

**PERANAN PERSYARIKATAN MUHAMMADIYAH
SEBAGAI NAZHIR
DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI YOGYAKARTA
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2
Program Studi Magister Kenotariatan



Oleh :
ERFIN FEBRIANSYAH, SH.
B4B005116

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 27 Mei 2008

Yang Menyatakan

(**Erfin Febriansyah, SH**)

TESIS
PERANAN PERSYARIKATAN MUHAMMADIYAH
SEBAGAI NAZHIR
DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI YOGYAKARTA
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF

Di Susun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Dari Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Di Susun Oleh :
ERFIN FEBRIANSYAH, SH.
B4B005116

Telah dipertahankan Di Depan Tim Penguji Pada Tanggal 27 Mei 2008
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama,

Prof. Abdullah Kelib, SH

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister
Kenotariatan,

Mulyadi, SH.MS
NIP : 130 529 429

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan berbagai ujian yang menuntut kesabaran, ketabahan, dan keteguhan hati. Sholawat dan salam selalu terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi penutup zaman serta pembimbing umat manusia menuju kesempurnaan yaitu Nabi Muhammad SAW.

Berbekal keyakinan tersebut alhamdulillah penulis dapat memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat sarjana S-2 dengan judul **PERANAN PERSYARIKATAN MUHAMMADIYAH SEBAGAI NAZHIR DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI YOGYAKARTA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF.**

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa berkat, anugrah dan bimbingan dari-Nya serta dukungan dan bantuan berbagai pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu mustahil dapat terselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menghaturkan rasa hormat dan terima kasih serta penghargaan yang setulus-tulusnya kepada Bapak **Prof. H. Abdullah Kelib, SH** yang telah menjadi pembimbing penulis yang telah memberikan bimbingan, dorongan, nasehat dan teguran serta koreksi baik dari segi materi penulisan maupun metodologi selain itu penulis juga menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan ini

sehingga sangat diharapkan segala sumbang saran dan pemikiran serta kontribusi positif sebagai bahan masukan bagi penulis dalam menyusun karya-karya berikutnya.

Disamping itu ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada :

1. Allah SWT, atas limpahan petunjuk, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, MS., MedSc., Sp.And selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang, Jawa Tengah.
3. Bapak Mulyadi, SH., MS, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, Jawa Tengah.
4. Bapak Yunanto, SH, Mhum, selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan selaku dosen wali penulis pada pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, Jawa Tengah.
5. Seluruh anggota tim review proposal dan tim penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal dan bersedia menguji tesis dalam rangka menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Seluruh dosen dan karyawan Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Bapak Drs. Marwazi NZ, selaku Ketua Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian.
8. Bapak H. Suparto, selaku Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan penjelasan dalam penelitian.

9. Seluruh responden.
10. Ayahanda dan ibunda (almarhumah) penulis yang tercinta H. Marbawi H, Sya'ban SH, MH dan Sukismiatun yang selalu mendo'akan dan juga selalu memberikan perhatian serta dukungan dalam segala hal demi keberhasilan dalam pendidikan yang penulis tempuh saat ini.
11. Ulien Ni'mah, SE, yang selalu memberikan motivasi, kasih sayang, perhatian dan cintanya kepada penulis dengan penuh kesabaran.
12. Kakak-kakak penulis yaitu Irma, Irvan, Ita, Andi, Ida, dan Eri khususnya, yang telah memberikan segala bantuan atas data-data terhadap semua permasalahan yang penulis angkat, dan juga selalu memberikan perhatian terhadap keadaan penulis dalam menempuh kuliah dan juga selalu memberikan dukungan moril maupun finansial.
13. Keponakan penulis tercinta Nurul, Sella, Linda, Alya, Adinda dan Zidane yang juga selalu memberikan dukungan moril dan kasih sayangnya.
14. Teman-teman penulis yaitu Wira, Medi (thank's atas rentalannya), Adihendro MKn, Hary MKn, Sakti Harlambang MKn, dan Mr. Bams MKn (Batam) yang selalu memberikan support serta bantuan please deh...gue suka gaya loe....serta teman-teman akhir pekan 2005 yang sudah banyak memberikan saran, semangat serta dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
15. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis ucapkan tiada gading yang retak, kritik, saran serta masukan kembali penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan ini. Semoga segala daya dan upaya kita senantiasa mendapat ridho dan berkah oleh-Nya, Amin.

Semarang, 24 Februari 2008

Penulis

Erfin Febriansyah, SH

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf	11
1. Pengertian Wakaf	11
2. Dasar Hukum Wakaf	14
3. Rukun dan Syarat Wakaf	18
4. Macam-Macam Wakaf	24
5. Asas Paradigma Baru Wakaf	26

B. Tinjauan Hukum Mengenai Wakaf Tanah	38
1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Sebagai Hukum Positif di Indonesia	38
2. Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Wakaf Milik	49
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Metode Pendekatan	56
B. Spesifikasi Penelitian	58
C. Jenis Penelitian	58
D. Analisis Data	63
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	64
A. Gambaran Umum Masyarakat Kota Yogyakarta	64
B. Peranan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir Dalam Pengelolaan dan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kota Yogyakarta	67
C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir Dan Solusinya	108
BAB V PENUTUP	123
A. Kesimpulan	123
B. Saran-Saran	124

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PERANAN PERSYARIKATAN MUHAMMADIYAH SEBAGAI NAZHIR DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI YOGYAKARTA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

Abstrak

Wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Salah satu bentuk wakaf yang banyak dilaksanakan di Indonesia adalah dalam bentuk tanah.

Benda wakaf ini agar tetap dapat bermanfaat bagi peribadatan dan keperluan umum lainnya, maka ia harus dikelola oleh nazhir yang berbentuk badan hukum yang lebih bertanggungjawab baik pada wakif, masyarakat maupun kepada Allah SWT. Oleh sebab itu, Mendagri dalam SK-nya No. 14/DDA/1972 tanggal 10-2-1972 telah menetapkan organisasi Muhammadiyah sebagai badan hukum yang mempunyai hak milik atas tanah yang tidak ditentukan batas maksimal yang harus dimiliki. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi mengenai peranan persyarikatan Muhammadiyah sebagai nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Yogyakarta.

Penelitian ini dilakukan di Persyarikatan Muhammadiyah Yogyakarta tepatnya pada Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Untuk memperoleh data yang akurat, peneliti menggunakan beberapa metode, antara lain metode interview, observasi dan dokumentasi. Sedangkan untuk menganalisa data yang telah terkumpul digunakan teknik analisis normatif kualitatif

Hasil penelitian diperoleh beberapa temuan dan kesimpulan bahwa pengelolaan harta wakaf yang sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memperoleh hasil dari Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta bahwa dari 369 lokasi tanah wakaf yang ada dan dikuasai/dimiliki PDM sudah 282 lokasi yang mempunyai sertifikat, dan 87 lokasi yang belum bersertifikat. Dari hasil tersebut masih belum optimal dan perlu ditingkatkan kembali maka diperlukan adanya kerjasama antara bagian wakaf dan ZIS dengan pihak lain dalam mengelola aset tanah wakaf agar lebih dapat optimal, untuk tanah yang belum bersertifikat demi kepastian hukum untuk segera disertifikatkan, perlu sosialisasi tentang peraturan perwakafan kepada seluruh pimpinan yang ada diranting-ranting agar mengerti pentingnya pensertifikatan tanah wakaf dan perlunya komputerasi pengelolaan harta wakaf agar lebih efektif

Kata Kunci : Wakaf, tanah, wakif, nazhir.

**THE ROLE OF MUHAMMADIYAH CORPORATION AS THE NAZHIR
(THE WAQAF ORGANIZER) IN MANAGING WAQAF'S LAND IN
YOGYAKARTA BASED ON THE LAW NO. 41 YEAR 2004 ABOUT WAQAF**

Abstract

One of the well known in islamic term as called “Waqaf” has been well developed since early stages of development of Islam in Indonesia. Waqaf define as islamic organization which taking care of legal aspect of land privileges. The most popular application of “waqaf” is land legislation.

The optimization of land in scope of waqaf had been managed by Nazhir and the waqif as the person incharge in doing these responsibility. However, The Letter of Minister of Interior Affairs No 14/DDA/1972 dated 10 February 1972 had been stated by Muhammadiyah as the legacy in handling the waqaf optimization in human life. This research thesis has been conducted with the ultimate goal to get clear understanding on the role and responsibility of Muhammadiyah organization as the nazhir while performing the human land optimalization in Yogyakarta.

This research was dealing with Muhammadiyah counsel in Yogyakarta, especially focuses on Majelis Waqaf and ZIS leadership in Yogyakarta. In order to achieve the research objective, interview, observation and documentation approach have been utilized while performing this study. Advance qualitative and normative analysis were utilized to generate the result of study.

At the end of these study the researcher summarizes that land optimization adequate with the legislation No 14, 2004. Most of the sampling data are proved that legal aspect were applied in yogyakarta area from 369 total sampling location, 282 with authenticated with certificate while the rest of location are uncertificated. The following recomendation based on this study are the optimalization between ZIS and WAQAF in term of cooperation and socialization concept concerning on the importance of waqaf and It is a good opportunity for computerization of waqaf management as the future work of effective waqaf optimalization.

Keywords : Waqaf, land, waqif, nazhir (the waqaf organizer).

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Umat manusia terlepas dari agama dan kepercayaan yang mereka anut, sesungguhnya telah mengenal beberapa bentuk praktik pendayagunaan harta benda untuk tujuan keagamaan.¹ Hal ini disebabkan karena pada dasarnya umat manusia di dunia ini menyembah Tuhan melalui ritual keagamaan sesuai dengan kepercayaan mereka di satu tempat khusus yang disucikan. Hal inilah yang menjadi faktor pendorong bagi umat manusia untuk membangun rumah peribadatnya masing-masing.

Rumah-rumah peribadatan yang sudah berdiri sejak zaman dahulu tersebut, didirikan di atas sebuah lahan dan bersifat permanen. Oleh karena itulah, mereka yang memiliki kepedulian serta perhatian terhadap kelangsungan agamanya, akan dengan sukarela menyumbangkan tanah dan hartanya untuk membangun rumah peribadatan tersebut. Beberapa contoh pemberian secara sukarela dari masyarakat atau seseorang bagi kepentingan agamanya sebelum datangnya Islam adalah pembangunan ka'bah oleh Nabi Ibrahim a.s., lembaga trust dalam sistem Anglo-Amerika dan pemberian harta benda oleh raja Ramses

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media. Yogyakarta, 2005, Hal. 14.

II di Mesir untuk pembangunan Kuil Abidus. Pemberian yang mereka lakukan ini, secara substansial adalah sama dengan praktik sedekah dalam agama Islam.²

Dalam penerapan wakaf dalam kehidupan keagamaan, umat Islam berbeda pendapat tentang awal diberlakukannya sedekah atau wakaf dalam Islam. Menurut golongan Muhajirin, sedekah atau wakaf pertama kali diberlakukan pada zaman Umar Bin Khathab r.a. dan dimulai oleh beliau sendiri. Sedangkan menurut orang-orang Anshar, sedekah atau wakaf pertama kali dilakukan oleh Rasulullah SAW. Dalam kitab *Maghazi Al Waqidi* dikatakan bahwa sedekah yang berupa wakaf, dalam Islam, pertama kali dilakukan oleh Nabi Muhammad Saw, yaitu berupa sebidang tanah.³

Terlepas dari perbedaan tersebut, para ulama sependapat bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk sedekah yang dikenal dalam Islam, di mana hal itu dianjurkan sebagai cara mendekatkan diri kepada Allah. Oleh karena itulah, selepas masa kenabian, wakaf selanjutnya banyak dilakukan oleh para sahabat. Wakaf yang dilakukan oleh para sahabat ini bertujuan mulia dan semata-mata untuk mencari ridha Allah.

Perbedaan antara praktik wakaf yang terjadi sebelum datangnya Islam dan setelah datang Islam tersebut terletak pada tujuan wakaf. Dalam Islam, tujuan wakaf adalah untuk mencari ridha Allah Swt dan untuk mendekatkan diri

² Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, Hal. 15.

³ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, Dhuafa Republika dan IIMaN, Jakarta, 2004, Hal. 23.

kepada-Nya, sedangkan wakaf sebelum Islam sering kali digunakan sebagai sarana untuk mencari *prestise* (kebanggaan).

Di Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Salah satu bentuk wakaf yang banyak dilaksanakan di Indonesia adalah dalam bentuk tanah. Kebiasaan berwakaf sebenarnya telah berkembang sedemikian rupa di kalangan umat Islam di Indonesia, walaupun hasilnya belum maksimal seperti yang diharapkan. Kenyataan ini memerlukan penanganan profesional untuk mengembangkan potensi wakaf sebagai penunjang dakwah Islamiyah.⁴

Selama ini peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya kepentingan kegiatankegiatan ibadah, karena memang pada umumnya ada keterbatasan umat Islam tentang pemahaman wakaf baik mengenai harta yang diwakafkan maupun peruntukan wakaf. Pada umumnya karena memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk mesjid, mushalla, sekolah, makam dan lain-lain.

Perwakafan selama ini, belum diatur secara tuntas dalam peraturan perundang-undangan yang ada. Wakaf mengalir begitu saja seperti adanya, kurang memperoleh penanganan yang sungguh-sungguh, baik ditinjau dari pemberian motivasi maupun pengelolaannya. Akibatnya dapat dirasakan hingga

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Op. cit*, Hal. 2.

kini, yaitu terjadi penyimpangan pengelolaan wakaf dari tujuan wakaf sesungguhnya. Di samping itu, karena tidak adanya ketertiban pendataan, banyak benda wakaf yang karena tidak diketahui datanya, jadi tidak terurus bahkan wakaf itu masuk ke dalam siklus perdagangan.⁵

Keadaan demikian itu tidak selaras dengan maksud dari wakaf yang sesungguhnya dan juga akan mengakibatkan kesan kurang baik terhadap Islam sebagai akses penyelewengan wakaf. Tidak jarang sengketa wakaf terpaksa harus diselesaikan di pengadilan, padahal kalau dikaji dengan seksama, perkembangan Islam di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari adanya peranan wakaf. Artinya, jumlah harta wakaf khususnya wakaf tanah belum mencukupi dan berpengaruh secara signifikan di masyarakat.

Melihat fenomena itu, pemerintah merasa berkewajiban untuk menata dalam rangka meminimalisir dampak negatif akibat kurang jelasnya status wakaf, terutama wakaf dalam bentuk tanah. Untuk wakaf tanah penataannya dimulai oleh pemerintah, antara lain melalui Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu Pasal 49 mengenai hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial dan beberapa peraturan pelaksanaannya, seperti Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1960, tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (PP No. 38 Tahun 1963), Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang Pedoman-

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid.*

Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 10 tahun 1961.⁶ Dikeluarkannya peraturan perundang-undangan tersebut adalah bentuk nyata perhatian pemerintah terhadap penertiban perwakafan di Indonesia.

Menyadari arti pentingnya tanah wakaf itu, maka pemerintah merasa perlu untuk memberikan dasar hukum yang lebih kuat bagi pelaksanaan perwakafan tanah milik tersebut, demi menunjang kehidupan beragama dalam masyarakat. Oleh karena itu disusun dan dikeluarkan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) mengenai Hukum Perwakafan serta Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang di dalamnya ada kekhususan yaitu mengenai wakaf tunai yang merupakan hal baru dalam perwakafan di Indonesia.⁷

Secara umum banyak hal baru dan berbeda yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ini bila dibandingkan dengan PP No. 28 Tahun 1977 maupun KHI, walaupun banyak pula kesamaannya. Dapat dikatakan bahwa UU No.41 Tahun 2004 mengatur substansi yang lebih luas dan luwes bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya.

⁶ Muhammad Daud Ali, *Sistem Perekonomian Islam, Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, 1988, Hal. 101.

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op. cit*, Hal. 5.

Salah satu perbedaan UU No. 41 Tahun 2004 dengan PP No. 28 Tahun, 1977 maupun KHI adalah mengenai Nazhir dan imbalan Nazhir. PP No. 28 Tahun 1977 maupun KHI hanya mengatur 2 (dua) macam Nazhir yaitu Nazhir perseorangan dan Nazhir badan hukum, sementara dalam UU ini ditambah lagi Nazhir organisasi. Selain itu, imbalan bagi Nazhir yang selama ini belum secara tegas dibatasi, dalam undang-undang ini dibatasi secara tegas jumlahnya tidak boleh lebih dari 10% dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.⁸

Untuk menjamin agar harta wakaf dapat berfungsi sesuai dengan tujuan wakaf, maka diperlukan pengelolaan dan pengawasan dengan baik. Pengelolaan dan pengawasan harta wakaf pada dasarnya menjadi hak Wakif, akan tetapi boleh juga Wakif menyerahkan pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun merupakan suatu badan atau organisasi yang disebut sebagai Nazhir.

Nazhir sebagai salah satu unsur dalam pengelolaan wakaf mempunyai peranan yang sangat penting dalam menjalankan kewajibannya memelihara, mengurus, memanfaatkan, dan melestarikan benda wakaf sehingga tujuan wakaf dapat tercapai. Kehadiran Nazhir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam pengelolaan harta wakaf sangatlah penting. Sedemikian pentingnya kedudukan Nazhir dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung dari Nazhir itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrumen penting dalam

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Ibid*, Hal. 56.

perwakafan, Nazhir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan, agar wakaf bisa diberdayakan sebagaimana mestinya. Kualifikasi profesionalisme Nazhir secara umum dipersyaratkan menurut fikih sebagai berikut, yaitu beragama Islam, mukallaf (memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum), baliqh (sudah dewasa) dan `aqil (berakal sehat), memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (professional) dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.⁹

Dari persyaratan yang telah dikemukakan di atas menunjukkan bahwa Nazhir menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugasnya, Nazhir berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa fungsi dan tidak berfungsinya suatu wakaf tergantung dari peran Nazhir.

Muhammadiyah adalah sebuah persyarikatan atau organisasi Islam yang lahir di Yogyakarta, pada tanggal 8 Dzulhijjah 1330 Hijriyah atau 18 Nopember 1912 M. Pendiri utamanya adalah K.H A. Dahlan. Pasal 2 Anggaran Dasar Muhammadiyah secara singkat merumuskan “Muhammadiyah berasaskan Islam”. Sedangkan maksud dan tujuan Muhammadiyah terdapat dalam Pasal 6 Anggaran Dasar Muhammadiyah, yaitu “Menegakkan dan menjunjung tinggi agama Islam sehingga terwujud masyarakat Islam yang sebesar-besarnya”.

⁹ Farid Wajdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007, Hal. 161.

Dalam rangka untuk mencapai maksud dan tujuan di atas, Pasal 3 Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah menyebutkan sebanyak 14 butir tentang usaha yang dilakukannya, di antara 14 butir usaha tersebut, masalah wakaf secara eksplisit tercantum dalam angka 3, yang berbunyi “Meningkatkan semangat ibadah, jihad, zakat, infak, wakaf, shadaqah, hibah, dan amal shalih lainnya”. Sekalipun demikian usaha di bidang lainnya juga terkait erat dengan masalah wakaf ini, misalnya usaha di bidang pendidikan, ilmu pengetahuan dan teknologi, kesehatan dan sosial.

Sejak berdirinya, kegiatan Muhammadiyah hampir tidak terpisahkan dari urusan perwakafan tanah, struktur organisasinya pun terdapat satu bagian khusus yang mengurus masalah wakaf, yaitu Majelis Wakaf dan Zakat, Infak, Shadaqah (ZIS).

Untuk mewujudkan cita-cita dari tujuan perwakafan, Persyarikatan Muhammadiyah ikut berperan serta dalam memelihara, mengelola, memanfaatkan, dan berusaha mengembangkan tanah wakaf sebagai sarana untuk pengembangan keagamaan, pendidikan dan sosial kebudayaan.

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah seperti tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti mengenai Peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Yogyakarta menurut Undang-Undang 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka beberapa pokok permasalahan yang menjadi kajian adalah :

1. Bagaimanakah peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Kota Yogyakarta?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi oleh Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dan bagaimana solusinya ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu :

1. Untuk mengetahui peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir serta solusinya.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian yang akan diuraikan dalam karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para Wakif dan pengurus harta wakaf dalam mengelola wakaf dengan baik sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan di dalam Undang-Undang.

