BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan salah satu kebutuhan yang utama dalam kehidupan manusia di dunia, karena semua manusia mencari kehidupan di atas tanah. Semua kegiatan manusia di dunia dilakukan diatas tanah yang mempunyai banyak fungsi mulai dari tempat tinggal, tempat ibadah, tempat bermain, tempat usaha, tempat belajar, tempat untuk kepentingan umum dan lain sebagainya yang dapat dilakukan manusia dalam kehidupan sehari harinya. Adapun manfaat tanah sangat berpengaruh terhadap kemakmuran semua lapisan masyarakat. Salah satu fungsi tanah yang diperuntukan untuk kepentingan umum adalah tanah wakaf yang diwakafkan oleh *wakif* kepada *nadzir* yang akan dipergunakan untuk sarana sosial atau keagamaan di dalam masyarakat.

Wakaf merupakan salah satu tuntutan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah *ijtima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah. Maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridha-Nya.[1]

[1] Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 1.

Bagi masyarakat Indonesia yang mayoritas pemeluk agama Islam, wakaf merupakan salah satu ibadah yang mempunyai dimensi sosial di dalam agama Islam. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan *nadzir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi juga sikap memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.[2]

Undang-Undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasa 49 ayat (3) menyatakan bahwa "Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah" untuk melaksanakan Pasal tersebut, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dengan berlakunya Undang-Undang tersebut tentang wakaf tidak hanya didasarkan pada Hukum Islam semata, tetapi juga didasarkan pada peraturan yang dibuat oleh Negara Republik Indonesia. Dengan demikian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah membawa pembaharuan dalam hukm perwakafan di Indonesia, sehingga diharapkan dapat memenuhi hakekat dan tujuan dari perwakafan itu.

---

[2] Racmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 121.

Sehubungan dengan pemilikan tanah menurut Gunawan Wiradi, pemilikan menunjukkan penguasaan efektif, misalnya sebidang tanah disewakan kepada orang lain, maka orang lain itulah secara efektif menguasainya.

Adapun pemilikan tanah di dalam UUPA diartikan penguasaan atas tanah yang didasarkan pada suatu hak dengan status hak milik, maka Pasal 20 UUPA, ditentukan bahwa:

1. Hak milik adalah hak atas turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik menurut UUPA adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak yang tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Pasal 6 UUPA merumuskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Rumusan ini menjadikan pemegang hak milik atas tanah mempunyai kewajiban untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaanya serta sifat dan tujuan pemberian haknya agar bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bagi masyarakat sekitar dan negara. Artinya bahwa terhadap hak milik atas tanah tersebut haruslah diusahakan dan tidak boleh dibiarkan tidak produktif.

Kebijakan penggunaaan tanah di Indonesia dituangkan dalam pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa tanah itu harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan berencana sesuai dengan pasal 14 dan adanya kewajiban untuk memelihara dan menambahkan kesuburan tanah yang dipergunakan.

Muhammadiyah merupakan sebuah organisasi sosial keagamaan di Indonesia yang sejak awal fokus dalam bidang pendidikan, kesehatan dan *filantropi* lainnya. Muhammadiyah selama ini mendapat kepercayaan lebih dari masyarakat, hal itu terbukti dengan banyaknya tanah-tanah wakaf yang dipercayakan nadzirnya kepada Muhammadiyah, dalam hal ini kepercayaan itu harus diimbangi dengan usaha yang maksimal dalam pengelolan dan pemanfaatannya. Akan tetapi di Perserikatan Muhammadiyah masih terdapat jumlah yang signifikan yang belum dapat dimanfaatkan dengan baik. Dalam satu contoh, di Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Daerah Istimewa Yogyakarta masih ada 17 persil tanah dengan luas 17.564 m2 yang belum dimanfaatkan dengan baik dari 28 persil tanah dengan luas 43.086 m2 tanah wakaf yang dinazirkan kepada Pimpinan Wilayah Muhammadiyah atau dimiliki oleh Perserikatan Muhammadiyah, tanah yang belum termanfaatkan kurang lebih 40%, sehingga hal itu menarik peneliti untuk meneliti bagaimana pemanfaatan tanah wakaf maupun milik serta kendala-kendala yang terjadi di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta dalam menjamin kesejahteraan ummat.

Sebenarnya tanah wakaf yang begitu luas dan menempati beberapa lokasi yang strategis memungkinkan untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif. Sebagai contoh, cukup banyak tanah wakaf yang di atasnya dibangun masjid, sedang sisa tanahnya yang masih luas bisa dibangun gedung pertemuan untuk disewakan kepada masyarakat umum. Hasil penyewaan gedung tersebut dapat digunakan untuk memelihara masjid atau misalnya ada tanah wakaf yang terletak cukup strategis dalam usaha gedung perkantoran atau bangunan ruko yang bisa dikelola sendiri atau disewakan dan hasilnya bisa untuk perawatan gedung wakaf yang telah ada untuk menunjang kegiatan atau pemberdayaan ekonomi lemah yang ada di sekitarnya.

