

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Kata “Wakaf” atau “*Wacf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Wakafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat”. Kata “*Wakafa Yaqifu Waqfan*” sama artinya dengan “*Habasa Yahbisu Habsan*” artinya mewakafkan.⁷

Wakaf juga diartikan sebagai suatu jenis pemberian yang dilakukan dengan cara menahan (kepemilikan) untuk dimanfaatkan guna kepentingan umum.⁸ Ajaran wakaf bersumber pada pemahaman akan teks al-Qur’an dan Hadist khusus tidak ditemukan dalam al-Qur’an ayat yang tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf, namun yang ada ialah pemahaman kontekstual dari ayat yang menganjurkan untuk melakukan amal kebajikan (*sunnah*) agar mendapatkan kemenangan dan kebajikan. Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai tujuan wakaf.⁹ Selain itu dikatakan menahan juga karena manfaat dan hasilnya ditahan dan dilarang bagi siapapun selain dari orang-orang yang berhak atas wakaf tersebut.¹⁰

⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif*, hlm. 41

⁸ Ruslan Abdul Ghofur, *Konflik Dan Distribusi Kekayaan Dalam Ekonomi Islam*, hlm. 71

⁹ *Ibid.*, hlm. 72

¹⁰ Munzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pustaka Kautsar Grup, 2005), hlm. 45

Menurut istilah syara", Muhammad Jawad Mughniyah dalam bukunya al- Ahwalus-Syakhsiyah menyebutkan bahwa wakaf adalah:

“Suatu bentuk pemberian yang menghendaki penahanan asal harta dan mendermakan hasilnya pada jalan yang bermanfaat.”¹¹

Pengertian wakaf menurut istilah, para ulama“berbeda pendapat dalam memberikan batasan mengenai wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqih adalah sebagai berikut:

a. Menurut Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu madzhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah : “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.¹²

b. Menurut Mazhab Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakafitu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah

¹¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*(Jakarta: Ciputat Press, 2005), hlm. 9

¹² Wahbah az-Zuhaili, *al-fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*. (Damaskus: Dar al Fikr al Mu'ashir, 2008) hlm. 151

wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si wakif menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh mustahiq (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedangkan benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).¹³

c. Menurut Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal

Syafi'i dan Hambal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan cara tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf alaih (yang diberikan wakaf) sebagai sadaqah yang mengikat, di mana wakif tidak bisa melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarang, maka

¹³ *Ibid.*

Qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada mauquf „alaih. Maka dari itu Mazhab Syafi‘i mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)”.¹⁴

Ahmad bin Hambal mengatakan wakaf terjadi karena dua hal. Pertama karena kebiasaan (perbuatan) bahwa dia itu dapat dikatakan mewakafkan hartanya. Seperti seorang mendirikan mesjid, kemudian mengizinkan orang shalat di dalamnya secara spontanitas bahwa ia telah mewakafkan hartanya itu menurut kebiasaan (*uruf*). Walaupun secara lisan ia tidak menyebutkannya, dapat dikatakan wakaf karena sudah kebiasaan. Kedua, dengan lisan baik dengan jelas (*sarih*) atau tidak. Atau ia memaknai kata-kata *habastu*, *wakaftu*, *sabaltu*, *tasadaqtu*, *abdadt*, *harramt*. Bila menggunakan kalimat seperti ini ia harus mengiringinya dengan niat wakaf. Bila telah jelas seseorang mewakafkan hartanya, maka si wakif tidak mempunyai kekuasaan bertindak atas benda itu dan juga menurut Hambali tidak bisa menariknya kembali. Hambali menyatakan, benda yang diwakafkan itu harus benda yang dapat dijual, walaupun setelah jadi wakaf tidak boleh dijual dan benda yang kekal dzatnya karena wakaf bukan untuk waktu tertentu, tapi buat selama-lamanya.¹⁵

Sedangkan pengertian wakaf dalam Undang-Undang sebagai berikut:

1) Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 153

¹⁵ *Ibid.*

badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Berdasarkan ketentuan Pasal 215 ayat 4 KHI tentang pengertian benda wakaf adalah: Segala benda baik bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

2) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) dan PP No. 42

Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 1 ayat (1) menyatakan 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.

Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat dipahami bahwa wakaf memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pasal 5 UU No. 41 tahun 2004 yang menyatakan bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

2. Landasan Hukum Wakaf

Para ahli hukum Islam menyebutkan beberapa dasar hukum wakaf yang memerintahkan orang berbuat kebaikan dan menjadi dasar umum amalan

wakaf

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.(QS. Al-Baqarah (2): (267).

Kata-kata *tunfiqu* pada ayat di atas mengandung makna umum, yakni menafkahkan harta pada jalan kebaikan, sedangkan wakaf adalah menafkahkan harta pada jalan kebaikan sehingga ayat ini dijadikan sebagai dalil wakaf. Dalam hadis banyak diterangkan tentang wakaf diantaranya :

Yang artinya: Diriwayatkan dari Ibnu Umar, ra., Umar radhiyallahu‘anhun memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu menghadap Nabi SAW untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya, Ia berkata,” Wahai Rasulullah, aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar yang menurutku aku belum pernah memperoleh tanah yang lebih baik daripadanya”. Beliau bersabda “ Jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah)nya.” Ibnu Umar berkata, “ Lalu Umar mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum kafir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberi makan sahabat yang tidak

berharta. (Muttafaq „alaih lafadznya menurut riwayat Muslim).¹⁶

Kata-kata *habasta aslaha wa tashaddaqa biha* pada hadis ini mengisyaratkan wakaf sebagai tindakan hukum dengan cara melepaskan hak kepemilikan atas suatu benda dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, sosial, dan keagamaan. Sampai hari ini, para ulama setelah nabi Muhammad telah *ijma'* tentang kebolehan wakaf hukumnya *sunnah*. Tidak satu pun dari mereka mengingkari hal ini.¹⁷

Di Indonesia, peraturan yang mengatur wakaf selama ini tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960,¹⁸ Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selain itu, juga tertuang dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991. Terakhir, peraturan perundangundangan yang mengatur wakaf secara hukum mulai mendapatkan posisi yang lebih kuat, yakni diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf sebagai suatu lembaga mempunyai unsur-unsur pembentukannya. Tanpa unsur itu wakaf tidak dapat berdiri. Unsur-unsur pembentuk yang juga merupakan rukun dan syarat wakaf. Penjelasan masing-masing unsur wakaf tersebut sebagai berikut:¹⁹

¹⁶ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, hlm. 399-400

¹⁷ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), hlm. 20

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Muhammad Abid Abdullah, Al-Kabisi, *Fiqh Kontemporer* (Bandung: Grafika, 2004), hlm. 87

- Wakif (orang yang mewakafkan hartanya)

Seorang wakif haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, diantaranya kecakapan bertindak hukum. Seseorang untuk dapat dipandang cakap hukum tentu harus memenuhi persyaratan, yakni:²⁰

- Berakal & Baligh
- Cerdas
- Atas kemauan sendiri
- Merdeka dan pemilik harta wakaf
- Mauquf (harta yang diwakafkan)

Kriteria benda sebagai syarat harta wakaf mengeluarkan segala sesuatu hanya berbentuk manfaat (bukan barang) dan wakaf yang wajib dalam tanggungan. Wakaf demikian tidak sah kecuali jika berupa benda-benda walaupun hasil rampasan atau tak terlihat sebab barang hasil rampasan sudah menjadi hak miliknya, juga sah wakaf orang wakaf orang buta karena tidak diisyaratkan untuk sahnya wakaf melihat barang yang diwakafkan.²¹

- Maquf (orang yang menerima wakaf)

Wakaf haruslah dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada tuhan. Karena itu maquf alaih haruslah pihak kebajikan.²²

- Sighat (pernyataan wakif)

²⁰ Rozalinda, *Manajemen Wakaf*, hlm. 22

²¹ Abdul Aziz Muhammad.Azzam, *Fiqh Muamalat* ,(Bandung: Amzah, 2009), hlm. 399

²² Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: 2008), hlm. 42

Pernyataan wakif yang merupakan tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan itu dapat dilakukan dengan lisan atau tulisan. Pernyataan wakif juga harus jelas yakni melepaskan haknya atas pemilikan benda yang diwakafkan dan menentukan peruntukan benda itu apakah khusus atau umum. Ikrar wakaf merupakan pernyataan kehendak dari waqif untuk mewakafkan tanah benda miliknya.²³

4. Macam-macam Wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dibagi menjadi dua (2) macam:²⁴

a. Wakaf Ahli Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf Dzurri.