2. Diharapkan hasil penelitian ini dapat jadi masukan kenotariatan dan profesi Notaris. Notaris tidak menafsirkan Pasal 15 ayat (2) F Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) secara sederhana, tentang berwenangnya Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, karena di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan, yang berwenang dalam pembuatan akta wakaf adalah Pejabat yang diangkat secara khusus oleh UU adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berkaitan dengan tanah yang diwakafkan.
3. Bagi Persyarikatan Muhammadiyah, hasil penelitian ini diharapkan sebagai bahan masukan dalam mengatur dan mengambil kebijaksanaan agar pengelolaan dan pemberdayagunaan tanah wakaf oleh Nazhir sesuai dengan UU No.41 Tahun 2004.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Pranata wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari hukum Islam. Oleh karena itu, apabila membicarakan masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut hukum Islam. Akan tetapi, dalam hukum Islam tidak ada konsep yang tunggal tentang wakaf ini, karena banyak pendapat yang sangat beragam.¹⁰

Kata wakaf berasal dari bahasa arab *al-waqf* yang semakna dengan kata *al-habs* berarti menahan.¹¹ Secara istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang *mubah* (tidak dilarang Tuhan), serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah S.W.T.

Mundzir Qahaf, menyebutkan wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, dari segala bentuk tindakan pribadi, seperti menjual dan memberikan wakaf atau yang lainnya, untuk tujuan

¹⁰ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, Hal. 15.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Loc.cit*, Hal. 7.

pemanfaatannya atau hasilnya secara berulang-ulang bagi kepentingan umum atau khusus, sesuai dengan tujuan yang disyaratkan oleh *wakif* dan dalam batasan hukum syariat.¹²

Hilman Hadikusumo, mengartikan wakaf adalah memberikan, menyediakan sesuatu benda yang sifatnya kekal, seperti tanah untuk dinikmati dan dimanfaatkan kegunaannya bagi kepentingan masyarakat menurut ajaran Islam.¹³

Imam Suhadi, memberikan definisi bahwa wakaf adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disahkan dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan dialihkan penggunaannya kepada jalan kebaikan yang diridhai Allah Swt, sehingga benda-benda tersebut tidak boleh dihutangkan, dikurangi atau dilenyapkan.¹⁴

Untuk lebih jelasnya dapat dikemukakan berikut ini beberapa rumusan atau penjelasan tentang wakaf dari para ulama,¹⁵ yaitu :

a. Menurut Abu Hanifah yang diriwayatkan oleh Wahbah Az-Zuhaily

“Wakaf adalah penghentian benda tidak bergerak dari pemilikan *wakif* secara hukum dan penyedekahan manfaatnya untuk kepentingan umum”.

¹² Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Khalifa, Jakarta, 2005, Hal. 157.

¹³ Hilman Hadikusumo, *Ensiklopedia Hukum Adat dan Adat Budaya Indonesia*, Alumni, Bandung, 1977, Hal. 216.

¹⁴ Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Dua Dimensi, Yogyakarta, 1985, Hal. 3.

¹⁵ Muhammad Abid Abdullah AI-Kabisi, *Loc.cit*, Hal. 87-88.

- b. Menurut Abu Yusuf dan Muhammad bin al-Hasan, golongan Syafi'iyah dan golongan Hanabilah

“Wakaf adalah menahan harta yang memungkinkan diambil manfaatnya, tetapi bukan untuk dirinya, dibelanjakan *wakif* untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.” Dengan diwakafkan itu, harta keluar dari pemilikan *wakif* dan harta tersebut secara hukum milik Allah SWT. Bagi *wakif* terhalang untuk memanfaatkannya dan wajib mendermakan hasilnya untuk tujuan kebaikan.

- c. Menurut Golongan Malikiyah

“Wakaf mempunyai arti bahwa pemilik harta memberikan manfaat harta yang dimiliki bagi *mustahiq*”. Menurut mereka harta tersebut dapat berupa benda yang disewa kemudian hasilnya diwakafkan. Kelebihan dari pendapat Malikiyah ini, yakni orang yang berwakaf tidak harus menunggu yang bersangkutan memiliki tanah (benda yang diwakafkan) akan tetapi cukup menyewa benda, yang akan diwakafkan adalah hasilnya. Hal ini banyak manfaatnya terutama untuk memelihara harta wakaf yang ada. Di sisi lain pendapat ini akan menyebabkan lemahnya lembaga wakaf dan tidak sesuai dengan pendapat Jumah Ulama yang mensyaratkan bahwa benda yang diwakafkan itu harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan terus menerus.

Selain pengertian wakaf menurut para ahli tersebut di atas, Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977 jo Pasal 215 KHI merumuskan wakaf sebagai berikut:

“Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.¹⁶

Jadi menurut Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 215 KHI tersebut, salah satu rukun wakaf adalah permanen dan wakaf sementara adalah tidak sah. Namun hal itu berbeda dengan pengertian wakaf pada Pasal 1 angka 1 UU No. 41 tahun 2004 bahwa wakaf adalah “perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu dan sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

Jadi, menurut ketentuan ini, wakaf sementara juga dibolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.¹⁷

2. Dasar Hukum Wakaf

Menurut Syafii, Malik dan Ahmad, wakaf itu adalah suatu ibadah yang disyariatkan. Hal ini disimpulkan baik dari pengertian umum ayat A1-

¹⁶ Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik, Proyek Pembinaan Sarana Keagamaan Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta, 1994, Hal. 84.

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal. 53.54.

Qur'an maupun Hadits yang secara khusus menceritakan kasus-kasus wakaf di zaman Rasulullah. Di antara dalil-dalil yang dijadikan sandaran/dasar hukum wakaf dalam agama Islam adalah Al-Qur'an :¹⁸

a. Qs. Al-Baqarah ayat 267:

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu nafkahkan dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan kamu akan memicingkan mata padanya, dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”.*

b. Qs. Ali Imran ayat 92:

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

c. Qs. An-Nahl ayat 97:

Artinya : *“Barang siapa yang berbuat kebaikan, laki-laki atau perempuan dan ia beriman, niscayakan Aku beri pahala yang lebih bagus dari apa yang mereka amalkan dan Sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”.*

¹⁸ Adijani A1-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia dalam Teori dan Praktik*, Rajawali Pers, Jakarta, 1973, Hal. 25.

d. Qs. Al-Hajj ayat 77:

Artinya: “*Wahai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan*”.

e. Sunnah Rasulullah SAW dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda, “Apabila Anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara, yakni *shadaqah jariyah* yang mengalir terus menerus, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya” (HR. Muslim).¹⁹

f. Hadits Nabi yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar ra untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar, “Dari Ibnu Umar ra berkata bahwa sahabat Umar ra memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata, “Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab, “Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. (HR. Muslim).²⁰

¹⁹ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Grasindo, Jakarta, 2006, Hal. 56.

²⁰ Ibid.

Mengembangkan pengertian wakaf yang landasannya terdapat di dalam AlQur'an dan Hadits menjadikannya sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang hal tersebut. Hanya Hadits tentang Umar r.a. yang secara lebih khusus menceritakan mengenai wakaf, walaupun redaksi yang digunakan adalah *rash sadaaqa* atau menyedekahkannya.²¹ Apa yang dilakukan Umar tersebut merupakan peristiwa perwakafan yang pertama dalam riwayat Islam.

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai peraturan mengatur perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut:²²

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- c. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- d. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- e. Instruksi Presiden (Inpres) No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

²¹ Muhammad Daud Ali, *Loc.cit*, Hal. 83.

²² Adijani A1-Alabij, *Op.cit*, Hal. 26.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Sempurna atau tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. Masing-masing unsur tersebut harus saling menopang satu dengan yang lainnya. Keberadaan yang satu sangat menentukan keberadaan yang lainnya. Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf tersebut menurut sebagian besar ulama (mazhab Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah dan Hanabilah) adalah:

- a. Ada orang yang berwakaf (*wakif*)
- b. Ada sesuatu benda atau harta yang diwakafkan (*maukuf*)
- c. Ada tujuan atau tempat kemana harta itu diwakafkan atau penerima wakaf (*maukuf 'alaih*)
- d. Ada pernyataan (*sighat*) sebagai pernyataan kehendak dari wakif.²³

Selain keempat hal tersebut, dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, unsur atau rukun wakaf ditambah 2 (dua) lagi yaitu :

- a. Ada pengelola Wakaf (*Nazhir*)
- b. Ada jangka waktu yang tak terbatas

Dari tiap unsur-unsur wakaf tersebut harus dipenuhi syarat-syarat masing-masing yakni:

²³ Adijani A1-Alabij, *Ibid*, Hal. 30.

a. Syarat-syarat orang yang mewakafkan (*Wakif*)

Wakif harus mempunyai kecakapan melakukan *tabbaru* yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materiil. Artinya mereka telah dewasa (*baligh*), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat. Cakap ber-tabarru didasarkan pertimbangan akal yang sempurna pada orang yang telah mencapai umur *baligh*. Di dalam fikih Islam dikenal dua pengertian yaitu *baligh* dan *rasyid*, pada istilah *baligh* dititikberatkan pada umur sedangkan *rasyid* mengacu kepada kematangan jiwa atau kematangan akalnya.

Oleh karena itu, lebih tepat bila menentukan kecakapan ber-tabarru dengan ketentuan pula adanya syarat *rasyid*. Sejalan dengan ini misalnya penentuan dewasa menurut adat yang tidak saja melihat umurnya, terlebih penting mendasarkan pada kenyataan sudahkah matang jiwanya, sudahkah mampu mandiri, walaupun sudah cukup umur tetapi kalau belum mempunyai kecakapan bertindak atau belum dapat mandiri, masih belum dianggap dewasa. Contoh lain dalam UU No. 1 Tahun 1974 menetapkan umur kawin (*baligh*) 16 tahun wanita dan 19 tahun bagi pria (Pasal 7 ayat 1).

b. Syarat-syarat barang yang diwakafkan (*Maukuf*)

Maukuf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan dan hak milik *Wakif* murni. Harta wakaf dapat berupa benda tetap maupun benda-benda bergerak, suatu saham pada

perusahaan dagang, modal uang yang diperdagangkan, dan lain sebagainya.

Perlu diperhatikan dalam hal wakaf berupa modal, keamanan modal harus terjaga sehingga memungkinkan berkembang dan mendatangkan untung yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk tujuan wakaf tentu saja di dalam menjalankan modal yang merupakan harta wakaf itu harus berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum Islam. Misalnya perlu dipahami kaidah *fiqhiyah Syirkah, Ijarah* (sewa-menyewa), *riba* dan lain-lain.

c. Syarat-syarat tujuan/penerima wakaf (*Mauquf 'alaih*)

Mauquf 'alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. *Mauquf 'alaih* harus merupakan hal-hal yang termasuk kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya hal-hal yang dibolehkan atau “mubah” menurut nilai hukum Islam.

Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, *Mauquf 'alaih* harus jelas apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan mesjid, ataukah untuk kepentingan sosial seperti pembangun panti asuhan, ataukah bahkan untuk keperluan keluarga sendiri. Apabila ditujukan kepada kelompok orang-orang tertentu, harus disebut nama atau sifat *mauquf 'alaih* secara jelas agar harta wakaf segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan. Demikian juga apabila diperlukan organisasi

(badan hukum) yang menerima harta wakaf dengan tujuan membangun tempat-tempat ibadah umum.

d. Syarat-syarat Shighat Wakaf

Shighat (lafadz) atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat dipergunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya bagi orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan. Tentu saja pernyataan dengan isyarat tersebut harus sampai benar-benar dimengerti pihak penerima wakaf agar dapat menghindari persengketaan di kemudian hari.

Mengingat bahwa amalan wakaf telah dipandang terjadi dengan berbagai konsekuensi yang ada setelah terjadinya wakaf melalui pernyataan wakaf (*ijab*), maka pernyataan menerima (*qabul*) dari *mauquf 'alaih* tidak diperlukan.

e. Syarat-syarat pengelola wakaf (*Nazhir*)

Nazhir wakaf adalah orang, organisasi atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya.

Pada dasarnya, siapa saja dapat menjadi Nazhir asalkan ia tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Akan tetapi, kalau Nazhir itu adalah perseorangan, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi, yaitu

beragama Islam, dewasa, dapat dipercaya (amanah) serta mampu secara jasmani dan rohani untuk menyelenggarakan segala urusan yang berkaitan dengan harta wakaf.

f. Syarat jangka waktu

Para fuqaha berbeda pendapat tentang syarat permanen dalam wakaf. Di antara mereka ada yang mencantumkan sebagai syarat tetapi ada juga yang tidak mencantumkan. Karena itu, ada di antara fuqaha yang membolehkan wakaf *Muaqqat* (wakaf untuk jangka waktu tertentu).

Pendapat pertama yang menyatakan bahwa wakaf haruslah bersifat permanen, merupakan pendapat yang didukung oleh mayoritas ulama. Mayoritas ulama dari kalangan Syafi'iyah, Hanafiyah, Hanabilah (kecuali, Abu Yusuf pada satu riwayat), Zaidiyah, Ja'fariyah dan Zahriyah berpendapat bahwa wakaf harus diberikan untuk selamanya (permanen) dan harus disertakan pernyataan yang jelas untuk itu.

Pendapat kedua yang menyatakan bahwa wakaf boleh bersifat sementara didukung oleh fuqaha dari kalangan Hanabilah, sebagian dari kalangan Ja'fariyah dan Ibnu Suraij dari kalangan Syafi'iyah. Menurut mereka, wakaf sementara itu adalah sah baik dalam jangka panjang maupun pendek.

Di Indonesia, syarat permanen sempat dicantumkan dalam KHI. Pada Pasal 215 KHI dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan

sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Jadi menurut pasal tersebut, wakaf sementara adalah tidak sah.

Namun syarat itu kemudian berubah setelah keluarnya UU No. 41 Tahun 2004. Pada Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 tersebut dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Jadi menurut ketentuan ini, wakaf sementara juga diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.²⁴

Namun untuk sahnya suatu amalan wakaf diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Wakaf harus dilakukan secara tunai, tanpa digantungkan kepada akan terjadinya sesuatu peristiwa dimasa yang akan datang, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik seketika setelah *wakif* menyatakan berwakaf. Selain itu berwakaf dapat diartikan memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf itu.
- b. Tujuan wakaf harus jelas, maksudnya hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan. Apabila seseorang mewakafkan

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal. 25-30.

harta miliknya tanpa menyebutkan tujuan sama sekali, wakaf dipandang tidak sah. Misalnya “saya wakafkan tanah sawah ini” tanpa menyebutkan kepada siapa tanah sawah itu diwakafkan, menjadi tidak sah hukumnya. Walaupun begitu, apabila *Wakif* menyerahkan wakafnya kepada sesuatu badan hukum, maka badan hukum itu dapat dipandang sebagai *mauquf*. Dengan demikian penggunaan harta wakaf tersebut diserahkan kepada badan hukum yang berwenang mengurusnya.

- c. Wakaf merupakan hal yang harus dilaksanakan tanpa syarat boleh *khiyar*. Artinya tidak boleh membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf berlaku tunai dan untuk selamanya.

4. Macam-macam Wakaf

Wakaf sebagai suatu lembaga dalam hukum Islam tidak hanya mengenal 1 (satu) macam wakaf saja, ada berbagai macam wakaf yang dikenal dalam Islam yang pembedaannya didasarkan atas beberapa kriteria. Asaf A.A. Fyzee mengutip pendapat Ameer Ali membagi wakaf dalam 3 (tiga) golongan adalah sebagai berikut :

- a. Untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda;
- b. Untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin;
- c. Untuk keperluan yang miskin semata-mata.²⁵

²⁵ Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Tinta Mas, Jakarta, 1996, Hal. 88.

Menurut hukum Islam wakaf terdiri 2 (dua) macam yaitu Wakaf *Ahli* dan Wakaf *Khairi*:²⁶

a. Wakaf *Ahli* (wakaf keluarga atau khusus)

Wakaf *Ahli* atau biasa disebut wakaf keluarga atau wakaf khusus adalah merupakan wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan, misalnya mewakafkan buku-buku untuk anak-anaknya yang mampu mempergunakan, kemudian diteruskan kepada cucu-cucunya. Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang hendak menikmati harta wakaf adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.

b. Wakaf *Khairi* (Wakaf Umum)

Sedangkan *wakaf khairi* atau wakaf umum adalah merupakan wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum (orang banyak), tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu. Wakaf umum ini sejalan dengan amalan wakaf yang menyatakan bahwa pahalanya akan terus mengalir sampai wakif tersebut telah meninggal. Apabila harta wakaf masih, tetap masih dapat diambil manfaatnya sehingga wakaf ini dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan merupakan sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat baik dalam bidang sosial-ekonomi, pendidikan, kebudayaan serta keagamaan.

²⁶ Elsi Kartika Sari, *Op.cit.* Hal. 66.

Definisi ini berdasarkan hadits Umar bin Khattab tentang wakaf. *Hadits* tersebut menerangkan bahwa wakaf Umar tersebut untuk kepentingan umum, meskipun disebutkan juga tujuan untuk sanak kerabatnya. Oleh karena itu agar sanak kerabat Umar jangan sampai tidak turut serta menikmati hasil harta wakaf dipandang sudah dicakup oleh kata “kepentingan umum” itu sebenarnya sudah mencakup siapapun yang termasuk dalam golongan fakir miskin, baik itu keluarga Umar ataupun bukan sanak kerabatnya.²⁷

5. Asas Paradigma Baru Wakaf

a. Asas Keabadian Manfaat²⁸

Ajaran wakaf yang diajarkan oleh Nabi didasarkan pada salah satu riwayat yang memerintahkan Umar bin Khattab agar tanah di Khaibar yang dimilikinya disedekahkan. Perintah Nabi itu menekankan bahwa substansi (keberadaan) kebun tersebut tidak boleh diperjual-belikan, dihibahkan atau diwariskan, dan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umat. Hadits itu memang sangat populer dijadikan dasar pelaksanaan ajaran wakaf dalam Islam. Arti hadits tersebut adalah :

Dari Ibnu Umar ra. berkata : *“Bahwa sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian Umar ra. Menghadap Rasulullah SAW, untuk meminta petunjuk. Umar berkata : “Hai Rasulullah SAW, saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, saya belum mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan*

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal. 31.

²⁸ Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2005, Hal. 65-75.

kepadaku?” Rasulullah SAW, bersabda: “Bila engkau suka, kau tahan (pokoknya) tanah itu, dan engkau sedekahkan (hasilnya). “Kemudian Umar mensedekahkan (tanahnya untuk dikelola), tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan. Ibnu Umar berkata: “Umar menyedekahkannya (hasil pengolahan tanah) kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola (nazhir) wakaf makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta” (HR. Muslim).

Suatu benda (wakaf) itu bisa dikategorikan memiliki nilai keabadian manfaat apabila ada empat hal dimana benda wakaf (*shadaqah jariyyah*) akan mendapatkan nilai pahala yang terus mengalir karena kemanfaatannya, yaitu :

1) Benda tersebut dapat dimanfaatkan (digunakan) oleh orang banyak.

Ketika seseorang mewakafkan tanah atau bangunan untuk mendirikan sekolah misalnya, maka masyarakat umum akan bisa memetik kemanfaatan yang begitu besar terhadap kehadiran sekolah itu. Terlebih jika biaya sekolah itu sangat murah atau gratis setelah disubsidi dari dana pengelolaan wakaf, maka masyarakat sekitar sangat terbantu dalam menyekolahkan anak-anaknya. Dengan kehadiran benda wakaf yang memiliki nilai guna sangat tinggi itu, maka paradigma baru wakaf harus didasari oleh aspek tersebut, sehingga jika ada benda wakaf yang hanya memberikan kemanfaatan kecil atau tidak sama sekali, sudah selayaknya benda tersebut diberdayakan secara professional-produktif dalam rangka

meningkatkan nilai fungsi yang berdimensi ibadah dan memajukan kesejahteraan umum sebagaimana maksud wakifnya.

