

**PENGELOLAAN TANAH WAKAF MENURUT PP NO.28 TAHUN 1977
DI LINGKUNGAN MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA**

Tesis

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-2**

**Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Pemikiran Hukum Islam**



Diajukan oleh :

**NUR AHMAD GHOJALI
NPM : 20011720028**

Kepada :

**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2003**

Tesis

**PENGELOLAAN TANAH WAKAF MENURUT PP NO.28 TAHUN 1977
DI LINGKUNGAN MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA**

Yang disiapkan dan disusun

Oleh :

Nur Ahmad Ghojali

NPM : 20011720028

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 28 Agustus 2003

Susunan Dewan Penguji

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Drs Yusuf A Hasan M.Ag

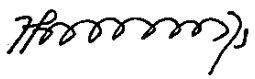
Drs Muhsin Hariyanto M.Ag

Penguji Utama

Dr. H. Syamsul Anwar MA

Penguji Pendamping/Pembimbing I

Penguji Pendamping/Pembimbing II


Dr. Hamim Ilyas MA

~~
Drs Oman Fathurohman SW M.Ag.~~

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Magister Agama Islam

Tanggal 28 Agustus 2003

Ketua Program Studi

Dr. Siswanto Masruri, MA

PERNYATAAN KEASLIAN

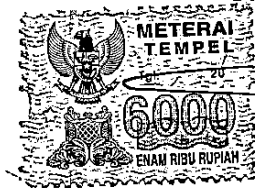
Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Nur Ahmad Ghojali, S.Ag
NPM : 20011720028
Program : Magister, program Pascasarjana-Magister Studi Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta

Menyatakan bahwa TESIS ini secara keseluruhan adalah ASLI hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 1 Agustus 2003

Yang menyatakan,



Nur Ahmad Ghojali, S. Ag
NPM. 20011720028

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Program Pascasarjana-Magister Studi Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb

Disampaikan dengan hormat, setelah membaca, melakukan telaah dan koreksi terhadap naskah tesis berjudul :

"PENGELOLAAN TANAH WAKAF MENURUT PP NO. 28 TAHUN 1977
DI LINGKUNGAN MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA"

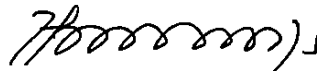
Yang ditulis oleh :

Nama : Nur Ahmad Ghojali, S.Ag
NPM : 20011720028
Program : Magister

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana-Magister Studi Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta untuk diujikan dalam *Ujian Tesis* guna memperoleh gelar Magister Agama.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 1 Agustus 2003
Pembimbing I



Dr. Hamim Ilyas, MA

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Program Pascasarjana-Magister Studi Islam
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb

Disampaikan dengan hormat, setelah membaca, melakukan telaah dan koreksi terhadap naskah tesis berjudul :

"PENGELOLAAN TANAH WAKAF MENURUT PP NO. 28 TAHUN 1977
DI LINGKUNGAN MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA"

Yang ditulis oleh :

Nama : Nur Ahmad Ghojali, S.Ag
NPM : 20011720028
Program : Magister

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana-Magister Studi Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta untuk diujikan dalam *Ujian Tesis* guna memperoleh gelar Magister Agama.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 1 Agustus 2003
Pembimbing II


Drs. Oman Fathurahman SW, M.Ag

MOTTO

APABILA KAMU TELAH SELESAI DARI SUATU PEKERJAAN, MAKA
KERJAKANLAH DENGAN SUNGGUH-SUNGGUH PEKERJAAN
YANG LAIN. DAN HANYA KEPADA TUHANMULAH KAMU
BERHARAP
(S. ALINSYIRAH 7-8)

PERSEMBAHAN

UNTUK ISTRIKU YANG TELAH MENDAMPNGIKU, TAK JEMU
MEMBERI DORONGAN DAN SEMANGAT DAN ANAK-ANAKKU
BELAJAR DAN BERMAIN SENDIRI TANPA MENGGANGGU
AKTIVITASKU MENYUSUN KARYA INI, SEMOGA ALLAH SWT
SENANTIASA MEMBERIKAN KASIH SAYANG

