

**PENGATURAN PERWAKAFAN DALAM PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM  
(STUDI TERHADAP TANAH WAKAF BANDA. MASJID AGUNG  
SEMARANG)**



**Tesis  
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Sarjana S2**

**Magister Kenotariatan**

**Oleh**

**NUR HADI, SH  
B4B 000 171**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

**TESIS**

**PENGATURAN PERWAKAFAN DALAM PRESPEKTIF  
HUKUM ISLAM ( STUDI TERHADAP TANAH WAKAF  
BANDA MASJID AGUNG SEMARANG)**

Disusun Oleh :

NUR HADI,SH  
B4B 000 171

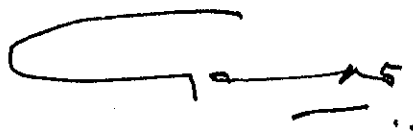
Menyetujui

Pembimbing

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan



(Prof. H Abdullah Kelib,SH)



(Prof. IGN. Sugangga,SH)

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan dilembaga pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar Pustaka.

Semarang,

(NUR HADI,SH)

## KATA PENGANTAR

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga Tesis ini dapat terselesaikan sesuai dengan harapan.

Diharapkan materi tulisan ini merupakan suatu sajian karya dari penelitian yang dilakukan selama perkuliahan mengikuti program study Magister Kenotariatan (S2) pada Fakultas Hukum Dipenogoro di Semarang, yang dapat memperkaya khasanah ilmu pengetahuan dibidang hukum dalam rangka menegakkan keadilan, khususnya masyarakat Indonesia.

Tesis yang merupakan prasyarat untuk mencapai Study S2 ini dapat terlaksana berkat dukungan, bantuan, serta bimbingan para pihak sehingga pada kesempatan ini dengan penuh kerendahan hati saya menyampaikan banyak terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tinggi kepada berbagai pihak yang memberikan kesempatan dan bantuan kepada saya untuk menyelesaikan tugas akademik dengan menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan judul : “ Pengaturan Perwakafan dalam Prespektif Hukum Islam “ (Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang)

1. Yang terhormat Bapak Prof LG.N Sugangga,SH, selaku Ketua Program Kenotariatan S2 Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro Semarang.
2. Yang terhormat Bapak Prof. H. Abdullah Kelib,SH Selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu serta penuh kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan Penulis hingga selesainya Tesis ini.
3. Yang terhormat Bapak R. Suharto,SH,Mhum, selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan S2 Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro Semarang.
4. Yang terhormat Bapak Ery Agus Priyono, SH.Msi yang turut membantu memberikan saran dalam penulisan ini.
5. Tidak lupa juga Penulis mengucapkan terimakasih kepada Yang terhormat Bapak Zubaidi, SH.M.hum yang juga memberikan saran.
6. Bapak Marsudi Sukarno, selaku kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang
7. Bapak Ihksan, selaku KASI Zawaibsos Kantor Wilayah Departemen Agama Propingsi Jawa Tengah.
8. Bapak Muslim, selaku pengurus BKM Kota Semarang.
9. Yang Terhormat dosen pengampu pada Program Study Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas DipenogoroSemarang

10. Keluarga yang telah memberikan dorongan baik moril maupun materiil.

11. Semua pihak yang telah membantu terselesainya Tesis ini.

Akhir kata penulis sadari bahwa penulisan Tesis masih banyak kekurangan, sehingga mengharapkan kritikan maupun saran yang bersifat membangun. Penulis berharap semoga Tesis ini dapat berguna bagi pihak-pihak yang membutuhkan, sehingga pada masa yang akan datang pengelolaan tentang wakaf di Semarang akan lebih baik.

Penulis

( NUR HADI, SH)

## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul.....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Pengesahan./ Persetujuan.....</b>	<b>ii</b>
<b>Kata Pengantar.....</b>	<b>iii</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>iv</b>
<b>Abstrak / Intisari.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	20
C. Tujuan Penelitian.....	20
D. Manfaat Penelitian.....	20
E. SistematikaPenulisan.....	21
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Praktik Perwakafan Di Indonesia.....	23
A.1. Sejarah Perwakafan diIndonesia.....	23
1.1 Wakaf di Zaman Kesultanan.....	23
1.2 Wakaf pada Zaman Pemerinta Kolonial.....	25
1.3 Wakaf di Zaman Kemerdekaan.....	34

A.2. Penerapan Fiqih Wakaf di Indonesia..... 43

A.3 Pelaksanaan Wakaf di Indonesia..... 49

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Metode Pendekatan..... 57

B. Bahan Penelitian..... 58

C. Alat Pengumpulan Data..... 59

### **BAB IV : PRAKTIK PERWAKAFAN DI SEMARANG**

A. Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang  
Perwakafan Tanah Milik di Semarang..... 63

B. Tukar Menukar Banda Masjid Besar Semarang, Perkembangan dan  
Upaya Penyelesaiannya..... 73

### **BAB V. : PENUTUP**

A. Kesimpulan..... 90

B. Saran-Saran..... 93

### **RINGKASAN**

### **DAFTAR PUSTAKA**

## ABSTRAK

Peraturan perwakafan tanah di Indonesia dan khususnya di Semarang dengan berpedoman pada PP. Nomor 28 Tahun 1977 yang semestinya dapat menjadi pedoman ternyata masih sering banyak yang melanggar bahkan masih kurang menghayati dengan melakukan perubahan sesukanya, juga adanya orang-orang yang mencari peluang kelemahan PP Nomor 28 Tahun 1977 tersebut yang hanya mengatur tanah wakaf milik sedang selain itu belum diatur. Akibatnya harta wakaf sering hilang, menjadi gejala umum bahwa pengaturan perwakafan masih belum optimal dalam pengendalian penerbitan penataan pengawasan tanah wakaf yang jumlahnya sangat banyak. Ketiadaan peraturan yang menyangkut administrasi manajemen wakaf dan akuntabilitas nadzir menjadi pendorong lemahnya pengaturan perwakafan di Indonesia dan di Semarang Khususnya.

Karena kelemahan tersebut di atas sehingga banyak terjadi masalah mengenai wakaf salah satu contohnya di Jawa Tengah yaitu masalah Ruislag tanah antara BKM dengan PT Sambirejo. Tukar menukar Banda Mesjid Semarang dilaksanakan, karena kondisi pada waktu itu benar-benar diperlukan sehingga terbitlah Keputusan Menteri Agama RI. Dalam proses pelaksanaan tukar menukar wakaf tidak semulus apa yang tertera dalam perjanjian, sehingga timbul penundaan-penundaan dengan kompensasi. Akhirnya sertifikat sebanyak 279 dari 250,4 Ha tanah sawah di Kabupaten Demak resmi diserahkan kepada BKM Pusat sebagai pengaganti 119.1270 Ha tanah yang ada di kodya Semarang. Kemudian diketahui sertifikat tersebut sebagian fiktif dan bermasalah.

Pembahasan tersebut akan dianalisis secara kualitatif artinya suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yang dinyatakan dalam bentuk tulisan, dengan menggunakan metode " Reflektive Thinking" dalam pola deduksi-induksi dan tata pikir divergen yaitu tata pikir kreatif inovatif, artinya model analisis ini lebih mementingkan pengolahan dan menganalisis, serta mengkonstruksi data secara kualitatif.

Dari hal-hal tersebut di atas maka menunjukkan bahwa pengurusan masalah tanah di lapangan selama ini terkesan masih sering mengalami penyimpangan. Sehingga buntutnya tidak jarang terjadi benturan kepentingan yang merupakan awal munculnya berbagai sengketa tanah. Hal itu menyebabkan kepastian hukum atas tanah menjadi kabur. Padahal, sebenarnya sudah lama kita memiliki sistem keagrarian sebagai hukum nasional, seperti tertuang dalam UU Nomor 5/1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria (UUPA) yang disusul dengan peraturan-peraturan pelaksanaannya PP. Sayang, ternyata pedoman hukum itu belum cukup guna menggerakkan mekanisme keagrarian secara dinamis. Hukum dibuat bukan untuk siapa-siapa, tetapi untuk mengatur dan melindungi subyek, dalam perkara di pengadilan, tanah-tanah wakaf biasanya menjadi pihak yang terkalahkan. Kurang paham bahwa benda wakaf adalah amanat kepentingan agama. Keberanian mengutak-atik tanah wakaf berarti mengabaikan sanksi berat yang bisa diterima dari Allah SWT.

## ABSTRACTS

Regulation religious foundation (ground for religious purpose) in Indonesia and especially in Semarang orientated on Regulations No. 28/1977 naturally could be supreme direction there were obviously who contrary and less accomplish by carrying out deviations, there were also who seek opportunity with weakness this Regulations, that only arrange ownership religious foundation, besides the other not be arranged. As a consequences often the religious foundation remove, this indication that the regulations is not optimum in controlling publishing system supervision of manu ground religious foundation. The nonexistence of regulations with regard to administration management of religious foundation and unusual accountabilities brcome stimulus the weakness of religious foundation regulations in Indonesia and especially in Semarang.

On account of this weakness, many cases concerning the religious foundation occurs, for example in Central Java i.e. cases of ground ruislag between BKM and PT Sambirejo. Exchange the Banda Great Mosque Semarang was conducted, for condition at tha ttime, it is required then published Decision of Indonesia Religion Minister. In the accomplishment the exchange religious foundation is not as noted in agreement, and postponements with compensation. Finally 279 certificates for 250,4 ha cultivation land in Municipality Demak handed over BKM Pusat as compensation to 119.1270 ha lies in Kodia Semarang. Then known that some these certificates are fictive and had lawsuit.

This study will be analyzed quantitatively, the examination to produce descriptive analytics data expressed in attribut form, by applying "reflective thinking" method in system deduction-induction and divergent i.e. creative innovative thinking, this analysis model is more stressing to prepare and analyze, construct data qualitatively as well.

The result of the study shows that cases ground completion in practise al this time often dispute. Finally, often take place clash of interest which is the casual factor to many land disputes. These caused law assurance of ground unclear. As a matter of fact, we had agrarian system as national regulations, as printed in UU Nomor 5/1960 on Agrarian Regulations (UUPA) followed by execution regulations. Unfortunately, this regulations is not able to start agrarian mechanism dynamically. This agreement is concluded to regulate and to protect law subjects in this matter is individual in society. Naturally the longer religious foundation the more acquire attention the completion. Usually, at law-court, ground of religious foundation is the defeated party. Not realize that religious foundation was mandate of religion interest. The courage to domineer over the religious foundation represents disregarding the Allah.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama dalam Al-Qur'an diberi istilah ad-din mengandung konsep bidimensional yang mencakup dua aspek kehidupan manusia yaitu aspek religius spiritual dan aspek kemasyarakatan.<sup>1)</sup>

Berbagai upaya dapat dilakukan dalam sistem ekonomi Islam yang harus ditempuh untuk memaksimalkan nilai-nilai Islam dan untuk mengembangkan kesejahteraan pada berbagai aspek kemasyarakatan secara lahir batin, ialah pengaturan pendistribusian ekonomi, kekayaan (harta) secara komunal, secara kekeluargaan dan berkeadilan.<sup>2)</sup>

Islam memandang umat manusia sebagai satu rumpun keluarga, oleh karena itu setiap manusia memiliki kesetaraan dan sama derajatnya dihadapan Allah SWT. Untuk merealisasi kekeluargaan dan kebersamaan tersebut, harus ada kerja sama dan tolong menolong. Konsep persaudaraan dan perlakuan yang sama terhadap seluruh anggota masyarakat di muka hukum tidaklah mempunyai arti kalau tidak disertai dengan keadilan sosial ekonomi yang memungkinkan setiap orang memperoleh hak atas sumbangannya terhadap masyarakat.

---

<sup>1)</sup> Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum Suatu Studi tentang Prinsip-prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, (Jakarta : Bulan Bintang, 1992), hal 22.

<sup>2)</sup> Muhammad A. Al-Buraey, *Islam Landasan Alternatif Administrasi Pembangunan*, (Jakarta : Rajawali, 1986), hal 368.

Komitmen Islam yang khas dan mendalam terhadap persaudaraan, keadilan sosial ekonomi, maka ketidakadilan dalam pendapatan dan kekayaan adalah bertentangan dengan Islam. Akan tetapi konsep keadilan Islam dalam pendistribusian pendapatan dan kekayaan serta konsepsinya tentang keadilan sosial tidaklah menuntut bahwa semua orang harus mendapat upah yang sama tanpa memandang kontribusinya kepada masyarakat.

Islam mentoleransi ketidaksamaan pendapatan sampai tingkat tertentu, karena setiap orang tidaklah sama sifat, kemampuan dan pelayanannya dalam masyarakat.<sup>3)</sup>

Adanya perbedaan dalam kemampuan serta perbedaan dalam kesempatan dapat diduga sebagai sebab musabab dari perbedaan dalam rezeki yang mungkin diterima oleh seseorang. Akibat lebih lanjut adalah lahirnya golongan kaya dan golongan miskin dalam masyarakat.<sup>4)</sup>

Dalam Al-Qur'an terdapat petunjuk dan pedoman bagi seseorang untuk membelanjakan hartanya, baik untuk kepentingan dirinya sendiri maupun untuk kepentingan orang lain dalam masyarakat.

Di samping itu dalam ajaran Islam juga ada beberapa lembaga yang dapat dipergunakan untuk menyalurkan sebagian harta seseorang bagi kepentingan sosial. Salah satu diantara lembaga-lembaga tersebut adalah wakaf.

---

<sup>3)</sup> Muhammad Umar Chapra, *Tujuan Tata Ekonomi Islam*, Di dalam Khursid Ahmad (Ed) *Pesan Islam*, diterjemahkan oleh Achin Muhammad, (Bandung : Pustaka, 1983), hal 230.

<sup>4)</sup> Ahmad M. Saefuddin, *Ekonomi dan Masyarakat Dalam Prespektif Islam*, (Jakarta : Rajawali, 1987), hal 48.

Wakaf sebagai salah satu ibadah-meterial yang bertujuan semata-mata untuk mendekatkan diri kepada Allah (taqarub), dan semata-mata untuk mendapat pahala dan ridha-Nya, mempunyai dampak positif di dalam perkembangan sosial ekonomi umat, berperan dalam meningkatkan kehidupan umat ekonomi lemah, dan bermanfaat menumbuhkan rasa solidaritas atau ukhuwah antara si kaya dan si miskin sehingga jurang pemisah antara kedua golongan umat ini dapat dilenyapkan, dijembatani atau setidaknya tidaknya dapat dipersempit.

Di Indonesia wakaf adalah suatu lembaga Islam yang mendapat pengaturan secara khusus dalam perangkat perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, dalam hal ini berbentuk peraturan Pemerintah. Dengan demikian wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang ada kaitannya secara kongkrit dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Wakaf adalah salah satu lembaga Islam yang bersifat sosial kemasyarakatan, bernilai ibadah dan sebagai pengabdian kepada Allah SWT. Wakaf (waqif) di dalam bahasa Arab berarti habs (menahan). Menurut Muhammad bin Isma'il ash-Shan-any, wakaf adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan untuk merusak bendanya ('ainnya) dan digunakan untuk kebaikan. Asaf. A.A Fyzee mengatakan bahwa secara harfiah wakaf berarti menahan atau menguasai. Didalam hukum Islam wakaf berarti (i) tanah publik (umum) yang tidak dapat diserahkan kepada siapapun, dipergunakan untuk tujuan amal kebaikan. (ii) Sumbangan yang bersifat suci. Menurut Fyzee, pada umumnya wakaf diartikan sebagai suatu

pemberian yang bersifat amal, yang kepemilikannya dianggap bersifat abadi, walaupun dalam prakteknya sifat keabadian ini tunduk pada berbagai pembatasan-pembatasan.<sup>5)</sup>

Wakaf adalah suatu lembaga yang dianjurkan oleh ajaran islam untuk dipergunakan oleh seseorang sebagai sarana penyaluran rezeki yang diberikan oleh Allah kepada manusia.<sup>6)</sup>

Meskipun wakaf tidak jelas dan tegas disebutkan dalam Al-Qur'an namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat oleh para ahli dipandang sebagai landasan perwakafan.

Wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khattab itu kemudian diikuti oleh sahabat-sahabat Nabi Muhammad SAW yang lain misalnya Usman bin Affan, Abu Talhah, dan lain-lain. Wakaf yang telah dilakukan oleh para sahabat itu kemudian diikuti oleh umat Islam sampai sekarang di seluruh dunia, terutama di negara-negara Islam atau negara-negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam seperti Mesir, Saudi Arabia, Indonesia dan lain-lain.<sup>7)</sup>

Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam diseluruh penjuru dunia. Di Indonesia, wakaf telah dikenal oleh masyarakat sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi

---

<sup>5)</sup> Asaf A.A. Fyzee, dalam Said Agil Husin Al-Munawar, *Wakaf Dalam Prespektif Fikih*, Makabah Lokakarya Pemberdayaan Masjid se-Jawa Tengah, 28 September 2000, hal 19.

<sup>6)</sup> *Ibid*, hal

<sup>7)</sup> Muhda Hadisaputra, *Naskah Akademik Peraturan Perundang-undangan Tentang Perwakafan*, Tim Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional Dep. Kehakiman dan Dep. Agama RI, Jakarta, 1984/1985, hal 2.

penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua rumah ibadah, perguruan tinggi dan lembaga-lembaga Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf.

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktekkan oleh umat Islam sejak masuknya Islam di Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf ini masih muncul dalam masyarakat sampai sekarang. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya masalah wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara signifikan serta tidak ada campur tangan dari pihak pemerintah. Pada mulanya pemerintah tidak mengatur tata cara orang yang mewakafkan hartanya, pemeliharaan benda-benda wakaf, serta pengelolaanya secara lebih efektif, efisien dan produktif. Akibatnya belum adanya pengaturan dari pemerintah tersebut, sering kali terjadi keadaan-keadaan yang merugikan orang yang berwakaf, agama dan masyarakat, misalnya : (a) Benda-benda wakaf tidak diketahui keadaannya lagi; (b) Penjualan kembali benda wakaf oleh ahli waris wakaf; (c) Sengketa tanah/benda wakaf ; (d) Seseorang berwakaf atas benda yang bukan miliknya secara sempurna ; (e) Banyak benda-benda wakaf yang belum dimanfaatkan secara maksimal sesuai dengan tujuan orang yang berwakaf, dan masalah-masalah lain yang merugikan masyarakat.<sup>8)</sup>

Pengaturan tentang perwakafan yang dibuat oleh Pemerintah Hindia Belanda dan beberapa petunjuk yang dibuat oleh Departemen Agama sampai

---

<sup>8)</sup> Arifin Nurdin, et al., *Buku Pedoman Perwakafan DKI* (Jakarta : Badan Pembina Perwakafan DKI Jakarta, 1983), hal 1

dengan tahun 1956 dirasakan kurang memadai dan masih banyak terjadi penyimpangan.

Sedangkan di sisi lain, wakaf sebagai salah satu lembaga Islam sangat penting bagi pengembangan kehidupan keagamaan dan untuk kesejahteraan umat Islam. Mengingat sangat pentingnya persoalan wakaf ini maka Undang-Undang Pokok Agraria No. 5/1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus mengenai masalah wakaf sebagaimana tersebut di dalam pasal 29 yang memberikan ketentuan sebagai berikut :

- “(1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dibidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasi langsung oleh Negara dengan hak pakai
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”<sup>9)</sup>

Dari ketentuan pasal 49 ayat (3) di atas jelas bahwa untuk melindungi berlangsungnya perwakafan tanah di Indonesia, Pemerintah akan memberikan pengaturan melalui Peraturan Pemerintah tentang perwakafan tanah milik.

---

<sup>9)</sup> Abdurrahman, *Op. Cit.*, hal 23

Peraturan Pemerintah tersebut baru dikeluarkan setelah 17 tahun berlakunya UU Pokok Agraria itu.

Pada tanggal 17 Mei 1977 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 tentang Perwakafan Tanah Milik diiringi dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya oleh Departemen Agama dan Departemen Dalam Negeri dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Yang menjadi latar belakang dikeluarkan peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 itu adalah (1) Pada waktu yang lampau pengaturan tentang perwakafan tanah sebelum memenuhi kebutuhan, juga tidak diatur secara tuntas dalam suatu peraturan perundang-undangan. Sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan hakekat dan tujuan perwakafan itu sendiri. Hal ini disebabkan beraneka-ragamnya bentuk wakaf (wakaf keluarga, wakaf umum dan sebagainya) dan tidak ada keharusan untuk mendaftarkan benda-benda yang diwakafkan itu. Sebagai akibatnya, banyak benda-benda yang diwakafkan tidak diketahui lagi keberadaannya, bahkan diantaranya ada yang telah menjadi milik ahli waris pengurus (nazir) wakaf yang bersangkutan. (2) Hal ini menimbulkan keresahan di kalangan umat Islam yang menjurus para perasaan antipati terhadap lembaga wakaf, padahal lembaga itu dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan beragama, khususnya bagi umat Islam. Di samping hal-hal di atas (3) Dalam masyarakat banyak terjadi

persengketaan mengenai wakaf tanah karena tidak jelasnya status tanah wakaf yang bersangkutan.<sup>10)</sup>

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 diharapkan pelaksanaan perwakafan dapat berjalan dan teratur tanpa adanya penyimpangan-penyimpangan sebagaimana disebutkan di atas. Dengan demikian wakaf berfungsi sebagaimana mestinya yakni mengekalkan manfaat wakaf sesuai dengan tujuan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan bagi kehidupan umat Islam khususnya dalam rangka mencapai kesejahteraan material dan spiritual baik di dunia maupun di akhirat. Namun dalam kenyataannya setelah Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 tersebut berusia dua puluh tahun lebih, pelaksanaan perwakafan tanah milik masih terdapat yang belum berjalan sebagaimana diharapkan. Hal ini terbukti dengan adanya berbagai permasalahan wakaf yang masih muncul. Di samping itu dari data hasil peninjauan pendahuluan diperoleh informasi bahwa dari jumlah tanah wakaf yang ada di Indonesia yakni sebanyak 358.392 lokasi sampai dengan bulan Desember 2002 baru 270.609 lokasi yang sudah bersertifikat, masih ada 87.783 yang belum bersertifikat.

Data ini mulai diinventarisir secara teratur setelah adanya Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Nomor : 4 Tahun 1990 tentang Sertifikat tanah wakaf

24 Tahun 1990

---

10) Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : UI Press, 1988), hal 99-

Dalam Instruksi bersama tersebut diinstruksikan kepada Kepala Wilayah Departemen Agama Propinsi, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Kepala Wilayah Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia untuk :

- 1) Mengadakan koordinasi sebaik-baiknya dalam menyelesaikan sertifikat tanah wakaf ;
- 2) Mengupayakan penyelesaian sertifikat tanah wakaf tersebut selambatlambatnya pada akhir Pelita V ;
- 3) Menggunakan tolok ukur satuan biaya Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf
- 4) Merencanakan penyerahan secara masal sertifikat tanah wakaf dalam rangka acara hari ulang tahun Undang-undang Pokok Agraria ke 31 tanggal 3 Januari 1991 dan Hari Amal Bakti Departemen Agama ke 46 tanggal 3 Januari 1992 yang penyerahannya akan dilakukan oleh Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
- 5) Mengintensifkan pengarahannya dan penggunaan dana untuk biaya sertifikat tanah wakaf baik bersumber dari APBN, APBD maupun dari masyarakat
- 6) Melaporkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Badan Pertanahan dan Menteri Agama RI apabila dalam sertifikat tanah wakaf tersebut mengalami kesulitan, hambatan tentang pembiayaan, tenaga teknis, peralatan dan kebutuhan lainnya ;

- 7) Instruksi ini supaya dilaksanakan sebagaimana mestinya dan setiap tiga bulan melaporkan perkembangannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Badan Pertanahan dan Menteri Agama RI.
- 8) Instruksi ini berlaku mulai sejak dikeluarkan, yakni tanggal 30 November 1990.<sup>11)</sup>

Untuk merealisasi instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional di atas, Gubernur kepala Daerah bertanggung jawab terhadap Penertiban Tanah wakaf di daerah masing-masing.

Maka perlu dibentuk tim penertiban wakaf, Tim tersebut bertugas untuk menyusun pola penertiban tanah wakaf dan melakukan upaya penyelesaian, inventarisasi dan pensertifikatan tanah wakaf. Untuk itu Tim harus mengkoordinasikan pelaksanaan penyelesaian. Akta ikrar wakaf oleh *PPATW* di wilayah masing-masing. Di samping itu Tim juga bertugas untuk menyelesaikan penyertifikatan tanah wakaf yang ada. Dan juga harus mencari pencairkan pemecahan masalah-masalah yang menjadi hambatan dalam menyelesaikan akta ikrar wakaf maupun penyertifikatan tanah wakaf. Untuk kelancaran pelaksanaan penyertifikatan tanah wakaf tersebut, Tim harus menyampaikan saran-saran dan pertimbangan kepada Gubernur. Biaya untuk menyelesaikan hal tersebut dapat diperoleh dari dana bantuan DIP. BADKI,

---

<sup>11)</sup> Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 1990 Tentang Sertifikat tanah wakaf.  
14 Tahun 1990

Badan Kesejahteraan Masjid (BKM), infaq seribu rupiah dari sumber daerah antara lain APBD, BKM, BAZIZ, dan usaha-usaha lain yang sah dan halal.

Wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan di samping berfungsi sebagai ibadah kepada Allah juga berfungsi sosial. Dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan wakif di akhirat. Wakaf adalah suatu bentuk amal yang pahalanya akan terus menerus mengalir selama harta wakaf itu dimanfaatkan. Sedangkan dalam fungsi sosialnya wakaf merupakan aset yang sangat bernilai dalam pembangunan. Wakaf selain sebagai usaha pembentukan watak kepribadian seorang muslim untuk melepaskan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain, juga merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi orang yang mewakafkan. Peranannya dalam pemerataan kesejahteraan di kalangan umat dan penanggulangan kemiskinan termasuk diantara sekian sasaran wakaf dalam ajaran Islam.

Dengan demikian jika wakaf dikelola dengan baik tentu sangat menunjang pembangunan, baik dibidang ekonomi, agama dan sosial budaya, politik, maupun pertahanan keamanan. Menurut Rachmat Djatmika, dalam bidang ekonomi, wakaf memegang peranan semacam per shockbreker dalam keseimbangan kehidupan masyarakat karena dapat menutupi kebutuhan masyarakat yang vital.

Pendapat di atas dapat diterima karena tanah wakaf yang ada dapat dipergunakan untuk mendirikan tempat-tempat ibadah (masjid), langgar dan mushola, untuk pemenuhan sarana kesehatan (poliklinik, BKIA dan rumah

sakit), untuk rumah yatim piatu, madrasah, sekolahan atau pesantren, pasar, pertanian, perkuburan, jalan, lumbung desa, kantor KUA dan sebagainya. Untuk pemeliharaannya dapat diambilkan sebagian tanah wakaf yang mungkin dikelola secara produktif, baik untuk tanah pertanian maupun untuk mendirikan bangunan-bangunan yang kemudian disewakan sehingga menghasilkan dana yang diperhatikan untuk pemeliharaan harta wakaf yang lain. Dengan demikian wakaf tidak hanya mempunyai peranan dan fungsi keagamaan, tetapi juga merupakan fungsi sentral sebagai suatu benih lembaga ekonomi produktif yang dapat menghasilkan dan sebagai instrumen untuk keseimbangan sosial, ekonomi, politik budaya dan hankam<sup>12)</sup>.

Berdasarkan hal-hal di atas penulis untuk mengkaji Peraturan Perwakafan Tanah dalam prespektif hukum. Untuk mengetahui kekurangan dan kelebihan-kelebihan pengelolaan tanah wakaf yang ada. Penulis melakukan studi terhadap tanah wakaf Bondo Masjid Agung Semarang.

Bila diamati lebih seksama perkembangan masyarakat Islam khususnya di Indonesia selama ini, maka salah satu kegiatan peribadatan yang menonjol ialah bidang perwakafan. Perwakafan menyangkut fungsi harta benda dalam masyarakat, baik di bidang keagamaan, pendidikan, kesehatan masyarakat maupun di bidang layanan sosial kemasyarakatan lainnya.

Dalam ajaran Islam, wakaf dikategorikan sebagai ibadah ijtimaiah (kemasyarakatan) berbentuk shodaqoh jariah yaitu suatu amal sholeh, penyerahan suatu benda untuk kepentingan masyarakat yang pahalanya akan

---

<sup>12)</sup> Arif Nurdin, Op Cit.

tetap mengalir terus menerus kepada yang bersedekah (wakif) walaupun telah meninggal, asalkan benda yang diserahkan itu masih berfungsi.<sup>13)</sup>

Oleh karena itu tidak mengherankan apabila antusiasme umat Islam dalam melaksanakan jenis ibadah ini cukup tinggi. Bahkan berkembang pesat dari tahun ke tahun. Sebagai contoh tahun 1998 jumlah tanah wakaf 340.622 lokasi, pada tahun 1999 bertambah 14.739, meningkat menjadi 355.361 lokasi dan tahun 2000 bertambah 3.031 menjadi 358.392 lokasi.

Kebiasaan berwakaf dikalangan umat Islam Indonesia sudah terjadi sejak lama bersamaan dengan mulai tumbuh dan berkembangnya Islam itu sendiri di daerah-daerah. Wakaf tersebut meliputi berbagai macam benda, sejak yang berwujud tanah milik, bangunan, barang-barang perlengkapan ruangan, kebun, perlengkapan sholat dan lain sebagainya.<sup>14)</sup>

Tak dapat diragukan lagi bahwa amal kebajikan semacam ini dapat dikatakan sejalan dengan penghayatan dan pengamalan Pancasila, khususnya sila-sila Ketuhanan Yang Maha Esa, sila Kemanusiaan yang Adil dan Beradab dan sila Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Dalam mengisi kemerdekaan, maka lembaga perwakafan merupakan salah satu kenyataan partisipasi aktif umat Islam.

Namun harus diakui bahwa masalah perwakafan sejak mulai adanya sampai ini di Indonesia belum diatur secara tuntas dalam suatu peraturan

---

<sup>13)</sup> Muhda Hadisaputra, *Naskah Akademik Peraturan Perundang-undangan Tentang Perwakafan*, Tim Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional Dep. Kehakiman dan Dep. Agama RI, Jakarta, 1984/1985, hal 6.

<sup>14)</sup> Miftahul Munir, *Data Tanah Wakaf diseluruh Indonesia*, 31-12-200 Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji, Kasubdit Zawaib, Jakarta, M. Hadisaputro, Loc. Cit. hal 2.

perundang-undangan. Sebagai akibat daripada semua itu, timbulah berbagai penyimpangan dari hakekat diisyaratkannya wakaf itu. Malah sering terjadi benda-benda yang diwakafkan menjadi hilang di pindahkan tangankan secara tidak sah atau berubah statusnya dan tidak jarang menjadi milik seseorang (ahli waris wakif, ahli waris nazir atau menjadi milik orang lainnya yang tidak berhak).

Keadaan yang tidak menentu tentang status benda wakaf itu pada gilirannya dapat menimbulkan keresahan di kalangan umat Islam sendiri, yang selanjutnya dapat menjurus kepada sikap apatis dan antipati. Dilain pihak dengan banyaknya persengketaan mengenai benda wakaf, yang tidak jarang menjadi pertikaian di pengadilan, maka hal itu selain berakibat rusaknya citra masyarakat terhadap lembaga perwakafan, juga sekaligus dapat menghambat usaha-usaha pemerintah menggalakkan dan menggairahkan kehidupan beragama. Ini berarti akan mengganggu lancarnya roda pembangunan nasional.

Pada tahun 1977 Pemerintah telah menuangkan ketentuan-ketentuan tentang perwakafan khusus yang berkenaan dengan tanah hak milik dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Peraturan Pemerintah tersebut diikuti dengan peraturan-peraturan pelaksanaannya dari Departemen Agama dan Departemen Dalam Negeri. Namun diakui peraturan tersebut hingga kini masih belum dapat berjalan optimal, efektif dan efisien sebagaimana yang diharapkan.

Oleh karena itu dirasakan sekali perlunya perwakafan itu diatur dan ditata lebih lanjut dalam bentuk perundang-undangan yang bersifat nasional,

yang kiranya dapat menampung semua permasalahan perwakafan yang ada dan memberikan amal sholeh tersebut. Ini diharapkan demi pulihnya citra masyarakat terhadap lembaga perwakafan hingga fungsi wakaf akan benar-benar mampu menunjang pembangunan nasional di bidang material sosial dan spiritual untuk dapat menuju masyarakat Indonesia yang *baladun tayyibatun warabbun gafur*, tercipta masyarakat adil dan makmur sejahtera lahir dan batin berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Peraturan-peraturan itu harus berisi ketentuan-ketentuan yang jelas hingga mampu menjamin kemurnian terpeliharanya benda-benda dan harta wakaf yang pada gilirannya dapat membangkitkan kembali semangat dan gairah masyarakat untuk beramal saleh dibidang ini. Benda wakaf bukan hanya berupa tanah, namun mencakup berbagai macam harta benda. Berhubungan dengan itu peraturan tersebut harus dapat menjangkau semua harta wakaf. Selanjutnya nadzir (pengurus wakaf) mempunyai kedudukan yang strategis dalam lembaga perwakafan. Oleh karena itu harus ada pengaturan yang rasional dan jelas. Tata cara perwakafan harus diatur sedemikian rupa sehingga tidak memberatkan calon wakif. Dengan kata lain, peraturan perundang-undangan ini harus mampu menjamin kepastian hukum, hukum pengertian yang bulat dan utuh untuk semua pihak.

Semarang adalah salah satu wilayah Kota di Propinsi Jawa Tengah sebagai domisili ibukota propinsi Jawa Tengah. Oleh karena itu pengelolaan wakaf di Semarang akan dapat menjadi barometer pengeloalan wakaf di daerah lain khususnya di wilayah Jawa Tengah. Di propinsi Jawa Tengah terdapat

tanah wakaf yang cukup banyak, yakni-81.532 lokasi (terbanyak dibandingkan 25 propinsi lainnya di Indonesia) namun permasalahan yang dihadapinya pun juga banyak. Sadar permasalahan yang ada serta pentingnya keberadaan wakaf bagi pembangunan dan kesejahteraan, maka bidang uruis Kanwil Departemen Agama Propinsi Jawa Tengah telah menyelenggarakan suatu Pendataan Evaluasi penelaahan Penataan dan Pembinaan tentang perwakafan di Jawa Tengah secara periodik.

Pendataan Evaluasi penelaahan dan Pembinaan perwakafan ini memperoleh data dan informasi sebagai berikut.<sup>15)</sup>

1. Harta wakaf di Jawa Tengah mempunyai potensi cukup besar sebagai mana terlihat dari jumlah 81.532 lokasi tanah wakaf dengan luas lebih dari 47.473.644.377 m<sup>2</sup> (47.473 ha) untuk Kota Semarang 1.682 lokasi tanah wakaf sangat luas lebih dari 7.389 ha.
2. Sebagian tanah wakaf yang ada bukanlah milik sempurna dari orang yang berwakaf (wakif) karena tanah itu adalah tanah negara atau tanah garapan.
3. Masih banyak tanah wakaf di Jawa Tengah tidak mempunyai bukti yang kuat (sertifikat). Sebagian besar tidak ada surat-surat tanahnya dan sebagian lagi hanya berupa pernyataan diatas segel, dengan disaksikan pejabat setempat melebihi 20% lebih.
4. Sebagian besar (80,8%) bangunan wakaf belum memiliki izin resmi (IMB)

---

<sup>15)</sup> Hasil Wawancara, dengan Bapak Ihsan Syiradi, S. AG , Kasi Zawaibsos Kanwil Depag Jawa Tengah, 6 November 2002.

5. Bangunan wakaf yang ada dipergunakan untuk berbagai keperluan ibadah, pendidikan, agama, kesehatan, sosial, seperti tempat ibadat, panti asuhan, kantor, majelis ta'lim, usaha-usaha produktif, pondok pesantren, kuburan dan sebagainya.
6. Tanah wakaf yang dipergunakan antara lain untuk tempat ibadah, pendidikan, agama, kesehatan, sosial, kuburan pertanian dan lain-lain.

Berdasarkan hasil pendataan evaluasi dan bimbingan merasa perlu untuk mengadakan pembinaan yang kontinyu dan bertanggung jawab atas benda-benda wakaf yang ada diwilayah Jawa Tengah dari identitas Kota Semarang sebagai ibukota Propinsi.

Dari hal-hal di atas, nampak bahwa sebenarnya Pemerintah sudah berusaha melakukan penertiban tanah-tanah wakaf di Jawa Tengah. Namun untuk mengetahui sejauh mana pengelolaan wakaf ini, perlu diadakan penelaahan lebih lanjut. Berdasarkan hasil studi dan penjajakan yang penulis lakukan pada bulan November-Desember 2002 di wilayah Jawa Tengah masih cukup terdapat banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat, bahkan masih ada tanah wakaf yang masih dipermasalahkan wakifnya. Di samping itu seperti yang sudah dikemukakan bahwa tanah wakaf di Semarang ini kebanyakan dipergunakan untuk masjid, mushola, sekolahan atau tempat-tempat belajar lainnya, tempat penampungan anak yatim, rumah sakit dan lain-lainnya. Hal ini memang sudah cukup menguntungkan bagi umat Islam, karena dengan demikian umat Islam memiliki fasilitas-fasilitas tempat pendidikan dan tempat ibadah yang cukup memadai. Namun disisi lain pemeliharaan dan

pengembangan fasilitas tersebut sangat diperlukan. Barang kali untuk sementara waktu wakaf dapat dibiayai dengan dana dari infaq dan sadaqoh. Namun alangkah baiknya apabila tanah-tanah wakaf yang ada tersebut demi keamanan juga dibiayai dengan dana yang berasal dari zakat, infaq, shadaqoh dan pengembangan sebagian dari tanah wakaf tersebut secara produktif dan sinergis. Dengan demikian dana yang terkumpul dari zakat, infaq, sadaqoh dan wakaf dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat Islam yang lain dengan jangkauan mencakup secara lebih luas dan dapat juga pemanfaatannya sesuai dengan dinamika sosial masyarakat seperti beasiswa, keperluan pendidikan atau untuk membina fakir miskin, rehabilitasi sosial dan sebagainya. Sehingga kehidupan mereka dapat terangkat dan bermartabat duniawiyah serta diniyah.

Banda Masjid Semarang tersebut semestinya menjadi sumber dana pemeliharaan dan menunjang berbagai kegiatan Masjid Besar Semarang, tetapi karena kondisinya yang secara agraris tidak produktif (sudah sejak lama telah telah menjadi kering) dan ada sebagian yang sengketa dan belum ada sertifikatnya, maka praktis tidak produktif dan boleh dikatakan tidak menghasilkan (tidak produksi). Di samping itu, dilihat dari perkembangan kota dan master plannya, lokasi tanah Banda Masjid Besar Semarang diperuntukkan bagi pemukiman.

Karena kesulitan pengelolaan baik karena faktor dana dan personalia, BKM kotamadya Semarang pada tahun 1973 dengan surat kuasa Nomor : K.01/1274/1/73 tanggal 15 September 1973 tentang pengurusan tanah sawah

Banda Masjid Semarang menyerahkan kepada yayasan dana Pandanaran Semarang. Tetapi kemudian tanggal 9 Mei 1976 dicabut surat kuasa pengelolaannya.

Kemudian ada usul dari ulama kodya Semarang, mengingat tanah-tanah Banda Masjid Semarang kurang produktif, bahkan kemungkinan terancam ditempati para penghuni liar maka disarankan akan lebih baik apabila tanah tersebut ditukarkan dengan tanah yang produktif. Sehingga pada tanggal 1 Maret 1980 dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Agama RI Nomor 12 Tahun 1980 Tentang penunjukkan PT Sambirejo sebagai penukar tanah Banda Masjid Semarang.

Belakangan diketahui, proses tukar menukar tersebut tidak benar dan cacat hukum, karena ternyata tanah-tanah penukar seluas 250 ha yang terletak di Kabupaten Demak adalah fiktif atau berindikasi fiktif. Sertifikat lengkap, tapi pemilik asal dari tanah penukar merasa tidak pernah menjual tanahnya. Sekarang ini nyaris tidak sejangkalpun dari tanah-tanah penukar tersebut yang dapat dikuasai oleh BKM Kodya Semarang yang berkewajiban mengelola kekayaan Masjid Besar Kauman Semarang.

Perkembangan selanjutnya ternyata bermasalah sampai pada proses ke Pengadilan dan dibentuknya Tim Terpadu dengan SK Menteri Agama RI Nomor 110 Tahun 1998 tanggal 11 Maret 1988 tentang pembentukan Tim Terpadu penyelesaian Kasus Tukar Menukar Tanah Banda Masjid Semarang, dan adanya surat perintah Badan Kordinasi Stabilitas Nasional Daerah

(Bakorstanada) Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: SPRIN/19/Stada/IV/1998 Tanggal 30 april 1998.

Dari permasalahan yang telah dikemukakan di atas Penulis tertarik untuk menulis tesis dengan judul “ Pengaturan Perwakafan dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Terhadap Tanah Wakaf Masjid Agung Semarang).

### **B. Perumusan Masalah**

Sehubungan dengan latar belakang yang telah dikemukakan, maka permasalahan pokok yang menjadi kajian penulis adalah :

1. Bagaimanakah tinjauan Islam terhadap pengaturan wakaf tanah dan usaha terhadap keamanan wakaf ?
2. Bagaimana penyelesaian yuridis penukaran tanah wakaf Banda Masjid → Agung Semarang ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pengaturan wakaf tanah dan usaha terhadap keamanan wakaf.
2. Untuk mengetahui penyelesaian yuridis penukaran tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Kegunaan/manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Teoritis

Dengan adanya Penelitian ini maka :

- a. Dapat memberikan sumbangan pemikiran (sebagai informasi ilmiah) bagi Akademis tentang aspek-aspek hukum yang ada pada praktik perwakafan di Indonesia, terutama di Semarang.
- b. Diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran bagi usaha pengaturan, penataan, peningkatan, pembinaan, pengelolaan perwakafan tanah di tingkat regional di Semarang khususnya, dan bermanfaat secara nasional pada umumnya

## 2. Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan penelitian yang Berkaitan dengan pengaturan perwakafan menurut perspektif hukum islam

## **E. Sistematika Penulisan**

### Bab I

Merupakan Bab Pendahuluan yang menjelaskan tentang Latar Belakang Masalah yang dipilih, Permasalahan, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian.

### Bab II

Merupakan Bab Tujuan Pustaka Tentang Praktik Perwakafan di Indonesia, Sejarah Peraturan Perwakafan di Indonesia, Penerapan Fiqih wakaf, Pelaksanaan Wakaf di Indonesia.

### Bab III

Merupakan Penjelasan tentang Metode Penelitian yang Dilakukan dalam Penelitian Tesis ini.

**Bab IV :**

Merupakan Bab yang berisikan hasil dan Pembahasan dari Penelitian tentang Praktik Perwakafan di Semarang, Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan tanah milik di Semarang, Tukar menukar Banda Masjid Semarang perkembangan dan Upaya Penyelesaiannya.

**Bab V :**

Merupakan Bab yang berisikan Kesimpulan dari pembahasan dan saran-Saran.

**Ringkasan :**

Berisikan rangkuman singkat secara lengkap dari keseluruhan isi proses ini yaitu Latar Belakang , Tinjauan Pustaka dan Hasil Penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Praktik Perwakafan di Indonesia**

##### **A.1 Sejarah Peraturan Perwakafan di Indonesia**

Wakaf di Indonesia sebagai suatu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah sosial dan adat Indonesia, telah dikenal sejak sebelum kemerdekaan yaitu sejak islam masuk Indonesia. Adapun sejarah perkembangan perwakafan di Indonesia sebagai berikut :

##### **1.1. Wakaf di Zaman Kesultanan**

Banyak bukti-bukti ditemukan bahwa pada masa kesultanan telah dilakukan ibadah wakaf. Hal ini dapat dilihat pada peninggalan sejarah, baik berupa tanah dan bangunan masjid, bangunan madrasah, komple makam, tanah lahan baik basah maupun kering yang ditemukan hampir di seluruh Indonesia terutama yang di zaman dulu Kesultanan/susunan atau pernah diperintah oleh Bupati yang beragama Islam. Bukti sejarah itu antara lain tanah-tanah yang diantaranya berdiri masjid seperti :

- a) Masjid al Falah di Jambi berasal dari tanah Sultan Thaha Saifudin.
- b) Masjid Kauman di Cirebon wakaf dari Sunan Gunung Jati
- c) Masjid di Demak wakaf dari Raden Patah
- d) Masjid Menara di Kudus wakaf dari Sunan Muria
- e) Masjid Jamik Pangkalan wakaf dari Sultan Abdul Qadirun

- f) Masjid Agung Semarang wakaf dari Pengeran Pandanaran
- g) Masjid Ampel di Surabaya wakaf dari R. Racmat Sunan ampel
- h) Masjid Agung Kauman di Yogya wakaf dari Sultan Agung
- i) Masjid Agung Kauman di Solo wakaf dari Susuhunan Paku Buwono X.<sup>16)</sup>

Pendirian madrasah, pesantren dan bangunan keagamaan Islam lainnya pada umumnya berdiri diatas tanah wakaf yang merupakan wakaf dari para sultan/raja atau pemimpin Islam pada saat itu.

Untuk membiayai masjid, pesantren dan madrasah tersebut pada umumnya didukung dengan tanah wakaf yang berupa lahan, seperti :

- a) Untuk Masjid agung Banten dan madrasah-madrasahny mendapat tanah wakaf dari Maulana Hasanudin, Maulana Yusuf, Maulana Pengeran Mas dan hartawan muslim yang luasnya meliputi ratusan hektar.
- b) Masjid Agung Demak dan pesantrennya dibiayai dari hasil tanah wakaf sawah seluas kurang lebih 350 hektar wakaf dari Raden Patah.
- c) Masjid Agung Semarang dibiayai dengan tanah wakaf Bupati Semarang Pertama yakni Pangeran Sember Nyawa seluas kurang lebih 19 hektar (secara gamblang akan diuraikan tersendiri).

Pengaturan wakaf pada jaman kesultanan terutama di Jawa Tengah pada saat itu telah diatur pada Staatsblad no. 605, jo. Besluit Governen

---

<sup>16)</sup> HM. Munir SA. *Wakaf Tanah Menurut Islam dan Perkembangannya di Indonesia*, UIR Press Pekan Baru, 1991, hal 140-143.

General Van Ned Indie ddp. 12 Agustus 1896 No. 43, jo ddo. 6 November 1912. No, 22 (Bijblad 7760), Menyatakan bahwa Masjid-masjid Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak memiliki tanah sawah bondo masjid (Z % Moskeemtsvendem) sebagai fond untuk membiayai pemeliharaan dan perbaikan masjid, halaman dan makam kramat dari wali yang ada dilingkungan masjid-masjid tersebut.<sup>17)</sup>

Hal ini menunjukkan pada jaman kesultanan telah ada peraturan harta wakaf sekalipun dalam hal yang masih terbatas.

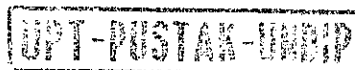
## 1.2. Wakaf Pada Zaman Pemerintah Kolonial

Pada zaman perintah kolonial telah mengeluarkan berbagai peraturan yang mengatur tentang persoalan wakaf, antara lain:

- a. Surat edaran Sekretaris Gubernemen pertama tanggal 31 Januari 1905, No.435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 No. 6196, tentang Toezicht op den houw van Mohammedaansche bedehuizen. Meskipun dalam surat edaran ini tidak diatur secara khusus tentang wakaf, akan tetapi dinyatakan bahwa pemerintah sama sekali tidak bermaksud untuk menghalang-halangi orang Indonesia memenuhi keperluan keagamaan mereka. Pembatasan dalam pembuatan rumah ibadat baru boleh diadakan apabila dikehendaki umum. Surat edaran ini ditujukan kepada para Kepala Wilayah di Jawa dan Madura kecuali wilayah-

---

<sup>17)</sup> Agus Fathuddin Yusuf, Melacak Bondo Masjid yang hilang, Aneka Ilmu Semarang, 2001.



wilayah di daerah Swapraja dimana sepanjang belum dilakukan supaya para Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadah Islam yang ada di Kabupaten masing-masing. Dalam daftar itu harus dicatat asal-usul tiap-tiap rumah ibadat, dipakai untuk salat Jum'at atau tidak, ada pekarangan atau tidak, ada wakaf atau tidak. Di samping itu setiap Bupati diwajibkan pula untuk membuat daftar yang membuat keterangan tentang segala benda yang tidak bergerak yang oleh pemiliknya (orang Bumi Putra) ditarik dari peredaran umum baik dengan nama wakaf atau nama lain.<sup>18)</sup>

Peraturan ini ternyata menimbulkan reaksi dari pergerakan-pergerakan dan umat Islam karena orang yang berwakaf dalam prakteknya harus minta izin kepada Bupati, walaupun katanya hanya bermaksud untuk mengawasi. Reaksi tersebut sebenarnya merupakan penentangan terhadap campur tangan Pemerintah Kolonial terhadap urusan-urusan yang berhubungan dengan agama Islam. Oleh karena itu Pemerintah Kolonial mengeluarkan surat edaran lagi pada tahun 1931.

- b. Surat Edaran Sekretaris Gubernemen tanggal 4 Juni 1931 No.1361/A, sebagai mana termuat di dalam Bijblad 1931 No.12573, tentang Toezich Van de Regeering op Mohammedaan schebedehuizen, Vrijdagdienstten en wakafs. Walaupun dalam surat edaran ini terdapat beberapa perubahan Bijblad 6195 antara lain ditentukan supaya para Bupati membuat daftar

---

<sup>18)</sup> Abdurrahman, OP.Cit, hal 20-21, lihat Munir SA, Wakaf Tanah Menurut Islam dan Perkembangan di Indonesia, Dep Agama RI, UIR Press, Pekanbaru, 1991, hal 133.

Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadat, rumah ibadat tersebut digunakan untuk salat Jum'at atau tidak, mencatat asal-usulnya dan berapa wakaf atau bukan. Bijblad 6196 harus diperhatikan dengan baik supaya diperoleh register harta benda wakaf. Namun demikian, untuk mewakafkan harta tetap diperlukan izin Bupati. Bupati menilai permohonan itu dari segi tempat harta tetap itu berada, dan maksud pendiriannya. Bupati memberi perintah supaya wakaf yang diizinkan, dimasukkan ke dalam daftar yang dipelihara oleh Ketua Pengadilan Agama. Dari setiap pendaftaran diberitahukan kepada Asisten Wedana untuk digunakan sebagai bahan baginya dalam membuat laporan kepada Kantor Landrente.<sup>19)</sup>

- c. Meskipun sudah ada sedikit perubahan dalam surat edaran yang kedua ini, namun masih tetap ada reaksi dari pergerakan-pergerakan dan umat Islam, dengan alasan bahwa menurut umat Islam perwakafan adalah suatu tindakan hukum privat (*materiil privaatrecht*). Mereka beranggapan bahwa perwakafan adalah pemisahan harta benda dari pemiliknya dan ditarik dari peredaran, dan ini termasuk dalam hukum privat. Oleh karena itu untuk sahnya tidak perlu izin dari pemerintah, bahkan pemerintah tidak perlu campur tangan.<sup>20)</sup>
- d. Kemudian Pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan surat edaran lagi, yakni Edaran Gubernur tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A

---

<sup>19)</sup> Abdulrahman, Loc. cit

<sup>20)</sup> Iman Suhadi, Hukum Wakaf di Indonesia (Yogyakarta :Dua Dimensi, 1985), hal 6-7

sebagaimana Bijblad tahun 1934 No. 13390 tentang Toezicht Van de Regeering op Mohammedaansche bedehuizen, Verijdogdiesten en Wakafs. Surat edaran ini sifatnya hanya mempertegas apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya di mana Bupati boleh memimpin usaha untuk mencari penyelesaian seandainya persengketaan dalam masyarakat dalam hal pelaksanaan shalat jum'at, asalkan pihak-pihak yang bersangkutan memintanya. Oleh karena itu Bupati harus mengamankan keputusan itu, jika salah satu pihak tidak mematuhi.

- e. Ketiga surat edaran itu kemudian disusul dengan surat edaran Sekretaris Gubernur tanggal 27 Mei 1935 no. 1273/A, Sebagaimana yang termuat dalam Bijblad 1935 No. 13480 tentang Toezicht Van de Regeering op Mohammedaansche bedehuizen en Wakafs. Dalam surat edaran ini diberikan beberapa penegasan tentang prosedur perwakafan. Di samping itu dalam surat edaran ini juga disebutkan bahwa setiap perwakafan harus diberitahukan kepada Bupati dengan maksud supaya Bupati dapat mempertimbangkan atau meneliti peraturan umum atau peraturan tempat yang dilanggar agar Bupati dapat mendaftarkan wakaf itu dalam daftar yang disediakan untuk itu.

Dalam surat edaran terakhir ini tampaknya masalah perwakafan tidak lagi diharuskan minta ijin Bupati, tetapi cukup pemberitahuan kepada Bupati. Dalam hal ini Bupati memang mempunyai hak untuk mempertimbangkan, meneliti, apakah ada peraturan-peraturan umum atau

peraturan setempat yang menghalang-halangi pelaksanaan tujuan wakaf. Jika ada, Bupati hanya berhak mengajukan wakaf tanah-tanah lain, kemudian tanah-tanah wakaf tersebut didaftarkan oleh Kepala Raad Agama atas perintah Bupati kemudian diberitahukan kepada asisten Wedana, kemudian asisten wedana wajib melaporkan kepada kepala Kantor Landrente (Kepala Agraria).

<sup>21)</sup>Peraturan-peraturan tersebut pada zaman kemerdekaan masih tetap diberkala terus karena belum diadakan peraturan perwakafan yang baru. Pemerintah Republik Indonesia juga tetap mengakui hukum agama mengenai soal wakaf, namun campur tangan terhadap wakaf itu hanya bersifat menyelidiki, menentukan, mendaftarkan, dan mengawasi pemeliharaan benda-benda wakaf agar sesuai dengan tujuan dan maksud wakaf. Pemerintah sama sekali tidak bermaksud mencampuri, menguasai atau menjadikan barang-barang wakaf menjadi tanah milik negara. Dasar hukum, kompetensi dan tugas mengurus soal-soal wakaf oleh Kementerian Agama ialah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 1949 jo. Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1980 serta berdasarkan Peraturan Menteri Agama No. 9 dan No. 10 Tahun 1952. Peraturan Menteri Agama No. 9 dan No. 10 Tahun 1952, Mmenyatakan bahwa Jawatan Urusan agama dengan kantor-kantor saluran vertikal di daerah-daerah KUA Pusat, KUA Kabupaten dan KUA Kecamatan mempunyai salah satu kewajiban

---

21) Imam Suhadi, Loc Cit.

'menyelidiki", menentukan, mendaftarkan dan mengawasi atau menyelenggarakan pemilihan wakaf.

Menurut peraturan tersebut perwakafan tanah menjadi wewenang Menteri Agama yang dalam pelaksanaannya dilimpahkan kepada kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten.

Tugas Menteri Agama/Pejabat yang ditunjuk ialah mengawasi, meneliti dan mencatat perwakafan tanah apakah sesuai dengan maksud dan tujuan perwakafan menurut agama islam atau tidak. Untuk keperluan perwakafan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah tersebut, dapat dibuatkan surat-surat bukti baru berdasarkan kesaksian-kesaksian yang ada. Sebagai langkah penertiban, Kantor Pusat jawatan Agama mengeluarkan Surat Edaran tanggal 31 Desember 1956, No. 5 . Surat Edaran ini antara lain memuat anjuran agar perwakafan tanah dibuat dengan tertulis.

Sehubungan dengan adanya Surat Keputusan Bersama antara Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria tertanggal 5 Maret 1956 No. Pem,19/22/23/7. SK/62/Ka/59., maka pengesahan perwakafan tanah milik yang semula menjadi wewenang Bupati dialihkan kepada Kepala Pengawas Agraria. Pelaksanaan selanjutnya diatur dengan Surat Pusat Jawatan Agraria Kepala Pusat jawatan Agama tanggal 13 Pebruari 1960 No. Pada.2351/34/11.

Dari peraturan-peraturan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, tampak adanya usaha-usaha untuk menjaga dan melestarikan tanah wakaf yang ada di Indonesia, bahkan usaha penertiban

juga diperlihatkan oleh Pemerintah RI. Di samping beberapa peraturan yang telah dikemukakan, Departemen Agama pada tanggal 22 Desember 1953 juga mengeluarkan petunjuk-petunjuk mengenai wakaf. Tugas bagian D (ibadah sosial) jawatan urusan Agama surat edaran jawatan Urusan Agama tanggal 8 Oktober 1956, No. 3/D/1956 tentang wakaf yang bukan milik kemasjidan.<sup>22)</sup>

Meskipun demikian peraturan-peraturan yang ada tersebut kurang memadai. Oleh karena itu dalam rangka pembaharuan Hukum Agraria di negara Indonesia, persoalan tentang perwakafan tanah diberi perhatian khusus sebagaimana terlihat dalam Undang-undang Pokok Agraria, yakni UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Bab II, Bagian XI, Pasal 49.

Dari pasal 49 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 jelas disebutkan bahwa untuk melindungi berlangsungnya perwakafan tanah di Indonesia pemerintah akan memberikan pengaturan melalui Peraturan Pemerintah tentang perwakafan tanah milik. Peraturan Pemerintah tersebut ternyata baru dikeluarkan setelah 17 tahun berlakunya UU Pokok Agraria itu.

Dengan adanya Peraturan Pemerintah tentang perwakafan tanah milik itu diharapkan tanah wakaf yang ada di Indonesia lebih tertib dan lebih terjaga. Selama belum adanya Peraturan Pemerintah tentang perwakafan tanah di Indonesia banyak terjadi permasalahan tanah wakaf yang muncul dalam

---

<sup>22)</sup> Abdurrahman, Loc. Cit

masyarakat. Hal ini tidak berarti bahwa Pemerintah tidak memperdulikan masalah perwakafan, namun karena peraturan yang ada belum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah tentang perwakafan kurang memadai, maka pemerintah pun sulit untuk menertibkan tanah wakaf yang jumlahnya cukup banyak.

Wakaf sebagai salah satu lembaga Islam yang berkembang di Indonesia yang pada umumnya berupa tanah milik, erat sekali hubungannya dengan pembangunan. Semakin meningkatnya pembangunan di Indonesia, kebutuhan tanah baik untuk memenuhi kebutuhan perumahan perorangan maupun untuk pembangunan-pembangunan prasarana umum seperti jalan., pasar, sekolahan, fasilitas olah raga, dan industri meningkat pula. Kondisi yang demikian menyebabkan pemerintah mulai memikirkan usaha-usaha untuk memanfaatkan tanah yang ada secara efisien dan mencegah adanya pemborosan dalam memanfaatkan tanah. Dari data tata guna tanah menunjukkan bahwa masih terdapat peta-peta dengan gambaran tanah rusak terutama di daerah-daerah yang penduduknya padat dan status tanahnya bukan tanah-tanah orang-orang yang menggarapnya.<sup>23)</sup>

Di samping hal di atas ada keluhan masyarakat dan instansi yang mengelola tanah wakaf bahwa sebelum dikeluarkan PP. No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, pengurusan dan pengelolaan tanah-tanah

---

<sup>23)</sup> Soeprapto, Perubahan Peruntukan/ penggunaan Tanah Wakaf dari Sudut Agraria, Mimeo, Makalah disampaikan Temu Wicara Perwakafan Tanah Milik Departemen Agama RI. (Jakarta, 19-20 September 1987) hal 4

wakaf kurang teratur dan kurang terkendali, sehingga sering terjadi penyalahgunaan wakaf.<sup>24)</sup>

Kondisi demikianlah yang mendorong pemerintah untuk mengatasi masalah yang muncul dari praktek perwakafan di Indonesia. Hal ini tergambar dari latar belakang dikeluarkannya Peraturan Pemerintah no. 28 Tahun 1977.

Di Indonesia, campur tangan Pemerintah dalam hal perwakafan mempunyai dasar hukum yang kuat. dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 29 ayat (1) di bawah bab Agama, dinyatakan bahwa negara (Republik Indonesia) berdasarkan atas Ketuhanan Yang maha Esa. Menurut Hazairin, norma dasar yang tersebut dalam Pasal 29 ayat (1) itu tafsirannya antara lain bermakna bahwa "*Negara Republik Indonesia*" wajib menjalankan syari'at Islam bagi orang Islam, syari'at Nasrani bagi orang nasrani dan syari'at Hindu Bali bagi orang Bali sekedar menjalankan syari'at (norma hukum agama) itu memerlukan perantaraan Kekuasaan negara.<sup>25)</sup> Kekuasaan negara yang wajib menjalankan syari'at masing-masing agama yang diatur dalam negara Republik Indonesia ini adalah kekuasaan negara yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia. Hal ini disebabkan oleh syari'at yang berasal dari agama yang dianut warga negara Republik Indonesia itu adalah kebutuhan hidup para pemeluknya.<sup>26)</sup> Di samping itu pasal 29 ayat (2) UUD 1945 dengan jelas juga menyebutkan bahwa negara menjamin kemerdekaan

---

<sup>24)</sup> Surahmadi, Muhda Hadisaputra dan Amidhan, Pedoman Praktis Perwakafan, (Jakarta: Badan Kesejahteraan Masjid, 1990) hal 6

<sup>25)</sup> Hazairin, Demokrasi Pancasila, (Jakarta: Bina Aksara, 1983), hal 34

<sup>26)</sup> Ibid, hal 75

tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing untuk beribadat menurut agama dan kepercayaan itu.

Dilihat dari ayat (1) dan (2) pasal 29 Undang-Undang Dasar 1945 tersebut jelas bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk ibadat kepada Allah yang termasuk ibadah amaliyah yaitu ibadah berupa penyerahan harta (mal) yang dimiliki seseorang menurut cara-cara yang ditentukan.<sup>27)</sup>

Wakaf adalah ibadah yang menyangkut hak dan kepentingan orang lain, tertib administrasi dan aspek-aspek lain dalam kehidupan masyarakat. Agar hak dan kewajiban serta kepentingan masyarakat itu dapat berjalan dengan baik, sudah merupakan kewajiban pemerintah untuk mengatur masalah wakaf dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Dengan adanya peraturan perundang-undangan itu ketertiban dalam praktik pewakafan ini dapat terwujud hingga manfaatnya pun dapat dirasakan oleh masyarakat.

Sebagaimana suatu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah tanah, wakaf di Indonesia sudah diatur pelaksanaannya dengan beberapa peraturan perundang-undangan, baik yang langsung maupun yang tidak langsung.

### **1.3. Wakaf di Zaman Kemerdekaan**

Perwakafan umum di Indonesia belum diatur dalam bentuk peraturan perundang-undangan (positif). Karena perwakafan masuk cakupan hukum Islam, maka pelaksanaan hukum itu berlaku berdasarkan hukum adat dan

dalam hal ini Fiqih Islam. Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dalam uraian ini dapat dikemukakan aturan-aturan itu sebagai berikut

28)

- a. UU No. 15 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa "Perwakilan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".
- b. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena peraturan ini berlaku umum, maka terdapat juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
- c. Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 Tentang permintaan dan Pemberian Izin Pemindaan Hak Atas Tanah. Peraturan ini dikeluarkan pada tanggal 23 September 1961.
- d. Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 tentang Penunjukkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak Milik Atas Tanah. Dikeluarkannya PP No. 38 Tahun 1963 ini adalah sebagai satu realisasi dari apa yang dimaksud oleh pasal 21 ayat (2) UUPA yang berbunyi "

---

<sup>27)</sup> Muhammad Daud Ali, Op. Cit, hal 98-99

<sup>28)</sup> Asjmuni Abdurrahman, Peraturan Perundang-undangan Tentang Perwakafan Prosedur dan Prosesnya, Naskah Makalah Lokakarya Pemberdayaan Masjid se-Jawa Tengah di IAIN Walisongo Semarang, 28 September 2000, hal 1-5

Pasal 1 PP No. 38 Tahun 1963 selain menyebutkan bank-bank negara, (huruf a) dan perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian, (huruf b) sebagai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, selanjutnya disebutkan pula (huruf c) Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Petanahan setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

- e. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik. Seperti dinyatakan dalam konsidernya pada bagian menimbang huruf c, maka peraturan pemerintah ini dikeluarkan untuk memenuhi yang telah ditentukan oleh pasal 14 ayat (1) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) UU No, 5 Tahun 1960
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- g. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan P.P No. 28 Tahun 1977 Perwakafan Tanah Milik.
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 12 Tahun 1978 tentang Penambahan ketentuan mengenai Biaya pendaftaran Tanah untuk Badan-badan Hukum tertentu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1978 pasal 4a ayat (2). Permendagri No. 12 Tahun 1978 ini menentukan : Untuk Badan-badan hukum sosial dan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri yang bersangkutan, berlaku ketentuan biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat sebagai yang ditetapkan, sepanjang tanah yang bersangkutan dipergunakan untuk keperluan

sosial atau keagamaan". Yang dimaksud dengan tanah untuk keperluan kegiatan sosial keagamaan tersebut di atas, tentu termasuk tanah wakaf. Dan seperti ditegaskan oleh ayat (1) pasal 4a ini, maka biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat sebesar 10 kali tarif yang ditetapkan dalam Bab II

- i. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1978 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Instruksi ini ditujukan kepada para Gubernur kepala Daerah Tingkat I dan Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama seluruh Indonesia.
- j. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 348 Tahun 1982 tentang Penyertifikatan Tanah bagi Badan Hukum keagamaan, Badan hukum, sosial dan lembaga pendidikan yang menjadi obyek proyek operasi nasional Agraria.  
  
Dalam keputusan Menteri Dalam Negeri ini dengan jelas disebutkan bahwa dalam penyertifikatan tanah secara masal, maka tanah-tanah yang dikuasi/ dipunyai oleh Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial, dan lembaga Pendidikan yang dipergunakan secara langsung untuk kepentingan di bidang keagamaan, sosial dan pendidikan dapat dijadikan obyek Proyek Nasional Agraria.
- k. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

- l. Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/ Setingkat diseluruh Indonesia untuk mengangkat/memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akte Ikrar Wakaf (PPAIW)
- m. Instruksi Menteri Agama No. 3 Tahun 1979 tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978
- n. Surat Dirjen Bimas Islam dan urusan Haji No. DII/5Ed/14/1980 tanggal 25 Juni 1980 tentang pemakaian bea materai dengan lampiran Surat Dirjen pajak No. S-629/Pj. 33/1980 tanggal 29 Mei 1980 yang menentukan jenis formulir mana yang dikenakan bea materai, dan berapa besar materainya.
- o. Surat Dirjen Bimas Islam dan urusan Haji No. DII/5Ed/14/1981 tanggal 17 Pebruari 1981 kepada Gubernur Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia, tentang Pendaftaran Perwakafan tanah milik dan permohonan keringanan atau pembebasan dari semua pembebanan biaya.
- p. Surat Dirjen Bimas Islam dan urusan Haji No. DII/5Ed/14/1981 tanggal 16 April 1981 tentang Petunjuk Pemberian Nomor pada formulir Perwakafan Tanah Milik. Selain berbagai peraturan , instruksi dan edaran seperti disebutkan terdahulu, secara khusus masih ada instruksi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Barat, Sumatera

Utara, Nusa Tenggara Barat, Daerah Istimewa Aceh dan daerah Khusus ibu kota Jakarta mengenai pendaftaran tanah wakaf di daerah masing-masing.

Dari peraturan tentang wakaf ini yang terpenting untuk disimak adalah PP No. 28 Tahun 1977. Dalam pasal 1 sampai pasal 8 disebutkan beberapa istilah pengertian, kriteria dan fungsinya antara lain :

- a. Wakif dapat terdiri dari perorangan maupun badan hukum. Dalam hal badan hukum yang bertindak atas namanya adalah pengurus yang sah (pasal 3)
- b. Ikrar, yakni pernyataan kehendak wakif, dinyatakan dengan tegas kepada nadzir dihadapan PPAIW dengan minimum 2 saksi (pasal 1 dan pasal 5)
- c. Nazir, orang atau badan hukum yang disertai tugas memelihara dan pengurusan benda wakaf (pasal 1), harus memenuhi persyaratan tertentu :
  1. Perorangan : WNA , Islam Dewasa, sehat jasmani dan rohani tidak di bawah pengampunan dan bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah wakaf (pasal 6)
  2. Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia di ..Kecamatan tempat tanah wakaf
- d. Nadzir harus didaftarkan di KUA setempat, jumlahnya menurut kebutuhan ditetapkan oleh Menteri Agama (pasal 6)

- e. Nadzir mempunyai kewajiban mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf dan hasilnya, serta membuat laporan yang diatur MA (pasal 7)
- f. Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang diatur MA (pasal 8)

Dari beberapa peraturan penting yang berhubungan dengan peraturan perwakafan tanah milik telah dikemukakan baik peraturan perundang-undangan yang langsung, maupun yang tidak langsung, jelas bahwa perwakafan di Indonesia mendapat perhatian besar dari pemerintah. Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut diharapkan pelaksanaan perwakafan di Indonesia dapat berjalan tertib dan teratur tanpa ada penyimpangan-penyimpangan sebagaimana sudah disebutkan. Tertibnya tanah wakaf memungkinkan wakaf itu berfungsi sebagaimana mestinya yakni sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan kehidupan keagamaan bagi umat islam khususnya dan masyarakat pada umumnya. Untuk mencapai kesejahteraan materiil dan spirituil baik di dunia maupun di ahkirat kelak. Akan tetapi dalam kenyataannya peraturan-peraturan yang sebenarnya diharapkan dapat menertibkan tanah wakaf di Indonesia ini sampai dengan tahun 1990 belum juga mampu mengatasi permasalahan perwakafan yang terjadi dalam masyarakat.

Untuk mengefektifkan peraturan-peraturan yang telah ada tersebut pada tanggal 30 November 1990 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri

Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990  
Tentang Sertifikat Tanah 24 Tahun 1990.

Dari Instruksi bersama tersebut diinstruksikan kepada kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi, Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia, mengenai :

*Pertama* : Untuk mengadakan koordinasi sebaik-baiknya dalam penyelesaian sertifikat tanah wakaf. *Kedua* : Mengupayakan penyelesaian sertifikat tanah wakaf tersebut selambat-lambatnya pada akhir Pelita V, *Ketiga* : Menggunakan tolok ukur satuan biaya Proyek Operasional Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf. *Keempat* : Merencanakan penyerahan secara masal sertifikat tanah wakaf dalam rangka acara hari ulang tahun Undang-Undang Pokok Agraria ke 31 tanggal 3 Januari 1991 dan Hari Amal Bakti Departemen Agama ke 46 tanggal 3 Januari 1992 yang penyerahannya akan dilakukan oleh Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional. *Kelima* : Mengintensifkan penyerahan dan penggunaan dana untuk biaya sertifikat tanah wakaf baik bersumber dari APBN, APBD maupun dari masyarakat. *Keenam* : Melaporkan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Badan Pertanahan dan Menteri Agama RI apabila dalam sertifikat tanah wakaf tersebut mengalami kesulitan, hambatan tentang

pembiayaan, tenaga teknis, peralatan dan kebutuhan lainnya. *Ketujuh* : Instruksi ini supaya dilaksanakan sebagaimana mestinya dan setiap tiga bulan melaporkan perkembangannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Badan Pertanahan dan Menteri Agama RI. *Kedelapan* : Instruksi ini berlaku mulai sejak dikeluarkan, yakni tanggal 30 November 1990.

Peraturan-peraturan yang telah dikemukakan tersebut pada umumnya dilengkapi dengan surat keputusan atau instruksi dari Gubernur kepala daerah Tingkat I di masing-masing propinsi di seluruh Indonesia. Gubernur DKI Jakarta misalnya telah mengeluarkan Instruksi Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No. 154 Tahun 1991 tentang Pelayanan Sertifikat Tanah-tanah wakaf di DKI Jakarta. Instruksi ini ditujukan kepada para Walikota, para Kepala Kantor Pertanahan; Kepala Suku Dinas Tata; para Kepala Kantor Pelayanan PBB; para Camat dan para Lurah.

Di samping itu Gubernur DKI Jakarta juga membantu dana untuk biaya penyertifikatan tanah-tanah wakaf dengan dana yang berasal dari APBD dan BAZIS DKI Jakarta tahun 1991/1993 dan 1992/1993. Bantuan ini dituangkan dalam Surat Gubernur KDKI Jakarta No. 1950/073.521, tanggal 30 Mei 1991

Instruksi bersama antara Menteri Agama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional ternyata cukup mendorong setiap Propinsi untuk

segera menertibkan tanah wakaf yang berada diwilayahnya. Hal ini tampak misalnya dikelima wilayah yang ada di DKI Jakarta. Setiap bulan masing-masing Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan harus melaporkan perkembangan sertifikat tanah wakaf kepada Kepala Kantor Departemen Agama masing-masing kota, kemudian laporan ini diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama DKI Jakarta.

Di samping DKI Jakarta, Propinsi-propinsi lain juga berusaha menertibkan tanah-tanah wakaf dan berusaha memanfaatkan sebagaimana mestinya.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan beberapa peraturan yang mendukung terlaksananya peraturan Pemerintah tersebut, maka seluruh peraturan atau ketentuan-ketentuan perwakafan tanah milik sebagaimana tercantum dalam Bijblad No. 6196 Tahun 1905; No. 12573 Tahun 193; No. 13390 Tahun 1935 dan No. 13480 Tahun 1945 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya sepanjang yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 ini dinyatakan tidak berlaku lagi.<sup>29)</sup>

## **A.2. Penerapan Fiqih Wakaf di Indonesia**

Meskipun lembaga wakaf berasal dari ajaran Islam, namun lembaga semacam wakaf sudah ada sebelum Islam datang di Indonesia. Di Indonesia banyak harta adat baik yang mirip dengan wakaf. Secara institusional ada

---

<sup>29)</sup> Dep. Agama RI. Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji, 2000, hal 147

persamaan antara harta adat dengan wakaf walaupun menurut fikih jelas bahwa harta adat itu bukan wakaf. Harta semacam itu di Indonesia berupa kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di dalam masyarakat.

Hampir setiap daerah memiliki tanah yang dimanfaatkan untuk kepentingan keluarga maupun untuk kepentingan umum. Misalnya di daerah Banten terdapat "*Huma Serang*". Huma adalah ladang-ladang yang setiap tahun dikerjakan secara bersama-sama dan hasilnya digunakan untuk kepentingan bersama. Di pulau Bali juga ada lembaga semacam wakaf yakni berupa tanah dan barang-barang lain seperti benda-benda perhiasan untuk pesta yang menjadi milik candi atau dewa-dewa yang tinggal di Bali. Di Lombok juga terdapat tanah adat yang disebut dengan "Tanah Pareman", yakni tanah negara yang dibebaskan dari pajak "Landrente" yang diserahkan kepada desa-desa, subak, dan juga kepada candi untuk kepentingan bersama.<sup>30)</sup>

Di Jawa Timur juga ada "Perdikan". Perdikan adalah sebidang tanah yang merupakan atas pemberian seorang raja kepada seseorang atau sekelompok orang di desa yang telah berjasa kepada raja atau kepada negara. Menurut Rachmat Djatmika, bentuk ini hampir menyerupai wakaf ahli dari segi fungsi pemanfaatan tanah yang dijadikan obyek. Adapun "Pusaka" merupakan harta yang diberikan oleh leluhurnya untuk kepentingan anggota keluarga secara keseluruhan, yang tidak dapat diperjual-belikan dan tidak

---

<sup>30)</sup> Abdurrahman, Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, (Bandung:Penerbit Alumni,1979) hal.14

dapat diwariskan secara perorangan. Bentuk ini hampir serupa dengan wakaf ahli. Bahkan "Sima" yang ada pada zaman Hindu-Budha di Jawa yakni berupa sebagian hutan yang diberikan raja kepada seseorang atau kelompok orang untuk diambil hasilnya, juga hampir sama dengan wakaf ahli.<sup>31)</sup>

Ada beberapa lembaga yang hampir sama dengan wakaf sebelum Islam menimbulkan pandangan khusus bagi ahli hukum Indonesia terhadap lembaga wakaf. Walaupun lembaga wakaf berasal dari hukum Islam, namun bagi sebagian ahli hukum Indonesia memandang masalah wakaf ini sebagai masalah dalam hukum adat Indonesia. Hal ini dikarenakan sudah meresapkannya penerimaan lembaga wakaf ini dikalangan masyarakat Indonesia dan dianggap sebagai sesuatu lembaga hukum yang timbul sebagai hukum adat.<sup>32)</sup> Oleh karena itu Indonesia lembaga wakaf tidak hanya dikenal oleh ahli hukum Islam saja, tetapi juga oleh ahli hukum adat. Ter Haar menyatakan bahwa wakaf adalah suatu lembaga hukum Islam yang telah diterima (gerecipieerd) dibanyak daerah Nusantara.<sup>33)</sup> Dikalangan para ahli hukum Belanda dulu wakaf dikenal dengan istilah "Vrone Stiching"

Ter Haar juga menyatakan bahwa wakaf adalah suatu perbuatan yang khusus sifatnya, karena mempunyai dua sisi. Dilihat dari satu sisi, ia merupakan perbuatan hukum yang mengenai tanah atau benda, tetapi jika dipandang dari sisi lain, ia adalah badan hukum yang berhak ikut serta dalam

---

<sup>31)</sup> Rachmat Djatmika, Tanah Wakaf, (Surabaya: Al-Ikhlâs) hal 12

<sup>32)</sup> Abdurrahman, Op. Cit, hal 13

<sup>33)</sup> Ibid

kehidupan hukum sebagai akibat dari pembuatan hukum itu.<sup>34)</sup> Seorang ahli hukum Indonesia, Mr. Dr. Koesoema Atmadja pada tahun 1922 menyusun disertasi mengenai lembaga wakaf dengan judul "Mohammedaansche Vrome Stichtinge". Dalam Disertasi tersebut Koesoema Atmadja merumuskan pengertian wakaf sebagai suatu perbuatan hukum dengan perbuatan mana suatu barang/barang keadaan telah dikeluarkan/diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat semula, guna kepentingan seseorang/orang tertentu atau guna seseorang maksudnya/tujuan/barang tersebut sudah berada dalam tangan yang mati. Rumusan Koesoema Atmadja adalah pengertian wakaf ditinjau dari hukum adat. Tampaknya pengertian yang dikemukakan Koesoema Atmadja tersebut walaupun tidak sama namun sejalan dengan pengertian wakaf menurut hukum Islam, karena pemanfaatannya untuk orang lain baik perorangan maupun kelompok dan pemilikan terlepas dari pemilik semula. dari pendapat para ahli hukum adat di atas jelas bahwa dengan proses perwakafan itu maka barang yang diwakafkan telah dikeluarkan dari lalu lintas hukum, sehingga tidak mungkin lagi diikutsertakan dalam berbagai transaksi hukum.

Proses pengalihan status barang juga mengakibatkan perubahan dalam status dari semula sebagai obyek hukum menjadi subyek hukum yang berstatus sebagai badan hukum menurut hukum adat.<sup>35)</sup>

---

<sup>34)</sup> Abdurrahman, Op. Cit, hal 14

<sup>35)</sup> Ter Haar Bzn, Loc. Cit.

Menurut Ter Haar pembagian wakaf ada dua bentuk, yakni *pertama*, wakaf tanah perumahan buat masjid atau surau (jika perlu ditambah dengan tanah pertanian yang hasilnya diperuntukkan bagi pemeliharaan masjid itu dan buat nafkah pegawainya ditambah lagi kekayaannya dengan kitab-kitab Al-Qur'an untuk dipakai di masjid). *Kedua* wakaf sebagian kekayaannya, bagian mana tak dapat dipindah tangan selama-lamanya, buat anak cucu yang diperkenankan menungut hasilnya.<sup>36)</sup>

Pembagian wakaf yang telah dikemukakan Ter Haar tersebut mirip dengan pembagian wakaf menurut hukum Islam. Dalam Islam terdapat pembagian bentuk wakaf, yaitu wakaf khairi dan wakaf ahli.

Syarat-syarat wakaf menurut para ahli hukum Islam dan Ter Haar tidak jauh berbeda. Ter Haar menyatakan bahwa pembuat wakaf harus mempunyai hak dan kuasa penuh (ditinjau menurut hukum adat) atas barang yang diwakafkan; barangnya harus ditunjuk dengan jelas dan tidak boleh dipakai ke arah kearah larangan islam; tujuannya; (yang halal itu) harus dilukiskan dengan kata-kata terang, itupun jika tujuan yang tidak dilahirkan tidak kentara dengan sendirinya; tujuannya itu sifatnya harus tetap; orang-orang diwakafi harus ditunjuk seterang-terangnya dan seberapa mungkin mereka menyatakan menerima baik pewakafan itu (kabul). Pembuat wakaf menetapkan pengurusannya dengan jalan mengangkat seseorang pengurus. Jika pengurusnya tidak ada maka kepala pegawai masjid menurut hukum

---

<sup>36)</sup> Ibid

diharuskan mengurusnya, itupun di Jawa. Jika pembuatan wakaf itu sudah terlaksana sepenuhnya (untuk itu bisa dibuat surat akte), maka kedudukan hukum barang itu diatur oleh hukum adat (oleh unsur-unsur agama dari padanya); segala tindakan untuk dicapai tujuannya adalah kewajiban pengurus, termasuk juga pengurus perkara.<sup>37)</sup> Persamaan lain tampak dalam pengertian atau perumusan wakaf menurut hukum adat yang dikemukakan oleh Hilman Hadikusumo. Menurut Hilman Hadikusumo, wakaf adalah pemberian, menyediakan sesuatu benda yang zatnya kekal, seperti tanah, untuk dinikmati dan dimanfaatkan kegunaannya bagi kepentingan masyarakat menurut ajaran Islam.<sup>38)</sup>

Banyaknya persamaan antara pengertian wakaf menurut adat dengan pengertian wakaf menurut hukum Islam menunjukkan erah hubungan antara adat dengan hukum Islam di Indonesia.

Dari pembahasan yang telah dikemukakan, jelas bahwa wakaf sebagai salah satu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan kesejahteraan masyarakat, sudah melembaga di Indonesia. Meskipun para ulama Indonesia pada umumnya mengaku bermazhab Syafi'i, namun dalam memahami masalah wakaf dapat juga menerima paham mazhab lain. Penafsiran umat Islam terhadap soal-soal agama tidak lepas dari adat. Hal ini untuk menjahui perselisihan dan mendapatkan kerukunan, kepatuhan dan keselarasan.<sup>39)</sup>

---

<sup>37)</sup> Muhammad Daud Ali, Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf, (Jakarta: UI press, 1988) hal 95

<sup>38)</sup> Ibid, hal 94

<sup>39)</sup> Zakiah Daradjat, Ilmu Fiqh Jilid III, Yogya, Dana Bhakti Wakaf, 1995, hal 205

Adanya lembaga-lembaga sosial yang hampir sama dengan wakaf di Indonesia, menyebabkan lembaga wakaf yang datang kemudian dapat berkembang dengan baik yang tampak makin bertambahnya jumlah perwakafan di Indonesia. Akan tetapi jumlah perwakafan yang cukup banyak di Indonesia itu pada awalnya tidak diiringi dengan peraturan perundang-undangan yang memadai, sehingga pada akhirnya memunculkan kesadaran bagi pemerintah untuk menertibkan tanah wakaf di Indonesia. Untuk mengetahui bagaimanakah penerapan fiqih wakaf di Indonesia, maka harus memahami pelaksanaan perwakafan yang berlaku di Indonesia.

### **A.3. Pelaksanaan Wakaf Di Indonesia**

Amal wakaf termasuk salah satu amal yang paling disukai kaum muslimin disebabkan pahalanya yang terus menerus akan diterima si wakif walaupun ia telah meninggal dunia nanti. Karena itu cukup beralasan pendapat yang menyatakan bahwa alam wakaf itu telah masuk ke Indonesia bersamaan dengan masuknya agama Islam. Hal ini dapat diketahui dari tanah-tanah tempat berdirinya masjid-masjid, langgar-langgar, surau-surau dan tempat pengajian kaum muslimin sebagai peninggalan Kerajaan-kerajaan Islam zaman dahulu dan wakaf kaum muslimin sendiri, seperti yang terdapat di Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi dan di seluruh kepulauan Indonesia. Hanya saja pada waktu itu belum ada aturan yang formal dan pencatatan

semata-mata berdasarkan kepercayaan yang timbul diantara sesama kaum muslimin.<sup>40)</sup>

Khusus Perwakafan tanah, telah ada peraturan Perundang-undangan positif yang berlaku, khususnya Peraturan (PP) No.28 Tahun1977. PP No.28 Tahun 1977 inilah yang banyak menjadikan acuan Buku III KHI. Tetapi PP ini bukan satu-satunya aturan yang berlaku tentang perwakafan tanah di Indonesia, karena PP itu mengatur pelaksanaan salah satu undang-undang.

Secara yuridis pelaksanaan wakaf di Indonesia pada tahun 1978 yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 Tahun 1977, Jo. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tanggal 10 januari 1978.

Sebelum PP No. 28 Tahun 1977, pelaksanaan wakaf di Indonesia didasarkan kepada surat Gouvernemen Secretaris tanggal 31 Januari 1905 yang terkenal dengan nama Bijblad No.6196. Bijblad No.61996 ini disempurnakan dengan Bijblad No.13480 tanggal 27 Mei 1935.

Dari kedua Bijblad ini diketahui bahwa Pemerintah Hindia Belanda ingin memenuhi sebagian keinginan wakaf umat Islam Indonesia yang berhubungan dengan pelaksanaan wakaf, yaitu wakaf itu dilakukan oleh wakif yang sah, dengan jalan berikrar menyerahkan sebagian hartanya untuk kepentingan ibadat mereka kepada nadzir yang telah ditetapkan, kemudian melaporkan kepada Bupati agar :

---

<sup>40)</sup> Asjmoni Abdurrahman, Op.Cit,hal 5

1. Pelaksanaan wakaf atas tanah hak milik diperuntukkan kepentingan umum, harus didaftar kepada kantor Pajak Bumi, agar dapat dibebaskan beban pajak bumi dari tanah itu.
2. Tanah wakaf yang tidak digunakan dapat diketahui dengan pendaftaran dan jika tanah itu tidak dipergunakan lagi akan jatuh kepada negara.
3. Dengan adanya laporan kepada Bupati dapat dicegah hal-hal yang bertentangan dengan maksud wakaf. Di samping itu untuk menghindari agar tidak bertentangan dengan kepentingan pemerintah (Master Plan tata kota dan sebagainya) <sup>41)</sup>
4. Setelah Indonesia merdeka, maka Pemerintah mengeluarkan PP No/ 33 tahun 1949 dan PP No. 8 tahun 1950. Peraturan-peraturan itu menetapkan kompetensi Departemen Agama tentang pelaksanaan wakaf.

PP No, 33 Tahun 1949 dan PP No. 8 Tahun 1950 ini memberikan wewenang kepada Departemen Agama untuk menyelidiki, meneliti, menentukan, menerima pendaftaran serta mengawasi tanah-tanah yang telah diwakafkan. <sup>42)</sup>

Kemudian Pemerintah menerbitkan PP No. 28 Tahun 1977, tanggal 27 Mei 1977 yang mengatur perwakafan tanah milik. PP No. 28 Tahun 1977 ini merupakan penjabaran dan Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pasal 44 ayat 3 yang menyatakan bahwa perwakafan milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Karena PP. No. 28 Tahun 1977 ini

---

<sup>41)</sup> Zakiah Dradja, Op. Cit, hal 205

<sup>42)</sup> Ibid, hal 206

berhubungan dengan masalah wakaf, maka peraturan pelaksanaan dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri yaitu berupa Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977, Tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini (PP. No.6 Tahun 1977) menegaskan bahwa semua tanah yang diwakafkan harus didaftarkan pada Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya. Sedang untuk mencukupi keperluan bidang teknis administratif, maka Menteri Agama mengeluarkan Peraturan Menteri Agama No 1 Tahun 1978 tanggal 10 januari 1978.

Peraturan Menteri Agama No 1 Tahun 1978, ini mengatur secara menyeluruh teknis administratif dari pelaksanaan pembuatan hukum wakaf yang walaupun tidak dengan tegas menyebutkan kompetensi Departemen Agama tetapi secara tersirat memberikan penegasan tentang kompetensi Departemen Agama sebagai pelaksana urusan wakaf. Dengan ketiga peraturan tersebut PP No. 28 Tahun 1977, Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Peraturan Menteri Agama No 1 Tahun 1978, walaupun belum memenuhi seluruh keinginan umat Islam di Indonesia, namun telah dapat mengatur segala perbuatan wakaf tanah milik dan menampung dan menyelesaikan masalah wakaf itu. Sedang permasalahan wakaf yang bukan berupa tanah belum ada ketentuan yang mengaturnya. PP. No 28 Tahun 1977 secara tegas mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi segala ketentuan dan peraturan perwakafan tanah hak milik yang sebelumnya, yaitu : Ketentuan-ketentuan

yang tercantum dalam Bijblad No. 6196 Tahun 1905, Bijblad No.12573 Tahun 1931, Bijblad No.13390 Tahun 1934, serta Bijblad No. 13480 Tahun 1935 dan Peraturan-peraturan pelaksanaannya. Dengan pencabutan menghilangkan keragu-raguan masyarakat hukum dan berarti pula bahwa PP No. 28 Tahun 1977 telah berlaku secara efektif, tegas dan bersifat formal.

Pasal 1 ayat 1 dari PP. No. 28 Tahun 1977., menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>43)</sup>

Menurut ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Peraturan Menteri Agama yang merupakan petunjuk pejelasanannya dari PP. no. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri no 6 tahun 1977, maka pelaksanaan wakaf itu dilakukan sebagai berikut :

- a) Wakif mengharap kepada pejabat pembuat akta ikrar wakaf ialah kepala kantor urusan agama Kecamatan dimana tanah yang akan diwakafkan itu berada.
- b) Dengan dihadiri dua orang saksi wakif mengisi formulir ikrar wakaf dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf ( PPAIW). Kemudian oleh PPAIW dibuatkan akte ikrar wakaf yang ditandatangani oleh wakif, nadzir PPAIW dan saksi-saksi.

---

<sup>43)</sup> Ibid, hal 207

- c) Akte ikrar wakaf dibuat rangkap tiga dan salinannya dibuat rangkap empat.
- d) Pejabat pembuat akte ikrar wakaf mengajukan permohonan kepada Bupati walikota kepala daerah tk II cq. Kepala Sub Direktorat Agraria agar nama yang telah diwakafkan itu didaftar. Permohonan itu melengkapi dengan akte ikrar wakaf yang telah dibuat dilengkapi dengan surat-surat seperti yang diatur dalam PMDN No. 6 Tahun 1977 jo. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978
- e) Oleh Bupati/walikota Kepala Daerah Tk II. cq. Kepala sub Direktorat Agraria dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik yang dimaksud pada buku tanah dan sertifikat tanahnya
- f) Secara hukum yuridis tanah yang telah diwakafkan tetap merupakan tanah hak milik dari wakif, karena tidak ada peralihan hak , maka dalam sertifikat ditulis tetap atas nama wakif dengan ditambah tulisan diwakafkan.

Pasal 3 PP. No 28 Tahun 1977 menetapkan syarat-syarat sahnya wakif yaitu :

- a) Jika wakif berbentuk badan hukum, maka wakifnya akan dilakukan oleh pengurus badan hukum itu.
- b) Jika wakif adalah peseorangan, harus dipenuhi syarat-syarat dewasa, sehat akal, tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum atas kehendak sendiri dan tidak ada paksaan.

Pasal 14 PP. No 28 Tahun 1977 menyebutkan bahwa Nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

Pasal 6 menetapkan syarat-syarat jika Nadzir bersifat perorangan, ia harus warga negara Indonesia yang beragama Islam, sudah dewasa, sehat jasmani dan rohani, tidak terhalang untuk melakukan perbuatan dan berada di daerah Kecamatan tanah wakaf itu berada. Sedangkan untuk badan hukum harus berbentuk badan hukum Indonesia berkedudukan di Indonesia dan mempunyai perwakilan di Kecamatan tersebut.

Karena Nadzir menjadi pengelola tanah wakaf, maka hendaknya umat Islam terutama yang akan berwakaf berhati-hati dalam mengangkat nadzir itu, karena tidaklah mustahil manfaat harta wakaf itu digunakan untuk kepentingan pribadi, atau untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf.<sup>44)</sup>

Oleh karena itu kalau ada persengketaan wakaf, masalahnya dapat diajukan ke Pengadilan karena hal itu termasuk kompetensinya. (Pasal 2 jo pasal 49 UU No. 7/1989)

Dalam rangka upaya agar hukum Islam khususnya yang bertalian dengan wakaf ini mudah didapati perumusannya sebagaimana hukum positif, ulama dan pakar hukum Islam di Indonesia merumuskan dan memasukkan dalam

---

<sup>44)</sup> Ibid, hal 208

Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang permasalahannya dituangkan dalam Impres No. 1 Tahun 1991 (Buku III, tersebut pada Pasal 215-229).

Buku KHI terdiri dari :

- BAB I Berisi Pasal 215, memuat ketentuan umum, arti wakaf, wakif, ikrar wakaf, benda wakaf, nadzir dan pejabat pembuat akte ikrar wakaf (PPAIW)
- BAB II berisi tentang ketentuan fungsi, unsur-unsur dan syarat wakaf (Pasal 216-222)
- BAB III Berisi tentang tata cara perwakafan (pasal 223) dan pendaftaran benda wakaf (Pasal 224)
- BAB IV Berisi tentang perubahan, penyelesaian perselisihan dan pengawasan benda wakaf (pasal 224-226)
- BAB V Berisi tentang ketentuan Peralihan dan Penutup (Pasal 228-dan 229)

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melaksanakan penelitian.

Menurut Soetrisno Hadi penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.

Untuk penelitian ini, membutuhkan data yang akurat yang dititikberatkan pada data sekunder yang diperoleh dari penelitian lapangan dengan dilakukannya wawancara pada pihak-pihak yang bersangkutan dengan tesis ini yang mendukung pengkajian data tersebut dapat diperoleh melalui proses penelitian yang menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

##### A. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris yang bertumpu pada data primer

(hasil penelitian di lapangan) Pendekatan yuridis empiris yakni melihat permasalahan dari aspek hukum serta melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat. Dalam melakukan pendekatan yuridis ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu : *pertama* penyesuaian, metode ini digunakan lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda, *kedua* metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden, *ketiga* metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai sama. Data primer atau data dasar (primary data atau basic) dan data sekunder (secondary data) data primer diperoleh dari sumber pertama yakni perilaku warga masyarakat, melalui penelitian sedang data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan.<sup>45)</sup>

## B. Bahan penelitian

Bahan yang digunakan pada penelitian ini adalah :

- a. Bahan Penelitian Kepustakaan Pada penelitian kepustakaan ini bahan yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan pustaka yang berisi pengetahuan yang baru dan muthakhir, maupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui mengenai suatu gagasan atau ide, terdiri dari :

---

<sup>45)</sup> Rony Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian dan jurumetri, (Jakarta:Ghalia Indonesia 1990)

- a). Al-Qur'an dan Hadist
- b). PP No. 28 Tahun 1977
- c). UU Pokok Agraria No.5 Tahun 1960
- d). Peraturan lain yang mempunyai kaitannya dengan permasalahan yang sedang diteliti.

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer.<sup>46)</sup> yang meliputi buku-buku hasil karya ilmiah para sarjana, naskah tulisan di media massa, hasil-hasil penelitian serta data mengenai perwakafan.

#### b. Bahan Penelitian Lapangan

Pada penelitian dengan pendekatan yang bersifat yuridis empiris penelitian ini berupaya mencari data secara langsung dari instansi yang terkait untuk menunjang data kepustakaan. Penelitian lapangan ini dilakukan di Masjid Agung Semarang.

### C. Alat Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data penelitian yang sesuai dengan kebutuhan penelitian, maka data dikumpulkan melalui :

#### 1. Data Primer

---

<sup>46)</sup> Rony hanitjo seomiro, Op. Cit, hal 53

Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara :

Wawancara secara struktur khususnya menyangkut permasalahan perwakafan serta instansi yang terkait. Wawancara dilakukan kepada instansi terkait.

Dengan mewawancarai kepada instansi terkait untuk menjawab secara masalah yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

## 2. Data sekunder

Data sekunder diperoleh dengan cara menelusuri dan melakukan analisis terhadap berbagai literatur/kepuustakaan khususnya yang menyangkut tentang ketentuan-ketentuan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

### a. Prosedur penelitian dan pengumpulan Data

Pada bagian ini akan diuraikan mengenai prosedur penelitian dan pengumpulan data yang menyangkut darimana data diperoleh.

Prosedur Penelitian :

#### 1. Penelitian pustaka

Pada tahap awal dipelajari lebih dahulu buku-buku kepuustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Selain itu untuk melengkapi pengetahuan dipelajari juga masalah-masalah dari seminar-seminar perwakafan.

#### 2. Penelitian lapangan

Penelitian ini dilakukan melalui tahap-tahap yaitu :

a). Tahap persiapan

Tahap ini dilakukan sebagai berikut:

membuat proposal penelitian, menyusun pedoman wawancara, mengurus izin penelitian

b). Tahap Pelaksanaan

Tahap ini dilakukan kegiatan pengumpulan data di lokasi penelitian.

3. Tahap Penyelesaian

Dalam tahap ini dilakukan editing data , membuat analisa data serta penyusunan laporan akhir.

4. Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan di Lapangan adalah data primer dan data sekunder Data primer adalah data yang langsung dicatat pertama kali dari responden di lokasi penelitian. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan mempelajari literatur/dokumen-dokumen yang berhubungan dengan obyek serta permasalahan yang ada dalam penulisan.

5. Metode Sampling

Cara pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan cara Purposive Sampling artinya bahwa sample yang ditentukan terlebih dahulu berdasarkan obyek yang akan diteliti. Obyek penelitian yang dimaksud adalah Bando Masjid

Semarang.

## 6. Teknik Analisa Data

Setelah data selesai dikumpulkan dan lengkap, tahap akhir berikutnya adalah analisis data, sehingga data tersebut dapat menjawab segala permasalahan yang mendasari diadakan penelitian.

## BAB IV

### PRAKTEK PERWAKAFAN DI SEMARANG

#### A. Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Di Semarang

Dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 khususnya mengatur perwakafan tanah milik dan terbatas untuk wakaf sosial. Bentuk-bentuk wakaf lain seperti wakaf keluarga, wakaf benda-benda tidak bergerak lainnya belum diatur dalam Peraturan Pemerintah ini. Pembatasan ini perlu dilakukan untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan baik dari bentuk perwakafannya maupun macam benda yang diwakafkan <sup>47)</sup>

Pada umumnya harta yang diwakafkan di Indonesia adalah tanah milik. Hal ini tidak berarti bahwa di Indonesia tidak ada harta wakaf selain tanah. Hanya saja yang paling banyak jumlahnya dan sering menimbulkan permasalahan adalah tanah wakaf.

Di Jawa Tengah khususnya di Semarang terdapat 16 Kecamatan, Di setiap Kecamatan tersebut terdapat tanah wakaf yang jumlahnya cukup banyak. Di daerah Kecamatan Gunung Pati, misalnya tercatat 122 lokasi tanah wakaf. Mijen terdapat 137 lokasi tanah wakaf. Di Semarang Barat terdapat

---

<sup>47)</sup> Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Tentang Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta : Badan Pembinaan Perwakafan DKI Jakarta, 1981), hal 91

103 lokasi wakaf, Ngaliyan terdapat 188 lokasi tanah wakaf, 101 lokasi wakaf, Semarang Selatan terdapat 97 lokasi tanah wakaf, Semarang Tengah terdapat 112 lokasi tanah wakaf, Semarang Utara terdapat 114 lokasi tanah wakaf, Semarang Timur terdapat 191 lokasi tanah wakaf, dan Tembalang terdapat 94 lokasi tanah wakaf, Banyumanik terdapat 58 lokasi tanah wakaf. Jumlah tanah wakaf seluruhnya yang ada di Kota Semarang sampai dengan Bulan November 2002 ada 1.649 lokasi tanah wakaf yang sudah bersertifikat. Dan yang belum ada 391 lokasi.<sup>48)</sup>

Ada sebagian umat Islam yang berpendapat bahwa wakaf adalah salah satu bentuk ibadah kepada Allah yang dilaksanakan ikhlas karena Allah. Oleh karena itu menurut mereka wakaf tersebut tidak perlu diketahui oleh orang banyak dan tidak perlu dibuat akta. Orang yang berusaha menarik kembali harta wakaf pada umumnya adalah orang-orang yang kurang memahami makna wakaf dan manfaatnya bagi masyarakat. Pendapat mereka bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah kepada Allah memang benar, Namun mereka tidak memahami maksud Pemerintah untuk mendaftarkan dan mensertifikatkan tanah wakaf. Adapun pihak-pihak yang ingin menguasai tanah wakaf tersebut dan wakaf tidak perlu disertifikatkan juga kurang menyadari bahwa

---

<sup>48)</sup> Data diambil dari Bapak Ikhsan Kasi Zawaibso Kanwil  
10-2002

akan menyebabkan harga tanah semakin mahal. Hal ini akan menarik orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk menjualnya. Di samping itu juga masih ada sebagian masyarakat yang belum percaya pada usaha Pemerintah untuk menertibkan tanah wakaf. Mereka ada yang beranggapan bahwa usaha tersebut hanyalah untuk mengambil alih kepentingan pihak-pihak tertentu.

Untuk mengetahui sejauh mana penerapan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik di Semarang, terlebih dahulu perlu dilihat Peraturan Pemerintah tersebut sehingga dapat diketahui pelaksanaannya.

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, selanjutnya akan di tulis PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik terdiri dari tujuh bab, delapan belas pasal.

Jika diperhatikan ada sedikit pengembangan fikih wakaf dalam PP No. 28 Tahun 1977 ini jika dibandingkan dengan fikih wakaf yang telah dirumuskan oleh para ulama fikih masa lampau. Hal ini tampak pada beberapa hal, antara lain (1) Pengertian wakaf yang dirumuskan dalam PP No. 28 Tahun 1977 itu merupakan perumusan baru fikih wakaf yang sudah ada sebelumnya; (2) yang menjadi wakif dalam PP No. 28 Tahun 1977 tidak hanya wakif perorangan, tetapi juga badan hukum. Hal ini belum disebutkan dalam fikih yang dikembangkan para ahli fikih dahulu; (3) yang diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977 hanya mengenai tanah milik saja, sedangkan yang diatur dalam kitab-kitab fikih bukan hanya tanah dan benda-benda tidak bergerak lainnya, tetapi juga benda-benda yang bergerak asal zatnya tahan lama tidak seperti

kitab-kitab ilmu pengetahuan, karpet, tikar kuda dan lain-lain; (4) PP No. 28 Tahun 1977 hanya mengatur wakaf untuk kepentingan umum (wakaf khairi), sedangkan fikih tradisional selain mengatur wakaf khairi juga mengatur wakaf ahli, yakni wakaf yang diperuntukkan keluarga atau orang tertentu; (5) dalam PP No. 28 Tahun 1977 disebutkan tata cara perwakafan tanah dan pendaftarannya dengan jelas, sedangkan dalam fikih hal-hal yang bersifat administrasi belum dibicarakan; (6) Dalam PP No. 28 Tahun 1977 disebutkan sanksi-sanksi pidana bagi orang-orang yang melanggar pasal-pasal yang ada, sedangkan dalam fikih tradisional masalah sanksi tidak jelas dibicarakan.

Dilihat dari pada yang ada dalam PP No. 28 Tahun 1977 jelas bahwa PP No. 28 Tahun 1977 tetap berdasarkan pada fikih tradisional yang telah dikembangkan para ulama sebelumnya. Akan tetapi karena kondisi Indonesia memang sudah mengharuskan beberapa peraturan tambahan, maka mau tidak mau PP No. 28 Tahun 1977 itu memiliki kekhasan.

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 tersebut tampaknya peraturannya lebih rinci dan lebih tegas untuk umat Islam Indonesia sehingga mudah dilaksanakan. Sebagai contoh mengenai syarat-syarat wakif (orang yang boleh mewakafkan tanahnya). Pada pasal 3 ayat (1) menyebutkan bahwa syarat wakif adalah badan-badan hukum Indonesia dan orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain dan dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan ayat (2) menyebutkan dalam

hal Badan Hukum, maka yang bertindak atas namanya adalah pengurus yang sah menurut hukum.<sup>49)</sup>

Dalam penjelasan PP No. 28 Tahun 1977 disebutkan bahwa pencantuman secara rinci mengenai syarat-syaratnya, baik wakif ini dimaksudkan untuk menghindari tidak sahnya tanah yang diwakafkan, baik karena adanya faktor intern (cacat atau kurang sempurna cara berfikir) maupun faktor ekstern karena merasa dipaksa orang lain.<sup>50)</sup>

Syarat-syarat di wilayah kota Semarang pada umumnya dipenuhi, artinya mereka mewakafkan tanahnya berdasarkan kehendaknya sendiri tanpa adanya tekanan dari pihak lain. Di samping itu juga mereka juga memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam PP No. 28 Tahun 1977. Justru dari kehendak sendiri dan ia wakafkan tanahnya itu karena Allah, maka disaat petugas dari Departemen Agama setempat berusaha menyelesaikan penyertifikatan tanah wakaf sesuai dengan PP No. 28 Tahun 1977, petugas mengalami kesulitan. Kesulitan itu terjadi karena pada awalnya mereka tidak bersedia mendaftarkan tanah yang diwakafkan agar tidak diketahui umum bahwa tanah yang bersangkutan adalah tanah wakaf darinya. Akan tetapi setelah diberi penjelasan bahwa penyertifikatan tanah wakaf tersebut untuk melindungi tanah yang ia wakafkan, akhirnya wakif tidak keberatan tanah yang ia wakafkan diatur sesuai dengan PP No. 28 Tahun 1977.

---

<sup>49)</sup> Lihat Pasal 3 Ayat (1) dan ayat (2) PP. No. 28 Tahun 1977

<sup>50)</sup> DKI Jakarta, *Himpunan, Op. Cit.*, hal 92.

Mengenai benda yang diwakafkan (mauquf) PP No. 28 Tahun 1977 disebutkan bahwa tanah yang boleh diwakafkan adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.<sup>51)</sup> Dalam penjelasan mengenai pasal ini disebutkan bahwa peraturan ini ditetapkan agar tanah yang diwakafkan itu benar-benar bersih dan tidak ada cacat ditinjau dari sudut pemilikan. Ketentuan ini juga dimaksudkan untuk mencegah terjadinya masalah yang membawa lembaga perwakafan ini berhadapan dengan pengadilan yang dapat menurunkan wibawa syari'at agama Islam.

Dalam kenyataannya memang sering terjadi tanah wakaf yang status pemilikannya tidak jelas sehingga menimbulkan permasalahan yang mengharuskan di bawa di Pengadilan. Hal demikian jelas bertentangan dengan disyari'atkan lembaga wakaf, yakni untuk mensejahterakan umat manusia bukan untuk menimbulkan masalah. Namun kenyataan hal tersebut sulit dihindari, karena sebelumnya PP No. 28 Tahun 1977 dibuat, banyak tanah wakaf yang bukti perwakafannya tidak ada.

Pada umumnya tanah wakaf yang disengketakan adalah tanah wakaf yang oleh wakifnya hanya diikrarkan secara lisan tanpa ada bukti tertulis. Semula saksi juga ada, namun apabila wakif, saksi maupun nadzir sudah meninggal, seringkali tanah wakaf tersebut digugat oleh ahli waris wakif atau orang-orang tertentu yang menginginkannya. kejadian semacam ini biasanya terjadi di

---

<sup>51)</sup> Hasil Wawancara dengan Drs.H. Marsudi Sukarno Kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang, 6 November 2002.

wilayah yang tanahnya sangat mahal misalnya Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Timur dan sebagainya.<sup>52)</sup>

Dengan diberlakukannya PP No. 28 Tahun 1977 penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam perwakafan dapat segera diatasi. Dengan adanya pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disingkat PPAIW), dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Kemungkinan terjadinya penyelewengan sedikit sekali, jika terjadi masalah mengenai tanah yang diwakafkan, Pemerintah tidak sulit menyelesaikannya apabila pasal 5 ayat (1) dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Sebelum adanya PP No. 28 Tahun 1977 wakaf sebenarnya sudah mengikrarkan wakaf, namun dengan cara yang sangat sederhana. Menurut Rahmat Djatmika, jika seseorang akan mewakafkan tanahnya mula-mula ia memberitahukan maksudnya kepada kyai atau orang dipercayainya. Kemudian kyai bersama-sama dengan calon wakif dan beberapa orang saksi pergi ke Kepala Dinas Desa pada waktu yang telah ditentukan. Di Kelurahan dihadapan Kepala Desa, wakif mengulangi maksud yang diucapkan dihadapan Kyai, yakni mengatakan maksudnya untuk mewakafkan tanahnya. Kemudian Kepala desa mencatatnya dalam buku catatan desa. Kadang kala calon wakif juga mengundang Kyai atau Imam masjid dan beberapa warga desa serta kepada

---

<sup>52)</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ikhwan Kepala Seksi Zawaibsos Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi Jawa Tengah.

kades ke rumahnya. Kemudian wakif mengikrarkan wakafnya berupa tanah atau sawahnya. Kadangkala Kepala desa juga tidak mencatat wakaf tersebut tetapi ia bertindak seakan-akan sebagai saksi. Kalaupun kepala desa tersebut mencatatnya, sering kali arsipnya tidak terpelihara.<sup>53)</sup>

Kondisi-kondisi seperti di atas jelas memberi peluang bagi orang-orang tertentu untuk menguasai tanah yang diwakafkan, baik dari keluarga wakif, keluarga nazir, atau pihak-pihak lain. Masyarakat tidak dapat menuntut bahwa saksi mempunyai kekuatan hukum, sehingga celah-celah untuk melakukan penyimpangan tidak ada. Karena itu nazir harus disahkan.

Pengesahan nazir dalam PP. No.28 Tahun 1977, dapat berupa nazir perorangan dan dapat pula nazir badan hukum. Nazir perorangan harus merupakan kelompok orang. Dalam satu desa, yang mungkin selama ini setiap lokasi tanah wakaf satu orang nazir. Beberapa nazir yang ada kemudian dijadikan dalam satu kelompok yang dinamakan nazdir kelompok perorangan. dalam setiap desa ditetapkan hanya ada satu nazdir kelompok. Nazdir kelompok perorangan ini merupakan gabungan dari mereka yang sebelumnya menjadi nazir di setiap lokasi kemudian bersama-sama memelihara dan mengurus seluruh benda-benda wakaf yang ada di desa itu. Susunan dalam kelompok itu sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang, salah seorang diantaranya sebagai ketua.<sup>54)</sup>

---

<sup>53)</sup> Rahmat Djatmika, *Wakaf Berdasarkan Data Yang Dipraktekkan Dalam Masyarakat*, fakultas Pascasarjana IAIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 1984, hal 12.

<sup>54)</sup> A. Sutarmadi, Muhda Hadisaputra, *Amidhan, Pedoman Praktis Perwakafan*, (Jakarta : Badan Kesejahteraan Masjid, 1990), hal 1.

Berdasarkan ketentuan di atas jelas setelah adanya PP. No.28 Tahun 1977, nadzir perorangan merupakan suatu kelompok. Ketentuan ini diperlukan untuk mencegah adanya penyalahgunaan benda-benda wakaf oleh perseorangan dan juga untuk memudahkan pengawasan serta menghilangkan benih-benih perselisihan. Di samping itu dengan adanya kelompok nadzir perorangan koordinasi dan bimbingan mudah dilaksanakan.

Seseorang yang ingin menjadi nadzir harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam PP. No.28 Tahun 1977. Dalam pasal 6 PP. No.28 Tahun 1977 disebutkan syarat-syarat nadzir kelompok, yakni (1) warga negara Indonesia; (2) beragama Islam; (3) dewasa; (4) sehat jasmani dan rohani; (5) tidak di bawah pengampunan; (6) berdomisili di Kecamatan letak tanah yang diwakafkan. Adapun nadzir Badan hukum syaratnya adalah (1) Badan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; (2) punya perwakilan di Kecamatan letak tanah yang diwakafkan; (3) sudah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan dimuat dalam Berita Acara.

Masa kerja nadzir perorangan tidak mutlak seumur hidup, karena dalam pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 disebutkan bahwa seorang anggota nadzir berhenti dari jabatannya apabila : (a) meninggal dunia; (b) mengundurkan diri; (c) dibatalkan kedudukannya sebagai nadzir oleh Kepala KUA karena : (1) tidak memenuhi syarat seperti diatur dalam pasal 6 ayat 1 PP. No.28 Tahun 1977; (2) melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir dan (3) tidak dapat melakukan kewajibannya sebagai nadzir.

Jika dipahami dan dikaji benar-benar, tugas nadzir menurut PP. No.28 Tahun 1977 tidaklah ringan. Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 menyebutkan bahwa nadzir berkewajiban mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf yang dihasilkan yang meliputi : (a) menyimpan lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf ; (b) memelihara tanah wakaf ; (c) memanfaatkan tanah wakaf; (d) memanfaatkan dan berusaha meningkatkan hasil wakaf; dan (e) menyelenggarakan pembukuan / administrasi yang meliputi :

(1) buku catatan tentang keadaan tanah wakaf. (2) buku catatan tentang pengelolaan dan hasil tanah wakaf dan (3) buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf.

Hal lain yang sangat penting untuk dikaji dalam PP. No. 28 Tahun 1977 ini adalah mengenai tujuan wakaf atau mauquf 'alaih. Dalam PP. No.28 Tahun 1977, tujuan wakaf tidak disebutkan secara rinci. Pasal 2 PP. No.28 Tahun 1977 menyebutkan bahwa fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Sedangkan pada pasal 1 ayat (1) PP. No.28 Tahun 1977 disebutkan bahwa tujuan perwakafan tanah milik adalah untuk kepentingan peribadatan atau keperluan lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dengan tidak rincinya tujuan wakaf dalam PP. No. 28 Tahun 1977 satu sisi akan memberi keleluasaan bagi wakif untuk menentukan peruntukan harta yang diwakafkan asal sesuai dengan tujuan, yakni untuk kepentingan peribadatan atau untuk keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. namun disisi lain bagi wakif yang kurang luas pemahamannya tentang masalah

wakaf, ia hanya akan mewakafkan hartanya untuk tempat peribadatan dan tempat lain yang Sudah dilakukan orang sebelumnya.

Dari pasal 1 dan 2 PP. No. 28 Tahun 1977 dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan wakaf yang perlu adalah melestarikan tujuan wakaf dengan pengelolaan yang baik oleh nadzir. Agar benda wakaf itu tetap bermanfaat bagi masyarakat, maka benda wakaf itu haruslah dipelihara dan dikelola dengan manajemen yang baik dan bertanggung jawab kepada wakif dan Allah SWT.

Sebagaimana sudah dijelaskan bahwa wakaf juga berfungsi sebagai sarana untuk mewujudkan kesejahteraan umat Islam khususnya dan umat manusia umumnya. Untuk itu diperlukan penyebarluasan pemahaman lembaga wakaf ini kepada umat Islam, bahwa benda yang dapat diwakafkan itu tidak terbatas pada tanah atau gedung, akan tetapi semua benda yang dapat dimanfaatkan dalam waktu yang cukup lama. Agar benda-benda atau harta wakaf itu dapat dikelola dengan baik hendaknya juga peraturan-peraturan tersebut diharapkan tidak terjadi penyalahgunaan benda-benda wakaf. Untuk itu PP. No. 28 Tahun 1977 tampaknya perlu disempurnakan dengan perturan-peraturan.

#### **B. Tukar Menukar Banda Masjid Besar Semarang, Perkembangan dan Upaya Penyelesaiannya.<sup>55)</sup>**

---

<sup>55)</sup> Agus Fathuddin Yusuf, *Melacak Bando Masjid Yang Hilang*, Aneka Ilmu, Semarang, 2000, hal 1-5. Lihat pula Laporan Ka. Kanwil Departemen Agama Jawa Tengah Kepala Komisi B DPRD Jawa Tengah Tahun 2000.

Masjid besar Semarang merupakan masjid tertua di Kota Madya Semarang. Masjid ini termasuk salah satu bangunan bersejarah yang erat kaitannya dengan sejarah terbentuknya kota Semarang itu dan sejarah perkembangan agama Islam di Indonesia pada umumnya.

Orang Semarang lebih terbiasa menyebut Masjid Besar Kauman. Kauman sendiri merupakan nama perkampungan di mana masjid itu berada.

Menurut sejarahnya, Masjid Besar Semarang mula-mula didirikan atas prakarsa salah seorang wali dari Sembilan Wali (Wali Sanga) bernama Sunan Pandan Arang, (terkenal pula dengan nama Kiai Ageng Pandanaran). Beliau seorang maulana dari jazirah Arab yang bernama Maulana Ibnu Abdul Salam. Oleh Sunan Kalijaga ditunjuk untuk menggantikan kedudukan Syekh Siti Jenar yang ajarannya dianggap menyimpang. Kemudian ditugasi menyebarkan agama Islam di kawasan sebelah barat Kesultanan Bintoro Demak. Selanjutnya kawasan itu dinamakan "Semarang" yang pada saat ini telah berkembang menjadi kota besar, bahkan menjadi ibu kota Propinsi Jawa Tengah dengan status sebagai Kota Madya Daerah Tingkat II.

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 kegiatan mengajarkan agama Islam. Masjid inilah yang kemudian menjadi cikal bakal keberadaan Masjid Besar Semarang.

Pengelolaan tanah-tanah tersebut dilaksanakan oleh Kanjeng Penghulu yang tiap-tiap daerah memiliki Kanjeng Penghulu, namun kemungkinan Kanjeng Penghulu secara pribadi yang sering berganti dan kemampuannya mengelola tanah tersebut terbatas, maka lahirlah Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 1959, tanggal 11 November 1959, bahwa "Banda Masjid" dari masjid-masjid Demak, Semarang, Kendal, Kaliwungu terletak dalam daerah Kabupaten Demak dan Kendal diserahkan kepada dan dilakukan oleh Pengurus Kas masjid daerah masing-masing dengan ketentuan, bahwa tiap-tiap tahun pengurus kas masjid masing-masing yang bersangkutan mengirim pertanggung jawaban kepada Departemen Agama, Jawatan Urusan Agama dan Kantor Urusan Agama Tingkat I dan Tingkat II yang mewilayahinya.

Masjid-masjid Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak adalah badan keagamaan sebagai dimaksud dalam pasal 49 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan bentuk wakaf dan diberi nama : Masjid Wakaf Kaliwungu dan Masjid Wakaf Demak. Masjid-masjid Wakaf Semarang, Kendal, Kaliwungu dan Demak tersebut memiliki tanah/sawah banda masjid dan barang-barang lainnya yang telah dimiliki.

Adapun nadzir tanah Masjid Semarang adalah BKM Kodya Semarang, Masjid Wakaf Semarang memiliki Tanah Banda Masjid terletak di 6 (enam) Desa Kelurahan dengan perincian sebagai berikut.<sup>56)</sup>

- a. Di Kelurahan Sambirejo : 72.7550 ha

---

<sup>56)</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Muslim, Pengurus BKM Semrang, 7-11-2002

b. Di Kelurahan Tlogomulyo	: 6.5120 ha
c. Di Kelurahan Tlogosari	: 3.0050 ha
d. Di Kelurahan Muktiharjo	: 30.6250 ha
e. Di Kelurahan Pedurungan	: 5.3850 ha
f. Di Kelurahan Gutitan	: 0.8450 ha +
<hr/>	
Jumlah	: 119.1270 ha

Keadaan tanah Banda Masjid Besar Semarang tersebut sebagai berikut :

1. Seluruh Tanah Banda Masjid Besar Semarang tersebut belum ada sertifikatnya, karena BKM kodya Semarang sebagai nadzirnya tidak mampu menyertifikatkan.
2. Yang seluas kl 80 ha, walaupun dahulunya jelas tanah sawah, sudah sejak lama telah menjadi kering secara agraris tidak produktif sama sekali

Yang seluas 30.6250 ha, di Kelurahan Muktiharjo sudah padat dengan penduduk sebagai penghuni liar, terutama sekali sejak pra G.30-S/PKI dengan BTI sebagai sponsornya yang seluas 0.8450 ha, di Kelurahan Gutitan sudah dihuni penduduk sejak zaman Belanda, yang seluas 5.3850 ha di Kelurahan Pedurungan sebagian ada sengketa dengan penyewa tanah.

Banda Masjid Semarang tersebut semestinya menjadi sumber dana pemeliharaan dan menunjang berbagai kegiatan Masjid Besar Semarang, tetapi karena kondisinya semacam itu, praktis tidak produktif dan boleh dikatakan tidak menghasilkan (tidak produktif). Di samping itu dilihat dari perkembangan kota dan master plannya, lokasi Tanah Banda Masjid Besar Semarang diperuntukkan bagi pemukiman.

Karena kesulitan pengelolaan baik karena faktor dana dan personalia, BKM Kota Madya Semarang pada tahun 1973 dengan Surat Kuasa Nomor : K.01/1274/1/73 tanggal 15 September 1973 tentang pengurusan Tanah Sawah Banda Masjid Semarang, menyerahkan pengelolaan Banda Masjid tersebut kepada Yayasan Dana Pandanaran Semarang.

Tetapi kemudian oleh Departemen Agama pada tanggal 9 Mei 1976 dengan SK Kepala Kantor Departemen Agama Nomor KOI/1096/I/1976 tanggal tentang Pecabutan Surat Kuasa Pengelolaan yayasan Dana Pandanaran dicabut. Langkah ini digunakan karena ternyata tenggang waktu tersebut, disalahgunakan oleh oknum-oknum desa dalam penghunian dan persewaan tanah Banda Masjid Besar Semarang yang terletak di Kelurahan Muktiharjo, sehingga tanah seluas 30.6250 ha, padat dengan penduduk.

Kemudian ada usul dari Ulama Kodya Semarang, mengingat tanah-tanah Banda Masjid Semarang kurang produktif, bahkan kemungkinan terancam ditempati para penghuni liar (pada waktu itu) maka disarankan akan lebih baik apabila tanah tersebut ditukarkan dengan tanah yang produktif.

Dari kenyataan tersebut diterbitkan Surat Keputusan Menteri Agama RI Nomor 12 Tahun 1980 tanggal 1 Maret 1980 tentang penunjukan PT. Sambirejo Semarang sebagai penukar Tanah Banda Masjid Semarang.

Perkembangan selanjutnya ternyata bermasalah sampai proses ke Pengadilan dan dibentuknya Tim Terpadu dengan S.K. Menteri Agama R.I. Nomor : 110 Tahun 1998 tanggal 11 Maret tentang pembentukan Tim Terpadu penyelesaian kasus Tukar menukar Tanah Banda Masjid Semarang, dan Surat

Perintah Badan Koordinasi Stabilitas Nasional Daerah (Bakorstanasda) Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : SPRINT/19/Stada/IV/ 1998 tanggal 30 April 1998.

### **Proses dan Pelaksanaan**

1. Gagasan untuk mencari manfaat dari tanah banda masjid yang dinilai praktis tidak berfungsi dan tidak produktif itu sudah sejak lama, setidaknya sejak jaman Bapak Prof. Mukti Ali menjabat Menteri Agama. Pernah dibentuk Tim peneliti untuk penjajagan masalah tersebut yang diketahui oleh Bapak Ikhtianto SH, kemudian diadakan pelelangan tender penukaran tanah Banda Masjid Besar Semarang di Departemen Agama Jakarta, tetapi selama berjalan, 3 (tiga) tender mengalami kegagalan. Baru pada tahun 1980 keluarlah SK Menteri Agama Nomor 12 Tahun 1980 tersebut di atas dengan PT. Sambirejo Semarang ditunjuk sebagai Penukar Tanah Banda Masjid Besar Semarang.
2. Disusul keluarlah SK Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji nomor 40 Tahun 1980 tentang Pembentukan Tim Teknis Penukar Tanah Banda Masjid Besar Semarang sesuai dengan SK Menteri Agama Nomor 12 Tahun 1980 serta mengadakan penilaian Tanah Banda Masjid Besar Semarang dan tanah penukar dari PT. Sambirejo dan pelaksanaan syarat-syarat serta pembebanan lainnya sebagai dimaksud dalam SK Menteri Agama tersebut di atas.
3. Disusul keluarnya surat perjanjian tentang Penukaran Tanah Banda Masjid Besar Semarang dengan tanah Pertanian tanggal 31 Maret 1980 antara

pihak pertama H. Muthar Natsir, Ketua BKM Pusat Jakarta dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama nadzir Tanah Banda Masjid Besar Semarang, dengan pihak kedua Drs. Gatot Soewirjo Direktur PT. Sambirejo.

4. Terbentur masalah teknis dan Hukum Agraria, PT. Sambirejo belum bisa memenuhi perjanjian itu. Keluarlah adendum perjanjian tanggal 29 Juli 1981 diperpanjang waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun (1 April 1981 s/d 31 Maret 1982).
5. PT. Sambirejo belum bisa memenuhi perjanjian itu sampai dengan batas waktu pelaksanaan. Dikeluarkan lagi Adendum perjanjian tanggal 7 April 1982, tambahan waktu pelaksanaan 6 bulan terhitung 1 April 1982.
6. Tanggal 1 Oktober 1982, kesulitan teknis dari segi Hukum Agraria teratasi dengan keluarnya SK Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.178/ D.J.A/1982 tentang penunjukkan BKM Pusat sebagai Badan Hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik.
7. Tanggal 28 Maret 1983 keluarlah adendum perjanjian lagi, ada perpanjangan waktu pelaksanaan selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal 1 April 1983.
8. Tanggal 26 Maret 1983 keluarlah SK, Gubernur KDDH Tk. I Jawa Tengah Nomor: 593.8/79/1983 tentang Pemberian Ijin Pembebasan Tanah seluas 250 Ha, Kepada PT Sambirejo Semarang terletak di Kecamatan Dempet, Sayung dan Karang Tengah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak.

Keputusan Menteri Agama Nomor 12 Tahun 1980, ditindaklanjuti dengan :

1. Surat Perjanjian pada tanggal 1 Maret 1980 antar BKM Pusat (KH Muhtar Natsir) dengan PT Sambirejo Semarang (Drs Gatot Soewirjo) tentang penukaran tanah banda Masjid Semarang dengan tanah pertanian.
2. Dalam Pasal 2 Perjanjian tersebut disebutkan bahwa PT Sambirejo akan menyediakan tanah pertanian seluas 250 Ha, yang terletak diwilayah Kab Demak dalam keadaan bersertifikat atas nama BKM dan beberapa jenis batuan sebagai kompensasi/pengganti/penukaran tanah banda Masjid Semarang seluas 119.1270 Ha.
3. Dengan bekal adanya Keputusan Menteri Agama dan perjanjian tersebut, PT. Sambirejo mendapatkan ijin lokasi dan pembebasan tanah dari Gubernur Jawa Tengah dengan Nomor: 593/79/1983 tanggal 6 Maret 1983, maka lengkaplah segala persyaratan administrasi yang dipegang oleh PT. Sambirejo untuk melaksanakan pembebasan tanah di wilayah Kab Demak khususnya di Kecamatan Dempet, Sayung dan Karanganyar.
4. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima tukar menukar tanah banda Masjid Semarang tanggal 3 Maret 1985 oleh PT Sambirejo (Drs. Gatot Soewirjo) telah diserahkan kepada Drs. HM Munir SA (Direktur Urusan Agama Islam/ketua BKM Pusat) yang bertidak atas nama nadzir tanah-tanah Banda Masjid Besar Semarang, sejumlah 250.4 Ha, dengan sertifikat sebanyak 279 buah atas nama BKM pusat.

5. Setelah adanya Berita Acara Serah Terima tersebut kemudian dikuatkan dengan Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 18 Tahun 1985 tanggal 2 Maret 1985 tentang penyelesaian pengesahan tukar menukar tanah banda Masjid Besar Semarang antara BKM Pusat dan PT. Sambirejo Semarang, maka selesailah kewajiban PT. Sambirejo.
6. Perlu diketahui bahwa sebelum dilaksanakannya Berita Acara Serah Terima pada tanggal 3 Maret 1985, terlebih dahulu telah terbit Akta Notaris tentang penyerahan dan pelepasan yaitu Notaris RM. Hartono Surjopratikno, SH Akta No.3 tanggal 8 September 1983 tentang penyerahan dan pelepasan.
  - a. Pihak Pertama : Drs. H.M. Munir. SA (BKM Pusat)
  - b. Pihak Kedua : Drs. Gatot Soewirjo (PT.Sambirejo)

Isi Akta tersebut dalam pasal 1, menyebutkan pihak kedua (PT Sambirejo) telah menyerahkan dan melepas kepihak pertama tanah di wilayah Kab. Demak sebanyak 551.457 m<sup>2</sup> , kemudian dilanjutkan penyerahan dan pelepasan tahap ke-2 sesuai dengan Nomor Akta I tanggal 7 Januari 1984 sebanyak 107.900 m<sup>2</sup>, jadi jumlah seluruhnya sebanyak 2.507.804 m<sup>2</sup> (kurang lebih 250 Ha)

7. Setelah tanah secara formal diterima oleh BKM Pusat, ternyata di kemudian hari tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya, karena kenyataannya tidak sesuai dengan apa yang tercantum di dalam syarat perjanjian. Dan ada dugaan beberapa tanah bermasalah.

**Langkah-langkah yang ditempuh Departemen Agama :**

1. Setelah mengetahui tanah yang diserahkan oleh PT Sambirejo ternyata fiktif dan palsu, maka Menteri Agama/BKM Pusat mengambil langkah-langkah sebagai berikut :
  - a) Pada tanggal 17 s/d 28 Pebruari 1991 BPK (Badan pemeriksa Keuangan) telah turun melakukan pemeriksaan (hasilnya belum tuntas).
  - b) Pada tanggal 19 September 1995 dengan Keputusan Menteri Agama Nomor : 414 Tahun 1995 membentuk Tim Investarisasi dan Konkritisasi Tanah Bondo Masjid Semarang yang berlokasi di Kabupeten Demak.
  - c) Berdasarkan Keputusan Menteri Agama RI Nomor : 472 Tahun 1996 kemudian dilakukan PENCABUTAN Keputusan Menteri Agama RI Nomor 18 Tahun 1985 tentang pengesahan penyelesaian penukaran tanah Banda Masjid Semarang dengan PT. Sambirejo.
  
1. Pada tanggal 13 Maret 1997 BKM pusat memberi kuasa kepada Soeprpto, SH Advokad/Pengacara, alamat Segitiga Senin Ruko Blok B Nomor 11 Jakarta, untuk mengajukan gugatan pedata di Pengadilan negeri Semarang, dengan hasil Pengadilan Negeri Semarang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, artinya BKM dinyatakan KALAH, dan kemudian BKM masih mengajukan banding, memori banding dikirim pada tanggal 12 Pebruari 1998.

2. Selain jalur hukum, Departemen Agama memandang perlu membentuk Tim Terpadu Penyelesaian Kasus Tukar menukar Tanah Bondho Masjid Semarang, maka diterbitkan Keputusan Menteri agama Nomor 110 Tahun 1998 tanggal 11 Maret tentang Pembentukan Tim Terpadu Penyelesaian Kasus berpindah Tangan. Penipuan tanah Banda Masjid Besar Semarang, dan kemudian ditindaklanjuti dengan Surat perintah Ketua Bakorstanasda Jateng dan DIY Nomor : Sprin/19/Stada/IV 1998 tanggal 30 April 1998 dalam rangka mengamankan dan menertibkan tanah eks Banda Masjid Besar Semarang yang telah dikuasai oleh PT. Sambirejo atau yang telah berpindah tangan dipihak lain.
3. Sehubungan tanah Banda Masjid Agung Semarang di wilayah Kodia Semarang dan wilayah Kab. Demak, maka dibentuk dua tim yatu terdiri dari Tim 1 untuk wilayah Demak dan Tim 2 untuk wilayah Kodia Semarang, sampai saat ini tim sedang bekerja keras untuk menyelesaikan tanah banda masjid tersebut.

Catatan : Kondisi tanah penukar sebanyak 250 Ha tersebut dengan ketentuan

1. Tanah pertanian beririgasi teknis dengan panen dua kali setahun
2. Tanah penukar di Kabupaten Demak bisa dilalui kendaraan roda empat.
3. Letak tanah penukar harus berdekatan dan paling banyak 6 blok
4. Biaya penukar, pemeriksaan tanah, penyertifikatan dan biaya perijinan dihadapan notaris menjadi beban PT. sambirejo.

Dalam kenyataan ketentuan tersebut tidak terpenuhi, karena yang berupa rawa-rawa, tanah bengkok dan tidak ada tanahnya.

## **KERJA DAN KEGIATAN TIM**

Tim terus bekerja memancang patok terhadap tanah-tanah yang jelas ditemukan tersebut dan segera akan ditindak lanjuti Akta Ikrar Wakaf-nya (AIW-nya) dari BKM Kodya Semarang, sehingga keluar sertifikat resmi milik BKM Kodya Semarang.

Sedang untuk tanah-tanah yang berada di Kodya Semarang diupayakan untuk pengamanannya dan diproses sesuai ketentuan.

Untuk memanfaatkan dan memfungsikan tanah-tanah wakaf yang berada di Kabupaten Dati II Demak, maka BKM Pusat akan memberi kuasa kepada BKM Kabupaten Demak (membentuk tim, bersama BKM Kodya Semarang) agar tanah-tanah tersebut segera dapat diupayakan untuk dapat dipetik hasilnya sebagai Banda Masjid Semarang.

Selanjutnya upaya-upaya hukum terus ditidakanjuti hingga jelas dapat dikembalikan kepemilikan Banda Masjid Semarang.

## **HAL LAIN YANG PERLU DIKETAHUI**

1. Kewajiban PT Sambirejo selain menyediakan tanah pengganti seluas Kl. 50 Ha, juga ada tambahan kompensasi yang lain (perjanjian pada pasal 2) yaitu:
  - a. Menyediakan tanah Kl. 1,5 Ha dan bangunan Wisma Sejahtera seluas 600 Ha, seharga Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah).

- b. Memberikan sumbangan sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk Masjid Besar Semarang.
  - c. Memberikan sumbangan sebesar Rp.103.000.000,00 (seratus tiga juta rupiah) untuk BADKI
2. Di dalam Keputusan Menteri Agama RI Nomor 18 Tahun 1985, Lampiran III daftar kewajiban PT. Sambirejo dalam rangka penyelesaian tukar menukar Tanah Banda Masjid Besar Semarang yang telah dilaksanakan adalah sebagai berikut:
- a. Tambahan Konstruksi Wisma Sejahtera seluas 120 m2 serta pengaspalan jalan masuk wisma.
  - b. Uang tunai untuk tambahan bantuan Masjid Besar Semarang sesuai adendum IV sebesar Rp.50.000.000,-
  - c. Uang tunai akibat penyesuaian waktu pelaksanaan adendum V sebesar Rp. 125.000.000,-
  - d. Uang tunai untuk bantuan :
    - Tiga buah masjid sebesar @ Rp. 15.000.000,-
    - Dua buah bangunan di Islamic Center Mayaran @ Rp. 15.000.000,-
  - e. Dua buah mobil Colt L-300 Mitsubhisi yang diperuntukkan BKM Propinsi Jawa Tengah dan BKM Kodia Semarang Rp. 6.000.000,-
  - f. Tiga puluh dua hektar (32 ha) tanah sebagai tambahan keseimbangan harga yang terletak di :
    - Kecamatan Dempet seluas 20 ha

- Diantara Kecamatan Sayung dan Karang Tengah seluas 12 ha (belum direalisasi).

## HASIL KERJA TIM I

### A. Hasil Kerja Tim Demak

Tanah yang secara nyata ada/riil/diketemukan dan perbandingan tanah secara formal diserahkan oleh PT.Sambirejo

No	KECAMATAN	LUAS VERSI PT SAMBIREJO	YANG RIIL KAN	KETERANGAN
1	KEC. SAYUNG			
	1. Pilang sari	518.976 m <sup>2</sup>	-	
	2. Tugu	32.274 m <sup>2</sup>	32.271 m <sup>2</sup>	
	3. Sidorejo	165.567 m <sup>2</sup>	171.175 m <sup>2</sup>	
	4. Timbulsloko	162.810 m <sup>2</sup>	22.758 m <sup>2</sup>	
	5. Banjarsari	230.471 m <sup>2</sup>	79.157 m <sup>2</sup>	
2	KECAMATAN KARANG TENGAH	1.110.098 m <sup>2</sup>	305.361 m <sup>2</sup>	
	1. Wonoagung	21.564 m <sup>2</sup>	221.557 m <sup>2</sup>	
	2. Wonosobo	408.029 m <sup>2</sup>	-	
	3. Wonokerto	33.494 m <sup>2</sup>	33.494 m <sup>2</sup>	
	4. Donoharjo	181.630 m <sup>2</sup>	-	
		842.717 m <sup>2</sup>	255.051 m <sup>2</sup>	

3	KEC. DEMPET		
	1. Werdoyo	139.976 m <sup>2</sup>	101.684 m <sup>2</sup>
	2. Sarimulyo	284.182 m <sup>2</sup>	-
	3. Solowire	126.299 m <sup>2</sup>	-
		551.457 m <sup>2</sup>	101.684 m <sup>2</sup>
	Jumlah Total	2.504.272 m <sup>2</sup>	662.098 m <sup>2</sup>

### B. Hasil Kerja Tim II Kodia Semarang

Tim II Kodya Semarang telah terjun ke lapangan diketemukan tanah 80.2789 Ha dari 119.1270 Ha, berada di :

- Tlogosari 31.006 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 740
- Tlogomulyo 33.503 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 967
- Sambirejo 40.080 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 155
- Sambirejo 121.740 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 1155
- Pedurungan Tengah 14.910 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 179
- Muktihrjo 7.460 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 1325
- dan Muktiharjo 17.640 m<sup>2</sup> sertifikat HM Nomor 1977

C. Alternatif penyelesaian Tanah Wakaf Milik Masjid Agung Kauman Semarang.

No	Uraian	BKM	Sambirejo	Jumlah	Keterangan
	<u>RUMUS 75-25</u>				
1	Tanah di Semarang	51,90	17,30	69,20	
2	Tanah di Demak	66,20	0	-	
3	Jumlah	118,10	17,30	-	
4	Banda Masjid	119,20	0	119,20	
5	Berkurang	1,10	-	-	1. Rugi Luas 2. Rugi Nilai
6	Tanah Masjid di Ganti	-	-	67,30	
	<u>ALTERNATIF 80-20</u>				
7	Tanah di Semarang	55,36	13,84	69,20	
8	Tanah di Demak	66,20	0	-	
9	Jumlah	121,56	13,84	-	
10	Banda Masjid	119,20	0	119,20	
11	Bertambah	2,36	-		1. Laba luas 2. Rugi Nilai
12	Tanah Masjid Diganti	-	-	63,84	
	<u>ALTERNATIF B :</u>				
13	Tanah di Semarang	60,00	9,20	69,20	
14	Tanah di Demak	66,20	0	-	
15	Jumlah	126,20	9,20	-	
16	Banda Masjid	119,20	0	119,20	
17	Bertambah	7,00	-	-	1. Laba luas 2. Rugi Nilai

18	Tanah Masjid Diganti	-	-	59,20	
	ALTERNATIF C :				
19	Tanah di Semarang	60,00	9,20	69,20	
20	Tanah di Demak	66,20	0	-	Rp. 6,6 ml
21	Tanah Masjid Diganti	-	-	59,20	Rp. 59,20 ml
22	Sisa Kurang	-	-		Rp. 52,58 ml

Penyelesaian akhir dari kasus ini adalah dengan adanya musyawarah, akhirnya PT. Sambirejo (Tjipto Siswoyo) menyerahkan kepada Tim Terpadu dengan rumusan I (Rumus 75-25) yang berarti tanah wakaf Banda Masjid Agung yang semula 119,20 ha. Diserahkan kembali 118,10 Ha, berkurang 1,10 Ha.

Adapun bagi mereka yang memalsukan sertifikat, melakukan penipuan bukti-bukti dengan maksud menyuruh orang lain memakai surat-surat tersebut seolah-olah asli tapi palsu, sehingga merugikan pihak Pemilik tanah wakaf maka pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan hukuman pidana sesuai Keputusann Pengadilan negeri Demak No. 61/1999/Pin. B/PN DMK, tanggal 10 Juni 1999 masing-masing 5 bulan untuk terpidana Kismono, Purwito, Siswoyo dan Sarbini.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari bab-bab yang telah dikemukakan dan diuraikan, dapatlah ditarik kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut :

1. Dasar hukum yang menjadi acuannya adalah petunjuk umum Alqur'an surat Al-Baqarah ayat 2; 261, 267, Ali'Imran ayat 3; 92, Al-Hajj ayat 77. DI dalam QS. Ali Imron ayat 92 yang artinya : Kau sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu cintai. Dan apa yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui. Sedangkan di dalam QS. Al-Hajj:77 artinya Hai orang-orang yang beriman ruku'dan sujudlah kamu serta sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebaikan supaya kamu bahagia. Alqur'an menggambarkan bahwa imbalan seseorang menafkahkan harta dijalan Allah, ibarat sebulir benih yang tumbuh menjadi tujuh bulir dan pada setiap bulir seratus biji (QS. Al-Baqarah,2:261). Wakaf adalah salah satu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan kehidupan keagamaan, sosial, dan ekonomi umat Islam. Amalan wakaf ini pertama-tama dikerjakan oleh Umar bin Khatab. Dalam Al-Qur'an, perintah Allah untuk mewakafkan sebagian hartanya itu tidak jelas secara harfiah disebutkan, yang ada hanyalah perintah kepada manusia agar ia membelanjakan sebagian harta yang diperolehnya dengan baik-baik. Pada

umumnya para ulama berpendapat bahwa perbuatan Umar bin Khatab itulah yang menjadi dasar di syari'atkannya wakaf.

Sedangkan dalam Hadist juga diatur mengenai perwakafan, beberapa dasar hadist yang artinya : Dan dari Ibnu' Umar, bahwa Umar pernah mendapatkan sebidang tanah dari tanah Khaibar, lalu ia bertanya : ya Rasulullah, aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, suatu harta yang belum pernah kudapat sama sekali yang lebih baik bagiku selain tanah itu, lalu apa yang hendak engkau perintahkan kepadaku ? maka jawab Nabi, "jika engkau suka tahanlah pangkalnya dan sedekahlah hasilnya". Lalu Umar menyedekahkannya dengan syarat tidak boleh dijual, tidak boleh diberikan dan tidak boleh diwarisi, yaitu orang-orang kafir, untuk keluarga dekat, untuk memerdekakan hamba sahaya, untuk menjamu tamu dan untuk orang yang keputusan bekal dalam perjalanan (ibnu sabil); dan tidak berdosa orang yang mengurusinya itu untuk memakan sebagiannya dengan cara yang wajar dan untuk memberi makan (kepada keluarganya) dengan syarat jangan dijadikan hak milik dalam satu riwayat dikatakan: dengan syarat jangan dikuasai pokoknya (HR Jamaah).

Indonesia merupakan salah satu negara yang berkenaan dengan masalah pewakafan tersebut juga sudah dikeluarkan, yakni Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. akan tetapi PP. No. 28 Tahun 1977 itu masih sering dilanggar oleh pihak-pihak tertentu. Pelanggaran tersebut dilakukan karena yang bersangkutan tidak memahami PP. No. 28 Tahun 1977 dan ada kalanya disebabkan karena dorongan lain, seperti misalnya dorongan ekonomi.

Ketidaktahuan mereka mengenai PP. No. 28 Tahun 1977 itu belum dihayati masyarakat. Kurang pemahamannya masyarakat terhadap PP. No. 28 Tahun 1977 mengakibatkan umat Islam tidak bisa mengawasi pengelolaan wakaf yang dilalaikan oleh nadzir.

Dalam PP. No. 28 Tahun 1977 yang diatur hanyalah wakaf tanah milik, sedangkan wakaf selain tanah milik belum diatur dalam PP. No. 28 Tahun 1977. Disisi lain tanah wakaf yang ada pada umumnya berupa mesjid, mushola, sekolahan dan lain-lain yang pada umumnya memerlukan dana yang tidak sedikit untuk memeliharanya. Dengan terbatasnya benda wakaf yang diatur dalam PP. No. 28 Tahun 1977, maka terbatas pula dana yang berasal dari wakaf. Akibatnya untuk pemeliharaan wakaf harus mencari di luar wakaf.

Pada umumnya tanah wakaf di Indonesia termasuk di Semarang yang dikelola oleh Nadzir kelompok perorangan belum banyak dikelola secara produktif, sedangkan wakaf yang dikelola oleh nadzir badan hukum pada umumnya dikelola secara produktif. meskipun demikian diantara nadzir Badan Hukum tersebut ada yang sudah berhasil dan ada yang belum berhasil. Diantara nadzir badan hukum yang termasuk berhasil dalam pengelolaan wakaf antara lain Badan Wakaf Sultan Agung dan Romani. Adapun kekurangan-kekurangannya masing-masing sudah dapat dikatakan berhasil dalam pengelolaan wakaf, sehingga wakaf yang dikelolanya dapat berperan dalam memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan

kehidupan bangsa. Anggota-anggota badan pengelola wakaf tersebut pada umumnya terdiri dari para ahli dari berbagai disiplin ilmu dan profesional.

Dari kenyataan yang sudah dikemukakan, jelas bahwa wakaf dapat berkembang dengan baik jika dikelola oleh orang-orang yang profesional dibidangnya.

2. Secara yuridis penukaran tanah wakaf Masjid Agung Semarang mengandung cacat hukum karena tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan Surat Edaran Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor D II/5/HK.007/901/1989 yang mensyaratkan bahwa penukaran itu harus : a) Dengan tanah penukaran yang harus bersertifikat, b) Nilai tanah penukar harus senilai dan seimbang dengan tanah wakaf sesuai pasal 13 ayat (3) PP. No. 28/1977 dan PMA Nomor 1 Tahun 1978, c) penukaran tanah wakaf dilakukan dalam situasi yang sangat mendesak untuk keperluan keagamaan. Pihak nadzir Masjid Agung Semarang telah menyatakan melakukan kesalahan yang fatal sehingga dapat ditipu oleh pihak-pihak yang ingin menguasai tanah wakaf secara tidak sah.

Penyelesaian perselisihan benda/barang wakaf dan Nadzir sesuai pasal 226 KHI semestinya diajukan kepada Pengadilan Agama namun hal itu tidak dilakukan oleh pihak-pihak yang berperkara, ini mengindikasikan bahwa pihak-pihak tersebut telah secara sengaja mengabaikan ketentuan Perundangan yang berlaku. Pihak oknum yang melakukan pemalsuan sertifikat untuk melakukan penipuan telah diajukan ke Pengadilan dengan dijatuhi hukuman pidana karena melanggar Pasal 263 KUHP namun proses

pengembalian tanah belum dengan putusan pengadilan tetapi dengan musyawarah karena adanya tekanan massa jamaah masjid. hal ini perlu segera memperoleh legalitas Pengadilan agar dikemudian hari tidak ada upaya mengakali kembali tanah wakaf tersebut.

#### B. Saran-saran

Untuk meningkatkan sistem pengendalian, penertiban, pengembangan dan pengelolaan wakaf di Indonesia khususnya di Semarang penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Agar wakaf di Indonesia dan di Semarang khususnya untuk dapat aman dan berkembang dengan baik dan benar sehingga dapat berperan dalam memajukan kesejahteraan umat, sosial ekonomi agama dan mencerdaskan kehidupan bangsa, perlu dibentuk suatu badan atau dewan yang khusus menangani dan mengelola wakaf. Dewan atau badan wakaf tersebut sebaiknya diketuai langsung oleh Menteri Agama. Sedangkan anggota dewan wakaf, sebaiknya terdiri dari Pejabat dan Instansi, Departemen yang terkait dengan masalah perwakafan, Misalnya Badan Pertanahan Nasional, Departemen kehakiman, Departemen Agama, Departemen Keuangan, dan para ahli dari berbagai disiplin ilmu misalnya ahli hukum, ahli fikih, ahli manajemen, ahli ekonomi, sosiologi para ulama dan para cendekiawan lain yang memiliki perhatian terhadap masalah perwakafan.
2. Agar segera dibuat Undang-Undang wakaf untuk menjamin keamanan dan dapat meningkatkan pemanfaatan serta pengelolaan wakaf untuk menyusun Undang-undang agar meminta masukan dan mengadakan pendekatan

terhadap organisasi masyarakat, organisasi profesi, organisasi keagamaan dan lain-lain yang terkait dengan mengajak mereka untuk ikut serta dalam memikirkan cara-cara mengamankan dan mengembangkan wakaf.

3. Penerangan dan penyebaran informasi tentang lembaga wakaf harus disampaikan kepada masyarakat. Dalam penyuluhan wakaf tersebut, sebaiknya yang dijelaskan pada masyarakat tidak hanya wakaf tanah milik, tetapi keaneka-ragaman dan semua harta yang dapat diwakafkan serta bermanfaat bagi kehidupan sosial, ekonomi, pendidikan, keamanan dan agama dalam masyarakat.
4. Kasus penipuan tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang dengan berkedok penukaran tanah adalah perbuatan melawan hukum yang berindikasi kriminal dengan pemalsuan surat-surat dan sertifikat palsu dan fiktif. Keputusan Menteri Agama No. 472 Tahun 1996 tentang Pecabutan Pengesahan penyelesaian tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang dengan PT. Sambirejo adalah tepat demi keamanan harta wakaf dan kemudian ditindak lanjuti dengan upaya-upaya hukum.

Penjatuhan hukuman pidana oleh Pengadilan Negeri Demak kepada mereka yang terlibat adalah tepat demi kepastian hukum, karena telah terbukti bersalah dan menyakinkan bahwa ia melanggar pasal 263 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 dan 2 Bab XII tentang tindak pemalsuan yang menimbulkan kerugian.

## RINGKASAN

Wakaf adalah salah satu lembaga Islam yang erat kaitannya dengan kehidupan keagamaan, sosial dan ekonomi umat Islam. Amalan wakaf ini pertama dikerjakan oleh Umar bin Khatab. Dalam Al-Qur'an perintah Allah untuk mewakafkan sebagian hartanya itu tidak jelas secara harfiah disebutkan, yang ada hanyalah perintah kepada manusia agar ia membelanjakan sebagian hartanya yang diperoleh dengan baik-baik. Pada umumnya para ulama berpendapat bahwa perbuatan Umar bin Khatab itulah yang menjadi dasar di syari'atkannya wakaf.

Di Indonesia telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah yang berkenaan dengan masalah perwakafan yaitu PP. No. 28 Tahun 1977. Dalam PP. No. 28 Tahun 1977 yang diatur hanyalah wakaf tanah milik, selain tanah milik belum diatur. Disisi lain tanah wakaf yang ada umumnya berupa masjid, mushola, sekolahan dan lain-lain.

Aset umat Islam Kodya Semarang berupa tanah wakaf untuk meghidupi Masjid Besar Semarang seluas 119 hektar lebih yang terletak di Kelurahan Sambirejo, Tlogomulyo, Tlogosari, Muktiharjo, Pedurungan dan Gutitan

UPT-PISTAK-UNDIP

Kodya Semarang. Karena proses tukar menukar akhirnya dikuasai oleh PT. Sambirejo dan sebagian besar dikuasai PT. Tensindo Semarang.

Belakang ini diketahui, proses tukar menukar tersebut tidak benar dan cacat hukum, karena ternyata tanah-tanah penukar seluas 250 ha yang terletak di Kabupaten Demak adalah fiktif atau berindikasi fiktif. Sertifikat lengkap tapi pemilik asal dari tanah penukar tidak pernah menjual tanahnya. Sekarang ini nyaris tidak sejangkalpun dari tanah-tanah penukar tersebut yang dapat dikuasai oleh BKM Kodya Semarang yang berkewajiban mengelola kekayaan Masjid Besar Kauman Semarang.

Dasar hukum Masjid Besar Semarang memiliki tanah-tanah tersebut tersurat dalam Stb.1912 No.605 jo Besluit Gubernur Jenderal Hindia Belanda tanggal 12 Agustus 1896 No. 43. Untuk mengamankan tanah-tanah tersebut pada tahun 1962 Menteri Agama (KH Saefudin Zuhri) menguatkan dan menegaskan dalam keputusan Menteri Agama Nomor 92 tahun 1962 bahwa tanah-tanah tersebut adalah tanah wakaf yang pengelolaannya diserahkan kepada BKM Kodya Semarang.

Sehingga Departemen membuat langkah-langkah melalui jalur hukum dan juga membentuk Tim terpadu sebagai upaya penyelesaiannya.

Penyelesaian akhir dari kasus ini adalah dengan musyawarah, akhirnya PT. Sambirejo (Tjipto Siswoyo) menyerahkan kepada Tim Terpadu dengan rumusan I (Rumus 75-25) yang berarti tanah wakaf Bondo Masjid Agung yang semula 119,20 ha Diserahkan kembali 118,10 Ha, berkurang 1,10 ha.

Adapun bagi mereka yang memalsukan sertifikat, melakukan penipuan bukti-bukti dengan maksud menyuruh orang lain memakai surat-surat tersebut seolah-olah asli tapi palsu, sehingga merugikan pihak Pemilik tanah wakaf maka Pengadilan Negeri Demak telah menjatuhkan hukuman pidana sesuai Keputusan Pengadilan Negeri Demak No. 61/1999/Pin.B/PN DMK, tanggal 10 Juni 1999 masing-masing 5 bulan untuk terpidana Kismono, Purwito, Siswoyo dan Sarbini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman Asjmundi, *Peraturan Perundang-Undangan Tentang Perwakafan Prosedur dan Prosesnya*. Mimeo Grafi, Makalah disampaikan pada Lokakarya Pemberdayaan, Wakaf Masjid se Jawa Tengah, Semarang, 28 September 2000.
- Abdul Azis Dahian, *Ensiklopedi Hukum Islam*. PT Intermassa, Jakarta, 1996.
- Abdul Hamid Yunus, *Wakaf dan Peranannya dalam Pembangunan Umat*. Kuala Lumpur: Koleksi al-Yakin, 1983 .
- Abdullah Kelib, *Asas-Asas Hukum Islam, Semarang*. Fakultas Hukum UNDIP, 1983, Pustaka Al Akhkam, 1983.
- Abdullah, Taufik, *Sejarah dan Masyarakat : Lintasan Historis Islam di Indonesia*. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 1987.
- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara kita*. Bandung : Alumni, 1988.
- Abdoerraoef, *Alqur'an dan Ilmu Hukum*. Jakarta : Bulan Bintang, 1970.
- Agus Fathuddin Yusuf, *Melacak Banda Masjid yang Hilang*. Semarang, Aneka Ilmu, 2000.
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Ijarah Syirkah*. PT AL Ma'arif, Bandung, 1987 (cetakan II).
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, (Cet. III), 1998.
- Ali Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta : UI Press, 1998.
- Asnawi Ahmad, *Masalah Waqif Menurut Kosepsi Fiqh dan Menurut PP No.28 Tahun 1977*. Mimeograf Fakultas Pasca Sarjana IAIN Syarif Hidayatullah, Jakarta. 1985.

- Bahder Johan Nasution dan Sri Warjiyanti, *Hukum Perdata Islam*. CV. Mandar Maju Bandung, 19<sup>07</sup>.
- Bakri, Hasbullah, *Bunga Rampai Tentang Islam, Negara dan Hukum*. Jakarta : CV. Pedoman Ilmu Jaya, 1984.
- Basalamah, A. Qadir, "Kata Sambutan" di dalam A. Sutarmadi, Muhda Hadisaputra dan Amidhan, *Pedoman Praktis Perwakafan*. Jakarta : Badan Kesejahteraan Masjid, 1989/1990.
- Basyir, Ahmad Azbar, *Hukum Islam Tentang wakaf Ijarah dan Syirkah*. Bandung Al-Ma'arif, 1987
- Djatnika, Rahmat, *Wakaf Tanah*. Surabaya: AL-Iklas, t.t.
- Donohue, John J. dan John L. Esposito (Eds), *Islam dan pembaharuan*. Diterjemahkan oleh Mhmun Husein. Jakarta :Rajawali, 1984.
- Hamid, Zahri, *Harta dan Milik dalam Islam*. Yogyakarta : CV. Bina Usaha, 1985.
- Hanafi, Ahmad, *Pengantar dan Sejarah Hukum Islam*. Jakarta : Bulan Bintang, 1984.
- Harsono Boedi, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya bagian Pertama*. Jakarta : Jambatan, 1971, Jilid II.
- Haizirin, *Demokerasi Pancasila*. Jakarta : Bina Aksara, 1983.
- Harjono, Anwar, *Hukum Islam, Kekuasaan dan Keadilannya*. Jakarta : Bulan Bintang, 1969.
- Husnini, S, Waqar Ahmed, *Sistem Pembinaan Masyarakat Islam ( Judul Asli : Islamic Environmental Systems Engineering) Diterjemahkan oleh Anas Mahyuddin*. Bandung : Pustaka Salman ITB, 1983.

Iman Subandi, *Pengembangan Tanah dalam Rangka Pelaksanaan UUPA*. Gontor Ponorogo Jawa Timur, Trimurti Press, 1995.

\_\_\_\_\_, *Wakaf Menurut Hukum Islam*. Yogyakarta, Perpustakaan UII, 1990.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta : PT. Intermasa, 1986.

Departemen Agama RI, *Manajemen Zakat dan Wakaf*. Pusdiklat Pegawai, Jakarta, 2000.

Ditjen Bimas Islam Urusan Haji, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*. Jakarta, 2001.

Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan (Waqf Regulations)*. Dep. Agama RI, 1998.

LAIN Walisongo Semarang dan Pemerintah Daerah Jawa Tengah, *Laporan Pelaksanaan Lokakarya Pemberdayaan Wakaf Masjid Se-Jawa Tengah Tahun 2000*. Di Semarang.

Institut Manajemen Zakat, *Makalah Seminar Nasional Pengelolaan Zakat dan Wakaf Perbandingan di Beberapa Negara*. Tanggal 7 Desember 2000, di Graha Niaga Jakarta, 7 Desember 2000.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)
- Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 1990 Tentang Sertifikat Tanah Wakaf No 24 Tahun 1990.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.