- 2) Benda wakaf memberikan nilai yang lebih nyata kepada para wakif itu sendiri. Secara material, para wakif berhak (boleh) memanfaatkan benda wakaf tersebut sebagaimana juga berlaku bagi para penerima wakaf lainnya. Secara immaterial, para wakif sudah pasti akan mendapatkan nilai pahala yang bertumpuk-tumpuk dan berkesinambungan karena benda yang diserahkan kepada kebajikan umum bisa diambil manfaatnya oleh masyarakat banyak dan terus menerus.
- 3) Manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materialnya. Atau bisa dibahasakan sederhana dengan bahwa nilai ekstrinsik benda wakaf melebihi nilai intrinsiknya. Karena titik tekan wakaf itu sendiri sejatinya lebih mementingkan fungsi untuk orang lain (banyak) dari pada benda itu sendiri. Sehingga dengan demikian, orang yang mewakafkan tanah untuk mendirikan bangunan fasilitas ibadah misalnya, harusnya bisa pula dimaknai secara lebih luas tentang ibadah sendiri itu apa, sehingga tidak hanya terfokus pada pendirian bangunan masjid semata.
- 4) Dan yang paling penting dari benda wakaf itu sendiri adalah tidak menjadikan atau mengarahkan kepada bahaya (*madharat*) bagi orang lain (penerima wakaf) dan juga wakif sendiri. Jadi tidak dinamakan

wakaf jika ada seseorang yang menyerahkan sebagian hartanya untuk dibuat tempat perjudian, misalnya. Oleh karena itu, benda wakaf harus yang memberikan manfaat bukan mendatangkan bahaya.

b. Asas Pertanggungjawaban²⁹

Pertanggungjawaban merupakan asas paradigma baru wakaf. Sebagai sebuah ajaran yang memiliki dimensi ilahiyyah dan insaniyyah, wakaf harus dipertanggungjawabkan baik di dunia maupun di akhirat kelak. Bentuk dari pertanggungjawaban tersebut adalah pengelolaan secara sungguh-sungguh dan semangat yang didasarkan kepada :

- 1) Tanggung jawab kepada Allah SWT atas perilaku dan perbuatannya, apakah perilakunya itu sesuai atau bertentangan dengan aturan-aturannya. Segala tindakan dan tugas yang dilakukan para pihak yang terkait dengan perwakafan memiliki konsekuensi transendental, yaitu harus dipertanggungjawabkan di hadapan Allah SWT. Bagi wakif (pihak yang berwakaf) mengaharapkan aliran pahala yang tiada henti-hentinya atas amal sosial berupa sedekah jariyah yang diperuntukkan bagi masyarakat banyak. Dan bagi nazhir, memiliki beban amanah yang tidak ringan karena disamping mewujudkan niat para wakif, yaitu untuk kesejahteraan masyarakat, juga pertanggungjawaban secara vertical baik sebagai pribadi maupun kelompok (nazhir). Al-Quran dengan tegas mengatakan bahwa setiap orang akan diperiksa

²⁹ Ibid, Hal. 76-80.

dan dimintai pertanggungjawaban, dalam QS. Al-Ankabut :13 yang artinya : *“Dan sesungguhnya mereka akan memikul beban-beban mereka dan beberapa beban beserta pikulan-pikulan mereka, dan mereka akan ditanyai perihal dusta yang mereka ada-adakan”*. Dan QS An-Nahl ayat 93 yang artinya : *“Dan sesungguhnya kamu akan ditanyai dari hal sesuatu yang kamu kerjakan”*.

- 2) Tanggung jawab kelembagaan, yaitu tanggung jawab kepada pihak yang memberikan wewenang, yaitu lembaga yang lebih tinggi sesuai dengan jenjang organisasi kenazhiran. Lembaga kenazhiran yang terdiri dari sub organisasi pengelolaan dan pengembangan, masing-masing sub harus bertanggung jawab kepada lembaga yang lebih tinggi. Sehingga fungsi-fungsi kontrol organisasi dapat berjalan dengan baik agar amanah yang sedang diemban dapat dipenuhi secara optimal.
- 3) Tanggung jawab hukum, yaitu tanggung jawab yang dilakukan berdasarkan saluran-saluran dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Seorang nazhir atau orang yang diberikan wewenang dalam pengelolaan wakaf selaku pemegang amanah harus mampu mempertanggungjawabkan tindakannya, bahwa apa yang dilakukannya itu benar-benar sesuai dengan hukum yang berlaku. Secara hukum yang bersangkutan harus siap diajukan ke pengadilan

jika kelak dalam pelaksanaan amanah ternyata menyalahi aturan hukum yang berlaku.

- 4) Tanggung jawab sosial, yaitu tanggung jawab yang terkait dengan moral masyarakat. Seseorang (nazhir wakaf) dalam melakukan tindakan harus dapat dipertanggungjawabkan pula kepada masyarakat secara moral bahwa perbuatannya itu bisa aman secara sosial yaitu tidak mencederai norma-norma sosial yang ada di masyarakat. Karena apabila melakukan perbuatan yang tercela maka yang bersangkutan akan mendapat sanksi sosial berupa dipermalukan di tengah-tengah masyarakat dengan dibebarkan dan dipergunjingkan keburukannya. Selain para pihak yang terkait dengan wakaf bisa bertanggung jawab secara kelembagaan dan hukum, juga harus bertanggung jawab dengan perilakunya sehari-hari

c. Asas Profesionalisme Manajemen ³⁰

Manajemen pengelolaan menempati pada posisi paling urgen dalam dunia perwakafan. Karena yang paling menentukan benda wakaf itu lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada pola pengelolaan, bagus atau buruk. Kalau pengelolaan benda-benda wakaf selama ini hanya dikelola “seada-adanya” dengan menggunakan “manajemen kepercayaan” dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan sistem

³⁰ Ibid, Hal. 81-85.

manajemen yang lebih profesional. Dan asas profesionalitas manajemen ini harusnya dijadikan semangat pengelolaan benda wakaf dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak (kebajikan).

Dalam sebuah teori manajemen modern biasa disebut dengan istilah TMQ (Total Quality Management) dengan kerangka teori yang utuh hanya mengerucut kepada empat hal, yaitu :

- 1) Amanah (dapat dipercaya). Secara garis umum, pola manajemen dianggap profesional jika seluruh sistem yang digunakan dapat dipercaya, baik input atau output-nya. Input dalam sebuah pengelolaan bisa dilihat dari Sumber Daya Manusianya, dalam hal wakaf adalah pihak nazhir yaitu :
 - a) Memiliki standar pendidikan yang tinggi (terdidik) dan standar moralitas yang unggul, sehingga seluruh proses yang dilakukan dapat menghasilkan produk yang baik dan tidak merugikan orang lain.
 - b) Memiliki ketrampilan lebih, sehingga dapat memberikan produk yang berkualitas dan memiliki kelebihan dibandingkan dengan yang lain.
 - c) Adanya pembagian kerja (Job Description) yang jelas, sehingga tidak akan terjadi tumpang tindih wewenang, peran dan tanggung jawab.

- d) Adanya standar hak dan kewajiban. Tidak ada ketimpangan antara hak dan kewajiban setiap masing-masing pihak yang terlibat dalam sebuah pengelolaan manajemen.
 - e) Adanya standar operasional yang jelas dan terarah, sehingga tidak akan terjadi kepincangan manajemen.
- 2) Shiddiq (jujur). Disamping amanah (dapat dipercaya), shiddiq (jujur) adalah sifat mendasar, baik yang terkait dengan kepribadian SDMnya maupun bentuk program yang ditawarkan sehingga konsumen atau masyarakat merasa tidak dimanfaatkan secara sepihak. Bentuk program atau produk yang dipasarkan harus diinformasikan secara benar, seperti jika membuat produk tersebut tidak mengandung bahan-bahan yang dilarang atau membahayakan kesehatan, seperti minyak babi, fomalin dan lain sebagainya.
- 3) Fathanah (cerdas/brilliant). Kecerdasan sangat diperlukan untuk menciptakan produk (program) yang bisa diterima oleh pasar (masyarakat) dengan menawarkan berbagai harapan yang baik dan maju. Produk yang ditawarkan memberikan kesempatan-kesempatan yang sangat dinantikan oleh konsumen. Sebagai contoh, dalam pengelolaan benda-benda wakaf harus berbentuk usaha yang kiranya dapat membuka lapangan kerja baru, dapat membantu pedagang kecil dan sebagainya, serta hasilnya dapat dinikmati untuk kesejahteraan masyarakat banyak.

4) Tabligh (menyampaikan informasi yang benar/transparan).
Sebenarnya konsep tabligh ini lebih kepada kemauan dan kemampuan menyampaikan segala informasi yang baik dan benar. Dalam manajemen, penyebarluasan informasi yang baik dan jujur sangat terkait dengan pola pemasaran dan pelaporan keuangan. Pemasaran sebuah produk harus disampaikan secara jujur, tidak menipu atau membodohi masyarakat. Strategi pemasaran yang diterapkan harus mengikuti kaidah-kaidah hukum dan moral yang berlaku dimasyarakat sehingga tidak akan menimbulkan kecurigaan atau keresahan yang tidak perlu.

Sedangkan, potret kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga kenazhiran bisa dilihat dari tiga aspek sebagai berikut :

1) Transparansi

Dalam kepemimpinan manajemen profesional, transparansi menjadi ciri utama yang harus dilakukan oleh seorang pemimpin. Ketika aspek transparansi sudah ditinggalkan, maka kepemimpinan tidak akan berjalan dengan baik, bahkan membuka peluang terjadinya penyelewengan yang tak terkendali. Adanya transparansi kepemimpinan dalam lembaga kenazhiran harus dijadikan tradisi untuk menutup tindakan ketidakjujuran, korupsi, manipulasi dan lain sebagainya. Transparansi adalah aspek penting yang tak terpisahkan dalam rangkaian kepemimpinan yang diajarkan oleh nilai-nilai Islam.

2) Public accountability (pertanggungjawaban umum)

Pertanggungjawaban umum merupakan wujud dari pelaksanaan sifat amanah (kepercayaan) dan shidiq (kejujuran). Karena kepercayaan dan kejujuran memang harus dipertanggungjawabkan baik di dunia maupun di akhirat kelak. Sehingga tidak ada istilah manajemen “Co Boy”, yaitu manajemen tunggal yang tertutup tanpa adanya keterbukaan yang sangat rentan dengan penyimpangan.

3) Aspiratif (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh dinamika lembaga kenazhiran).

Seorang nazhir yang dipercaya mengelola harta milik umum harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan partisipasi banyak kalangan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pola pengambilan keputusan secara sepihak oleh kalangan elit kepemimpinan. Sehingga mengurangi, bahkan menutup potensi-potensi yang berkembang, yang bisa jadi mungkin lebih jauh lebih baik atau sempurna. Kaedah prinsip dalam gerakan yang aspiratif merupakan cermin dari sifat adil dalam diri atau lingkungannya.

d. Asas Keadilan Sosial³¹

Penegakan keadilan sosial dalam Islam merupakan kemurnian dan realitas ajaran agama. Orang yang menolak prinsip keadilan sosial ini

³¹ Ibid, Hal. 85-93.

dianggap sebagai pendusta agama (QS. Al-ma'un:17). Substansi yang terkandung dalam ajaran wakaf sangat tampak adanya semangat menegakkan keadilan sosial melalui pendermaan harta untuk kebajikan umum. Walaupun wakaf sebatas amal kebajikan yang bersifat anjuran, tetapi daya dorong untuk menciptakan pemerataan kesejahteraan sangat tinggi. Karena prinsip yang mendasari ibadah wakaf adalah terciptanya kondisi sosial kemasyarakatan yang dibangun di atas kesamaan hak dan kewajiban sebagai makhluk Allah.

Konsepsi keadilan sosial ekonomi yang Islami mempunyai ciri khas dari konsep ekonomi yang lain, diantaranya :

- 1) Keadilan sosial dilandasi prinsip keimanan yaitu bahwa semua orang yang ada di alam semesta adalah milik Allah (QS. Yunus : 55). Manusia sebagai khalifah Allah dan sesuai dengan fitrahnya yang teomorfis ia dianugerahkan pemilikan sebagai karunia-Nya. Ajaran Islam tidak membenarkan seseorang melakukan penimbunan kekayaan (iktikar) demi kepentingan diri sendiri, karena manusia hanyalah sebagai khalifah dan pemegang amanah Allah untuk memfungsikan harta. Sikap yang dituntut dari orang yang memiliki kelebihan harta adalah sikap moderat (adil), antara tidak terlalu rakus melakukan penimbunan dan tidak terlalu menghambur-hamburkan harta kekayaan. Sikap yang baik adalah mendermakan secara ikhlas sebagian harta kekayaan tersebut untuk kepentingan kebajikan,

khususnya kaum fakir dan miskin, sehingga terwujudlah pemertaan pendapatan dan kemakmuran secara adil.

- 2) Menggalakan sistem pendistribusian kembali pendapatan yang sifatnya *built in*, yang lebih diefektifkan lagi dengan mengaitkannya pada ridha Allah. Islam mentolelir ketidaksamaan pendapatan marginal guna merangsang inisiatif individu. Islam lebih mendorong dan mengakui kenyataan, bahwa terjadinya perbedaan-perbedaan ini dikarenakan oleh adanya kesempatan yang tidak sama, dan ini sering terjadi terutama bersumber dari pranata kekayaan pribadi. Hal ini merupakan faktor penghambat terhadap usaha pemerataan pendapatan.
- 3) Keadilan sosial dalam Islam berakar pada moral. Implikasinya secara otomatis mendorong kewajiban untuk berbuat adil dan saling membantu. Al-Quran menetapkan bahwa salah satu sendi kehidupan adalah keadilan, ia lebih utama daripada kedermawanan (ihsan). Keadilan didefinisikan sebagai kerjasama untuk mewujudkan masyarakat yang bersatu secara organik. Justru itu, jika diantara mereka ada yang tidak dapat meraih prestasi itu atau memenuhi kebutuhan pokoknya, mereka yang berlebihan harus merasa terpanggil untuk membantu mereka yang serba kekurangan, agar dapat bersama menikmati kehidupan yang sejahtera.

Konsep keadilan sosial yang dianut oleh Islam juga menjadi asas paradigma baru wakaf, yaitu jika kita mewakafkan sebagian harta tidak

tertuju pada aspek kedermawanan seseorang belaka, tetapi dengan sikap tersebut mengandung sisi penegakan keadilan sosial yang lebih merata. Dan karena memiliki asas fundamental tersebutlah, maka wakaf harus dikelola secara profesional agar tidak menjadi tumpukan-tumpukan harta yang sedikit atau tidak memberi manfaat kepada masyarakat umum.

B. Tinjauan Hukum Mengenai Wakaf Tanah

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Sebagai Hukum Positif di Indonesia

Praktik perwakafan khususnya tanah milik dikalangan umat Islam sudah berjalan jauh sebelum pemerintahan Kolonial Belanda di Indonesia. Masyarakat mewakafkan hartanya di samping didorong untuk kepentingan umum juga yang paling penting karena motivasi keagamaan. Di Indonesia pengaturan wakaf pertama kali baru dimulai sejak awal abad ke-20 yang dilakukan pihak pemerintah kolonial Belanda.

a. Wakaf sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977

1) Pelaksanaan Wakaf

Wakaf yang berasal dari lembaga Hukum Islam telah diterima oleh hukum adat bangsa Indonesia sejak dahulu di berbagai daerah Nusantara. Hal ini disebabkan karena wakaf merupakan perbuatan hukum tersendiri yang bersifat rangkap, artinya disatu pihak obyeknya mendapatkan kedudukan yang khusus, sedang di pihak lain perbuatan

tersebut juga menimbulkan suatu badan dalam hukum adat ialah suatu badan hukum (*recht person*) yang sanggup ikut serta dalam kehidupan hukum sebagai subjek hukum (*recht subjek*).

Wakaf dalam masyarakat Indonesia saling mempengaruhi di antara ketentuan adat dan hukum fiqih Islam sehingga menyebabkan lembaga wakaf menjadi lembaga adat pula, persepsi hukum wakaf kedalam hukum adat tidak mengherankan karena sebagian bangsa Indonesia beragama Islam, hanya saja ada kesalahpahaman mengenai masalah wakaf ini yang seolah-olah wakaf hanya untuk pendirian masjid dan pesantren saja, sebenarnya orang dapat mewakafkan tanahnya atau barangnya untuk tujuan apa saja selama tidak bertentangan dengan Al'Quran dan Al 'Hadits.

Jadi kesimpulannya bahwa sejak jaman dahulu, jauh sebelum Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977, wakaf ini telah dikenal dan dilaksanakan oleh bangsa Indonesia dikenal dalam hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan mengambil sumber hukum dari Islam.

2) Perundang-undangan yang mengaturnya

Sebagaimana telah dikemukakan bahwa wakaf telah banyak dilakukan jauh sebelum dikeluarkannya UU No. 5 Tahun 1950, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria yang memuat pasal-pasal yang menjadi dasar adanya Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977

sebagai realisasi pelaksanaan Pasal 49 ayat (3) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960.

Namun demikian peraturan pokok kolonial serta peraturan lain ketika itu dianggap tidak lagi memadai dan sudah banyak yang tidak relevan dengan perkembangan masyarakat Indonesia sehingga bangsa Indonesia berkeinginan untuk merubah hukum agraria warisan untuk mengatur perwakafan tanah secara tuntas sesuai dengan makna kemerdekaan.

3) Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang juga sering disebut UUPA adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (LN 1960 No. 104). Undang-Undang Pokok Agraria ini adalah sebagai perangkat peraturan yang mengatur bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia untuk kesejahteraan bersama.

Di dalam peraturan dasar pokok-pokok agraria nasional sebagaimana yang dapat dilihat pada penjelasan umum tentang Undang-Undang Pokok Agraria angka II, dan IV memberikan dasar-dasar umum tentang pengaturan tanah di Indonesia yang dimaksudkan untuk.³²

³² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan dan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2002, Hal. 29.

- a) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria Nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kepada kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat pada umumnya.
 - b) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan penyederhanaan dalam hukum pertanahan.
 - c) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dilihat dari bab XI Pasal 49 dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.
- b. Wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik termuat dalam Lembaran Negara (LN No. 38) dan Tambahan Lembaran Negara No. 2107 yang merupakan realisasi dari pelaksanaan Pasal 49 ayat (3) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA No. 5 Tahun 1960 mulai berlaku tanggal 17 Mei 1977 atau 17 tahun kemudian.

Dengan Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ini maka peraturan perwakafan tanah milik dan sebagainya tercantum dalam Bijblad No. 6169, Nornor 12573 tahun 1931, No. 13390 tahun 1934 dan No. 13480 tahun 1935 beserta ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Setelah ditetapkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) peraturan tersebut telah dikeluarkan beberapa peraturan pelaksanaan antara lain adalah :

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik yang terdiri dari 5 bab 14 pasal.
- 2) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tanggal 10 Januari 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yang terdiri dari 10 bab dan 20 pasal
- 3) Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1978 tanggal 23 Januari 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Instruksi ini ditujukan kepada seluruh Indonesia yang instruksinya antara lain adalah agar dapat melaksanakan dengan sebaik-baiknya ketentuan.
- 4) Ketentuan dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah, milik dan peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tentang Peraturan Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, serta Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaannya.
- 5) Peraturan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji No. Kep/D/75/1979 tanggal 19 April 1978 tentang formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan tanah milik.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 jo Peraturan Pelaksanaannya, maka terjadilah perubahan yang mendasar terhadap hukum yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, karena

lembaga wakaf tidak lagi dipandang sebagai lembaga keagamaan yang bersandar kepada Hukum Islam, tetapi lebih dari itu perwakafan tanah milik telah diangkat kedudukannya sebagai lembaga yang diakui dan diatur dalam Hukum Agraria Nasional, sebagaimana konsekwensinya segala sesuatu harus memenuhi persyaratan yang diatur dan ditentukan oleh ajaran Islam juga harus memenuhi syarat formal yang dikeluarkan oleh Peraturan Pemerintah tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pada dasarnya Kompilasi Hukum Islam (KHI) dengan PP No. 28 Tahun 1977 masih terdapat perbedaan. Dalam PP No. 28 Tahun 1977 obyek wakaf yang diatur hanya tanah milik berdasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria, sehingga obyek wakaf menurut PP No. 28 Tahun 1977 sangat terbatas. Sedangkan Di dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), obyek wakafnya meliputi benda bergerak maupun benda tidak bergerak, selain itu KHI mengatur pula ketentuan yang belum diatur di dalam PP No. 28 Tahun 1977 yaitu tentang pembatasan Nazhir sampai 3 (tiga) orang. Dengan demikian pengaturan wakaf dalam KHI lebih luas dibandingkan dengan PP No. 28 Tahun 1977. KHI telah bersifat antisipatif terhadap perkembangan kebutuhan umat Islam tentang wakaf.

c. Wakaf Tanah Ditinjau dari Kompilasi Hukum Islam

Kompilasi Hukum Islam memuat substansi hukum perwakafan yang terdiri dari 5 (lima) bab, 15 (lima belas) pasal (mulai dari Pasal 215 sampai dengan Pasal 229) yaitu :

- 1) Bab Pertama, berisi ketentuan umum yang memuat tentang pengertian wakaf, wakif, ikrar, benda wakaf, nazhir, (PPAIW) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Pasal 215).
- 2) Bab dua, memuat fungsi (Pasal 216), unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf (Pasal 217-219), kewajiban dan Hak-hak Nazhir (Pasal 220-Pasal 222).
- 3) Bab tiga, memuat tata cara perwakafan (Pasal 223), Pendaftaran benda wakaf (Pasal 224).
- 4) Bab empat, memuat perubahan benda wakaf (Pasal 225), penyelesaian perselisihan benda wakaf (Pasal 226), pengawasan (Pasal 227).
- 5) Bab lima, memuat ketentuan peralihan (Pasal 228), ketentuan penutup (Pasal 229).

d. Wakaf ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Pada tanggal 17 Oktober 2004, Pemerintah mengeluarkan sebuah peraturan baru yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini merupakan undang-undang pertama yang secara khusus mengatur Wakaf. Dengan berlakunya undang-undang ini, semua peraturan mengenai perwakafan masih berlaku sepanjang tidak

bertentangan dan atau diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

Sebelum PP Nomor 28 Tahun 1977, perwakafan di Indonesia diatur dengan salah satu pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Pasal 49 dimana wakaf hanya diinterpretasikan dalam bentuk wakaf. Sehingga banyak pihak yang mengatakan bahwa Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 adalah suatu bentuk usaha penggabungan dari beberapa peraturan tentang wakaf yang sudah berlaku sebelumnya. M. Fuad Nazar dalam tulisannya tentang “Tinjauan Undang-Undang Wakaf”³³, mengatakan bahwa undang-undang tersebut dirancang dengan beberapa tujuan, yaitu:

- 1) Mengadakan unifikasi berbagai peraturan tentang wakaf
- 2) Menjamin kepastian hukum di bidang wakaf
- 3) Melindungi dan memberi rasa aman bagi Wakif dan Nazhir (perseorangan, organisasi, maupun badan hukum)
- 4) Sebagai sarana untuk mengembangkan tanggungjawab bagi para pihak yang mendapat kepercayaan untuk mengelola wakaf
- 5) Mendorong optimalisasi pengelolaan dan pengembangan wakaf
- 6) Memperluas pengaturan mengenai wakaf sehingga mencakup pula wakaf benda tidak bergerak dan wakaf benda bergerak termasuk wakaf uang

³³ Republika Online, September 2004.