Sebagian tanah wakaf ditinggalkan begitu saja tanpa dimanfaatkan untuk kemaslahatan umum umat Islam, harus diselesaikan supaya sejalan dengan prinsip utama dalam hukum wakaf Islam, agar kelangsungan manfaat tanah yang diwakafkan itu tidak akan terputus dan terjamin kesinambungan harta wakaf secara kekal.

Bertolak dari pemikiran di atas, maka tanah wakaf maupun tanah milik sebagai suatu lembaga sosial Islam, pada hakekatnya mempunyai fungsi yang sama dapat digunakan sebagai salah satu sumber daya ekonomi. Artinya penggunaan tanah wakaf maupun tanah milik tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional, tanah wakaf maupun tanah milik dapat digunakan seperti dibangun masjid, pendidikan, panti asuhan dan lain-lain dapat pula

dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi, seperti rumah sakit, pertanian, peternakan, pertokoan, industri, pertambangan, hotel dan lain-lain. Kedudukan tanahnya tetap sebagai tanah wakaf maupun tanah milik, namun hasilnya dapat dimanfaatkan secara lebih optimal untuk kesejahteraan dan kemaslahatan umum. Hal ini merupakan salah satu alternatif untuk mengoptimalkan fungsi dari tanah itu sendiri.

Berangkat dari permasalahan di atas peneliti ingin meneliti lebih mendalam tentang bagaimana **"Pemanfaatan Tanah Wakaf dan Tanah Milik serta Permasalahannya dalam Menjamin Kesejahteraan Umat di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu:

1. Bagaimana pemanfaatan aset tanah wakaf dan tanah milik di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta?
2. Apa kendala yang dihadapi pada pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik dalam menjamin kesejahteraan umat di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan kendala yang timbul terhadap pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik dalam menjamin kesejahteraan umat di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitan

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menggali tentang pemanfaat tanah wakaf dan tanah milik serta permasalahnya dalam menjamin kesejahteraan umat.

2. Manfaat Penelitan

a. Secara Teoritis

1) Diharapakan dapat memberikan sumbangsih pemikiran tentang perwakafan di Indonesia. Terutama pada pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik dalam menjamin kesejahteraan umat.

2) Diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran bagi usaha pengaturan, pemanfaatan, penataan, peningkatan, pembinaan, pengelolaan dan pengawasan perwakafan tanah di Indonesia.

b. Secara Praktis

Kegunaan secara praktis dapat memberikan gambaran terhadap lembaga nadzir yang lain sebagai bahan evaluasi untuk meningkatkan kesadaran *filantropi* dalam masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan umat.

D. Kajian Pustaka

Sesuai dengan permaslahan yang telah dirumuskan di atas, peneliti menemukan beberapa literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, antara lain:

Setahun yang lalu Nurhidayati, Muaidy Yasin dan Busaini 2017[3], dengan judul *"Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bagunan pada Lembaga Amil Zakat Dompet Amal Sejahtera Ibnu Abbas (DASI) NTB"*. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitaitf dan hasil penelitian menjelaskan bahwa pemahaman dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan oleh DASI NTB masih sebatas manajemen kepercayaan oleh wakif dan menajemen pengelolaan oleh nazhir yang masih tradisional dimana pengimplementasiannya belum seutuhnya sesuai amanah Undang-Undang wakaf No.41 Tahun 2014, namun dari segi pemanfaatannya sudah sesuai amanah undang-undang wakaf yaitu membantu kesejahteraan keluarga dhuafa dan anak-anak yatim.

Berikutnya Azharsyah Ibrahim dkk.,[4] dengan judul *"Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf di Aceh: Suatu Analisis Untuk Sektor Pendidikan".* Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitaitf dan hasilnya menjelaskan pertama, didalam hukum Islam, pergantian harta wakaf dikenal dengan ibdal dan istibdal. Kedua pada dasarnya masyarakat memegang prinsip bahwa tanah wakaf hanya boleh diupayakan atau dikelola menurut amanah wakif, maka penggunaan dan pemanfatannya harus dimanfaatkan untuk masjid. Ketiga keadaan

---

[3] Nurhandayani dkk., "Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan pada Lembaga Amil Zakat Dompet Amal Sejahtera Ibnu Abbas (DASI) NTB", *Jurnal Ekonomi Islam,* Vol. 2 No. 2, Tahun MMXVII (01 Juli 2017), kolom 12, hlm 173.

[4] Azharsyah Ibrahim dkk., "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf di Aceh: Suatu Analisis Untuk Sektor Pendidikan" *Jurnal Human Falah,* Vol. 2 No. 2, Tahun MMXV (01 Juli 2015), kolom 19, hlm 56.

perwakafan di Kabupaten Aceh Besar di dua kecamatan objek penelitian sangat potensial untuk dikembangkan untuk sektor pendidikan.

