

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Deskripsi Pustaka

1. Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Dalam kamus Arab-Melayu yang disusun oleh Muhammad Fahdullah dan B. Th. Brondgeest dinyatakan bahwa, wakaf menurut bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi *habbasa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata *wakaf* sendiri berasal dari kata kerja *wakafa (fiil madhi)-yaqifu (fiil mudhori')-waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. Kata *wakaf* sendiri berasal dari kata kerja *waqfa (fiil madhi)-yaqilu (fiil mudhari')-waqfan (isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri. Adapun menurut Istilah, wakaf merupakan berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT.¹

Secara etimologi wakaf berarti menahan, mencegah, selama, tetap, paham, menghubungkan, mencabut, meninggalkan dan lain sebagainya.² Menurut UU No. 41 tahun 2004 tentang 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.³

¹Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, 2nd ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2013).

²Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, 1st ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2017).

³Pusat Hukum et al., “Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” Pub. L. No

Wakaf menurut ulama Syafi'iyah Imam Nawawi mendeskripsikan wakaf sebagai:

حبس ما يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطعة التصرف ففرقة
بته. وتصرف منافعها بالبر تقربا إلى الله تعالى

Artinya: “penahanan harta yang bias dimanfaatkan dengan tetap menjaga keutuhan barangnya, terlepas dari campur tangan wakif atau lainnya, dan hasilnya disalurkan untuk kebaikan semata-mata dan untuk *taqarrub* (mendekatkan diri) kepada Allah”⁴

Setelah mempelajari berbagai macam pengertian wakaf, Munzir Qahaf mengusulkan definisi wakaf Islam yang sesuai dengan hakekat hukum dan muatan ekonominya serta peranan sosialnya, yaitu

حبش مؤبد ومؤقت لمال للانتفاع المتكرر به أو
بثمرته في وجه من وجوه البر العامة أو الخاصة

Artinya: “Wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung, dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus.”⁵

b. Hukum Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan hasil ijtihad para ulama Indonesia. Undang-Undang ini lahir sebagai hasil dari proses *panjang* pencarian yang dilakukan oleh para ulama Indonesia dalam merespon dinamika perkembangan terkait dengan perwakafan. Beberapa

. 41, 1 (2004).

⁴Abdurrohman Kasdi, *Fiqh Wakaf; Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, ed. Umma Farida (Yogyakarta: Idea Press, 2013).

⁵Abdurrohman Kasdi, *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan; Model Pengelolaan Wakaf Produktif Al-Azhar Asy-Syarif Cairo Mesir* (Yogyakarta, 2015).

landasan sangat jelas yang dijadikan dasar oleh para pakar hukum Islam dalam menyusun Undang-Undang wakaf ini.⁶

Ada beberapa dalil yang membahas tentang disyariatkannya *wakaf*, baik dari Al-Qur'an, Sunnah, maupun *ijma'*. Salah satunya terdapat dalam Al-Qur'an surah Ali Imran ayat 92 yang berbunyi:

لَنَنْتَـالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ۝

Artinya: “kalian sekali-kali tidak akan menggapai kebaikan (yang sempurna), sebelum kalian mau menginfakkan sebagian harta yang kalian cintai. Dan apa saja yang kalian nafkahkan, maka sesungguhnya Allah SWT mengetahuinya” (QS. Ali Imran: 92).⁷

Para *fuqaha* memiliki perbedaan pendapat seputar hukum wakaf. Diantara mereka ada yang mutlak *membolehkannya*. Akan tetapi sebagian lainnya ada yang melarang. Ada juga golongan utama yang membolehkan namun dalam kondisi tertentu, serta melarang dalam kondisi tertentu.⁸

Kelompok pertama berpendapat bahwa wakaf hukumnya *sunnah*. Pendapat ini didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan *Syafi'iyah*, *Malikiyah*, *Hanabilah*, *Hanafiyah* (kecualiriwayat *Abu Hanafiyah* dan *Zufar*), *Zahiriyah*, *Zaidiyah*, dan *Ja'fariyah*.⁹

Menurut golongan pertama, Wakaf diperbolehkan secara hukum. Sedangkan, benda-benda yang diberikan sebagai wakaf, bisa berupa

⁶Athoillah, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak Dalam Fikih Dan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia)* (Bandung: Yrama Widya, 2014).

⁷Kasdi, *Fiqh Wakaf; Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*.

⁸Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf; Kajian Kontemporer Pertama Dan Terlengkap Tentang Fungsi Dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf*.

⁹Abid Abdullah Al-Kabisi.

rumah, tanah (beserta bangunan dan tanaman), senjata, keledai, baju, mushaf Al Qur'an, buku dan lain sebagainya. Akan tetapi ada beberapa ulama yang membatasi kebolehan wakaf. Yaitu sebatas senjata dan keledai saja. Tidak pada benda benda lain. Pendapat ini dianut oleh *ibn mas'ud*, *ali ibn abi thalib* dan *ibn abas*.¹⁰

c. Unsur-Unsur dan Syarat Wakaf

Dalam terminologi fikih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu atau dengan perkataan lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu. Oleh karena itu, sempurna atau tidak sempurnanya wakaf telah dipengaruhi oleh unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf itu sendiri.¹¹

Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf menurut sebagian besar ulama dan fikih islam, telah dikenal ada 6 (enam) rukun atau unsur wakaf adalah seperti yang diuraikan sebagai berikut:

1) Orang yang berwakaf (wakif)

Karena wakaf merupakan perbuatan hukum dari suatu ibadah, maka yang melakukannya harus orang yang *ahliyah al-tabarru'*, yaitu orang yang cakap bertindak atas namanya sendiri, tanpa ada paksaan dan tidak berada di bawah pengampunan (*al-mahjur 'alaih*).¹² Menurut pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, wakif meliputi:

- a) Wakif perseorangan apabila memenuhi persyaratan yakni dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda wakaf.
- b) Wakif organisasi apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta

¹⁰Abid Abdullah Al-Kabisi.