7) Sebagai koridor kebijakan publik dalam rangka advokasi dan penyelesaian perkara dan sengketa wakaf.

Secara umum banyak hal baru dan perbedaan yang terdapat dalam UU No. 41 Tahun 2004 ini bila dibandingkan dengan PP No. 28 Tahun 1977 maupun Kompilasi Hukum Islam walaupun banyak pula kesamaannya.

UU No. 41 Tahun 2004 mengatur substansi yang lebih luas bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya. Salah satu perbedaan UU No. 41 Tahun 2004 dengan PP No. 28 Tahun 1977 adalah ruang lingkup substansi yang diaturnya. UU No. 41 Tahun 2004 mengatur wakaf dalam lingkup yang lebih luas, tidak terbatas hanya pada wakaf tanah milik, juga membagi benda wakaf menjadi benda tidak bergerak dan benda bergerak. Benda tidak bergerak contohnya hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, serta hak milik atas rumah susun. Sedangkan benda bergerak contohnya adalah uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual dan hak sewa.

Hal berbeda lain yang terdapat pada UU No. 41 Tahun 2004 adalah mengenai cara penyelesaian sengketa. Pada undang-undang ini penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitase dan jalan terakhir adalah melalui pengadilan. Hal ini berbeda dengan peraturan perundang-undangan sebelumnya yang menjadikan pengadilan sebagai

jalan utama untuk penyelesaian sengketa wakaf. Pada Undang-undang No. 41 Tahun 2004, pengadilan benar-benar dijadikan jalan terakhir yang dilakukan bila jalan yang lain tidak berhasil menyelesaikan sengketa wakaf. Hal ini juga bisa dilihat sebagai salah satu peningkatan di bidang perwakafan dan dapat mengurangi image negatif dari masyarakat yang selama ini melihat banyaknya kasus wakaf yang harus diselesaikan melalui pengadilan.

Sementara itu, hal baru juga terdapat dalam undang-undang ini dan tidak terdapat dalam dua peraturan sebelumnya adalah menyangkut dibentuknya badan baru yaitu Badan Wakaf Indonesia (BWI).

BWI adalah sebuah lembaga independen yang dibentuk pemerintah untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional. BWI berkedudukan di Ibukota Negara dan dapat membentuk perwakilan di Propinsi dan/atau Kabupaten/Kota sesuai dengan kebutuhan. BWI beranggotakan paling sedikit 20 orang dan paling banyak 30 orang yang berasal dari anggota masyarakat. Keanggotaan BWI tersebut diangkat dan diberhentikan oleh Presiden untuk masa jabatan 3 tahun.³⁴

Adapun tugas dan wewenang BWI adalah :³⁵

- 1) Melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.

³⁴ Elsi Kartika Sari, *Op.cit*, Hal. 114-116.

³⁵ Elsi Kartika Sari, *Ibid*, Hal. 114.

- 2) Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
- 3) Memberikan persetujuan dan atau perizinan atas perubahan dan peruntukan dan status harta benda wakaf.
- 4) Memberikan dan mengganti Nazhir.
- 5) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
- 6) Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Dalam menjalankan tugasnya, biaya operasional BWI dibantu oleh pemerintah. Pada akhir masa tugas BWI membuat laporan pertanggungjawaban yang diaudit oleh lembaga audit independen dan disampaikan kepada menteri. Laporan tahunan ini kemudian akan diumumkan kepada masyarakat.³⁶

Dengan dibentuknya BWI, tugas-tugas yang berkaitan dengan wakaf yang selama ini diampu oleh KUA menjadi kewenangan BWI. Dengan pembentukan BWI diharapkan pengelolaan dan pengembangan wakaf bisa menjadi lebih baik, karena BWI adalah badan yang memang secara khusus hanya mengurus tentang wakaf.

³⁶ *Ibid*, Hal. 117-118.

e. Wakaf ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 memuat substansi hukum perwakafan yang terdiri dari 11 (sebelas) bab, 61 (enam puluh satu) pasal, yaitu :

- 1) Bab Pertama, berisi ketentuan umum yang memuat tentang pengertian wakaf, wakif, ikrar wakaf, nazhir, mauquf, akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf uang, (PPAIW) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, lembaga keuangan syariah, bank syariah, Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kepala Kantor Urusan Agama dan menteri (Pasal 1).
- 2) Bab dua, memuat umum (Pasal 2-3), Nazhir perseorangan (Pasal 4-6), Nazhir organisasi (Pasal 7-10), Nazhir badan hukum (Pasal 11-12), tugas dan masa bakti nazhir (Pasal 13-14).
- 3) Bab tiga, memuat jenis harta benda wakaf (Pasal 15-27), Akta Ikrar Wakaf Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (Pasal 28-36), Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Pasal 37).
- 4) Bab empat, memuat tata cara pendaftaran harta benda wakaf (Pasal 38-43), pengumuman harta benda wakaf (Pasal 44).
- 5) Bab lima, memuat pengelolaan dan pengembangan (Pasal 45-48).
- 6) Bab enam, memuat penukaran harta benda wakaf (Pasal 49-51).
- 7) Bab tujuh, memuat bantuan pembiayaan Badan Wakaf Indonesia (Pasal 52).

- 8) Bab delapan, memuat pembinaan dan pengawasan (Pasal 53-56).
- 9) Bab sembilan, memuat sanksi administratif (Pasal 57).
- 10) Bab sepuluh, memuat ketentuan peralihan (Pasal 58-59).
- 11) Bab sebelas, memuat ketentuan penutup (Pasal 60-61).

2. Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Wakaf Milik

Oleh karena wakaf merupakan perwujudan dari *hablumminannas*, berarti keberadaannya merupakan perbuatan muamalat yang dalam pelaksanaannya memerlukan bantuan alat negara guna tercapai kesempurnaan pelaksanaan wakaf dimaksud. Sehubungan hal ini, maka baik bagi seseorang secara pribadi ataupun kolektif (keluarga) maupun badan hukum, apabila bermaksud hendak mewakafkan tanah miliknya, maka ia tidak dapat sekehendak hati saat itu dapat mewujudkan kehendaknya. Akan tetapi untuk mewujudkan kehendaknya itu terlebih dahulu ia harus menempuh proses atau prosedur atau tata cara tersendiri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, mulai dari proses persiapan sampai kepada ikrar wakafnya itu sendiri.

a. Persiapan Pelaksanaan mewakafkan³⁷

Persiapan mana menyangkut hal-hal seperti misalnya pengumpulan bahan-bahan persyaratan administratif yang harus senantiasa dibawa serta didalam pelaksanaan ikrar wakafnya. Bahan-bahan persyaratan administratif dimaksud adalah sebagai berikut :

³⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, Hal. 83.

1) Sertifikat

Apabila sertifikat hak milik ini belum dipunyainya maka dapat diganti dengan tanda bukti pemilikan atas tanah lainnya. Sertifikat ketitir, petuk (petok), girik dan sebagainya.

Persyaratan ini memang diperlukan sebagai bukti bahwa tanah yang akan diwakafkan tersebut betul-betul tanah miliknya. Ketentuan ini mengingat sifat keabadian dan kekekalan yang melekat pada lembaga wakaf, oleh karena sifat hak atas tanah yang turun-temurun, terpenuh dan terbulat, adalah hak milik, maka hak atas tanah macam itulah yang dapat diwakafkan, walaupun dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf tidak mensyaratkan tanah yang akan diwakafkan itu harus tanah yang berstatus hak milik.

2) Surat keterangan tidak tersangkut sengketa dan pembebanan

Surat keterangan semacam ini diperlukan guna memberikan kejelasan bahwa bahwa tanah yang akan diwakafkan tersebut betul-betul bebas untuk dialihkan kepada pihak lain dan tidak terikat oleh suatu sitaan (dalam sengketa) pembebanan-pembebanan tertentu seperti halnya hipotik dan *credit verband*. Surat keterangan dimaksud harus dimintakan oleh calon wakif kepada Kepala Desa atau Lurah (sejenisnya) yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan. Ia harus juga diperkuat dan diketahui oleh camat setempat.

3) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

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

4) Surat izin Bupati atau Walikota

Surat izin dimaksud di dalam praktiknya didelegasikan wewenangnya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten setempat. Surat keterangan semacam ini dibutuhkan guna diketahui tentang sejauh mana keadaan tanah yang akan ditawarkan tersebut di masa yang akan datang. Jadi jelasnya, di dalam persiapan pelaksanaan perwakafan ini beberapa lembaga atau orang yang harus dihubungi oleh calon wakif, dalam rangka mendapatkan persyaratan-persyaratan administratif yang harus dipenuhinya, mereka adalah :

- a) Kepala Desa, Lurah atau sejenisnya;
- b) Camat;
- c) Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten;
- d) Saksi-saksi;
- e) Calon Nazhir (pengelola harta wakaf).

b. Tata Cara Pelaksanaan Perwakafan

Ketika seorang atau calon wakif akan mewakafkan sebidang tanah atau sebagian, maka setelah selesai segala urusan persiapan pelaksanaan sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya agar perwakafan tanah milik dapat dilaksanakan dengan tertib, maka Undang-undang

Nomor 41 Tahun 2004 jo Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik mengatur sebagai berikut :

- 1) Perorangan atau Badan Hukum yang akan mewakafkan tanah miliknya (sebagai calon wakif) datang sendiri ke hadapan PPAIW untuk melaksanakan ikrar wakaf. Bila calon Wakif tidak dapat datang ke hadapan PPAIW karena suatu sebab, seperti sakit, sudah sangat tua dan lain-lain, dapat membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Deperteman Agama Kabupaten letak tanah yang bersangkutan di hadapan dua orang saksi. Ikrar wakaf itu kemudian dibacakan pada Nazhir di hadapan PPAIW.
- 2) Pada waktu menghadap PPAIW tersebut, Wakif harus membawa surat-surat sebagaimana telah disebutkan pada tahap persiapan pelaksanaan mewakafkan di atas.
- 3) PPAIW kemudian meneliti surat-surat dan syarat-syarat tersebut, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan), meneliti saksi-saksi dan mengesahkan susunan Nazhir.
- 4) Di hadapan PPAIW dan 2 (dua) orang saksi, wakif mengikrarkan (mengucapkan) kehendak wakaf itu kepada Nazhir yang telah disahkan. Ikrar tersebut harus diucapkan dengan jelas dan tegas serta dituangkan dalam bentuk tertulis. Bagi Wakif yang tidak dapat mengucapkan ikrarnya, karena bisu misalnya, ia dapat menyatakan kehendaknya itu dengan isyarat, kemudian mengisi formulir ikrar

wakaf. Selanjutnya, Wukif, Nazhir, saksi-saksi dan PPAIW menandatangani blangko ikrar wakaf tersebut. Tentang isi dan bentuk ikrar wakaf telah ditentukan di dalam Peraturan Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kep/D/75/78.

- 5) PPAIW segera membuat Akta Ikrar Wakaf rangkap 3 (tiga) masing--masing dibubuhi materai dan salinannya rangkap 4 (empat).
 - a) Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.
 - b) Lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.
 - c) Lembaran ketiga dikirimkan kepada pengadilan agama setempat.

Dan salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada:

- a) Lembaran pertama diserahkan kepada Wakif.
- b) Lembaran kedua diserahkan kepada Nazhir.
- c) Lembaran ketiga diserahkan kepada Kandepag setempat.
- d) Lembaran keempat dikirim kepada kepala desa/lurah setempat.

Ketentuan tentang Akta Ikrar Wakaf ini, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah untuk memenuhi asas publisitas dan asas spesialisitas. Asas publisitas adalah asas yang mengharuskan nama, status hak dan adanya beban pada sebidang tanah terdapat dalam daftar umum, artinya bahwa daftar tersebut terbuka bagi umum. Sedang asas spesialisitas adalah asas yang menghendaki agar lokasi letak tanah, luas dan tanda batasnya harus

tampak jelas. Oleh karena itu sebidang tanah harus diukur, dipetakan, dan dihitung luasnya. Jadi asas publisitas menekankan pada segi legalitas yakni segi hukum atas tanah sedangkan asas spesialitas menekankan pada segi teknik pelaksanaan.

c. Tata Cara Pendaftaran Perwakafan Tanah Milik

Pendaftaran tanah wakaf adalah suatu usaha untuk menciptakan ketertiban administrasi dan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Hal ini merupakan upaya pemerintah sebagai organisasi yang menjalankan kepentingan umum, untuk mengamankan dan menjaga keberlangsungan harta benda wakaf sehingga manfaatnya akan terus bergulir dari waktu ke waktu, dari satu generasi ke generasi berikutnya. Dengan demikian pendaftaran wakaf harus dituangkan dalam suatu ketentuan hukum positif, yang berlaku di Indonesia.

Ketentuan hukum pertama kali yang memuat tentang pendaftaran wakaf adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, kemudian Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi adalah suatu sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena suatu penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten dengan mengadakan analisa dan konstruksi.³⁸

Dalam usaha mencari kebenaran, salah satunya adalah melalui kegiatan ilmiah seperti penelitian di mana dalam penelitian tersebut akan mencari data atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah.

Penelitian pada hakikatnya mencakup kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, analisis data dan konstruksi data, yang semuanya dilaksanakan secara sistematis dan konsisten.³⁹ Data adalah gejala yang akan dicari untuk diteliti, gejala yang diamati oleh peneliti dan hasil pencatatan terhadap gejala yang diamati oleh peneliti.⁴⁰

A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu metode pendekatan yang menekankan pada teori-teori hukum dan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan

³⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. Ketiga Rajawali Pers, Jakarta, 1990, Hal. 1.

³⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Peran dan Penggunaan Perpustakaan Didalam Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1979, Hal. 2.

⁴⁰ *Ibid*, Hal. 1

permasalahan yang diteliti atau suatu pendekatan yang melihat dari faktor yuridisnya. Metode pendekatan yuridis empiris ini merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data di lapangan. Sebagaimana yang diungkapkan mengingat permasalahan yang diteliti berhubungan dengan Peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf yang secara lapangan selanjutnya melengkapi penelitian ini maka dilakukan juga penelitian yuridis normatif, yaitu biasanya disebut juga penelitian hukum yang doktrinal biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja yaitu, peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terkemuka, penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka untuk memperoleh data sekunder yang dikenal dengan penelitian kepustakaan.⁴¹

Bahwa adapun yang menjadi sasaran dalam penelitian ini ada dua yaitu norma (*das sollen*) untuk penelitian kepustakaan dan perilaku (*das sein*) untuk penelitian lapangan.

⁴¹ Roni Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1982, Hal. 9.

B. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Yogyakarta menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Sebagai tempat atau lokasi penelitian ini adalah di Kantor Pimpinan Daerah Persyarikatan Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Hal ini dikarenakan banyaknya tanah-tanah wakaf di Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikelola oleh Persyarikatan Muhammadiyah.

Dari penelitian ini diharapkan menghasilkan suatu laporan yang bersifat deskriptif analisis yang melukiskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta tertentu yang dimaksud sebagaimana tersebut di atas.

C. Jenis Penelitian

Dilihat dari cara memperolehnya, data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari obyek yang diteliti. Ini berlainan dengan data sekunder, yaitu data yang sudah dalam bentuk jadi, seperti data dalam dokumen dan publikasi.⁴²

Dalam penelitian ini digunakan dua jenis penelitian, yaitu :

1. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

⁴² Adi Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, Hal. 57.

a. Data Penelitian

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh data sekunder, yaitu data yang berupa bahan-bahan kepustakaan umum yang diperoleh melalui studi kepustakaan (library research). Data ini berupa asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum dan dokumen-dokumen yang ada kaitannya dengan Peranan Pesyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Yogyakarta. Bahan penelitian kepustakaan ini menghasilkan data sekunder yang diperoleh dari 2 (dua) bahan hukum, baik berupa bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri dari :

- a) Al-Qur'anul Karim
- b) Al-Hadits
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- d) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- f) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

g) Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari :

- a) Buku-buku yang membahas tentang Wakaf.
- b) Artikel-artikel dan tulisan-tulisan yang berkaitan dengan masalah wakaf tanah milik.

b. Alat Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam teknik penelitian kepustakaan ini dikumpulkan melalui studi dokumen, yaitu mempelajari bahan-bahan yang berupa data sekunder. Pertama dengan mempelajari aturan-aturan di bidang hukum yang menjadi obyek penelitian, dipilih dan dihimpun kemudian dari bahan itu dipilih asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum dan ketentuan-ketentuan yang mempunyai kaitan erat dengan masalah yang diteliti. Selanjutnya disusun berdasarkan kerangka yang sistematis guna mempermudah dalam meng-analisanya.

2. Penelitian Lapangan (Field Research)

Pengertian populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitian merupakan populasi studi atau disebut juga populasi atau

studi sensus.⁴³ Populasi penelitian ini merupakan populasi “finit”. Populasi finit adalah populasi yang jumlah anggota populasi secara pasti dapat diketahui.⁴⁴

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *Purposive Sampling*, artinya penarikan sampel dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu.⁴⁵

Penelitian lapangan adalah kegiatan yang dilakukan melalui penelitian langsung pada obyek penelitian berdasarkan data primer, yaitu :

a. Wilayah Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Persyarikatan Muhammadiyah Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Obyek Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada tingkat Pimpinan Daerah Persyarikatan Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Penentuan unit penelitian ini berdasarkan pertimbangan bahwa berdasarkan penelitian ditemukan banyaknya tanah wakaf di Kota Yogyakarta yang dikelola oleh Persyarikatan Daerah Muhammadiyah.

⁴³ Suharsimi Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996, Hal. 115.

⁴⁴ Supardi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Seri 1, BPF VII UGM, Yogyakarta, 1993, Hal. 60-61.

⁴⁵ Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Cetakan Kelima Jakarta, 1994, Hal. 34.

c. Subyek Penelitian

Subyek penelitian dalam tesis ini adalah peranan persyarikatan muhammadiyah sebagai nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf..

d. Responden

- a) Ketua Majelis Wakaf Kantor Pimpinan Daerah Persyarikatan Muhammadiyah Kota Yogyakarta.
- b) Ketua Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta.
- c) Nazhir Kantor Pimpinan Daerah Persyarikatan Muhammadiyah Kota Yogyakarta.

e. Alat dan Cara Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1) Wawancara

Untuk melengkapi data di atas maka dilakukan pengumpulan data langsung dari responden, yaitu pihak pada tingkat daerah pesyarikatan muhammadiyah yang diwakili oleh ketua majelis wakaf yang dianggap memiliki kompetensi dan representatif mewakili persyarikatan muhammadiyah tersebut.

2) Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara diberikan kepada responden selaku pihak pesyarikatan muhammadiyah, melalui daftar pertanyaan terstruktur dan disusun berdasarkan hasil penelitian kepustakaan, agar diperoleh

pendapat yang lebih mendalam tentang permasalahan yang akan penulis teliti.

D. Analisis Data

Setelah mendapatkan data dari penelitian yang dilakukan, baik data primer maupun sekunder, langkah selanjutnya adalah menganalisis data tersebut. Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisa kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah suatu cara yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh,⁴⁶ sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif, yaitu menjelaskan masalah yang diteliti.

⁴⁶ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990, Hal. 3.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Masyarakat Kota Yogyakarta

Sebelum membahas mengenai kendala yang dihadapi oleh pesyarikatan muhammadiyah sebagai nazhir dan solusinya, terlebih dahulu penulis ingin memaparkan secara singkat tentang keadaan wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta agar lebih jelas dalam mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan kendala-kendala perwakafan yang ada di Kota Yogyakarta.

