengelolaan Tanah Wakaf Sebagai Hunian di Kelurahan Siwalan oleh Pengelola Wakaf Masjid Agung semarang.....	70

**BAB IV: ANALISIS PRAKTIK SEWA DALAM  
PENGELOLAAN TANAH WAKAF BONDONG MASJID  
AGUNG SEMARANG DI KELURAHAN SIWALAN  
KECAMATAN GAYAMSARI**

A. Analisis Praktik Sewa dalam pengelolaan Tanah Wakaf yang diJadikan Hunian Warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.....	77
B. Analisis Implikasi Praktik Sewa Tanah Wakaf Untuk Hunian Warga Terhadap Produktivitas Tanah Wakaf di Kelurahan Siwalan.....	89

## **BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	97
B. Saran-saran.....	99
C. Penutup.....	101

## **Daftar Pustaka**

## **Lampiran-lampiran**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Kesejahteraan masyarakat, seringkali dijadikan indikasi pertumbuhan perekonomian dalam negeri. Beberapa sektor yang dimiliki konvensional belum sepenuhnya menanggulangi permasalahan ini, dibutuhkan sektor lain yakni wakaf yang diharapkan mampu untuk mengurangi masalah ekonomi di Indonesia. Keberadaan aset wakaf ini memberikan peluang bagi sektor keuangan Islam untuk berperan dalam program kemiskinan dan sekaligus menunjang perekonomian masyarakat dalam bentuk manifestasi manfaat dan pendayagunaan aset wakaf tersebut. Tidak hanya sebagai penunjang perekonomian saja, wakaf juga suatu bentuk kegiatan ibadah yang sangat dianjurkan untuk dilakukan kaum muslimin, karena wakaf itu selalu mengalirkan pahala bagi muwakif (orang yang mewakafkan) walaupun orang yang mewakafkan sudah meninggal dunia.<sup>1</sup>

Dalam Islam seseorang dianjurkan untuk menafkahkan sebagian harta benda miliknya. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an.

لَنْ تَأْكُلُوا الْبَرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا حُبِبْتُمْ ۚ وَمَا يُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ  
فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

---

<sup>1</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kasbi, *Hukum Wakaf*, Cinere Depok: Dompot Duafa Republika dan IIMaN, 2004, hlm. 1.

Artinya : *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya. (Q.S Ali Imran 92)*<sup>2</sup>

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwa, 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.

Nilai strategis dari wakaf dapat dilihat melalui sisi pengelolaan. Jika zakat ditujukan untuk menjamin keberlangsungan pemenuhan kebutuhan kepada delapan golongan (*asnaf*), sedangkan wakaf lebih dari itu, bisa dimanfaatkan untuk semua lapisan masyarakat dan tanpa batasan golongan sebagai jalan untuk membangun peradaban umat. Keutamaan wakaf terletak pada hartanya yang utuh dan manfaatnya yang terus berlipat dan mengalir abadi.<sup>3</sup>

Wakaf juga terdapat beberapa 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

---

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Semarang, toha putra, 2002, hlm 62.

<sup>3</sup>M.Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah Pres, 2006, hlm. 197.

*"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>4</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 agama.<sup>5</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>6</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 beralih tangankan ke pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Keadaan ini tidak hanya karena kelalaian atau ketidak mampuan

---

<sup>4</sup> Munzdir Qohaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa, 2005, hlm. 46-47.

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 49-50.

<sup>6</sup> Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, Pustaka Yustisia, 2001, hlm. 99.

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>7</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 atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>8</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 tahun 2016 jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 435.768 lokasi dengan luas

---

<sup>7</sup>Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 39.

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

keseluruhan 4.359.443.170.00 m<sup>2</sup>.<sup>9</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.

Persoalan-persoalan ini muncul bilamana terjadi penyalahgunaan harta benda wakaf, seperti raibnya tanah wakaf yang mana kemudian beralih tangankan ke pihak yang tidak bertanggung jawab yang kemudian dipergunakan untuk kepentingan pribadi semata dan bahkan mendirikan rumah untuk dihuninya sebagian tanah wakaf oleh penduduk tanpa prosedur yang benar atau secara liar hingga bahkan sudah bertahun tahun di tempati tanpa ada ijin resmi dari pihak pengelola.

Masalah 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 yang harus benar benar dilidungi dan dijaga hasilnya. Hal ini merupakan persoalan yang terdapat dalam yayasan pengelolaan 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

---

<sup>9</sup>Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2016, hlm. 1.

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 dipindah fungsikan untuk kepentingan pribadi, pengelolanya pun hanya diperbolehkan menerima imbalan dari hasil pengelolaanya tidak lebih dari 10%. dalam hal tersebut merupakan sebuah penyimpangan yang benar-benar tidak sesuai dengan hukum Islam dan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang di atas.

Peristiwa yang pernah terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf bondu Masjid Agung Semarang *oleh Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) khususnya di Badan Pengelola Masjid Agung Semarang (BP MAS)* tersebut merupakan sebuah problematika yang menarik untuk ditelusuri lebih mendalam bagaimana praktek yang di berlakukan oleh *Badan Pengelolaan wakaf MAS* untuk mengatasi pemberdayaan tanah wakaf yang di jadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang.

Dengan ini penulis mempunyai beberapa paparan latar belakang maka dari itu penulis sangat tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal tersebut lebih mendalam.

## **B. Rumusan Masalah.**

Dalam rumusan masalah penulis merumuskan dua rumusan, Untuk membuat permasalahan menjadi lebih spesifik dan sesuai dengan titik terang konsep yang diterapkan oleh pengelola, Hal ini



dimaksudkan agar pembahasan dalam penelitian ini, tidak melebar dari apa yang dikehendaki. Dari latar belakang yang telah disampaikan di atas terbentuklah rumusan yang bisa diambil:

- 1) Bagaimana Praktik Sewa tanah wakaf Bondo Masjid Agung Kota Semarang yang dijadikan tempat hunian di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari?
- 2) Bagaimana Implikasi Praktik Sewa tanah terhadap produktivitas pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunian di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.?

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang diharapkan tercapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk Mengetahui bagaimana Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Kota Semarang di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.
- b. Untuk memperoleh bukti adanya pengaruh signifikan yang dilakukan pengelola dalam mengelola tanah wakaf secara produktif dan maksimal
- c. Untuk mengetahui bagaimana Praktik *penerapan sistem sewa dan alasan hukum penguasaan atas tanah wakaf bondo Masjid Agung Kota Semarang oleh Warga kelurahan siwalan kecamatan gayamsari.*

#### 2. Manfaat penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan penyelidikan terhadap suatu masalah atau fakta yang dilakukan secara tuntas. Manfaat penelitian sendiri merupakan dampak dari tercapainya tujuan dan terjawabnya suatu rumusan masalah secara akurat, dalam manfaat penelitian ini penulis sangat berharap supaya bisa bermanfaat bagi penulis sendiri ataupun dan bagi orang lain, maka dari itu penulis membagi bebrapa poin.

- a. Penelitian ini berguna sebagai tugas akhir dari penulis untuk memperoleh pendidikan Strata Satu (S1) di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- b. Penulis dapat mengaplikasikan teori-teori mata kuliah yang pernah didapatkan.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.
- d. Menambah wawasan dalam aplikasi ilmu yang telah diperoleh dalam masa perkuliahan dan mengetahui gambaran kinerja seorang pengelola dalam mengelola wakaf di Indonesia.
- e. Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk badan atau lembaga pengelola wakaf sehingga memiliki acuan kompetensi dalam pemberdayaan tanah wakaf.

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

Dalam Penulisan ini berdasarkan penelitian lapangan yang mengambil objek Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung 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.

Penulis mengambil dari bukunya Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Habisi. "*Hukum wakaf*". 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 juga di dalam buku Drs H. Adijani al-Alabij. S.H. yang berjudul "*perwakafan tanah di Indonesia dalam teori dan praktek*" yang di dalamnya memuat hal-hal pokok yang perlu disosialisasikan di lingkungan masyarakat, organisasi-organisasi Islam, dan para nazhir/pengelola seperti teori dan praktik perwakafan, syarat dan rukun wakaf, dan wakaf dalam sistem perundangan Indonesia.

Penulis juga menelaah bukunya Achmad Arief Budiman M.Ag. yang berjudul "*Hukum Wakaf*". Di dalamnya terdapat beberapa penjelasan mengenai dasar-dasar hukum wakaf 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. dan didalam buku ini juga menerangkan pengaturan wakaf massa ke massa.

Penulis juga meninjau dari jurnalnya Ahmad Furqon L.c.MA yang berjudul "*pengelolaan wakaf tanah produktif*": (*Studi Kasus Nazhir Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*). dalam jurnal membahas soal manajemen organisasi BKM Kota dan perencanaan pengelolaan wakaf produktif. Tentu dalam menelaah lewat jurnal ini penulis dapat mengaplikasikan apa yang ada dalam jurnal ini karena memuat tentang bagaimana tata cara pengelolaan wakaf tanah produktif.

Peninjauan selanjutnya dari jurnalnya pak achmad arief budiman ,M.Ag. yang berjudul (*PARTISIPASI STAKEHOLDER DALAM PERWAKAFAN: Studi Kasus di Rumah Sakit Roemani, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung dan Masjid Agung Semarang*) di dalam jurnal ini menjelaskan Bentuk partisipasi stakeholder dalam pengelolaan wakaf di 3 tempat yang ada di semarang dan salah satunya adalah MAS oleh karena itu penulis sangat cocok sekali dengan penelitian di dalam jurnal ini.

Penulis juga melihat Skripsi sebagai contoh sekema skripsi tentang wakaf, Agus Arizal (2101149). Dalam skripsinya yang berjudul "*Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Di Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang*" Dalam skripsi tersebut

terfokus pada proses wakaf tanah di yayasan Masjid Raya Baiturrahman dan bagaimana konsep pengelolaannya.

Beberapa bahan tinjauan seperti buku, skripsi dan jurnal yang penulis uraikan di atas memang bersinggungan dengan masalah perwakafan, akan tetapi penelitian ini berbeda, karena secara spesifik berkaitan dengan praktek pemberdayaan tanah wakaf dalam bidang penerapan konsep sewa yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang oleh *Badan Pengelola Masjid Agung Kota Semarang* mengenai dihuninya sebagian tanah wakaf yang berada di Kelurahan Siwalan oleh warga secara tidak prosedural 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 mengkaji dan menganalisis mengenai *praktik sewa dalam pengelolaan tanah wakaf bondo masjid agung semarang yang dijadikan tempat hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari*.

## **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>10</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>11</sup> Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai praktik sewa dalam pemberdayaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang “*Analisis Praktik Sewa dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.*”

## 2. Sumber Data

Adapun sumber data yang di pakai untuk penulis dalam penelitian ini:

### a. Data Primer.

Yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas-petugasnya) dari sumber pertama.<sup>12</sup> Data yang penulis butuhkan adalah yang terkait dengan pelaksanaan wakaf dan praktik sewa pengelolaan tanah wakaf di

---

<sup>10</sup> Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001, hlm. 158.

<sup>11</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 101-103.

<sup>12</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 84.

Kelurahan Siwalan, 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 Badan Pengelolaan Wakaf MAS.

b. Data Sekunder.

Yaitu data-data yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.<sup>13</sup> Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat berupa dokumen perwakafan di Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, peraturan perundangan dan lain-lain.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode

Observasi.

Yaitu pengamatan data dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena pada objek penelitian.<sup>14</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 kelurahan siwalan Semarang sekaligus memastikan letak tanah wakaf bondo Masjid Agung Kota

---

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 85.

<sup>14</sup> Sutrisni Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi, 2004, hlm. 151.

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>15</sup> Dalam hal ini penulis menggunakan interview bebas terpimpin untuk mendapatkan data.

Penulis juga mengadakan tanya jawab dengan warga Siwalan Semarang untuk mendapatkan kepastian mengenai *pelaksanaan perwakafan dan pemberdayaan*. Hal tersebut penulis uraikan di bab III. Karena banyaknya populasi yang akan di wawancarai maka penulis mengambil sampel dari unsur badan pengelola yakni sekretaris Bapak Witoyo yang selaku sekretaris Badan Pengelola Wakaf MAS dan beberapa pengurus lainnya yang mengetahui secara detail mengenai praktik pemberdayaan tanah wakaf tersebut. Sedangkan dari warga Siwalan karena banyaknya penduduk yang menempati tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang maka penulis mengambil sampel 2 orang dari: pemuka agama, dan warga biasa.

c. Dokumentasi.

Yaitu kegiatan penelitian dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip buku,

---

<sup>15</sup> Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992, hlm. 98.



notulen rapat dan sebagainya.<sup>16</sup> Tentunya yang berupa arsip-arsip mengenai hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

#### 4. 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. Secara harfiah penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang sebenarnya.<sup>17</sup>

#### F. Sistematika Penulisan

Sistematika laporan ini 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

---

<sup>16</sup> Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta, 1991, hlm. 188.

<sup>17</sup> Sumadi Suryabrata, *op.cit.*, hlm. 18.

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 Kota Semarang di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang, Dalam bab ini memuat data-data mengenai proses dan alasan hukum penguasaan tanah wakaf bondo Masjid Agung Kota Semarang oleh warga

BAB IV: Membahas tentang Analisis Terhadap Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Kota Semarang di kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang Timur. Dalam bab ini penulis akan mengetengahkan beberapa permasalahan inti sebagai bahan laporan, yaitu mengenai analisis terhadap problematika tanah wakaf bondo Masjid Agung Kota Semarang berserta proses dan alasan hukum penguasaan tanah wakaf oleh warga kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang.

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

## BAB II

### KAJIAN UMUM TENTANG WAKAF

#### A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat

##### 1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa kata “Wakaf” atau “*Waqf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti”. Kata bentuk masdar dari **وقف**— **وقفـ يقفـوقفـ** artinya berhenti atau menahan sama artinya dengan “**حيس يحبس حيس**”.<sup>1</sup>

Pengertian yang sama juga diungkapkan oleh Sayyid Sabiq sebagai berikut:

الوقف لغة: الحبس، يقال وقف يقف وقفا أو حبس يحبس حيس.<sup>2</sup>

Wakaf secara etimologi berarti menahan (*habs*) dikatakan *waqafa*, *yaqifu waqfan* artinya *habasa*, *yahbisu*, *habsan*.

Secara istilah, wakaf dapat dikemukakan dengan beberapa pengertian sebagai berikut :

وفى الشرع :حبس الاء صل وتسبيل الثمرة اى حبس المال  
وصرف منفعة فى سبيل الله.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr alMu'ashir, 2008, hlm, 151

<sup>2</sup> Sayyid Sabiq, *Terjemah Fikih al-Sunnah*, Jakarta: Cakrawala, 2009, Jilid V, hlm .532.

<sup>3</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, Jakarta: Lentera, 2007, hlm. 383.

Artinya: *Wakaf menurut syara` yaitu menahan benda (barang) dan mempergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah (fisabilillah).*

Maka wakaf menurut syara` berarti penahanan hak milik atas materi benda (*al-ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya (*al manfāh*) di jalan Allah. Yang dimaksud dengan menahan dzat (asal) benda adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan dan sejenisnya.