ABSTRAK

Konsep wakaf dalam Islam mengandung pengertian upaya pengembangan asset yang melibatkan proses akumulasi modal dan harta kekayaan yang produktif melalui investasi masa kini untuk kepentingan generasi mendatang. Dengan demikian wakaf mengandung pengertian mengorbankan kesempatan konsumsi pada saat ini untuk tujuan mulia kemaslahatan generasi mendatang. Berkembangnya inovasi pemikiran dan pembangunan wakaf menjadikan wakaf tidak hanya berlangsung konsumtif, tapi harus dijalankan secara produktif untuk pembangunan umat di masa depan. Wakaf merupakan suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan dalam mencapai kesejahteraan material dan spiritual. Wakaf sebagai manifestasi keimanan umat menuntut pendayagunaan dalam pengelolaan menjadi harta produktif.

Amalan wakaf sangat tergantung kepada pemanfaatan harta wakaf sesuai dengan tujuannya. Wakaf yang menjadi sumber kekayaan membiayai amal-amal kemasyarakatan harus selalu menjadi perhatian bagi pengelola wakaf. Apalagi di era globalisasi yang menuntut pengelolaan dan manajemen yang harus dijalankan secara baik. Agar dapat menghasilkan pengelolaan tanah wakaf sesuai peraturan dan berlangsung produktif maka nazir harus dapat memahami tugas dan kewajibannya. Etos kerja dan kreatifitas nazir menjadi kunci keberhasilan dalam pengelolaan tanah wakaf. Muhammadiyah sebagai salah satu badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah wakaf dituntut peran aktif dalam menjaga amanat wakif. Nazir di lingkungan Muhammadiyah kota Yogyakarta menjadi kajian empirik menarik karena masyarakat telah memberikan kepercayaan harta wakaf untuk dijaga dan dikelola. Dalam perjalanan memelihara harta wakaf, nazir Muhammadiyah menghadapi tantangan, hambatan baik datangnya dari dalam (intern) maupun datang dari luar (ekstern). Kedua faktor tersebut mempengaruhi dinamika pengelolaan tanah wakaf. Keberhasilan dan hambatan yang muncul menjadi tolok ukur kreatifitas nazir Muhammadiyah

Dalam penelitian ini kita akan melihat pelaksanaan pengelolaan menurut Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 dan problematika yang melingkupinya sebagai persoalan pemikiran hukum Islam, bagaimana substansi persoalannya serta masalah-masalah sosial yang mengitari persoalan tersebut. Tujuannya adalah untuk memberikan sumbangan pemikiran yang sistematis dan komprehensif mengenai pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf Muhammadiyah ke depan. Studi ini menggunakan dua pendekatan sekaligus yaitu pendekatan doktrinal, dalam pengertian pemeriksaan terhadap perangkat Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 khususnya tentang pengelolaan tanah wakaf dan pengembangannya, dan pendekatan sosiologis dalam pengertian bagaimana praktek pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nazir di lingkungan Muhammadiyah Kota Yogyakarta dan konflik sosial yang terjadi seputar pengelolaan tanah wakaf tersebut. Karena secara sosiologis, Muhammadiyah telah menjadi bagian dari kehidupan warga muslim di

الملخص

الوقف في الاسلام له معنى الإمثال في تنمية الابضاء المنتفع فه
الاجماع الاموال لشيء اهم عند أمة سيأتي عن اوكونومية. وعلي هذا الوقف
في المعني الاخري ينفي الاستعمال عن المال في وقت الان و تقدم المصلحة امة
القادم. التنمية بالفكرة و البناء عن الوقفية ان يكون الوقف ليس بمعني
المسألة الاكلية فقد، ولكن وجب ان يجري الوقف في السريعة المصلحة بأهمية
أمة سيأتي. الوقف فه المؤسسة الدينية لتنمية المعيشة السعدة ان كان جسمية و
الروحنية. الوقف هو الامثال الايمان المسلمين و يحتج الي الإستعمال المال في
النافع ليكون المال المصلحة.