1. Geografi

Luas wilayah Kota Yogyakarta 32,5 Km² atau kurang lebih 1,02% dari luas Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagian besar tanahnya regosol dengan formasi geologi batuan sedimen old andesit, terdapat 3 buah sungai yang mengalir dari utara ke selatan yaitu :

- a. Sungai Gajah Wong yang mengalir di bagian timur kota.
- b. Sungai Code yang mengalir di bagian tengah kota.
- c. Sungai Winongo yang mengalir di bagian barat kota.

Secara administratif Kota Yogyakarta berbatasan dengan :

- a. Sebelah utara : Kabupaten Sleman
- b. Sebelah timur : Kabupaten Bantul dan Sleman
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Bantul

d. Sebelah Barat : Kabupaten Bantul dan Sleman

2. Tinggi Tempat

Wilayah Kota Yogyakarta terletak antara 110o 20'41" sampai 110o 24' 14" Bujur Timur dan 07o 45' 57" sampai 07o 50' 25" Lintang Selatan, serta terletak pada ketinggian 75 meter sampai dengan 132 meter diatas permukaan air laut. Luas wilayah berdasarkan tinggi tempat dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2

Ketinggian Wilayah Kota Yogyakarta (diatas permukaan laut) Tahun 2008

No	Kecamatan	Ketinggian (Ha)				
		0 – 25 m	25 – 50 m	50 – 100m	100 – 700m	500 – 1000 m
1	Mantrijeron	-	-	261,0000	-	-
2	Kraton	-	-	140,0000	-	-
3	Mergangsan	-	-	202,1050	28,8950	-
4	Umbulharjo	-	-	604,6456	205,3544	-
5	Kotagede	-	-	302,4915	4,5085	-
6	Gondokusuman	-	-	-	399,0000	-
7	Danurejan	-	-	-	110,0000	-
8	Pakualaman	-	-	-	63,0000	-
9	Gondomanan	-	-	41,8925	70,1075	-
10	Ngampilan	-	-	30,7500	51,2500	-
11	Wirobrajan	-	-	72,4263	103,5737	-
12	Gedongtengen	-	-	-	96,0000	-
13	Jetis	-	-	-	170,0000	-
14	Tegalrejo	-	-	-	291,0000	-
Jumlah (Ha)		-	-	1.657,3109	1.592,6891	-

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

3. Kemiringan Lahan

Kota Yogyakarta mempunyai luas wilayah dengan kemiringan antara 0 – 2 % terletak di kecamatan Umbulharjo mencapai 764,57 sedangkan daerah

dengan kemiringan diatas 40 % yang terbesar terdapat di Kecamatan Kota Gede dengan kemiringan mencapai 3,94 seperi terlihat pada tabel beikut :

Tabel 3

Luas Wilayah Berdasarkan Kemiringan Lahan di Kota Yogyakarta Tahun 2008

No	Kecamatan	Luas Berdasarkan Lereng / Kemiringan Lahan (Ha)			
		0 – 2%	2 – 15%	15 – 40%	>40%
1	Mantrijeron	244,4342	12,1800	4,3858	-
2	Kraton	140,0000	-	-	-
3	Mergangsan	105,0550	25,9450	-	-
4	Umbulharjo	764,5430	45,0400	1,6600	0,7300
5	Kotagede	277,800	23,2600	2,5200	3,9400
6	Gondokusuman	328,5800	67,7600	2,6600	-
7	Danurejan	75,8600	27,6400	5,9400	0,5600
8	Pakualaman	63,0000	-	-	-
9	Gondomanan	105,9200	6,0800	-	-
10	Ngampilan	50,9200	31,0800	-	-
11	Wirobrajan	147,3500	21,2600	6,0600	1,3300
12	Gedongtengen	84,4400	8,3200	2,8200	0,4200
13	Jetis	148,3200	20,7400	0,4800	0,4600
14	Tegalrejo	254,6600	24,0200	8,8200	3,5000
Jumlah (Ha)		2.890,3892	313,3200	35,3458	10,9400

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

4. Tipe Tanah

Kota Yogyakarta yang terletak di daerah dataran lereng gunung berapi

Merapi, mempunyai jenis tanah regosal atau vulkanis muda.

5. Formasi geologi yang terdapat di Kota Yogyakarta adalah Batuan Sedimen

Old Andesit.

B. Peranan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir Dalam Pengelolaan dan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kota Yogyakarta

Sebelum membahas secara khusus mengenai peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai nazhir dalam pengelolaan dan pendaftaran tanah wakaf di Kota Yogyakarta, penulis ingin memaparkan sejarah mengenai tentang status atau kedudukan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai nazhir menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

1. Status atau Kedudukan Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Pada tanggal 8 Dzulhijjah 1330 Hijriyah 18 Nopember 1912 Miladiyah, oleh K.H Ahmad Dahlan didirikan suatu persyarikatan sebagai "gerakan Islam" dengan nama "MUHAMMADIYAH" yang disusun dengan Majelis-Majelis (bagian-bagiannya), mengikuti peredaran zaman serta berdasarkan "syura" yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawatan dan Muktamar.⁴⁷

Muhammadiyah adalah organisasi atau persyarikatan yang merupakan sebuah gerakan Islam, *Dakwah Amar Makruf Nahi Munkar* dan Tajdid. Sebagai sebuah organisasi yang pada hakekatnya merupakan suatu gerakan, Muhammadiyah memiliki tujuan, disamping usaha kerjasama dan sekelompok orang yang disebut anggota Persyarikatan, bekerja

⁴⁷ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah*, Yogyakarta, 2005.

melaksanakan usaha tersebut untuk mewujudkan tujuan yang telah ditentukan.⁴⁸

Kehadiran Muhammadiyah dimaksudkan untuk menangani semua aspek kehidupan sosial, sesuai dengan problem yang dihadapinya. Pada awal berdirinya, Muhammadiyah menitikberatkan pada usaha dakwah melalui pendidikan, dan pembinaan keluarga Muslim yang hanya mencakup wilayah Residen Yogyakarta, kemudian meliputi seluruh Jawa dan seluruh wilayah jajahan Hindia Belanda, bahkan akhirnya diperluas wilayahnya⁴⁹

Demikian halnya amal usaha yang ditangani kian lama manjadi berkembang secara pesat dan cepat seiring perkembangan zaman. Dalam mencerdaskan dan mencerahkan kehidupan umat, Muhammadiyah berusaha mengembangkan lembaga pendidikan dengan membangun sekolah-sekolah, universitas, dan pondok pesantren dan lain sebagainya.

Pada dasarnya, kegiatan di bidang pendidikan sudah dimulai sejak awal berdirinya, berkaitan dengan amal, 1929 jumlah rumah sekolah yang didirikan oleh Muhammadiyah di wilayah Yogyakarta, Surakarta, dan Jawa 126 buah. Dalam bidang pendidikan tersebut peran wakaf sangat banyak, khususnya tanah wakaf yang dikelola oleh pesantren-pesantren, sekolah-sekolah dan universitas yang dikelola oleh Muhammadiyah.⁵⁰

⁴⁸ Suara Muhammadiyah, April, 2006.

⁴⁹ Jurnal Pendidikan dan Kebudayaan, Desember, 2001.

⁵⁰ Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf*, Jakarta, 2004.

Dalam Pasal 1 Anggaran Dasar Muhammadiyah, dirumuskan bahwa Persyarikatan ini bernama Muhammadiyah. Sedangkan maksud dan tujuan persyarikatan terdapat dalam Pasal 6 Anggaran Dasar Muhammadiyah yaitu menegakkan dan menjunjung tinggi Agama Islam sehingga terwujud masyarakat Islam yang sebenar-benarnya. Dalam rangka untuk mencapai maksud dan tujuan dalam Pasal 7 Anggaran Dasar Muhammadiyah yaitu :⁵¹

- (1) Untuk mencapai maksud dan tujuan, Muhammadiyah melaksanakan Da'wah Amar Ma'ruf Nahi Munkar dan tajdid yang diwujudkan dalam usaha di segala bidang kehidupan;
- (2) Usaha Muhammadiyah diwujudkan dalam bentuk amal usaha, program, dan kegiatan, yang macam dan penyelenggaraannya diatur dalam Anggaran Rumah Tangga;
- (3) Penentu kebijakan dan penanggung jawab amal usaha program, dan kegiatan adalah pimpinan Muhammadiyah.

Pasal 3 Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah menyebutkan bahwa Usaha Muhammadiyah meliputi yaitu :⁵²

1. Menanamkan keyakinan, memperdalam dan memperluas pemahaman, meningkatkan pengalaman, serta menyebarluaskan ajaran Islam dalam berbagai aspek kehidupan;

⁵¹ Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Op.cit.*

⁵² *Ibid.*

2. Memperdalam dan mengembangkan pengkajian ajaran Islam dalam berbagai aspek kehidupan untuk mendapatkan kemurnian dan kebenarannya;
3. Meningkatkan semangat ibadah, jihad, zakat, infak, wakaf, shadaqah, hibah, dan amal shalih lainnya;
4. Meningkatkan harkat, martabat, dan kualitas sumber daya manusia agar berkemampuan tinggi serta berakhlaq mulia;
5. Memajukan dan memperbaharui pendidikan dan kebudayaan, mengembangkan ilmu pengetahuan, teknologi, seni, serta meningkatkan penelitian;
6. Memajukan perekonomian dan kewirausahaan ke arah perbaikan hidup yang berkualitas;
7. Meningkatkan kualitas kesehatan dan kesejahteraan masyarakat;
8. Memelihara, mengembangkan, dan mendayagunakan sumber daya alam dan lingkungan untuk kesejahteraan;
9. Mengembangkan komunikasi, ukhuwah, dan kerjasama dalam berbagai bidang dan kalangan masyarakat dalam dan luar negeri;
10. Memelihara keutuhan bangsa serta berperan aktif dalam kehidupan berbangsa dan bernegara;
11. Membina dan meningkatkan kualitas serta kuantitas anggota sebagai pelaku gerakan;

12. Mengembangkan sarana, prasarana, dan sumber dana untuk mensukseskan gerakan;
13. Mengupayakan penegakan hukum, keadilan dan kebenaran serta meningkatkan pembelaan terhadap masyarakat;
14. Usaha-usaha lain yang sesuai dengan maksud dan tujuan Muhammadiyah.

Berdirinya persyarikatan Muhammadiyah tidak lepas dari situasi dan kondisi yang berkembang pada zamannya. Kondisi umat Islam di Indonesia yang masih dalam belenggu penjajahan dan hidup dan sinkretik, sehingga pengamalan Islam tidak dapat ditegakkan dengan kokoh dan bersih. Dalam situasi dan kondisi yang demikian K.H Ahmad Dahlan mengambil sebuah kebijakan, yaitu gerakannya adalah keagamaan melalui jalur sosial kebudayaan. Lahan inilah yang digarap oleh Muhammadiyah pada saat kelahirannya, namun ruhul Islam yang ditanamkan oleh Muhammadiyah pada umat akan berkembang luas menyentuh bidang-bidang lain.

Ruhul Islam yang menjadi inti ajaran Muhammadiyah terdiri dari empat macam yaitu ruhul yang bersifat kejuangan atau *jihad fi sabilillah*, ruhul Islam yang bersifat pembelaan kepada masyarakat yang lemah juga ditanamkan oleh Muhammadiyah pada warganya, sehingga sejak lahirnya berorientasi pada kerakyatan, ruhul Islam yang bersifat penyiapan bekal kehidupan umat dan ruhul Islam yang bersifat pengembangan dan pemurnian Islam. Muhammadiyah telah mengalami perkembangan yang

rutin dari masa ke masa, sehingga Muhammadiyah dapat diterima oleh masyarakat Indonesia, kemudian mengadakan perluasan ke seluruh penjuru tanah air, berupa berdirinya wilayah-wilayah di tingkat propinsi, daerah-daerah tingkat kabupaten/kota, cabang dan ranting serta jumlah anggotanya.

Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan pengembangan organisasi Muhammadiyah yang semula bernama Pimpinan Muhammadiyah Daerah (PMD) Yogyakarta yang meliputi Pimpinan Muhammadiyah Daerah (PMD) Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Sleman dan terdiri dari 69 cabang Muhammadiyah yang tersebar di seluruh Propinsi DIY.

Pengembangan organisasi merupakan realisasi dari keputusan konferensi Muhammadiyah Yogyakarta pada tanggal 9-10 April 1966 bertempat di Pesantren Aisyiyah Kauman Yogyakarta. Sesuai dengan keputusan konferensi tersebut, PMD Yogyakarta dibentuk dalam rangka untuk mengkoordinasikan cabang-cabang yang menyebar di daerah kota/kabupaten DIY.

Kepengurusan pertama Wilayah Muhammadiyah Daerah Istimewa Yogyakarta secara definitif disahkan berdasarkan Surat Keputusan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No.07/W/66 tanggal 11 Mei 1966. Melalui Mukhtamar Muhammadiyah ke-37 di Yogyakarta pada tanggal 21-26 September 1968 diputuskan bahwa prioritas program Muhammadiyah mendatang diarahkan

pada gerakan tajdid organisasi, tajdid amal usaha dan tajdid gerakan. Salah satu gerakan tajdid organisasi diwujudkan dalam bentuk perubahan nama dari Muhammadiyah Daerah menjadi Muhammadiyah Wilayah dan keputusan ini berlaku untuk seluruh Indonesia termasuk DIY, sehingga secara otomatis PMD DIY berubah menjadi PMW DIY dan PPMD menjadi PMD.

Pada perkembangannya, pimpinan di persyarikatan mengalami perubahan lagi pada Mukhtamar Muhammadiyah ke-41 tanggal 7-11 Januari 1985 di Surakarta, yaitu Pimpinan Muhammadiyah Wilayah (PMW) menjadi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah (PWM) dan Pimpinan Muhammadiyah Daerah (PMD) menjadi Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM). Pengembangan tajdid organisasi tersebut juga terjadi pada tingkat cabang-cabang yang tersebar di DIY, dengan semakin bertambahnya jumlah cabang. Hal ini terjadi karena pada awalnya ada beberapa cabang yang masih bergabung kemudian diadakan pemisahan sehingga jumlah keseluruhan Pimpinan Cabang yang ada di DIY berjumlah 76 cabang.

Dengan semakin meluasnya Muhammadiyah diseluruh penjuru maka tidak menutup kemungkinan akan adanya perkembangan dan perluasan amal usaha Muhammadiyah yang meliputi berbagai bidang kehidupan. Keberhasilan Muhammadiyah dalam perkembangannya mengalami kemajuan yang pesat, yaitu dengan semakin banyaknya amal usaha Muhammadiyah yang bergerak dibidang lembaga pendidikan, rumah sakit, rumah bersalin, balai pengobatan, panti asuhan.

Untuk mengelolanya maka dibentuklah kesatuan kerja yang berkedudukan sebagai badan pembantu persyarikatan. Badan pembantu persyarikatan yaitu Majelis Tablig, Majelis Pembinaan Kesejahteraan Sosial Ekonomi (PKS), Majelis Pembinaan Kesehatan, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan, Majelis Pendidikan Dasar Menengah dan Kebudayaan, Majelis Ekonomi, Majelis Tarjih, Badan Pendidikan Kader, Lembaga Pustaka, Lembaga Hikmah dan Studi Kemasyarakatan, Lembaga Pembinaan dan Pengawasan Keuangan.

Dalam menjalankan program-programnya, Muhammadiyah mempertimbangkan prinsip-prinsip sebagai berikut :

- a. Prinsip kemanusiaan dan kerahmatan
- b. Prinsip keilmuan
- c. Prinsip hukum
- d. Prinsip hikmah
- e. Prinsip ke Indonesiaan
- f. Prinsip relevansi dan kontinuitas

Berawal dari kelima prinsip tersebut, Muhammadiyah membuat suatu program sosial dan pengembangan masyarakat yang diarahkan pada terciptanya kehidupan ekonomi dan sosial kemasyarakatan yang lebih baik guna memberantas kemiskinan, keterbelakangan dan kebodohan pada masyarakat. Salah satu di antara majelis yang secara global menangani masalah ini adalah Majelis Wakaf dan ZIS. Majelis Wakaf dan ZIS

merupakan Badan Pembantu Pimpinan Persyarikatan yang menjalankan tugasnya bertanggung jawab kepada Pimpinan Persyarikatan masing-masing.

Lembaga Muhammadiyah sejak awal berdirinya menitikberatkan perhatiannya pada masalah Badan Hukum (*rechtspersoon*) bagi Persyarikatan. Oleh karena itu pada tanggal 20 Desember 1912, K. H. Ahmad Dahlan bersama H. Abdullah Sirat sebagai ketua dan sekretaris lembaga Muhammadiyah telah mengajukan kepada Pemerintah Hindia Belanda. Berdasarkan Surat Keterangan Pimpinan Pusat Muhammadiyah tentang Badan Hukum, dengan nomor: I-A/8.a/1588/1993 bahwa status Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Badan Hukum adalah melalui surat keputusan dari yaitu:

- a. Besluit (Surat Keputusan) dari Pemerintah Hindia Belanda :
 - 1) Nomor : 81 tahun 1914
 - 2) Nomor : 40 tahun 1920 c. Nomor : 36 tahun 1921
- b. Surat Keterangan dari Depsos RI No. K / 162.IK/ 71 / MS tentang penunjukan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang sosial;
- c. Surat Keputusan Mendagri No. SK. 14 / DDA / 1972 tentang Penunjukan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik untuk keperluan kegiatan usaha keagamaan dan sosial;

- d. SK Menteri Agama No. 1 Tahun 1973 tentang penunjukan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang Keagamaan;
- e. Surat Pernyataan Mendikbud RI No. 23628 / MPK / 1974 tentang penunjukan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang Pendidikan dan Pengajaran;
- f. Surat Pernyataan Menteri Kesehatan RI No. 155 / Yan. Mede / Um / 1998 tentang penunjukan Muhammadiyah sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang Kesehatan;

Dengan adanya surat-surat tersebut maka usaha-usaha yang dilakukan oleh Muhammadiyah, seperti mendirikan sekolah, panti asuhan, rumah sakit, asuhan keluarga, dan usaha-usaha lain, tidak memerlukan badan hukum baru, misalnya yayasan, tetapi cukup dengan Badan Hukum yang dimiliki oleh Persyarikatan Muhammadiyah.

Berdasarkan Surat Keputusan Mendagri No.SK.14/DDA/1972 tanggal 10 Pebruari 1972 jo Salinan Surat Keputusan Mendagri No.14/DDA/1972/A/13 tanggal 27 Pebruari 1980 Persyarikatan Muhammadiyah ditunjuk sebagai Badan Keagamaan yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Dalam diktum kelima Surat Keputusan Mendagri No.SK.14/DDA/1972 tanggal 10 Februari 1972 disebutkan bahwa tanah-tanah yang diperoleh setelah SK dimaksud apabila akan dimohonkan dengan status hak milik masih diperlukan izin atau penetapan dari Menag/Kepala

Badan Pertanahan Nasional. Namun demikian berdasarkan Surat Keputusan Mendagri cq. Dirjen Agraria tanggal 22 Juni 1982 No.593/2483/Agr terhadap penyelesaian permohonan status hak milik atas tanah-tanah yang dikuasai oleh Persyarikatan Muhammadiyah dikelompokkan dengan kualifikasi sebagai berikut :

a. Berdasarkan penggunaannya :

- 1) Secara langsung untuk keperluan peribadatan, misalnya untuk masjid, mushalla dan sebagainya;
- 2) Secara langsung untuk keperluan sosial, misalnya untuk rumah yatim piatu, madrasah/sekolah dan sebagainya;
- 3) Secara tidak langsung/untuk menunjang kegiatan persyarikatan misalnya untuk perkebunan, pertanian dan sebagainya;

b. Dengan melihat cara penggunaan tanah tersebut maka hak atas tanah yang dapat diberikan adalah :

- 1) Untuk keperluan peribadatan/keagamaan dan keperluan sosial secara langsung adalah hak milik atau hak pakai selama dipergunakan;
- 2) Untuk keperluan yang menunjang (penggunaan secara tidak langsung) statusnya adalah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Dalam Keputusan Mendagri tersebut tidak perlu dimintakan ijin lagi pada setiap ada pengajuan permohonan hak, kecuali untuk pemindahan hak atau pembebanan hak. Hal ini memerlukan ijin terlebih dahulu dari Menag/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pada perkembangannya, Muhammadiyah mendapat legitimasi hukum sesuai dengan Pasal 1 PP No.38 tahun 1963 yang menyatakan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, yaitu:

- (a) Badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Mendagri (dahulu Menpenag) setelah ada persetujuan dari Menteri Agama;
- (b) Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Mendagri dengan persetujuan Menteri Agama.