Pada perkembangan selanjutnya wakaf dzurri ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf itu oleh keluarga yang disertai harta wakaf ini. Lebih-lebih kalau keturunan keluarga tersebut berlangsung kepada anak cucunya.²⁵

b. Wakaf Khairi Yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama atau kemaslahatan umum. Wakaf ini ditujukan kepada umum, dengan tidak terbatas penggunaanya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan

²³ Rozalinda, *Manajemen Wakaf*, hlm. 30

²⁴ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2008), hlm. 14

²⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), hlm. 35

dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, dll.

Wakaf khairi atau wakaf umum inilah yang paling sesuai dengan ajaran islam dan yang dianjurkan pada orang yang mempunyai harta untuk melakukannya guna memperoleh pahala yang terus mengalir bagi orang yang bersangkutan kendatipun ia telah meninggal dunia, selama wakaf itu masih bisa diambil manfaatnya.²⁶

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf dibagi menjadi dua macam :²⁷

1) Wakaf Langsung

Yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, sekolah, rumah sakit, dll. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh msyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan aset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang. Wakaf seperti ini bertujuan memberi manfaat langsung kepada semua orang yang berhak atas wakaf tersebut.

2) Wakaf Produktif

Yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa manfaatnya bukan

²⁶ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf*, (Jakarta : UI-Press, 1988), hlm. 90

²⁷ Suhairi , *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), hlm. 13

pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam hal ini, wakaf produktif diolah untuk menghasilkan barang atau jasa dijual hasilnya sesuai dengan tujuan wakaf.

B. Wakaf Produktif

1. Pengertian Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam hal ini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.²⁸

Menurut Muhammad Abdul Mannan di dalam bukunya yang berjudul *Social Investment Bank Limited (SIBL) (Tahun 1997)*, wakaf produktif memiliki peran penting dalam mewujudkan keadilan sosial. Dengan mengelola aset wakaf secara produktif, manfaat ekonomi yang dihasilkan dapat didistribusikan kepada kelompok masyarakat yang membutuhkan, sehingga mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi. Selain itu, pengelolaan wakaf yang memperhatikan aspek lingkungan dapat berkontribusi pada pelestarian alam dan pembangunan berkelanjutan. Mannan menekankan bahwa aktivitas ekonomi, termasuk pengelolaan wakaf, harus

²⁸ *Ibid.*, hlm. 39

mempertimbangkan dampaknya terhadap lingkungan dan memastikan bahwa kegiatan tersebut tidak merusak ekosistem. Dengan demikian, pemikiran Muhammad Abdul Mannan tentang wakaf produktif menekankan pentingnya pengelolaan aset wakaf berdasarkan prinsip syariah, inovasi dalam model wakaf seperti wakaf tunai dan wakaf saham, serta peran wakaf dalam mewujudkan keadilan sosial dan menjaga kelestarian lingkungan.

Wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya di salurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf produktif memprioritaskan wakaf untuk upaya yang lebih menghasilkan dengan ukuran-ukuran paradigma yang berbeda dengan wakaf konsumtif.

Wakaf produktif memiliki dua visi sekaligus yakni menghancurkan ketimpangan struktur sosial dan menyediakan lahan subur untuk menyejahterakan umat. Wakaf produktif sangat berdimensi sosial. Ia semata-mata hanya mengabdikan diri pada kemaslahatan umat. Wakaf jenis ini lebih cocok dengan realitas umat Islam saat ini yang menghadapi masalah kemiskinan, keterbelakangan dan kebodohan. Wakaf produktif, dengan demikian merupakan pengembangan dari penafsiran-penafsiran lama tentang wakaf.²⁹

Berdasarkan pemaparan di atas, wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf. Keuntungan dari wakaf produktif ini diharapkan dapat membantu masyarakat sekitar wakaf. Wakaf produktif misalnya

²⁹ *Ibid.*

berbentuk sawah, kebun, kolam ikan, pertokoan, dan lain-lain. Benda wakaf yang dipergunakan dalam kegiatan produksi dimanfaatkan oleh penerima wakaf sesuai dengan kesepakatan yang terjadi antara pemberi wakaf dan penerima wakaf. Selain itu benda wakaf tidak dapat dimiliki secara pribadi atau perorangan, tetapi benda wakaf merupakan milik Allah SWT.