الأعمال في الوقف هنايتبع الي الإستعماله. الوقف الذي يكون العماد
الاولي في الدفاع الأعمال الجامعية ان يكون المؤسسة الوقفية يهتم عن هذا
باهتمام كثير. ولابدالآن في الزمان العصرهذا ان يوجب علي المؤسسة الوقفية
ان يجري علي النظام و المؤسسة في الصحيح. علي هذا ربما سيجري علي
المصلحة. ووجب علي النازر يعرف بعمله ووجبه. الروح في العملية و
الفكرة المقدمة هماالفتحان الي التنول الناجح في المؤسسة الارض الوقف.
محمّدية في كونه بمأسسة حكومية و الاستطعه ان يكون المالك للارض يوقف،
وجب ان يحفظ الامانة الواقف. النازر عند محمّدية جو كجاكرتا قد يكون
المباحث في الامثال الوقف لأن الجامعية قد يكون عليه تصديق بالمال
الوقف لحفظ و الاستعماله. النازر المحمّدية بتجربة المال يوجه الشعوبة عن
الخرجي و ايضا عن الدخل و هما يوقعان بجنب الناجحة والفكرة المقدمة
النازر عند مأسسة الارض الوقف. هنابحث خاصة النازر المحمّدية.

في هذا البحث سننظر الي تجريت و مأسسة الوقف عند النظام
الحكومية رقم ٢٨ سنة ١٩٧٧، و المسألة فه و كونه علي الفكرة حكم
الإسلام. ما المسألة فه و مساءل يتعلق بجمعية خاصة. و النهاية الوقف هو
ان يأتي مسعدة الفكرية في النظام و الشمولته عن المأسسة و التنمية الارض
الوقف المحمّدية في الزمان القادم. البحث هنا يستعملان تقربتان في الوقت
السوأ، بمعني النظر الي النظام الحكومية رقم ٢٨ سنة ١٩٧٧ خاصة في المسألة
المأسسة الارض الوقف و تنميته و النظر الي مسألة الجامعة بمعني كيف عمل
النازر المحمّدية و مسألة جامعة المحمّدية في الارض الوقف. لأن المحمّدية قد
يكون بعض من الجامعة المسلمين جو كجاكرتا. و نرجوا الحاصل هنا ان
يكون الجامعة يهتمون كثيرا في حفظ المال الوقف.

KATA PENGANTAR

الحمد لله حمد الشاكرين، واشهد ان لا اله الا الله وحده
لا شريك له، اله الأولين والآخرين، واشهد ان محمدا
عبده ورسوله خاتم الانبياء والمرسلين، اللهم صل
على محمد وعلى آله واصحابه اجمعين،

Tiada kata yang terindah penyusun ucapkan selain puji dan syukur kehadiran Allah swt yang memiliki keagungan, pemilik ilmu yang sempurna, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : "Pengelolaan Tanah Wakaf Menurut PP No. 28 Tahun 1977 di Lingkungan Muhammadiyah Kota Yogyakarta," sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister dalam bidang Hukum Islam.

Tak lupa penyusun sampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu penyusunan tesis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Terima kasih yang sedalam-dalamnya penyusun ucapkan kepada :

Pertama, Bapak Dr Hamim Ilyas MA sebagai pembimbing I dan Bapak Drs Oman Fathurahman SW M.Ag sebagai pembimbing II yang tiada jemunya memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk dalam penyelesaian penyusunan tesis ini.

Kedua, ucapan terima kasih penyusun sampaikan kepada Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, Majelis Wakaf dan Kehartabendaan PDM Kota

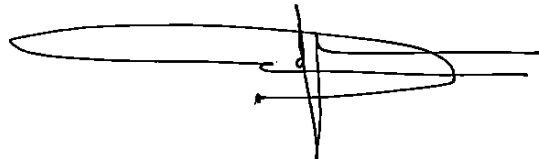
Yogyakarta yang telah memberikan izin, memberi petunjuk, informasi tentang perwakafan tanah yang ada di wilayahnya.

Terakhir kepada rekan-rekan kantor dan semua pihak yang tidak bisa kami sebutkan satu persatu yang ikut memotivasi, relahati membantu penyusun dalam mencari dan menggali data dalam penulisan tesis ini. Semoga Allah SWT melimpahkan balasan yang berlebih atas segala pengorbanan waktu, tenaga, dan motivasinya.

Akhirnya kepada Allah swt penyusun kembalikan, mudah-mudahan ilmu yang digali senantiasa membawa manfaat hidup di dunia dan di akhirat, amin.