Untuk memenuhi beberapa ketentuan seperti diatur oleh PP No.38 tahun 1963 maka Pimpinan Pusat Muhammadiyah berusaha agar dapat ditunjuk secara resmi sebagai badan hukum yang memiliki hak atas tanah. Melalui SK Mendagri No.14/DDA/1972 tanggal 10 Pebruari 1972 dinyatakan bahwa Persyarikatan Muhammadiyah dengan alamat Pimpinan Pusat Muhammadiyah di Jalan Menteng Raya No.62 Jakarta dan Jalan K.H Ahmad Dahlan No.99 Yogyakarta adalah sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Dalam waktu 1 (satu) tahun setelah tanggal surat keputusan ini, Persyarikatan Muhammadiyah tersebut wajib menyampaikan pemberitahuan tanah-tanah yang dipunyai/dikuasai, dengan menyebutkan, macamnya tanah (sawah, tegal, pekarangan) status hak, letak, luas dan penggunaannya;

- b. Pemberitahuan tersebut harus dikuatkan oleh Bupati, Kepala Daerah cq. Kepala Agraria Daerah bersangkutan;
- c. Mendagri akan menetapkan lebih lanjut tanah atau yang boleh dipunyai oleh Persyarikatan Muhammadiyah dengan hak milik;
- d. Mengenai tanah atau tanah lainnya Mendagri meminta kepada Persyarikatan Muhammadiyah, agar mengalihkan kepada pihak lain yang dapat mempunyai dengan hak milik atau memintanya diubah menjadi hak lain, yaitu jika berlangsungnya pemilikan hak atas tanah tersebut oleh Persyarikatan Muhammadiyah akan bertentangan dengan UUPA atau PP No.38 tahun 1963;
- e. Untuk memperoleh tanah hak milik sesudah tanggal SK ini Persyarikatan Muhammadiyah tetap memerlukan izin Mendagri. Izin tersebut harus diperoleh sebelum aktenya yang dimaksudkan di dalam Pasal 18 PP No. 10 tahun 1961 dibuat oleh PPAT yang bersangkutan.

Persyarikatan Muhammadiyah sejak berdirinya 1912 secara administratif telah berusaha untuk memenuhi ketentuan yang berlaku sebagai badan hukum, yaitu badan hukum yang berhak memiliki hak atas tanah, sehingga persyarikatan ini secara resmi dapat bergerak dalam bidang sosial, keagamaan, pendidikan, dan pengajaran serta kesehatan yang merupakan ruang gerak kegiatan dan amal usaha Muhammadiyah.⁵³

⁵³ Marwazi NZ, *Wawancara*, Ketua Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 7 Maret 2008.

Semua hak milik, harta benda dan keuangan Majelis Badan Wakaf, adalah milik Persyarikatan Muhammadiyah, yang pengelolaannya dilakukan oleh Majelis Badan Wakaf sesuai yang diatur oleh Pimpinan Persyarikatan Muhammadiyah masing-masing tingkat yang bersangkutan.

Majelis Wakaf dan Kehartabendaan yang ada dalam PDM mempunyai tugas pokok yaitu mengembangkan dan mengamankan harta wakaf dan harta kekayaan milik persyarikatan serta membimbing masyarakat dalam menunaikan wajib zakatnya. Sedangkan fungsi Majelis Wakaf dan Kehartabendaan di tingkat daerah adalah :⁵⁴

- a. Memberikan bimbingan dan mengawasi Bagian Wakaf dan ZIS di cabang-cabang, dalam melaksanakan tugas kewajibannya sehingga berjalan sesuai dengan garis kebijaksanaan Pimpinan Persyarikatan Muhammadiyah;
- b. Memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi atas tanah-tanah wakaf dan buku wakaf berikut bangunannya serta harta benda tetap milik persyarikatan di lingkungan daerahnya;
- c. Meregistrasi dan menyimpan data-data tanah-tanah wakaf dan bukan wakaf berikut bangunannya serta harta benda tetap milik persyarikatan yang dikelola langsung oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah sendiri atau majelis-majelis dan badan-badan lainnya tingkat daerah, lengkap

⁵⁴ Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 7 Maret 2008.

dengan asli surat bukti pemilikan tanah-tanah berikut bangunannya dan harta benda tetap lainnya milik persyarikatan yang dikelola oleh cabang dan ranting;

- d. Menyelenggarakan koordinasi dan hubungan kerja sama dengan majelis-majelis, dan badan-badan lainnya dalam rangka melaksanakan tugas Majelis Wakaf dan Kehartabendaan;
- e. Mengurus penyelesaian permohonan sertifikat tanah yang diajukan oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah dan membantu pengurusan sertifikat yang diajukan oleh Pimpinan Cabang Muhammadiyah dan badan-badan lainnya kepada Direktorat Agraria setempat;
- f. Mengurus dan membantu majelis-majelis, dan badan-badan lainnya tingkat Daerah, Cabang dan Ranting dalam rangka menyelesaikan masalah/kasus-kasus tanah milik Persyarikatan;
- g. Mengawasi kelancaran gerakan zakat di cabang-cabang dalam menggerakkan umat, khususnya warga Muhammadiyah untuk melaksanakan gerakan wakaf dan zakat serta memberikan sumbangan infaq dan shadaqah;
- h. Melaporkan hasilnya kepada Pimpinan Wilayah Muhammadiyah dan PP Muhammadiyah Majelis Wakaf dan kehartabendaan.

Berlandaskan pada fungsi yang digariskan dalam Qaidah Majelis Wakaf dan Kehartabendaan tersebut PDM Kota Yogyakarta menindaklanjutinya dengan menyusun rencana program jangka panjang dan

jangka pendek. Program kerja jangka panjang yang disebut dengan PROLITA (program lima tahun) dirumuskan dalam Musyawarah Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dan Rapat Kerja PDM Kota Yogyakarta dalam setiap periode.

Program tersebut kemudian dirinci dan dijelaskan dalam PROKERTA (Program Kerja Tahunan) yang dibahas dan diputuskan pada Rapat Kerja Pimpinan setiap satu tahun sekali.

Dengan adanya peraturan perwakafan tanah milik, maka urusan perwakafan dimungkinkan menjadi lebih tertib, mudah, dan aman dari kemungkinan perselisihan dan penyelewengan. Pada tanggal 27 oktober 2004, pemerintah mengeluarkan sebuah peraturan baru yaitu Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-Undang ini merupakan peraturan pertama yang secara khusus mengatur tentang wakaf. Dengan berlakunya undang-undang ini, semua peraturan mengenai perwakafan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dan atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

Undang-Undang No.41 Tahun 2004 memuat substansi hukum tentang perwakafan yang terdiri dari 11 bab dan 71 pasal. Secara umum banyak hal baru dan berbeda yang terdapat dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 ini bila dibandingkan dengan PP No.28 Tahun 1977 maupun di dalam Kompilasi Hukum Islam, disamping banyak pula kesamaannya. Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang No.41 Tahun 2004 mengatur substansi

yang lebih luas dan luwes bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya. Salah satu perbedaan UU No.41 Tahun 2004 dengan PP No.28/1977 adalah salah satu hal dilengkapi dalam UU No.41 Tahun 2004 adalah mengenai *Nazhir* dan imbalan *Nazhir*. Dalam UU No. 41 Tahun 2004 terdapat tiga macam *Nazhir* yaitu *Nazhir* perorangan, *Nazhir* badan hukum, *Nazhir* organisasi. Imbalan bagi *Nazhir* dibatasi tidak boleh lebih dari 10% dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.

Nazhir perorangan harus memenuhi syarat sebagai berikut: Warga Negara Indonesia, beragama Islam, sudah dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, bertempat tinggal di Kecamatan tempat tanah yang diwakafkan berada. Jika *Nazhir* tersebut berbentuk organisasi, maka harus memenuhi syarat sebagai berikut: Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *Nazhir* perseorangan, organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam. Sedangkan *Nazhir* berbentuk badan hukum, maka syarat yang harus dipenuhinya adalah sebagai berikut: Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *Nazhir* perseorangan, badan Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam, mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat tanah yang diwakafkan.

Dengan demikian jika dilihat dari macam dan syaratnya *Nazhir* yang diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 ini maka status dan kedudukan Persyarikatan Muhammadiyah dalam UU No. 41 Tahun 2004 adalah sebagai Nazhir Badan Hukum dimana berkedudukan di Indonesia yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam dan mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat tanah yang diwakafkan tersebut.

2. Nazhir

a. Pengertian Nazhir

Istilah Nazhir berasal dari kata kerja bahasa Arab *nadzara yandzurunadzran* yang artinya adalah menjaga, memelihara (mengelola) dan mengawasi. Dalam beberapa pembahasan oleh ahli fiqih, Nazhir disebut juga *mutawalli*, yaitu orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuannya.⁵⁵ Oleh karena itu didalamnya terkandung kewajiban yang harus dipikul Nazhir untuk mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu untuk tumbuh dengan baik dan kekal.

⁵⁵ Farid Wadjdy, *Loc.cit*, Hal. 155-156.

Undang-undang Wakaf menempatkan Nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, dalam Pasal 9 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf meliputi 3 (tiga) macam Nazhir, yakni:⁵⁶

1) Nazhir Perseorangan

Nazhir Perseorangan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Warga negara RI
- b) Beragama Islam
- c) Sudah dewasa
- d) Amanah
- e) Sehat jasmani dan rohani
- f) Tidak berada di bawah pengampuan
- g) Bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

2) Nazhir Organisasi

Jika Nazhir tersebut berbentuk organisasi, maka harus memenuhi syarat :

- a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir perorangan.
- b) Organisasi bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

⁵⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Loc.cit*, Hal. 152.

3) Nazhir Badan Hukum

Jika Nazhir tersebut berbentuk badan hukum, maka harus memenuhi syarat:

- a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir perorangan.
- b) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- c) Badan hukum bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.
- d) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan

Nazhir-nazhir yang tersebut di atas harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Sedangkan nazhir-nazhir ini berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf, Nazhir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf.

b. Peranan Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf

Usaha yang dilakukan agar tanah wakaf serta kekayaan yang berada di atasnya dapat berfungsi dan bermanfaat sesuai dengan tujuan wakaf diperlukan pengelolaan harta wakaf dalam suatu organisasi yang baik. Oleh karena itu agar tujuan perwakafan tersebut dapat tercapai,

peran pengelola sebagai satu kesatuan organisasi dalam mengurus dan merawat harta wakaf penting sekali dilakukan pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab.⁵⁷

Di Indonesia pengelola atau pengurus tanah wakaf disebut Nazhir yang tugas kewajiban dan hak-haknya tercantum di dalam Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik sebagaimana telah dibahas.

Selanjutnya pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf, Nazhir baik yang berbentuk kelompok perorangan maupun badan hukum dapat melakukan dan menerapkan prinsip-prinsip manajemen kontemporer yang sesuai dengan ajaran agama Islam sehingga tanah wakaf tersebut dapat di kelola secara profesional. Setiap aktivitas terlebih lagi aktivitas dalam organisasi tidak terlepas dari manajemen. Secara sederhana manajemen diartikan: “Proses-proses perencanaan dan pengambilan keputusan pengorganisasian, kepemimpinan, pengawasan organisasi berdasarkan atas sumberdaya manusia, finansial dan informasi untuk mencapai tujuan organisasi secara efisien dan efektif.”⁵⁸

⁵⁷ Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 7 Maret 2008.

⁵⁸ Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 7 Maret 2008.

Agar nazhir bekerja sesuai dengan apa yang disyaratkan wakif dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, biasanya di setiap negara yang wakafnya sudah berkembang dengan baik dibentuk suatu lembaga atau badan yang salah satu tugasnya adalah membina dan mengawasi nazhir. Di Indonesia misalnya, dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf diamanatkan perlunya dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dalam Pasal 49 ayat (1) disebutkan Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang:

- 1) Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- 2) Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- 3) Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- 4) Memberhentikan dan mengganti nazhir;
- 5) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- 6) Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Dalam pasal yang sama ayat (2) disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya BWI dapat bekerjasama dengan instansi

Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dianggap perlu.

Dilihat dari tugas dan wewenang BWI dalam UU ini nampak bahwa BWI selain mempunyai tanggungjawab untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia, juga mempunyai tugas untuk membina para nazhir, sehingga nantinya wakaf dapat berfungsi sebagaimana disyariatkannya wakaf. Adapun pengawasan terhadap perwakafan pada umumnya dan nazhir pada khususnya dilakukan oleh pemerintah dibantu Badan Wakaf atau Lembaga Wakaf dari negara yang bersangkutan. Di Indonesia misalnya, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 56 ayat (1) disebutkan bahwa pengawasan terhadap perwakafan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. (2) Pengawasan aktif dilakukan dengan melakukan pemeriksaan langsung terhadap nazhir atas pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. (3) Pengawasan pasif dilakukan dengan melakukan pengamatan atas berbagai laporan yang disampaikan nazhir berkaitan dengan pengelolaan wakaf; (4) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah dan masyarakat dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen. Dengan ketentuan di atas diharapkan harta wakaf bisa terlindungi dan pengembangannya tetap terjaga sehingga dapat berfungsi sesuai dengan kehendak wakif.

c. Fungsi Nazhir dalam Perubahan Status dan Perubahan Pemanfaatan Tanah Wakaf

Sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Nazhir secara sepihak dapat melakukan perubahan status dan pemanfaatan tanah wakaf tanpa alasan yang jelas. Hal tersebut sudah barang tentu menimbulkan reaksi di dalam masyarakat, terutama bagi mereka yang berkepentingan langsung dengan perwakafan tanah tersebut.

Pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 menggariskan bahwa pada dasarnya terhadap tanah-tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain selain yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Walaupun demikian perubahan peruntukan masih terbuka kemungkinan setelah lebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuk dengan mengemukakan alasan antara lain:

- 1) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti yang telah diikrarkan oleh wakif.
- 2) Karena untuk kepentingan umum.

d. Fungsi Nazhir Dalam Penyelesaian Perselisihan dan Pengawasan Tanah Wakaf

Nazhir yang bertanggung jawab terhadap tanah wakaf beserta harta kekayaan yang berada di atasnya, sedangkan pengawasannya berada pada

Kepala Kantor Urusan Agama. Jika terdapat perselisihan menyangkut tanah wakaf penyelesaiannya dilakukan di Pengadilan Agama.⁵⁹ Menurut Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, penyelesaian yang menyangkut persoalan perwakafan tanah dilakukan oleh Pengadilan Agama setempat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Perwakafan tanah di Indonesia, sesungguhnya sudah berjalan lama, dan menjadi wewenang Pengadilan Agama yaitu sejak Pemerintah Kolonial Belanda membentuk Peradilan Agama di Jawa dan Madura pada tahun 1882 dengan suatu keputusan Raja Belanda Nomor 24 tanggal 19 Januari 1882, dimuat dalam Staatsblad 1882 Nomor 152. Akan tetapi dengan keputusan Gubernur Jenderal Nomor 9 tanggal 19 Februari 1937, yang termuat dalam Staatsblad 1937 Nomor 116, masalah perwakafan tidak lagi menjadi wewenang Pengadilan Agama, beralih menjadi wewenang hakim biasa yaitu Landraad.

Perselisihan lainnya yang jelas menyangkut hukum perdata dan hukum pidana misalnya penyerobotan tanah wakaf, akan diselesaikan melalui hukum acara dalam Pengadilan Negeri.

Upaya agar pelaksanaan perwakafan tanah milik berfungsi sebagaimana mestinya harus diadakan pengawasan dan bimbingan

⁵⁹ Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 14 Maret 2008.

terhadap pelaksanaan peraturan tersebut. Menurut Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, pengawasan dan bimbingan terhadap pelaksanaan perwakafan tanah milik dilakukan oleh instansi-instansi Departemen Agama secara hierarki yaitu Kantor Urusan Agama Kecamatan, Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya, Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi dan Departemen Agama Pusat.

Upaya pelaksanaan perwakafan tanah milik lebih terjamin, maka pihak-pihak yang telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku akan dikenakan sanksi.

3. Peranan Muhammadiyah dalam Pengelolaan Tanah Wakaf

Agar perwakafan tanah milik benar-benar dapat berfungsi sebagaimana mestinya maka harus ada pengelolanya. Dalam hal ini yang berhak mengelola tanah wakaf adalah *Nazhir*, yaitu *Nazhir* perorangan dan *Nazhir* badan hukum. Muhammadiyah sebagai organisasi sosial keagamaan telah mendapat status badan hukum dengan SK Mendagri No.14/DDA/1972 tanggal 10 february 1972. Sejak itu Muhammadiyah diakui sebagai badan hukum yang berhak mengelola tanah wakaf, sesuai dengan hak dan kewajiban sebagai nazhir. Nazhir di Muhammadiyah digolongkan sesuai dengan tingkatan yang ada di Muhammadiyah, yaitu :⁶⁰

a. Pimpinan Ranting Muhammadiyah;

⁶⁰ Marwazi NZ, *Wawancara*, Ketua Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 14 Maret 2008.

- b. Pimpinan Cabang Muhammadiyah;
- c. Pimpinan Daerah Muhammadiyah;
- d. Pimpinan Wilayah Muhammadiyah;
- e. Pimpinan Pusat Muhammadiyah.

Namun secara operasional pengelolaan wakaf ada pada Majelis Wakaf ditingkat cabang dan ranting, namun demikian hal tidak menutup kemungkinan pimpinan lainnya juga berhak untuk mengelolanya.

Adapun peranan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam pendayagunaan tanah wakaf adalah :⁶¹

- a. Koordinasi dan Konsolidasi

Fungsi yang dimaksud bahwa majelis wakaf dan ZIS PDM Kota Yogyakarta berperan sebagai koordinator pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan pimpinan Muhammadiyah dibawahnya yaitu Pimpinan Cabang dan Ranting sesuai dengan garis kebijakan organisasi. Koordinasi ini juga mengandung makna konsolidasi organisasi sebagai upaya memperkuat dan mensolidkan kinerja organisasi secara struktural dan personal di masing-masing tingkat pimpinan baik secara internal maupun eksternal.

⁶¹ Suparto, *Wawancara*, Ketua Maelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 14 Maret 2008.

Upaya-upaya yang dilakukan lebih ditekankan pada penataan awal secara personal dan struktural karena secara resmi majelis baru dibentuk. Usaha sosialisasi aturan yang disepakati juga dilaksanakan untuk langkah penyamaan persepsi pimpinan dalam memegang amanah, melaksanakan tugas-tugas majelis yang berkaitan dengan penerbitan tanah-tanah wakaf dan mengamankannya.

Dalam perkembangannya koordinasi dan konsolidasi lebih ditingkatkan dengan memantapkan langkah-langkah penertiban organisasi dan administrasi terutama yang menyangkut pendataan tanah wakaf. Konsolidasi lebih diprioritaskan pada koordinasi internal persyarikatan dengan menindaklanjuti upaya-upaya yang telah dicanangkan pada periode sebelumnya. Dengan keluarnya PP No.28/1977 dan UU No. 41 Tahun 2004, Muhammadiyah semakin mengintensifkan gerakan pendaftaran tanah-tanah wakaf dengan dikoordinasikan oleh Pimpinan Daerah yang khusus membentuk tim khusus satuan tugas wakaf yang bertugas mendata tanah-tanah wakaf yang ada. Tim khusus ini juga melakukan sosialisasi tentang prosedur dan tata cara perwakafan yang sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 jo PP No.28/1977.

Upaya-upaya koordinasi dan konsolidasi terus berjalan dan meningkat pada periode-periode berikutnya dengan semakin baik dan tertibnya administrasi perwakafan yang ada di Muhammadiyah.

Beberapa bentuk koordinasi dalam hal administrasi tanah wakaf yang telah terwujud adalah laporan periodik tiap tengah tahun terhadap keadaan tanah wakaf yang dikelola oleh pimpinan ranting, cabang dan dilaporkan ke PDM Kota Yogyakarta dan selanjutnya diteruskan ke tingkat pusat.

Koordinasi dan konsolidasi internal meliputi pemantapan infra struktur dan supra struktur organisasi di persyarikatan majelis wakaf dan ZIS berupa optimalisasi dan efisiensi pimpinan, kebijakan dan pelaksanaan kegiatan. Bentuk dari konsolidasi dan koordinasi adalah musyawarah, rapat pimpinan, rapat koordinasi dan pertemuan-pertemuan lainnya. Dalam pelaksanaannya masih belum bisa berjalan secara maksimal, yang salah satu sebabnya adalah sulitnya alokasi waktu dari personalia pimpinan majelis yang rata-rata memiliki kesibukan lain. Koordinasi juga dilakukan secara insidental sesuai dengan agenda kebutuhan akan suatu permasalahan.

Koordinasi secara eksternal adalah untuk menjalin hubungan dengan pihak-pihak luar persyarikatan yang berkenaan dengan persoalan wakaf. Pihak luar mencakup instansi-instansi terkait, yaitu Departemen Agama dan Badan Pertanahan.

b. Optimalisasi pelaksanaan perwakafan

Fungsi majelis wakaf disini dimaksudkan dalam penyelenggaraan perwakafan yang mencakup peran dalam hal penerimaan, pendaftaran,

pengelolaan dan pengembangan, dan penyelesaian masalah atau sengketa tanah wakaf. Peranan majelis wakaf dan kehartabendaan dalam masalah memperoleh tanah-tanah wakaf sangat besar. Berkaitan dengan penerimaan tanah wakaf sebagaimana yang dilakukan di Muhammadiyah yaitu wakaf individu dan kolektif. Perolehan tanah wakaf secara individu yakni secara langsung wakif memberikan tanah kepada Pimpinan Daerah Muhammadiyah atau pimpinan dibawahnya yang dalam hal ini peranan majelis lebih bersifat pasif. Sedangkan secara kolektif, peranan majelis wakaf lebih aktif dengan menggerakkan dan mengkoordinir pelaksanaan wakaf. Dalam hal ini peranan sangat besar karena jumlah tanah wakaf yang dikuasai sebagian besar melalui wakaf kolektif.

Peranan Majelis Wakaf dan ZIS kaitannya dengan masalah pendaftaran tanah wakaf, sudah melakukan berbagai upaya agar tanah-tanah yang dimiliki dapat secepat mungkin mendapatkan kepastian hukum yaitu dalam bentuk sertifikat tanah hak milik. Sedangkan dalam hal pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf, Majelis Wakaf dan ZIS sebagai *Nazhir* telah melaksanakan tugasnya yang dalam pelaksanaannya melakukan kerjasama dengan mejelis-majelis lain, yang tidak hanya terbatas pada Majelis Wakaf dan ZIS saja. Pengembangan ini diwujudkan dengan adanya pendayagunaan tanah-tanah wakaf sesuai dengan amal usaha yang dibutuhkan dalam rangka peningkatan dinamika persyarikatan.

Persoalan-persoalan perwakafan yang terjadi di Muhammadiyah tidak terlepas dari tugas dan tanggungjawab majelis ini, di mana satu fungsinya adalah membantu penyelesaian masalah seperti kasus yang pernah terjadi di Ngamping dimana Ahli waris menuntut kembali tanah yang sudah diwakafkan oleh wakif. Penyelesaian masalah ini tergantung masalah yang dihadapinya. Dalam hal ini Muhammadiyah berusaha menyelesaikan dengan Musyawarah namun tidak berhasil, lalu kasus ini dibawa ke pengadilan namun ditingkat pertama menang Muhammadiyah.

c. Bimbingan dan pengawasan

Fungsi ini dimaksudkan bahwa majelis wakaf dan kehartabendaan PDM Kota Yogyakarta berperan sebagai pembimbing dan pengawas dalam pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan Pimpinan :Muhammadiyah dibawahnya yaitu Pimpinan Cabang dan Pimpinan Ranting sesuai dengan garis kebijakan organisasi.

Bentuk dari bimbingan perwakafan yang diberikan meliputi seminar-seminar, penyuluhan tentang tata cara perwakafan dan penataran *Nazhir* dalam pemanfaatan tanah wakaf. Pengawasan yang dilakukan meliputi pengawasan dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban majelis wakaf dan kehartabendaan ditingkat bawahnya, memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi atas tanah wakaf berikut bangunannya serta melaksanakan pengarsipan dan pendataan tanah wakaf yang

dikelola langsung oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah maupun yang dikelola oleh cabang-cabang se-Kota Yogyakarta.

Peranan majelis wakaf dan kehartabendaan dapat terwujud dan berhasil sesuai dengan tugas dan fungsi yang digariskan persyarikatan. Usaha yang dilakukan agar tanah wakaf serta kekayaan yang berada di atasnya dapat berfungsi dan bermanfaat sesuai dengan tujuan wakaf diperlukan pengelolaan harta wakaf dalam suatu organisasi yang baik dan terarah, agar tujuan perwakafan tersebut dapat tercapai, peran pengelola sebagai satu kesatuan organisasi dalam mengurus dan merawat harta wakaf penting sekali dilakukan pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab.

Berdasarkan hasil survey yang telah penulis lakukan di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta praktek perwakafan telah terjadi sebelum diberlakukannya ketentuan PP No. 28 Tahun 1977. Dalam perwakafan tersebut terdapat pengembangan terhadap ketentuan umum perwakafan, misalnya dalam tata cara perolehan tanah wakaf.

Tanah wakaf Muhammadiyah di Kota Yogyakarta sebagian besar didapatkan dari wakaf masyarakat dan sebagian lagi dari pembelian secara kolektif yaitu dari hasil pengumpulan uang warga Muhammadiyah yang ingin bewakaf tetapi tidak mampu untuk bewakaf secara individual. Proses perwakafan tanah hasil pembelian tersebut dilakukan dengan dua transaksi yaitu ketika tanah tersebut dibeli, maka

dibuat akta bawah tangan atas nama Muhammadiyah, kemudian tanah tersebut diwakafkan atas nama penjual dengan tujuan untuk mempermudah proses pelaksanaan wakaf agar tidak bertentangan dengan peraturan wakaf. Pelaksanaan wakaf tersebut dilakukan dengan dasar pertimbangan bahwa wakif yang berjumlah banyak tidak dapat melaksanakan ikrar wakaf secara bersama-sama, karena untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf harus dengan syarat-syarat tertentu seperti menyerahkan surat kepemilikan tanah dan lainnya. Sedangkan untuk dapat melaksanakan wakaf dalam bentuk badan hukum tidak dapat dilaksanakan.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, data mengenai tanah wakaf yang terdapat dan yang dikuasai PDM Kota Yogyakarta berdasarkan penggunaannya adalah sebagai berikut:

Tabel 1: Jumlah Tanah Wakaf Yang Dikelola PDM Kota Yogyakarta (Dalam M2)

No	Kecamatan	Jumlah			Pergunaan Tanah Wakaf						Sertifikat BPN	
		Wakaf	Lokasi	Luas	Masjid	Mushola / Langgar	Pendidikan / Sekolah	Sosial	Makam	Lain-lain	Sudah	Belum
1	Tegal rejo	34	34	14,107	20	1	13	0	0	0	24	10
2	Jetis	2	2	155	2	0	0	0	0	0	1	1
3	Gondokusuman	13	13	5,416	7	1	4	0	0	0	8	5
4	Danurejan	6	6	3,989	3	1	2	0	0	0	5	1
5	Gedongtengen	7	7	2,598	3	1	3	0	0	0	6	1
6	Ngampilan	23	23	6,331	14	2	6	1	0	0	21	2
7	Wirobrajan	43	43	24,760	19	7	17	0	0	0	28	15
8	Mantrijeron	15	15	6,471	2	1	10	2	0	0	9	6
9	Kraton	12	12	2,273	6	2	4	0	0	0	12	0
10	Gondomanan	8	8	1,064	6	1	0	1	0	0	8	0
11	Pakualaman	10	10	4,270	5	2	3	0	0	0	2	8
12	Mergangsan	25	25	10,316	16	4	3	2	0	0	3	22
13	Umbulharjo	103	103	45,434	44	25	28	6	0	0	92	11
14	Kotagede	68	68	29,079	23	12	21	11	0	1	63	5
Jumlah		369	369	311.108	170	60	114	23	0	1	282	87

Sumber: Hasil olahan data primer (PDM Kota Yogyakarta)

Berdasarkan tabel di atas bahwa dari 369 lokasi tanah wakaf yang ada dan dikuasai/dimiliki PDM sudah 282 lokasi yang mempunyai sertifikat, berarti sudah lebih dari setengah dari keseluruhan, dan kurang dari setengah yang belum bersertifikat.

Dari jumlah tanah wakaf yang dikuasai Muhammadiyah di atas hampir sebagian besar dipergunakan untuk membangun tempat peribadatan seperti Masjid sebanyak 170 lokasi, Mushala sebanyak 60 lokasi serta tempat Pendidikan atau sekolah sebanyak 114 lokasi dan sebanyak 23 lokasi digunakan untuk sosial seperti panti asuhan, asrama, balai pengobatan dan kantor Muhammadiyah.

Dari tabel jelas terlihat bahwa wakaf tanah yang dikelola PDM lebih banyak digunakan untuk pembangunan/pengembangan tempat ibadah dan pendidikan yang secara tidak langsung termasuk usaha produktif.

4. Peranan Muhammadiyah dalam Pendaftaran Tanah Wakaf

Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam memperoleh tanah wakaf melalui 2 (dua) cara, yaitu wakaf secara individu atau wakaf secara perorangan dan wakaf kolektif atau kelompok. Wakaf secara individu adalah wakaf yang langsung diberikan oleh wakif kepada persyarikatan sebagai Nazhir.⁶²

⁶² Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 14 Maret 2008.

Mekanisme wakaf individu yaitu seorang yang akan mewakafkan tanah miliknya datang langsung ke persyarikatan, kemudian bersama-sama ke Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) setempat dengan disertai sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dalam pelaksanaan ikrar wakaf yang antara lain isinya mengenai tujuannya agar tanah tersebut digunakan untuk keperluan persyarikatan. Dalam melaksanakan ikrar wakaf pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut surat-surat yaitu :⁶³

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya;
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh camat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa;
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah;
- d. Izin dari Bupati/Walikota, Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Wakaf kolektif adalah tanah wakaf yang diperoleh melalui pembelian atas sebidang tanah yang uangnya berasal dari masyarakat atau dari amal usaha Muhammadiyah. Dari uang yang disetorkan tersebut dinilai sebagai pembelian atas sebagian tanah yang kemudian dibeli sebidang tanah sesuai

⁶³ Suparto, *Wawancara*, Ketua Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 14 Maret 2008.

dengan kemampuan dan kebutuhan. Artinya tanah yang dimiliki tersebut adalah tanah-tanah yang dimiliki oleh beberapa orang kemudian diwakafkan kepada persyarikatan. Wakaf kolektif dilakukan melalui instruksi persyarikatan, yaitu Persyarikatan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta yang menginstruksikan kepada seluruh amal usaha yang ada atau kepada perorangan (individu). Adanya cara wakaf kolektif dapat memberikan kesempatan kepada seluruh kaum muslimin terutama anggota Muhammadiyah maupun simpatisan untuk ikut berwakaf kepada persyarikatan, karena hanya sedikit orang yang mempunyai tanah yang cukup luas dan mampu berwakaf secara pribadi.

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, tata cara perwakafan dan pendaftarannya yang dilaksanakan di Muhammadiyah, terdapat tata cara yang telah sesuai dengan Pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004 jo Pasal 38 PP No.42 Tahun 2006 jo Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977. Adapun prosedur pendaftaran tanah wakaf yaitu setelah Akta Ikrar wakaf disampaikan sesuai dengan ketentuan maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama *Nazhir* yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota, Kepala Daerah cq Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan.

Kepala Kantor Pertanahan setelah menerima permohonan tersebut, mendaftarkan atau mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada

buku tanah dan sertifikatnya, namun jika tanah milik yang diwakafkan tersebut belum mempunyai sertifikat maka pendaftaran maupun pencatatannya dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya. Jika hak atas tanah tersebut belum terdaftar pada kantor pertanahan maka dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya, dan jika tanah yang diwakafkan itu hanya sebagian maka harus diadakan pemisahan dahulu atas bagian yang diwakafkan dan bagian yang tidak diwakafkan.

Masing-masing bagian tersebut dibuatkan buku tanah dan sertifikatnya. Setelah itu dilakukan pencatatan perwakafan terhadap tanah milik yang diwakafkan ke dalam buku tanah dan sertifikat. Untuk pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan maka yang harus diserahkan:

- a. Sertifikat tanah wakaf yang bersangkutan;
- b. Akta Ikrar Wakaf yang di buat PPAIW;
- c. Surat Pengesahan Nazhir.

Jika tanah yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat atau belum terdaftar pada Kantor Agraria Kabupaten/Kota setempat harus diserahkan yaitu:

- a. Surat permohonan konversi/pengesahan haknya;
- b. Surat bukti pemilikan tanah serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya;
- c. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat;

- d. Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai *Nazhir* yang bersangkutan.

Kepala Kantor Pertanahan setelah meneliti kebenaran surat-surat tersebut dan mencatat perwakafan tanah milik tersebut ke dalam buku tanah dan sertifikatnya. Mengenai biaya pendaftaran dalam Pasal 11 Permendagri No.6 tahun 1977 ditentukan :

- a. Biaya-biaya yang berkenaan dengan pendaftaran hak untuk pertama kali yang dimaksud dalam Pasal 4 serta biaya-biayanya untuk pembuatan sertifikat pemisahan yang dimaksud dalam Pasal 5 didasarkan pada ketentuan Permendagri No. SK 41/DDA/1969 dan Permenag No.6/1995;
- b. Keringanan atau pembebanan atas biaya-biaya tersebut dalam ayat (1), dapat diajukan oleh calon wakif kepada Mendagri cq Dirjen Agraria berdasarkan Permenag No.SK 41/DDA/11969.

Menurut Pasal 2 huruf c PMDN No.6/1977 bahwa biaya-biaya yang berkenaan dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan untuk pada saksi ditetapkan Menteri Agama. Sedangkan dalam Permenag No. 1 Tahun 1978 bahwa penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali materai. Pasal 2 PMDN No.6/1977 jo lampiran II angka V (2) Dirjen Bimas Islam No.KEP/D/75/78, bahwa penyelesaian pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah di kantor pertanahan setempat tidak dikenakan biaya, kecuali biaya pengukuran dan biaya materai menurut ketentuan perundangan yang berlaku.

Biaya pengukuran dan pembuatan sertifikat pemisahan bidang-bidang tanah dikenakan bagi pendaftaran perwakafan tanah milik yang belum bersertifikat atau pendaftaran atas sebagian bidang tanah milik di kantor pertanahan karena kantor pertanahan terlebih dahulu melaksanakan pengukuran dan pembuatan sertifikat pemisahan bidang-bidang tanah. Biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat ditetapkan dalam Pasal 2 PMDN No.2 Tahun 1978, yakni :

- a. Untuk pendaftaran hak atas tanah bekas tanah adat yang belum diuraikan dalam suatu surat hak tanah, serta pembuatan sertifikatnya dikenakan biaya sebesar :
 - 1) Rp.1.000.- (seribu rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
 - 2) Rp.100.- (seratus rupiah) jika tanah yang bersangkutan terletak diluar daerah perkotaan.
- b. Untuk pembuatan sertifikat satu bidang tanah milik yang merupakan pemisahan dari satu bidang tanah hak yang sudah ada sertifikatnya dikenakan biaya :
 - 1) Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah), tanah yang bersangkutan terletak di daerah perkotaan;
 - 2) Rp. 500.- (lima ratus rupiah) tanah yang bersangkutan terletak di luar daerah perkotaan.

Yang dimaksud dengan biaya pengukuran adalah biaya yang diperlukan untuk mengukur, pembuatan gambar situasi, termasuk biaya materai, angkutan, tenaga, ditambah 10% pemasukan negara ditetapkan oleh Gubernur KDH Propinsi untuk daerah masing-masing. Dalam penyusunan pedoman penetapan biaya tersebut diperhitungkan tingkat harga setempat, serta dengan memperhatikan petunjuk teknis dari Dirjen Agraria atas nama Mendagri, sedangkan biaya ukur dibebankan kepada pemohon (Pasal 12 dan Pasal 13 PMDN No.2 tahun 1978).

Untuk mendapat keringanan atau pembebasan biaya ditetapkan PMDN No.2 tahun 1978, atas permohonan yang bersangkutan, Gubernur KDH Propinsi dapat memberi keringanan atau pembebasan pembayaran jika yang bersangkutan dapat membuktikan tidak mampu membayar (Pasal 2 PMDN No. 2 tahun 1978). Sedangkan hasil akhir dari pendaftaran tanah sertifikat tanah, maka kegiatan pendaftaran tanah disebut dengan pensertifikatan tanah, demikian juga terhadap pendaftaran tanah wakaf, hasil akhir kegiatannya adalah penerbitan sertifikat tanah wakaf.

Penerbitan sertifikat tanah wakaf dilakukan oleh kantor pertanahan setelah Kepala Kantor Pertanahan meneliti kebenaran dari surat-surat permohonan pendaftaran tanah wakaf dan mencatatnya dalam buku tanah dan sertifikat dengan mencoret nama pemilik dan diganti dengan kata wakaf. Hal ini berarti tanah yang bersangkutan bukan lagi milik *Wakif* atau *Nazhir*.

Sertifikat tanah adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 13 PP No. 10 tahun 1961 yaitu sertifikat dalam arti teknis dan sertifikat dalam arti yuridis. Sertifikat dalam arti teknis adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menag dan diberikan kepada pemegang hak, sedangkan sertifikat dalam arti yuridis sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang dimaksud, dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 13 ayat (4) PP No. 10 tahun 1961.

Sertifikat tanah wakaf berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap tanah wakaf sehingga kepastian hukum hak atas tanah wakaf dapat terjamin, sehingga tanah wakaf yang bersangkutan dapat difungsikan sesuai tujuan wakaf dengan aman. Peranan Majelis Wakaf sebagai *Nazhir* kaitannya dengan masalah pendaftaran tanah wakaf, kini sudah melakukan berbagai upaya agar tanah-tanah yang dimiliki tersebut secepatnya mendapatkan kepastian hukum yaitu dalam bentuk sertifikat tanah hak milik. Upaya tersebut dapat dibuktikan pada tabel di atas bahwa sebagian besar dari tanah wakaf yang dimiliki dan dikuasai oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta sudah didaftarkan dan sudah bersertifikat. Hal ini menunjukkan bahwa peranan Majelis Wakaf dan ZIS cukup serius dalam menangani masalah ini sehingga dalam proses pensertifikatan tanah wakaf dapat berhasil walaupun belum bisa 100%, hal ini tidak luput dengan adanya kendala-kendala yang menghalanginya.

C. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Persyarikatan Muhammadiyah Sebagai Nazhir Dan Solusinya

Masalah perwakafan selain menyangkut masalah ibadah, juga sangat besar artinya bagi pembangunan masyarakat. Dengan semakin cepatnya perkembangan pembangunan maka nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan luas, sehingga tidak jarang tanah-tanah wakaf yang tidak memiliki bukti seperti sertifikat tanah wakaf maka akan berubah pengakuan karena semakin menipisnya tingkat amanah baik pada keluarga wakif, nazhir dan orang-orang yang menginginkan tanah wakaf tersebut dengan jalan pintas.

Oleh karena itu dalam usaha menangani pengamanan tanah-tanah wakaf di Kota Yogyakarta tersebut harus adanya pengawasan yang ketat dan koordinasi dengan instansi terkait. Maksud koordinasi dengan instansi terkait adalah kerjasama menuju penertiban tanah wakaf bukan hanya dilaksanakan oleh Departemen Agama saja, tetapi oleh semua aparat dan instansi yang ada kaitannya dengan pemilikan tanah seperti Pemerintah Daerah, Badan Pertanahan Nasional, bahkan Persyarikatan Muhammadiyah dan tokoh-tokoh masyarakat juga tidak dapat melepaskan tanggung jawab atas penertiban tanah wakaf tersebut.⁶⁴

Akan tetapi dalam hal pensertifikatan tanah wakaf masih mengalami hambatan-hambatan dan sebenarnya hal tersebut bisa diatasi atau dicarikan jalan

⁶⁴ H. Suparto, *Wawancara*, Ketua Maelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 21 Maret 2008.

keluarnya melalui koordinasi dengan instansi-instansi yang terkait, agar semakin ditingkatkan dalam usaha menertibkan perwakafan tanah hak milik dalam hal pensertifikatan.⁶⁵

Pendaftaran tanah wakaf ini sangat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun ditinjau dari segi administrasinya. Hal ini bertujuan agar pengurusan tanah itu sesuai dengan perundang-undangan Agraria.

Berdasarkan data yang penulis peroleh mengenai status tanah wakaf yang ada di Kota Yogyakarta, ternyata dari 311.108m² yang terdiri dari 369 bidang tanah hanya ada 282 bidang tanah yang sudah mendapatkan sertifikat tanah wakaf dari BPN. Untuk mengetahui data selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut :

⁶⁵ Ibid.

Tabel 4

No	Kecamatan	Jumlah			Sertifikat BPN	
		Wakaf	Lokasi	Luas	Sudah	Belum
1	Tegal rejo	34	34	14,107	24	10
2	Jetis	2	2	155	1	1
3	Gondokusuman	13	13	5,416	8	5
4	Danurejan	6	6	3,989	5	1
5	Gedon engen	7	7	2,598	6	1
6	Ngampilan	23	23	6,331	21	2
7	Wirobrajan	43	43	24,760	28	15
8	Mantrijeron	15	15	6,471	9	6
9	Kraton	12	12	2,273	12	0
10	Gondomanan	8	8	1,064	8	0
11	Pakualaman	10	10	4,270	2	8
12	Mergangsan	25	25	10,316	3	22
13	Umbulharjo	103	103	45,434	92	11
14	Kotagede	68	68	29,079	63	5
Jumlah		369	369	311.108	282	87

Sumber : Hasil olahan data primer (PDM Kota Yogyakarta)

Dari tabel di atas, tercermin bahwa masih ada sebagian banyak tanah wakaf di Kota Yogyakarta yang belum bersertifikat. Karena kemungkinannya belum pernah didaftarkan ke Kantor BPN.