2. Pengelolaan Wakaf Produktif

Wakaf merupakan salah satu sumber daya ekonomi yang terbukti berperan dalam perekonomian. Di Indonesia, pengelolaan wakaf mengalami masa yang cukup panjang. Setidaknya ada tiga periode besar pengelolaan wakaf di Indonesia.³⁰ Pertama yaitu periode tradisional, kedua yaitu semi profesional, dan yang ketiga periode profesional. Pertama, periode tradisional yaitu dimana pada periode ini wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran murni yang dimasukkan dalam kategori ibadah mahdhah.

Kedua, periode semi profesional, yaitu dimana pengelolaan wakaf mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal. Sebagai contoh menambah bangunan gedung untuk pertemuan.

Ketiga, periode profesional, yaitu periode dimana potensi wakaf di Indonesia sudah mulai dilirik untuk diberdayakan secara profesional produktif. Profesionalisme yang dilakukan meliputi benda wakaf bergerak seperti uang, saham dan surat berharga.³¹

Manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting

³⁰ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), hlm. 4

³¹ *Ibid.*

dalam pengembangan paradigma baru wakaf di Indonesia. Kalau dalam paradigma lama wakaf selama ini lebih menekan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam pengembangan paradigma baru wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya tentu uang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan.³²

Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari lagi. Apalagi disaat negeri kita sedang mengalami krisis ekonomi yang memerlukan antisipasi banyak pihak. Oleh karena itu, sudah selayaknya umat Islam khususnya, dan masyarakat Indonesia pada umumnya mengapresiasi peraturan perundangan perwakafan secara positif.³³

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya dinamakan nazhir atau nadir, yang merupakan salah satu unsur atau rukun wakaf. Tugas dan kewajiban pokok nazhir tersebut adalah mengelola dan mengembangkan wakaf secara produktif sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya yang dilaksanakan sesuai prinsip syari'ah.³⁴

Pengelolaan dan pengembangan benda wakaf secara produktif dimaksud dilakukan antara lain dengan cara pengumpulan, investasi,

³² Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta:2008), hlm.105

³³ Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publising, 2007), hlm. 90

³⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 135

penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah. Jadi, nazhir adalah pengelola harta benda wakaf yang tugasnya mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan peruntukannya.

3. Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif

Wakaf di Indonesia masih sangat sedikit yang produktif. Kunci kelemahannya terletak pada nadzhir dan tim manajennya yang tidak terorganisasi dengan baik. Riset Pusat Bahasa Budaya (PBB) UIN Syahid Jakarta (2005-2006) menyimpulkan bahwa kelemahan lembaga wakaf kita terletak pada aspek manajemennya yang belum modern.³⁵ Karenanya, dalam rangka menumbuh kembangkan wakaf produktif dan mewujudkan keadilan sosial, beberapa hal perlu dilakukan.

Lembaga-lembaga nadzir menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi strategis yang ada dimana nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerjasama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerja sama dengan pihak ketiga harus tetap mengikuti sistem syari'ah, baik dengan cara musyarokah maupun mudharabah. Pihak-pihak ketiga itu adalah sebagai berikut:³⁶

³⁵ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta:Kaukaba,2014), hlm. 40

³⁶ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta, 2007), hlm. 121

1) Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan. Lembaga ini bisa berasal dari lembaga lain di luar wakaf, atau lembaga lainnya yang tertarik terhadap pengembangan atas tanah wakaf yang dianggap strategis.

2) Investasi perseorangan yang memiliki modal cukup. Modal yang akan ditanam berbentuk saham kepemilikan sesuai dengan kadar nilai yang ada. Investasi perseorangan ini bisa dilakukan lebih dari satu pihak dengan komposisi penyahaman sesuai dengan kadar yang ditanam.

Selain bekerjasama dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan permodalan dan usaha nadzir wakaf harus mensinergikan program-program dengan atau lembaga yang mendukungnya, seperti MUI, Perguruan Tinggi, Lembaga Konsultan Keuangan, dll.