Sutrisno[5], dengan judul *"Pemberdayaan Tanah Wakaf yang di Kelola Yayasan Berdasarkan Nilai Keadilan".* Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis atau *socio-legal research.* Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan pemberdayaan tanah wakaf belum berdasarkan nilai keadilan, dikarenan rendahnya tingkat SDM dan profesionalisme nadzir, peran Yayasan yang mengelola tanah wakaf dari nadzir perseorangan kedudukan dan pengaruhnya lebih tinggi dari pada nadzir perseorangan, dan hasil kekayaan yang diperoleh dari pengelolaan dan pengembangan harta wakaf diakui sebagai kekayaan Yayasan.

Joko Dwi Widiyanto dan Akhmad Khisni [6], dengan judul *"Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf dari Fungsi Sosial Menjadi Ekonomis di Kota Semarang".* Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris, hasil penelitian menunjukkan bahwa eksistensi pergeseran dan manfaat wakaf di Kota Semarang adalah dalam pelaksanaanya pengalihfungsian dilakukan dengan menghibahkan benda-benda wakaf terdahulu setelah dibongkar. Adapaun benda wakaf berupa tiang masjid, jendela, benda wakaf ini kemudian dihibahkan ke masjid lain yang

---

[5] Sutrisno, "Pemberdayaan Tanah Wakaf yang dikelola Yayasan Berdasarkan Nilai Keadilan", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. IV No. 1, Tahun MMXVII (01 Januari 2017), kolom 6, hlm 145.

[6] Joko Dwi Widiyanto dan Akhmad Khisni, "Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf dari Fungsi Sosial Menjadi Ekonomis di Kota Semarang", *Jurnal Akta*, Vol. 4 No.3, Tahun MMXVII (3 September 2017), kolom 7, hlm 461.

memerlukan. Faktor-faktor yang mempengaruhi adanya pergeseran fungsi wakaf di Kota Semarang adalah dengan cara jual dan hasil dimanfaatkan untuk membeli wakaf baru adapun kendala tentang pergeseran fungsi dan manfaat wakaf dalam masyarakat setelah dibuka akta notari dari fungsi sosial menjadi fungsi ekonomis alasan praktik pengalihfungsian wakaf oleh nadzir di Kecamatan Pendurungan Kota Semarang.

Azharsyah Ibrahim dkk.,[7] dengan judul *"Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf di Aceh: Suatu Analisis untuk Sektor Pendidikan".* Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertama, di dalam hukum Islam, pergantian harta wakaf dikenal istilah ibdal dan istibdal. Tiga mazhab yaitu, Syafi'ie, maliki dan Ja'fari terkesan sangat berhati-hati dalam memperbolehkan penjualan dan pergantian barang wakaf, bahkan mereka cenderung melarang praktik tersebut selama tidak ada kebutuhan yang mendesak. Kedua, pada dasarnya masyarkakat memegang prinsip bahwa tanah wakaf hanya boleh diupayakan atau dikelola menurut amanah Wakif, yang pada umumnya, karena wakaf ini diserahkan kepada Maasjid, maka penggunaan atau pemanfaatannya juga harus dimanfaatkan untuk Masjid. Ketiga, keadaan perwakafan yang terdapat di kabupaten Aceh Besar terutama di dua kecamatan objek penelitian sangat potensial sekali untuk dikembangkan terutama untuk membiayai sektor pendidikan.

[7] Azharsyah Ibrahim dkk., "Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf di Aceh: Suatu Analisis untuk Sektor Pendidikan". *Jurnal Humam Falah*, Vol. 2 No. 2, Tahun MMXV (01 Juli 2015), kolom 19, hlm 56.

Agus Triyanta dan Mukmin Zakie,[8] dengan judul *"Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatan di Indonesia".* Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang dipadukan dengan penelitian lapangan. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa pertama, institusi atau pranata wakaf memiliki peranan dalam perjalanan sejarah dan peradaban umat Islam. Berbagai lembaga wakaf telah berfungsi sebagai tempat penyebaran ilmu dan budaya, dan memberikan ruang bagi ulama, para ahli fikih dan budayawan untuk mengembangkan keilmuan dan keahliannya. Kedua, pemanfaatan tanah wakaf di Indonesia didominasi untuk keperluan tempat ibadah, sedang pemanfaatan dalam klasifikasi keperluan sosial masih rendah khususnya yang berorientasi bisnis dan produktif.

Firman Muntaqo[9], *"Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia".* Hasil penelitian menjelaskan bahwa perwakafan di Indonesia masih perlu pembenahan, karena walaupun peraturan perundang-undangannya sudah cukup bagus namun penerapannya belum dilakukan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan pengelolaan wakaf secara produktif harus dilakukan oleh para nadzir. Agar nadzir dapat bekerja dengan baik dan benar sesuai perundang-undangan yang berlaku, maka

---

[8] Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, "Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatan di Indonesia". *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 21 No. 4, Tahun MMXIV (01 Oktober 2014), kolom 21, hlm 603.

[9] Firman Muntaqo,"Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia". *Jurnal Al-Ahkam*, Vol. 25 No. 1, Tahun MMXV (01 April 2015), kolom 26, hlm 106.

pengawasan harus dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara aktif maupun pasif.