Sedangkan wakaf menurut istilah syara' dikemukakan oleh beberapa pendapat dari para ulama, ilmuan dalam kajian keislaman dan peraturan khusus yang berada di negara Indonesia, sebagai berikut:

- 1) Imam Abu Hanifah berpendapat Wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan mendermakan (mensedekahkan) manfaatnya untuk tujuan kebaikan pada masa sekarang dan masa yang akan datang.
- 2) Mazhab Malikiyah berpendapat Wakaf berarti penahanan suatu benda dari bertasarruf (bertindak hukum, seperti menjual dan membelikannya) terhadap benda yang dimiliki serta benda itu tetap dalam pemilikan si *wāqif*, dan memproduksi hasilnya untuk keperluan kebaikan.
- 3) Imam Syafi'i dan Ahmad bin Hambal menerangkan bahwa wakaf adalah penahanan dari bertasarruf dan

mensedakahkan hasilnya serta berpindahnya pemilikan dari orang yang berwakaf kepada orang yang menerima wakaf dan tidak boleh bertindak sekehendak hati *mauquf alaih*.<sup>4</sup>

- 4) Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat (1) menerangkan pengertian Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>5</sup>
- 5) Abu Bakar Jabir Al-Jazairi megartikan *wakaf* sebagai penahan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, atau dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan kepada penerima *wakaf*.<sup>6</sup>
- 6) Undang-undang Wakaf No 21 Tahun 2004 Wakaf adalah perbuatan hukum untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm. 9-11.

<sup>5</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215.

<sup>6</sup> Farid Wajdy dan Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, hlm. 30.

<sup>7</sup> Undang-undang Wakaf No 21 Tahun 2004

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>

## 2. Dasar Wakaf

Wakaf sebagai ajaran dan tradisi yang telah disyari'atkan, mempunyai dasar hukum baik dalam Al-Qur'an maupun as-Sunnah serta Ijma'. Kendatipun dalam Al-Qur'an tidak terdapat ayat yang secara eksplisit dan jelas-jelas merujuk pada permasalahan wakaf, namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat dipandang oleh para ulama sebagai landasan perwakafan.<sup>8</sup>

Kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam tersebut, di dalam Al-Qur'an sering diungkapkan konsep wakaf yang menyatakan tentang derma harta (*infak*) demi kepentingan umum, sedangkan dalam hadits sering kita temui ungkapan tanah (*habs*) Semua ungkapan yang ada di Al-Qur'an dan al Hadits senada dengan arti wakaf yaitu penahanan harta

---

<sup>8</sup>Mohammad Daud Ali, *Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988, hlm. 30.

yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk mendapat keridlaan Allah Swt.<sup>9</sup>

Imam Syafii, Imam Malik dan Imam Ahmad, berpendapat wakaf itu adalah suatu ibadat yang disyariatkan, sehingga dapat kita simpulkan baik dari pengertian secara umum dari Al-Qur'an maupun hadits yang secara khusus wakaf di masa Rasulullah.<sup>10</sup>

Dalam Al-Qur'an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf, yang dijadikan dasar hukum wakaf, diantaranya yaitu:

- 1) Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ  
وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ<sup>ط</sup> وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ  
مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَن تُغْمِضُوا فِيهِ<sup>ج</sup>  
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu, dan janganlah*

---

<sup>9</sup>Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 31.

<sup>10</sup>Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 24.

*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”.*<sup>11</sup>

2) Al-Qur'an surat Al-Imran ayat 92

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

Artinya: *”kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”*<sup>12</sup>

3) Al-Qur'an surat Al-Hajj ayat 77

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَأَسْجَدُوا وَعَبُدُوا  
رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”*<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemah*, Jakarta: Lajnah Pentahsisan al-Quran, 2011, hlm. 46.

<sup>12</sup> Ibid., hlm. 63.

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 342.



Ayat-ayat di atas dijadikan sandaran sebagai landasan hukum wakaf karena pada dasarnya sesuatu yang dapat dibuat nafaqah atau infaq di jalan kebaikan sama halnya dengan wakaf, karena sesungguhnya wakaf adalah menafkahkan harta di jalan kebaikan.<sup>14</sup>

Kemudian hadist-hadist yang menerangkan untuk melaksanakan ibadah wakaf, diantaranya adalah:

- a) Hadist Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي أُيُوبَ وَفَتْنِيْبَهُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيْدٍ وَابْنَ حُجْرٍ قَالُوا أَخْبَرَنَا أَسْمَاءُ عَيْلٍ - هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ - عَنِ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ<sup>15</sup>

Artinya: *Yahya bin Ayyub, Qutaibah bin Sa'id, dan Ibnu Hujr telah membritahukan kepada kami, ketiganya berkata, Ismil-Ibnu Ja'far- telah mengabarkan kepada kami, dari Ai-Ala, dari ayahnya, dari Abu Hurairah bahwasannya Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam bersabda, "Jika seseorang telah meninggal dunia maka terputuslah amal perbuatannya, kecuali dari tiga hal: sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat, atau anak shalih yang senantiasa mendoakannya."*

---

<sup>14</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011, Jilid I0 terj hlm. 153-155.

<sup>15</sup> Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013, hlm. 85.

Adapun penafsiran Imam Muhammad Ismail al-Kahlani tentang shadaqah jariyah dalam hadits tersebut adalah:

ذَكَرَهُ فِي بَابِ الْوَقْفِ لِأَنَّهُ فَسَّرَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ الْجَارِيَةَ بِالْوَقْفِ<sup>16</sup>  
 Artinya: "Hadits tersebut dikemukakan di dalam bab wakaf, karena para ulama menafsirkan sadaqah jariyah dengan wakaf".

Pada hadits di atas yang dimaksud dengan shadaqah jariyah menurut penafsiran para ulama adalah wakaf. Sebab bentuk shadaqah jariyah seperti wakaf ini pahalanya akan terus mengalir, tidak akan terputus atau amal ibadahnya masih, sekalipun orangnya sudah meninggal.

b) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي عَنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَاُتُهَا لَا تَبَاغُ أَصْلَهَا وَلَا تُؤْهَبُ وَلَا تُورَثُ فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ مَنْ وَلِيَهَا يَأْكُلُ بِالْمَعْرُوفِ وَ يَطْعَمُ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ. (رواه البخاري)<sup>17</sup>

Artinya: Dari Umar r.a berkata: Umar telah menguasai tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi Saw, guna meminta intruksi sehubungan tanah tersebut. Ia berkata: "Ya Rosulullah, aku telah memperoleh

<sup>16</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 12.

<sup>17</sup> Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, juz 3, Beirut: Dar Fikr. tt, hlm. 196.

*sebidang tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangnya seperti padanya, apa yang kau perintahkan kepadaku dengannya?” Beliau bersabda: “jika kamu menginginkan, tahanlah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia mensadaqhkannya pada orang orang fakir, budak budak, pejuang dijalan Allah, ibnu sabil, dan tamu tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma’ruf dan memakanya tanpa maksud memperkaya diri.”(Riwayah al-Bukhari dan Muslim)*

Itulah antara lain dari beberapa dalil yang menjadi dasar hukum disyariatkannya wakaf dalam syariat Islam. Kalau kita lihat dari beberapa dalil tersebut, sesungguhnya melaksanakan wakaf bagi seorang muslim merupakan suatu realisasi ibadah kepada Allah Swt melalui harta benda yang dimilikinya, yaitu dengan melepaskan benda tersebut guna kepentingan orang lain. Pengertian wakaf dapat juga diketahui dalam istilah lain, yaitu menahan harta atau membekukan

suatu benda yang kekal dzatnya dan dapat diambil faedahnya guna dimanfaatkan di jalan kebaikan oleh orang lain.<sup>18</sup>

### 3. Syarat dan Rukun Wakaf

Syarat (الشرط) secara etimologi berarti tanda.<sup>19</sup> Sedangkan secara terminologi adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya hukum pun tidak ada.<sup>20</sup>

Keberadaan syarat sangat menentukan hukum syar'i dan ketiadaan sifat itu membawa kepada ketiadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum syara' itu sendiri. Sedangkan rukun adalah sifat yang tergantung keberadaan hukum padanya dan sifat itu yang termasuk ke dalam hukum itu sendiri.<sup>21</sup>

Oleh karena itu, syarat berada diluar hukum dan rukun berada di dalam hukum itu sendiri. Dalam hal melaksanakan suatu perbuatan hukum, harus memenuhi syarat dan rukun, termasuk dalam hal pelaksanaan wakaf.

Adapun rukun wakaf yang harus dipenuhi yaitu :

---

<sup>18</sup> Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta: Bonafida Cipta Pratama, 1991, hlm. 379.

<sup>19</sup> A.W. Munawir, *op.cit.*, hlm. 760.

<sup>20</sup> Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I*, Jakarta: Logos Publishing House, 1996, hlm. 263.

<sup>21</sup> *Ibid.* hlm. 264

a. *Wāqif* (واقف) /orang yang mewakafkan.

Pada hakikatnya amalan wakaf adalah amalan *tabarru'* (mendermakan harta benda untuk kebaikan). Oleh karena itu, syarat *wāqif* adalah vcakap melakukan tindakan *tabarru'*, artinya sehat akal nya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa dan telah mencapai umur baligh serta *rasyid* (tidak terhalang untuk mendermakan harta) oleh karenanya wakaf seseorang yang tidak memenuhi persyaratan diatas tidak sah.<sup>22</sup>

Pasal 215 ayat (2) KHI jo Pasal 1 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 menyebutkan : “wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan yang mewakafkan harta miliknya”.

Syarat-syarat yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Badan-badan hukum di Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akal nya serta oleh hukum tidak dilarang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain dan dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>22</sup> Wahbah al-Zuhaili, *op. cit*, hlm. 166.

2. Dalam hal badan-badan hukum belaka, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum Islam.<sup>23</sup>

b. ***Mauquf Bih* ( موقوف به ) barang yang diwakafkan.**

Sebagaimana fuqoha sepakat bahwa wakaf bersifat *mal mutaqaawwim*, yaitu harta yang boleh dimanfaatkan menurut syariat. Benda wakaf harus jelas batasannya, untuk menjamin kepastian hukum dan hak *mustahiq* dalam memanfaatkannya. Wakaf yang tidak jelas batasannya akan mengakibatkan kesamaran, bahkan membuka peluang terjadinya perselisihan. Wakaf yang berada dalam penguasaan banyak orang tidak sah diwakafkan. Kompilasi Hukum Islam pasal 5 (1) menyatakan benda wakaf adalah milik mutlak wakif. Pada pasal 217 (3) ditegaskan bahwa benda wakaf harus bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.<sup>24</sup>

Syarat yang harus ada dalam benda yang diwakafkan adalah:<sup>25</sup>

1. Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang dan tidak dalam sekali pakai.

---

<sup>23</sup> Departemen Agama, *op.cit.*, hlm 96.

<sup>24</sup> Achmad Arief Budiman, *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN WALISONGO, 2010, hlm. 19.

<sup>25</sup> Sayyid Sabiq, *op. cit.*, hlm. 537.

2. Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum.
3. Benda wakaf merupakan benda milik yang sempurna dan terbebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan serta sengketa.
4. Benda wakaf itu tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau dipergunakan selain wakaf.

Sedangkan, syarat-syarat benda wakaf menurut KHI, benda tersebut harus merupakan benda milik yang bebas dari ikatan, sitaan dan sengketa (Pasal 217 ayat (3) KHI). Dalam PP No.28 Tahun 1977, benda wakaf lebih ditekankan secara khusus kepada tanah, yang mana tanah tadi harus merupakan tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, sitaan, ikatan dan perkara (Pasal 4 PP No.28 Tahun 1977).

**c. *Mauquf 'Alaih* (موقوف عليه) / Tujuan Wakaf**

Seorang *wāqif* seharusnya menentukan tujuan untuk mewakafkan harta benda miliknya. Apakah hartanya wakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, ibn sabil dan lain-lain, atau diwakafkanya untuk kepentingan umum. Yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Yang jelas, syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari keridhaan Allah dan mendekatkan diri kepada-Nya. Kegunaannya bisa untuk sarana ibadah murni seperti masjid, mushalla, pesantren

dan juga berbentuk sosial keagamaan lainnya, yang lebih besar manfaatnya.<sup>26</sup>

Oleh sebab itu, tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat atau membantu, mendukung, atau yang dimungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam Ensiklopedi fiqih Umar disebutkan, menyerahkan kepada seorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah. Sehubungan dengan itu boleh saja seorang *wāqif* tidak secara terang-terangan menegaskan tujuan wakafnya, apabila wakafnya itu diserahkan kepada suatu badan hukum yang jelas usahanya untuk kepentingan umum.<sup>27</sup>

Untuk lebih kongkritnya, tujuan wakaf adalah sebagai berikut:

1. Untuk mencari keridhaan Allah. Termasuk didalamnya segala macam kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan islam, dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama islam, seperti

---

<sup>26</sup>Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2013, hlm. 39.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 399.



untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya.

2. Untuk kepentingan masyarakat, seperti membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim dan sebagainya. Untuk menghindari penyalagunaan wakaf, maka *wāqif* perlu menegaskan tujuan wakafnya, Apakah harta yang diwakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri sebagai wakaf keluarga (*waqf ahly*) atau wakaf khairiy yang jelas tujuannya adalah untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan untuk mendekatkan diri kepadanya. Dan kegunaan wakaf bias untuk sarana ibadah murni, bisa juga untuk sarana sosial keagamaan lainnya yang lebih besar manfaatnya.<sup>28</sup>

**d. *Shighat* ( *صيغة* ) Pernyataan *wāqif***

*Shighat* (lafadz) atau pernyataan *wakaf* dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan *wakaf* yang menggunakan tulisan atau dengan lisan dapat dipergunakan untuk menyatakan *wakaf* oleh siapa saja, sedangkan pernyataan *wakaf* yang menggunakan isyarat hanya dapat

---

<sup>28</sup> Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004, hlm 323.

digunakan untuk orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan.<sup>29</sup>

Para fuqaha' telah menetapkan syarat-syarat *shighat* (ikrar), sebagai berikut :

1. *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Untuk itu wakaf yang dibatasi waktunya tidak sah. Lain halnya mazhab Maliki yang tidak mensyaratkan *ta'bid* sebagai syarat sah wakaf
2. *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai
3. *Shighat* harus mengandung kepastian, dalam arti suatu wakaf tidak boleh diikuti oleh syarat kebebasan memilih.
4. *Shighat* tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan, seperti mensyaratkan barang tersebut untuk keperluan maksiat.<sup>30</sup>

Ada perbedaan pendapat antara Ulama' Madzhab dalam menentukan syarat *sighat* (lafadz). Syarat akad dan lafal wakaf cukup dengan ijab saja menurut ulama Madzhab Hanafi dan Hanbali. Namun, menurut ulama Madzhab Syafi'i dan Maliki, dalam akad wakaf harus ada ijab dan kabul, jika wakaf ditunjukkan kepada pihak/ orang tertentu.<sup>31</sup>

Sedangkan didalam KHI Pasal 223 menyatakan bahwa:

---

<sup>29</sup>Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm 27.

<sup>30</sup>Wahbah Zuhaili, *op.cit.*, hlm.196

<sup>31</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Intermedia, 2003, cet 6, hlm.190.

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
3. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
4. Dalam melakukan Ikrar seperti dimaksudkan ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyertakan kepada Pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut :
  - a. Tanda bukti kepemilikan harta benda,
  - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kepemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
  - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 233.

Dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, bahwa:

1. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
2. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 paling sedikit memuat :
  - a. Nama dan identitas waqif;
  - b. Nama dan identitas nadzir;
  - c. Data dan keterangan harta benda wakaf;
  - d. Peruntukan harta benda wakaf, dan
  - e. Jangka waktu wakaf.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>33</sup>

Dalam PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 32 menyatakan bahwa :

1. Waqif menyatakan ikrar wakaf kepada Nadzir di hadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)
2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Mauquf alaih dan harta benda wakaf diterima oleh Nadzir untuk kepentingan Mauquf alaih.
3. Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Waqif dan diterima oleh Nadzir dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.

---

<sup>33</sup> Undang-Undang No 21 Tahun 2004 Tentang Wakaf

4. AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
  - a. Nama dan identitas Waqif;
  - b. Nama dan identitas Nadzir;
  - c. Nama dan identitas Saksi;
  - d. Data dan keterangan harta benda wakaf;
  - e. Peruntukan harta benda wakaf; dan
  - f. Jangka waktu wakaf.
5. Dalam hal Waqif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Waqif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.
6. Dalam hal Nadzir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nadzir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.<sup>34</sup>

e. ***Nazhir Wakaf* ( ناظر )/Pengelola Wakaf**

Pada umumnya, di dalam kitab-kitab fiqh tidak disebutkan nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Hal

---

<sup>34</sup> PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004

ini dapat dimengerti karena wakaf merupakan ibadah *tabarru'*. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadirannya sangat diperlukan.<sup>35</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*.<sup>36</sup> Sedangkan menurut Ahmad Rofiq dalam bukunya "*Hukum Islam Di Indonesia*" bahwa seorang nazhir harus memiliki kreativitas (*za ra'y*). Hal ini didasarkan pada perbuatan Umar menunjuk Hafshah menjadi nazhir karena ia dianggap mempunyai kreativitas.<sup>37</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.

---

<sup>35</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998, hlm. 399.

<sup>36</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004, hlm. 161.

<sup>37</sup> Ahmad Rofiq, *op.cit.*, hlm. 400.

- e. Mampu secara jasmani dan rohani.
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>38</sup>

## **B. Sewa-Menyewa, Dasar Hukum Sewa, Rukun, Syarat**

### **1. Pengertian Sewa**

Secara etimologis, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti *al-„iwad* atau pengganti. Ada beberapa definisi Al-ijarah yang dikemukakan oleh para ulama:

- a) Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.<sup>39</sup>
- b) Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.<sup>40</sup>
- c) Menurut fuqaha Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan memberikan imbalan.
- d) Menurut fuqaha Malikiyah dan Hanabiyah, *ijarah*

---

<sup>38</sup>Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 8.

<sup>39</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006, hlm. 203.

<sup>40</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Predana Media Group, 2012, hlm. 277.

adalah pemilikan manfaat suatu harta-benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan *ijarah* atau sewa-menyewa. *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri. Transaksi *ijârah* didasarkan pada adanya perpindahan manfaat dan pada prinsipnya ia hampir sama dengan jual beli. Perbedaan antara keduanya dapat dilihat pada dua hal utama. Selain berbeda pada objek akad di mana objek jual beli adalah barang konkrit, sedang yang menjadi objek pada *ijârah* adalah jasa atau manfaat, antara jual beli dan *ijârah* juga berbeda pada penetapan batas waktu, di mana pada jual beli tidak ada pembatasan waktu untuk memiliki objek transaksi, sedang kepemilikan dalam *ijârah* hanya untuk batas waktu tertentu.<sup>41</sup>

Pihak pemilik yang menyewakan manfaat sesuatu disebut *mu'ajjir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Dan, sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*. Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas

---

<sup>41</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, hlm. 181.



manfaat tersebut disebut *ujrah* atau upah.<sup>42</sup>

Akad *ijarah* termasuk salah satu dari transaksi yang banyak dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang, pekerjaan dan usaha di sektor-sektor jasa. Istilah ini didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>43</sup>

## 2. Dasar Hukum Sewa

*Al-ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah Mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' Ulama. Adapun dasar hukum tentang kebolehan *al-ijarah* sebagai berikut:

- a. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Al-Qur'an.

Dalam surat Al-Qashas ayat 26 - 27 diterangkan:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ص</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ

---

<sup>42</sup> Sayyid Sabiq, *op.cit*, hlm. 20.

<sup>43</sup> Ghufroon Ajib, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015, hlm. 127-128.

## أَسْتَجَرْتُ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ  
تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ<sup>ط</sup> فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ<sup>ط</sup>  
وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ<sup>ع</sup> سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنْ

## الصَّالِحِينَ

Artinya: "berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik".

b. Dasar hadith yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Abu Hurairah:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:  
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ. (رواه ابن ماجه)

Artinya: *Dari Abdullah bin Umar, beliau berkata, rasulullah Saw bersabda, “Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah)*

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا رَعَى الْغَنَمَ فَقَالَ أَصْحَابُهُ وَأَنْتَ فَقَالَ نَعَمْ كُنْتُ أُرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطٍ لِأَهْلِ مَكَّةَ

Artinya: *“Dari Abu Hurairah, Rasul bersabda: Allah tidak mengutus Rasul kecuali sebelumnya ia sebagai pengembala, sahabat bertanya Anda ya Rasul. Rasul menjawab: Aku mengembala kambing penduduk Mekah dengan upah beberapa qirath.”<sup>44</sup>*

### 3. Rukun Dan Syarat Sah Sewa-Menyewa

Rukun Sewa-Menyewa. Menurut Jumhur Ulama, *ijarah* mempunyai tiga rukun, yaitu:

- a. *Sighat* (ucapan) *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan).
- b. Pihak yang berakad (berkontrak), yang terdiri atas pemberi sewa (pemilik aset).
- c. Objek kontrak yang terdiri atas pembayaran (sewa) dan manfaat dari pengguna aset.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram*, Surabaya: Mutiarallmu, 1995, hlm 389.

<sup>45</sup> Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, Bandung; CV Pustaka Setia, 2014, hlm. 216.

Maka dari rukun sewa-menyewa yang dipaparkan di atas hanya terpenuhi 2 rukun saja, akan tetapi dari segi objek atas manfaat barang belum terpenuhi karena objek sewa-menyewa belum memenuhi rukun *ijarah*. Sedangkan syarat sewa- menyewa untuk sahnya sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut, yaitu apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya. Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa-menyewa harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>46</sup>

- a. Syarat terjadinya akad berkaitan dengan *aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal, dan *mumayyiz* menurut Hanafiyah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah.
- b. Syarat kelangsungan akad untuk kelangsungan akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah kekuasaan. Apabila si pelaku (*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan wilayah, maka menurut Syafi'iyah dan Hanabilah akadnya tidak bisa dilangsungkan dan hukumnya batal.
- c. Syarat sahnya *ijarah* Untuk sahnya *ijarah* harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan *aqid* (pelaku),

---

<sup>46</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, hlm. 53-54.

*ma'qud* alaih (objek), sewa atau upah (*ujrah*) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Persetujuan kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli.
  - 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan.
  - 3) Objek akad ijarah harus dapat dipenuhi, baik hakiki maupun syar'i.
  - 4) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara.
  - 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya ijarah.
  - 6) Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri.
  - 7) Manfaat *ma'qud alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah, yang biasa berlaku umum.
- d. Syarat mengikatnya akad ijarah Agar akad ijarah itu mengikat, diperlukan dua syarat:
- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terjadi cacat (aib)

yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan *ijarah* atau membatalkannya.

- 2) Tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*.<sup>47</sup>

Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi/pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa dalam *ijarah*. Kebanyakan ulama mengatakan “syarat yang berlaku untuk harga juga berlaku pada sewa”. Selain itu, sewa/upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara dan harus diketahui jumlahnya.<sup>48</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

---

<sup>47</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 321-325.

<sup>48</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008, hlm. 159.

lainnya dibangun di atas tanah wakaf.<sup>49</sup>

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>50</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

---

<sup>49</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *op.cit.*, hlm.126.

<sup>50</sup> *Ibid.*, hlm. 123-124

angkasa tersebut.<sup>51</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 perundang-undangan yang mengatur perwakafan.<sup>52</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>53</sup>

Sebagai pelaksana dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Pelaksananya seperti peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 di jelaskan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.<sup>54</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

---

<sup>51</sup>Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990, hlm. 18.

<sup>52</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, hlm. 68.

<sup>53</sup>*Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hlm. 19.

<sup>54</sup>Bahder Johan Nasution dan Sri warjiati, *op.cit.*, hlm. 69.



dikurangi.<sup>55</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 Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.<sup>56</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

---

<sup>55</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 27.

<sup>56</sup> Ibid., hlm. 28.

umat yang melibatkan banyak pihak. Sehingga perwakafan di Indonesia cukup sulit untuk dikembangkan karena kendala formil dan juga diperparah oleh kebanyakan nazhir wakaf yang kurang atau tidak professional dalam pengelolaan wakaf.<sup>57</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 modern pemberdayaan potensi wakaf yang ada dalam rangka memberdayakan wakaf secara produktif.<sup>58</sup>

## **2. Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf.**

Semangat pemberdayaan wakaf secara professional produktif tersebut semata-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>57</sup> Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 42-43.

<sup>58</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Tentang Pelaksanaannya*, Jakarta: Sambutan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 49.

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>59</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>60</sup>

Pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif pengamanan dalam bidang peruntukan dan

---

<sup>59</sup> Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 81.

<sup>60</sup> Ibid., hlm. 82.

pengembangannya harus juga dilakukan, sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki tujuan sosial menemukan fungsinya.<sup>61</sup>

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>62</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>63</sup>

---

<sup>61</sup> Ibid., hlm. 85.

<sup>62</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 121-122.

<sup>63</sup> Departemen Agama RI, *Pradigma Baru Wakaf Di Indonesia*,

Sebagai salah satu elemen penting dalam mengembangkan pradigma baru wakaf, sistem manajemen pengelolaan wakaf harus ditampilkan lebih professional dan modern. Disebut professional 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 pembetulan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf yang ada dan bersifat nasional seperti Badan Wakaf 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 membeberdayakan ekonomi umat.<sup>64</sup>

b. Pengelolaan Profesional.

Standar oprasional pengelolaan wakaf adalah batasan atau garis kebijakan dalam mengelola wakaf agar

---

Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 105.

<sup>64</sup>Ibid., hlm. 106-107.

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 oprasi. Pengelolaan oprasional ini sangat penting dan menentukan berhasil dan tidaknya manajemen pengelolaan secara umum.<sup>65</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>66</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 tentu akan menimbulkan reaksi dalam masyarakat terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan

---

<sup>65</sup> Ibid., hlm. 108.

<sup>66</sup> Ibid., hlm. 111.

perwakafan tanah tersebut.<sup>67</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.<sup>68</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah ini diadakan 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 paktik-praktik yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan administrasi pertanahan, perubahan status wakaf diharuskan didaftarkan terlebih dahulu kepada pejabat yang berwenang.<sup>69</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 ulang tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah dapat dilakukan setelah

---

<sup>67</sup> Departemen Agama RI, *Peraturan Perundang-undangan Perwakafan*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 146.

<sup>68</sup> Ibid., hlm. 135.

<sup>69</sup> Departemen Agama RI, *Himpunan Perundang-undangan Tanah Milik*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji, 2001, hlm. 152.

memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan BWI. Dan harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam 2007, hlm. 20-21.



## BAB III

### PRAKTIK PEMBERDAYAAN HARTA WAKAF MASJID AGUNG SEMARANG

#### A. Sejarah Berdirinya Masjid Agung Semarang

Sampai saat ini belum diperoleh keterangan atau data kuat yang dapat memastikan kapan Masjid besar Semarang itu mulai dibangun dan didirikan. Namun berdasarkan catatan-catatan yang ada, masjid ini didirikan melalui perjalanan waktu yang lama. Kali pertama pada pertengahan abad XVI Masehi, yaitu jauh sebelum kawasan ini jatuh dalam cengkeraman penjajah. Di samping itu sudah tidak ada yang menyangsikan lagi, masjid tersebut merupakan yang pertama ada di kawasan tersebut. Sehingga, sangat tepat apabila ada yang menyebutkan sebagai masjid tertua di kota Semarang. Bahkan lebih tua dari kota Semarang itu sendiri. Sebab terbentuknya kota Semarang konon berawal dari terbentuknya masjid tersebut.<sup>1</sup>

Masjid Besar Semarang mula-mula didirikan oleh Sunan Pandan Arang, (terkenal pula dengan nama Kiai Ageng Pandanaran). Beliau seorang maulana dari Jazirah Arab yang aslinya bernama Maulana Ibnu Abdul Salam. Sunan Pandan Arang atau Kiai Ageng Pandan Arang yang tidak lain adalah Maulana Ibnu Abdul Salam ketika memulai tugasnya mula-mula membangun sebuah masjid yang

---

<sup>1</sup> Agus Fathuddin Yusuf, *Melacak Banda Masjid Yang Hilang*, Semarang: Aneka Ilmu, 2000, hlm. 2

sekaligus dijadikannya padepokan untuk pusat kegiatan mengajarkan agama Islam. Masjid inilah yang kemudian menjadi cikal bakal keberadaan Masjid Besar Semarang<sup>2</sup>

Pada periode kesultanan beliau memberikan pengaruh besar bagi masyarakat khususnya kota Semarang. Kiai Ageng Pandan Arang kemudian diangkat menjadi Bupati Semarang yang pertama oleh Kesultanan Mataram. Peristiwa bersejarah itu terjadi pada tahun 1575 M, di mana pada waktu itu Kiai Ageng Pandan Arang menjadikan masjid yang dibangunnya tidak hanya sebagai tempat ibadah dan tempat mengajarkan agama, tetapi juga sebagai kegiatan pemerintah.<sup>3</sup> Hal ini sesuai dengan sejarah perkembangan dakwah Rasulullah SAW terutama dalam periode Madinah, eksistensi masjid tidak hanya dimanfaatkan sebagai pusat ibadah yang bersifat mahdah/khusus, seperti shalat, tapi juga mempunyai peran yang luas.<sup>4</sup>

Tidak lama setelah itu Kiai Pandan Arang wafat dan dimakamkan di Bukit Pakis Aji, kedudukannya sebagai Bupati sekaligus sebagai pemimpin dan penyebar agama digantikan oleh putranya yang kemudian juga bergelar Kiai Ageng Pandan Arang II. Beliau hanya tiga tahun menduduki tahta kabupaten karena pada akhirnya lebih mengutamakan tugasnya sebagai pemimpin dan

---

<sup>2</sup>Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Diskusi Panel: Format Pengelolaan Tanah Wakaf Bando Masjid Agung Semarang*, BPM MAS, 2015, hlm. 1

<sup>3</sup> Agus Fathuddin Yusuf, *op.cit*, hlm. 3 – 4.

<sup>4</sup> Moh E. Ayub, *Manajemen Masjid*, Jakarta: Gema Insani, 2005, hlm. 10

penyebar agama dari pada tugas memimpin pemerintah. Kedudukan sebagai Bupati dan pemimpin agama di Semarang ditangani oleh adiknya yang bernama Raden Ketib yang kemudian juga bergelar Kiai Ageng Pandan Arang III sekaligus juga bergelar Pangeran Mangkubumi I. Beliau wafat pada tahun 1941 dan dimakamkan di Bergota Semarang.