¹¹Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat Dan Wakaf* (Jakarta: Grasindo, 2007).

¹²Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*.

benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

- c) Wakif badan hukum apabila memenuhi ketentuan badan hukum dan mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.¹³

Berikut merupakan syarat kecakapan wakif:

- a) Berakal sehat. Wakaf tidak sah apabila diberikan oleh orang gila. Karena dia tidak berakal, tidak dapat membedakan baik dan buruk, dan tidak layak untuk melakukan kesepakatan serta aturan tertentu.
- b) Dewasa (*baligh*). Wakaf tidak sah hukumnya jika berasal dari anak-anak yang belum dewasa, karena jika dia belum bisa membedakan sesuatu maka dia tidak layak bertindak sekehendaknya.
- c) Tidak dalam tanggungan. Dalam kaidah fikih disebutkan bahwa orang yang berada dalam tanggungan dianggap tidak cakap untuk berbuat kebaikan. Maka wakaf dari orang yang boros dan bodoh, masih dalam tanggungan perwalian, hukumnya tidak sah.
- d) Atas kemauan sendiri. Wakaf harus dilakukan atas kemauan sendiri, bukan atas tekanan atau paksaan dari pihak manapun.
- e) Merdeka. Budak atau hamba tidak memiliki apapun, apabila dia mendapat izin dari tuannya untuk berdagang, hal itu terbatas untuk berdagang saja, tidak mencakup izin untuk bersedekah. Jadi wakaf dari budak tidak diperbolehkan, karena budak tidak punya hak atas hartanya itu.¹⁴

¹³Hukum et al., Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

¹⁴Kasdi, *Fiqih Wakaf ; Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*.

2) Nadzir

Dalam hal perwakafan, nadzir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf telah mengatur persoalan nadzir dengan penjelasan yang rinci. Hal ini menunjukkan bahwa nadzir memiliki kedudukan yang signifikan di dalam UU tersebut. Di samping itu, ada kesan yang kuat, keberadaan wakaf dan pemberdayaannya pun sangat tergantung pada kebijakan nadzir tersebut. Nadzir juga berkewajiban mengerjakan segala sesuatu yang layak untuk menjaga dan mengelola harta wakaf. Dalam UU tersebut ditentukan bahwa nadzir digolongkan menjadi nadzir perorangan, organisasi atau badan hukum.¹⁵

Bahkan menurut Dr. Idris Khalifah, Ketua Forum Ilmiah di Tethwan Magribi, dalam hasil penelitiannya yang berjudul *Istitsmar Mawarid al Awqaf* bahwa tugas nadzir wakaf di antaranya adalah memperbaiki aset wakaf yang rusak sehingga kembali bermanfaat, serta bertanggung jawab atas kerusakan harta wakaf yang disebabkan kelalaiannya.¹⁶

Untuk itu nadzir profesional yang diharapkan dalam pengelolaan wakaf. Nadzir wakaf yang profesional adalah jika memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a) Ahli di bidangnya. Keahlian dan keterampilan khusus ini umumnya dimiliki berkat pendidikan, pelatihan, dan pengalaman. Oleh karenanya nadzir professional dapat mengenali dengan cukup

¹⁵Abdurrohman Kasdi, "Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf," *Jurnal Zakat Dan Wakaf* 1, no. 2 (2014): 213–26.

¹⁶Megawati, "Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Di Kota Pekanbaru."

cepat dan tepat persoalan yang dihadapi serta solusi yang tepat.

- b) Meluangkan seluruh waktu, tenaga, perhatian untuk pekerjaannya atau fulltimer. Sebagai konsekuensinya ia dibayar dengan gaji yang tinggi. Di Indonesia bagian untuk nazhir adalah paling tinggi yakni 10 % dari hasil bersih pengelolaan wakaf.
- c) Komitmen pribadi yang mendalam yang menghasilkan tanggung jawab yang besar atas pekerjaan.¹⁷

Ada harapan yang besar akan lahirnya para nazhir wakaf yang professional. Yakni boomingnya sistem ekonomi syariah tentu berdampak kepada kebutuhan akan sumber daya manusia yang bekerja dan ditempatkan di lembaga keuangan syariah. Atau dibutuhkan SDM dalam mengembangkan sistem ekonomi tersebut. Maka banyak bermunculan sekolah tinggi ekonomi Islam atau universitas yang membuka program ekonomi Islam maka semakin besar pula potensi wakaf untuk dikembangkan.

3) Benda yang diwakafkan (*mauquf*)

Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif. Harta benda wakaf dibagi dua yaitu wakaf benda tidak bergerak dan wakaf benda bergerak.¹⁸ Benda tidak bergerak meliputi

- a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.