Nia Kurniati,[10] *"Pengelolaan Tanah Negara Bagi Kesejateraan Rakyat".* Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan maksud melakukan studi dokumen atau kepustakaan. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pengelolaan tanah haruslah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, penggunaan dan pemanfaatan Tanah Negara, haruslah bertujuan mewujudkan perintah dalam pasal 2 ayat 3 UUPA 1960 "mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat" artinya apabila tidak sesuai dengan UUPA yang berlaku adalah salah secara hukum dan merupakan perbuatan pidana karena melanggar filosofi, azas dan ajaran Hukum Pertanahan serta Keagrarian Nasional Indonesia yang bersumber pada Pancasila dan UUD 1945.

Bashlul Hazami[11], dengan judul *"Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejateraan Umat di Indonesia".* Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa untuk mencapai tujuan penggunaan wakaf diperlukan adanya manajemen pengelolaan yang profesional sehingga perlu ditangani oleh sumber daya manusia yang handal. Untuk optimalisasi pengelolaan wakaf, posisi nadzir sangat signifikan karena terkait langsung dengan keberhasilan pengelolan wakaf. Pengelolaan wakaf (nadzir) harus

---

[10] Nia Kurniati, *Pengelolaan Tanah Negara Bagi Kesejateraan Rakyat* (Jakarta: Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional, 2012), hlm 169.

[11] Bashlul Hazami, "Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejateraan Umat di Indonesia" . *Jurnal Analisis*, Vol. XVI No. 1, Tahun MMXVI (01 Juni 2016), kolom 27, hlm 199.

memiliki pengelolaan yang baik agar potensinya dapat dikembangkan untuk kesejahteraan umat.

Jaih Mubarok[12], menulis buku *"Wakaf Produktif".* Dalam buku ini Mubarok menjelaskan tentang pengembangan aspek-aspek hukum wakaf yang terkandung dalam undang-undang 41 tahun 2004. Strategi yang diperlukan untuk menjadikan wakaf sebagai media guna menciptakan kesejahteraan institusi yang dibentuk serta dilibatkan untuk memakmurkan masyarakat melalui pemberdayaan wakaf.

Ali Amin Isfandiar[13], dengan judul *"Tinjauan Fikih Muamalat dan Hukum Nasional Tentang Wakaf di Indonesia".* Dalam disertasi ini membahas pertama, wakaf dilihat dari sudut fikih mengalami perbincangan yang sangat menarik, meskipun terkadang objek perbincangannya lebih menitikberatkan unsur wakaf, menariknya pula baik ulama klasik maupun modern tidak akan lepas dari kajian tersebut. Kedua, wakaf ditinjau dari hukum nasional, pada bagian ini lebih konsentrasi dengan menganalisa berbagai hal seputar wakaf berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tentang Wakaf dan terkandung mengambil dari aturan hukum nasional lain dengan porsi sebelumnya saja, seperti peraturan yang menangani wakaf dimunculkan dalam tulisan ini, karena dengan bunyi pasal 70 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 "Semua peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan

---

[12] Jaih Mubaroh, Wakaf Produktif, Cetakan Pertama (Bandung: Sembiosa Rekatama Media, 2008), hlm. 1-2.

[13] La-Riba, *Jurnal Ekonomi Islam,* Full, II (No. 1, Juli 2008).

masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

Dari beberapa jurnal dan hasil penelitian di atas, maka perlu diketahui bahwa penelitian ini adalah untuk melengkapi hasil penelitian-penelitian yang sudah ada khususnya yang berkaitan dengan perwakafan. Penelitian ini akan menjadikan penelitian terdahulu sebagai bahan acuan dalam penelitian agar menjadi penelitian lebih sempurna. Akan tetapi masing-masing penelitian memiliki perbedaan antara satu dengan yang lain, seperti strategi yang dipakai, fokus penelitian, konsep, pengelolaan, subjek penelitian dll. Sehingga untuk kesamaannya terdapat pada lingkup wakaf saja. Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik serta permasalahannya di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, yang kemudian akan diketahui bagaimana proses pemanfaatan tanah milik yang mendukung dalam mensejahterakan umat, serta menjabarkan berbagai problem yang dihadapi dalam proses pelaksanaan tersebut.

E. Kerangka Teori

1. Pemanfaatan Tanah Wakaf dan Tanah Milik

Wakaf dalam bahasa Arab memiliki arti habs, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, yaitu menahan.[14] Kata wakaf sendiri berasal

[14] Louise Ma'lul al-Yasu'i, *Al-Munajid Fi Al-Ligah wa al-A'lam* (Bairut : Matba'ah al-Kasulikiyah,1986) hlm. 114.

dari kata kerja waqafa as syai'a berarti mewakafkan sesuatu.[15] Dari segi istilah, As-San'ani memberi definisi bahwa wakaf adalah : menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya dan tetap keadaanya, serta menyebabbkan putusnya harta tassaruf atas zat barang tersebut, pemahaman itu ditujukan bagi yang mubah.[16] Adapun Abu Yusuf menyatakan bahwa wakaf adalah : Menahan benda dari pemilikan serta menyedahkan manfaatnya dan benda tersebut tidak boleh dijual setelah diwakafkan.[17]

Wakaf menurut syariah adalah menahan zat suatu benda yang dimiliki oleh pemberi wakaf (wakif) untuk dimanfaatkan orang dalam rangka beribadah kepada Allah SWT.[18]

Dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan 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 kepentingan guna keperluan kesejahteraan umum menurut syariah.[19]

Dari definisi diatas, mengidentifikasikan sifat abadi wakaf atau dengan ungkapan lain, istilah wakaf diterapkan untuk harta benda yang

---

[15] Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Bahasa Arab Indonesia* (Yogyakarta : PP. Al-Munawwir, 1984), hlm. 1683.

[16] Muhammad Ibn 'Ismail As-San'ani, *Subulu As-Salam* (Bandung : Maktabah Dahlan, t.t.), hlm. 87.

[17] Ali Fikri, *Al-Mu'amalatu al- Madiyyah wa al-Adabiyah* (Mesir : Mustafa al-Bab al-Halabi wa Auladuh, 1938 M / 1357 H, III : 299. Lihat juga 'Ali Ahmad al-Jurwawi, *Hikmatu al-Tasyri' wa falsafatuhu*, (Mesir : Al-Halabi, t.t.), hlm. 417.

[18] Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Serang: Darul Ulum Press, 1994), hlm. 23-26.

[19] Lihat Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

tidak musnah dan manfaatnya dapat diambil tanpa mengonsumsi harta benda itu sendiri. Oleh karenanya wakaf identik dengan tanah kuburan, masjid, langgar, meskipun adapula wakaf buku-buku, mesin pertanian, binatang ternak, saham dan aset, serta uang tunai (wakaf tunai/*cash waqf*). Dengan demikian menurut Farid Wadjdy secara garis besar wakaf dapat dibagi dalam dua kategori *pertama*, *direct* wakaf dimana aset yang ditahan/diwakafkan dapat menghasilkan manfaat/jasa yang kemudian dapat digunakan oleh orang banyak (*beneficiearies*) seperti rumah ibadah, sekolah dan lain-lain. Kedua, adalah wakaf investasi (aset yang diwakafkan produk atau jasa yang dapat dijual untuk menghasilkan produk atau jasa yang dapat dijual untuk menghasilkan pendapatan, dimana pendapatan tersebut kemudian digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas umum seperti masjid, pusat kegiatan umat Islam dan lain-lain.[20]

Adapun kerangka teori yang akan digunakan untuk menganalisis data mengacu kepada aspek-aspek pengelolaan tanah wakaf yang meliputi:

a. Al-Qur'an dan al-Hadits yang berkaitan dengan pengelolaan tanah wakaf
b. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang pengelolaan tanah wakaf
c. Asas keabadian manfaat
d. Asas pertanggung jawaban

[20] Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat; Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm. 31.

e. Teori Kesejahteraan sosial

f. Asas keadilan sosial

g. Tanah wakaf dan pajak UU No. 5 Tahun 1985.

Hak milik atas tanah memiliki sifat terkuat dan terpenuh yang membedakannya dengan hak guna Usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak lainnya. Hak milik artinya bahwa milik itu tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lainnya. Terpenuh artinya hak milik dapat memberikan wewenang lebih luas dibandingkan hak lainnya. Seperti misalnya hak dapat menyewakan kepada pihak lainatau bahkan hak untuk memindahkan hak tersebut kepada fihak lain. Sedangkan ciri-ciri hak milik, antara lain:

1) Wajib didaftarkan
2) Dapat beralih kepada ahli waris
3) Dapat dialihkan
4) Dapat diwakafkan
5) Turun temurun
6) Dapat dilepaskan
7) Dapat dijadikan induk hak lain
8) Dapat dihjadikan jaminan utang dengan hak tanggungan

Pemanfaatan tanah hak milik dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku secara nasional maupun

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku husus diwilayah Daerah Istimewa yogyakarta bahkan Kota Yogyakarta

2. Teori Kesejahteraan

Menurut UU No 11 Tahun 2009 pasal 1 dan 2 makna dari Kesejahteraan sosial adalah suatu keadaan terpenuhinya kebutuhan hidup yang layak bagi masyarakat, sehingga mampu mengembangkan diri dan dapat melaksanakan fungsi sosialnya yang dapat dilakukan pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam bentuk pelayanan sosial yang meliputi rehabilitasi sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial, dan perlindungan sosial (1).

Sedangkan menurut BKKBN 1992, diacu oleh Nuryani 2007, kesejahteraan merupakan suatu hal yang bersifat subjektif, sehingga setiap keluarga atau individu di dalamnya yang memiliki pedoman, tujuan, dan cara hidup yang berbeda akan memberikan nilai yang berbeda tentang faktor-faktor yang menentukan tingkat kesejahteraan

Kesejahteraan menurut Badan Pusat Statistik (2007) adalah suatu kondisi dimana seluruh kebutuhan jasmani dan rohani dari rumah tangga tersebut dapat dipenuhi sesuai dengan tingkat hidup.