Dalam menjalankan unit usaha wakaf produktif, hendaknya para Nazir pengelola terlebih dahulu merumuskan perencanaan secara menyeluruh dalam semua aspek manajemen. Menurut Direktorat Pemberdayaan Wakaf, langkah-langkah yang harus dilakukan adalah :

1. Lakukan analisis eksternal dan internal (SWOT).

Rumuskan kekuatan yang dimiliki unit usaha dalam bersaing (*strength*). Rumuskan kelemahan-kelemahan organisasi yang dapat menjadi faktor penghambat unit usaha dalam bersaing (*weakness*).

Rumuskan peluang- peluang pasar (ceruk pasar) yang dapat dimanfaatkan oleh unit usaha (*opportunity*). Rumuskan ancaman- ancaman dari para *stakeholder* (pesaing, dsb) yang dapat menjadi faktor penghambat dalam usaha (*threat*).

2. Rumuskan Visi & Misi unit usaha.

Visi adalah kemampuan untuk melihat realitas yang kita alami saat ini, untuk menciptakan dan menemukan apa yang belum ada, serta menjadikan organisasi dalam kondisi yang diinginkan di masa datang. Sedangkan Misi merupakan tahap aksi yang akan dilaksanakan dari visi yang telah ada, guna mencapai suatu tujuan.

3. Canangkan target jangka pendek dan jangka panjang.

Dalam mencapai visi unit usaha, kita harus menjalankan langkah-langkah yang ada di dalam misi unit usaha, yaitu harus menetapkan target, baik dari sisi profit, pangsa pasar, *human capital*, keadaan keuangan dan sebagainya. Maka untuk meraih target harus disusun strategi usaha.

4. Rumuskan strategi usaha (*business plan*).

Tentukan barang & jasa yang dihasilkan, sebisa mungkin harus memiliki keunikan, baik fisiknya maupun pelayannya yang berbeda dengan apa yang pesaing tawarkan. Dengan merumuskan konsep pemasaran dari barang & jasa (tentukan segmentasi, target, dan posisi pasar serta tentukan strategi pemasarannya), rencana organisasi dan SDM serta merumuskan rencana keuangan dan investasi unit usaha.³⁷

³⁷ Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif*, (simbi.kemenag.go.id, 2011), hlm. 16-17.

C. Manajemen Wakaf

1. Pengertian manajemen

Manajemen adalah suatu proses atau kerangka kerja, yang melibatkan bimbingan atau pengarahan suatu kelompok orang-orang kearah tujuantujuan organisasional atau maksud-maksud yang nyata.³⁸ Hal ini karena seringkali sesuatu yang harus dikerjakan, seperti dalam lembaga wakaf besar, banyak dan komplek yang tidak bisa diselesaikan oleh satu orang.

Definisi yang sama dikemukakan ahli lain dengan definisi bahwa manajemen adalah sebuah proses yang dilakukan untuk mewujudkan tujuan organisasi (dalam lembaga wakaf misalnya tujuan itu adalah keuntungan yang didapat dari harta wakaf untuk keadilan sosial) melalui rangkaian kegiatan berupa perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian sumber daya organisasi. Selanjutnya definisi manajemen berkembang lebih lengkap. Dalam bahasa Arab kata manajemen terambil dari kata *Nazhama*, *Nazhama al asyyaa' nazhman* berarti menata beberapa hal dan menggabungkan antara satu dengan lainnya. *Nazhama amrahu* menyusun dan menertibkan urusanya. Manajemen dalam arti mengatur segala sesuatu agar dilakukan dengan baik, tepat, dan tuntas merupakan hal yang diisyaratkan dalam Islam. Sebagaimana dijelaskan dalam QS.Ash-Shaff : 37 : 4, yang artinya: Sesungguhnya Allah menyukai orang yang berperang dijalan-Nya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang

³⁸ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Nazhir* hlm. 98

tersusun kokoh.

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat dipahami sebagai suatu aktivitas manajerial untuk mentransformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari keridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga di ridhai-Nya.

2. Fungsi manajemen dalam pengelolaan wakaf

Ada beberapa fungsi manajemen bagi setiap perusahaan agar dapat berjalan dengan baik. *Planing, Organizing, Actuating, Controlling* adalah komponen-komponen penting tersebut. Untuk lebih jelasnya akan dipaparkan dibawah fungsi-fungsi manajemen tersebut sebagai berikut:³⁹

1. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan merupakan suatu proses menentukan sasaran yang ingin di capai, tindakan yang seharusnya dilaksanakan, bentuk organisasi yang tepat untuk mencapainya dan SDM yang bertanggung jawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan. Perencanaan merupakan bagian dari sunatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organisasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan dimasa depan agar mendapat hasil yang maksimal.