Yogyakarta, 1 Agustus 2003

Penyusun

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a horizontal stroke.

Nur Ahmad Ghojali

NPM. 20011720028

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Teknik penulisan transliterasi bahasa Arab ke bahasa Indonesia, meski tidak banyak digunakan, mengikuti pedoman sebagai berikut :

a. Ejaan :

..ل.. = tidak dilambangkan

ب.. = b

ت.. = t

ث.. = th

ج.. = j

ح.. = h

خ.. = kh

د.. = d

ذ.. = dh

ر.. = r

ز.. = z

س.. = s

ش.. = sh

ص.. = s

ض.. = d

ط.. = t

ظ.. = z

ع.. =

غ.. = g

ف.. = f

ق.. = q

ك.. = k

ل.. = l

م.. = m

ن.. = n

ه.. = h

و.. = w

ء.. = ' (alif)

ي.. = y

b. Huruf " " ta'rif ditulis dengan "al-"

- c. Bunyi *madd* (bunyi panjang) dipakai tanda "-" yang diletakkan diatas huruf yang bersangkutan.
- d. bunyi rangkap (*tad'if* dan *tashdid*) ditulis dengan huruf ganda.
2. Teknik penulisan footnote dan bibliografi menggunakan pedoman Kate L. Turabian, *A Manual for Writers of Term Papers, Theses, and Dissertation* (Chicago : The University of Chicago Press, 1937, 1987).
3. Teknik penulisan kata-kata dalam bahasa Indonesia menggunakan J.S. Badudu dan Sutan Mohammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta : PT. Pustaka Sinar Harapan, 1994, 1996) dan *Pedomam Umum Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan & Pedoman Umum Pembentukan Istilah* (Jakarta : CV Pustaka Setia, 1992, 1996).

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
ABTSRAK	vii
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I	PENDAHULUAN.....1
	A. Latar belakang Masalah.....1
	B. Perumusan Masalah.....9
	C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....9
	D. Telaah Pustaka.....11
	E. Kerangka Teori.....15
	F. Metode Penelitian.....18
	G. Sistematika Pembahasan.....21
BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF.....24
	A. Pengertian Wakaf.....24

C. Unsur dan Syarat Wakaf.....	36
1. Wakif.....	36
2. Benda-benda yang diwakafkan.....	38
3. Tujuan Wakaf.....	40
4. Pernyataan Wakaf.....	42
D. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf.....	44
E. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	48
F. Perubahan Status Dan Penggunaan Tanah Wakaf.....	53

BAB III PERWAKAFAN TANAH DI LINGKUNGAN

MUHAMMADIYAH KOTA YOGYAKARTA61

A. Deskripsi Wilayah Kota Yogyakarta.....61

B. Profil dan Sosok Muhammadiyah Kota Yogyakarta.....72

1. Tugas Dan Fungsi Muhammadiyah Kota Yogyakarta.....72
2. Struktur Organisasi84
3. Program Kerja Muhammadiyah Kota Yogyakarta.....89
4. Muhammadiyah sebagai Nazir Wakaf.....99

BAB IV PENGELOLAAN TANAH WAKAF MILIK MENURUT PP NO. 28 TAHUN 1977 DI LINGKUNGAN MUHAMMADIYAH

A. Pemanfaatan Tanah.....	108
B. Perubahan Pemanfaatn dan Perubahan Status.....	123
C. Penggandaan harta wakaf.....	126
D. Sengketa Pengelolaan Tanah Wakaf dan Upaya Penyelesaiannya.....	136
1. Wakaf Muhammadiyah Dimanfaatkan Lembaga Lain	137
2. Wakaf Muhammadiyah Dikelola Cabang Lain.....	140
E. Faktor Keberhasilan dan Kegagalan Pengelolaan Tanah Wakaf.....	141
1. Faktor Pendukung	141
2. Faktor Penghambat.....	143
F. Solusi Terhadap Faktor Penghambat Pengelolaan Tanah Wakaf Dan Prospek Ke Depan Muhammadiyah Dalam Perwakafan	144
BAB V PENUTUP	146
A. Kesimpulan.....	146
B. Rekomendasi.....	147

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN