

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf secara bahasa berasal dari kata *waqafa-yaqifu* yang artinya berhenti, lawan dari kata *istamara*. Kata ini sering disamakan dengan al-tahbis atau al-tasbil yang bermakna al-habs'an tasarruf, yakni mencegah dari mengelola.¹

Perkataan wakaf juga dikenal dalam istilah ilmu tajwid yang bermakna menghentikan bacaan, baik seterusnya maupun untuk mengambil nafas sementara. Bahkan wakaf dengan makna berdiam ditempati juga dikaitkan dengan wukuf yakni berdiam di Arafah pada tanggal 9 Dzulhijjah ketika menunaikan ibadah Haji.²

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaannya yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.³ Sedangkan dalam buku-buku fiqh, para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut:

1. Wakaf menurut Abu Hanifah 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 mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah "tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda yang berstatus tetap sebagai

¹ Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, dan Manajemen*, (UIN Maliki Malang, 2013), 3.

² Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, (Pustaka Palajar, 2007) 29

³ Depag RI, *pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf*, 25.

hak milik dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.

2. Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Maka dalam hal ini wakaf tersebut mencegah wakif menggunakan harta wakafnya selama masa tertentu sesuai dengan keinginan wakif ketika mengucapkan akad (sighat). Jadi pada dasarnya perwakafan ini berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).
3. Mazhad Syafi’i dan Ahmad bin 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 takaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakaf menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf ‘alaih (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut.

Apabila wakif melarangnya, maka Qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada mauquf’alaih. Karena itu mazhad 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)”.⁴

Sementara wakaf dalam Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau

⁴ Departemen Agama RI, *Fiqih wakaf*, Jakarta, 2007, 1-3

menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.⁵

2. Macam-macam Wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukkan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua macam:

a. Wakaf Ahli

Yaitu wakaf yang ditunjukkan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *dzuuri*. Apabila ada seseorang yang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak yang mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Dalam satu segi, wakaf *dzuuri* ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari *sillaturahmi* terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf.

b. Wakaf Khairi

Yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kebaikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumahsakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli. Karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang mengambil manfaat. Jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum.

Dalam jenis juga, si wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja beribadah disana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana yang telah pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW dan sahabat ustman bin Affan.

⁵ Undang-undang No 41 Tahun 2004, tentang Wakaf Bab 1 pasal 1.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi daripada membelanjakannya (memanfaatkannya) harta di jalan Allah SWT. Tentunya dilihat manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan baik dibidang keagamaan ,khususnya peribadatnya, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya.⁶

3. Rukun dan Syarat Wakaf

a. Rukun Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun wakaf ada 4 macam, sedangkan syaratnya ada pada setiap rukun-rukun tersebut, yaitu :

1) Wakif (orang yang mewakafkan).

Orang yang mewakafkan disyaratkan cakap bertindak dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak disini meliputi 4 macam kriteria, yaitu:

- a) Merdeka
- b) Berakal sehat
- c) Dewasa
- d) Tidak di bawah pengampunan (boros/lalai)

2) Mauquf bih (barang yang diwakafkan)

Benda-benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat berikut:

- a) Benda tersebut harus mempunyai nilai.
 - b) Benda bergerak atau benda tetap yang dibenarkan untuk diwakafkan.
 - c) Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi wakaf.
 - d) Benda tersebut telah menjadi milik si wakif.
- 3) Mauquf 'Alaih (orang atau lembaga yang diberi wakaf/peruntukan wakaf)

Orang atau badan hukum yang berhak menerima harta wakaf. Adapun syarat-syaratnya ialah:

⁶ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, 14.

- a) Harus dinyatakan secara tegas pada waktu mengikrarkan wakaf, kepada siapa/apa yang ditujukan wakaf tersebut.
 - b) Tujuan wakaf itu harus untuk ibadah.
- 4) Shighat (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya).

Segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Adapun syarat sahnya shighat adalah

- a) Shighat harus munjazah (terjadi seketika).
- b) Shighat tidak diakui syarat bathil.
- c) Shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu.
- d) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali yang sudah dilakukan.⁷

Selain syarat dan rukun harus dipenuhi, dalam perwakafan sebagaimana disebutkan diatas, kehadiran nazhir sebagai pihak yang diberi kepercayaan mengelola harta wakaf sangatlah penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nazhir wakaf, baik yang bersifat perseorangan maupun kelembagaan.

Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam perwakafan. Sehingga berfungsi tidaknya benda wakaf tergantung pada nazhir itu sendiri. Untuk itu, sebagai instrumen penting dalam perwakafan. Nazhir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan, agar wakaf dapat diberdayakan sebagaimana mestinya.

Untuk lebih jelasnya dalam regulasi perundang-undangan persyaratan nazhir wakaf itu dapat diungkapkan sebagai berikut:

- a. Syarat moral
 - 1) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun perundang-undangan RI.

⁷ Faizhal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Garoeda Buana Indah, Pasuruan, 1993), 17

- 2) Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan tepat sasaran kepada tujuan wakaf.
 - 3) Tahan godaan terutama menyangkut perkembangan usaha.
 - 4) Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
 - 5) Punya kecerdasan , baik emosional maupun spiritual.
- b. Syarat manajemen
- 1) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.
 - 2) Visioner.
 - 3) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
 - 4) Profesional dalam pengelolaan harta.
- c. Syarat bisnis
- 1) Mempunyai keinginan.
 - 2) Mempunyai pengalaman dan siap untuk dimagangkan.
 - 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Dari persyaratan yang telah dikemukakan diatas menunjukan bahwa nazhir menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas nazhir, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa fungsi atau tidaknya wakaf tergantung pada peran nazhir.⁸

B. Wakaf Produktif

1. Definisi Wakaf Produktif.

Produktif dalam arti bahasa yaitu banyak menghasilkan, bersifat mampu memproduksi. Manusia produktif secara definitif adalah kelompok entrepreneur yang berciri antara lain peka terhadap kebutuhan lingkungan sekelilingnya, menguasai informasi dan memiliki dinamika

⁸ Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, hlm 61-63.

kreatifitas yang tinggi. Sehingga mampu menciptakan bukan hanya mencari lapangan kerja, menumbuhkan wawasan ekonomi yang luas.⁹

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf bisa dibagi menjadi dua macam:¹⁰

- 1) Wakaf langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, wakaf sekolah yang disediakan sebagai tempat belajar siswa dan wakaf rumah sakit untuk mengobati orang sakit secara cuma-cuma. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan asset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang dan dirintis oleh generasi yang terlebih dahulu untuk mengisi pembangunan yang akan datang serta 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 yang manfaatnya bukan pada benda secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Disini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Di sini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang dan jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung membutuhkan biaya perawatan yang dananya di peroleh dari luar benda wakaf. Sebab wakaf seperti ini tidak menghasilkan sesuatu dan tidak boleh digunakan

⁹ Partanto dan Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Arkol Yogyakarta, 1994) hlm 626.

¹⁰ Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*, (LKIS, Yogyakarta, 2004) ,151.

untuk tujuan wakaf tersebut. Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, dan selebihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf memiliki urgensi, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga menekankan perlunya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).¹¹

C. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif.

1. Pengelolaan Wakaf Produktif

Untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia, yang pertama-tama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf dan bersifat nasional yang oleh undang-undang No. 41/2004 diberi nama Badan Wakaf Indonesia.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) diberi tugas mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang ada di Indonesia, sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.

Organisasi BWI sebaiknya ramping dan solid anggotanya terdiri dari para ahli berbagai ilmu yang ada kaitannya dengan pengembangan wakaf produktif, seperti ahli hukum Islam (khususnya hukum wakaf), ahli ekonomi Islam, ahli perbankan Islam dan para cendekiawan lainnya yang memiliki perhatian terhadap perwakafan. Dalam mengelola wakaf produktif lebih baik dilakukan pengawasan yang layak, yaitu pengawasan administrasi dan keuangan, adapun selebihnya adalah memberikan pelayanan dan support kepada pengurus harta wakaf produktif. Diantara bentuk pelayanan terpenting dalam hal ini adalah ikut serta dalam membuat perencanaan dan investasi serta memberikan bantuan dana.

¹¹ Achmad Djunaidi, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Mitra Abadi Press, Jakarta) 90.

2. Pedoman Pengembangan Wakaf Produktif.

Wakaf dalam pengelolaannya memerlukan dana agar tercapai tujuan yang diinginkan, jadi harus ada proyek penyedia jasa. Seperti wakaf tanah tidak akan menghasilkan sesuatu apabila tidak diolah, misalnya dengan pengairan, bibit yang nyata-nyata harus mengeluarkan dana atau disebut investasi/penanaman modal.

Sedangkan hasilnya setelah melalui proses investasi dan pemeliharannya. Hitungan pendapatan yang diharapkan inilah yang menjadi kajian kelayakan ekonomi suatu proyek harta wakaf. Dengan berkembangnya fiqh untuk transaksi keuangan dalam dua puluh tahun terakhir ini sejalan dengan tumbuhnya lembaga keuangan Islami, maka menjadi mudah menemukan model pembiayaan yang baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional.

Karena itu model pembiayaan jaman sekarang ini tetap harus berdasarkan prinsip pembiayaan Islami yang dikenal baik. Dalam model pembiayaan harta wakaf tradisional, buku fiqh klasik mendiskusikan lima model pembiayaan rekonstruksi harta wakaf yaitu pinjaman, huq (kontrak sewa jangka panjang dengan pembayaran lump sum yang cukup besar dimuka), Al-Ijaratain (sewa dengan dua pembayaran), menambah harta wakaf baru dan penukaran pengganti (substitusi) harta wakaf.

Dari kelima model ini hanya penambahan harta wakaf baru yang menciptakan penambahan pada modal wakaf dan peningkatan kepastian produksi. Sedang empat model yang lain banyak kepada membiayai operasional dan mengembalikan produktifitas semua harta wakaf.¹² Model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional adalah sebagai berikut:

1) Model pembiayaan Murabahah

Penerapan pembiayaan murabahah pada harta proyek mengharuskan pengelola harta wakaf (Nadzir) mengambil fungsi sebagai pengusaha (entrepreneur) yang mengandalkan proses investasi yang membeli peralatan dan material yang diperlukan melalui surat

¹² Departemen Agama RI, *Direktorat pemberdayaan Wakaf, Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan*, (Jakarta, 2006), 114.

kontrak murabahah, sedangkan pembiayaannya datang dari satu bank Islami.

2) Model Istisnaa

Model Istisnaa memungkinkan pengelola harta wakaf untuk memesan pengembangan harta wakaf yang diperlukan kepada lembaga pembiayaan melalui suatu kontrak Istisnaa.

Lembaga pembiayaan atau bank kemudian membuat kontrak dengan kontraktor untuk memenuhi pesanan pengelola harta wakaf atas nama lembaga pembiayaan itu. Menurut resolusi Islamic fiqh akademi dari OKI, Istisnaa adalah sesuai dengan kontrak syariah dimana pembiayaan dapat dilakukan secara ditanggungkan atas dasar kesepakatan bersama.

3) Model Ijarah

Model pembiayaan ini merupakan penerapan Ijarah dimana pengelola harta wakaf tetap memegang kendali penuh atas manajemen proyek. Dalam pelaksanaannya, pengelola harta wakaf memberikan ijin yang berlaku untuk beberapa tahun saja kepada penyedia dana untuk mendirikan sebuah gedung diatas tanah wakaf. Kemudian pengelola harta wakaf menyewakan gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama dimana pada periode tersebut dimiliki oleh penyedia dana (financer), dan digunakan untuk tujuan wakaf. Pengelola harta wakaf menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana.

4) Mudharabah oleh Pengelola Harta Wakaf dengan Penyedia Dana.

Model Mudharabah dapat digunakan oleh pengelola harta wakaf dengan asumsi peranannya sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima dana likuid dari lembaga pembiayaan untuk mendirikan bangunan di tanah wakaf atau untuk mem-bor sebuah sumur minyak jika tanah wakaf itu menghasilkan minyak. Manajemen akan tetap berada ditangan pengelola harta wakaf secara eksklusif dan tingkat bagi hasil ditetapkan sedemikian rupa sehingga menutup biaya usaha untuk manajemen sebagaimana juga penggunaan tanahnya.

5) Model pembiayaan berbagi kepemilikan

Model pembiayaan berbagi kepemilikan dapat dipergunakan apabila dua pihak secara individual dan bebas memiliki dua benda yang berkaitan satu sama lain, misalnya masing-masing memiliki separoh dari sebidang tanah pertanian tanpa mempunyai perjanjian kemitraan secara formal.

6) Model bagi hasil (Output)

Model bagi hasil adalah suatu kontrak dimana satu pihak menyediakan harta tetap seperti tanah untuk yang lain dan berbagi hasil (output) kotor diantara keduanya atas dasar rasio yang disepakati. Model pembiayaan ini didasarkan atas Mu'zara'ah dimana pemilik tanah menyediakan tanah (mesin) kepada petani. Dalam bagi hasil, tanah dan manajemen tidak dapat disediakan oleh pihak yang sama. Dalam model pembiayaan bagi hasil, wakaf menyediakan tanah dan harta tetap lainnya yang dimiliki wakaf, sedang lembaga pembiayaan dapat juga menyediakan sebagian atau seluruh mesin sepanjang tanah disediakan oleh pihak non manajemen sesuai dengan persyaratan Muzara'ah.

Model ini dengan demikian cocok untuk lembaga pembiayaan yang menghendaki mengambil tanggungjawab manajemen, sedang pengelola harta wakaf mengambil posisi.

7) Model sewa berjangka panjang dan Hukr.

Model pembiayaan kelembagaan yang terakhir adalah salah satu dimana manajemen juga berada di tangan lembaga pembiayaan yang menyewa harta wakaf untuk periode jangka waktu panjang. Penyedia dana mengambil tanggung jawab konstruksi dan manajemen serta membayar sewa secara periodic kepada pengelola harta wakaf.

Dalam sub model Hukr, suatu ketentuan ditambahkan dalam kontrak atas dasar mana lembaga pembiayaan memberikan suatu pembayaran lump sum tunai sebagai tambahan dari membayar sewa secara periodik. Namun demikian dibawah kondisi pasar yang adil, nilai total sekarang (total presentvalue) dari hasil (return) kepada

wakaf dalam Hukr dan dalam sewa berjangka panjang harus kurang lebih sama.¹³

3. Pengertian Manajemen

Manajemen pengelolaan menempati posisi teratas dan paling urgen dalam mengelola harta wakaf. Karena wakaf itu bermanfaat atau tidak, berkembang atau tidak tergantung pada pola pengelolaan. Sebagaimana kutipan Wadjdy dalam bukunya Stoner mengartikan manajemen sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha para anggota organisasi dengan menggunakan sumber daya yang ada agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.¹⁴

Suatu hal yang menarik dari definisi Stoner sebagaimana dikutip Wadjdy dalam bukunya, yaitu penggunaan kata proses (*manajemen by process*) suatu proses mencerminkan serangkaian upaya dan bukan menekankan aspek hasil (*management by result*) tetapi kaitan antara proses dan hasil amat kuat hubungannya. Semakin baik manajemen yang dilakukan, akan semakin sistematis manajemennya. Semakin baik sistem manajemen tersebut, akan mendorong pendayagunaan sumber daya secara maksimal.¹⁵

Dalam bahasa Arab kata manajemen terambil dari kata *Nazhama*, *Nazhama al asyia'nazhman* berarti menata beberapa hal dan menggabungkan antara satu dengan yang lainnya. *Nazhama amrahu* berarti menyusun dan menertibkan urusannya.¹⁶

Manajemen dalam arti mengatur segala sesuatu agar dilakukan dengan baik, tepat dan tuntas merupakan hal yang disyariatkan dalam Islam. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat Ash-Shaff ayat4:

¹³ *Ibid*, Departemen Agama RI, hlm 126.

¹⁴ Farid Wadjdy, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat*, 174.

¹⁵ *Ibid*, Farid Wadjdy, 175.

¹⁶ Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ihtiyah dalam Kehidupan*, (UIN Press, Malang, 2007), 3

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَأَنَّهُمْ

بُنِينَ مَرصُوصِينَ ﴿٤﴾

Artinya: “*Sesungguhnya Allah menyukai orang yang berperang dijalanNya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh*”. (QS. As-Shaff:4)¹⁷

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat disimpulkan sebagai suatu aktifitas manajerial untuk mentransformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari keridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga diridhai-Nya.

a. Fungsi-fungsi Manajemen dalam Pengelolaan Wakaf.

1) Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan merupakan suatu proses menentukan sasaran yang ingin dicapai, tindakan yang seharusnya dilaksanakan, bentuk organisasi yang tepat untuk mencapainya dan SDM yang bertanggungjawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan.¹⁸ Perencanaan merupakan bagian dari sunnatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organisasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan di masa depan agar mendapat hasil yang optimal.

Begitu juga dalam pengelolaan wakaf. Sesuai dengan pasal 7 ayat 1 Peraturan Pemerintah No28 tahun 1977, bahwasannya nazhir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan dengan baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. As-Shaff ayat 4.

¹⁸ Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariat*, (Khairul Bayan, Jakarta, 2002), 109.

kebutuhan organisasi. Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini¹⁹ :

- a) Menetapkan tujuan atau serangkaian tujuan.
 - b) Merumuskan keadaan saat ini.
 - c) Mengidentifikasi segala kemudahan dan hambatan.
 - d) Mengembangkan rencana atau serangkaian kegiatan untuk pencapaian tujuan.
- 2) Pengorganisasian (organizing)
 Pengorganisasian (organizing) adalah:
- a) Penentuan sumber daya-sumber daya dan kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan untuk pencapaian tujuan organisasi.
 - b) Perancangan dan pengembangan suatu organisasi atau kelompok kerja yang akan dapat “membawa” hal-hal tersebut ke arah tujuan.
 - c) Penugasan tanggungjawab tertentu.
 - d) Pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu-individu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.²⁰

Ajaran Islam adalah ajaran yang mendorong umatnya untuk melakukan segala sesuatu terorganisasi dengan rapi. 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. Dalam pelaksanaan manajemen wakaf, pengelola wakaf baik 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 terikat oleh satu orang melainkan terikat kepada prosedur dan aturan main yang ada.

¹⁹ Handoko, *Manajemen*, BPFE, Yogyakarta, 2003, 79.

²⁰ *Ibid*, Handoko, 24.

- 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 ekonomi kaum dzu'afa dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
 - c) Membuat pilot project (percontohan) dalam pendayagunaan tanah wakaf yang produktif.
 - d) Mengoptimalkan pelaksanaan wakaf tunai dengan pengelolaan yang profesional dan transparan.
- 3) Melakukan sistem manajemen terbuka.
 - a) Nazhir sebagai lembaga publik, perlu melakukan hubungan timbal balik dengan masyarakat, hubungan tersebut dapat dilaksanakan dengan media publikasi.
 - b) Melakukan kerjasama dengan investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dalam rangka pengembangan fungsi dan tujuan wakaf.²¹
- 3) Pelaksanaan (*Actuating*)

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

George R terry mengemukakan bahwa *actuating* merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa hingga mereka berkeinginan dan berusaha untuk mencapai sasaran

²¹ Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, 2004), 78.

perusahaan. Dalam fungsi ini yang paling berperan adalah seorang pemimpin. Yakni bagaimana seorang pimpinan bisa mengarahkan kinerja bawahannya sehingga hasil kerja dari bawahannya bisa efektif dan efisien. Adapun cara yang paling efektif dalam mensukseskan suatu kepemimpinan adalah dengan keteladanan. Tidak mengurasa energi dengan mengobral kata-kata. Bahasa keteladanan jauh lebih fasih dari bahasa perintah dan larangan. “*Lisanul hal afsohu min lisanil maqal*”, bahasa kerja lebih tasih dari bahasa kata-kata.²²

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.²³

Pengawasan dalam pandangan Islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah dan membenarkan yang baik. Pengawasan dalam ajaran Islam (hukum syariah), 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 mengawasi hamba-Nya, maka ia akan bertindak hati-hati. Ketika sendiri, ia yakin bahwa Allah yang kedua dan ketika berdua, ia yakin bahwa Allah yang ketiga.²⁴

Kedua, pengawasan yang dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat berdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang di delegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain.²⁵

²² Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani*, 120.

²³ Handoko, *Manajemen*, 25.

²⁴ Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*, Gema Insani Press, Jakarta, 2003,

²⁵ *Ibid*, Didin Hafidhudin, hlm 157.

4. Dasar Hukum Wakaf

a. Al-QUR'AN

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا

مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya” .(Q.S Ali Imran:92)²⁶

b. Hadist

Hadist yang menjadi dasar dan dalil wakaf adalah hadist yang menceritakan tentang kisah Umar bin al-Khattab ketika memperoleh tanah di Khaibar. Setelah ia meminta petunjuk Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedahkan hasilnya.

“Dari Ibnu Umar ra. Berkata” bahwa sahabat Umar R.A 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 engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, Ibnu sabil dan tamu. Dan tidak megapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu

²⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, QS Ali Imran:92.

(pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta (HR Bukhari)".²⁷

5. Strategi Pengembangan Wakaf Produktif

Wakaf telah memainkan peran penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya persoalan perwakafan belum dikelola secara baik sebagaimana tujuan para wakif itu sendiri, khususnya di Indonesia. Sudah waktunya kita mengkaji, menganalisis dan menerapkan strategi pengelolaan dalam rangka pengembangan wakaf secara berkesinambungan agar harta wakaf, khususnya tanah wakaf yang strategis bisa dijadikan salah satu alternatif nyata dalam pemberdayaan ekonomi umat. Di Indonesia memang masih sedikit orang yang mewakafkan tanahnya dalam bentuk wakaf produktif, dan seandainya ada untuk mengelola tanah tersebut masih memerlukan biaya yang tidak sedikit dan biaya tersebut harus diusahakan.²⁸

Ini penting dilakukan karena dalam kenyataannya di negara kita kondisi tanah wakaf justru banyak yang menurun nilainya karena tidak ada pemeliharaan dan pengembangan asset secara baik. Untuk mengelola, memberdayakan dan mengembangkan tanah wakaf yang strategis dimana hampir semua wakif yang menyerahkan tanahnya kepada nadzir tanpa menyertakan dana untuk membiayai operasional usaha produktif, tentu saja menjadi persoalan yang cukup serius.

Karena itu diperlukan strategi riil agar bagaimana tanah-tanah wakaf yang begitu banyak di hampir seluruh propinsi di Indonesia dapat segera diberdayakan untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat banyak. Strategi riil dalam pengembangan tanah wakaf produktif tersebut adalah

²⁷ Subulus Salam III, *Cet. I, Al-Ikhlâs*, Surabaya, 1995, 315.

²⁸ Direktorat Jendral BIMAS Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf*, Jakarta 2013, 87-88.

- 1) Kemitraan lembaga-lembaga nadzir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada di mana nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerjasama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerjasama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem syariah, baik dengan cara musyarakah maupun mudharabah. Pihak ketiga tersebut adalah sebagai berikut:
 - a) Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan.
 - b) Investasi perseorangan yang memiliki modal cukup.
 - c) Lembaga perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya sebagai pihak yang memiliki dana pinjaman.
 - d) Lembaga perbankan dengan sistem pembangunan BOT (Build of Transfer).
 - e) Lembaga perbankan internasional yang peduli dengan pengembangan tanah wakaf di Indonesia.
 - f) Lembaga penjamin syariah sebagai pihak yang akan menjadi sandaran nadzir apabila upaya pemberdayaan tanah wakaf mengalami kerugian.
 - g) Lembaga swadaya masyarakat yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi umat, baik dalam atau luar negeri.

Selain bekerja sama dengan pihak-pihak lain yang memiliki hubungan permodalan dan usaha. Nadzir wakaf harus mensinergikan program-program usahanya dengan pihak atau lembaga yang mendukungnya, seperti MUI, perguruan tinggi, lembaga konsultan keuangan, lembaga arsitektur, lembaga manajemen nasional, lembaga konsultan hukum dll.
- 2) Terbentuknya Undang-undang wakaf dan Badan Wakaf Indonesia.
- 3) Sumber daya manusia/ alam yang produktif.

6. Pola Pengelolaan Wakaf

a. Mekanisme Kerja

1) Perorangan

Nazhir perorangan merupakan kelompok kerja yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 orang. Dalam mekanisme kerja nazhir penting adanya mekanisme kerja yang jelas. Jadi perlu adanya pembagian jabatan dan tugas sesuai dengan kebutuhan, seperti: ketua, sekretaris, bendahara dan seksi-seksi. Mekanisme kerja nazhir perorangan secara intern merupakan hubungan kerja antar pengurus dan secara ekstern hubungan kerja dengan pemerintah dan masyarakat.

2) Nazhir Berbadan Hukum

Mekanisme kerja nazhir berbadan hukum, mempunyai bentuk yang sama dengan nazhir perorangan, seperti dalam pembagian jabatan dan tugas masing-masing pengurus. Perbedaannya adalah nazhir berbadan hukum perlu mempertimbangkan kebijakan dan ketentuan dari organisasi induknya, begitu pula dalam hubungan ekstern bukan hanya dengan pihak pemerintah, melainkan perlu adanya hubungan dengan organisasi di atasnya.

b. Pola Koordinasi

1) Nazhir berbadan hukum.

Bentuk koordinasi ditambah dengan organisasi induk yang membinanya. Namun juga harus tetap melakukan koordinasi dengan pihak pemerintah.

2) Nazhir Perorangan.

Mengingat nazhir diangkat oleh KUA atas saran majelis ulama, maka antara nazhir dengan kepala KUA serta majelis ulama mempunyai hubungan yang jelas. Hal ini diperlukan untuk memelihara, mengembangkan fungsi wakaf serta menyelesaikan jika ada persoalan.

3) Hubungan kerja dapat dilakukan secara horizontal antara nazhir, baik antara nazhir yang perorangan

maupun yang berbadan hukum. Antara nazhir perorangan dan yang berbadan hukum dapat saling berkomunikasi tanpa memperhatikan bentuk nazhir yang mereka miliki. Sehingga fungsi harta (tanah) wakaf dapat terlaksana secara maksimal.

c. Aspek Sumber Daya Manusia.

Suatu lembaga pengelola wakaf akan berhasil, jika nazhir mempunyai pengetahuan tentang wakaf dan tata cara pengelolaannya, mempunyai ketrampilan yang memadai untuk pengembangan wakaf dan mempunyai kepedulian terhadap pemanfaatan wakaf untuk kemaslahatan umat. Adapun aspek-aspek yang seharusnya dimiliki oleh seorang nazhir adalah sebagai berikut:

- 1) Aspek pengetahuan, nazhir semestinya memahami:
- 2) Kewajiban, fungsi dan hak-hak nazhir.
- 3) Tata cara pengelolaan wakaf
- 4) Tata cara membina dan membimbing pemanfaatan wakaf

d. Aspek ketrampilan, nazhir punya ketrampilan dalam hal:

- 1) Melakukan pelayanan administrasi wakaf
- 2) Pembukuan keuangan wakaf
- 3) Mengatur kebersihan dan ketertiban bangunan tanah/sarana wakaf
- 4) Mengumpulkan dana untuk keperluan pembangunan dan pengembangan wakaf
- 5) Melakukan pencatatan, pelaporan dan dokumentasi wakaf
- 6) Mengumpulkan dan mendayagunakan wakaf secara benar
- 7) Mampu melakukan advokasi dan sosialisasi fatwa MUI tentang wakaf uang (wakaf tunai).

e. Aspek perilaku, nazhir wakaf seharusnya mempunyai sikap:

- 1) Peduli terhadap kepentingan dan kemajuan kegiatan wakaf.
- 2) Aktif bersama masyarakat untuk pemanfaatan hasil wakaf untuk kemaslahatan umat.

- 3) Melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatkan produktifitas tanah wakaf.
- 4) Melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatkan produktifitas tanah wakaf.
- 5) Tanggap terhadap permasalahan dan kesulitan dalam pengelolaan wakaf.²⁹

7. Problematika Pengelolaan Wakaf secara Umum di Indonesia.

- a. Kurangnya pemahaman dan kepedulian umat Islam terhadap wakaf.

Saat ini di kalangan masyarakat Islam di Indonesia masih terjadi akan kurangnya aspek pemahaman yang utuh terhadap persoalan wakaf. Hal ini disebabkan antara lain sebagai berikut:

- 1) Ikrar wakaf, masih adanya praktek perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu.
- 2) Harta benda yang boleh diwakafkan, kebiasaan masyarakat Indonesia pada umumnya masih memahami bahwasannya harta yang boleh diwakafkan adalah benda yang tidak bergerak, seperti tanah, bangunan untuk masjid, madrasah, pesantren, kuburan, panti asuhan dan lain sebagainya.
- 3) Pengelola harta wakaf, adanya realitas pada masyarakat Islam di Indonesia yakni kebiasaan mewakafkan sebagian hartanya dengan mempercayakan penuh kepada seseorang yang dianggap tokoh dalam masyarakat sekitar, seperti kyai, ulama', ustad dan lain-lain untuk mengelola harta wakaf sebagai nazhir. Padahal wakif tidak tahu persis kemampuan yang dimiliki oleh nazhir tersebut.
- 4) Boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf, yakni mayoritas masyarakat masih berpegang pada pandangan yang konservatif, yang menyatakan

²⁹ Tim Depag, 77

bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun.³⁰

Adapun kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor:

- 1) Masyarakat masih belum memiliki kesadaran akan pentingnya fungsi wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
- 2) Masiha adanya penilaian bahwa pengelolaan wakaf selama ini tidak profesional dan amanah (dapat dipercaya).
- 3) Belum adanya jaminan hukum yang kuat bagi wakif, baik yang berkaitan dengan status harta wakaf, pola pengelolaan, pemberdayaan dan pembinaan secara transparan, sehingga banyak masyarakat yang kurang menyakini untuk berwakaf.
- 4) Belum adanya kemauan yang kuat, serentak, dan konsisten dari pihak nazhir wakaf dan membuktikannya dengan konkrit bahwa wakaf itu sangat penting bagi pembangunan sosial, baik mental maupun fisik.
- 5) Kurangnya tingkat sosialisasi dari beberapa lembaga yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi (khususnya lembaga wakaf). Hal ini disebabkan minimnya anggaran yang ada.
- 6) Minimnya tingkat kajian dan pengembangan wakaf pada level wacana diperguruan tinggi Islam. Hal ini berdampak pada lambatnya pengembangan dan pengelolaan wakaf yang sesuai dengan standar manajemen modern.
- 7) Kondisi ekonomi umat Islam Indonesia yang mayoritas berada pada kalangan menengah ke bawah menyebabkan secara tidak langsung terhadap keenggananan umat untuk melaksanakan wakaf.³¹

³⁰ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag RI, 2004, 66.

³¹ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 66.

b. Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat.

Saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf. Hal ini dikarenakan tanah-tanah wakaf tersebut tidak mempunyai bukti perwakafan, seperti surat-surat yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan. Tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti administratif tersebut karena banyak para wakif yang menjalankan tradisi lisan dengan kepercayaan yang tinggi jika akan mewakafkan tanahnya kepada nazhir perorangan maupun lembaga.

Disamping itu adanya faktor keengganan nazhir dalam pengurusan sertifikat wakaf. Hal ini dikarenakan di lingkungan birokrasi pemerintah sendiri, khususnya BPN (Badan Pertanahan Nasional) terdapat beberapa kendala. Kendala utama yakni faktor pembiayaan administrasi dalam proses sertifikasi wakaf yang masih mahal dan juga proses administrasi yang cukup lama, sehingga mengakibatkan keengganan nazhir untuk mengurus sertifikat tanah wakaf.³²

c. SDM Pengelola Wakaf yang belum profesional.

Dalam pengelolaan harta wakaf, pihak yang paling berperan berhasil tidaknya dalam pemanfaatan harta wakaf adalah nadzir wakaf, yaitu seseorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang disertai tugas oleh wakif (orang yang mewakafkan harta) untuk mengelola wakaf. Di pundak nazhirlah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil wakaf atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.

Saat ini masih banyak pengelolaan harta (tanah) wakaf yang dikelola oleh nazhir yang sebenarnya tidak mempunyai kemampuan memadai, sehingga harta wakaf tidak berfungsi secara maksimal, bahkan sering membebani dan tidak memberi manfaat sama sekali kepada sasaran wakaf.

³² *Ibid*, Tim Depag, 67.

Untuk itulah profesionalisme nazhir menjadi ukuran yang paling penting dalam pengelolaan wakaf.

Kualifikasi profesionalisme nazhir wakaf di Indonesia masih tergolong tradisional yang kebanyakan mereka menjadi nazhir lebih karena faktor kepercayaan dari masyarakat, sedangkan kemampuan manajerial dalam mengelola wakaf masih sangat rendah. Faktor lemahnya profesionalisme nazhir menjadi kendala dalam pengelolaan wakaf setelah diukur oleh standart minimal yang harus dimiliki oleh nazhir, yaitu: beragama Islam, mukallaf (memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum), baligh (sudah dewasa) dan aqil (berakal sehat) ditambah memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional) dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.³³

d. Jumlah Tanah Wakaf Strategis dan Kontroversi Pengalihan Wakaf untuk Tujuan Produktif.

Saat ini tanah, perkebunan, sawah, ladang dan lain-lain yang diwakafkan ternyata banyak yang mempunyai nilai ekonomis sangat minim. Letak ketidak strategis secara ekonomi bisa ditinjau dari beberapa aspek:

- 1) Lokasi tanah, letak tanah yang jauh dari pusat-pusat perekonomian sangat mempengaruhi terhadap nilai tanahnya. Hal yang menjadi kendalanya adalah factor transportasi, baik dalam proses-proses pengolahan maupun pengambilan hasil-hasil tanah tersebut.
- 2) Kondisi tanah, tanah yang gersang atau tidak subur jelas tidak menguntungkan secara ekonomi.
- 3) Kemampuan pengelolaan tanah yang minim. Di samping karena faktor letak tanah yang tidak strategis secara ekonomi dan kondisi tanah yang gersang, hambatan yang cukup mencolok adalah kemampuan SDM dari pengelola wakaf yang belum profesional dalam mengelola tanah wakaf.³⁴

³³ *Ibid*, Tim Depag, 68.

³⁴ *Ibid*, Tim Depag, 67.

Di samping kendala teknis dari tanah yang tidak strategis secara ekonomi, saat ini masyarakat Indonesia masih terjadi pro-kontra pengalihan atau pertukaran tanah wakaf.

8. Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat.

Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf. Artinya harta wakaf tidak langsung dimanfaatkan/digunakan untuk kemaslahatan umat dalam bentuk ubudiyah (ibadah). Tetapi harta yang ada terlebih dahulu digunakan untuk menciptakan proses penciptaan surplus, melalui proses produksi (pertanian, perkebunan, peternakan, atau manufaktur) atau proses perdagangan dan jasa. Surplus yang dihasilkan dari proses produksi, perdagangan dan jasa inilah yang kemudian dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat/layanan sosial (pembangunan dan pengelolaan masjid, sekolah, rumah sakit, pasar, sarana, olahraga dan seterusnya).³⁵

Wakaf yang merupakan salah satu lembaga sosial dalam ekonomi Islam, saat ini potensinya belum sepenuhnya digali dan dikembangkan. Potensi tanah wakaf yang begitu besar dapat digunakan sebagai alternatif pelatihan, pengembangan, pendanaan bagi masyarakat dalam rangka menuju kemandirian financial sehingga akan tercapai kemaslahatan umat.

D. Hasil Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

No	Hasil Penelitian Terdahulu	Perbedaan	Persamaan
1	Achmad Irwan Hamzani, Judul penelitian "Pengadministrasian	Dari hasil penelitian tersebut sudah berbeda dengan penelitian	Sama-sama meneliti tentang

³⁵ Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Khalifa, Jakarta, 2005,) 161.

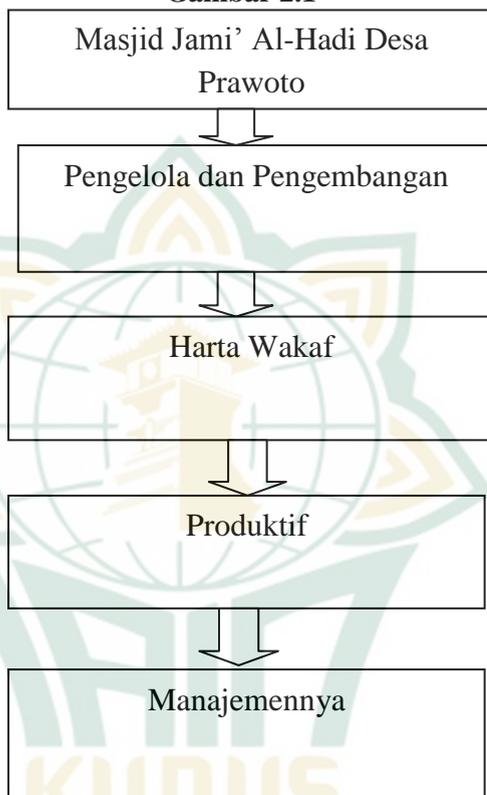
	<p>Harta Benda Wakaf Di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Aset Publik” berikut hasil penelitiannya :”harta benda wakaf di Kecamatan Wiradesa besar jumlahnya mencapai 349 yang tersebar di setiap desa. Harta wakaf berupa tanah dan bangunan. Penggunaanya sebagian besar untuk masjid dan mushalla, selebihnya untuk sarana pendidikan.</p>	<p>yang ingin di teliti oleh peneliti. Penelitian tersebut tentang pengadministrasian harta wakaf sedangkan peneliti ingin meneliti tentang pengelolaan dan pengembangan harta wakaf.</p>	<p>harta wakaf.</p>
2.	<p>Mashur Malaka, Judul Penelitian”Pengelolaan Harta Wakaf yang Produktif dan Profesional” berikut hasil penelitian tersebut “wakaf adalah perbuatan hukum yang suci dan mulia, sebagai sedekah jariyah yang pahalanya terus menerus mengalir walaupun yang berwakaf telah meninggal dunia. Untuk itu menjaga dan mengekalkan harta wakaf sesuai dengan peruntukannya adalah tugas dan kewajiban</p>	<p>Dari penelitian tersebut sudah jelas berbeda dengan yang ingin peneliti teliti karena penelitian tersebut tentang pengelolaan harta wakaf yang produktif dan profesional.</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang harta wakaf yang produktif.</p>

	<p>bagi kaum muslimin pada umumnya dan nazhir pada khususnya. Oleh karena itu dibutuhkan tekad dan keinginan yang kuat dengan mengedepankan nilai-nilai kejujuran, amanah dan keahlian baik dari aspek keilmuan maupun aspek manajerial tentang pengelolaan wakaf yang produktif dan profesional.”</p>		
3.	<p>Akhmad Sirojudin Munir, Judul Penelitian “Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf Secara Produktif” hasil penelitiannya “faktor penghambat dari pemberdayaan wakaf produktif adalah minimnya pemahaman masyarakat khususnya masyarakat pedalaman tentang hukum wakaf dan wakaf produktif, pengelolaan dan manajemen wakaf yang kurang efektif dan profesional.</p>	<p>Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang ingin peneliti teliti yaitu pengelolaan dan pengembangan harta wakaf.</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang harta wakaf produktif.</p>
4	<p>Nurul Huda dkk, Judul Penelitian “Akuntabilitas Sebagai Sebuah Solusi Pengelolaan Wakaf”</p>	<p>Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang ingin peneliti teliti yaitu pengelolaan</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang harta</p>

	<p>dengan hasil penelitian “tiga macam prioritas masalah dan solusi pengelolaan wakaf yang dibagi berdasarkan pemangku kepentingan (<i>stakeholder</i>) wakaf, yaitu regulator, pengelola wakaf (Nazhir), serta wakif (orang yang memberi wakaf).</p>	<p>dan pengembangan harta wakaf.</p>	<p>wakaf produktif.</p>
5.	<p>Aji Damanuri, Judul Penelitian”Efektivitas dan Efisiensi Pemanfaatan Harta Wakaf Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Ponorogo” dengan hasil penelitian “Secara konseptual Muhammadiyah menganggap harta wakaf bukan saja ajaran normatif Islam, namun juga asset penggerak dan ruh persyarikatan Muhammadiyah, sehingga pengelolaan secara efektif dan efisien terus dilakukan dalam rangka dakwah amar ma’ruf nahi munkar.</p>	<p>Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang ingin peneliti teliti yaitu pengelolaan dan pengembangan harta wakaf.</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang harta wakaf produktif.</p>

E. Kerangka Berpikir

Gambar 2.1



Keterangan:

Masjid Jami' Al Hadi Desa Prawoto dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf produktif masih membutuhkan manajemen yang baik dan benar sesuai prosedur manajemen. Harta wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan. wakaf adalah perbuatan hukum yang suci dan mulia, sebagai sedekah jariyah yang pahalanya terus menerus mengalir walaupun yang berwakaf telah meninggal dunia. Untuk itu menjaga dan mengekalkan harta wakaf sesuai dengan peruntukannya adalah tugas dan kewajiban bagi kaum muslimin pada umumnya dan nazhir pada khususnya. Oleh karena itu dibutuhkan tekad dan

keinginan yang kuat dengan mengedepankan nilai-nilai kejujuran, amanah dan keahlian baik dari aspek keilmuan maupun aspek manajerial tentang pengelolaan wakaf yang produktif dan professional.