Dalam kurun waktu yang lama setelah melalui beberapa perubahan perubahan pembangunan masjid, baru pada tahun 1889 dilaksanakan pembagunan besar besaran pada masa pemerintahan Bupati Cokrodipuro. Bangunan inilah yang dapat kita saksikan hingga sekarang. Pekerjaan pembangunan kembali masjid yang terbakar itu ditangani arsitek Belanda bernama Ir. G.A. Gambier dan berhasil diselesaikan dalam tempo sangat singkat, sehingga sejak April 1890 masjid tersebut dapat difungsikan kembali hingga saat ini.<sup>5</sup>

Kemudian pada tahun 1950 atas prakarsa kepala Djawatan Urusan Agama Propinsi Jawa Tengah waktu itu KH Saefuddin Zuhri bersama Walikota Semarang RM Hadi Soebeno Sosrowerdojo, dilakukan upaya pembangunan serambi hingga menambah kemegahan dan keanggunaan masjid tersebut. Pemerintah RI juga memberikan status hukum tersendiri terhadap Masjid Besar Semarang itu. Yaitu dengan diterbitkannya keputusan Menteri Agama Nomor 92/tahun 1962 masjid tersebut dinyatakan sebagai masjid wakaf yang untuk

---

<sup>5</sup> [http://media.isnet.bng/history//Masjid Agung//Semarang/](http://media.isnet.bng/history//Masjid_Agung//Semarang/) html, diakses tanggal 13 Agustus 2017

nazirnya adalah Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) yang merupakan salah satu lembaga/semi resmi dibawah pembinaan Departemen Agama.

Jauh sebelum keputusan Menteri Agama Nomor 92/tahun 1962 nama sebelum BKM (Badan Kesejahteraan Masjid) yaitu PKM (Pengurus Kas Masjid) 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.

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, pada tahun 1954 PKM pusat membentuk suatu yayasan sebagai badan usaha yakni yayasan Kas Masjid dengan akta Notaris 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 penetapan terakhir susunan pengurus Kas Masjid ditetapkan pada tanggal 27 Nopember 1957.

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 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>6</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>7</sup>

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 (Badan Kesejahteraan Masjid).<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Agus Fatahudin Yusuf, *op.cit*, hlm. 245

<sup>7</sup> Ibid, hlm. 246

<sup>8</sup> Ibid ,hlm. 247

Masjid Besar Semarang telah berulang kali mengalami perbaikan dan penyempurnaan. Pemda Tingkat II Kota Madya Semarang secara khusus juga menaruh perhatian terhadap Masjid Besar Kebanggaan daerahnya itu. Pada tahun 1982/1983 pemerintah daerah membangunkan sebuah menara berikut sound system dan sirine untuk tanda waktu imsak dan waktu berbuka puasa di bulan Ramadan yang sepenuhnya dibiayai APBD. Sebelum dipasang sirine, tanda buka puasa dan waktu imsak dipakai bom udara.<sup>9</sup>

Selanjutnya atas prakarsa Departemen Agama, Masjid Besar Semarang saat ini juga telah dilengkapi fasilitas perkantoran yang didalamnya terdapat fasilitas untuk memenuhi kebutuhan umat yang memerlukan pelayanan kesehatan, ruang pertemuan, ruang perpustakaan dan lain-lain. Sayangnya, bangunan itu tidak dimanfaatkan secara optimal.<sup>10</sup>

## **B. Struktural Kepengurusan Masjid Agung Semarang**

### **a. Penasehat**

1. Drs.H. Ali Mufiz,MPA
2. Dr.H.Noor Achmad,MA
3. Dr.H. Edi Nursasongko,M.Kom
4. Ir .H.Djoko Slamet Utomo
5. Drs. H.Ateng Chozany Miftah,M.Si.

---

<sup>9</sup> [http://media.isnet.bng/history//Masjid Agung//.Semarang/ html](http://media.isnet.bng/history//Masjid_Agung//.Semarang/ html), diakses tanggal 13 Juli 2017

<sup>10</sup> Agus Fathuddin Yusuf, *op. cit*, hlm.8

6. H. Fathudin Yusuf,S.Ag,MA

7. Drs. H.Istajib AS.MM.

b. Pengurus

Ketua	: Drs .H.Abdul wachid.SH
Sekretaris	:Drs. H. Witoyo
Bendahara	:H. Zaenal Arifin,SE.
Anggota	:Ir.Nur Zainudin Fanani
	:Wachid Akhmad,SE.
	:Ir. H. M. Agus Nurachman
	:H. Sumargo
	:Muchsini Rifki
	:H. Syahrul Qirom, ST.

c. Pengurus Ta'mir Masjid Agung Semarang

Ketua	: K.H. Hanief Isma'il LC.
Wakil Ketua I	: K.H. Latief Mastur Ikhsan
Wakil Ketua II	: K.H. Afuan Marzimid, BA
Sekretaris	: Wachid Akhmad, SE
Wakil Sekretaris I	: K.H. Moch Yashluch
Wakil Sekretaris II	: Drs. H. Abdul Wahid, SH
Bendahara	: H. Arsil Sutan Bandaro Putiah
Wakil Bendahara I	: H. Moch. Edi Qomar, SE
Wakil Bendahara II	: H. Abdullah Toha, SE. <sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Keputusan Ketua Pengurus Ta'mir Masjid Agung Semarang Nomor: 018.A/PTMAS/2011 Tentang Pembentukan Seksi-Seksi Pengurus Ta'mir Masjid Agung Semarang. Putusan terlampir.

### C. Asset Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang

Semarang pada mulanya memiliki kekayaan berupa tanah Wakaf yang sangat luas yang semula disediakan sebagai biaya pemeliharaan masjid itu sendiri saja. Akan tetapi Berdasarkan keputusan Menteri Agama Nomor 92/Tahun 1962 tanah berikut seluruh harta kekayaan Masjid Besar Semarang itu dinyatakan sebagai wakaf dan Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) ditunjuk sebagai nazhirnya.

Masjid agung semarang sendiri mempunyai kekayaan tanah kususnya di kota semarang itu berjumlah hampir 125 hektar yang tersebar dan terpencar di berbagai tempat, antara lain di wilayah kecamatan Genuk, Kecamatan Semarang Utara, Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur, Kecamatan Karang Tengah, Karena tanah-tanah tersebut pada waktu itu tidak dapat dipetik hasilnya dengan berbagai alasan, sehingga atas kebijakan Menteri Agama maka sebagian besar dari tanah-tanah kekayaan Masjid besar Semarang ditukarkan dengan tanah di daerah lain yang jumlahnya lebih banyak serta diharapkan dapat lebih banyak dipetik hasilnya.<sup>12</sup>

Luas tanah seluruhnya 119,127 hektare ditukar dengan tanah seluas 250 hektar dan masih akan ditambah lagi dengan denda (adendum) seluas 32 hektar seluruhnya terletak di wilayah Kabupaten

---

<sup>12</sup> Tim Peneliti Masjid Agung Jawa Tengah, *Penulisan Sejaeah Masjid Besar Semarang dan Masjid Agung Jawa Tenga*, Semarang : Badan Pengelola Masjid Jawa Tengah, 2008, hlm 88



Demak. Dengan demikian setelah terjadinya penukaran itu melahirkan tiga manajemen yang saat ini mengelola dan mengembangkan bandha wakaf tersebut, yaitu Badan Kesejahteraan Masjid, Badan Pengelola MAS, dan Badan Pengelola MAJT. Dari penukaran tersebut, maka kekayaan Banda Masjid Besar Semarang itu menjadi sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. Kelurahan Trimulyo Kec. Genuk : 6,5120 ha
2. Kecamatan Karang Tengah Demak : 2,2550 ha
3. Kecamatan Weleri Kendal : 1,220 ha
4. Keamatan Dempet, Demak : 55,1457 ha
5. Kecamatan Sayung, Demak : 110,9918 ha
6. Kecamatan Karang Tengah Demak : 84,2717 ha

Berbicara harta benda wakaf yang dimiliki Masjid Agung Semarang bahwa berdasarkan hasil penelitian, harta benda wakaf yang ada pada saat ini dapat dijelaskan dalam tiga macam yaitu:

- a. Tanah sawah
- b. Tanah Pekarangan
- c. Gedung

---

<sup>13</sup> Agus Fathuddin Yusuf, *op. cit.*, hlm. 8

Setelah ada penyelesaian kasus tukar guling atau ruislag, BKM kota Semarang melakukan peninjauan di lokasi-lokasi yang sampai tahun 2016 diketahui adanya sejumlah tanah dengan rincian sebagai berikut:<sup>14</sup>

1) Di Kabupaten Demak, luas tanah	: 676.976 M <sup>2</sup>
a. . Kec. Sayung: luas tanah	: 216.891 M <sup>2</sup>
- Desa Sidorejo, luas tanah	: 103.621 M <sup>2</sup>
- Desa Banjarsari, luas tanah	: 67.516 M <sup>2</sup>
- Desa Tugu, luas tanah	: 13.208 M <sup>2</sup>
- Desa Timbul Sloko, luas tanah	: 9.996 M <sup>2</sup>
- Desa Batu, luas tanah	: 22.550 M <sup>2</sup>
b. . Kec. Karang Tengah, luas tanah	: 390.098 M <sup>2</sup>
- Desa Wonoagung, luas tanah	: 126.232 M <sup>2</sup>
- Desa Wonokerto, luas tanah	: 137.809 M <sup>2</sup>
- Desa Wonowoso, luas tanah	: 88.424 M <sup>2</sup>
- Desa Sampang, luas tanah	: 40.000 M <sup>2</sup>
c. . Kec. Dempet, luas tanah	: 69.955 M <sup>2</sup>

---

<sup>14</sup> Pengurus BKM Kota Semarang, *Laporan Tahunan Badan Kesejahteraan Masjid Agung Semarang, Periode, 2014 – 201*, hlm 7

- Desa Werdayo, luas tanah	: 69.955 M <sup>2</sup>
2) Di Kabupaten Kendal, luas tanah	: 20.200 M <sup>2</sup>
a. Kec. Weleri, luas tanah	: 20.200 M <sup>2</sup>
- Desa Tanjungsari, luas tanah	: 20.200 M <sup>2</sup>
3) . Di kota Semarang, luas tanah	: 609.026 M <sup>2</sup>
a. Kec. Gayamsari, luas tanah	: 401.603 M <sup>2</sup>
- Kel. Sawah Besar, luas tanah	: 22.930 M <sup>2</sup>
- Kel. Sambirejo, luas tanah	: 322.688 M <sup>2</sup>
- Kel. Siwalan, luas tanah	: 55.985 M <sup>2</sup>
b. Kec. Pedurungan, luas tanah	: 131.247 M <sup>2</sup>
- Kel. Tlogomulyo, luas tanah	: 33.503 M <sup>2</sup>
- Kel. Tlogosari wetan, luas tanah	: 31.006 M <sup>2</sup>
- Kel. Kalicari, luas tanah	: 51.350 M <sup>2</sup>
- Kel. Palebon, luas tanah	: 15.388 M <sup>2</sup>
c. Kec. Semarang Timur, luas tanah	: 10.300 M <sup>2</sup>
- Kel. Sarirejo Kp. Gutitan, luas tanah	: 8.100 M <sup>2</sup>
- Kel. Sarirejo Kp. Suburan, luas tanah	: 2.200 M <sup>2</sup>

d. Kec. Genuk, luas tanah	: 59.892 M <sup>2</sup>
- Kel. Trimulyo, luas tanah	: 59.892 M <sup>2</sup>
e. Kec. Semarang Tengah, luas tanah	: 5.984 M <sup>2</sup>
- Kel. Bangunharjo, luas tanah	: 5.984 M <sup>2</sup>

Dari keterangan atau rincian sebagaimana disebutkan di atas, jumlah keseluruhan luas tanah yang meliputi Kabupaten Demak, Kabupaten Kendal, dan Kota Madya Semarang sampai dengan priode tahun 2016 adalah 1.298.202 M<sup>2</sup>.

#### **D. Usaha-usaha Pengembangan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.**

Setiap lembaga wakaf tentu mempunya strategi atau usaha-usaha untuk mewujudkan produktivitas harta wakafnya. Begitu juga dengan BPMAS dalam .mengelola tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang tentu tidak sembarangan. Ada beberapa rentetan agenda-agenda yang dilakukan BPMAS dalam pengembangan harta wakaf.

Agenda pertama merupakan bagian dari upaya untuk menyelamatkan dan melindungi asset wakaf bondo masjid agung semarang untuk merealisasikan agenda tersebut pihak pengelola melakukan berbagai kegiantan antara lain:

1. Melakukan pendataan secara berulang kekayaan Wakaf Masjid Agung Semarang ,serta meneliti secara faktual melalui observasi

lapangan (kunjungan lapangan) serta pemeriksaan dokumen-dokumen terdahulu.

2. Melakukan penertiban tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang dari penduduk yang menghuni secara ilegal, kegiatan ini dilakukan dengan membentuk sebuah tim penertiban dan penyelesaian masalah pertanahan (PPMP) kegiatan ini dilakukan oleh anggota tim ini terdiri dari beberapa unsur seperti, pengurus takmir, tokoh masyarakat, petugas keamanan dan sebagainya. Akan tetapi dalam hal ini masih kurang mampu untuk mengatasi permasalahan permasalahan yang ada.
3. Dalam usaha yang dilakukan pengelola untuk melidungi tanah wakaf, pengelola juga melakukan pemetaan pematokan dan sertifikatan tanah Wakaf Masjid Agung Semarang, kegiatan ini sangatlah berpengaruh pada perlindungan harta wakaf tersebut karean dengan adanya program ini berbuah hasil dengan melakukan pematokan di 11 Kelurahan dan 5 Kecamatan di Kota Semarang.
4. Melakukan kegiatan kemitraan dengan pihak pihak instasi lain dalam hal pengelolaan tanah wakaf yang tidak produktif, seperti contoh melakukan kemitraan dengan instansi kehutanan dengan penanaman pohon jati di tanah wakaf yang belum produktif.