Dalam Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa :

“PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani”.

Akibatnya kedudukan tanah-tanah wakaf tersebut kurang kuat dalam lalu lintas hukum dan statusnya tidak jelas.

Hal tersebut di atas disebabkan karena :

1. Masalah biaya, hal ini dikarenakan wakif belum tentu orang yang mampu dan kebanyakan wakif juga beranggapan bahwa mereka sudah mewakafkan atau menyerahkan secara ikhlas dan sukarela, mengapa masih harus dibebani lagi biaya untuk pendaftaran wakaf.
2. Kebanyakan tanah-tanah yang diwakafkan tersebut belum bersertifikat.

Seperti sudah dikemukakan di atas bahwa salah satu akibat dari ketidakjelasan status tanah wakaf, maka akan sangat memungkinkan timbulnya persengketaan baik antara wakif dengan nazhir ataupun antara keluarga wakif dengan nazhir.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan dapat disimpulkan antara lain sebab yang menimbulkan terjadinya sengketa yaitu :⁶⁶

1. Akibat adanya perubahan status, misalnya menjadi tanah milik pribadi, dengan dalih hibah dari keluarga wakif.
2. Setelah wakif meninggal dunia lalu sebagian ahli warisnya menolak untuk mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf. Hal ini berkaitan dengan wakaf “Muallah” atau wakaf dengan wasiat (wakaf yang ditanggihkan), suatu wakaf yang ikrarnya diucapkan pada saat wakif masih hidup tetapi

⁶⁶ Akbar, *Wawancara*, Nazhir Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, tanggal 21 Maret 2008.

pelaksanaan wakaf itu sendiri akan dilakukan setelah si wakif meninggal dunia.

3. Mengenai dimana ahli waris mengetahui adanya perwakafan yang dilakukan oleh orang tuanya, karena tidak ada tanda bukti yang kuat atau tanda bukti yang tertulis, sehingga oleh ahli waris tanah wakaf tersebut dijual.
4. Terjadinya peralihan fungsi atas tanah wakaf yang pada mulanya diperuntukkan sebagai masjid tapi dimanfaatkan untuk kepentingan lain, walaupun sebelumnya nazhir sudah memberitahukan peralihan fungsi tersebut kepada wakif tapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf :

“Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf”.

Mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa yang biasanya terjadi dalam suatu masyarakat yaitu ahli waris dengan nazhir yang sengaja melibatkan diri untuk kepentingan pribadi. Dalam keadaannya seperti ini penyelesaian melalui usaha-usaha musyawarah atau motivasi yang bersifat keagamaan menjadi tidak memungkinkan lagi untuk menyelesaikannya, karena adanya konflik kepentingan satu sama lain.

Oleh karena dengan usaha-usaha musyawarah tidak memperoleh keputusan yang positif, maka jalan yang ditempuh oleh Departemen Agama seringkali menganjurkan agar persoalan tersebut diselesaikan melalui pengadilan.

Menurut ketentuan Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf :

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

Selanjutnya sebagaimana caranya untuk menyelesaikan perselisihan tersebut supaya berfungsi sesuai dengan yang diinginkan, maka ada beberapa upaya hukum yang dilakukan, yaitu :

1. Mengusahakan dengan cara musyawarah secara terbuka dengan mengundang tokoh-tokoh masyarakat dan pihak KUA setempat.
2. Apabila dengan cara musyawarah masih juga tidak berhasil, maka satu-satunya jalan adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syari'ah.

Dalam penyelesaian masalah sepanjang yang menyangkut persoalan perwakafan tanah disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam Pasal 62 UU Nomor 41

Tahun 2004 Tentang Wakaf jo Pasal 12 PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Oleh karena itu usaha-usaha yang telah dilakukan agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari tentang harta wakaf dalam arti mencegah timbulnya permasalahan terhadap harta wakaf di Kota Yogyakarta adalah sebagai berikut :

1. Memberikan pengertian-pengertian tentang wakaf atau perwakafan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada wakif dan nazhir.
2. Memberikan penataran kepada Nazhir tentang perwakafan berdasarkan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
3. Melakukan pengecekan langsung pada lokasi wakaf secara berkala.
4. Penertiban administrasi.

Maka berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, penyebab masih adanya tanah wakaf yang belum bersertifikat adalah sebagai berikut:

1. Kurangnya tenaga ahli yang memiliki kemampuan dan memiliki banyak kesempatan untuk mengurus dan mengelola secara serius kekayaan Persyarikatan, khususnya mengenai tanah wakaf. Terlebih lagi personalia pimpinan yang duduk sebagai Pimpinan Majelis dan ZIS di beberapa tingkat pimpinan dan cabang tertentu kebanyakan terdiri dari orang-orang penting dan sibuk, kebanyakan pengurus Muhammadiyah Kota Yogyakarta merangkap sebagai pejabat/ pegawai pemeritahan atau kantor swasta, sehingga intensitas untuk mengurus tanah wakaf menjadi terganggu.

2. Adanya tuntutan dari para ahli waris bahwa tanah yang telah diwakafkan oleh orang tuanya (Wakif) tanpa persetujuan para ahli waris, dalam hal ini ahli waris dari si wakif merasa keberatan dan mengajukan pembatalan wakaf tersebut sehingga menghambat prosesnya pensertifikatan tanah wakaf.
3. Adanya tuntutan dari pihak penyewa dari tanah yang diwakafkan oleh wakif, yang merasa bahwa tanah itu telah menjadi miliknya.
4. Proses sistem birokrasi pengurusan tanah wakaf terutama yang bermasalah cenderung memakan waktu lama dan membutuhkan banyak perhatian khusus, ditambah lagi kurangnya tenaga yang intensif untuk itu, berakibat pada berlarut-larutnya proses penyelesaian persoalan wakaf yang terjadi.

Pengelola atau pengurus tanah wakaf disebut *Nazhir* yang tugas kewajiban dan hak-haknya tercantum di dalam Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik sebagaimana telah dibahas. Selanjutnya pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf oleh *Nazhir*, baik yang berbentuk kelompok perorangan maupun badan hukum dapat melakukan dan menerapkan prinsip-prinsip manajemen kontemporer yang sesuai dengan ajaran agama Islam sehingga tanah wakaf tersebut dapat dikelola secara profesional.

Nazhir tanah wakaf sebagai manajer harus melakukan suatu usaha serius dan langkah-langkah yang terarah dalam mengambil kebijaksanaan berdasarkan program kerja yang telah digariskan sehingga kesan dan anggapan yang berlaku

di dalam masyarakat bahwa pengelolaan tanah wakaf sebagai kerja sampingan dan asal-asalan dapat dihilangkan. Pengelolaan tanah wakaf tidak hanya untuk kepentingan pendidikan dan sosial saja, tetapi lebih jauh dapat dikelola sebagai sumber daya ekonomi yang memberikan nilai tambah bagi lembaga wakaf itu sendiri dan umat pada umumnya.

Kenyataan lain yang ditemui dalam penelitian ini adalah para *Nazhir* mengemukakan dalam pengelolaan tanah wakaf tidak mempunyai hak-hak yang jelas, baik penghasilan maupun imbalan lainnya. Alasan yang dikemukakan bahwa tanah wakaf digunakan sebagai tempat ibadah dan tidak produktif. Padahal alasan demikian tidak sepenuhnya benar sebab apabila *Nazhir* mempunyai visi dan tanggung jawab kemasyarakatan yang lebih luas dapat saja memanfaatkan bagian tanah wakaf kepada usaha yang produktif dengan tidak mengganggu fungsi utama tanah wakaf sebagai sarana peribadatan.

Adapun masalah lain yang membuat tanah wakaf tidak dikelola secara profesional dan produktif, penyebabnya adalah sebagian besar menganggap pekerjaan *Nazhir* tanah wakaf bukan pekerjaan utama/pokok, tetapi lebih merupakan pekerjaan sampingan dan memerlukan keikhlasan. Artinya pekerjaan sebagai *Nazhir* wakaf baru dilaksanakan jika terdapat waktu luang, tidak mengganggu pekerjaan utama dan pada hari-hari libur. Dalam pekerjaan ini mereka tidak mendapat imbalan apa-apa dari pekerjaannya sebagai *Nazhir*. Agar fungsi pemanfaatan dan pengelolaan tanah wakaf berhasil optimal, maka negara sebagai institusi yang mempunyai daya paksa dapat mengakomodir dan memberi

tempat lembaga wakaf untuk berkembang. Masyarakat khususnya umat Islam di Indonesia, dituntut berperan aktif dan berpartisipasi dalam mengangkat lembaga wakaf agar supaya sederajat dengan lembaga-lembaga sosial lain yang ada dan diatur oleh negara.

Partisipasi negara terutama dalam penyediaan fasilitas dan pengaturan wakaf dapat mendorong optimalisasi tujuan wakaf. Contohnya adalah partisipasi negara dalam memberi fasilitas dan perlindungan terhadap perwakafan tanah milik agar optimal dalam pengelolaannya. Hal ini dapat dilihat pada diterbitkannya ketentuan dan peraturan di bidang perwakafan tanah yang telah dijadikan sebagai bagian hukum positif, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Partisipasi masyarakat yang diharapkan adalah kerelaan berwakaf dengan menyediakan bidang tanah untuk dijadikan bidang wakaf. Di pihak lain masyarakat diharapkan dapat menjadi *Nazhir* yang baik dan profesional dalam mengelola harta wakaf, sedangkan yang lainnya dapat mendorong, membantu dan mengawasi cara kerja *Nazhir* dalam pemanfaatan dan pendayagunaan tanah wakaf.

1. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Salah satu penyebab utama terjadinya pengalihan fungsi atas tanah wakaf adalah status tanah wakaf tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Hal ini dapat terjadi karena pada umumnya status wakaf dari sebidang tanah

cuma disampaikan secara lisan, tanpa ada dokumen tertulis. Padahal ahli waris, entah anak atau cucu dari orang yang mewakafkan mungkin tidak tahu ada ucapan seperti itu. Apalagi kalau yang berwakaf sudah meninggal. Hal-hal seperti inilah yang bisa menimbulkan masalah di kemudian hari.

Untuk menghindari terjadinya hal tersebut, ada baiknya pembuatan sertifikat segera dilakukan selagi pihak yang mewakafkan tanah masih hidup. Jika telah meninggal, sertifikat masih tetap bisa dibuat. Namun memerlukan persetujuan ahli waris dan dibenarkan oleh saksi-saksi. Sebagai contoh, wakaf untuk masjid, sertifikat tanahnya dibuat oleh pengurus. Kalau sudah ada asal sertifikatnya, segera dilakukan baliknama menjadi atas nama masjid. Hal ini juga berlaku bagi panti asuhan, yayasan atau untuk tanah wakaf lainnya.

Dalam perwakafan tanah milik, sesungguhnya sejak pemilik tanah itu mengikrarkan bahwa tanah tersebut diwakafkan di hadapan PPAIW kepada Nazhir, serta sesaat sesudah itu dibuatkan Akta Ikrar Wakaf dan pengesahan Nazhir, maka terputuslah hubungan hukum kepemilikan wakif (pemilik asalnya) atas tanah tersebut. Akibat hukum dari proses demikian adalah :

- a. Wakif tidak mempunyai hak hukum untuk melakukan perbuatan hukum apapun di atas tanah wakaf;
- b. Harta warisan almarhum wakif adalah seluruh harta peninggalan dikurangi dengan harta yang diwakafkan tadi, dengan demikian maka harta yang telah diwakafkan bukan lagi berstatus harta warisan, sehingga putus pula hubungan hukum ahli waris dengan tanah yang diwakafkan pewaris.

Dalam Pasal 36 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf :

“Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf”.

Terjadinya Peralihan fungsi tanah wakaf sesuai dengan Pasal 36 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dimana nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional dan Badan Wakaf Indonesia, tapi kenyataan terjadinya peralihan fungsi tanah wakaf, nazhir hanya memberitahukan kepada PPAIW bahwa tanah wakaf telah terjadi peralihan fungsi tanpa didaftarkan kembali kepada Badan Pertanahan Nasional dan Badan Wakaf Indonesia dengan alasan untuk menghemat waktu tanpa harus mengikuti prosedur dan hal ini bertentangan dengan Pasal 36 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hal ini dikarenakan Anggaran Dasar Muhammadiyah belum mengikuti UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf khususnya dengan terbentuknya BWI belum dapat dilaksanakan secara efektif.

Sedangkan perubahan fungsi status tanah wakaf untuk kepentingan Negara, seperti terkena pembangunan jalan maka akan mendapat ganti rugi melalui tukar guling yang terlebih dahulu harus disetujui oleh Menteri Agama.

2. Menurut Praktik yang dilakukan oleh Persyarikatan Muhammadiyah Pimpinan Daerah.

Kendala yang paling banyak dijumpai saat ini adalah masih banyaknya tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yang menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menjadi salah satu kendala pendayagunaan tanah wakaf.

Singkat kata, belum sempat tanah wakaf tersebut didayagunakan sepenuhnya, ahli waris dari *wakif* (pemberi wakaf) menggugat dan mengklaim bahwa tanah yang kini dikelola *nazhir* adalah miliknya. Dan setiap saat dapat diambil dan dialihfungsikan. Secara parsial, dapat dilihat contoh bagaimana masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Tanah wakaf ini yang di atasnya telah dibangun tempat ibadah maupun sarana pendidikan memungkinkan untuk dialihfungsikan oleh ahli waris tanah tersebut.

Jika demikian kejadiannya, *nazhir* tak akan mampu melakukan perlawanan dan mempertahankan tanah wakaf tersebut. Pada akhirnya, tanah wakaf yang semula diharapkan dapat menopang kepentingan masyarakat pada akhirnya manfaatnya hanya dinikmati oleh segelintir orang saja. Masalah sertifikat tanah wakaf ini harus segera dituntaskan sehingga tanah wakaf itu di kemudian hari tak menjadi bahan sengketa bagi ahli waris dan *nazhir*.

Dan manfaatnya pun secara penuh dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas. Pemerintah saat ini tengah berupaya untuk membantu menyelesaikan masalah tersebut. Pertama, mendata tanah wakaf yang ada di

seluruh Indonesia. Langkah berikutnya adalah langkah pengamanan. Langkah pengamanan dilakukan dengan segera mendorong para *nazhir* memiliki sertifikat tanah wakaf.

Dengan demikian, pengamanan melalui sertifikasi tanah wakaf ini merupakan upaya untuk mencegah lahirnya sengketa di kemudian hari. Meski demikian, dalam praktiknya untuk membuat sertifikat tanah wakaf tak semudah yang dikira karena membutuhkan waktu dan dana.

Alternatifnya, pemerintah menyarankan kepada para *nazhir* agar mempunyai akta tanah wakaf. Akta ini dapat dibuat di Kantor Urusan Agama (KUA), dengan menghadirkan *nazhir* serta beberapa orang saksi dan tak dipungut biaya. Keberadaan akta tanah wakaf ini dapat menjadi pegangan bagi *nazhir* bahwa tanah wakaf yang dikelolanya memang benar-benar tanah wakaf. Dengan demikian pada saat ada ahli waris dari *wakif* yang telah meninggal menggugat dan berkeinginan mengambil alih tanah tersebut, masih dapat diperjuangkan dengan menunjukkan akta wakaf meski urusan klaim kepemilikan ini berujung di meja hijau. *Nazhir* memiliki kekuatan hukum untuk mempertahankan tanah wakaf.

Pemerintah berkepentingan agar seluruh tanah wakaf yang ada memiliki sertifikat, minimal akta tanah wakaf. Terbukti, pemerintah telah melakukan pembinaan terhadap para *nazhir* di setiap daerah akan pentingnya sertifikat tanah wakaf. Meski pembinaan ini masih sangat terbatas karena terbatasnya pula dana APBN yang dialokasikan untuk kepentingan ini.

Sebenarnya apa yang menyebabkan masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat? Faktor penyebabnya adalah rendahnya tingkat kesadaran *nazhir* akan pentingnya keberadaan sertifikat untuk melindungi tanah wakaf dan menjamin unsur manfaat tanah tersebut bagi masyarakat. Di sisi lain, keberadaan tanah wakaf yang belum bersertifikat ini diakibatkan adanya pandangan bahwa proses pembuatan sertifikat memakan waktu dan biaya yang tak sedikit.

Padahal dengan adanya status yang jelas terhadap tanah wakaf tersebut, maka akan dapat dikelola secara optimal dan memberikan manfaat secara terus menerus bagi masyarakat. Bukannya sebaliknya memberi peluang untuk dialihfungsikan oleh para ahli waris para wakif yang tak bertanggung jawab.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah :

1. Peranan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai *Nazhir* dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Yogyakarta yaitu dalam hal pelaksanaan fungsi majelis Wakaf dan ZIS adalah :

- a. Melakukan koordinasi dan konsolidasi yaitu sebagai koordinator pelaksana wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan Pimpinan Cabang dan Ranting Muhammadiyah, serta memperkuat kinerja organisasi secara struktural dan personal di masing-masing tingkat pimpinan baik secara internal maupun secara eksternal.
- b. Mengoptimalkan pelaksanaan perwakafan yaitu pengumpulan tanah wakaf, pendaftaran dan pengoptimalisasi tanah wakaf untuk dapat dipergunakan dalam kegiatan di bidang keagamaan dan sosial.
- c. Melakukan bimbingan dan pengawasan dalam pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tiap tingkatan Pimpinan Muhammadiyah yang dibawahnya.

Meskipun peranan Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam pendayagunaan tanah wakaf selama ini telah dijalankan namun belum berhasil secara optimal karena

masih adanya permasalahan tanah wakaf yang belum dapat diselesaikan dengan baik.

2. Kendala-kendala perwakafan di Kota Yogyakarta yaitu masih terdapat tanah wakaf yang belum bersertifikat sehingga hal ini akan menyulitkan dalam pendaftarannya dan mengakibatkan adanya berbagai permasalahan yang kemungkinan timbul dikemudian hari. Apabila terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dilakukan dengan cara musyawarah, apabila masih juga tidak berhasil, maka satu-satunya jalan adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama.

B. Saran

1. Perlunya kaderisasi dan pengembangan SDM, serta perangkat hukum untuk mendukung pelaksanaan kegiatan operasionalnya. Hendaknya profesi *Nazhir* tanah wakaf dijadikan sebagai profesi tetap sehingga dapat mendatangkan hasil manfaat yang lebih besar bagi *Nazhir* maupun lembaga wakaf, dengan batasan pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf tetap mengindahkan kaidah-kaidah dan prinsip yang telah digariskan.

2. Pemanfaatan terhadap sebagian tanah-tanah wakaf yang sampai saat ini belum dikembangkan hendaknya segera dilakukan dengan melibatkan seluruh unsur kekuatan dan kebutuhan yang ada di Persyarikatan Muhammadiyah untuk lebih meningkatkan pendayagunaan tanah wakaf tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adi Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004.
- Asaf A.A. Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam II*, Tinta Mas, Jakarta, 1996.
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media. Yogyakarta, 2005.
- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Adijani A1-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia dalam Teori dan Praktik*, Rajawali Pers, Jakarta, 1973.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan dan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2002.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Jakarta, 2005.
- Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Grasindo, Jakarta, 2006.
- Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007.
- Hilman Hadikusumo, *Ensiklopedia Hukum Adat dan Adat Budaya Indonesia*, Alumni, Bandung, 1977.
- Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Dua Dimensi, Yogyakarta, 1985.
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990.
- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf, Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf .serta Penyelesaian alas Sengketa Wakaf*, Dhuafa Republika dan IIMaN, Jakarta, 2004.

Muhammad Daud Ali, *Sistem Perekonomian Islam, Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, 1988.

Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Khalifa, Jakarta, 2005.

Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Muhammadiyah*, Yogyakarta, 2005.

Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf*, Jakarta, 2004.

Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Cetakan Kelima Jakarta, 1994.

_____, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1982.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. Ketiga Rajawali Pers, Jakarta, 1990.

_____, *Peran dan Penggunaan Perpustakaan Didalam Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1979.

Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.

Supardi, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Seri 1, BPFE VII UGM, Yogyakarta, 1993.

Peraturan Perundang-undangan

Departemen Agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik, Proyek Pembinaan Sarana Keagamaan Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta, 1994.

Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Jurnal

Jurnal Pendidikan dan Kebudayaan, Desember, 2001.

Republika Online, September 2004.

Suara Muhammadiyah, April, 2006.