Dengan demikian indikator tahapan keluarga sejahtera. a. Tahapan Keluarga Sejahtera I (KS I) atau indikator “kebutuhan dasar keluarga” (*basic needs*) memiliki 6 indikator dari 21 indikator keluarga sejahtera yaitu :

a. Pada umumnya anggota keluarga makan dua kali sehari atau lebih dengan makanan kebiasaan (*staple food*)
b. memiliki beberapa pasang pakaian yang berbeda untuk di rumah, bekerja/sekolah dan bepergian.
c. Memiliki tempat tinggal yang layak, artinya rumah yang ditempati keluarga ini adalah keadaan rumah tinggal keluarga yang mempunyai atap, lantai dan dinding dalam kondisi yang layak ditempati, baik dari segi perlindungan maupun dari segi kesehatan.
d. Mampu berobat ke sarana kesehatan bila ada anggota keluarga yang sakit. Pengertian sarana kesehatan adalah sarana kesehatan modern, seperti Rumah Sakit, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan, Apotek, Posyandu, Poliklinik, Bidan Desa dan sebagainya, yang memberikan obat-obatan yang diproduksi secara modern dan telah mendapat izin peredaran dari instansi yang berwenang (Departemen Kesehatan/Badan POM).
e. Mempunyai sarana pelayanan kontrasepsi bagi keluarga yang berstatus Pasangan Usia Subur. Pengertian Sarana Pelayanan Kontrasepsi adalah sarana atau tempat pelayanan KB, seperti Rumah Sakit, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan, Apotek, Posyandu, Poliklinik, Dokter Swasta, Bidan Desa dll

f. Semua anak umur 7-15 tahun dalam keluarga bersekolah mengikuti wajib belajar 9 tahun. Bersekolah diartikan anak usia 7-15 tahun di keluarga itu terdaftar dan aktif bersekolah setingkat SD/sederajat SD atau setingkat SLTP/sederajat SLTP. b.

Tahapan Keluarga Sejahtera II (KS II) atau indikator "kebutuhan psikologis" (*psychological needs*) keluarga memiliki 8 indikator dari 21 indikator keluarga sejahtera yaitu:

1) Anggota keluarga melaksanakan ibadah sesuai dengan agama dan kepercayaan masing-masing. Ibadah tersebut dapat dilakukan sendiri-sendiri atau bersama-sama oleh keluarga di rumah, atau di tempat-tempat yang sesuai dengan ditentukan menurut ajaran masing-masing agama/kepercayaan.
2) Sekali seminggu seluruh anggota keluarga makan daging/ikan/telur, sebagai lauk pada waktu makan untuk melengkapi keperluan gizi protein. Indikator ini tidak berlaku untuk keluarga vegetarian.
3) Memiliki satu stel pakaian baru yang layak pakai dalam setahun bagi seluruh anggota keluarga yang lazim dipakai sehari-hari oleh masyarakat setempat.
4) Memiliki luas lantai rumah paling kurang 8 m2 untuk setiap penghuni rumah.

5) Dalam tiga bulan terakhir keluarga dalam keadaan sehat sehingga dapat melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan kedudukan masing-masing di dalam keluarga.
6) Mempunyai seorang atau lebih anggota keluarga yang bekerja untuk memperoleh penghasilan yang dapat memenuhi kebutuhan minimal sehari-hari secara terus-menerus.
7) Mampu baca tulisan latin bagi seluruh anggota keluarga umur 10 - 60 tahun. Keluarga dapat membaca tulisan huruf latin dan sekaligus memahami arti dari kalimat-kalimat dalam tulisan tersebut.
8) Menggunakan alat/obat kontrasepsi bagi pasangan usia subur dengan anak dua atau lebih. seperti IUD, Pil, Suntikan, Implan, Kondom, MOP dan MOW.

Tahapan Keluarga Sejahtera III (KS III) atau indikator ”kebutuhan pengembangan” (*develomental needs*) memiliki 5 indikator dari 21 indikator keluarga sejahtera yaitu:

a) Keluarga berupaya meningkatkan pengetahuan agama mereka masing-masing. Misalnya mendengarkan pengajian, mendatangkan guru mengaji atau guru agama bagi anak-anak, sekolah madrasah bagi anak-anak yang beragama Islam.

b) Sebagian penghasilan keluarga ditabung dalam bentuk uang atau barang.

c) Kebiasaan keluarga makan bersama paling kurang seminggu sekali digunakan untuk komunikasi membahas persoalan yang dihadapi dalam satu minggu atau untuk berkomunikasi dan bermusyawarah antar seluruh anggota keluarga.

d) Mengikuti kegiatan masyarakat di lingkungan tempat tinggal seperti gotong royong, ronda malam, rapat RT, arisan, pengajian, kegiatan PKK, kegiatan kesenian, olah raga dan sebagainya.

e) Keluarga memperoleh informasi dari surat kabar/majalah/ radio/tv/internet. Keluarga memperoleh akses informasi baik secara lokal, nasional, regional, maupun internasional, melalui media cetak

Tahapan Keluarga Sejahtera III Plus (KS III Plus) atau indikator ”aktualisasi diri” (*self esteem*) memiliki 2 indikator dari 21 indikator keluarga, yaitu:

(1) Keluarga secara teratur dengan suka rela memberikan sumbangan materiil untuk kegiatan sosial. Keluarga yang memiliki rasa sosial yang besar dengan memberikan sumbangan materiil secara teratur (waktu tertentu) dan sukarela, baik dalam bentuk uang maupun

barang, bagi kepentingan masyarakat (seperti untuk anak yatim piatu, rumah ibadah, yayasan pendidikan, rumah jompo, untuk membiayai kegiatan kegiatan di tingkat RT/RW/Dusun, Desa dan sebagainya) dalam hal ini tidak termasuk sumbangan wajib.

(2) Ada anggota keluarga yang memiliki rasa sosial yang besar dengan memberikan bantuan tenaga, pikiran dan moral secara terus menerus untuk kepentingan sosial kemasyarakatan dengan menjadi pengurus pada berbagai organisasi/kepanitiaan (seperti pengurus pada yayasan, organisasi adat, kesenian, olah raga, keagamaan, kepemudaan, institusi masyarakat, pengurus RT/RW, LKMD/LMD dan sebagainya).

Dari ketiga ketangka teori yang disajikan dan indikator tingkat kesejahteraan baik need basic, psychological needs, devlopment needs, tentunya muhammadiyah memiliki sudut pandang visi dan misi sendiri untuk menuju tercapainya tingkat kesejahteraan umat

3. Teori Keadilan Sosial dalam Islam

Keadilan sosial adalah realitas sosial dimana setiap umat manusia memiliki kesempatan yang sama dan nyata untuk tumbuh serta belajar hidup pada kemampuan aslinya. Dalam masyarakat yang berkeadilan sosial, tidak terdapat kesenjangan yang mencolok dan

dominan dalam akses pendidikan, ekonomi, akses politik dan lain-lain yang sepatutnya memang tidak boleh terlalu jauh berbeda dan juga terdapat kemandirian. Dalam bahasa yang sangat sederhana, minimal masyarakat yang berkeadilan sosial adalah masyarakat yang di dalamnya tidak terdapat ketimpangan ekonomi, pendidikan, hukum, pengobatan (kesehatan) dan akses politik.[21]

Keadilan sosial seperti di atas sangat ditekankan oleh al-Qur'an. Dalam al-Qur'an keadilan yang terkait dengan makna keadilan sosial seperti di atas, menurut Sukron Kamil, minimal dapat dibagi menjadi tiga pola; *pertama*, keadilan dalam pengertian kesamaan sosial seperti kesamaan sosial seperti kesamaan di depan hukum. (QS. 4: 58);[22] *kedua,* keadilan dalam pengertian keseimbangan atau tidak adanya ketimpangan sebagai asas alam dan sosial (QS. 16.3 dan QS. 82:7 serta QS. 67:3);[23] *ketiga,* keadilan dalam pengertian tidak adanya kezaliman sosial (proporsional dan memberikan hak kepada pemiliknya (QS. 4:135, QS.60:8).[24]

Jadi, wakaf dalam Islam mempunyai peran penting untuk membentuk tatanan sosial yang adil, yakni menghendaki pemerataan ekonomi guna mencapai kesejahteraan umat. Agar wakaf dapat betul-betul berfungsi dengan baik dalam pemanfaatannya.

---

[21] Sukron Kamil, *Wakaf Untuk Keadilan Sosial; Antara Teori dan Praktik*, lihat arsip digital BWI www.bwi.or.id diakses pada tanggal 23 November 2018, hlm. 1.

[22] QS. an-Nisa' (4:58).

[23] QS. an-Nahl (16:3), QS. al-Infitar (82:7), QS. al-Mulk (67:3).

[24] QS. an-Nisa' (4:135), QS. al-Mumtahanah (60:8).

F. Teori Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah kualitatif pada hakikatnya adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti keadaan alamiah, peneliti merupakan intrumen kunci yang mengumpulkan data secara triangulasi, analisis data bersifat induktif dan hasil dari penelitian lebih menekankan pada makna generalisasi.Untuk mendapatkan data yang diperlukan dilapangan penulis menggunakan jenis Penelitian Lapangan (*Field Research*) sebagai metode primer, dan penelitian Pustaka (*Library Research*) sebagai metode sekunder.

Dalam hal ini penulis mengumpulkan data informan baik wawancara ataupun bahan dokumen dari Pimpinan Daerah Muhammadiyah, Majlis Wakaf dan Kehartabendaan PDM, Wakif/Ahli Warisnya, tokoh masyarakat penggiat wakaf dan lain sebagainya yang dianggap perlu di daerah penelitian.

Dari data yang terkumpul dilapangan kemudian diolah dan diteliti dengan tanpa mengenyampingkan data literatur yang telah ada di perpustakaan sebagai imbangan dan pertimbangan untuk menemukan kesimpulan yang tepat dalam pembahasan tentang pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik serta permasalahannya dalam menjamin kesejahteraan umat di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta.

2. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, maka teknik pengumpulan datanya menggunakan:

a. Observasi

Observasi yang peneliti gunakan adalah observasi *partisipatif* dengan terlibat langsung, peneliti mengamati apa yang dikerjakan orang, mendengarkan apa yang mereka ucapkan, dan berpartisipasi dalam aktivitas yang mereka lakukan.[25] Dengan metode ini peneliti melibatkan diri secara langsung di lokasi penelitian serta mengumpulkan data yang berkaitan dengan penelitian. adapun objek observasi meliputi tiga komponen yaitu *place*, *actor*, dan *activity*.

b. Wawancara

Yaitu metode pengumpulan data dengan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematik dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.[26] Metode ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang terselubung dan mengumpulkan keterangan hal ikhwal yang berkaitan dan ada hubunganya dengan pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik serta permaslahannya dalam menjamin kesejahteraan umat di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta.

---

[25] Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfa Beta, 2014), hlm. 378.
[26] Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*..., hlm.193.

c. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan cara panelusuran terhadap semua dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah wakaf dan tanah milik di Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta baik berupa sertifikat, akte-akte baik autentik ataupun underhand dan alat-alat bukti yang lain.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif. Pendekatan yuridis-normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang berlaku di Indonesia. Adapaun pendekatan normatif mencau pada kaidah-kaidah dalam hukun Islam tentang wakaf.

4. Teknik Analisis Data

Untuk menganalisis data yang diperoleh, peneliti menggunakan analisis dengan metode induktif yaitu berangkat dari fakta-fakta khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.[27] Dalam konteks penelitian ini, dari fakta-fakta khusus yang didapat tentang pemanfaatan tanah wakaf maupun milik dan berbagai kendala yang terdapat pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan Pimpinan Daerah Muhammadyah Kota Yogyakarta dengan melalui pendekatan dan teori yang ada untuk ditarik sebuah kesimpulan yang bersifat umum.

---

[27] Sutrisno hadi, *Metodology Research* (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1984), hlm. 42.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini dibagi ke dalam lima bab. Bab *Pertama*, Pendahuluan ditempatkan sebagai pengantar untuk bab-bab selanjutnya sehingga berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu, kerangka teori dan metode penelitian. bagian ini juga ditulis dalam rangka menunjukkan berbagai persoalan, asumsi atau gagasan awal penelitian agar pembaca bisa memahami kepentingan, orisinalitas, hingga metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini.

Bab *Kedua*, memberikan gambaran umum tentang tinjauan umum tentang perwakafan, baik dalam ketentuan hukum Islam ataupun hukum positif. Dalam hal ini berisi pengertian dan dasar hukum tentang perwakafan, rukun dan syarat wakaf, macam-macam perwakafan, kedudukan dan penguasaan harta wakaf, aspek pengelolaan wakaf, ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya, menyangkut Pengertian Perwakafan, tata cara mewakafkan dan pendaftaranya, perubahan dan ketentuan pidana/sangsi terhadap pelanggar. Tak kalah peting lagi tentang wakaf menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Bab *Ketiga*, mulai diarahkan pada penelitian lapangan yaitu menjabarkan tentang nadzir, dalam hal ini Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, Majelis wakadf dan Kehartabendaan.

Baik berupa fungsi dan sejarah berdirinya. Kemudian menjelaskan tentang lembaga wakaf yang akan diteliti bagaimana operasionalnya dalam pemberdayaan wakaf dan tanah milik, disini pula akan dijelaskan program serta manajemen wakaf dan tanah milik dalam mengelola wakaf maupun tanah milik yang produktif, sehingga peruntukannya akan dijabarkan secara mendalam.

Bab *Keempat,* analisis terhadap efektifitas lembaga wakaf tersebut dalam pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik untuk menjamin kesejahteraan umat. Dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan tanah wakaf dan tanah milik dalam meningkatkan kesejahteran umat di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta. Dalam analisis ini peneliti mengaitkan dengan Undang-Undang serta Peraturan Pemerintah (*Yuridis*). Tidak hanya itu, penulis akan mengkaji pula kaitannya dengan al-Qur'an dan Hadits termasuk ijtihad para ulama' (*normatif*).

Bab *Kelima,* bagian penutup dalam penelitian ini berisi kesimpulan dan saran-saran. Bagian ini disusun sebagai rangkuman jawaban dari temuan-temuan penelitian, sekaligus gambaran evaluasi singkat atas berbagai temuan itu, untuk kemudian direkomendasikan berbagai hal yang ditunjukan kepada berbagai pihak yang berhubungan dengan tema penelitian yang diteliti.