¹⁷ Megawati.

¹⁸ Athoillah, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak Dalam Fikih Dan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia)*.

- b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a
- c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
- e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Benda bergerak adalah benda yang tidak bisa habis karena dikondumsi meliputi

- a) Uang
- b) Logam mulia
- c) Surat berharga
- d) Kendaraan
- e) Hak atas kekayaan intelektual
- f) Hak sewa
- g) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁹

Mauquf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik *wakif* murni.

Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.

- a) Harta tersebut harus *mutaqawwim* (memungkinkan untuk dijaga atau dipelihara dan memungkinkan untuk dimanfaatkan dengan cara tertentu).
- b) Harta yang diwakafkan dapat diketahui secara sempurna oleh wakif dan pengelola (penerima) wakaf ketika wakaf di ikrarkan.
- c) Benda yang diwakafkan adalah milik wakif secara sempurna dan dapat

¹⁹Hukum et al., Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

dipindahtangankan ketika benda tersebut diikrarkan untuk wakaf.

- d) Benda yang diwakafkan dapat dipisahkan secara tegas tanpa terikat dengan yang lain. Pendapat ulama fikih mengenai objek wakaf memperlihatkan bahwa syarat-syarat benda wakaf (benda wakaf, bermanfaat, tidak sekali pakai, tidak haram dzatnya, dan harus milik wakif secara sempurna) tidak didukung hadis secara khusus dan mereka menggunakan ayat-ayat Al Qur'an dan hadits yang bersifat umum. Oleh karena itu, penentuan syarat-syarat objek wakaf termasuk wilayah *ijtihadi*.²⁰

4) Ikrar wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakil kepada nadzir di hadapan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dan disaksikan oleh dua orang saksi, ikrar tersebut dinyatakan secara lisan dan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang tidak dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua orang saksi.²¹

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.²²

²⁰Abdul Haris Na'im, *Hukum Perwakafan* (Kudus: Buku Daros, 2009).

²¹Info Rumah Wakaf, "Dasar Ilmu Wakaf," 2019, <https://www.rumahwakaf.org/pengertian-wakaf-syarat-wakaf-macam-macam-wakaf-tujuan-wakaf-fungsi-wakaf/>.

²²Hukum et al., Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

5) Peruntukan harta benda wakaf

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf satu harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a) Sarana dan kegiatan ibadah
- b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c) Bantuan kepada fakir miskin anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan/atau
- e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.²³

6) Jangka waktu wakaf

Dewasa ini, wakaf menurut jangka waktunya dibagi menjadi dua, yakni:

a) Wakaf selamanya (tidak terbatas waktu)

Wakaf yang tidak ada pembatasan waktunya sehingga tidak ada akhirnya atau berlaku untuk jangka waktu selamanya.²⁴ Wakaf ini dimaksudkan untuk menyerahkan pokok yang paten yang mampu memberikan hasil berkala dan terus menerus untuk kepentingan penerima wakaf.²⁵

Wakaf selamanya berlaku pada harta yang bisa diabadikan, seperti tanah dan bangunan di atasnya, harta bergerak yang disyaratkan untuk abadi oleh pewakaf dengan cara menginvestasikannya. Hal itu dilakukan dengan mengambil sebagian dari penghasilan wakaf untuk alokasi konsumsi dan mengganti kerusakan yang terjadi pada harta wakaf ,

²³Hukum et al.

²⁴Fahrurroji, "Wakaf Selamanya Dan Sementara," mandiri amal insani foundation, 2018, <https://mandiriamalinsani.or.id/wakaf-selamanya-dan-sementara/>.

²⁵Mundzir, *Wakaf Islam; Sejarah, Pengelolaan, Dan Pengembangan*.

setiap kali terjadi atau menggantinya apabila sudah kehilangan manfaatnya.²⁶

Wakaf selamanya harus memenuhi tiga syarat sebagai berikut:

- (1) Pokok yang diwakafkan adalah kekayaan yang bisa diabadikan, baik karena tabiat materialnya yang mutlak, yang hanya berlaku untuk tanah. Adakalanya karena tabiat hukum ekonomi yang diciptakan oleh sistem hukum yang berlaku, juga adakalanya karena cara penanganan perhitungan.
- (2) Manajemen pewakaf untuk mengabadikan wakafnya, karena keberadaan benda wakaf yang memiliki sifat abadi itu tidak mencakup sebelum wakafnya juga abadi, bahkan pewakaf harus sengaja menggunakan makna *ta'bid* (selamanya).
- (3) Ketetapan adanya tujuan atau maksud dari wakaf.²⁷

b) Wakaf sementara

Wakaf yang memiliki batas waktu berakhirnya wakaf.²⁸ Urgensi pembatasan waktu dalam wakaf itu tidak kalah pentingnya dengan urgensi prinsip *ta'bid* itu sendiri. Pembatasan waktu akan membuka pintu-pintu kebaikan dan sedekah jariyah yang tidak tercakup oleh prinsip *ta'bid* karena itu setiap komunitas masyarakat akan memerlukan adanya dasar-dasar investasi yang abadi untuk melayani tujuan-tujuan sosial dan ekonomi yang beragam, disamping wakaf-wakaf sementara yang menyuguhkan beragam bentuk fleksibilitas dan pemudahan, sehingga mampu mewadahi setiap keinginan

²⁶Mundzir.

²⁷Mundzir.

²⁸Fahrurroji, "Wakaf Selamanya Dan Sementara."

untuk berbuat baik supaya berguna bagi bangsa dan masa depannya.²⁹

Para ahli fikih sepakat untuk menerima sejenis pembatasan waktu dalam wakaf, tanpa menyebutkan dengan *tauqit* (pembatasan), tapi memasukkannya ke dalam bagian dari wakaf abadi. Jenis ini adalah mewakafkan benda-benda yang cenderung berakhir, seperti bangunan, pohon, kuda, budak dan kitab, mereka menganggap bahwa *ta'bid* tidak akan batal dan tidak rusak apabila pokok barang itu sendiri berakhir.³⁰

Pada dasarnya *ta'bid* tidak akan pernah bisa memasukkan benda-benda bergerak maupun bangunan, karena wakaf adalah sesuatu yang berhubungan dengan umat dan bangsa, sehingga tidak pernah bisa disebut *ta'bid* suatu masa yang bisa diukur dengan umur kuda atau ketahanan pedang yang layak untuk digunakan dalam perang atau menulis kitab.³¹

2. Pengelola Harta Wakaf

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan wakaf memberikan kewenangan pengelolaan penuh benda wakaf kepada nadzir sebagaimana disebutkan dalam undang-undang bahwa “nadzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya”. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 ditegaskan bahwa “harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam akta ikrar wakaf sesuai peruntukannya” namun demikian, “terdaftarnya harta

²⁹Mundzir, *Wakaf Islam; Sejarah, Pengelolaan, Dan Pengembangan*.

³⁰Mundzir.

³¹Mundzir.

benda wakaf atas nama nadzir tidak membuktikan kepemilikan nadzir atas harta benda wakaf”.³²

Peran kunci manajemen wakaf terletak pada eksistensi pengelola wakaf, terutama nadzir dan tim kerja yang solid untuk memaksimalkan peran wakaf. Apabila wakaf dikelola secara professional, maka akan menjadi lembaga Islam yang potensial yang berfungsi mendanai dan mengembangkan perekonomian umat. Karen amaju mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf. Dengan demikian manajemen wakaf hendaknya didorong semaksimal mungkin untuk mencapai level kinerja dan performa yang terbaik, sehingga dapat lebih signifikan dalam memainkan peran sosial untuk pengembangan pendidikan.³³

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, nadzir sendiri dapat dibagi menjadi tiga jenis, yakni nadzir perseorangan, organisasi, maupun badan hukum.³⁴

Berikut pemaparan data yang kami peroleh mengenai nadzir wakaf:

a. Pengangkatan Nadzir/Badan Hukum

Dalam mengelola harta wakaf secara produktif, perlu adanya manajemen yang mengelola aset wakaf secara transparan dan akuntabel, model manajemen ini bisa dijabarkan dalam beberapa hal berikut:

- 1) Kepengurusan wakaf terdiri dari nadzir dan dewan pengurus yang pembentukannya menyesuaikan kondisi.
- 2) Wakif hendaknya menentukan nadzir dan upah atas kerjanya.
- 3) Kepengurusan wakaf memerlukan dewan pengurus dalam kondisi apabila wakif belum menentukan nadzir dan cara pemilihannya atau apabila telah berlalu status tahun dari

³²Athoillah, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak Dalam Fikih Dan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia)*.

³³Kasdi, *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan; Model Pengelolaan Wakaf Produktif Al-Azhar Asy-Syarif Cairo Mesir*.

³⁴Hukum et al., *Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*.

pembentukan wakaf , apapun bentuknya. Dalam menentukan dewan pengurus wakaf, harus dibentuk struktur yang terdiri dari ketua dan anggotanya dengan masa pengabdianya.

- 4) Dewan pengurus bekerjasama dengan nadzir bertanggungjawab atas suksesnya wakaf sesuai dengan hukum dalam Undang-Undang wakaf dan segala ketentuan khusus yang dibuatnya.
- 5) Dewan pengurus berkumpul atas undangan dari ketua dewan pengurus paling sedikit enam kali dalam setahun untuk mengambil keputusan yang didasarkan pada suara mayoritas. Pertemuan antardewan pengurus ini dikatakan sah apabila telah dihadiri tiga anggota dan ketua dewan pengurus.
- 6) Dewan pengurus dapat mengusulkan kepada organisasi sosial yang menjadi partnernya dalam laporan penutupan pembukaan madrasah yang dikelolanya.³⁵

b. Syarat Nadzir

Nadzir memiliki peran yang sangat penting dalam pengelolaan wakaf yakni menjadi tumpuan amanah dari orang lain. Maka, seseorang yang ditunjuk sebagai nadzir tidak serta merta sah menjadi nadzir. Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nadzir tersebut:

- 1) Nadzir perseorangan
 - a) Warga Negara Indonesia
 - b) Beragama Islam
 - c) Dewasa
 - d) Amanah
 - e) Mampu secara jasmani dan rohani
 - f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
- 2) Organisasi
 - a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan.

³⁵Kasdi, *Wakaf Produktif Untuk Pendidikan; Model Pengelolaan Wakaf Produktif Al-Azhar Asy-Syarif Cairo Mesir*.

- b) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
- 3) Badan Hukum
 - a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan.
 - b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.³⁶

c. Tugas Nadzir

Posisi nadzir dalam melaksanakan tugas adalah sebagaimana wakil. Adakalanya nadzir mendapatkan perlimpahan wewenang mengelola wakaf secara penuh dan adakalanya juga wakif hanya melimpahkan sebagian tugas. Jika wakif hanya memberi wewenang sebagian tugas, maka ia tidak boleh menangani tugas yang lain. Adapun jika wakif melimpahkan tugas secara total maka secara umum tugas nadzir adalah menabgani seluruh urusan yang berhubungan dengan wakaf. Detailnya sebagai berikut :

'Imarah. Membangun dan merawat aset pokok wakaf. *'Imarah* adalah kegiatan yang berhubungan dengan fisik mauquf. Baik dalam segi perawatan atau pelestarian. Diantara bentuk *'Imarah* adalah membangun, perbaikan, pengecatan, pembuatan tangga, pembuatan tiang dan tempat sampah.³⁸

Ijarah. Menyewakan mauquf. Tugas ini berhubungan dengan wagaf produktif yang didedikasikan untuk disewakan. Tidak untuk wagaf produktif yang disiapkan oleh wakif untuk dikelola dengan pertanian atau perkebunan dsb. Juga tidak berlaku untuk semisal masjid dan mauquf yang

³⁶Hukum et al., Undang - Undang Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

dipergunakan langsung oleh mauquf 'alaih. Obyek pengelolaan pada poin ini adalah manfaat/fungsi mauquf bukan dzat mauquf. Kesimpulannya, poin ini ditujukan untuk mauquf yang menghasilkan *manfa'ah* tetapi yang diberikan kepada mauquf 'alaih adalah harta bukan manfaat.

TahshilGhullah. Mengupayakan pendapatan dari mauquf yang dikelola dengan semisal bercocok tanam agar muncul manfaat berupa harta dari mauquf secara langsung. Poin ini adalah kebalikandari poin kedua. Dimana obyek pengelolaan adalah terhadap dzat mauquf.

Qismahghullah. Membagikan harta hasil mauquf. Ketika mauquf yang disewakan atau dikelola dzatnya telah benar-benar menghasilkan harta, maka pembagian itu ditangani langsung oleh nadzir sesuai dengan koridor yang diberikan oleh wakif. Dalam hal waktu yang ditentukan oleh wakif, nadzir atau mauquf 'alaih tidak diperkenankan mengambil pesangon/bulanan sebelum tiba masa *istihqaq* (berhak mendapat). 39

Hifdzulushulwalghullah. Menjaga kelestarian aset pokok dan penghasilan. Menjaga aset pokok merupakan tugas penting yang tidak bisa dikalahkan oleh syarat wakif. Karena ini adalah satusatunya cara yang bisa ditempuh agar memenuhi syarat "*baqa'ainihi*" (dawam atau eksisnya aset wakaf) yang tidak akan terpenuhi kecuali dengannya. Seandainya wakif menyaratkan agar membiarkan mauquf ketika hampir rusak, maka nadzir tidak perlu atau bahkan tidak boleh menunaikan syarat tersebut. Sebab ketika wakaf telah sah, mauquf memiliki hubungan dengan hak orang yang tidak sedikit. Tidak hanyaberhubungan dengan wakif saja namun juga kepada mauquf 'alaih. Adapun menjaga hasil mauquf, penanganan harus dilakukan sendiri oleh nadzir. Tidak boleh diwakilkan kepada orang lain kecuali kepada hakim atau qadli. Sehingga jika nadzir hendak bepergian jauh dalam beberapa hari atau lebih maka

nadzir wajib menitipkannya kepada hakim atau *qadli* yang menaungi daerah maukuf.

d. Prinsip Kerja

Seorang pengelola wakaf harus bekerja sesuai prinsip kerja nadzir yang secara prinsip menyamai seorang wakil dalam menjalankan tugas *wakalah*. Artinya, ruang gerak tanggung jawab nadzir harus sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh wakif. Prinsip kerja nadzir sijabarkan sebagai berikut:

- 1) Mengelola aset wakaf secara profesional agar memberikan kemanfaatan dan produktifitas terbaik.
- 2) Apabila hasil wakaf tidak mencukupi untuk keseluruhan, sementara wakif tidak menyaratkan *tafdlil* atau *takhshish*, maka nadzir tidak boleh mengunggulkan salah satu maukuf alaih akan tetapi ia harus membagi rata.
- 3) Tidak boleh membuat tugas baru yang tidak ada dalam syarat wakif. Terlebih menggunakan uang hasil maukuf untuk mendanainya.
- 4) Tidak boleh menanggalkan wadhifah yang pernah disyaratkan oleh wakif.
- 5) Tidak boleh merubah arah alokasi manfaat maukuf.³⁷

e. Pesangon

Seorang pengelola wakaf, tidak diperbolehkan mengambil upah kerja dari hasil aset wakaf kecuali telah disaratkan oleh pihak wakif. Namun ia berhak menuntut *ujrah* dari hakim atas kerjanya, dan hakim dilegalkan menetapkan *ujrah* sesuai kepantasan kerjanya. Penetapan ini sah apabila tidak ada relawan yang bersedia menjadi prngelola wakaf tanpa *ujrah*. Hanya saja pengelola (nadzir) diperbolehkan mengambil buah dari aset wakaf dengan cara-cara yang layak, sebagaimana prinsip seorang pengasuh

³⁷Habibi, *Fiqh Wakaf; Dalam Pandangan Empat Madzhab Dan Problematikanya* (Kediri: Santri Salaf Press, 2017).

anak yatim dalam mengelola hartanya. Buah yang dimaksud adalah semacam makanan yang digunakan untuk semacam jamuan tamu, bukan profit berupa uang upah. Jika wakif tidak menetapkan upah namun nadzir bersikeras mengambil upah, maka ia sama saja mrngambil harta tanpa hak sehingga ia berkewajiban menggantinya fan tanggungannya tidak lepas hingga harta yang digunakan untuk menggantinya diserahkan kepada hakim.³⁸

f. Pembebasan Tugas

Posisi nadzir secara hukum lebih mirip posisi bapak dalam segi tidak adanya wewenang untuk memecatnya. Berangkat dari teori ini, seorang yang diangkat oleh wakif sebagai nadzir, baik *mu'ayyan* atau *maushuf bishifat* (berdasarkan sifat manusia), hak kelola tidak menjadi hilang sebab pemberhentian dari pihak nadzir sendiri. Hanya saja, jika ia tidak mau mengelola maka hakim yang berperan mencari gantinya.

As-Subki dalam kitab Fatawa-nya mengatakan: "Jika nadzir melengserkan dirinya sendiri -dari jabatan nadzir- maka wakif tidak berhak mengangkat orang lain. Karena ia tidak memiliki hak mengelola. Akan tetapi yang berperan mencari nadzir adalah Hakim".

Lebih lanjut, beliau menjelaskan: "Pengangkatan nadzir oleh wakif melalui syarat wakif, ada kemungkinan berkonsep *tamlik* atau berkonsep *taukil*. Jika dinyatakan berkonsep *taukil*, maka tidak pas karena nyatanya wakif tidak memiliki hak mengelola waqaf, maka bagaimana ia bisa dinyatakan mewakilkan kepada orang lain. Dan seandainya nadzir adalah wakil dari wakif, seharusnya memecatnya adalah hal yang legal. Padahal seandainya wakif memecat nadzir yang demikian maka pemecatannya tidak berlaku. Sehingga kemungkinan terdekatnya adalah *tamlik* (pemberian hak milik) atau *taukil* (perwakilan) dari Allah atau penetapan hak

³⁸Habibi.

yang berhubungan dengan waqaf di awal perkaranya. Hal ini karena aset mauquf telah berpindah kepemilikannya kepada Allah SWT. Meskipun tetap harus ada orang yang mengelola. Sementara itu Syari' memberi wewenang kepada wakif untuk menentukan mekanisme alokasi dan penanggung jawab pengelolaan (nadzir)."

Dalam penjelasan berikutnya, beliau mengatakan: "Jika dinyatakan: bukankah nadhar itu adalah hak sebagaimana hak-hak yang lain? Yang mestinya pemegang hak diperkenankan melepas haknya. Karena tiap orang yang memiliki sesuatu sah baginya melepas dari kepemilikannya, baik yang dimiliki berupa harta atau manfaat atau bahkan hutang. Bagaimana bisa nadzir tidak sah secara hukum melepas hak nadharnya?. Jawabnya adalah bahwa pelepasan hak itu berlaku untuk suatu hal seperti satu perkara. Sedangkan hak nadhar akan terus terbaharukan setiap waktu sesuai dengan sifat yang dibutuhkan di dalamnya, yakni *rusydu* (kecakapan mengelola) semisal jika wakif menggantungkan nadhar padanya. Atau memandang personal orangnya jika wakif menyaratkan dia sebagai pengelola. Maka tidak sah melepasnya. Sebagaimana jika seorang bapak atau kakek melepad hak menaungi harta anaknya atau hak menikahkan dsb.³⁹

3. Pengembangan Harta Wakaf

a. Reinterpretasi Konsep Wakaf

Sebagai salah satu pilar kesejahteraan umat, lembaga wakaf mempunyai peran dan fungsi yang signifikan sebagai instrumen pengembangan ekonomi islam dan sangat berperan dalam upaya mewujudkan perekonomian nasional yang sehat.⁴⁰

b. Asas Pengembangan Wakaf Produktif

Untuk mengembangkan wakaf yang lebih produktif, pengelolaan wakaf yang diajukan sebagai

³⁹Habibi.

⁴⁰Abdurrohman Kasdi, "Reinterpretasi Konsep Wakaf Menuju Pengembangan Wakaf Produktif," *ZISWAF* 2 (2015): 158–175.

instrumen menyejahterakan masyarakat muslim, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan bisnis dan manajemen. Tujuannya ialah supaya wakaf bukan hanya dikelola sebagai sebuah asset sosial semata (*social oriented*), akan tetapi dipandang sebagai aset bisnis (*business oriented*), yang manfaatnya akan disalurkan kepada umat dari asset wakaf tersebut. Muhammad Syafi’I Antonio berpandangan bahwa wakaf dalam konteks kekinian memiliki tiga ciri utama. Pertama, pola manajemen wakaf harus terintegrasi; dana wakaf dapat dialokasikan untuk program-program pemberdayaan dengan segala macam biaya yang tercakup didalamnya. Kedua, asas kesejahteraan nadzir, pekerja sebagai nadzir tidak lagi diposisikan sebagai pekerja sosial, tetapi sebagai professional yang biasa hidup dengan layak dari profesi tersebut. Ketiga, asas transparansi dan tanggung jawab, badan wakaf dan lembaga yang dibantunya harus melaporkan proses pengelolaan dana kepada umat setiap tahun.⁴¹

c. Regulasi Perundang-Undangan Wakaf

Berikut metupakan daftar regulasi wakaf di Indonesia:

- 1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.
- 3) Peraturan Menteri Agama Nomor 4 tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
- 4) Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
- 5) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ.II/420 tahun 2009 tentang Model, Bentuk, dan Spesifikasi formulir Wakaf Uang

⁴¹Hamli Syaifullah et al., “Manajemen Pengembangan Wakaf Produktif Era Digital Di Lembaga Wakaf Bani Umar” 2, no. 2 (2019): 5–14.

- 6) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia.
- 7) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.
- 8) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Penggantian Nadzir Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah.
- 9) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Bergerak Berupa Uang.
- 10) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pedoman Penerimaan Wakaf Uang Bagi Nadzir Badan Wakaf Indonesia.
- 11) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Badan Wakaf Indonesia.
- 12) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 2 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Nadzir wakaf Uang.
- 13) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.
- 14) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perwakilan Badan Wakaf Indonesia.⁴²

d. Strategi Fundraising Wakaf Produktif

Ada dua pola pengembangan hasil harta wakaf produktif yang dapat dilakukan oleh para pengelola yaitu:

- 1) Pengembangan wakaf untuk kegiatan sosial. Seperti wakaf untuk keadilan sosial, kesejahteraan umat, pengembangan pendidikan, sarana kesehatan,

⁴²Badan wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*, 2nd ed. (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2015).

advokasi kebijakan publik, bantuan hukum, HAM, perlindungan anak, pelestarian lingkungan, pemberdayaan perempuan, pengembangan seni dan budaya, serta program-program lainnya.

Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera, hal ini menjadi kepedulian para pengelola lembaga wakaf. Lembaga wakaf utamanya yang berbasis organisasi dan badan hukum, bisa menjadi salah satu lembaga masyarakat sipil alternatif yang bergandengan tangan dengan organisasi masyarakat sipil lainnya dalam menyelesaikan persoalan bangsa. Harapan ini amat wajar dialamatkan kepada lembaga wakaf, mengingat ia merupakan lembaga filantropi masyarakat muslim yang sudah mengakar dalam kehidupan umat.

- 2) Pengembangan yang bernilai ekonomi. Seperti mengembangkan perdagangan, industri, pembelian properti, dan sebagainya.⁴³

B. Penelitian Terdahulu

Pembahasan yang dilakukan tentang *Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf* pernah dikaji oleh beberapa peneliti, terbukti dengan adanya penelitian yang dilakukan oleh:

1. Penelitian oleh M. Syukron Makmun pada tahun 2017 yang berjudul “Pengelolaan Harta Wakaf yang Dilakukan Oleh Wakif Di Desa Bulumanis Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati (Perspektif Fikih dan Undang-Undang)” berisi tentang Dari analisis dan pembahasan di bab-bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan tentang pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh wakif di Desa Bulumanis Kidul Kec. Margoyoso Kab. Pati. Kesimpulan tersebut bahwa kasus yang terjadi di Madrasah Al-Muttaqin Bulumanis Kidul merupakan salah satu kasus dalam dunia perwakafan. Yaitu pengambilalihan pengelolaan harta wakaf oleh wakif. Sebab alasan ketidakpercayaan wakif dalam pengelolaan wakaf yang dikelola oleh madrasah atau

⁴³Kasdi, *Fiqih Wakaf ; Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*.

nadzir. Dalam penelitian ini, peralihan suatu perbuatan dari yang seharusnya tentu akan memberikan dampak hukum yang berbeda pula. Menurut ketentuan hukum Islam dan Undang- Undang disebutkan bahwa wakaf dapat dikelola oleh nadzir sebagai seseorang yang diberi wewenang untuk memperdayakan wakaf. Nadzir diberi hak untuk mengelola harta wakaf dengan cara yang baik sehingga wakaf dapat berkembang dan hasilnya diberikan sesuai dengan peruntukannya. Jumhur ulama membatasi bahwa wakaf boleh dikelola oleh nadzir hanya apabila wakif menyebutkan syarat tersebut pada saat ikrar wakaf diucapkan.

2. Penelitian oleh Devi Megawati pada tahun 2014 yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Kota Pekanbaru” yang mendapat kesimpulan: Penelitian ini mengeksplorasi tentang bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Kota Pekanbaru. Metode Penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan menggunakan instrumen wawancara dan dokumentasi pada objek penelitian yakni nazhir wakaf produktif di Kota Pekanbaru. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Kota Pekanbaru masih sederhana dengan manajemen tradisional. Oleh karenanya peran pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama harus lebih giat lagi dalam mensosialisasikan dan membina nazhir agar wakaf produktif yang telah ada dapat terus –menerus berkembang dan memberikan manfaat yang luas kepada kesejahteraan sosial umat Islam yang merupakan penduduk mayoritas.
3. Penelitian oleh Naila Amania pada tahun 2018 yang berjudul “Pengelolaan Aset Wakaf Madrasah Badan Wakaf (YBW) Al-Ikhsan Kudus untuk Anak Yatim” yang mendapat hasil kesimpulan: sebagian aset wakaf YBW Al-Ikhsan Kudus yang bisa menghasilkan (produktif) belum dikelola secara maksimal. Sejauh ini, dalam meningkatkan produktivitas aset yang dimanfaatkan secara langsung seperti masjid, area parkir serta kendaraan cukup produktif dengan memanfaatkan

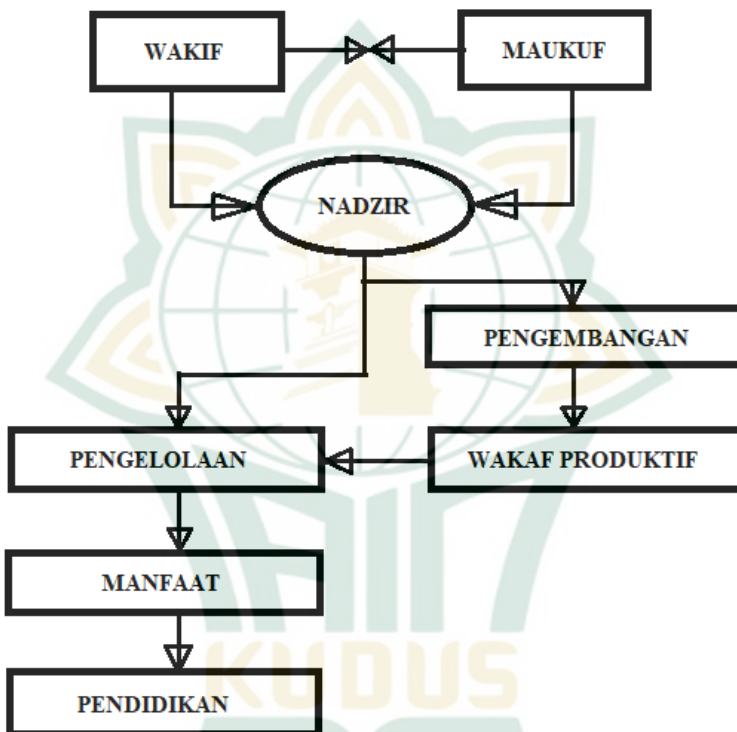
aset tersebut untuk keperluan anak yatim, karyawan, serta masyarakat sekitar.

Sedangkan pengelolaan aset tanah wakaf dari beberapa wakif, pengurus telah merealisasikan untuk kepentingan pendidikan dengan mendirikan panti asuhan, TPQ serta tempat ibadah berupa masjid. Tetapi masih belum ada upaya lebih yang menonjol, dengan kata lain belum mengarah pemberdayaan wakaf produktif. Di sisi lain, biaya operasional dari panti asuhan masih bergantung pada para donatur. Artinya, pemanfaatan tanah wakaf lebih bersifat konsumtif dan masih sangat berpotensi untuk dikembangkan secara produktif sehingga hasil dari pengelolaan wakaf secara produktif dapat digunakan untuk kebutuhan operasional panti asuhan dan biaya pendidikan anak yatim.

Dalam pengelolaan aset wakaf agar lebih optimal, maka Nadzir YBW Al-Ikhsan Kudus dapat menerapkan beberapa strategi dalam analisis SWOT; Strategi S-O, yaitu dengan optimalisasi potensi aset wakaf melalui pemanfaatan lahan kosong, kerjasama dengan LKS, pelatihan investasi para nadzir, pembentukan tabungan wakaf. Strategi S-T, yaitu nadzir harus menerapkan prinsip manajemen yang baik dalam pengembangan aset wakaf. Strategi W-O, yaitu dengan partisipasi dan peran aktif wakif, nadzir, serta madrasah untuk pemberdayaan aset wakaf. Sedangkan strategi W-T, yaitu dengan membuat skala prioritas dan inovasi dalam pemberdayaan aset wakaf.

C. Kerangka Berpikir

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir



D. Pertanyaan Penelitian

1. Siapa yang berwakaf di Madrasah Miftahul Falah?
2. Berapa luas harta benda wakaf di Madrasah Miftahul Falah?
3. Dimana saja lokasi harta wakaf Madrasah Miftahul Falah?
4. Siapa nadzir yang mengelola?
5. Mencakup apa saja asset yang dikelola oleh Madrasah Miftahul Falah?
6. Bagaimana susunan pengurus Madrasah Miftahul Falah?

7. Bagaimana visi dan misi Madrasah Miftahul Falah?
8. Langkah apa saja yang digunakan dalam mengelola harta benda wakaf Madrasah Miftahul Falah?
9. Profil Madrasah?
10. Bagaimana praktik pengelolaan harta wakaf yang dilakukan?
11. Darimana dana yang digunakan untuk mengelola asset wakaf didapatkan?