Di tahun 2015 hampir sebagian besar tanah wakaf masjid telah bersertifikat dan masih beberapa yang belum bersertifikat di

karenakan tergendala tanah yang masih leter C dan tanah yang bersertifikat ganda (bersertifikat HM).<sup>15</sup>

Selanjutnya, Agenda kedua adalah upaya untuk memanfaatkan dan meberdayakan tanah wakaf masjid agung semarang yang sudah tidak bermaslah serta pentasarufanya dari hasil pemberdayaan wakaf tersebut. Dalam hal ini, ada beberapa bentuk pemanfaatan harta wakaf Bondo Masjid Agung Semarang yang di kelola sebagai berikut:

1. SPBU di jalan arteri soekarno hatta usaha ini didirikan diatas tanah Bondo Masjid Agung Semarang, tanah wakaf ini adalah salah satu tanah yang bemasalah pada saat itu, kemudian menemukan titik terang dan dapat di kembalikan lagi ke pihak pengelola, asset wakaf tersebut sangatlah produktif karena pihak pengelola memberikan usaha lain di sekitar area kompleks SPBU dengan mendirikan cucian mobil, dalam hal ini menjadi ikon wakaf yang produktif yang di berlakukan pihak pengelola.<sup>16</sup>
2. Pengembangan harta wakaf selanjutnya yaitu penyewaan pertokoan yang berlokasi di tanah wakaf samping SPBU di jalan soekarno hatta. Wakaf Produktif Center (WPC) Komplek pertokoan ini dulunya terdiri atas dua unit bangunan besar yang didesain memanjang. Setiap bangunan besar memanjang tersebut terbagi dalam 14 ruang atau

---

<sup>15</sup> Badan Pemberdayaan Masjid Agung Semarang, *Laporan Tahunan Badan Kesejahteraan Masjid Agung Semarang*, Periode, 2014 – 2016, hlm 8

<sup>16</sup> Ibid., hlm. 9

petak yang masing-masing berukuran 3 m x 7,20 m. BP MAS juga menjadikan kompleks tersebut sebagai Pusat Grosir Sandang Masjid Agung Semarang. Kurun waktu yang tak lama, pertokoan ini mengalami pembangunan dan bertambah menjadi 8 unit bangunan yang rata rata satu unitnya mempunyai 10 petak. Bangunan yang awalnya hanya 28 toko dan sekarang menjadi 88 toko yang ada di WPC tersebut. Akan tetapi secara umum dengan banyaknya toko belum bisa berjalan dengan maksimal, dikarenakan sedikitnya penyewa toko tersebut.

3. Penyewaan harta wakaf yang dikelola oleh BP MAS juga terjadi dibidang penyewaan harta wakaf berbentuk sawah/pertanian dan tambak ikan di kabupaten demak, kendal dan semarang.
4. Tidak hanya toko dan sawah saja yang di kelola dengan mekanisme sewa, akan tetapi dalam hal lain juga terjadi di sewa tanah wakaf yang dijadikan hunian warga yang terjadi di daerah Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari, dengan sistim sewa perbula. Penyewaan lahan tanah wakaf hunian ini tersebar di beberapa titik yang jumlah keseluruhannya mencapai 480 rumah yang menyewa lahan tanah wakaf tersebut.<sup>17</sup>

Agenda kedua ini sangatlah berpengaruh dalam pengelolaan harta tanah wakaf di Masjid Agung Semarang dengan di berlakukanya mekanisme-mekanisme sewa di beberapa tanah wakaf yang kurang produktif, hal ini seperti contoh pemberdayaan tanah wakaf yang di

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Witoyo Selaku Sekretaris Pengurus Badan Pengelola Masjid Agung Semarang pada tanggal 15 Agustus 2017

jadikan hunian, dulunya tanah wakaf tersebut tidak produktif sama sekali karena warga yang tinggal di daerah tersebut menempati dengan Cuma Cuma (gratis) tanpa ada biaya sewa.

#### **E. Praktik Pengelolaan Tanah Wakaf di Kelurahan Siwalan oleh Pengelola Wakaf Masjid Agung Semarang.**

Praktik pengelolaan tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang secara umum ada beberapa poin seperti bagi hasil lahan berbentuk sawah dan sewa lahan hunian. Seperti halnya dengan tanah wakaf yang terletak di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari. Dalam hal mewujudkan produktivitas hasil pengelolaannya, Badan Pemberdayaan Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang (BP MAS) sebagai pengelola menerapkan konsep sewa untuk dijadikan hunian warga.

Agenda-agenda yang di berlakukan oleh pihak pengelola ini sangatlah berpengaruh dalam pengelolaan harta tanah wakaf di Masjid Agung Semarang, dengan di berlakukanya mekanisme sewa di beberapa tanah wakaf yang kurang produktif, seperti halnya pemberdayaan tanah wakaf yang di jadikan hunian, (dulunya tanah wakaf ini tidak produktif sama sekali karena warga yang tinggal di daerah tersebut menempati dengan gratis) tanpa ada biaya sewa,<sup>18</sup> padahal dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 pasal 5 di jelaskan, bahwa: "*Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis*

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Aan Selaku Pengurus Lapangan Badan Pengelola Masjid Agung Semarang , pada tanggal 19 Agustus 2017.



*harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.*”<sup>19</sup> Dengan hal ini, pada tahun 2016 sesuai dengan pembaruan sistem pengelolaan harta wakaf yang kurang produktif pihak pengelola memberikan konsep untuk memberdayakan tanah wakaf tersebut supaya bisa produktif dalam pengelolaanya.

Adapun mekanisme konsep sewa tersebut diberlakukan oleh pengelola dengan sistem sewa bulanan, dengan rincian pembayaran per meter Rp.15/hari. Selain prosedur administrasi yang diterapkan oleh pengelola dalam penyewaan tanah wakaf tersebut, persyaratan lain juga diberlakukan oleh pengelola untuk disepakati pihak penyewa. Yaitu, pihak pengelola dengan pihak warga selaku penyewa yang menempati tanah wakaf tersebut membuat perjanjian hitam diatas kertas berupa kesepakatan atau surat pernyataan yang berisikan 8 poin pernyataan. Pernyataan tersebut berisi:

1. Bahwa saya benar benar menggunakan lahan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang yang (bersertifikat W3)
2. Adapaun tanah hunian yang saya gunakan dengan luas.(pernyataan luas tanah Wakaf yang digunakan oleh warga)
3. Menyetujui hasil rapat kesepakatan pertemuan dengan tim pemberdayaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang (yang berisikan ditentukanya sewa lahan hunian/PKL diatas Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.

---

<sup>19</sup> Undang Undang 41 Tahun 2004 Pasal 5.

4. Saya berjanji tidak akan menambah bangunan apapun di lokasi tersebut.
5. Saya sanggup mengikuti aturan aturan perjanjian yang telah ditentukan oleh Badan Pengelola Masjid Agung Semarang.
6. Saya tidak akan memindah tangankan lahan tersebut, tanpa seijin Badan Pengelolaan Masjid Agung Semarang.
7. Sewaktu – waktu Masjid Agung Semarang menggunakan lahan tersebut, saya bersedia meninggalkan tanpa syarat apapun.
8. Saya tidak akan menggunakan lahan tersebut untuk tempat maksiat dan melanggar ketentuan syar'i yang berlaku di Masjid Agung Semarang.<sup>20</sup>

Poin-poin di atas merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak pengelola dan penyewa agar tidak melakukan pelanggaran terhadap penggunaan tanah wakaf tersebut. Kesepakatan tersebut sekaligus dijadikan dasar hukum bahwa penyewa harus taat terhadap peraturan yang telah di sepakati oleh pihak pengelola dan penyewa.

Akan tetapi dalam pelaksanaanya, dari kedelapan poin tersebut banyak pelanggaran-pelanggaran yang terjadi dalam pelaksanaan kesepakatan tersebut, dalam pelanggaran yang sering dilanggar oleh para penyewa adalah poin terakhir. Dengan begitu, pihak pengelola tidak tinggal diam. Mereka melakukan kunjungan

---

<sup>20</sup> Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang*, BPM MAS, 2017.

rutin setiap bulan guna meminimalisir pelanggaran tersebut. Akan tetapi hal ini tidak cukup ampuh untuk mengatasi hal-hal tersebut bahkan terkadang tidak berjalan sampai 3 bulan tanpa pengawasan.<sup>21</sup>

Masalah lain juga sering terjadi dalam sewa tanah wakaf ini yaitu soal penagih uang sewa. Penagih uang sewa sendiri bukan dari pihak BPMAS. Akan tetapi pihak pengelola hanya menunjuk salah satu dari masyarakat yang dianggap mampu untuk mengurus masalah pengihan uang sewa ini. Dalam hal ini, beberapa orang yang ditunjuk untuk melakukan tugas penagihan uang sewa tidak menjalankannya dengan baik hal ini malah menjadi bumerang bagi pengelola, pasalnya uang yang seharusnya diserahkan kepada pihak pengelola tidak diserahkan dan digelapkan untuk kepentingan sendiri.

Pelanggaran lain juga dilakukan oleh penyewa yang menjual bangunan di atas tanah wakaf kepada pihak lain tanpa seijin pengelola, dalam hal ini akan merugikan pihak pengelola karena dalam daftar penyewa masih terdaftar nama penyewa yang lama, pelanggaran ini juga melanggar perjanjian poin 6 yang telah disepakati kedua belah pihak. Selain itu juga yang menjadi problem yang susah di tangani adalah, para penyewa telat pembayar uang sewa hal ini banyak terjadi di dalam penyewaan harta wakaf tersebut, sehingga pengelola menempuh jalur tegas apabila tidak membayar

---

<sup>21</sup> Wawancara Dengan Bapak Kelik selaku warga yang menyewa tanah wakaf, pada tanggal 11 Agustus 2017

dalam jangka waktu 2 bulan, si penyewa harus meninggalkan tanah tersebut.

Adapun jumlah dan ukuran tanah wakaf yang dijadikan hunian oleh masyarakat di kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang, secara keseluruhan bisa dilihat pada tabel di bawah ini:

**TABEL TANAH WAKAF YANG DI JADIKAN HUNIAN WARGA  
DI KELURAHAN SIWALAN KECAMATAN GAYAMSARI  
TAHUN 2017**

NO	ALAMAT	JUMLAH RUMAH	LUAS TANAH	PEMASUKAN
1	RW:I / RT:07	29 TITIK	2.566 m2	Rp 13.856.640,-
2	RW: I / RT 08	42 TITIK	3.222 m2	Rp 17.402.340,-
3	RW:I / RT 09	33 TITIK	2.467 m2	Rp 13.321.968,-
4	RW:II/RT 09	36 TITIK	1.897 m2	Rp 10.245.744,-
5	RW:II/RT 10	55 TITIK	4.232 m2	Rp 22.845.102,-
6	RW:II/RT 11	29 TITIK	1.300 m2	Rp 7.022.652,-
7	RW:II/RT12	102 TITIK	7.201 m2	Rp 38.888.700,-
8	RW:II/RT13	53 TITIK	3.480 m2	Rp 16.446.276,-
9	RW:II/RT15	68 TITIK	6.604 m2	Rp 35.666.052,-
10	RW:IV/RT:02	33 TITIK	1.469 m2	Rp 7.937.736,-

Tabel data tahunan diatas menunjukan letak, jumlah, luas, dan uang sewa tanah wakaf yang di jadikan hunian di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang, dari tabel di atas kita bisa lihat bahwa tanah wakaf yang di jadikan hunian dengan sistim sewa dalam satu tahun menghasilkan 183,633.207 dari 480 titik yang tersebar di Kecamatan Gayamsari Semarang dengan luas keseluruhan 34,438 M2.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Laporan Pemasukan Keuangan*, BPM MAS, 2017.



## **BAB IV**

### **ANALISIS KONSEP SEWA DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF BONDO MASJID AGUNG SEMARANG DI KELURAHAN SIWALAN KECAMATAN GAYAMSARI**

#### **A. Analisis Praktik Sewa dalam pengelolaan Tanah Wakaf yang diJadikan Hunian Warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.**

Suatu keberhasilan dalam pengelolaan harta wakaf, tentunya tidak lepas dari yang namanya konsep yang dijadikan sebagai acuan model pengelolaan harta wakaf. Begitu pula dengan BP MAS yang menjadi salah satu lembaga wakaf di Kota Semarang. Pengelolaan harta wakaf yang dikelola pihak BP MAS salah satunya menekuni pengelolaan wakaf dibidang tanah wakaf yang dijadikan termpat hunian warga di Kelurahan Siwalan.

Model pengelolaan tanah wakaf yang dipraktikan oleh BP MAS ialah mengimplementasikan praktik sewa terhadap tanah wakaf. Praktik penyewaan tanah wakaf bisa diakui sangat solutif terhadap aset tanah wakaf. Implikasi dari praktik sewa tersebut di rasakan dalam hal peningkatan penghasilan dari tanah wakaf di Kelurahan Siwalan.

Sebelum praktik sewa diberlakukan oleh pihak BP MAS dalam pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunian warga di

Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari, tanah wakaf tersebut benar-benar tidak bisa diambil manfaatnya sama sekali pasalnya. Tanah wakaf tersebut dibiarkan oleh pihak

pengelola tanpa di kelola, hal ini dikarenakan banyak tentangan dari warga yang menghuni dan merasa sudah lama menempati tanah wakaf yang dijadikan rumah hunian tersebut.<sup>1</sup>

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 oleh masyarakat yang menghuni. Di dalam fungsi wakaf 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 bahwa:

*“fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai tujuan wakaf.”*<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Aan Selaku Pengurus Lapangan Badan Pengelola Masjid Agung Semarang , pada tanggal 19 Agustus 2017.

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksananya*, Jakarta, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 5.



Mengenai perubahan 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 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>

Dengan demikian persoalan ini menjadi sebuah kendala tersendiri, hal ini dikarenakan dasar hukum Islam tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang diwakafkan dan pada hakekatnya tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri untuk mensejahterakan umat secara umum bukan secara individual sebagai mana terjadi pada

---

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

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *op. cit*, hlm. 21.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam, op. cit*, hlm. 106.

tanah wakaf bondo Masjid Agung Semarang di Kelurahan Siwalan.


Dengan demikian menurut penulis tindakan warga yang telah mengubah 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>6</sup>

---

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *op. cit*, hal. 33-34.

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:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ  
 مِنْكُمْ فَإِن تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ  
 تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا 

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>7</sup>

Berdasarkan dasar hukum diatas 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

---

<sup>7</sup> Departemen Agama, *al-Quran dan Terjemah*, Jakarta: Lajnah Pentahsian al-Quran, 2011, hlm 83.

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.

Seperti halnya penyelewengan yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Siwalan. Proses penyelesaian yang dilakukan pihak BP MAS selaku pengelola wakaf membutuhkan waktu yang lama. Setelah melalui proses yang panjang akhirnya pada tahun 2014 pihak pengelola mengambil suatu ketegasan dalam menyikapi problem tersebut dengan memberikan suatu konsep yang harus di sepakati oleh kedua belah pihak. Kedua belah pihak tersebut terdiri atas pihak pengelola dan warga selaku penghuni tanah wakaf.<sup>8</sup>

Adapun hasil dari kesepakatan tersebut ialah menyetujui kebijakan sewa terhadap tanah wakaf. Tujuannya untuk memperoleh hasil wakaf yang produktif dan pengawasan terhadap aset wakaf. Ketegasan pihak pengelola dalam meberikan konsep yaitu konsep sewa pada warga sangatlah berpengaruh besar pada produktifitas wakaf karena adanya suatu konsep sewa yang diberlakukan oleh pihak pengelola (BP MAS) ini sangatlah sesuai

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Witoyo selaku Sekretaris Pengurus Badan Pengelola Masjid Agung Semarang pada tanggal 15 Agustus 2017.

dengan tujuan dan fungsi wakaf dalam Undang-undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 4-5 yang berbunyi:

Pasal 4

*“Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.”*

Pasal 5

*“Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.”<sup>9</sup>*

Undang undang diatas menerangkan tentang tujuan dan fungsi harta wakaf sesuai dengan fungsinya. Hal ini sejalan dengan sistem sewa yang dipraktekkan pihak BP MAS dalam mengelola tanah wakaf yang yang dijadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari.

Analisis bab ini, penulis lebih menekankan pada praktik sewa yang diberlakukan oleh pengelola untuk tanah wakaf yang dijadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Jika ditelaah praktik seperti sewa yang di berlakukan oleh pengelola sangatlah tepat bagi

---

<sup>9</sup> Undang-undang 41 Tahun 2004 pasal 4-5.

pengelolaan harta wakaf tersebut, karena benar sesuai dengan apa yang di inginkan.

Namun, dalam penerapan sistem sewa ini masih belum maksimal dalam hal operasional pelaksanaannya. Misalnya, terdapat banyak pelanggaran-pelanggaran yang terjadi di beberapa penerapan sewa, dan ini akan menjadi bumerang terhadap eksistensi aset wakaf. Selain itu, hal ini menjadi permasalahan baru yang harus diselesaikan oleh pihak BP MAS sebagai pihak pengelola tanah wakaf.

Adapun bentuk-bentuk operasional kurang maksimal yang menjadi masalah dalam eksistensi asset tanah wakaf ialah sebagai berikut:

### **1. Kurangya pengawasan**

Permasalahan yang terjadi dalam penerapan konsep sewa tanah yang dijadikan hunian adalah kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh pihak BP MAS sebagai pihak pengelola tanah wakaf. Dalam isi perjanjian sewa telah disepakati kedua belah pihak. Salah satu larangan di dalam surat perjanjian yang di sepakati oleh kedua belah pihak khususnya di poin 8 yang di dalamnya menyatakan bahwa:

*“Saya tidak akan menggunakan lahan tersebut untuk tempat maksiat dan melanggar ketentuan syar’i yang berlaku di Masjid Agung Semarang”<sup>10</sup>*

Dalam kenyataanya justru malah terbalik dengan apa yang ada di peraturan. Pasalnya para penghuni banyak yang melakukan pelanggaran syar’i di tempat tersebut, hal ini dikarenakan kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh pihak pengelola.

Problem lain juga terjadi di dalam larangan poin 4 yang dimana poin ini berisikan:

*“Saya berjanji tidak akan menambah bangunan apapun di lokasi tersebut”<sup>11</sup>*

Dalam perjanjian di atas bahwa penghuni tidak akan menambah bangunan yang berdiri di tanah wakaf. Faktanya, banyak warga yang menyewa tanah tersebut menambahkan bangunan rumahnya tanpa seijin pihak pengelola.

Pelanggaran pelanggaran di atas inilah menjadikan tanah wakaf yang ada di BP MAS sangat terhambat dalam perkembanganya, dalam hal ini seharusnya BP MAS sebagai

---

<sup>10</sup> Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Pengelolaan Tanah Wakaf Bando Masjid Agung Semarang*, BPM MAS, 2017

<sup>11</sup> Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *op.cit.*

pihak nazhir atau pun pengelola tanah wakaf berperan sebagai pengawas terhadap pengelolaan wakaf. Sebagai mana yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 220 ayat 1, bahwa:

*“Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.”*<sup>12</sup>

Dijelaskan juga dalam Pasal 11 Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004:

Nazhir mempunyai tugas :

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf:
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya:
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf:
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.<sup>13</sup>

Pada pasal 11 di atas telah jelas menerangkan bahwa tugas nazhir sebagai pengelola tidak hanya mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Tapi, tugas nazhir juga sebagai pengawas untuk melindungi aset wakaf. Untuk itu, dalam ini

---

<sup>12</sup> Departemen Agama RI, Kompilasi Hukum Islam, *op. cit*, hlm. 104.

<sup>13</sup> Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004, pasal 11.



penulis berpendapat bahwa BP MAS sebagai pihak yang bertanggung jawab harus melakukan tugasnya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh Undang-undang wakaf.

Upaya yang harus dilakukan ialah, BP MAS harus bekerja sama dengan masyarakat yang dalam posisinya sebagai *stockholder* dari harta wakaf. Bekerjasama saling mengawasi tanah wakaf agar tidak digunakan sebagai tempat berlangsungnya perbuatan-perbuatan maksiat yang melanggar syar'i.

## **2. Rekrutmen (Pengangkatan Anggota)**

Rekrutmen yang dilakukan pihak pengelola dalam menjalankan konsep sewa tanah wakaf yang diberlakukan pihak pengelola untuk tanah wakaf yang di jadikan hunian di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari ini sangat tidak sesuai dengan aturan Undang-undang wakaf.

Salah satu bentuk rekrutmen yang dilakukan oleh pihak BP MAS ialah menunjuk salah satu warga yang dijadikan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran sewa tanah wakaf yang dijadikan hunian warga.

Parahnya, pihak pengelola juga tidak memberikan pelatihan sesuai dengan undang-undang kepada pihak yang bertanggung jawab atas penarikan sewa tersebut. Ini akan dikhawatirkan jika pihak tersebut tidak paham, sehingga mengganggu aktivitas pengelolaan wakaf. Bahkan bisa

mengakibatkan pelanggaran-pelanggaran yang akan dilakukan oleh pihak tersebut.

Hasil penelitian penulis menemukan kasus tentang penggelapan uang yang dilakukan oleh penagih uang sewa. Kasus tersebut tidak hanya merugikan pihak penyewa yang telah membayar, juga sangat merugikan pihak pengelola pasalnya uang yang seharusnya di setorkan ke pihak BP MAS justru malah digunakan untuk kepentingan sendiri.

Kejadian tersebut kurang selektifnya pihak pengelola dalam menunjuk pihak lain yang ditugaskan untuk menjadi penarik uang sewa. Telah dijelaskan bahwa tugas nazhir adalah mengelola harta wakaf. Seharusnya, pihak pengelola sendirilah yang melakukan tugas untuk menarik uang sewa bukan orang lain. Kalaupun pihak BP MAS menunjuk orang lain diluar pengerus, seharusnya orang tersebut diangkat menjadi salah satu pengelola ataupun nazhir. Sehingga ia paham dan tindakannya mampu untuk dipertanggung jawabkan.

Menurut penulis, seharusnya pihak BP MAS juga memberikan pelatihan dan bimbingan, meskipun pihak yang bertanggung jawab bukanlah nazhir, namun ia tetap turut andil dalam pengelolaan wakaf. Jadi tetap mendapatkan pembinaan dan pembelajaran.

Sebagaimana yang diatur dengan Undang-Undang 41 Tahun 2004 yang berbunyi:

Pasal 13

*“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari menteri dan Badan Wakaf Indonesia.”*

Pasal 14

*“Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.”<sup>14</sup>*

Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa nazhir berhak mendapatkan pembinaan dan pelatihan. Meskipun ia bukanlah nazhir, jika ia ikut dalam mengelola wakaf juga berhak mendapatkan pelatihan. Hal ini bertujuan agar para pihak yang terkait mampu bagaimana mengelola dan mengembangkan wakaf.

## **B. Analisis Implikasi Penerapan Praktik Sewa Tanah Wakaf Sebagai Hunian Warga Terhadap Produktivitas Pengelolaan Tanah Wakaf di Kelurahan Siwalan**

Praktik pengelolaan untuk mencapai suatu keberhasilan produktifitas tanah wakaf, salah satunya adalah menerapkan konsep sewa dalam produktivitas pengelolaan tanah wakaf. Hal

---

<sup>14</sup> Undang-Undang 41 Tahun 2004, pasal 13-14.

ini sejalan dengan yang dilakukan pihak pengelola yaitu BP MAS dalam memproduktifitaskan tanah wakaf yang di jadikan sewa hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

Tujuan dari penerapan praktik sewa tanah oleh Badan Pengurus Tanah Wakaf Bondho Masjid Agung Semarang adalah salah satu bentuk produktivitas pengelolaan tanah wakaf. Selain itu, fungsi dari praktek sewa tanah tersebut ialah untuk pengawasan terhadap penyewa agar tidak melakukan penyelewengan terhadap asset tanah wakaf.<sup>15</sup>

Dalam pembahasan ini akan penulis uraikan implikasi dari praktik sewa tanah tersebut. Untuk lebih mudah, penulis membagi dalam dua bagian analisis praktik sewa tersebut sesuai dengan tujuannya. Yakni, sebagai pengawasan terhadap asset tanah wakaf dan peningkatan terhadap produktivitas pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunian warga.

### **1. Sebagai Pengawasan**

Praktik sewa tanah wakaf bertujuan sebagai pengawasan terhadap asset tanah wakaf. Dalam implementasi pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunian warga, pihak pengelola (nazhir) menerapkan konsep sewa, dimana dalam praktik sewa tersebut memiliki beberapa poin yang harus dipatuhi setiap

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bapak Witoyo selaku Sekretaris Pengurus Badan Pengelola Masjid Agung Semarang pada tanggal 15 Agustus 2017.

penyewa. Poin-poin tersebut berjumlah 8 poin, yang berbunyi sebagaio berikut:

- a. Bahwa saya benar benar menggunakan lahan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang yang (bersertifikat W3)
- b. Adapaun tanah hunian yang saya gunakan dengan luas.(pernyataan luas tanah Wakaf yang digunakan oleh warga)
- c. Menyetujui hasil rapat kesepakatan pertemuan dengan tim pemberdayaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang (yang berisikan ditentukanya sewa lahan hunian/PKL diatas Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.
- d. Saya berjanji tidak akan menambah bangunan apapun di lokasi tersebut.
- e. Saya sanggup mengikuti aturan aturan perjanjian yang telah ditentukan oleh Badan Pengelola Masjid Agung Semarang.
- f. Saya tidak akan memindah tangankan lahan tersebut, tanpa seijin Badan Pengelolan Masjid Agung Semarang.
- g. Sewaktu – waktu Masjid Agung Semarang menggunakan lahan tesebut, saya bersedia meninggalkan tanpa syarat apapun.

- h. Saya tidak akan menggunakan lahan tersebut untuk tempat maksiat dan melanggar ketentuan syar'i yang berlaku di Masjid Agung Semarang.<sup>16</sup>

Delapan poin di atas merupakan hal-hal yang haru diatati untuk setiap penyewa tanah. Apabila terjadi penyelewengan yang dilakukan oleh penyewa, maka pihak pengelola akan melaporkan kepada pihak yang berwajib. Oleh sebab itu, tujuan dari beberapa poin yang tercantum dalam nota kesepakatan sewa sangat efektif sebagai pengawasan asset tanah wakaf.

Praktik sewa tanah wakaf yang diimplementasikan memuat delapan poin berlaku sejak tahun 2014 hingga sekarang. Latar belakang terhadap diterapkan konsep sewa karena banyaknya penyelewengan yang dilakukan oleh para penyewa terhadap eksistensi asset tanah wakaf. Terdapat banyak penyelewengan yang dilakukan oleh pihak-pihak penyewa, diantaranya: penjualan tanah wakaf yang dilakukan oleh penyewa. Banyak penyewa yang mendirikan bangunan tambahan tanpa seizing oleh pihak pihak pengelola. Selain itu, banyak tindakan parta penyewa yang memberikan nama buruk terhadap tanah wakaf, seperti tindakan menjadikan tanah wakaf yang dijadikan hunian menjadsi tempat perjudian dan sambung ayam.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang*, BPM MAS, 2017.

<sup>17</sup> Wawancara dengan pak arwani selaku asisten sekretaris.

Semenjak diterapkannya sistem sewa yang memiliki delapan yang haru dipatuhi parta penyewa vsangat berperan implikasinya terhadap asset tanah wakaf. Dalam hal ini penulis sependapat dengan konsep praktik sewa yang diterapkan oleh pihak pengelola terhadap asset tanah wakaf. Meski masih terdapat penyelewengan yang kerap dilakukan oleh sebagian para penyewa terhadap aset tanah wakaf. Namun, tidak sebanyak sebelum diterapkannya konsep sewa tersebut. Pernah kejadian pelarian uang sewa yang dilakukan oleh pihak penarik juga sebagai penyewa melarikan uang hasil pembayaran sewa warga atas tanah wakaf. Setika pihak pengelola langsung memproses kepada pihak yang berwajib.

## **2. Peningkatan produktivitas**

Penerapan konsep sewa sebagai cara mengelola tanah wakaf dan peningkatan terhadap produktivitas pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunian warga. Dalam hal ini kita bisa melihat peningkatan yang terjadi tahun ke tahun dalam pengelolaanya. Peningkatan terjadi dikarenakan banyaknya tanah wakaf yang didata dan diberlakukan konsep serupa, dan banyaknya peningkatan pertahun yang setor setiap bulan.

Seperti yang telah dijel;askan pada pembahasan sebelumnya, bahwa tujuan implimentasi praktik sewa bertujuan untuk pengawasan terhadap pengelolaan asset tanah wakaf. Dalam pengawasan tersebut dilakukan pendataan terhadap asset tanah. Pendataannya mencakup ukuran luas tanah dan pembayaran setiap bulannya. Uang sewa harus dibayarkan dimuka setiap bulan

pertama, dan apabila dari penyewa telat dalam 3 hari sejak hari pembayaran, pihak pengelola akan menerapkan konsekuensi.

Data yang penulis dapatkan hasil dari wawancara dengan Bapak Witoyo selaku sekretaris umum Pengurus, bahwa sebelum diterapkan praktik sewa tersebut banyak dari penyewa yang telat membayar. Namun, setelah pemberlakuan setiap penyewa harus membayar tepat waktu, maksimal 3 hari terhitung dari hari pertama pembayaran.

Penjelasan di atas dapat diketahui bahwa implementasi praktik sewa memberikan pengawasan yang berimplikasi terhadap produktivitas pengelolaan tanah wakaf. Hal ini bias dilihat dari beberapa sisi. Untuk lebih jelas, bias dilihat dari table di bawah ini.<sup>18</sup>

No	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017
1	Rp 4.871.000	Rp 2.119.000	Rp 13.856.640
2	-	Rp 1.882.000	Rp 17.402.340
3	Rp 2.941.000	Rp 2.620.500	Rp 13.321.968
4	Rp 2.663.000	Rp 1.779.500	Rp 10.245.744
5	Rp 3.569.000	Rp 4.174.500	Rp 22.845.102
6	Rp 681.000	Rp 685,000	Rp 7.022.652
7	Rp 6.733.700	Rp 8.297.500	Rp 38.888.700
8	-	Rp 3.679.500	Rp 16.446.276

---

<sup>18</sup> Diambil dari Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Laporan Pemasukan Keuangan, BPM MAS, 2017.*



9	-	Rp 6.124.500	Rp 35.666.052
10	-	Rp 7.692.500	Rp 7.937.736
Jumlah	Rp 21.458.700	Rp 39.054.500	Rp 183.633.210

Data di atas merupakan adalah hasil pengelolaan tanah wakaf yang dijadikan hunia warga. Data yang penulis cantumkan hasil pengelolaan tanah wakaf dari sejak pertama diaplikasikan terhadap konsep sewa terhadap para penyewa. Yakni, sejak tahun 2014 waktu sosialisasi, kemudian hasilnya dapat dilihat di tahun 2015, 2016, dan 2017.

Sekilas dari data diatas dapat dilihat betapa produktivitasnya tanah wakaf yang dikelola pihak BP MAS. Pada tahun 2014 pihak pengelola merancang konsep sewa tersebut pada awal tahun 2015 pihak pengelola resmi mensosialisasikan konsep tersebut terhadap warga untuk membayar tanah wakaf yang disewa oleh warga Kelurahan Siwalan. Dalam penerapan konsep sewa tersebut pada tahun 2015 pihak BP MAS selaku pengelola mendapatkan Rp 21.458.700 dari 6 RT yang seharusnya bisa didapatkan dari 10 RT, dalam hal ini Karena masih dalam tahap awal penyesuaian dan pengaplikasian konsep sewa tersebut maka dari pihak pengelola memaklumi hal tersebut.

Kemudian hasil pengelolaan pada tahun 2016 berjumlah Rp 39.054.500. Pada tahun 2016 pendataan tanah wakaf yang dijadikan hunian ini hampir menyeluruh, dalam tahun ini pihak pengelola berhasil mendata sebagian harta wakaf Masjid Agung

Semarang yaitu dengan total 310 titik dengan luas 25,128 m<sup>2</sup> yang tersebar di 10 wilayah Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang.

Berbeda dengan tahun 2017 pihak pengelola semakin berani mengambil ketegasanya dalam mengelola harta wakaf tersebut, tercatat dalam laporan pemasukan keuangan tahun 2017 mendapatkan Rp 183.633.210. Dari hasil tahun 2017 ini pengelola berhasil mendata seluruh tanah wakaf Masjid Agung Semarang yaitu 480 titik dengan luas tanah 34,438 m<sup>2</sup> tersebar di 10 wilayah yang berada di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang. Dampak yang terjadi dalam pendataan tanah wakaf ini sangat berpengaruh sekali dalam produktifitas wakaf, pasalnya, dari tahun ketahun semakin banyak data yang tercatat maka semakin banyak pendapatan dari hasil sewa tersebut.

Akumulasi dari seluruh hasil pengelolaan wakaf per tahun dari tahun 2015 Rp 21.458.700 Tahun 2016 Rp 39.054.500 Tahun 2017 Rp 183.633.210 Pengelolaan tanah wakaf selalu meningkat. Dari sini biasa dilihat bahwa konsep sewa yang diterapkan oleh pihak BP MAS selaku pengelola sangat bermanfaat dalam mengelola harta wakaf dan mampu memberikan implikasi yang produktif terhadap hasil pengelolaan wakaf Masjid Agung Semarang.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pembahasan serta analisis yang terdapat dalam skripsi ini, maka sebagai akhir dari kajian ini, penulis simpulkan hal- hal sebagai berikut:

1. Pengelolaan harta wakaf yang di kelola pihak BP MAS salah satunya menekuni pengelolaan wakaf di bidang tanah wakaf yang dijadikan termpat hunia warga di Kelurahan Siwalan. Adapun mekanisme konsep sewa tersebut diberlakukan oleh pengelola dengan sistem sewa bulanan, dengan rincian pembayaran permeter Rp.15/hari. Selain prosedur administrasi yang diterapkan oleh pengelola dalam penyewaan tanah wakaf tersebut, persyaratan lain juga diberlakukan oleh pengelola untuk disepakati pihak penyewa. Yaitu, pihak pengelola dengan pihak warga selaku penyewa yang menempati tanah wakaf tersebut membuat perjanjian berupa kesepakatan atau surat pernyataan yang berisikan 8 poin pernyataan. Penerapan konsep sewa tersebut tergolong sangat banyak problematika yang dihadapi oleh pihak pengelola khususnya pelanggaran dalam perjanjian di poin 8 dan poin 4. Dalam pelanggaran pelanggaran yang terjadi sangatlah merugikan pihak pengelola pasalnya banyak

penyelewengan yang dilakukan oleh pihak pihak yang terkait, contohnya seperti penambahan bangunan yang dilakukan oleh pihak penyewa tanpa diketahui oleh pihak pengelola pelanggaran lain juga terjadi penyelewengan uang yang dilakukan pihak penarik terhadap uang setoran sewa. Adapun bentuk-bentuk operasional kurang maksimal yang menjadi masalah dalam eksistensi asset tanah wakaf ialah kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh pihak pengelola dalam mengawasi tanah wakaf terhadap larangan larangan yang telah disepakati, dan rekrutmen anggota/pengangkatan anggota baru, Rekrutmen yang dilakukan pihak pengelola dalam menjalankan konsep sewa tanah wakaf yang di berlakukan pihak pengelola untuk tanah wakaf. Akan tetapi dalam pengangkatan ini pihak pengelola tidak memberikan pelatihan khusus pada anggota baru hal ini sangat berlainan dengan apa yang ada di Undang-Undang.

2. Tujuan dari penerapan konsep sewa adalah tentang produktifitas pengelolaan asset tanah wakaf. Sehingga mampu memberikan implikasi terhadap peningkatan penghasilan dari tanah wakaf di Kelurahan Siwalan. Sebelum konsep sewa diberlakukan oleh pihak BP MAS dalam pengelolaan tanah wakaf yang di jadikan hunian warga di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari,

tanah wakaf tersebut benar-benar tidak bisa diambil manfaatnya sama sekali. Pasalnya, tanah wakaf tersebut dibiarkan oleh pihak pengelola tanpa dikelola, hal ini dikarenakan banyak tentangan dari warga yang menghuni dan merasa sudah lama menempati tanah wakaf yang dijadikan rumah hunian tersebut. Pada tahun 2014 pihak pengelola berhasil mengelola tanah wakaf tersebut dengan suatu konsep sewa yang di sepakati oleh pihak pengelola dan pihak penghuni tanah wakaf tersebut, keberhasilan pihak pengelola dalam memberikan konsep juga sangat terasa di dalam segi keproduktifitasan wakaf tersebut pasalnya dilihat dari data pertahun sangat meningkat. Produktivitasan wakaf bisa dilihat dari hasil pengelolaan tahun 2015 – 2017 sangat meningkat dengan adanya konsep sewa yang terapkan pihak pengelola bagi penghuni harta wakaf yang ada di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Semarang.

## **B. Saran-Saran**

Terkait dengan konsep sewa yang diberlakukan oleh pihak BP MAS dalam mengelola tanah wakaf Masjid Agung Semarang yang berada di Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari, dalam hal ini penulis mempunyai beberapa saran yang dimungkinkan dapat mencegah

terulangnya problematika yang dihadapi pengelola khususnya dalam pelanggaran-pelanggaran yang terjadi di dalam kesepakatan, antara lain:

1. Perlu adanya peningkatan dalam aspek pengelolaan harta benda wakaf melalui pengawasan secara rutin yang dilakukan oleh pihak pengelola, ini sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam pasal 220 ayat 1, menyatakan bahwa:

“Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.”

Dari peraturan di atas bahwa sudah selayaknya seorang pengelola itu mengelola dan menjaga harta benda wakaf.

2. 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, dalam hal ini pengelola bisa lebih menjaga

komunikasi yang terjalin antara pengelola dan warga yang menghuni.

3. Terkait dengan pengangkatan anggota yang dilakukan oleh pihak pengelola, dalam hal pengangkatan ini seharusnya pihak pengelola melihat latar belakang anggota yang di angkat dan harus mempunyai kompetensi tinggi dalam mengelola harta wakaf, karena dalam pengangkatan anggota ini khususnya di bidang penarikan uang sewa, yang di berikan adalah penarikan uang sewa supaya dalam hal pengelolaan wakaf bisa produktif dan tidak terjadi penyelewengan-penyelewengan yang terjadi.

### **C. Penutup**

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan ridhanya pula tulisan ini dapat diangkat dalam bentuk skripsi. Peneliti menyadari bahwa di sana-sini terdapat kesalahan dan kekurangan baik dalam paparan maupun metodologinya. Karenanya dengan sangat menyadari, tiada gading yang tak retak, maka kritik dan saran membangun dari pembaca menjadi harapan peneliti. Semoga Allah Swt meridhainya. Wallahu a'lam.





## DAFTAR PUSTAKA

- Ajib, Ghufron, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015
- Al Asqalani, Al Hafidh Ibnu Hajar, *Terjemahan Bulughul Maram*, Surabaya: Mutiarallmu, 1995
- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997
- Al-Bukhāri, *Shahih al-Bukhāri, juz 3*, Beirut: Dār Fikr. Tt
- Ali, Mohammad Daud, *Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988
- Al-Kasbi, Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, Cinere Depok: Dompok Duafa Republika dan IIMaN, 2004
- Al-Munawar, Said Agil Husain, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004
- al-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011, Jilid I0 terj

An-Nawawi, Imam, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013

Anshori, Abdul Ghafur *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005

Ayub, Moh E., *Manajemen Masjid*, Jakarta: Gema Insani, 2005

Badan Pemberdayaan Masjid Agung Semarang, *Laporan Tahunan Badan Kesejahteraan Masjid Agung Semarang, Periode, 2014 – 2016*

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

Budiman, Achmad Arief, *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN WALisongo, 2010

Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Intermedia, 2003, cet 6

Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Arsip Laporan Pemasukan Keuangan*, BPM MAS, 2017

Data Badan Pengelola Masjid Agung Semarang, *Diskusi Panel: Format Pengelolaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang*, BPM MAS , 2015

Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Semarang, toha putra, 2002

Departemen Agama RI, *Himpunan Perundang-undangan Tanah Milik*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji, 2001

Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta 2001

Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2016

Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006,

Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Departemen Agama RI, *Peraturan Perundang-undangan Perwakafan*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Departemen Agama RI, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2004

Departemen Agama RI, *Pradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Departemen Agama RI, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksananya*, Jakarta, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Bimbingan Masyarakat Islam, 2007

Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksananya*, Direktorat Jendral

Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007

Depertemen Agama RI, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Derektorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktori Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008

Farid Wajdy dan Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007

Ghazaly, Abdul Rahman dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Predana Media Group, 2012

Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992

Hadi, Sutrisni, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Andi, 2004

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

Haroen, Nasrun, *Ushul Fiqh I*, Jakarta: Logos Publishing House, 1996

Hasan, Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003

[Http://media.isnet.bng/history//Masjid Agung//Semarang/](http://media.isnet.bng/history//Masjid_Agung//Semarang/) html, diakses tanggal 13 Juli 2017

[Http://media.isnet.bng/history//Masjid Agung//Semarang/](http://media.isnet.bng/history//Masjid_Agung//Semarang/) html, diakses tanggal 13 Agustus 2017

Keputusan Ketua Pengurus Ta'mir Masjid Agung Semarang Nomor: 018.A/PTMAS/2011 Tentang Pembentukan Seksi-Seksi Pengurus Ta'mir Masjid Agung Semarang. Putusan terlampir.

Mandzur, Ibn, *Lisan al-Arab*, Beirut: Daar Ehia al-Tourath, Juz 9, 1999

Mas'adi, Ghufron A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002

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

Mughniyah, Muhammad Jawad, *Fiqh Lima Mazhab*, Jakarta:  
Lentera, 2007

Munawir, A.W. *Kamus Al-Munawir Arab-Indonesia*, Yogyakarta:  
Pustaka Progresif, 1994, cet ke-14

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010

Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta:  
Sinar Grafika, 1994

Pengurus BKM Kota Semarang, *Laporan Tahunan Badan  
Kesejahteraan Masjid Agung Semarang, Periode, 2014 –  
2016*

Qohaf, Munzdir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa,  
2005

Rahman, Abdur, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan  
Tanah Wakaf Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti,  
1990

Rofiq, Ahmad, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004

\_\_\_\_\_, Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998

\_\_\_\_\_, Ahmad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013

Sabiq, Sayyid , *Fiqh Sunnah Jilid 4*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006

\_\_\_\_\_, Sayyid , *Terjemah Fikih al-Sunnah*, Jakarta: Cakrawala, 2009, Jilid V

Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta: Bonafida Cipta Pratama, 1991

Sholahuddin, M., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah Pres, 2006

Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, Bandung; CV Pustaka Setia, 2014

Soemitra, Andri MA, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Ed.1 2009



Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta, 1991

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997

Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo

Persada, 1995

Tim Peneliti Masjid Agung Jawa Tengah, *Penulisan Sejaeah Masjid Besar Semarang dan Masjid Agung Jawa Tenga*, Semarang : Badan Pengelola Masjid Jawa Tengah, 2008

*Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003

Wawancara Dengan Bapak Aan sebagai pengurus lapangan Badan Pengelola Masjid Agung Semarang , pada tanggal 19 Agustus 2017

Wawancara Dengan Bapak Kelik selaku warga yang menyewa tanah wakaf, pada tanggal 11 Agustus 2017

Wawancara dengan Bapak Witoyo selaku Sekretaris Pengurus Badan Pengelola Masjid Agung Semarang pada tanggal 15 Agustus 2017

Wawancara dengan pak Arwani selaku asisten sekertaris 19 Agustus 2017

Yusuf, Agus Fathuddin, *Melacak Banda Masjid Yang Hilang*, Semarang: Aneka Ilmu, 2000

## Lampiran 1

### PEDOMAN WAWANCARA

#### A. Sekertaris BP MAS

1. Bagaimana sejarah berdirinya wakaf Bondo Masjid Agung Semarang/ Masjid Kauman?
2. Apa saja usaha-usaha pengembangan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang?
3. Bagaimana konsep pengelolaan tanah wakaf sebagai hunian di Kelurahan Siwalan oleh pengelola Wakaf Masjid Agung Semarang?
4. Pengawasan seperti apakah yang dilakukan pihak pengelola terhadap tanah wakaf di Kelurahan Siwalan tersebut?
5. Bagaimana implikasi penerapan konsep sewa terhadap produktivitas wakaf?

#### B. Anggota Pengelola (lapangan)

1. Bagaimana status tanah wakaf sebelum diberlakukannya konsep sewa tersebut?
2. Pengawasan seperti apakah yang dilakukan pihak pengelola terhadap tanah wakaf di Kelurahan Siwalan tersebut?
3. Permasalahan-permasalahan apa saja yang timbul setelah diberlakukannya konsep sewa?

## TRANSKIP WAWANCARA

NAMA : Drs WITOYO (Sekertaris BP MAS)

TANGGAL : pada tanggal 15 Agustus 2017

JAM : Pukul 09-30

1. Bagaimana sejarah berdirinya wakaf Bondo Masjid Agung Semarang/ Masjid Kauman?

Sampai saat ini belum diperoleh keterangan atau data kuat yang dapat memastikan kapan Masjid besar Semarang itu mulai dibangun dan didirikan. Namun berdasarkan catatan-catatan yang ada, masjid ini didirikan melalui perjalanan waktu yang lama. Kali pertama pada pertengahan abad XVI Masehi, yaitu jauh sebelum kawasan ini jatuh dalam cengkeraman penjajah. Di samping itu sudah tidak ada yang menyangsikan lagi, masjid tersebut merupakan yang pertama ada di kawasan tersebut. Sehingga, sangat tepat apabila ada yang menyebutkan sebagai masjid tertua di kota Semarang. Bahkan lebih tua dari kota Semarang itu sendiri. Sebab terbentuknya kota Semarang konon berawal dari terbentuknya masjid tersebut.

Masjid Besar Semarang mula-mula didirikan oleh Sunan Pandan Arang, (terkenal pula dengan nama Kiai Ageng Pandanaran). Beliau seorang maulana dari Jazirah Arab yang aslinya bernama Maulana Ibnu Abdul Salam. Sunan Pandan Arang atau Kiai Ageng Pandan Arang yang tidak lain adalah

Maulana Ibnu Abdul Salam ketika memulai tugasnya mula mula membangun sebuah masjid yang sekaligus dijadikannya padepokan untuk pusat kegiatan mengajarkan agama Islam. Masjid inilah yang kemudian menjadi cikal bakal keberadaan Masjid Besar Semarang.