Dalam pengelolaan wakaf sesuai dengan pasal 7 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977, bahwasanya Nazhir berkewajiban mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf.⁴⁰ Agar hal tersebut dapat berjalan dengan

³⁹ Ulfah, M. *Analisis Manajemen Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kemudahan Harta Wakaf (Studi Pada Pengurus Nazhir Wakaf Di Masjid Al-Furqon Kota Bandar Lampung)*. (Skripsi), UIN Raden Intan, Lampung, 2019, hlm. 16.

⁴⁰ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), hlm. 35-36

baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan organisasi. Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini.

1. Menetapkan tujuan atau serangkaian tujuan
2. Merumuskan keadaan saat ini
3. Mengidentifikasi segala kemudahan dan hambatan
4. Mengembangkan rencana atau serangkaian kegiatan untuk pencapaian tujuan

2. Pengorganisasian (*organizing*)

Pengorganisasian atau *organizing* adalah Penentuan sumberdaya dan kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan organisasi. Perancangan dan pengembangan suatu organisasi atau kelompok kerja yang akan dapat “membawa” hal-hal tersebut ke arah tujuan Penugasan tanggung jawab tertentu. Pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu-individu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.

Ajaran Islam adalah ajaran yang mendorong umatnya untuk melakukan segala sesuatu secara terorganisasi dengan rapih.⁴¹ Hal ini telah dinyatakan Al-Qur'an yakni dalam surat ash-Shaff ayat 4 sebagaimana dijelaskan sebelumnya. Dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf agar dapat berjalan dengan baik sesuai dengan fungsi dan tujuannya, maka perlu dilaksanakan secara terorganisir.⁴² Dalam pelaksanaan manajemen wakaf, pengelola wakaf baik

⁴¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2006), hlm. 117

⁴² Diterbitkan oleh Direktorat Pemberdayaan wakaf, *Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam* (Departemen Agama RI Tahun 2007), hlm, 70

individu ataupun kelompok perlu memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Memiliki sistem prosedur dan mekanisme kerja sistem ini dimaksudkan untuk memperjelas mekanisme kerja nazhir, sehingga pembagian tugas tidak terkait oleh satu orang melainkan terkait kepada prosedur dan aturan main yang ada.
2. Mempunyai komite pengembangan fungsi wakaf
 - a. Mengembangkan fungsi dan peran lembaga keagamaan dibidang perwakafan dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan keadilan sosial.
 - b. Menumbuhkan peran wakaf yang berdimensi ibadah, peningkatan pendidikan dan dakwah, peningkatan
 - c. ekonomi kaum du'afa dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
 - d. Membuat pilot project (percontohan) dalam pendayagunaan tanah wakaf yang produktif.
 - e. Mengoptimalkan pelaksanaan wakaf tunai dengan pengelolaan yang profesional dan transparan
3. Melakukan sistem manajemen terbuka
 - a. Nazhir sebagai lembaga publik, perlu melakukan hubungan.
 - b. timbal balik dengan masyarakat, hubungan tersebut dapat dilaksanakan dengan media publikasi.
 - c. Melakukan kerjasama dengan pihak investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dalam rangka pengembangan fungsi dan tujuan wakaf .⁴³

3. Pelaksanaan (*actuating*)

⁴³ Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif*(Jakarta : Khalif, 2005), hlm. 161.

Dari seluruh rangkaian proses manajemen, pelaksanaan merupakan fungsi manajemen yang paling utama. Dalam fungsi perencanaan dan perorganisasian lebih banyak berhubungan dengan aspek-aspek abstrak proses manajemen, sedangkan dalam fungsi pelaksanaan justru lebih menekankan pada kegiatan yang berhubungan langsung dengan orang-orang dalam organisasi.⁴⁴

Adapun cara efektif dalam mensukseskan suatu kepemimpinan adalah dengan keteladanan. Tidak menguras energi dengan mengobrol katakata. Bahasa keteladanan jauh lebih fasih dari bahasa perintah dan larangan. *“Lisanul hal afsuhu min lisanil maqal”*, bahasa kerja lebih fasih dari bahasa kata-kata.