Pada periode kesultanan beliau meberikan pengaruh besar bagi masyarakat kususny kota semarang Kiai Ageng Pandan Arang kemudian diangkat menjadi Bupati Semarang yang pertama oleh Kesultanan Mataram. Peristiwa bersejarah itu terjadi pada tahun 1575 M, di mana pada waktu itu Kiai Ageng Pandan Arang menjadikan masjid yang dibangunnya tidak hanya sebagai tempat ibadah dan tempat mengajarkan agama, tetapi juga sebagai kegiatan pemerintah. Hal ini sesuai dengan sejarah perkembangan dakwah Rasulullah SAW terutama dalam periode Madinah, eksistensi masjid tidak hanya dimanfaatkan sebagai pusat ibadah yang bersifat mahdah/khusus, seperti shalat, tapi juga mempunyai peran yang luas.

Tidak lama setelah itu Kiai Pandan Arang wafat dan dimakamkan di Bukit Pakis Aji, kedudukannya sebagai Bupati sekaligus sebagai pemimpin dan penyebar agama digantikan oleh putranya yang kemudian juga bergelar Kiai Ageng Pandan Arang II. Beliau hanya tiga tahun menduduki tahta kabupaten karena pada akhirnya lebih mengutamakan tugasnya sebagai pemimpin dan penyebar agama dari pada

tugas memimpin pemerintah. Kedudukan sebagai Bupati dan pemimpin agama di Semarang ditangani oleh adiknya yang bernama Raden Ketib yang kemudian juga bergelar Kiai Ageng Pandan Arang III sekaligus juga bergelar Pangeran Mangkubumi I. Beliau wafat pada tahun 1941 dan dimakamkan di Bergota Semarang.

Dalam kurun waktu yang lama setelah melalui beberapa perubahan-perubahan pembangunan masjid, baru pada tahun 1889 dilaksanakan pembangunan besar-besaran pada masa pemerintahan Bupati Cokrodipuro. Bangunan inilah yang dapat kita saksikan hingga sekarang. Pekerjaan pembangunan kembali masjid yang terbakar itu ditangani arsitek Belanda bernama Ir. G.A. Gambier dan berhasil diselesaikan dalam tempo sangat singkat, sehingga sejak April 1890 masjid tersebut dapat difungsikan kembali hingga saat ini.

2. Apa saja usaha-usaha pengembangan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang?

Terdapat banyak usaha yang digerakkan oleh pihak BP MAS, salah satunya: Melakukan pendataan secara berulang kekayaan Wakaf Masjid Agung Semarang. Pengelola juga melakukan pemetaan, pematokan, dan sertifikasi tanah Wakaf Masjid Agung Semarang, kegiatan ini sangatlah berpengaruh pada perlindungan harta wakaf tersebut karena dengan adanya program ini berbuah hasil dengan

melakukan pematokan di 11 Kelurahan dan 5Kecamatan di Kota Semarang.

Melakukan kegiatan kemitraan dengan pihak pihak instansi lain dalam hal pengelolaan tanah wakaf yang tidak produktif, seperti contoh melakukan kemitraan dengan instansi kehutanan dengan penanaman pohon jati di tanah wakaf yang belum produktif.

3. Bagaimana konsep pengelolaan tanah wakaf sebagai hunian di Kelurahan Siwalan oleh pengelola Wakaf Masjid Agung Semarang?

Konsep sewa yang diberlakukan di BP MAS dengan mekanisme sewa perbulan dengan biaya uang sea 15 rupiah per meter. Selain prosedur administrasi yang diterapkan oleh pengelola dalam penyewaan tanah wakaf tersebut, persyaratan lain juga diberlakukan oleh pengelola untuk disepakati pihak penyewa. Yaitu, pihak pengelola dengan pihak warga selaku penyewa yang menempati tanah wakaf tersebut membuat perjanjian yang mana perjanjian tersebut harus di taati oleh penghuni tanah wakaf.

4. Pengawasan seperti apakah yang dilakukan pihak pengelola terhadap tanah wakaf di kelurahan siwalan tersebut?

Membuat suatu perjanjian yang sekaligus menjadi dasar peraturan yang harus di sepakati. Isi dari peraturan itu adalah.

- Bahwa saya benar benar menggunakan lahan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang yang (bersertifikat W3)

- Adapaun tanah hunian yang saya gunakan dengan luas.(pernyataan luas tanah Wakaf yang digunakan oleh warga)
- Menyetujui hasil rapat kesepakatan pertemuan dengan tim pemberdayaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang (yang berisikan ditentukanya sewa lahan hunian/PKL diatas Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.
- Saya berjanji tidak akan menambah bangunan apapun di lokasi tersebut.
- Saya sanggup mengikuti aturan aturan perjanjian yang telah ditentukan oleh Badan Pengelola Masjid Agung Semarang.
- Saya tidak akan memindah tangankan lahan tersebut, tanpa seijin Badan Pengelolan Masjid Agung Semarang.
- Sewaktu – waktu Masjid Agung Semarang menggunakan lahan tesebut, saya bersedia meninggalkan tanpa syarat apapun.
- Saya tidak akan menggunakan lahan tersebut untuk tempat maksiat dan melanggar ketentuan syar'i yang berlaku di Masjid Agung Semarang.



## Lampiran 2

### TRANSKIP WAWANCARA

NAMA : PAK AAN (Anggota Lapangan BP MAS)

TANGGAL : pada tanggal 19 Agustus 2017

JAM : Pukul 10.00

- 1) Bagaimana status tanah wakaf sebelum diberlakukanya konsep sewa tersebut?

Status tanah wakaf sebelum diberlakukanya konsep sewa tersebut, masih tidak terawat dan terbengkalai, pasalnya tanah tersebut dihuni warga untuk dijadikan tempat tinggal secara gratis dan tidak terkelola dengan baik.

- 2) Pengawasan seperti apakah yang dilakukan pihak pengelola terhadap tanah wakaf di kelurahan siwalan tersebut?

Pengawasan yang dilakukan oleh pihak pengelola dengan cara mengontrol setiap bulan sekali akan tetapi dalam hal pengawasanya kurang maksimal.

Pengawasan lain juga dilakukan lewat suatu perjanjian yang harus disepati oleh pihak pihak yang terkait.

- 3) Permasalahan-permasalahan apa saja yang timbul setelah diberlakukanya konsep sewa?

Permasalahan permasalahan yang sering terjadi itu pelanggaran yang dilakukan oleh warga penyewa, khususnya di point 8 dan 4 jadi kebiasaan seperti itu sudah menjadi penyakit

masyarakat. Pelanggaran juga terjadi yang terbaru kemarin, pelanggaran yang baru itu adalah penggelapan uang sewa, penggelapan uang sewa ini dilakukan oleh pihak penarik uang sewa yang di Pekerjakan oleh pihak BP MAS secara tidak kolektif.

### Lampiran 3

Kepada Yth.  
Badan Pengelola  
Masjid Agung Semarang  
Jalan Alun - alun Barat No.11  
Di tempat

#### SURAT PERNYATAAN

Assalaamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Fa'iq Shoffi  
Tempat /Tgl lahir : Demak 15 juni 1995  
Alamat : Kenduren Wedung Demak  
Pekerjaan : Pelajar /mahasiswa

Dengan ini meyakini:

Berterimakasih kepada pihak badan pengelola masjid agung semarang yang dimana telah bersedia memberikan informasi tentang pengelolaan wakaf, dengan informasi yang diberikan sebagai bahan pembuatan karya ilmiah tugas akhir kuliah.

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan,dan saya sampaikan terimakasih.

Wassalaamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertandatangan dibawah ini :

Semarang 22 agustus 2017

  
Hormat saya

Pengurus Pemberdayaan  
Tanah Wakaf  


## Lampiran 4

Kepada Yth.  
Badan Pengelola  
Masjid Agung Semarang  
Jalan Aloon-aloon Barat, No. 11  
Di  
Semarang

Kedip.

### SURAT PERNYATAAN

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Tempat / Tgl. Lahir : .....  
Alamat : .....  
No. KTP : .....  
Pekerjaan : .....

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa saya benar-benar menggunakan lahan Tanah Wakaf Bondo masjid Agung Semarang **(BERSERTIFIKAT W 3)** di Kelurahan Tlogomulyo Kecamatan Pedurungan Kota Semarang.
2. Adapun Tanah hunian yang saya gunakan seluas : ..... x ..... = ..... M<sup>2</sup>  
( ..... meter persegi ).
3. Menyetujui hasil rapat kesepakatan pertemuan dengan Tim Pemberdayaan Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang pada hari ..... Tanggal ..... 2017, ditentukan sewa lahan hunian/PKL diatas Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.
4. Saya berjanji tidak akan menambah bangunan apapun di lokasi tersebut.
5. Saya sanggup mematuhi dan mengikuti aturan-aturan dan perjanjian yang ditentukan oleh Badan Pengelola Masjid Agung Semarang.
6. Saya tidak akan memindah tangankan lahan tersebut, tanpa seijin Badan Pengelola Masjid Agung Semarang.
7. Sewaktu-waktu Masjid Agung Semarang menggunakan lahan tersebut, saya bersedia meninggalkan tanpa syarat apapun.
8. Saya tidak akan menggunakan lahan tersebut untuk tempat maksiat dan melanggar ketentuan syar'i yang berlaku di Masjid Agung Semarang.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat, atas dasar kesadaran sendiri dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, ....; ..... 2017

Hormat Kami,



( nama terang dan tanda tangan )

Lampiran 5

LAPORAN PEMASUKAN KEUANGAN PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF  
BONDO MASJID AGUNG SEMARANG  
JANUARI S/D DESEMBER 2017

NO.	KETERANGAN	Pendapatan (Saldo akhir 31 Desember 2016)		SISA
		MASUK	KELUAR	
II	Tahun 2017	Rp 87.590.000	Rp 2.995.750	Rp 87.520.000
	Beaya ornsr, 5% Penanaman ladang 2015 Di Kel. Swalaha Untuk Koordinator dll	Rp -	Rp 2.995.750	Rp -
	Sumb 5% untuk Kel / Trngg. Lembaga Hasil Sewa Tanah di Desa Wonorekoto Kab Demak	Rp -	Rp 3.737.500	Rp -
	Sumb 5% untuk Kel / Trngg. Lembaga Hasil Sewa Tanah di Desa Tanjunganti Kab Kendal	Rp -	Rp 2.722.500	Rp -
	Dipinjam Untuk Tambahan Pemeliharaan Tanah & Bangunan Toko Cahaya Jeannu	Rp -	Rp -	Rp (12.451.500)
I	7/3/2016			
	34 KIOS "MAS"	Rp 8.650.000	Rp -	Rp 8.650.000
	Tahun 2017			
	R.W.I / RT-07	Rp 2.397.000	Rp -	Rp 2.397.000
	R.W.I / RT-08	Rp 976.500	Rp -	Rp 976.500
	R.W.I / RT-09	Rp 3.046.500	Rp -	Rp 3.046.500
	R.W.I / RT-10	Rp 1.444.000	Rp -	Rp 1.444.000
	R.W.II / RT-11	Rp 2.030.500	Rp -	Rp 2.030.500
	R.W.II / RT-12	Rp 6.253.500	Rp -	Rp 6.253.500
	R.W.II / RT-13	Rp 6.746.000	Rp -	Rp 6.746.000
	R.W.II / RT-15	Rp 3.014.500	Rp -	Rp 3.014.500
	R.W.IV / RT-02	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 29, Luas Tanah 2.566 m2 Sewa Rp 13.856.640 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 42, Luas Tanah 3.222 m2 Sewa Rp 17.402.340 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 33, Luas Tanah 2.467 m2 Sewa Rp 13.321.968 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 36, Luas Tanah 1.897 m2 Sewa Rp 10.245.744 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 55, Luas Tanah 4.232 m2 Sewa Rp 22.853.102 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 29, Luas Tanah 1.300 m2 Sewa Rp 7.022.652 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 102, Luas Tanah 7.201 m2 Sewa Rp 38.888.700 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 53, Luas Tanah 3.480 m2 Sewa Rp 16.446.276 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 68, Luas Tanah 6.004 m2 Sewa Rp 35.666.053 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
	Jumlah Titik 33, Luas Tanah 1.469 m2 Sewa Rp 7.937.756 yang disetor	Rp -	Rp -	Rp -
II	KABUPATEN DEMAK			
	Tahun 2017			
	2/4/2016	Rp -	Rp -	Rp -
	18/7/2016	Rp -	Rp -	Rp -
	20/07/2016	Rp -	Rp -	Rp -
	17/11/2016	Rp -	Rp -	Rp -
	Bp. Mudasir Pengarang Ds. Wonoregung Sedor Sewa Garapan 1 Th. (2/4/16 s/d 2/4/19) Lamp. 02/16	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Basur Sewa Sawah Boang, Tahun 1/7/01/16 - 16/9/17 di Kel. Wonorekto	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Mujiono Sewa Tambak Tahun 2/9/2016 - 1/9/2017 di Kel. Wonorekto	Rp -	Rp -	Rp -
	Bp. Agus S / Cark & Koord. Pengarang Ds. Wonowoso Sedor Sewa Garapan 1 Th. (3/12/16 s/d 3/12/17)	Rp -	Rp -	Rp -
III	KABUPATEN KENDAL			
	Tahun 2017			
	22/3/2017	Rp 2.000.000	Rp -	Rp 2.000.000
	Pengarang Bp. H. Nur Anis sistun Bagi Hasil Panen Padi (1. Sertifikat Luas: 3.050 m2) Lamp. 03	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Susilo sistun Bagi Hasil Panen Padi (2. Sertifikat Luas: 5.850 m) Lamp. 04	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Rochono sistun Bagi Hasil Panen Padi (1. Sertifikat Luas: 3.300 m2) Lamp. 05	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Susilo sistun Bagi Hasil Panen Padi (2. Sertifikat Luas: 5.850 m) Lamp. 04	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. Rochono sistun Bagi Hasil Panen Padi (1. Sertifikat Luas: 3.300 m2) Lamp. 05	Rp -	Rp -	Rp -
	Pengarang Bp. H. Nur Anis sistun Bagi Hasil Panen Padi (1. Sertifikat Luas: 3.050 m2) Lamp. 03	Rp -	Rp -	Rp -
	<b>Jumlah TOTAL :</b>	Rp 125.139.000	Rp 12.451.500	Rp 112.687.500



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : AHMAD FA'IQ SHOFI  
NIM : 132111078  
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 15 juni 1995  
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syariah dan Hukum/Ahwal al-Syahsiyyah  
Alamat : Desa Kenduren RT 04 RW 05, Kec. Wedung,  
Kab. Demak, Prov. Jawa Tengah  
No. Telp : 085860660543  
Kebangsaan : Indonesia  
Agama : Islam  
Jenis Kelamin : Laki-laki

Menerangkan dengan sesungguhnya

Riwayat pendidikan formal :

Jenjang Pendidikan

1. SDN 01 Kenduren Tahun Lulus 2007
2. MTs NU Salafiyah Kenduren Tahun Lulus 2010
3. MA Darul UlumKudus Tahun Lulus 2013
4. S-1 Jurusan Ahwal Al-Syakhsiyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN  
Walisongo Semarang Angkatan 2013

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk bisa digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 05 Desember 2017  
Penulis

**Ahamd Fa'iq Shofi**  
132111078