4. Pengawasan (*controlling*)

Semua fungsi yang terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (*controlling*) atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.⁴⁵ Pengawasan dalam pandangan islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak

lurus, mengoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak. Pengawasan dalam ajaran islam (hukum syari'ah) paling tidak terbagi menjadi dua hal. Pertama, kontrol yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti

⁴⁴ Kuat Ismanto, *Manajemen Syariah Implementasi TQM Dalam Lembaga Keuangan Syariah*(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 22-23.

⁴⁵ Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif*(Jakarta : Khalif, 2005), hlm. 161.

mengawasi hamba- hambaNya, maka ia akan bertindak hati-hati. Ketika sendiri, ia yakin bahwa Allah yang kedua dan ketika berdua ia yakin bahwa Allah yang ketiga.

Kedua, pengawasan yang dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain.⁴⁶

Memperhatikan keterangan diatas, pengelola benda wakaf produktif bukan saja memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Untuk meningkatkan kemampuan pengurus, maka pembinaan kepada para pengurus dalam berbagai aspek misalnya tentang hukum perwakafan, sistem ekonomi syari'ah administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka. Hal ini dikarenakan benda-benda wakaf produktif memikul beban relatif lebih berat dari benda wakaf yang langsung diambil manfaatnya, ia dituntut untuk memiliki pengetahuan tentang bisnis Islam, serta kemampuan mengambil strategi yang tepat agar benda wakaf yang menjadi tanggung jawabnya semakin berkembang. Jika demikian terjadi, maka menjadi tantangan dan untuk menyiapkan tenaga (SDM) yang memiliki pengetahuan dan minat untuk mengkaji perwakafan dan mengabdikannya kepada masyarakat.

⁴⁶ Kuat Ismanto, *Manajemen Syariah Implementasi TQM Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 36

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Machmudah (2015) “Manajemen Wakaf Produktif (Studi Perbandingan Di Desa Poncorejo Dan Desa Pancangrejo Kecamatan Gemuh Kabupaten Kendal” menunjukkan bahwasanya kurangnya sumber daya manusia dan pengetahuan nazhir mengenai manajemen wakaf sehingga menyebabkan kurang maksimalnya dalam pengelolaan wakaf produktif.

Penelitian yang dilakukan oleh Roni Zulmeisa (2016) tentang “Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Rumah Sewa (Studi Kasus Pada Masjid Al-Furqan Gampang Beurawe Banda Aceh)” sistem pemilihan nazhir yang ada di daerah Rumah sewa pada masjid al-furqon hanya berdasarkan kepercayaan bukan kemampuan nazhir yang profesional sehingga menyebabkan manajemen operasional pengelolaan harta wakaf pada rumah sewa masjid al-furqon masih sederhana. Meskipun secara rukun islam manajemen pengelolaan dan pengembangan wakaf sudah sesuai dengan hukum Islam. Dikarenakan fungsi, tujuan dan peruntukan tidak menyalahi konsep dalam pengelolaan wakaf. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum sempurna. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum sempurna, seperti manajemen pengelolaan wakaf pada Masjid al-Furqan gampang Beurawe belum memiliki konsep manajemen akad perjanjian yang jelas, nazhir belum melakukan manajemen pengelolaan wakaf rumah sewa yang profesional dan produktif, sehingga potensi wakaf rumah sewa belum dapat dimanfaatkan secara maksimal.

Penelitian yang dilakukan oleh Nur (2017) tentang “Pengelolaan Wakaf Produktif Di Pondok Pesantren Walisongo Ngabar Ponorogo Perspektif

Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Dan Fiqh Empat Mazhab” bahwa pengelolaan wakaf harta wakaf produktif di pondok pesantren walisongo ngabar dikelola oleh YPPW PPWS. Pengelolaan wakaf produktif dengan memproduktifkan sumber atau aset yang ada dengan cara mengelola beberapa unit usaha. Sumber atau aset wakaf dikelola dengan sangat produkif yang kemudia hasil dari penngellaan wakaf dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan internal pendidikan, untuk sarana ibadah , menambah invesntaris berupa pembelian tanah baru dan pemberdayaan masyarakat.

E. Kerangka Pemikiran



Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran