

**PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF
PERSPEKTIF MAQASHID SYARI'AH AL-SYATIBI
(Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)**

SKRIPSI

**Oleh:
Farha Kamelia
NIM 14210006**



**JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSIYYAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

2018

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF PERSPEKTIF MAQASHID SYARI'AH AL-SYATIBI (Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)

Benar benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan refrensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang 26 April 2018

Penulis,

A green 6000 Rupiah meter stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAI TEMPEL', 'TGL. 20', 'KFA1EAEF99628281', '6000', and 'ENAM RIBU RUPIAH'.

Farha Kamelia
NIM 14210006

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Farha Kamelia NIM: 14210006
Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah (Hukum Keluarga Islam) Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF PERSPEKTIF MAQASHID SYARI'AH AL-SYATIBI (Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua jurusan
Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah
(Hukum Keluarga Islam)

Malang, 26 April 2018
Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhruddin, M.H.I
NIP. 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Farha Kamelia, NIM 14210006, mahasiswa Jurusan Al Ahwal Al Syakhsiyyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF PERSPEKTIF MAQASHID SYARI'AH AL-SYATIBI (Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (Sangat Memuaskan)

Dengan penguji:

Susunan Dosen Penguji :

1. **Faridatus Suhadak M.HI**
NIP: 197904072009012006

()
ketua

2. **Dr. Fakhruddin M.HI**
NIP. 197408192000031002

()
Sekretaris

3. **Musleh Harry, S.H., M.Hum**
NIP: 196807101999031002

()
Penguji Utama

Mengetahui:
Dekan

Dr. Saifulhikmah, S.H., M.Hum
NIP. 196512052000031001

MOTTO

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ

حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

البقرة (٢٦١)

“Perumpamaan orang yang meninfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.” (Al-Baqarah: 261)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur hanyalah kepada Allah SWT, Dzat yang telah melimpahkan nikmat dan karunia kepada kita semua, khususnya kepada peneliti sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengembangan Wakaf Produktif Perspektif Maqashid Syari’ah Al-Syatibi (Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)”

Shalawat serta salam tetap tercurah atas junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW, yang selalu kita jadikan tauladan dalam segala aspek kehidupan kita, juga segenap kepada keluarga, parasahabat serta umat beliau hingga akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program Sarjana Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dan sebagai wujud serta partisipasi peneliti dalam mengembangkan ilmu-ilmu yang telah peneliti peroleh dibangku kuliah khususnya di Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah.

Peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh karena itu perkenankan peneliti berterimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

2. Dr. Saifullah, S.H, M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syariah (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Sudirman, M.Ag selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Fakhruddin M.H.I, selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi.
5. Ahmad Wahidi, M.H.I, selaku dosen wali yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. K.H.A. Zawawi Mochtar S.H. selaku ketua nadzir, Ibu Chusnul Faizah, Amd., dan bapak Achsan Djauhari selaku pengurus pengembangan proyek percontohan wakaf produktif Al-Khaibar yang telah memberikan izin kepada peneliti dalam melakukan penelitian sampai selesai.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Kedua orangtuaku Dr. K.H. Khairil Anwar, M.Ag dan Hj. Kurniasih M.A yang telah memberikan motivasi, kasih sayang, do'a, dan seluruh pengorbanannya dalam membesarkan dan mendidik tanpa kenal lelah. Serta adik-adikku Fikra Fuadi dan Fahma Nabila yang selalu menemaniku kala suka dan duka datang menghampiri. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, panjang umur dan kebahagiaan kepada mereka semua.

9. Kepada teman-teman dan sahabat semua yang telah memberikan dukungan, semangat serta doa agar tercapainya skripsi ini secara sempurna dan tepat waktu. Merekalah pelengkap kebahagiaan peneliti dan penolong saat masa-masa kemalasan dan kegalauan datang melanda.
10. Kepada teman-teman Lanang Wedok, AS 2014, IKPDN Malang, HIMAKAL UIN Malang, Hijab Model Hunt Community Malang, anak-anak didik SMA Islam Malang dan AFA Management, yang mana semuanya telah memberikan kesan, pesan serta pengalaman yang tak terlupakan dalam kehidupan peneliti.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti khususnya dan bagi pembaca pada umumnya serta bagi kepengurusan pengembangan proyek percontohan wakaf produktif di Universitas Islam Malang yang telah berkembang dan dikenal banyak masyarakat, juga agar bisa berguna dalam bidang keilmuan bagi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dan akhirnya skripsi ini telah selesai disusun, tetapi masih jauh dari kata sempurna oleh karena itu penyusun mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak, demi kesempurnaan dan perbaikan karya ini. Wallahul Muwaafiq Ilaa Aqwamith Thoriq. Semoga bermanfaat.

Malang 26 April 2018
Penulis,



Farha Kamelia
NIM 14210006

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Araba, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

| | | | |
|---|----------------------|---|------------------------------|
| ا | = tidak dilambangkan | ض | = dl |
| ب | = b | ط | = th |
| ت | = t | ظ | = dh |
| ث | = tsa | ع | = ' (koma menghadap ke atas) |
| ج | = j | غ | = gh |
| ح | = h | ف | = f |
| خ | = kh | ق | = q |
| د | = d | ك | = k |
| ذ | = dz | ل | = l |
| ر | = r | م | = m |
| ز | = z | ن | = n |
| س | = s | و | = w |
| ش | = sy | ه | = h |
| ص | = sh | ي | = y |

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak diawal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas ('), berbalik dengan koma (') untuk pengganti lambing "ع" .

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a” , *kasrah* dengan “I” , *dlommah* dengan “u” , sedangkan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut :

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khususnya untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i” , melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wasu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut :

Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun

D. Ta’ marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta’ marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. *Masyâ 'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

F. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : شيء - syai'un أمرت - umirtu
 النون - an-nau'un تأخذون - ta'khudzûna

G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وإن الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti

yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh : وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

إن أول بيت وضع للنس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله وفتح قريب = nas'run minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------|
| HALAMAN SAMBUT DEPAN | |
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iv |
| HALAMAN MOTTO | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| PEDOMAN TRANSLATERASI | ix |
| DAFTAR ISI..... | xiv |
| DAFTAR TABEL..... | xviii |
| ABSTRAK | xix |
| ABSTRACT..... | xx |
| ملخص البحث..... | xxi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 6 |
| E. Definisi Oprasional | 7 |
| F. Sistematika Penulisan | 7 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Penelitian Terdahulu | 10 |

| | |
|--|----|
| B. Kajian Teori | 16 |
| 1. Tinjauan Umum Tentang Wakaf..... | 16 |
| a) Dasar Hukum Wakaf..... | 16 |
| b) Pengertian Wakaf | 19 |
| c) Macam-Macam Wakaf..... | 22 |
| d) Rukun dan Syarat Wakaf | 23 |
| 2. Problematika Pengelolaan Wakaf Secara Umum di Indonesia..... | 27 |
| a) Kurangnya Pemahaman dan Kepedulian Umat Islam terhadap Wakaf..... | 28 |
| b) Banyaknya Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat..... | 29 |
| c) Sumber Daya Manusia dalam Pengelolaan Wakaf produktif..... | 30 |
| d) Jumlah Tanah Wakaf Strategis dan Kontroversi Pengalihan Wakaf untuk Tujuan Produktif..... | 31 |
| 3. Wakaf Produktif..... | 32 |
| a) Defenisi Wakaf Produktif..... | 32 |
| b) Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif..... | 34 |
| c) Aspek Sumber Daya Manusia..... | 36 |
| 4. Manajemen..... | 37 |
| a) Pengertian Manajemen..... | 37 |
| b) Fungsi-Fungsi Manajemen dalam Pengelolaan wakaf..... | 39 |
| 5. Maqashid Syari'ah..... | 42 |
| a) Pengertian Maqashid Syari'ah..... | 42 |
| b) Fungsi Maqashid Syari'ah..... | 43 |

| | |
|--|----|
| c) Macam-macam Maqashid Syari'ah | 44 |
| d) Tingkatan Maqashid Syari'ah..... | 44 |

BAB III METODELOGI PENELITIAN

| | |
|---------------------------------|----|
| A. Jenis Penelitian..... | 47 |
| B. Pendekatan Penelitian | 48 |
| C. Lokasi Penelitian..... | 49 |
| D. Sumber Data..... | 49 |
| E. Metode Pengumpulan Data..... | 50 |
| F. Meode Pengolahan Data | 52 |

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Pengelolaan Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 56 |
| 1. Kondisi Geografis Minimarket Al-Khaibar UNISMA | 56 |
| 2. Sejarah Berdirinya Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 57 |
| 3. Susunan Kepengurusan dan Administrasi..... | 62 |
| 4. Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 65 |
| B. Modal Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 79 |
| 1. Pengembangan Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 85 |
| 2. Strategi Pengembangan Aset Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar UNISMA..... | 93 |
| C. Analisis Pengembangan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar Perspektif Maqashid Syari'ah Al-Syatibi..... | 99 |

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 111

B. Saran..... 113

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

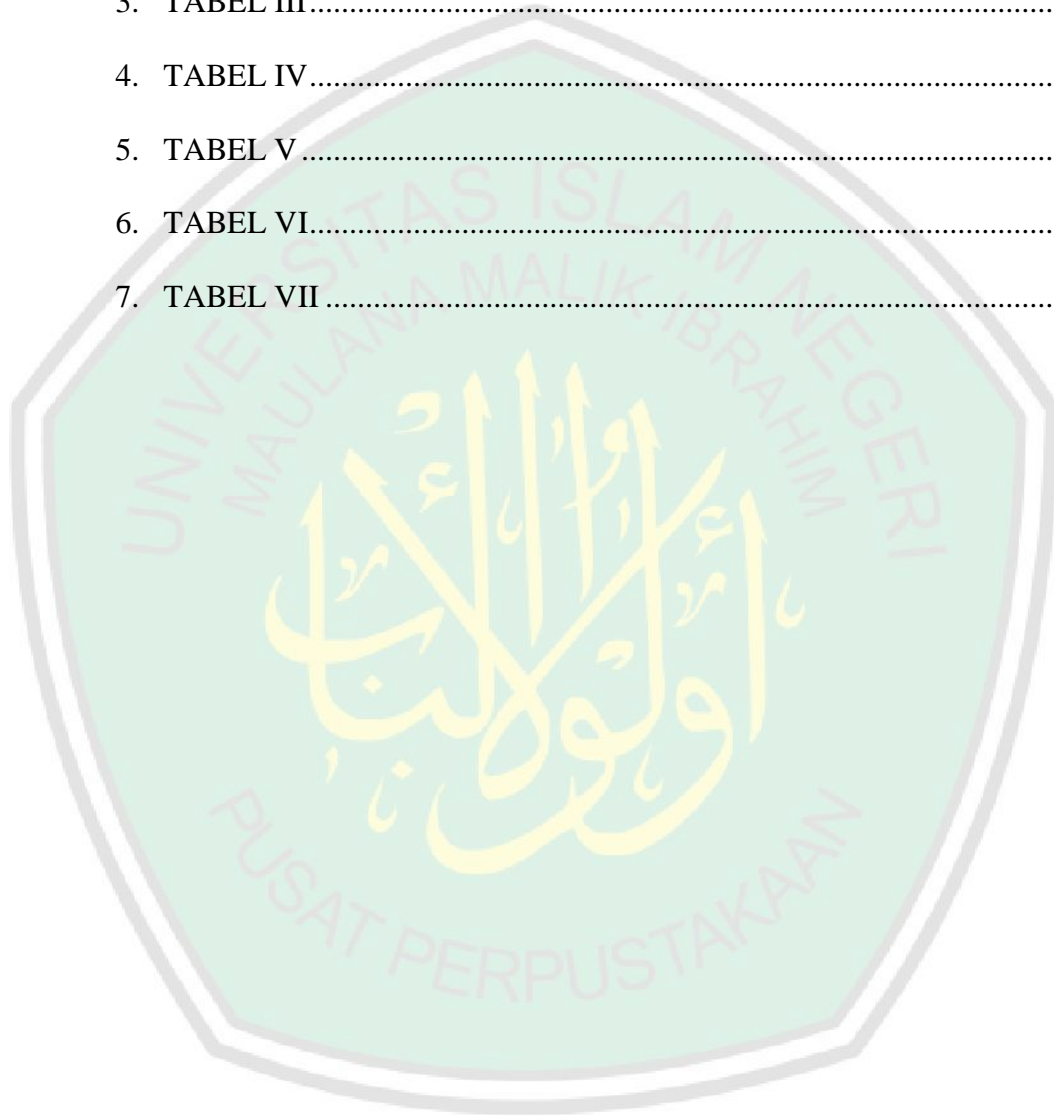
PETUNJUK UMUM WAWANCARA

BIODATA MAHASISWA



DAFTAR TABEL

| | |
|-------------------|----|
| 1. TABEL I..... | 15 |
| 2. TABEL II..... | 63 |
| 3. TABEL III..... | 64 |
| 4. TABEL IV..... | 79 |
| 5. TABEL V..... | 99 |
| 6. TABEL VI..... | 98 |
| 7. TABEL VII..... | 99 |



ABSTRAK

Kamelia, Farha, 14210006, 2018. *Pengembangan Wakaf Produktif Perspektif Maqashid Syari'ah Al-Syatibi (Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang)*. Skripsi. Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah. Fakultas Syari'ah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing Dr. Fakhruddin, M.H.I.

Kata Kunci: Pengelolaan, Pengembangan, Wakaf Produktif, Maqashid Syari'ah

Minimarket Al-Khaibar merupakan salah satu hasil dari wakaf produktif yang dikelola dan dikembangkan oleh Lembaga Al-Khaibar. Dibantu dengan dana sejumlah dua milyar dari Kementerian Agama guna mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif, membuat minimarket Al-Khaibar semakin meluas dan berkembang. Terlebih dengan adanya minimarket tersebut mampu membantu mensejahterakan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dalam penelitian ini terdapat dua rumusan masalah, yaitu 1) Bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di UNISMA, dan 2) Bagaimana pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar dalam perspektif maqashid syari'ah al-Syatibi.

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris (*field research*). Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pendekatan penelitian yang digunakan ialah pendekatan deskriptif kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, 1) Pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar merupakan hasil dari pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif RSI UNISMA. Terdapat tiga buah minimarket yang masing-masing diberi tulisan "Pengembangan Proyek Percontohan Wakaf Produktif". Sedangkan pada minimarket lainnya hanya berbentuk kerjasama *franchise* (bisnis waralaba). Dengan banyaknya asset yang dimiliki, target pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ialah mendirikan minimarket di masjid-masjid besar dan sekolahan baik di Pulau Jawa maupun luar Pulau Jawa. 2) Pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar dalam perspektif maqashid syariah al-Syatibi ini termasuk dalam tingkatan hajiyyat yang mana wakaf produktif tersebut ditujukan untuk berkembang dan penting untuk dilaksanakan.

ABSTRACT

Kamelia, Farha, 14210006, 2018. *The Development of Productive Endowment in Sharia Purpose Perspective of Al-Syatibi (Study at Al-Khaibar mini market Islamic University of Malang)* Thesis. Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah Department. Faculty of Sharia. State Islamic University Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor : Fakhruddin, M.H.I.

Keywords: Management, Development, Productive Endowment, Sharia Purpose (Maqashid Al-Sharia)

Al-Khaibar mini market is one of the yields which is managed and developed by Al-Khaibar institute. It is supported two billion funds from the Ministry of Religious Affairs to optimize the management and development of productive endowments, making the Al-Khaibar mini market widespread and growing more and more. Especially with the mini market is able to help the welfare of the society in meeting their daily needs. In this study there are two research problems, they are: 1) How are the management and development of productive endowments of Al-Khaibar mini market at UNISMA, and 2) How is the development productive endowment of Al-Khaibar mini market in Sharia Purpose Perspective of Al-Syatibi.

This research style is empiric research (field research) The used data collection methods are interviewing, observation and documentation. The used research approach is descriptive qualitative approach. The used data sources are premier and secondary data. The used data analysis is descriptive analysis.

The conclusion of this research are 1) Management and development of productive endowment of Al-Khaibar mini market is a result of Management and development of productive endowment RSI UNISMA. There are three mini markets which are each of the written “Developmental Productive Endowment Sample Project” While the other mini markets are only in the form of franchise cooperation (franchise business). With many assets owned, the development productive endowment’s target is to build mini market at huge mosques and schools either in both Java and outside Java. 2) The development of productive endowment of Al-Khaibar mini market in Sharia Purpose Perspective of Al-Syatibi is considered as hajjiyat level which the productive endowment itself is proposed to develop and is important to implement.

ملخص البحث

كميليا، فرحة، ١٤٢١٠٠٠٦، ٢٠١٨، تطوّر الوقف الإنتاجي في رؤية المقاصد الشرعية للشاطب (في سوق الخبير جامعة اسلامية بمالانج). بحث جامعي. قسم الأحوال الشخصية، كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الحكومية مالانج. المشرف الدكتور فحرالدين الماجستير

الكلمة الأساسية: تطوّر الوقف الإنتاجي، مقاصد الشريعة.

سوق الخبير هو محصول من الوقف الإنتاجي، التي تدير و تنمي بها مؤسسة الخبير ملياران كالتمويل من وزارة الشؤون الدينية لزيادة كفاءة، التنمية والتطوّر الوقف الإنتاجي حتى يكون السوق الخبير متّسعا و متطوّرا. من فائدة تأدية السوق الخبير كان قادرا على المساعدة و الإرتفاع الموسر للمجتمع في حصول على احتياجاتهم اليومية.

في هذا البحث تركّز الباحثة على اسئلتين، أولا: كيف إدارة و تنمية الوقف الإنتاجي للسوق الخبير في جامعة اسلامية بمالانج؟ ثانيا: كيف تطوّر الوقف الإنتاجي للسوق الخبير في رؤية المقاصد الشرعية الشاطب؟ يكون البحث التجري نوع البحث المستخدم و الطريقة جمع البيانات التي استخدمت بها الباحثة هي القساؤلات الملاحظة والوثائق والدراسة الكيفية الوصفية هي دراسة مستخدمة لهذا البحث. مصادر البيانات الإبتدائي والثانوي تحتاج بها الباحثة و طريقة التحليل البيانات المختارة هي التحليل للكيفي الوصفي.

نتائج البحث بعد أن تحلّل الباحثة يعنى : (١) تنمية و تطوّر الوقف الإنتاجي في السوق الخبير و المستشفى الإسلامي، توجد ثلاثة الأسواق و فيها الإشارات المكتوبة "تطوّر الخطة المثالية للوقف الإنتاجي". و الأسواق الأخرى بشكل المعاونة إمتياز النشاط التجاري "(Franchise)". بكثرة الأموال المملوكة و غرضه التطوّر للوقف الإنتاجي في السوق الخبير يعنى إنشاء و بناء السوق في بعض المساجد الكبرى و المدارس في جزيرة جاوى أو غيرها. (٢) تطوّر الوقف الإنتاجي للسوق الخبير في رؤية المقاصد الشرعية للشاطب و يمشا إلى مراحل حاجية التي تدلّ على التطوّر و نتيجه مهمّة لتنفي



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam hal pengembangan tanah wakaf produktif tentu dapat menjadi sumber alternative pendanaan dalam pemberdayaan ekonomi umat secara umum. Namun sampai saat ini di Indonesia masih banyak tanah wakaf yang tidak dikelola secara produktif yang seharusnya bisa dirasakan betul manfaatnya oleh masyarakat banyak.¹ Wakaf produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, yang dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk

¹ Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta ; Mitra Abadi Press, 2006), 75

membiyai berbagai kegiatan tersebut. Sehingga dengan demikian harta wakaf benar-benar menjadi sumber dana dari masyarakat untuk masyarakat.²

Wakaf produktif memiliki dua visi sekaligus yaitu menghancurkan ketimpangan struktur sosial dan menyediakan lahan subur untuk mensejahterakan umat.³ Bila wakaf dikelola secara produktif maka wakaf di Indonesia yang sudah sangat banyak itu bisa menjadi penopang raksasa yang membantu menyelesaikan berbagai permasalahan bangsa seperti kemiskinan, pendidikan, dan kesehatan.

Pelaksanaan ibadah wakaf merupakan sebuah contoh yang konkrit atas rasa keadilan sosial, sebab wakaf merupakan pemberian sejumlah harta benda yang sangat dicintai diberikan secara cuma-cuma untuk kebajikan umum. Sudah banyak lembaga-lembaga ekonomi yang ditawarkan oleh Islam yang merupakan upaya-upaya strategis dalam rangka mengatasi berbagai problematika kehidupan masyarakat.⁴ Model distribusi wakaf di Indonesia selama ini masih cenderung konsumtif sehingga belum dapat dikembangkan untuk mencapai hasil yang lebih baik terlebih untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

Tentunya di dalam Islam telah mengajarkan tentang anjuran untuk berwakaf bagi siapapun yang mampu dan ingin berwakaf. Islam menganjurkan seseorang untuk menafkahkan sebagian harta benda miliknya. Namun peruntukan wakaf di Indonesia masih kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kegiatan-kegiatan ibadah khusus disebabkan oleh keterbatasan umat Islam dalam memahami wakaf, baik mengenai harta yang

² Muhammad Yusuf, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat*, (Semarang; Badan Wakaf Nusantara, 2009), 31

³ Muhyar Fanani, *Berwakaf Tidak Harus Kaya*, (Semarang; Walisongo Press, 2010), 29

⁴ Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, (Jakarta; Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggara Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf), 2004, 73

diwakafkan, peruntukan wakaf, maupun nadzhir wakaf.⁵ Walaupun secara umum tidak terdapat dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf dalam Al-Qur'an yang menerangkan konsep wakaf secara jelas.

Jika dilihat dalam sudut pandang maqashid syari'ah, keadilan dan kemaslahatan sosial mutlak dianggap sebagai substansi dari ajaran agama Islam. Syariat Islam dibangun berdasarkan asas hikmah dan kemaslahatan manusia di dunia dan akhirat. Ia merupakan keadilan yang bersifat mutlak, kasih sayang, kemaslahatan, dan hikmah. Oleh karenanya, setiap persoalan yang bertolak belakang dari keadilan menuju kezaliman, kasih sayang menuju kekerasan, masalah menuju kemudaratatan, serta hikmah menuju sesuatu yang bernilai sia-sia, maka itu semua bukanlah bagian dari syariat, sekalipun ditafsirkan sebagai syariat.⁶ Dalam suatu sistem Islam, kebaikan seseorang dipandang sebagai kebaikan masyarakat dan sebaliknya, kalau masyarakat makmur, orang-orangnya berkecukupan, dan kalau orang-orangnya makmur, masyarakatnya juga makmur.⁷

Penulis memilih Universitas Islam Malang sebagai objek penelitian karena berbagai alasan, diantaranya ialah karena secara kuantitas tanah wakaf yang ada di UNISMA ada banyak dan cukup luas diantaranya untuk Rumah Sakit UNISMA seluas lebih dari 2 Ha., yang mana dana wakaf tersebut digunakan untuk mengelola wakaf produktif dalam bentuk Ruang Rawat Inap kelas *Very Important Person (VIP)*, ketua umum Asosiasi Nadzir Indonesia, Zawawi Mochtar merambah ke pemberdayaan wakaf produktif di bidang retail, yang mana ia mulai

⁵ Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, 76

⁶ Ibn Qayyim al-Jauziyyah, *I'lām al-Muwaqqi'īn 'an Rabb al-'Ālamīn* (Kairo: Dār al-Ḥadīth, 2006), Juz II, 5.

⁷ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), 50

mengelola minimarket di atas tanah wakaf seluas 300 m² dengan nilai investasi senilai Rp 1,3 M. Minimarket pertama yang diberinama "Al-Khaibar" itu berlokasi di kawasan strategis, di simpang tiga jalan Tata Surya, Malang, Jawa Timur.

Alasan utama penulis memilih objek penelitian minimarket Al-Khaibar ini karena pemberdayaan wakaf produktif ini ternyata tidak hanya satu buah minimarket melainkan ada beberapa buah minimarket lainnya dalam proyek Al-Khaibar yang berbeda-beda lokasi di kota Malang. Dan yang terakhir dikabarkan bahwa minimarket Al-Khaibar VI telah diresmikan bulan April, 2017 kemarin di sebelah kanan Masjid Sabilillah. Yang mana Zawawi Mochtar sendiri mengatakan bahwa minimarket Al-Khaibar 6 ini bisa terwujud atas kerja sama Kementerian Agama RI dan Yayasan Sabilillah. Tentunya berdirinya minimarket Al-Khaibar 6 tersebut memiliki tujuan yaitu untuk mewujudkan usaha-usaha dan kesejahteraan ekonomi.⁸ Berkat kesuksesannya memberdayakan wakaf produktif, bapak Zawawi Mochtar kini aktif menjadi pembicara dalam berbagai forum penyuluhan wakaf di seluruh Indonesia.⁹

Penelitian wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di UNISMA ini merupakan salah satu contoh bahwa banyak sekali manfaat yang bisa digunakan oleh masyarakat sekitarnya dengan adanya keberadaan minimarket tersebut. Selain memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, manfaat lainnya ialah membuka peluang kerja bagi masyarakat untuk membantu

⁸ <http://malangvoice.com/mini-market-al-khaibar-masjid-sabilillah-diresmikan/> di posting oleh Miski, pada tanggal 29 April 2017, pukul 11.55.

⁹ <http://bimasislam.kemenag.go.id/post/berita/sukses-kelola-rumah-sakit-nazhir-wakaf-produktif-ini-merambah-minimarket->, diposting senin, 13 April 2015

memberdayakan wakaf produktif yang sedang berjalan tersebut. Dan juga penelitian ini sangat menarik untuk dibahas karena pemberdayaannya yang sudah bagus dan meluas di berbagai daerah, membuat penulis tertarik untuk meneliti bagaimana pengelolaan dan pengembangannya sehingga bisa sangat produktif dan memiliki banyak cabang minimarket lainnya hingga sekarang. Kemajuan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di UNISMA tersebut bisa dibilang menakjubkan dan dapat menjadi contoh untuk menggeliatkan ekonomi masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Dari keterangan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka rumusan masalahnya yang dapat dijadikan pembahasan dalam skripsi adalah :

1. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang?
2. Bagaimana perkembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar UNISMA dalam perspektif maqashid syari'ah Al-Syatibi?

C. Tujuan Penelitian

Berangkat dari rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mendeskripsikan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.
2. Untuk menganalisis perkembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar UNISMA dalam perspektif maqashid syari'ah Al-Syatibi.

D. Manfaat Penelitian

Di samping tujuan penelitian, dalam penelitian ini juga mempunyai manfaat. Manfaat pada penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis

- a. Memperkaya khazanah pemikiran Islam serta memberi sumbangsih pemikiran bagi keilmuan hukum Islam terkait tujuan disyariatkannya wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah.
- b. Untuk menambah wawasan dalam memahami pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif yang sekarang mulai banyak dilakukan umat Islam.
- c. Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah, memperkaya konsep dan teori yang menyokong perkembangan ilmu pengetahuan bagi Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah UIN-Malang khususnya terkait dengan wakaf produktif.

2. Secara Praktis

- a. Bagi masyarakat, dapat memberikan informasi terkait pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Kota Malang.
- b. Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif, baik kendala dan solusi dalam pengelolaannya.
- c. Bagi Badan Wakaf Indonesia, mampu meningkatkan pengelolaan dan pengembangan wakaf terlebih dalam hal wakaf produktif.

E. Defenisi Operasional

Agar tidak terjadi penafsiran maupun persepsi yang berbeda atas judul proposal skripsi tersebut, maka ada beberapa istilah yang sekiranya perlu penegasan lebih lanjut untuk diketahui, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Pengembangan : proses, cara, perbuatan mengembangkan (sesuatu).¹⁰
Sedangkan yang dimaksud penulis ialah peningkatan atau perkembangan suatu hal seperti wakaf produktif yang mempunyai ruang lingkup lebih luas dari sebelumnya.
2. Wakaf produktif : Wakaf Produktif merupakan pemanfaatan harta wakaf untuk kepentingan produksi, baik di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan maupun jasa yang manfaatnya diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.¹¹ Sedangkan yang dimaksud oleh penulis ialah wakaf yang bisa berkembang kegunaannya tanpa habis masanya dan lebih mengarah ke hal produktif, sehingga mampu memberikan banyak manfaat dan membantu mensejahterakan masyarakat.
3. Maqashid syari'ah : Memenuhi hajat manusia dengan cara merealisasikan maslahatnya dan menghindarkan mafsadah dari mereka.¹² Sedangkan yang dimaksud penulis ialah perspektif maqashid syari'ah Al-Syatibi.

F. Sistematika Penelitian

Pembahasan dalam skripsi ini mengemukakan tentang problematika wakaf yang terjadi di masyarakat terutama yang terjadi di Islam modern. Agar penulisan

¹⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses pada tanggal 27 September 2017

¹¹ Muhyar Fanani, *Berwakaf Tidak Harus Kaya*, 21

¹² Oni Sahroni, Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fiqih dan Ekonomi*, (Jakarta; Rajawali Press, 2015), 3

proposal ini nantinya dapat terarah dan memiliki keterkaitan antara satu bab dengan bab lainnya, maka secara umum susunan proposal yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

Bab pertama, dalam bab ini peneliti mendeskripsikan secara umum keseluruhan isi skripsi ini mulai dari pendahuluan hingga penutup yang terdiri dari beberapa Sub Bab, yaitu Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, dalam bab ini mengemukakan tinjauan terhadap beberapa hasil penelitian terdahulu atau buku yang terbit sebelumnya, diantaranya berisi tentang penelitian terdahulu, sejarah perkembangan wakaf, dan deskripsi wakaf yang dibagi menjadi lima bagian yaitu dasar hukum wakaf, fungsi dan tujuan wakaf, rukun wakaf dan syarat perwakafan, macam-macam perwakafan dan pengertian wakaf produktif.

Bab ketiga, merupakan suatu langkah umum penelitian yang harus diperhatikan peneliti, metode penelitian juga merupakan salah satu bagian inti dari penelitian. Penelitian dimulai dengan kegiatan menjajaki permasalahan yang bakal menjadi pusat penelitian, karena penelitian merupakan upaya untuk mendapatkannya. Kesalahan dalam mengambil metode penelitian akan berpengaruh pada hasil yang didapatkan, sehingga peneliti harus mengulang proses penelitiannya dari awal. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh peneliti maka harus diperhatikan secara objektif terkait dengan judul yang diangkat oleh peneliti. Agar dalam penelitian ini tersusun rapi dan jelas maka peneliti memberikan ringkasan yaitu pendekatan dan jenis penelitian. Kemudian

objek penelitian, sumber data dan teknik pengumpulan data, teknik pengelolaan data dan analisis data.

Bab keempat, setelah data atau teori diperoleh dan dikelola pada bab ini akan disajikan dalam bentuk mendeskripsikan atau gambaran dan menguraikan hasil penelitian dan melanjutkan dengan menganalisis data hasil dari penelitian tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang dengan menggunakan beberapa literature yang sesuai dengan Rumusan Masalah dalam penelitian ini.

Bab kelima, merupakan bab terakhir atau penutup dalam penelitian ini, yang berisi tentang kesimpulan dan saran hasil penelitian ini secara keseluruhan, sehingga dari kesimpulan dan saran ini dapat memberikan pengertian secara singkat, padat dan jelas bagi para pembaca. Disamping kesimpulan, dalam bab ini juga akan memuat saran-saran oleh peneliti.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang akan ditulis nanti tentunya melihat dari kajian-kajian atau penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Dan dari hasil pencarian data yang telah dilakukan penulis, tidak terdapat judul yang sama dengan judul yang penulis buat, akan tetapi ada beberapa judul yang memiliki tema yang tidak jauh berbeda dengan tema penulis. Beberapa diantara judul skripsi yang hampir sama dengan judul proposal skripsi peneliti, antara lain :

Penelitian terdahulu yang menjelaskan tentang wakaf, khususnya pada aspek pengelolaannya, diantaranya ada Mulyani, NIM 21108015, Fakultas Syari'ah, Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah di Sekolah Tinggi Agama Islam

Negeri (STAIN) Salatiga, pada tahun 2012, dengan judul skripsinya *Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama' Surakarta*. Dalam penelitian ini memaparkan bahwa pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama Surakarta mulai dioperasikan pada tahun 2009 merupakan salah satu proyek percontohan wakaf produktif dari Kementerian Agama dan BWI. Selain pemanfaatan dalam bentuk bangunan, tanah yang masih kosong pun di buat agar dapat memberikan hasil dengan cara ditanami pohon jati, mahoni, dan sengon, serta dibuat kolam ikan.¹³ Hal ini tentu terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, disisi lain persamaan diantara kedua penelitian ini ialah membahas tentang wakaf produktif, sedangkan perbedaannya ialah objek penelitian yang diteliti masing-masing penulis yang mana objek penelitian yang dilakukan Mulyanidi Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama Surakarta, sedangkan objek penelitian yang di lakukan penulis adalah minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.

Hasan Asy'ari, NIM 10210108, mahasiswa Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-syakhsiyyah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2016 dengan judul skripsinya *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini*. Dalam penelitian ini memaparkan bahwa pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini ini merupakan wakaf tanah dari pengasuh pondok pesantren Al-Yasini seluas 1,815m², yang kemudian dibangun dua lantai yang digunakan sebagai lembaga pertokoan pada lantai dasar

¹³ Mulyani, *Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama' Surakarta*, (skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah, 2012.

dan lembaga pendidikan pada lantai kedua. Dalam pertokoan tersebut telah berdiri beberapa unit usaha, yaitu toko modern, konveksi, fotocopy, dan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), seluruh unit usaha tersebut dinaungi oleh kopontren Al-Yasini (Koperasi Pondok Pesantren Al-Yasini), dan asset yang dimiliki oleh koperasi tersebut telah mencapai Rp. 1.062.000.000,00- (Satu Milyar Enam Puluh Tiga Juta).¹⁴ Persamaan pada penelitian ini terdapat pada pembahasannya yang sama-sama mengenai wakaf produktif, sedangkan perbedaannya dengan apa yang diteliti oleh penulis ialah objek penelitiannya, yaitu minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang, sedangkan pada penelitian terdahulu objek penelitiannya adalah Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.

Penelitian yang diambil dari Jurnal oleh mahasiswa yang bernama Suryani dan Yunal Isra, pada bulan Mei 2016, dengan judul Wakaf Produktif (Cash Waqf) Dalam Perspektif Hukum Islam dan Maqasid Syari'ah. Dalam penelitian ini lebih membahas ke wakaf uang, yang mana terdapat pro dan kontra terkait wakaf uang disebabkan oleh perbedaan dalam hal menyoroti keabadian benda yang diwakafkan. Para ulama klasik lebih menitikberatkan keabadian benda wakaf dari wujud bendanya, sehingga sebagian besar mereka menganjurkan bahwa wakaf harus melalui benda yang bersifat abadi. Sementara para penggagas wakaf uang (produktif) dengan merujuk ke berbagai dalil yang ada dalam berbagai mazhab lebih menfokuskan kepada keabadian manfaat, meskipun bendanya dapat berupa uang ataupun benda-benda bermanfaat lainnya. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan manfaat yang lebih besar dari harta wakaf yang sangat potensial di

¹⁴ Hasan Asy-ari, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Ulum Al-Yasini*, (skripsi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang), Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah, 2016.

Indonesia.¹⁵ Persamaan pada penelitian terdahulu ini dengan penelitian yang diteliti oleh penulis ialah sama-sama membahas mengenai wakaf produktif, sedangkan perbedaannya ialah pada objek penelitiannya yang mana pada penelitian terdahulu ini memfokuskan pada wakaf uang dalam perspektif hukum islam dan maqasid syari'ah.

Muhammad Alfian, NIM 10210001, mahasiswa Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-syakhsiyyah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2015 dengan judul skripsinya Manajemen Hasil Wakaf Produktif (Studi Tentang Sabilillah Medical Service di Kota Malang). Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa pengelolaan wakaf produktif yang dikembangkan Yayasan Sabilillah merupakan aset wakaf produktif yang membangun empat sektor wakaf produktif yaitu Sabilillah Medical Service dengan menggunakan prinsip nilai kemanfaatan dan nilai sosial dalam melayani jasa kesehatan dan sebagai sarana dakwah Islam Koperasi Sabilillah dengan menggunakan konsep wakaf tunai dan dengan tujuan membantu dan meningkatkan masyarakat miskin dengan kerja sama, penitipan anak dengan pelayanan keamanan dengan konsep tempat bermain dengan berwawasan pendidikan Islam dan kantin pujasera sebagai sektor dalam mendapatkan *profit oriented* dalam melakukan bisnis jual beli makanan dengan keunggulan tempat yang strategis dan harga murah.¹⁶ Persamaan pada penelitian yang terdahulu ini dengan penelitian yang diteliti oleh peneliti ialah sama-sama meranah pada wakaf

¹⁵ Suryani dan Yunal Isra, *Wakaf Produktif (Cash Waqf) Dalam Perspektif Hukum Islam dan Maqasid Syari'ah*, (Jurnal penelitian Sosial Keagamaan), 2016

¹⁶ Muhammad Alfian, *Manajemen Hasil Wakaf Produktif (Studi Tentang Sabilillah Medical Service di Kota Malang)*, skripsi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah, 2015

produktif, sedangkan perbedaannya ialah pada objek penelitiannya yang mana pada penelitian terdahulu ini memfokuskan pada wakaf produktif Sabilillah Medical Service di kota Malang.

Nilna Rizqy Bariroh, NIM 11210052, mahasiswi Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-syakhsiyyah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2015 dengan judul skripsinya *Pengelolaan Wakaf Produktif Di Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004*. Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa alasan Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan mengelola wakaf produktifnya yang berupa lembaga pendidikan, dua buah ruko, serta kelompok bimbingan ibadah haji adalah dimaksudkan agar lembaga ini dapat berkembang dengan baik serta aset wakaf tersebut dapat menghasilkan dan dapat menjadi eternal, yang mana manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat sekitar dan orang-orang yang membutuhkan. Sehingga tujuan, fungsi, dan manfaat wakaf dapat diwujudkan dengan keberadaan lembaga ini. Pengelolaannya pun dilakukan dengan cara yang sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 43 ayat 2 yaitu pengelolaan wakaf harus dilakukan secara produktif.¹⁷ Persamaan pada penelitian yang terdahulu ini dengan penelitian yang diteliti oleh peneliti ialah sama-sama meranah pada wakaf produktif, sedangkan perbedaannya ialah pada objek penelitiannya yang mana pada penelitian terdahulu ini memfokuskan pada wakaf produktif di Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan dengan berlandaskan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 43 ayat 2.

¹⁷ Nilna Rizqy Bariroh, *Pengelolaan Wakaf Produktif di Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan Perspektif UU. No. 41 Tahun 2004*, skripsi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah, 2015

Tabel I

Perbandingan Penelitian Terdahulu

| NO | Judul | Persamaan | Perbedaan |
|----|--|---|--|
| 1. | Mulyani, <i>Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama' Surakarta, (skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, Salatiga, 2012.</i> | Sama dalam hal terkait pengelolaan wakaf produktif. | Objek penelitian yang berbeda yaitu di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama, sedangkan yang diteliti penulis objeknya ialah pada minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang. |
| 2. | Hasan Asy-ari, <i>Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Ulum Al-Yasini, Malang, 2016.</i> | Sama dalam hal membahas pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif. | Objek penelitiannya berbeda yaitu di Yayasan Pondok Pesantren Ulum Al-Yasini, sedangkan yang diteliti oleh penulis objeknya ialah minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang. |
| 3. | Suryani dan Yunal Isra, <i>Wakaf Produktif (Cash Waqf) Dalam Perspektif Hukum Islam dan Maqasid Syari'ah, (Jurnal penelitian Sosial Keagamaan), 2016</i> | Sama dalam hal membahas wakaf produktif. | Pada penelitian terdahulu ini lebih memfokuskan pada wakaf uang (produktif) dan membahasnya dalam perspektif hukum Islam dan Maqasid Syari'ah, sedangkan yang diteliti oleh penulis ialah minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang, serta kendala dan solusi dalam pengembangan wakaf produktif tersebut. |
| 4. | Muhammad Alfian, <i>Manajemen Hasil Wakaf Produktif (Studi Tentang Sabilillah Medical Service di Kota Malang), Malang, 2015</i> | Sama dalam hal membahas wakaf produktif. | Pada objek penelitiannya, yang mana pada penelitian terdahulu ini memfokuskan pada wakaf produktif Sabilillah Medical Service di kota Malang. |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 5. | Nilna Rizqy Bariroh, <i>Pengelolaan Wakaf Produktif di Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan Perspektif UU. No. 41 Tahun 2004</i> , Malang, 2015 | Sama dalam hal membahas wakaf produktif. | Pada objek penelitiannya, yang mana pada penelitian terdahulu ini memfokuskan pada wakaf produktif di Lembaga Al-Kautsar Kota Pasuruan dengan berlandaskan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 43 ayat 2. |
|----|---|--|--|

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

a. Dasar Hukum Wakaf

Ada beberapa ayat Al-Qur'an dan Hadits yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf, namun tidak langsung menjelaskan bagaimana perwakafan tersebut dimaksudkan. Bentuk ibadah wakaf lebih sering dimasukkan dalam kata "infaq" dan "nafkah", atau ungkapan menginfaqkan sebagian harta, maupun menafkahkan sebagian harta di jalan Allah. Sedangkan dalam Hadits kata wakaf lebih sering diungkapkan dalam kata "tahan" atau "habs". Seperti ayat Al-Qur'an dalam Surat Ali- Imran ayat 92 yang berbunyi ;

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya : *"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya."*¹⁸

Ayat Al-Qur'an lainnya dalam surat Al-Hajj ayat 77 yang berbunyi ;

¹⁸ QS. Al-Imran (3) : 92

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu dan sembahlah Tuhanmu, dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”¹⁹

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : “Perumpamaan (nafakah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa saja yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (Karunianya) lagi Maha Mengetahui.” (QS. Al-Baqarah ayat 261)²⁰

Lalu ada pula hadits Rasulullah SAW. Yang lebih tegas dalam menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ عِنْدِي

¹⁹ QS. Al-Hajj (22) : 77

²⁰ QS. Al-Baqarah (2) : 261

مِنْهُ. فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ فَقَالَ: إِنَّ شَيْئًا حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمْرُ أَنْهَا لَا تَبَاعَ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ. قَالَ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَ فِي الرَّقَابِ، وَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَ ابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ. لِأَجْنَحَ عَلَىٰ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَ يُطْعِمُ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ. (رواه مسلم)

Artinya : “Dari Ibnu Umar r.a., bahwa Umar pernah mendapatkan sebidang tanah dari tanah Khaibar, lalu ia bertanya; ‘Ya Rasulullah SAW., aku mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, suatu harta yang belum pernah ku dapatkan sama sekali yang lebih baik bagiku selain tanah itu, lalu apa yang hendak engkau perintahkan kepadaku? Maka jawab Rasulullah SAW; jika engkau suka tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya. Lalu Umar menyedekahkannya, dengan syarat tidak boleh dijual, tidak boleh diberikan dan tidak boleh diwarisi, yaitu untuk orang-orang fakir, untuk keluarga dekat, untuk memerdekakan hamba sahaya, untuk menjamu tamu, dan untuk orang yang kehabisan bekal dalam perjalanan (ibnu sabil), dan tidak berdosa orang yang mengurusinya itu untuk memakan sebagiannya dengan cara yang wajar dan untuk memberi makan (kepada keluarganya) dengan syarat jangan dijadikan hak milik. Dan dalam suatu riwayat dikatakan; dengan syarat jangan dikuasai pokoknya.” (HR. Muslim)

Dalam sebuah hadits lain yang disebutkan :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ عُمَرُ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ مِائَةَ سَهْمٍ الَّتِي لِي بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أُعْجِبُ إِلَيْهَا مِنْهَا قَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهَا، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَحْسِنْ أَصْلَهَا وَسَبِّحْ ثَمَرَهَا. (رواه البخاري و مسلم)

Artinya : “Dari Ibnu Umar, ia berkata : “Umar mengatakan kepada Nabi SAW., saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi SAW. Mengatakan kepada Umar : Tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) asalnya (modal pokok) dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah.”²¹ (HR. Bukhari dan Muslim)

²¹ Fikih Wakaf, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 13

Memang tidak banyak ayat Al-Qur'an dan Hadits yang menyinggung tentang wakaf. Karena itulah sedikit pula hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Meskipun demikian, ayat Al-Qur'an dan Hadits yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fiqih Islam. Baik sejak masa Khulafa'ur Rasyidin sampai sekarang dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad, dengan menggunakan metode ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas, dan lainnya.

b. Pengertian Wakaf

Secara etimologi kata wakaf berasal dari bahasa Arab *waqf*, kata kerjanya *waqafa yaqifu*, yang berarti “berdiri”, “berhenti”, “ragu-ragu”, “menahan”, atau “mencegah”. Ungkapan kata *waqafu*, berarti aku berdiri, aku berhenti, aku ragu-ragu, aku cegah, dan aku tahan. Selanjutnya kata *waqf* lebih populer digunakan untuk makna *mauquf*, artinya yang ditahan, yang dihentikan atau yang diragukan, dibandingkan dengan makna suatu transaksi. Ungkapan kalimat : *hadza al-'iqar waqf* (tanah ini adalah wakaf) maksudnya *hadza al-'iqar mauquf* (tanah ini adalah yang diwakafkan). Adapun terminologinya kata *waqf* pada awal Islam dikenal dengan nama Habs dan Shadaqah mempunyai rumusan yang berbeda-beda sesuai dengan pandangan masing-masing ahli fikih.²²

Dalam peristilahan syara', wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (تَحْيِيسُ الْأَصْلِ) lalu menjadikan manfaatnya berlaku secara umum. Yang dimaksud dengan (تَحْيِيسُ

²² Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Cet. Pertama, (Jakarta : Kementerian Agama RI, 2010), 77

(الأصل) ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah dengan menggunakannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa imbalan.²³

Para ulama fikih berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Seperti menurut Imam Abu Hanifah yang menta'rifkan wakaf adalah menahan harta dalam milik wakif dan menyedekahkan manfaatnya seperti halnya pinjaman.²⁴ Kedua muridnya Imam Muhammad dan Abu Yusuf menta'rifkan wakaf adalah menahan harta dan menyalurkan manfaatnya pada seseorang (atau lembaga) yang disukai dan hukumnya menjadi milik Allah. Menurut Abu Hanifah ikrar wakaf tidak mengikat, sewaktu-waktu dapat dibatalkan dan ditarik kembali menjadi milik pewakaf. Sementara menurut kedua muridnya, ikrar wakaf adalah mengikat dan tidak dapat dibatalkan atau dimiliki kembali oleh pewakafnya.²⁵

Ulama Malikiyah, seperti dikemukakan Mustofa Salabi, menta'rifkan wakaf adalah perbuatan menahan harta di dalam kekuasaan pewakaf dari berbagai transaksi dan mendermakan hasilnya pada sektor-sektor kebajikan. Imam Maliki juga mengatakan bahwa wakaf tidak disyaratkan berlaku untuk selamanya, tetapi sah bisa berlaku untuk waktu satu tahun misalnya sesudah itu kembali kepada pemiliknya semula. Demikian pula halnya manakala disyariatkan bahwa orang

²³ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Mahzab*, (Jakarta : PT Lentera Basritama, 2000), 635

²⁴ Mustofa Salabi, *Muhammad al-Waqf wa al-Washiyyah*, (Iskandariyah, Dar al-Ta'lif, 1957), 18

²⁵ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, 78

yang menyerakan barang tersebut (pemilik) atau orang yang disertai boleh menjualnya, maka sah dan berlakulah syarat tersebut.²⁶ 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. Perwaafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).²⁷

Ulama Syafi'iyah menta'rifkan wakaf adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan dan tidak musnah ketika digunakan dari berbagai transaksi yang bersifat memindahkan hak dan menyalurkan manfaatnya pada sektor-sektor kebajikan dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah. Menurut Imam Syafi'i dan Ibnu Hanbal dalam salah satu pendapatnya mengatakan untuk sempurnanya wakaf, tidak dibutuhkan penerimaan, tetapi pemilikan orang yang mewakafkan tersebut menjadi hilang dengan semata-mata mengucapkan (akad wakaf) saja.²⁸

Ulama Hanabilah menta'rifkan wakaf adalah menahan pokok dan menyalurkan hasilnya pada kebaikan. Ta'rif ini berasal dari petunjuk Nabi Muhammad SAW kepada Umar bin Khattab ketika bertanya tentang amal apa yang terbaik untuk memanfaatkan perkebunan yang subur di Khaibar, jawabannya

²⁶ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mahzab*, 636

²⁷ *Fikih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 2-3.

²⁸ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mahzab*, 638

berupa kalimat sederhana tetapi mengandung makna yang mencakup seperti diatas.²⁹

c. Macam-macam Wakaf

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

1. Wakaf Ahli

Yaitu wakaf yang ditunjukkan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *Dzurri*. Seperti misal apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (wakaf ahli/ *dzurri*) terkadang juga disebut wakaf '*alal aulad*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (famili), lingkungan kerabat sendiri.³⁰

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Diujung hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:

قَدْ سَمِعْتُ مَا قُلْتَ فِيهَا وَإِنِّي أَرَى أَنْ تَجْعَلَهَا فِي الْأَقْرَبِينَ، فَكَسَمَهَا أَبُو طَلْحَةَ فِي أَقَارِبِهِ
وَبَنِي عَمِّهِ.

²⁹ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, 79

³⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqhu as-Sunnah*, (Lebanon : Dar al-'Araby, 1971), 378

Artinya : “*Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Aku berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya.*”

2. Wakaf Khairi

Yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kebajikan umum), seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim piatu dan 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.³¹

d. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada empat (4) yaitu³² :

- 1) Wakif (orang yang mewakafkan harta);
- 2) Mauquf bih (barang atau harta yang diwakafkan);
- 3) Mauquf ‘Alaih (pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf);
- 4) Shighat (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

³¹ *Fikih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 16

³² *Fikih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 21

Tetapi dalam pendapat lain ada yang mengatakan rukun wakaf tersebut ada lima (5) yaitu dengan tambahan yang terakhir ialah pengelola (*nadzir, qayim, mutawali*) baik berupa lembaga atau perorangan yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan serta menyalurkan hasil-hasil wakaf sesuai dengan peruntukannya.³³ Berikut merupakan syarat yang diperuntukkan untuk ibadah wakaf :

a. Pewakaf (wakif)

Pewakaf disyaratkan harus seorang yang dipandang cakap untuk melakukan amal kebajikan (*ahl li al-tabarru'*) dengan ketentuan yaitu, Islam, dewasa (bukan anak-anak), berakal sehat (tidak gila), merdeka, saat wakif mewakafkan hartanya dalam keadaan sehat (bukan orang yang sedang sakit keras), pemilik penuh dan pemilik sah atas harta yang diwakafkannya, orang yang cakap bertindak (*rasyid*), bukan orang yang dibawah pengampunan (*mahjur 'alaih*), baik karena berlaku boros (*safih*)³⁴ atau karena jatuh pailit (*muflis*), tidak tenggelam akan hutangnya, atas kemauan sendiri dan bukan atas tekanan maupun paksaan dari pihak manapun.

b. Harta yang diwakafkan (*Mauquf bih*)

Mengenai barang atau harta yang diwakafkan terdapat banyak perbedaan ulama fikih yang mana masing-masing memiliki pandangan tersendiri sesuai definisi yang mereka berikan. Seperti halnya Imam Maliki yang membolehkan

³³ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, 109

³⁴ Dalam pengertian lainnya kata *safih* juga dapat diartikan sebagai orang yang idiot, yang mana ia tidak sah dalam melaksanakan ibadah wakaf, sedangkan menurut Hanafi orang *safih* boleh mewasiatkan sepertiga hartanya untuk suatu kebaikan baik dalam bentuk berupa wakaf maupun hal lain sebagainya. (Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mahzab*, 644)

adanya wakaf benda bergerak dan tidak bergerak. Menurut golongan mereka wakaf sama halnya dengan sedekah, benda-benda yang dapat disedekahkan dapat diwakafkan. Sedangkan ulama Syafi'iyah juga membolehkan wakaf berupa benda-benda bergerak dan benda-benda tidak bergerak. Mereka mensyaratkan wakaf untuk selamanya (*mu'abbad*), tidak boleh untuk sementara atau untuk jangka waktu tertentu (*mu'aqqat*).³⁵ Namun demikian makna keabadian wakaf bersifat relatif, karena tergantung jenis benda yang diwakafkan.

Dalam mewakafkan harta agar dianggap sah, maka harus memenuhi beberapa syarat bagi harta wakaf itu sendiri, yaitu³⁶ :

- 1) Harta wakaf tersebut memiliki nilai (ada harganya);
- 2) Jelas bentuknya, atau berwujud;
- 3) Merupakan hak milik wakif;
- 4) Harta wakaf itu berupa benda yang tidak bergerak seperti tanah atau dapat disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada. Dalam hal ini terdapat perbedaan pendapat ulama fikih yang mana ulama kontemporer sudah ada yang membolehkan wakaf benda bergerak seperti wakaf produktif atau wakaf uang.
- 5) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwam*.

Yaitu menurut mazhab Hanafi ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat). Karena mazhab Hanafi ini memandang tidak sah jika mewakafkan sesuatu yang bukan harta seperti mewakafkan manfaat rumah sewaan untuk ditempati, dan

³⁵ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, 118-119

³⁶ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, 247

harta yang tidak *mutaqawwam* seperti alat-alat musik yang tidak halal digunakan atau buku-buku anti Islam karena dapat merusak Islam itu sendiri.³⁷

c. Syarat Mauquf ‘Alaih (orang atau lembaga yang diberikan benda wakaf)

Orang maupun badan hukum atau lembaga yang berhak menerima harta wakaf juga memiliki ketentuan dan syarat-syarat, diantaranya :

- 1) Harus dinyatakan secara tegas pada waktu mengikrarkan wakaf, kepada siapa/apa ditujukan wakaf tersebut, orangnya jelas dan bukan orang yang tidak diketahui;
- 2) Pihak yang diberi wakaf adalah pihak yang berorientasi pada kebajikan dan ibadah;
- 3) Sasaran tersebut diarahkan pada aktivitas kebajikan yang berlanjut atau bersambung;
- 4) Barang yang telah diwakafkan tidak kembali pada si wakif;
- 5) Hendaknya si wakif ada ketika wakaf tersebut terjadi. Menurut Imam Syafi'i dan Hambali tidak sah jika tidak ada wakif saat berlangsung proses wakaf tersebut, tetapi menurut Imam Maliki tetap sah.³⁸
- 6) Pihak yang diberi harta wakaf harus bertanggung jawab, cakap hukum untuk memiliki dan menguasai harta wakaf.

d. Syarat Shighat Akad

Shighat maupun ikrar talak merupakan segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang

³⁷ *Fikih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 27

³⁸ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mahzab*, 647

diinginkannya. Namun shighat tersebut butuh *qabul* dari *mauquf 'alaih*. Begitu juga *qabul* tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan tidak menjadi syarat untuk berhaknyanya *mauquf 'alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu. Ini menurut pendapat sebagian mahzab.³⁹ Adapun syarat sahnya shighat adalah⁴⁰ :

- 1) Shighat harus *munjazah* (terjadi seketika);
- 2) Shighat tidak diikuti syarat bathil;
- 3) Shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu;
- 4) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.

Selain syarat dan rukun yang harus dipenuhi, dalam perwakafan juga diperlukan kehadiran nadzir sebagai pihak yang diberi kepercayaan mengelola harta wakaf. Nadzir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus wakaf mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam perwakafan. Untuk itu, sebagai instrument penting dalam perwakafan, nadzir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan agar wakaf dapat diberdayakan sebagaimana mestinya.

³⁹ *Fikih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), 55

⁴⁰ Faishal Haq, dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993), 17

2. Problematika Pengelolaan Wakaf Secara Umum di Indonesia

a. Kurangnya pemahaman dan kepedulian umat Islam terhadap wakaf

Saat ini kalangan masyarakat Islam di Indonesia masih banyak yang belum memahami pentingnya persoalan wakaf, yang mana hal tersebut disebabkan oleh beberapa hal diantaranya sebagai berikut⁴¹ :

- 1) Ikrar wakaf, masih adanya praktek perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu.
- 2) Harta benda yang boleh ditawarkan, kebiasaan masyarakat Indonesia pada umumnya masih memahami bahwasanya 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', ustadz, 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 bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun.

Adapun kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu⁴²:

⁴¹ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DEPAG RI, 2007), 66

- 1) Masyarakat masih belum memiliki kesadaran akan pentingnya fungsi wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
- 2) Masih 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 meyakini 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 karena minimnya anggaran yang ada.

b. Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat

Saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat 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

⁴² Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 66

yang tinggi jika akan mewakafkan tanahnya kepada nazhir perorangan maupun lembaga.⁴³

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.

c. Sumber Daya Manusia dalam Pengelolaan Wakaf Produktif

Dalam pengelolaan harta wakaf, pihak yang paling berperan dalam pemanfaatan harta wakaf adalah nazhir wakaf, yaitu seseorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diserahi tugas oleh wakif (orang yang mewakafkan harta) untuk mengelola wakaf. Di tangan nazhir lah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil wakaf atau manfaat dari wakaf tepat pada sasaran atau tujuan wakaf.⁴⁴

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. 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

⁴³ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 67

⁴⁴ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta : Depag RI, 2007), 43.

masyarakat, sedangkan kemampuan manajerial dalam mengelola wakaf masih sangat rendah.

Faktor lemahnya profesionalisme nazhir menjadi kendala dalam pengelolaan wakaf setelah diukur oleh standar 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 amanat, jujur, adil.⁴⁵

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 yang sangat minim. Letak ketidakstrategisan secara ekonomi bisa ditinjau dari beberapa aspek diantaranya⁴⁶ :

- 1) Lokasi tanah. Letak tanah yang jauh dari pusat-pusat perekonomian sangat mempengaruhi terhadap nilai tanahnya. Hal yang dapat menjadi kendalanya adalah faktor 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

⁴⁵ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 68

⁴⁶ Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, 69

gersang, hambatan yang cukup mencolok adalah kemampuan SDM dari pengelola wakaf yang belum profesional dalam mengelola tanah wakaf.

3. Wakaf Produktif

a. Defenisi Wakaf Produktif

Produktif dalam arti bahasa yaitu banyak menghasilkan; bersifat mampu memproduksi.⁴⁷ Manusia produktif secara definitif adalah kelompok entrepreneur yang berciri antara lain peka terhadap kebutuhan lingkungan sekelilingnya, menguasai informasi dan memiliki dinamika kreatifitas yang tinggi, sehingga mampu menciptakan bukan hanya mencari lapangan kerja, tapi juga menumbuhkan wawasan ekonomi yang luas.⁴⁸ Berarti wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan keuntungannya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.⁴⁹

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf bisa dibagi menjadi dua (2) macam, yaitu⁵⁰ :

- 1) Wakaf Langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat shalat, wakaf sekolah yang disediakan sebagai tempat belajar siswa dan wakaf rumah sakit sebagai tempat untuk berobat orang-orang sakit secara cuma-cuma. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap

⁴⁷ Partanto dan Dahlan Al-Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Yogyakarta : Arkol, 1994), 626 dan lihat Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), 702 juga menyebutkan Produktifss yaitu mendatangkan hasil.

⁴⁸ Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*, (Yogyakarta : LKiS, 2004), 151

⁴⁹ Muhyar Fanani, *Berwakaf Tidak Harus Kaya*, 29

⁵⁰ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta : Khalifa, 2005), 22

yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan aset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang dan dirintis oleh generasi yang terdahulu 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, akan tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-prang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf produktif disini diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa yang kemudian dijual hasilnya untuk dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakafnya. Wakaf langsung membutuhkan biaya perawatan yang dananya diperoleh dari luar benda wakaf, sebab wakaf seperti ini tidak menghasilkan sesuatu dan tidak boleh digunakan untuk tujuan wakaf tersebut (menghasilkan sesuatu). Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, dan selebihnya dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf memiliki urgensi yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga

menekankan perlunya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).⁵¹

b. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif

Pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari para nazhir. Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf tersebut, salah satu diantaranya sangat tergantung pada nazhir. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa harus menunjuk nazhir wakif, di Indonesia nazhir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan.

Wakaf di Indonesia masih sangat sedikit yang produktif. Kunci kelemahannya terletak pada nazhir dan tim manajemennya yang tidak terorganisasi dengan baik. Riset Pusat Bahasa dan Budaya (PBB) UIN Syahid Jakarta (2005-2006) menyimpulkan bahwa kelemahan lembaga wakaf kita terletak pada aspek manajemennya yang belum modern. Karenanya dalam rangka menumbuhkembangkan wakaf produktif dan mewujudkan keadilan sosial, beberapa hal perlu dilakukan. *Pertama*, menyebarkan gagasan bahwa wakaf murni keagamaan (misalnya masjid) dengan wakaf keadilan sosial (beasiswa pendidikan) memiliki keutamaan yang setara. *Kedua*, menyiapkan nazhir yang profesional. Pengembangan wakaf di masa depan menuntut keberadaan nazhir yang profesional dan terampil mengelola wakaf secara produktif. *Ketiga*, menyediakan perangkat aturan (hukum). Dalam hal ini, peran negara sebagai penjamin kepastian hukum harus berfungsi, dan harus menjaga agar wakaf tidak

⁵¹ Achmad Djunaedi dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta : Mitra Abadi Press, 2006), 90

dijadikan sebagai instrumen politik penguasa. Artinya, peran negara juga harus proporsional.⁵²

Dari persyaratan minimal seorang atau lembaga Nazhir dalam pandangan fikih tersebut bisa dijabarkan sebagai berikut :

a. Syarat Moral

- 1) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syari'ah maupun perundang-undangan RI,
- 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 spriritual.

b. Syarat Manajemen

- 1) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership,
- 2) Visioner,
- 3) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan,
- 4) Professional dalam pengelolaan harta.

c. Syarat Bisnis

- 1) Mempunyai keinginan,
- 2) Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan,
- 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Dari persyaratan yang telah dikemukakan diatas menunjukkan bahwa nadzir menempati posisi yang sangat penting dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas nadzir, 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 bergantung pada peran nadzir.⁵³

⁵² Muhyar Fanani, *Berwakaf Tidak Harus Kaya*, 30-31

⁵³ Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf*, 61-63

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 berikut⁵⁴ :

- 1) Aspek pengetahuan, nazhir semestinya memahami:
 - a) Kewajiban, fungsi, dan hak-hak nazhir,
 - b) Tata cara pengelolaan wakaf,
 - c) Tata cara membina dan membimbing pemanfaatan wakaf.
- 2) Aspek keterampilan, nazhir punya keterampilan dalam hal:
 - a) Melakukan pelayanan administrasi wakaf,
 - b) Pembukuan keuangan wakaf,
 - c) Mengatur kebersihan dan ketertiban bangunan/tanah/sarana wakaf,
 - d) Mengumpulkan dana untuk keperluan pembangunan dan pengembangan wakaf,
 - e) Melakukan pencatatan, pelaporan, dan dokumentasi wakaf,
 - f) Mampu melakukan advokasi dan sosialisasi fatwa MUI tentang wakaf uang (wakaf tunai),
 - g) Mengumpulkan dan mendayagunakan wakaf uang secara benar,
- 3) Aspek perilaku, nazhir wakaf seharusnya mempunyai sikap:
 - a) Peduli terhadap kepentingan dan kemajuan kegiatan wakaf,
 - b) Aktif bersama masyarakat untuk pemanfaatan hasil wakaf untuk kemaslahatan umat,
 - c) Melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatkan produktifitas tanah wakaf.
 - d) Tanggap terhadap permasalahan dan kesulitan dalam pengelolaan wakaf.

⁵⁴ Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, 2004), 77

4. Manajemen

a. Pengertian Manajemen

Manajemen pengelolaan menempati posisi teratas dan paling urgen dalam mengelola harta wakaf. Karena wakaf bermanfaat atau tidak, berkembang atau tidaknya tergantung pada pengelolaannya. Dapat dilihat bahwa selama ini wakaf produktif kebanyakan hanya cenderung menjadi beban pengelolaan dan bahkan ada yang sampai tidak terurus.

Manajemen berasal dari bahasa Inggris yaitu *management* dengan kata kerja *to manage*, di artikan secara umum sebagai mengurus. Selanjutnya defenisi manajemen berkembang lebih lengkap. Sebagaimana dikutip 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.⁵⁵

Dalam bahasa Arab, kata manajemen diambil dari kata *Nazhama*, *Nazhama al asyyaa' nazhman* berarti menata beberapa hal dan menggabungkan antara satu dengan yang lainnya. *Nazhama amrahu* berarti menyusun dan menertibkan urusannya.⁵⁶

⁵⁵ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 174

⁵⁶ Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan*, (Malang: UIN Press, 2007), 3

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 ayat 4 yaitu⁵⁷ :

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَانَتْهُمْ بُنْيَانًا مَرصُوصًا

Artinya : *“Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berperang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur, mereka seakan-akan seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh.”*

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat disimpulkan sebagai suatu aktivitas manajerial untuk mentransformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari keridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga diridhai-Nya.⁵⁸

b. 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 bertanggung jawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan.⁵⁹ Dalam pengertian lain, planning merupakan fungsi manajemen yang berhubungan dengan persiapan masa depan kegiatan bisnis.

⁵⁷ QS. Ash-Shaff (61) : 4

⁵⁸ Fuad Rumi, dkk, *Manajemen dalam Islam*, (Ujung Pandang: LSI Universitas Muslim Indonesia, 1994), 14.

⁵⁹ Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariat*, (Jakarta: Khairul Bayan, 2002), 109

Dikatakan penting karena disini diformulasikan apa yang akan dikerjakan, siapa yang akan mengerjakan, dimana dan caranya dan bagaimana menilainya.⁶⁰ 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 No.28 Tahun 1977, bahwasanya nadzir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan organisasi. Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini⁶¹;

- 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*)

Organizing merupakan persiapan untuk melaksanakan planning menjadi kegiatan yang nyata. Ini memerlukan membentuk struktur organisasi, membuat prosedur, dan mengalokasikan fungsi-fungsi dan kewajiban unit organisasi dan individu-individu. Tugas organizing ialah merancang suatu tim kerjasama,

⁶⁰ Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, (Bandung: Alfabeta CV, 2014), 142

⁶¹ Handoko, *Manajemen*, (Yogyakarta: BPFE, 2003), 79

mengatur aturan otoritas dan komunikasi dalam berbagai jenjang organisasi.⁶² Dalam pengertian lain, organizing merupakan penentuan sumber daya-sumber daya 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, dan pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu-individu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.⁶³

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 langsung 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 perusahaan. Dalam fungsi ini yang paling berperan adalah seorang pemimpin. Yakni bagaimana seorang pemimpin bisa mengarahkan kinerja bawahannya sehingga hasil kerja dari bawahannya bisa efektif dan efisien.⁶⁴

⁶² Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, 142

⁶³ Handoko, *Manajemen*, 24

⁶⁴ Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan*, 120

4) Controlling (Mengendalikan) dan Pengawasan

Semua fungsi terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (controlling), atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Controlling artinya membimbing pekerjaan agar mengikuti arah yang diharapkan, yang telah ditetapkan. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan segala sesuatu ke jalan yang benar, seandainya terlihat ada penyimpangan.⁶⁵ Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.⁶⁶

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 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.⁶⁷ Kedua pengawasan yang dilakukan diluar 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.⁶⁸

⁶⁵ Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, 143

⁶⁶ Handoko, *Manajemen*, 25

⁶⁷ Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003) 156

⁶⁸ Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*, 157

5. Maqashid Syari'ah

a. Pengertian Maqashid Syari'ah Al-Syatibi

Secara bahasa (*lughawi*) مقاصد الشريعة (Maqashid Syari'ah) terdiri dari dua kata, yaitu maqasid dan syariah. Maqashid adalah bentuk jamak dari مقصد (maqasid) yang bermakna maksud, sasaran, prinsip, niat, tujuan, tujuan akhir.⁶⁹ Sedangkan kata Syari'ah merupakan masdar dari kata syar'a yang artinya menuju sumber air, jalan ke arah sumber pokok kehidupan.⁷⁰

Berdasarkan pengertian diatas, al-Syatibi mengatakan bahwa maqashid syari'ah dalam artian kemaslahatan terdapat dalam aspek-aspek hukum secara keseluruhan. Artinya, apabila terdapat permasalahan-permasalahan dapat dianalisa melalui maqashid syari'ah yang dilihat dari ruh syariat dan tujuan umum dari agama islam. Menurut al-Syatibi sendiri sesungguhnya syari'at itu bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.⁷¹ Teori maqashid syari'ah al-Syatibi secara global didasarkan pada dua hal yaitu masalah *ta'lil* (penetapan hukum berdasarkan illat), dan *al-mashalih wa al-mafasid* (kemaslahatan dan kerusakan).

Menurut Imam al-Syatibi, Allah SWT. Menurunkan syariat (aturan hukum) tidak lain selain untuk mengambil kemaslahatan dan menghindari kemudharatan. Dengan kata lain, aturan-aturan hukum yang Allah tentukan ialah untuk kemaslahatan manusia itu sendiri. Dengan demikian, semakin jelaslah baik secara bahasa maupun istilah maqashid syari'ah erat kaitannya dengan maksud

⁶⁹ Jasser Auda, *Membumikan Hukum Islam Melalui Maqashid Syari'ah*, (Bandung : Mizan, 2008), 32

⁷⁰ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), 61

⁷¹ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, 64

dan tujuan Allah yang terkandung dalam suatu penetapan hukum yang mempunyai tujuan untuk kemaslahatan umat manusia.

b. Fungsi Maqashid Syari'ah

Seorang faqih harus mengetahui tujuan Allah SWT dalam setiap syariatnya (perintah atau larangannya) agar fatwanya sesuai dengan tujuan Allah SWT agar tidak terjadi semisal sesuatu yang menjadi kebutuhan dharuriyat manusia tapi dihukumi sunnah atau mubah. Adapun manfaat maqashid syari'ah ialah⁷² :

- 1) Bisa memahami nash-nash Al-Qur'an dan Hadits beserta hukumnya secara kompherensif.
- 2) Bisa mentarjih salah satu pendapat fuqaha berdasarkan maqashid syariah sebagai salah satu standar (*murajjihat*).
- 3) Memahami *ma'alat* (pertimbangan jangka panjang) kegiatan dan kebijakan manusia dan mengaitkannya dengan ketentuan hukumnya.

c. Macam-Macam Maqashid Syari'ah

Menurut al-Syatibi memahami maqashid syari'ah adalah suatu keharusan di dalam berijtihad, pemahaman akan maqashid syari'ah tidak akan tercapai sebelum seseorang memahami bahasa Arab, Al-Qur'an dan Hadits.⁷³ Dalam pernyataan al-Syatibi sesungguhnya maqashid syari'ah bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia sebagai hamba Allah di dunia dan di akhirat. Maka dari itu, ketika hamba-Nya dibebani kewajiban (at-taklif), tidak lain untuk

⁷² Oni Sahroni, Adiwarman A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fiqih dan Ekonomi*, 3

⁷³ Ika Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 86-87

merealisasikan kemaslahatan. Sehingga dalam pandangannya, tidak ada satu hukum pun yang tidak mempunyai suatu tujuan.

Di dalam bukunya *al-Muwafaqat* menjelaskan kemaslahatan yang menjadi inti dari maqashid syari'ah data dilihat dari dua sudut pandang yaitu maqashid al-syari (Tujuan Tuhan) dan maqashid al-Mukallaf (Tujuan hamba-Nya). Untuk memperjelas macam-macam tersebut maka al-Syatibi membaginya menjadi empat poin yaitu⁷⁴ :

- 1) Tujuan awal syari'ah adalah untuk kemaslahatan manusia dan akhirat.
- 2) Syari'ah sebagai sesuatu yang harus dipahami.
- 3) Syari'ah sebagai hukum *taklif* (pembebanan) yang harus dikerjakan.
- 4) Tujuan syari'ah ialah membawa manusia di bawah naungan hukum.

Aspek pertama, berkaitan dengan muatan hakikat maqashid syari'ah, aspek kedua berkaitan dengan suatu dimensi pemahaman bahwa syari'ah bisa dipahami atas maslahat yang ada di dalamnya. Kemudian pada aspek ketiga, berkaitan dengan pelaksanaan ketentuan-ketentuan taklif, yaitu dalam rangka untuk mewujudkan kemaslahatan. Adapun aspek keempat berkaitan dengan kepatuhan manusia sebagai mukallaf terhadap hukum-hukum Allah, yaitu untuk membebaskan manusia dari kekangan hawa nafsu.

d. Tingkatan Maqashid Syari'ah

Dalam rangka pembagian maqashid syari'ah, aspek pertama menurut Al-Syatibi merupakan aspek inti yang menjadi fokus analisis. Sebab, aspek pertama berkaitan dengan hakikat pemberlakuan syariat oleh Tuhan. Hakikat atau tujuan

⁷⁴ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, 70

awal pemberlakuan syariat adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia. Kemaslahatan itu dapat diwujudkan apabila lima unsur pokok dapat diwujudkan dan dipelihara. Kelima unsur pokok tersebut ialah agama, jiwa, keturunan, akal dan harta.⁷⁵ Kelima bentuk maqashid syari'ah atau yang biasa disebut *kulliyat al-khamsah* (lima prinsip umum), diantaranya adalah *Hifdzu Din* (memelihara agama), *Hifdzu Nafs* (memelihara jiwa), *Hifdzu Aql* (memelihara akal), *Hifdzu Mal* (memelihara harta), dan *Hifdzu Nasab* (memelihara keturunan).

Dalam usaha mewujudkan dan memelihara lima unsur pokok tersebut, Al-Syatibi membagi kepada tiga tingkat maqashid atau tujuan syari'ah, yaitu⁷⁶ :

- a. Maqashid al-Daruriyat
- b. Maqashid al-Hajiyat, dan
- c. Maqashid al-Tahsiniyat.

Maqashid al-Daruriyat dimaksudkan untuk memelihara lima unsur pokok dalam kehidupan manusia diatas. Maqashid al-Hajiyat dimaksudkan untuk menghilangkan kesulitan atau menjadikan pemeliharaan terhadap lima unsur pokok menjadi lebih baik lagi. Sedangkan maqashid al-Tahsiniyat dimaksudkan agar manusia dapat melakukan yang terbaik untuk penyempurnaan pemeliharaan lima unsur pokok.

Tidak terwujudnya aspek daruriyat dapat merusak kehidupan manusia dunia dan akhirat secara keseluruhan. Pengabaian terhadap aspek hajiyat tidak sampai merusak keberadaan lima unsur pokok, akan tetapi hanya membawa kepada kesulitan bagi manusia sebagai mukallaf dalam merealisasikannya.

⁷⁵ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, 71

⁷⁶ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, 72

Sedangkan pengabaian aspek tahsiniyat, membawa upaya pemeliharaan lima unsur pokok tidak sempurna. Sebagai contoh, dalam memelihara unsur agama, aspek daruriyatnya antara lain mendirikan shalat. Shalat merupakan aspek daruriyat, keharusan menghadap ke kiblat merupakan aspek hajiyat, dan menutup aurat merupakan aspek tahsiniyat.⁷⁷



⁷⁷ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, 72



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, sehingga dapat memecahkan suatu masalah. Metode penelitian berguna untuk mendapatkan informasi atau data yang objektif, valid, dan akurat dari hasil pengolahan data tersebut. Sedangkan metodologi penelitian adalah suatu ilmu yang membahas tentang cara bagaimana mendapatkan data untuk tujuan dan kegunaan tertentu.⁷⁸ Adapun dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi :

⁷⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung; Alfabeta, 2011), 2

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah jenis penelitian *field research* (Penelitian Lapangan), atau dapat pula dikatakan sebagai penelitian empiris atau sosiologis. Pengertian penelitian empiris sendiri yaitu mengungkapkan implementasi hukum yang hidup dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat⁷⁹ dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.⁸⁰ Dalam penelitian ini penulis menitikberatkan pada hasil-hasil pengumpulan data yang didapatkan secara langsung di masyarakat, baik dari para informan maupun narasumber yang telah ditentukan.⁸¹

Penelitian ini dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan untuk melihat gejala-gejala dan peristiwa-peristiwa yang terjadi juga berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan Wakaf Produktif dalam yayasan Universitas Islam Malang. Sedangkan penelitian ini bersifat deskriptif analisis, karena penelitian ini menggambarkan dan menguraikan secara objektif hal-hal yang berkaitan dengan apa yang termasuk dalam wakaf produktif di Yayasan Universitas Islam Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan adalah persoalan yang berhubungan dengan cara seseorang meninjau dan bagaimana seseorang menghampiri persoalan tersebut sesuai dengan disiplin ilmunya.⁸² Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini

⁷⁹ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah 2013, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 25

⁸⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2011), 105

⁸¹ Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung; PT Remaja Rosdakarya, 2002), 135

⁸² Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung; Mandar Maju, 2008), 126

adalah pendekatan deskriptif-kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁸³ Penelitian ini menggunakan uraian yang dikemas dalam kata-kata untuk menjelaskan atau menguraikan secara deskriptif hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Universitas Islam Malang, baik kendala dan juga solusinya.

C. Lokasi Empiris Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah di minimarket Al-Khaibar Universitas Islam Malang, di simpang tiga Jl. Tata Surya Nomor 5A, Dinoyo, Kec. Lowokwaru, dan disetiap minimarket Al-Khaibar lainnya yang berjumlah enam buah diantaranya berada di Jl. Kerto Raharjo, Jl. A.Yani, Jl. Raya Dawuhan, Jl. Bondowoso, Jl. Bantaran Barat, dan Jl. Brigjen Abdul Manan Wijaya, Pujon. Penulis memilih lokasi-lokasi ini karena di lokasi tersebut merupakan kawasan minimarket Al-Khaibar yang mana tiga diantaranya dikenal merupakan contoh pengembangan proyek percontohan wakaf produktif sedangkan empat lainnya merupakan kerjasama dalam bentuk bisnis dan juga tempatnya yang strategis menjadi salah satunya keuntungan tersendiri berada di tengah masyarakat banyak.

D. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian merupakan subjek darimana data diperoleh. Penelitian yang dilakukan ini merupakan penelitian empiris atau sosiologis, sehingga jenis data yang digunakan adalah data primer yaitu data-data yang

⁸³ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 4

diperoleh secara langsung⁸⁴ melalui wawancara dan observasi. Kemudian, penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang memberikan penjelasan terhadap sumber data primer, yaitu berupa wawancara langsung dengan pengelola Wakaf Produktif di Universitas Islam Malang yaitu Zawawi Mochtar, serta pengurus lainnya yang turut dalam mengelola dan mengembangkan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.

Adapun data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan observasi. Para informan dari wawancara yang dilakukan diantaranya adalah ;

1. Zawawi Mochtar selaku Ketua Asosiasi Nadzir Indonesia dan Ketua Bidang Layanan Kesehatan di Universitas Islam Malang, yang juga mengurus Wakaf Produktif yang berkembang di Universitas Islam Malang, menjabat sebagai ketua.
2. Achsan Djauhari selaku kepala bidang pemasaran dan barang juga sekaligus manager yang bertanggung jawab dalam menjalankan usaha minimarket Al-Khaibar di UNISMA beserta karyawannya.
3. Chusnul Faizah selaku kepala bidang Administrasi pengembangan wakaf produktif Al-Khaibar di UNISMA
4. Para pekerja di masing-masing minimarket Al-Khaibar sebanyak 7 orang diantaranya ialah Zulfi, Zakiya, Mukhdon, Maya, Susi Safitri, Hasan Syafi'i, dan Anna. Dan para konsumen minimarket Al-Khaibar

⁸⁴Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta; UI-Press, 1986), 51

diantaranya ialah Nella Rahayuni, Wulan Setiori, Ani, Malia Anjani, dan Imelga Rilya .

Sedangkan data sekunder adalah sumber data yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (peneliti)⁸⁵. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan-bahan publikasi yang memiliki keterkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang, seperti literatur-literatur yang ada pada Al-Qur'an dan Hadits, buku-buku tentang wakaf produktif, UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan lain-lainnya yang berkaitan dengan skripsi ini.

E. Metode Pengumpulan Data

Data merupakan salah satu unsur terpenting dalam suatu penelitian, sehingga tidak adanya data membuat penelitian tidak dianggap ada, maka untuk memperoleh data harus dilakukan pengumpulan data.⁸⁶ Pengumpulan data adalah alat yang digunakan untuk mengambil, merekam, atau menggali data.⁸⁷ Dalam penelitian ini, penulis melakukan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Dalam suatu wawancara terdapat dua pihak yang mempunyai kedudukan berbeda, yaitu pengejar informasi (interviewer) dan pemberi informasi yang disebut dengan informan.⁸⁸ Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pengurus

⁸⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, 225

⁸⁶ Nyoman Kutha Ratna, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 187

⁸⁷ Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, (Malang; UIN-Malang Press, 2008), 232

⁸⁸ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta; Rineka Cipta, 2004), 95

minimarket Al-Khaibar, serta pengelola wakaf produktif minimarket Al-Khaibar. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti adalah wawancara dalam bentuk semi terstruktur, sehingga wawancara yang dilakukan diharapkan dapat menggali informasi yang lebih luas dan lebih rinci mengenai fokus pembahasan dalam penelitian ini.

2. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan panca indera mata sebagai alat bantu utamanya selain panca indera lainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit. Maka dari itu observasi dapat dikatakan kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.⁸⁹ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi secara langsung turun ke lokasi penelitian yaitu di setiap minimarket Al-Khaibar diantaranya ialah minimarket Al-Khaibar 3 di Jl. Tata Surya, minimarket Al-Khaibar 4 di Jl. Kerto Raharjo, minimarket Al-Khaibar 6 di Jl. A.Yani, minimarket Al-Khaibar Dawuhan di Jl. Raya Dawuhan, minimarket AT-Mart di Jl. Bondowoso, minimarket Al-Khaibar Koperasi Bantaran Barat di Jl. Bantaran Barat, dan minimarket Al-Ghina Al-Khaibar di Jl. Brigjen Abdul Manan Wijaya, Pujon.

Dengan observasi ini peneliti melihat bagaimana proses berjalannya minimarket Al-Khaibar, dimulai dari bagaimana pengelolaan minimarket Al-Khaibar, bagaimana pengawasan di minimarket Al-Khaibar, bagaimana komunikasi pegawai dengan pembeli, bagaimana respon pembeli ketika membeli

⁸⁹ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta; Kencana, 2013), 142

barang di minimarket Al-Khaibar, bagaimana transaksi yang terjadi, dan lain sebagainya sampai evaluasi yang dilakukan.

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari pengguna metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.⁹⁰ Dalam penelitian ini penulis memaparkan data-data dari hasil penelitian yang didapat dengan berupa gambaran tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah semua data yang diperlukan terkumpul, selanjutnya peneliti melakukan pengolahan data dan analisis data dengan tujuan agar memperoleh data yang terstruktur, baik, dan sistematis. Adapun langkah-langkah dalam pengolahan data adalah sebagai berikut :

- a. Edit, tahapan ini merupakan tahapan untuk membetulkan jawaban yang kurang jelas, meneliti jawaban-jawaban informan, menyesuaikan jawaban yang satu dengan yang lainnya agar data yang diperoleh lengkap dan sempurna.⁹¹ Oleh karena itu, dalam penelitian ini, peneliti memeriksa kembali data yang diperoleh secara keseluruhan baik data yang diperoleh dari wawancara maupun observasi dalam proses pencarian data mengenai

⁹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, 240

⁹¹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2002), 73

pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.

- b. Klasifikasi, pada tahap ini, peneliti menggolongkan data yang diperoleh agar lebih mudah dalam melakukan pembacaan data sesuai dengan yang diinginkan yakni penggolongan yang disesuaikan dengan rumusan masalah. Data-data yang akan diklasifikasikan meliputi tiga hal yaitu; yakni mengenai bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang, apa kendala yang terjadi selama pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif tersebut berlangsung dan bagaimana solusi yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan (kendala) yang terjadi.
- c. Verifikasi, memeriksa kembali perolehan data yang telah diedit dan diklasifikasikan agar sesuai dengan data yang diinginkan dan untuk menjaga validitas data yang diperoleh. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (informan) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak. Pada tahap ini, peneliti akan melakukan pemeriksaan ulang terhadap data yang didapatkan dari hasil wawancara dengan pengurus dan pengelola wakaf produktif minimarket Al-Khaibar.
- d. Analisis, menganalisa data-data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dan observasi dalam bentuk deskriptif-kualitatif yakni metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang menggambarkan suatu objek keadaan yang terjadi di lapangan mengenai pengelolaan dan

pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang menurut perspektif hukum Islam, baik dari data primer maupun data sekunder.

- e. Kesimpulan, pengambilan kesimpulan dari data-data yang telah diolah sehingga mampu menjawab masalah terkait objek penelitian yang dilakukan oleh penulis. Yang mana kesimpulan tersebut berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar di Universitas Islam Malang.





BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Pengelolaan Minimarket Al-Khaibar UNISMA

1. Kondisi Geografis Minimarket Al-Khaibar UNISMA

Penelitian ini dilakukan di minimarket Al-Khaibar UNISMA yang berpusat di jalan Tata Surya, Malang, Jawa Timur. Seluruh minimarket Al-Khaibar berjumlah tujuh buah yang mana masing-masing lokasi masih berada di dalam wilayah Jawa Timur. Yang pertama ialah minimarket Al-Khaibar yang berpusat di Jl. Tata Surya Malang. Yang kedua ialah minimarket Al-Khaibar yang berada di Jl. Kerto Raharjo, No. 89 A, kecamatan Lowokwaru, Malang. Yang ketiga ialah minimarket Al-Khaibar yang berada di Masjid Sabilillah Jl. A.Yani No. 15, Blimbing, Malang. Keempat ialah minimarket Al-Khaibar Dawuhan di Jl.

Raya Dawuhan, Tegalondo, Karangploso. Kelima ialah minimarket AT Mart yang bekerja sama dengan minimarket Al-Khaibar berada di Jl. Bondowoso, Gading Kasri, Klojen. Keenam ialah Koperasi Warga RW 16 Bantaran Barat yang bernama Bantaran Barat Mart yang bekerja sama dengan minimarket Al-Khaibar Malang, berada di Jl. Bantaran Barat, No. 9, kel. Tulusrejo, Malang. Dan yang ketujuh ialah minimarket Al-Ghina Al-Khaibar milik Pondok Pesantren Al-Haromain yang berada di Pujon tepatnya di Jl. Brigjen Abdul Manan Wijaya, No. 141, Ngroto, Pujon.

2. Sejarah Berdirinya Minimarket Al-Khaibar Malang UNISMA

Di Indonesia sudah ada beberapa rumah sakit yang didanai dari wakaf produktif dan masih perlu ditingkatkan lagi pengelolaannya dengan mengacu pada pengelolaan rumah sakit yang ada di Al-Azhar diantaranya pembangunan ruang rawat inap kelas VIP yang ada di Rumah Sakit Islam Malang, Jawa Timur. Yang mana rumah sakit ini berdiri dibawah naungan Yayasan Universitas Islam Malang (UNISMA) yang menempati lahan tanah milik al-Ma'arif dan bekas sekolah Pendidikan Guru Agama Negeri (PGAN) atau Madrasah Aliyah Negeri (MAN) I Malang seluas 2 Ha, terletak di Jl. MT. Haryono 139, Malang atau 5 km dari pusat kota Malang.⁹²

Yayasan UNISMA merupakan salah satu pendiri wakaf produktif di Kota Malang. Proyek wakaf produktif pertama yang dikembangkan oleh yayasan UNISMA adalah ruang rawat inap kelas VIP di rumah sakit UNISMA yang mulai dikembangkan pada November 2006. Saat ini yayasan UNISMA telah

⁹² Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

mengembangkan proyek wakaf produktifnya dengan membangun minimarket di Jl. Tata Surya, di Jl. Kertoraharjo dan beberapa tempat lainnya di Malang. Selain itu yayasan UNISMA juga membawahi beberapa unit pelayanan seperti pendidikan, kesehatan, pertokoan, dan Aswaja Center.

RSI Malang ini memperoleh bantuan pemberdayaan wakaf produktif sebanyak 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) dari Kementerian Agama yang berasal dari dana anggaran APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Penetapan dana bantuan tersebut disahkan melalui Surat Keputusan Dirjen Bimas Islam No. Dj.II/243/2006. Dari dana tersebut dibuatlah ruang VIP pertama RSI UNISMA berupa 4 kamar ruang VIP dan 7 kamar kelas I Utama pada tahun 2006 dan diresmikan pada tahun 2007 yang kemudian diberi nama “Proyek Percontohan Wakaf Produktif Ruang Rawat Inap VIP RSI Malang UNISMA”. Dengan luas tanah yang digunakan untuk membangun gedung rawat inap kelas VIP tersebut sejumlah 600 M². Ruang rawat inap VIP RSI UNISMA sepenuhnya dikelola secara komersial, dengan manfaat yang timbul berupa laba sebagiannya digunakan untuk membiayai para dai dan guru TPA yang ada di sekitar RSI UNISMA atau ditujukan kepada mauquf ‘alaihnya langsung.⁹³

Dari dana dua milyar yang digunakan untuk membangun ruang VIP RSI UNISMA yang pertama tersebut kemudian dibangun kembali ruang rawat inap VIP RSI UNISMA yang kedua berupa 2 kamar lantai satu dan 2 kamar lantai dua. Dari hasil pengelolaan ruang rawat inap VIP RSI UNISMA tersebutlah kemudian dilaksanakannya program selanjutnya yaitu pembangunan minimarket Al-

⁹³ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

Khaibar. Harga kamar VIP RSI UNISMA terdiri dari dua macam yaitu kamar Orchid I seharga Rp 550.000,00- dan kamar Orchid II seharga Rp 475.000,00- permalamnya. Dari tahun 2015 pertama kali minimarket Al-Khaibar diresmikan kemudian berkembanglah di tahun-tahun berikutnya dengan dibangunnya minimarket Al-Khaibar lainnya. Tidak hanya itu, nazhir memperluas cakupan pengelolaan wakaf di bidang lainnya, yakni dengan membangun minimarket. Saat ini, di Malang telah terdapat tujuh gerai minimarket Al-Khaibar yang dibangun dari hasil pengelolaan wakaf berupa ruang rawat inap kelas VIP RSI UNISMA. Dari pengelolaan wakaf produktif RSI UNISMA tersebut kemudian dikembangkanlah minimarket Al-Khaibar 3 diatas tanah wakaf lembaga pendidikan al-Ma'arif Jakarta. Dari minimarket yang pertama ini kemudian membangun lagi minimarket-minimarket lainnya.

Menurut Achsan Djauhari selaku manager minimarket Al-Khaibar pusat yang merangkap sebagai Kepala Bidang Pemasaran, wakaf produktif Al-Khaibar pertama kali didirikan pada tahun 2004 yaitu pada bentuk ruang rawat inap VIP RSI UNISMA. Lalu setelah berkembang pesat dan memperoleh omset yang memuaskan, berkembanglah proyek wakaf produktif Al-Khaibar tersebut menjadi bentuk usaha yaitu minimarket Al-Khaibar. Minimarket Al-Khaibar pertama ini yang di Jl.Tata Surya didirikan pada Mei 2015.⁹⁴

Kemudian didirikan lagi minimarket yang kedua proyek Al-Khaibar yang keempat yaitu minimarket Al-Khaibar di Jl. Kerto Raharjo, Lowokwaru, Malang, pada tahun 2016. Kemudian setelah berhasil dan berkembang dengan sangat baik,

⁹⁴ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

pada tahun 2017 didirikanlah minimarket lainnya yang berada di Jl. A.Yani di Masjid Sabilillah, lalu di Jl. Raya Dawuhan, di Jl. Bondowoso, di Jl. Bantaran Barat, dan terakhir di Jl. Brigjen Abdul Manan Wijaya, Pujon. Pengembangan asli dari Al-Khaibar yang secara keseluruhan merupakan aset dari Al-Khaibar sendiri ialah minimarket Al-Khaibar di Jl. Tata Surya, minimarket yang di dekat Masjid Rois Dahlan yang di Jl. Kerto Raharjo, dan yang di Masjid Sabilillah Jl. A. Yani, Blimbing, Malang. Dari ketiga minimarket tersebut keuntungan yang diperoleh ialah 100% kembali ke Al-Khaibar sendiri yang kemudian pengembangannya disalurkan ke mauquf ‘alaihnya.⁹⁵

Namun tidak semua minimarket Al-Khaibar yang didirikan merupakan hasil dari tanah wakaf Al-Khaibar UNISMA seluruhnya. Beberapa bangunan minimarket Al-Khaibar maupun modal usaha ada yang murni dari Al-Khaibar sendiri dan ada juga yang menjalin kerja sama dengan pihak lain. Dalam hal tersebut pihak Al-Khaibar hanya ikut membantu menyalurkan atau menyediakan modal atau barang kepada pihak lain yang bekerja sama dengan Al-Khaibar. Sedangkan aset atau pendanaan lainnya ditanggung oleh pihak lain yang bekerja sama dengan Al-Khaibar.

Seperti minimarket yang di Jl. Bondowoso yang bernama AT-Mart, di Jl. Bantaran Barat yang bernama Bantaran Barat Mart, dan di Pujon Jl. Brigjen Abdul Manan Wijaya yang bernama Swalayan Al-Ghina Al-Khaibar. Ketiga minimarket tersebut menjalin hubungan kerja sama dengan pihak Al-Khaibar. Yang mana tidak seluruh modal usaha berasal dari Al-Khaibar saja.

⁹⁵ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

Setiap minimarket tentunya memerlukan tenaga kerja yang cukup dalam pengelolaannya. Setiap minimarket Al-Khaibar memiliki tenaga kerja yang cakap dan sesuai yang mana tidak terlalu sedikit dan tidak pula terlalu banyak. Masing-masing minimarket Al-Khaibar terdiri kurang lebih 3 sampai 5 pegawai yang bekerja dan masing-masing ada shift jam kerjanya, tergantung keramaian dari pembeli minimarket setempat.

Menurut Anam salah satu pengurus yayasan Mesjid Sabilillah yang mengurus proyek percontohan wakaf produktif Al-Khaibar Malang, KH. Thalchah Hasan sebagai pemrakarsa wakaf produktif Al-Khaibar Malang ini menegaskan bahwa pada prinsipnya wakaf pertama dalam Islam adalah produktif, seperti tanah Khaibar yang dilakukan Umar, Buraikha yang dipraktikkan Abu Thalhah, sumur rumah yang dilakukan Usman ibn ‘Affan. Wakaf produktif adalah wakaf yang dapat memberi hasil dalam ekonomis, seperti pertanian atau perkebunan, ruko yang disewakan, rumah sakit, dan lainnya. Pengembangan dari segala sisi, perubahan “paradigma wakaf” sekarang ini memang merupakan keniscayaan. Umat Islam mensikapinya harus dengan keberanian, kecerdasan, dan kearifan. Tujuannya adalah agar wakaf tetap memiliki peran yang signifikan dalam fungsinya yang benar dan memberi banyak kemaslahatan. Wakaf bersifat ijtihadiyyah yang luwes dan prospek untuk pengembangan ekonomi umat Islam. Seperti misalnya Universitas al-Azhar menjadi maju karena dana wakaf bahkan pemerintah Mesir pun pernah berhutang pada lembaga ini.⁹⁶

⁹⁶ Anam, *Wawancara*, (Malang, 3 Maret 2018)

Dalam minimarket Al-Khaibar ini visi dan misi yang diterapkan sebelumnya ialah sebagai percontohan wakaf produktif. Mulai dari awal pembangunan kamar VIP UNISMA sampai minimarket Al-Khaibar masih dikatakan merintis secara bertahap. Selama bertahun-tahun dari wakaf produktif Al-Khaibar Malang ini dapat dikatakan sudah sukses karena sudah memiliki banyak bentuk atau proyek percontohan wakaf produktif yang tersebar di berbagai wilayah Malang dan sekitarnya.

Mengenai pendanaan proyek wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA, masing-masing memiliki batas atau ketentuan dalam pendanaannya tergantung kebutuhan dan keperluan yang dibutuhkan. Seperti halnya minimarket Al-Khaibar yang bekerja sama dengan pihak lain perseorangan, yang mana wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA ini tidak banyak mengeluarkan pendanaan didalamnya karena adanya kesepakatan dari masing-masing pihak untuk saling bekerja sama dalam merintis usahanya.

3. Susunan Kepengurusan dan Administrasi Yayasan Al-Khaibar UNISMA

Dari awal terbentuknya wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA yang di ketuai oleh Zawawi Mochtar ini tidak ada perubahan kepengurusan didalamnya. Peran inti dalam pengembangan wakaf produktif tentu ada ditangan nadzir dan pemeran inti lainnya, yang mana kesuksesannya pula dalam mengembangkan wakaf produktif ini dapat menjadi keberhasilannya demi mensejahterakan masyarakat sekitarnya.

Dengan pengelolaan yang profesional serta perawatan yang maksimal tanah wakaf dapat menghasilkan keuntungan dan penghasilan yang maksimal juga, dari hasil wakaf tersebut, semua pihak yang sangat membutuhkan harapan dan angan-angan untuk mendapatkan bagian dari hasil wakaf tersebut, dengan harapan dan bagian yang merata. Maka dari itu pentingnya nadzir dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf sangat mempengaruhi perkembangan wakaf itu sendiri.

Adapun struktur kepengurusan wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA adalah sebagai berikut:

Tabel II
Susunan Nadzir Wakaf Produktif Al-Khaibar UNISMA

| NO. | JABATAN | NAMA |
|-----|----------------|--------------------------------------|
| 1 | Dewan Pakar I | Prof. Dr. KH. Mohammad Tholhah Hasan |
| 2 | Dewan Pakar II | Prof. Dr. H. A. Sodiki, SH. |
| 3 | Ketua | H.A. Zawawi Mochtar, SH. |
| 4 | Sekretaris | Drh. H. Zainul Fadli, M.Kes. |
| 5 | Bendahara | Prof. Drs. H. Junaedi Mistar, Phd. |

Sudah menjadi tugas nadzir dalam bertanggung jawab memelihara harta wakaf, mengelola, mengawasi, memperbaiki, mengembangkan harta wakaf, menyalurkan hasil wakaf kepada pihak yang menerimanya, dan mempertahankan harta wakaf dari gugatan orang lain. Orang yang ditunjuk sebagai nadzir pun tidaklah sembarangan, karena harus memiliki ketentuan-ketentuan dan

persyaratan tersendiri agar terjamin keberlangsungan pengembangan wakaf yang ditanggungnya. Orang itupun juga harus memiliki pengetahuan yang luas dan lebih baik lagi jika ia seorang profesional dalam bidangnya yaitu wakaf. Karena ia harus mampu mensejahterakan masyarakat sekitar dengan harta wakaf yang ada sesuai dengan tujuan wakaf tersebut.

Bila dipandang dari sudut hukum Islam semata-mata, maka persoalan wakaf menjadi begitu sederhana asalkan dilandasi kepercayaan dan dianggap telah memenuhi ketentuan format dengan pengelolaan yang baik pula. Artinya, kemudahan administratif dengan tidak ada prosedur yang rumit dalam berwakaf, namun demikian di sisi lain kemudahan itu berakibat pada kesulitan pengawasan dalam pengelolaan hasil wakaf tersebut.

Dari minimarket Al-Khaibar sendiri yang berjumlah tujuh buah, masing-masing cabang Al-Khaibar memiliki kepala toko yang dipercaya. Berbeda dengan minimarket lain yang melakukan kerja sama dengan Al-Khaibar, karena investor dan pemiliknya yang berbeda. Berikut merupakan susunan ketenagaan wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA :

Tabel III

Susunan Ketenagaan Wakaf Produktif Al-Khaibar UNISMA

| NO. | JABATAN | NAMA |
|-----|---|--------------------------|
| 1 | Kepala Bidang Administrasi | Chusnul Faizah, Amd. |
| 2 | Kepala Bidang Akuntansi | Dewi Marwah, SE.Ak. |
| 3 | Kepala Bidang Pemasaran dan Barang | Achsan Djauhari |
| 4 | Kepala Bidang Administrasi dan Keuangan | Siti Chusni Latifah, ST. |

4. Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar UNISMA

Seseorang atau lembaga nadzir harus mempunyai visi yang jelas dan terarah dalam pengelolaan harta wakaf, khususnya tanah wakaf produktif strategis. Visi sangat diperlukan karena untuk menggali potensi dan membuka peluang yang ada dalam rangka menambah *values* (nilai) wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak. Ketiadaan visi dalam pengelolaan akan menciptakan suasana atau iklim yang tidak menguntungkan bahkan merugikan sama sekali. Pada minimarket Al-Khaibar ini tentunya selain memiliki visi yang ditempatkan sebagai salah satu sarana ibadah dalam pengelolaannya tetapi juga menjadi sumber dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, memberikan manfaat kepada umat dan membantu banyak hal dalam memenuhi kebutuhan hajat manusia. Tertulis pada beberapa bangunan minimarket Al-Khaibar di pintu masuk seperti “Belanja Murah, Layanan Ramah, Menjadi Berkah.” Hal ini seperti menyiratkan bahwa ada kelebihan atau keuntungan yang didapatkan dengan berbelanja di minimarket Al-Khaibar ini seperti harga pada produknya yang lebih murah dibandingkan pada minimarket selain Al-Khaibar, lebih terjangkau bagi masyarakat-masyarakat sekitar baik secara harga maupun lokasinya karena tidak berada jauh dari kampus dan kos-kosan atau perumahan sekitarnya, lebih menghargai umat Islam dalam artian seperti ketika hari jum’at minimarket Al-Khaibar akan tutup sebelum jum’atan sampai setelah jum’atan, dari pelayanannya pun juga ramah ketika melayani konsumen atau pembeli yang ingin membeli sesuatu, dan dari sinilah terdapat keberkahan dan menjadi nilai ibadah ketika

berbelanja di minimarket Al-Khaibar ini sama saja ikut melestarikan dan membantu perkembangan wakaf produktif yang sedang berjalan tersebut.

Namun tidak hanya kelebihan yang terdapat pada minimarket Al-Khaibar. Tentunya masih ada kekurangan-kekurangan yang ditemukan dalam perintisan proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar tersebut. Seperti halnya masih ada beberapa barang yang kosong atau habis ketika ada pelanggan yang ingin membeli sesuatu, hal ini menjadi nilai minus tersendiri bagi konsumen karena merasa kecewa barang yang dibutuhkannya tidak ada. Lalu menurut beberapa konsumen pun juga menyatakan bahwa pelayanan yang diberikan masih terkadang kurang ramah seperti hanya diam saja berdiri di meja kasir tanpa tersenyum atau melihat kepada pembeli. Hal ini dapat menjadi tolak ukur bagaimana pelayanan yang diberikan kepada konsumen sudah memuaskan atau belum. Dan menurut salah satu karyawan pun juga menyatakan bahwa pada minimarket Al-Khaibar Jl. Tata Surya memiliki kekurangan karyawan karena padat dan ramainya pengunjung setiap harinya.

Proyek wakaf produktif minimarket Al-Khaibar UNISMA sudah berjalan kurang lebih tiga tahun lamanya sejak tahun 2015 sampai tahun 2018 sekarang ini. Dimulai dari proyek wakaf produktif ruang rawat inap RSI UNISMA sampai minimarket Al-Khaibar yang sudah memiliki banyak cabang toko dimana-mana khususnya daerah Malang dan sekitarnya. Tentu dengan nadzir dan pengurus lainnya yang profesional lah yang mampu dan turut serta dalam mensukseskan pengembangan wakaf produktif Al-Khaibar tersebut.

Dalam hal proses perwakafan di Yayasan Al-Khaibar UNISMA, ketentuan wakaf sudah memenuhi rukun dan syaratnya, diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Wakif yang memberikan sebagian hartanya untuk diwakafkan ialah lembaga pendidikan Al-Ma'arif NU yang menghibahkan tanah untuk pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif dari wakif lainnya yaitu Kementrian Agama yang memberikan dana sebanyak dua milyar rupiah untuk pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.⁹⁷

Yang mana sesuai dengan ketentuan hukum dan syaratnya yaitu seorang wakif haruslah Islam, dewasa (bukan anak-anak), berakal sehat (tidak gila), merdeka, saat wakif mewakafkan hartanya dalam keadaan sehat (bukan orang yang sedang sakit keras), pemilik penuh dan pemilik sah atas harta yang diwakafkannya, orang yang cakap bertindak (*rasyid*), bukan orang yang dibawah pengampunan (*mahjur 'alaih*), baik karena berlaku boros (*safih*) atau karena jatuh pailit (*mufлис*), tidak tenggelam akan hutangnya, atas kemauan sendiri dan bukan atas tekanan maupun paksaan dari pihak manapun.

- 2) Mauquf 'alaih yang dimaknai sebagai tujuan wakaf, dan ada pula yang memaknainya sebagai nadzir.

Di dalam ikrar wakaf, disebutkan bahwa wakaf tersebut dimaksudkan untuk pengelolaan dan pengembangan yang produktif dan mampu memberikan banyak manfaat untuk masyarakat sekitar juga mensejahterakan kehidupan masyarakatnya. Dengan melihat dari aspek kebutuhan hidup atau hajat manusia

⁹⁷ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

yang kemudian didirikanlah ruang rawat inap kamar VIP RSI UNISMA dan juga minimarket Al-Khaibar.⁹⁸

Nadzir yang diberikan tanggung jawab dalam menjalankan wakaf produktif ini ialah Zawawi Mochtar. Dari keseluruhan aset wakaf produktif baik dari RSI UNISMA maupun Minimarket Al-Khaibar sendiri sudah ditentukan kepada siapa peruntukan yang berhak menerima hasil wakaf. Diantaranya peruntukan tersebut ialah :

- a) Guru-guru Diniyah yang terdapat pada :
 - (1) Madrasah Diniyah Nurul Hidayah
 - (2) Madrasah Diniyah Masjid Besar Rois Dahlan
 - b) Petugas Khotib Masjid ‘Ainul Yaqin UNISMA
 - c) Imam Masjid Besar Rois Dahlan
 - d) Tenaga Kebersihan Masjid Besar Rois Dahlan
 - e) Bantuan Sosial pada :
 - (1) Ketua RT 02 RW 06 Kel. Dinoyo
 - (2) Ketua RT 01 RW 04 Kel. Dinoyo
 - f) Bantuan kepada BWI Perwakilan Jawa Timur
 - g) Bantuan Umroh bagi Pegawai RSI UNISMA
- 3) Mauquf (harta benda) yang diwakafkan. Harta yang diserahkan oleh wakif kepada nadzir yaitu berupa sebidang tanah seluas 2 Ha. yang dijadikan ruang rawat inap VIP RSI UNISMA kemudian minimarket Al-Khaibar dengan tanah seluas ± 300 m² di Jl. Tata Surya, Malang. Dan juga

⁹⁸Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

minimarket Al-Khaibar di Jl. Kerto Raharjo samping masjid Rois Dahlan dengan tanah seluas ± 90 m². Dan bentuk kerjasama dengan Yayasan Masjid Sabilillah berupa minimarket Al-Khaibar dengan luas keseluruhan ± 350 m², yang terdiri dari 2 lantai.

Pada minimarket Al-Khaibar di Jl. Tata Surya dan di Jl. Kerto Raharjo, tanah yang menduduki minimarket tersebut merupakan tanah hasil wakaf dari wakif yang berbeda. Sedangkan pada minimarket Al-Khaibar di Masjid Sabilillah, tanah yang menduduki minimarket tersebut merupakan tanah Masjid Besar Sabilillah, namun atas bentuk kerjasama antara pihak Al-Khaibar dengan Yayasan Sabilillah hasil dari pengembangan wakaf produktif yang ada kemudian didirikanlah minimarket Al-Khaibar di Masjid Sabilillah tersebut.

- 4) Shighat adalah pernyataan wakaf. Serah terima tanah tersebut telah dinyatakan dalam Akta Ikrar Wakaf yang didokumentasikan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Dinoyo Kabupaten Malang.

Pada tahun 2004 awal mulanya didirikan ruang rawat inap VIP untuk RSI UNISMA. Setelah *Break Even Point* (BEP) pada tahun 2014, kemudian diajukanlah untuk program regulernya yaitu pembuatan minimarket Al-Khaibar. Secara bertahap, pada mulanya minimarket Al-Khaibar yang pertama di Jl. Tata Surya ini didirikan pada tahun 2015. Setelah memperoleh omset yang cukup memuaskan dibuatlah minimarket kedua di Jl. Kerto Raharjo samping Masjid Rois Dahlan pada tahun 2016 nya. Kemudian minimarket-minimarket selanjutnya dimulai pada tahun 2017 sampai sekarang 2018.⁹⁹

⁹⁹ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

Terkait pengelolaan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar UNISMA ini, pada perencanaannya sudah dapat dikategorikan sangat baik dalam pengelolaannya. Yang mana memulai pengembangan dari RSI UNISMA kemudian berkembang menjadi minimarket Al-Khaibar yang berjumlah lebih dari satu. Para nadzir dan pengelolanya dapat dikatakan sudah mampu mensejahterakan masyarakat sekitar dengan membantu kehidupan sehari-hari, dari tersedianya layanan berupa rumah sakit, minimarket dan juga ruko kecil bernama *Go Fish and Chicken* yang dijadikan tempat makan samping minimarket Al-Khaibar Jl. Tata Surya, Malang.

Banyak perencanaan yang perlu dipersiapkan dalam pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar sendiri tentunya. Seperti halnya persiapan-persiapan dalam pendanaan, aset, modal dan lain sebagainya. Tak luput jua dalam perencanaan tersebut ada beberapa pihak yang melakukan survey atau riset sederhana. Agar mengetahui keadaan penduduk setempat dan memperkirakan tingkat penghasilan serta kebutuhan penduduk tersebut. Dan juga perlu adanya riset terhadap calon pesaing yang sama-sama membuka bisnis dan usaha yang sama.

Pada minimarket Al-Khaibar yang berada di Masjid Besar Sabilillah Jl. A. Yani, Blimbing, Malang, minimarket Al-Khaibar tersebut memiliki dua lantai. Hanya saja yang digunakan sebagai lahan usaha minimarket hanya lantai satu. Sedangkan pada lantai duanya didirikanlah pujasera (pusat jajanan serba ada). Tujuan didirikannya minimarket Al-Khaibar di Masjid Besar Sabilillah tersebut ialah dalam rangka bentuk memberikan pelayanan lebih kepada para jemaah yang

ada dan masyarakat sekitarnya, dan visi misinya kembali pada proyek percontohan wakaf produktif itu sendiri. Masalah untung tidaknya urusan belakangan, yang terpenting ialah pihak Sabilillah sudah memberikan pelayanan kepada para jemaah dan masyarakat sekitar agar lebih nyaman ketika beribadah disini, papar Anam selaku pengurus yayasan Masjid Sabilillah.¹⁰⁰

Begitu pula dalam perencanaan terkait modal, yang mana nadzir beserta pengurus lainnya perlu menyiapkan modal dalam membangun suatu usaha demi memproduktifkan tanah wakaf yang tersedia. Lalu dalam memilih lokasi juga harus perlu pertimbangan dalam mendirikan minimarket Al-Khaibar di tiap-tiap tempat. Karena persaingan akan muncul apabila dalam satu lokasi terdapat minimarket lainnya apalagi minimarket besar atau *franchise*. Kemudian perencanaan lainnya seperti menyiapkan nama dan logo, menyiapkan sarana seperti rak, *furniture* dan lainnya, mengisi barang, komputerisasi, dan perekrutan karyawan.

Achsan sendiri menjelaskan dalam pengelolaan wakaf produktif ini diperlukan tenaga kerja yang juga paham bahwa modal dan usaha ini merupakan contoh proyek perwakafan Al-Khaibar UNISMA. Ketika perekrutan tenaga kerja dalam mengurus minimarket pun juga perlu persyaratan seperti ketika proposal lamaran kerja sudah masuk dan diterima, dari hal tersebut akan diseleksi berkasnya dan yang lolos akan diberikan semacam *briefing* bahwasanya minimarket Al-Khaibar ini merupakan aset wakaf produktif Al-Khaibar dan ini berbeda dengan kebanyakan minimarket konvensional. Beliau juga menegaskan

¹⁰⁰ Anam, *Wawancara*, (Malang, 3 Maret 2018)

bahwa sumber daya manusia atau tenaga kerja yang bekerja disini harus mengerti bahwa minimarket ini merupakan bentuk wakaf produktif yang mana ada kewajiban bagi seluruhnya untuk menjaga keutuhan harta wakaf itu sendiri. Maka dari itu harus berhati-hati dalam menjaganya.¹⁰¹

Pengawasan yang dilakukan pihak Al-Khaibar dalam memberdayakan wakaf produktif baik RSI UNISMA maupun minimarket Al-Khaibar biasanya setiap bulan atau dalam beberapa bulan sekali akan ada laporan dari masing-masing pengurus. Dari laporan tersebut dapat dilihat grafik perkembangan perbulannya apakah menguntungkan atau merugikan, apakah sesuai yang diharapkan atau tidak. Dari laporan tersebut kita bisa menyimpulkan bahwa terdapat kekurangan di salah satu minimarket dalam 600nya seperti misalnya minimarket di Tegalgondo. Dikarenakan lokasinya yang terbilang kurang ramai pengunjung.¹⁰²

Dalam pengawasannya, Achsan mempercayakan tiap-tiap minimarket ada yang memiliki kepala toko guna membantunya dalam mengawasi masing-masing cabang yang berbeda tempat dan jauh dari pusat. Minimarket yang memiliki kepala toko diantaranya ialah minimarket AT Mart Al-Khaibar di Jl. Bondowoso, dan Minimarket Al-Ghina Al-Khaibar di Pujon. Salah satunya dengan diadakannya *briefing* atau pengarahan dari nadzir yang biasanya dilakukan enam bulan sekali atau bahkan satu tahun sekali. Dalam *briefing* itu seluruh karyawan dan orang-orang yang membantu mengelola minimarket Al-Khaibar dikumpulkan di pusat minimarket Jl. Tata Surya kecuali karyawan yang bekerja sama dengan

¹⁰¹ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

¹⁰² Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

pihak Al-Khaibar dan diberikan arahan bahwa disini niatkan untuk mencari sumber pahala, seperti pengabdian, dan jangan mengeluh dengan hasil yang tak sepadan dengan kerja keras kita, karena Allah lah yang akan membalasnya kelak di akherat, papar salah satu karyawan minimarket Al-Khaibar.¹⁰³

Ketika memulai untuk merintis suatu usaha minimarket dari awal sampai berkembang luas seperti sekarang ini tentunya ada banyak hal yang telah dipersiapkan dan dilakukan pihak kepengurusan lembaga Al-Khaibar. Tak luput dari keuntungan dan kendala-kendala yang dialami selama proses pengembangan tersebut. Karena dari sisi manajemennya, kendala seperti pergantian karyawan itu sudah menjadi hal yang lumrah bagi tiap-tiap lembaga usaha. Kemudian dalam hal permodalan barang juga memiliki kendala yang mana dikarenakan minimarket tersebut masih dikategorikan rintisan dan belum seperti minimarket besar lainnya dan masih banyak kekurangan didalamnya seperti barang-barang yang tidak semuanya tersedia. Lalu jaringan supliernya dalam transaksi pembelian itu masih terkadang belum bisa tinggi sekali. Jadi untuk bersaing dengan toko-toko atau minimarket yang sudah terkenal dan level atas seperti itu agak berat. Maka dari itu kendala masih bisa dibilang dari sisi permodalannya dulu. Karena untuk mengurus tujuh minimarket ini agak berat, menurut pak Achsan selaku manager minimarket Al-Khaibar pusat.¹⁰⁴

Dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif problematika kerap kali terjadi saat pengelolaan wakaf. Seperti halnya yang terjadi pada pengelolaan pengembangan proyek percontohan wakaf produktif Al-Khaibar.

¹⁰³ Anna, *Wawancara*, (Malang, 4 Maret 2018)

¹⁰⁴ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

Menurut Zawawi Mochtar sendiri, memaparkan bahwa masyarakat masih belum memahami betul apa itu wakaf non produktif dan wakaf produktif, dan juga karena adanya persaingan bisnis dengan perusahaan-perusahaan besar lainnya seperti contoh minimarket Alfamart atau Indomaret karena orang sudah terbiasa dan mengenal dengan minimarket tersebut dan kurang mengetahui minimarket yang lainnya. Maka dari itu perlu penekanan terhadap masyarakat untuk mengetahui perbedaan wakaf produktif dan non produktif, wakaf yang berupa masjid dan minimarket, dan perbedaan minimarket lain dengan minimarket Al-Khaibar.¹⁰⁵

Dari problematika yang dialami tersebut sudah pernah dilakukan penyuluhan sosial dari Al-Khaibar kepada masyarakat sekitar agar dapat memahami peran minimarket Al-Khaibar tersebut sebagai salah satu proyek pengembangan wakaf produktif yang sedang berkembang. Yang mana tujuan didirikannya minimarket tersebut ialah untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat dan membantu mensejahterakan umat seperti halnya pada mauquf ‘alaihnya.¹⁰⁶

Selain itu terdapat kendala yang dialami oleh para karyawan minimarket Al-Khaibar Jl. Tata Surya salah satunya ialah kekurangan tenaga kerja. Menurut Zulfi salah satu karyawan minimarket Al-Khaibar pusat, tenaga kerja yang dibutuhkan masih kurang karena banyaknya permintaan dari konsumen yang banyak dan kadang pengurusan barang jadi sulit untuk terselesaikan. Seperti ketika terlambat memasukkan barang, ketika ada barang yang baru datang tetapi

¹⁰⁵ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

¹⁰⁶ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

belum masuk ke komputer sehingga menunggu lagi costumernya. Solusi dari hal tersebut ialah menambah satu dua orang karyawan lagi yang sesuai kemampuan atau bidangnya dan menunda dulu pemasukan barang yang habis dan di ganti dengan yang lain yang sejenis.¹⁰⁷

Kendala lain yang dialami oleh pihak Al-Khaibar sendiri ialah salah satunya dari luar perwakafan yaitu orang-orang yang kurang menyukai kesuksesan yang telah diraih oleh pihak Al-Khaibar. Ada saja orang yang ingin iri dan ingin mengambil alih atau *take over* kepengurusan dalam artian ikut mengambil alih bagian dalam pengelolaannya. Hal tersebut bisa disebabkan karena salah satunya ialah faktor keuntungan duniawi semata. Ada banyak keuntungan dan kepercayaan yang telah diraih oleh Al-Khaibar, hal ini tidak membuat pihak Al-Khaibar riya maupun terlupa akan nikmat yang telah diberikan-Nya. Seperti bonus-bonus yang didapatkan atas kesuksesannya dalam mengelola perwakafan, hal tersebut tidak diambil oleh pihak Al-Khaibar dan dikembalikan untuk proses pengembangannya saja karena ketua nadzir sendiri sudah mengajarkan dari kecil kepada anak-anaknya untuk tidak membiasakan diri menilai segala sesuatu dari hal duniawi saja atau uang, karena semua itu hanya sementara. Yang terpenting adalah niat ikhlasnya untuk menjalankan amanah orang-orang baik wakif maupun masyarakat-masyarakat, terlebih dalam menjaga harta wakaf itu sendiri.¹⁰⁸

Pada wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ini permodalannya merupakan keuntungan dari pengembangan wakaf produktif RSI UNISMA yang

¹⁰⁷ Zulfi, *Wawancara*, (Malang, 25 Februari 2018)

¹⁰⁸ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

telah lama dibangun dan dikembangkan dari tahun 2004 lamanya. Kemudian memulai untuk merintis suatu usaha dari wakaf tanah yang tersedia di Jl. Tata Surya tersebut, dan didirikanlah usaha minimarket Al-Khaibar. Hal tersebut berarti dana yang digunakan untuk membangun minimarket Al-Khaibar tidak terhenti sampai disitu saja. Keuntungan yang didapatkan menjadi tolak ukur sejauh mana kesuksesan yang telah dicapai dari minimarket Al-Khaibar tersebut. Sehingga kemudian berani membuka cabang minimarket di berbagai tempat sekitar Malang, dan semua barang-barang untuk modal usaha dikirim ke minimarket pusat Al-Khaibar yang kemudian disalurkan ke masing-masing cabang. Oleh sebab itulah dikatakan permodalan masih dikategorikan kurang karena diberbagai cabang minimarket yang kekurangan barang atau kehabisan barang sulit untuk mendapatkan keuntungan yang memuaskan seperti minimarket pusat. Tentu kendala lainnya juga perbedaan lokasi, karena minimarket Al-Khaibar pusat berlokasi tepat di samping kampus UNISMA sedangkan minimarket cabang lainnya hanya berlokasi di perumahan kecil bahkan perkampungan, namun masih di pinggir jalan yang kira-kira dijangkau dan dikenal oleh masyarakat sekitar.

Jika praktik wakaf telah dikenal sebelum Islam, maka yang membedakannya dengan wakaf dalam Islam adalah bahwa praktik wakaf yang diamalkan masyarakat jahiliyyah dilakukan semata-mata hanya untuk mencari *prestise* (kebanggaan). Sedangkan dalam Islam bertujuan untuk mencari ridha Allah dan sebagai sarana mendekatkan diri kepada-Nya. Ketika wakaf yang pada mulanya hanya berbentuk tanah, kemudian atas inisiatif dari nadzir membuat

tanah tersebut menjadi lebih produktif dengan didirikannya sebuah minimarket bernama Al-Khaibar, tentu pengembangan seperti ini lebih bisa dirasakan manfaatnya oleh masyarakat karena minimarket tersebut merupakan salah satu sumber keberlangsungannya kehidupan manusia, dengan menyediakan makanan dan minuman, kebutuhan pribadi dan lain sebagainya. Hal ini tentunya dilaksanakan hanya untuk mencari ridha Allah. Dimana keikhlasan nadzir dan pengurus dalam membantu mengembangkan wakaf produktif tersebut agar berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri.

Mengenai peran penting dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif tentunya tidak hanya nadzir yang memiliki peran penting melainkan juga keterlibatannya masyarakat untuk ikut mengembangkan wakaf produktif itu sendiri. Nadzir disini hanya membuat perencanaan, melaksanakan, dan mensosialisasikan terkait wakaf produktif yang sedang dikelola dan dikembangkan. Sedangkan nadzir tidak akan dapat mensukseskan kinerjanya tanpa adanya keterlibatan masyarakat yang ikut berperan dalam pengembangan wakaf produktif tersebut. Adanya konsumen, pembeli atau masyarakat sangat penting untuk membantu memberdayakan wakaf produktif seperti minimarket. Dan juga perlunya peran Kementerian Agama sebagai wakif yang telah mempercayakan harta wakaf tersebut kepada nadzir untuk digunakan sebagaimana mestinya tujuan wakaf produktif.¹⁰⁹

Badan Wakaf Indonesia Jawa Timur pun tak luput dalam peran pengelolaan wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA. Dimulai dari melakukan

¹⁰⁹ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, memberhentikan dan mengganti nazhir, sampai memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.¹¹⁰

Mencari seseorang yang mau berjuang dari bawah atau bisa dibilang dari awal sekali tentunya tidaklah mudah. Orang tersebut harus mempunyai keinginan yang kuat, kegigihan, kesabaran dan keikhlasan yang luas. Ketika memulai merintis wakaf produktif dari ruang rawat inap VIP RSI UNISMA kemudian berkembang pesat menjadi minimarket Al-Khaibar tentunya tidaklah semudah membalikkan telapak tangan. Perjuangan nadzir beserta pengurusnya dalam merintis, mengelola dan mengembangkan hal tersebut juga tak luput dari banyak pengorbanan yang telah mereka lakukan demi menjadikan wakaf tersebut berjalan sebagaimana mestinya. Seperti kesulitan mencari sumber daya manusia yang mau sama-sama berjuang dalam merintis perwakafan tersebut dari awal, tanpa perlu dibayar atau mau secara sukarela membantu mengelolanya. Nadzir, pengurus inti, beserta kepengurusan lainnya yang hanya berjumlah beberapa orang saja inilah yang ikut membantu merintis perwakafan tersebut dari awal mulai dari meng-*order*, menyusun barang, dan mempersiapkan banyak hal lainnya. Dari sini tumbuh semangat untuk berjuang dan karena sudah meniatkannya untuk *lillahi*

¹¹⁰ Zawawi Mochtar, *Wawancara*, (Malang, 2 April 2018)

ta'ala lalu sampailah pada kesuksesan seperti yang telah dicapai sekarang ini, bisa dikenal oleh banyak orang dan masyarakat, bisa berkembang dan memiliki banyak kerjasama dan lain sebagainya.¹¹¹

Telah banyak lembaga-lembaga yang membuat program untuk mewujudkan keadilan sosial yang dihasilkan dari investasi dana wakaf yang terhimpun dari masyarakat, seperti pembentukan rumah sakit, sekolah, dan minimarket dan sebagainya yang berpotensi mengembangkan wakaf tanah maupun wakaf uang untuk membangun kesejahteraan masyarakat secara luas dan berkesinambungan. Program-program yang telah dicanangkan oleh lembaga wakaf di Indonesia dengan mengelola dana wakaf uang dalam bentuk ini adalah dalam upaya agar harta wakaf lebih berkembang manfaat ekonomi dan sosialnya.

B. Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Al-Khaibar

Adapun pengelolaan yang dikeluarkan oleh Al-Khaibar dalam wakaf produktif selama pengembangannya sampai tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Tabel IV
Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Al-Khaibar

| NO. | JENIS PEMBIAYAAN | JUMLAH |
|-----|--------------------------|-------------------|
| 1. | Ruang Rawat Inap VIP I | Rp. 2.350.000.000 |
| 2. | Ruang Rawat Inap VIP II | Rp. 945.500.000 |
| 3. | Minimarket Al-Khaibar I | Rp. 850.000.000 |
| 4. | Minimarket Al-Khaibar II | Rp. 369.800.000 |
| 5. | Pengadaan Mobil | Rp. 150.000.000 |

¹¹¹ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

| | | |
|----|--------------------|-------------------|
| 6. | Modal Usaha | Rp. 325.000.000 |
| 7. | Kas pada Bank | Rp. 530.000.000 |
| | Jumlah keseluruhan | Rp. 5.520.300.000 |

Ada sebanyak lima milyar lima ratus dua puluh tiga ratus ribu rupiah yang telah dibiayakan dalam masa pengembangan wakaf produktif. Pada awalnya dana wakaf produktif ini mendapatkan bantuan dari Kementerian Agama sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) untuk proses pembangunan wakaf produktif RSI UNISMA, yang kemudian sisanya mendapatkan dana dari wakif-wakif yang bersedia menyedekahkan sebagian hartanya untuk wakaf. Namun tidak semua dana yang diberikan dari para wakif berupa uang, melainkan ada yang memberikan sebagian tanahnya untuk dijadikan tanah wakaf yang kemudian dikembangkan oleh nadzir agar menjadi lebih produktif dan mampu mensejahterakan masyarakat sekitarnya. Dan sekarang aset keseluruhan yang dimiliki yayasan Al-Khaibar berjumlah kurang lebih 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah). Pengelolaan aset wakaf produktif pada minimarket Al-Khaibar sendiri terdiri dari barang-barang yang dagangan, dan barang-barang yang ada di dalam minimarket seperti komputer untuk kasir, rak, dan lain sebagainya.

Kendala tentunya tidak luput dari proses perintisan wakaf produktif yang dijalankan oleh pihak Al-Khaibar, baik mulai dari pengelolaannya sampai pengembangannya. Menurut pihak Al-Khaibar tidak ada kendala dalam permasalahan modal atau seperti kekurangan modal, karena ada beberapa bank yang mau membantu dan mensupport pengelolaan dan pengembangan wakaf

produktif yang dijalankan. Dari perkembangan yang sudah menjadi seperti sekarang, ada banyak orang yang mulai mengenal pihak Al-Khaibar dalam kepiawaiannya menjalankan perwakafan. Yang terpenting adalah bagaimana menjaga amanah yang telah dipercayakan dari hasil kesepakatan yang sudah disepakati.¹¹²

Minimarket Al-Khaibar UNISMA ini merupakan proyek ketiga dari proyek Al-Khaibar sendiri. Yang mana bentuk proyek wakaf produktif Al-Khaibar kini sudah sangat banyak dan meluas di berbagai tempat. Beberapa proyek Al-Khaibar diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Ruang rawat inap VIP yang terdiri dari 2 lantai berupa 4 kamar ruang VIP dan 7 kamar kelas I utama (luas keseluruhan $\pm 600 \text{ m}^2$).
2. Ruang rawat inap VIP 2 lantai yang terdiri dari 2 kamar lantai satu dan 2 kamar lantai dua (Luas keseluruhan $\pm 250 \text{ m}^2$).
3. Minimarket Al-Khaibar di Jl. Tata Surya, Dinoyo, Malang. Yang terdiri dari 2 lantai (Luas keseluruhan $\pm 300 \text{ m}^2$)
4. Go Fish, tempat makan *fast food* di samping minimarket Al-Khaibar 3 Jl. Tata Surya, Dinoyo, Malang. Termasuk dalam luas tanah $\pm 300 \text{ m}^2$.
5. Minimarket Al-Khaibar di Jl. Kerto Raharjo, No. 89 A, Lowokwaru, Ketawanggede, Malang. Yang terdiri dari 1 lantai (Luas keseluruhan $\pm 90 \text{ m}^2$).
6. Minimarket Al-Khaibar di Mesjid Sabilillah Jl. A. Yani No. 15, Blimbing, Malang. Yang terdiri dari 2 lantai. (Luas keseluruhan $\pm 350 \text{ m}^2$)

¹¹² Wawancara, Senin, 19 Maret 2018, Chusnul Faizah

7. Minimarket Al-Khaibar Dawuhan di Jl. Raya Dawuhan, Malang. Yang terdiri dari 1 lantai.
8. Minimarket AT-Mart yang bekerja sama dengan Al-Khaibar berada di Jl. Bondowoso, Gading Kasri, Klojen, Malang. Yang terdiri 2 lantai.
9. Minimarket Al-Khaibar di jalan Bantaran Barat, No. 9, Tulusrejo, Malang. Yang terdiri dari 1 lantai.
10. Minimarket Al-Ghina Al-Khaibar yang bekerja sama dengan Al-Khaibar, berada di jalan Brigjen Abdul Manan Wijaya, No. 141, Ngroto, Pujon. Yang terdiri 1 lantai.

Manajemen yang dijalankan oleh pengurus wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ialah berdasarkan fungsi-fungsi manajemen dalam pengelolaan wakaf, yaitu *Planning, Organizing, Actuating, Controlling*. Yang mana dari keempat fungsi tersebut ada salah satu fungsi manajemen yang menjadi penunjang dalam pengelolaan wakaf produktif yang menurut penulis belum diperhatikan, yaitu :

1. Perencanaan (*Planning*).

Agar dapat melaksanakan kegiatan ekonomi yang berjalan dengan baik yaitu dengan membuat perencanaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan dasarnya. Seperti sebuah kebutuhan yang tidak dapat diabaikan, yang mana perlunya perencanaan terhadap masa kegiatan ekonomi yang akan dilakukan, beserta segala kemungkinan yang akan terjadi, baik yang menguntungkan maupun yang merugikan. Dengan membuat perencanaan akan memudahkan pengurus wakaf untuk menentukan langkah-langkah yang harus ditempuh agar mencapai keberhasilan dan untuk menghindari

hal-hal yang merugikan. Dalam penyusunan perencanaan tersebut juga diperlukan kajian untuk memperoleh data yang berkaitan dengan kelayakan kegiatan ekonomi yang ada.

2. Pengorganisasian (*Organizing*)

Dalam pengorganisasian dapat pula diartikan sebagai suatu keseluruhan yang didalamnya termasuk fasilitas, material, dan orang dengan perilakunya yang diatur menurut posisi berdasarkan tugas pekerjaan. Struktur organisasi merupakan bentuk kerjasama dari berbagai pihak menurut pola yang sama-sama memiliki tujuan yang sama seperti menghendaki adanya tertib, memiliki tujuan dalam berorganisasi, penugasan tanggung jawab tertentu, dan pendelegasian wewenang yang diperlukan untuk melaksanakan masing-masing tugas perindividu.

3. Pelaksanaan (*Actuating*)

Dalam fungsi pelaksanaan justru lebih menekankan pada kegiatan yang berhubungan langsung dengan orang-orang dalam organisasi. *Actuating* merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa hingga mereka berkeinginan dan berusaha untuk mencapai sasaran perusahaan. Dalam fungsi ini yang paling berperan adalah seorang pemimpin. Yakni bagaimana seorang pemimpin bisa mengarahkan kinerja bawahannya sehingga hasil kerja dari bawahannya bisa efektif dan efisien.

4. Pengawasan (*Controlling*)

Semua fungsi terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (*controlling*), atau sekarang banyak digunakan istilah

pengendalian. *Controlling* artinya membimbing pekerjaan agar mengikuti arah yang diharapkan, yang telah ditetapkan. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan segala sesuatu ke jalan yang benar, seandainya terlihat ada penyimpangan. 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 mengawasi hamba-Nya, maka ia akan bertindak hati-hati.

Memperhatikan keterangan di atas, pengelola wakaf produktif bukan saja harus memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam. Tetapi juga harus mengelola dan mengembangkan dengan baik dan amanah agar pengembangan wakaf produktif tersebut berjalan sesuai tujuannya.

Untuk meningkatkan kemampuan pengurus, maka pembinaan kepada seluruh pengurus dalam berbagai aspek harus disampaikan dan ditingkatkan, seperti misalnya tentang hukum perwakafan, tidak hanya soal manajemen semata. Lalu hukum ekonomi syari'ah, administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait dalam pengembangan wakaf produktif tersebut, menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka.

Hal ini karena benda-benda wakaf produktif memikul beban yang relatif lebih berat daripada benda wakaf yang langsung dapat diambil manfaatnya sendiri

seperti masjid yang berperan sebagai tempat dan sarana untuk beribadah. Wakaf produktif ini dituntut untuk lebih memiliki pengetahuan tentang bisnis yang berbasis Islami, serta kemampuan mengambil strategi yang tepat agar benda wakaf yang menjadi tanggung jawabnya semakin berkembang. Jika demikian yang terjadi, maka menjadi tantangan tersendiri bagi nadzir dan pengelola wakaf produktif lainnya untuk menyiapkan tenaga kerja atau sumber daya manusia yang memiliki pengetahuan dan minat dalam mengkaji perwakafan dan mengabdikannya kepada masyarakat.

Dalam pengelolaan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar yang dilakukan sudah sesuai dengan manajemen dan fungsi-fungsinya dalam pengelolaannya. Jika diibaratkan dalam bentuk syariat Islam, hal ini termasuk dalam sistem musyarakah, yang mana merupakan bentuk umum dari usaha bagi hasil di mana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dalam melakukan usaha, dengan proporsi pembagian profit bisa sama atau tidak. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara para mitra, dan kerugian akan dibagikan menurut proporsi modal. Transaksi musyarakah ini dilandasi dengan adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya. Hal tersebut telah dijalankan oleh pihak Al-Khaibar dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar.¹¹³

Salah satu upaya yang harus dilakukan agar peran wakaf di Indonesia menjadi lebih optimal di tengah-tengah masyarakat yang masih mempunyai

¹¹³ Wawancara, Senin, 26 Februari 2018, Achsan Djauhari

pandangan tentang wakaf yang tradisional adalah menjadikan aset-aset wakaf menjadi wakaf yang produktif, dalam arti tanah-tanah wakaf dikelola sehingga menghasilkan produk yang mempunyai nilai ekonomi.

Dari semua aset wakaf yang ada di Indonesia hanya sebagian kecil aset wakaf saja yang sudah dikelola dengan baik dan profesional, maka dari itu Badan Wakaf Indonesia akan terus berupaya mewujudkan potensi tersebut dengan melakukan pembinaan terhadap lembaga-lembaga wakaf.

1. Pengembangan Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar

Wakaf dalam agama Islam mempunyai dua dimensi yaitu dimensi ibadah (*hablumminallah*), dan dimensi sosial ekonomi (*hablumminannas*). Dimensi religi wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat muslim sehingga yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah SWT karena mentaati perintahNya. Dimensi sosial ekonomi wakaf mengandung unsur ekonomi dan sosial, dalam kegiatan wakaf terdapat aspek tolong menolong melalui uluran tangan dermawan telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa, membantu pihak yang membutuhkan.

Ketika dua dimensi tersebut sudah berjalan sesuai tujuannya maka pengembangan wakaf produktif akan lebih mudah dan berjalan dengan cepat. Tidak hanya pahala yang didapatkan oleh nadzir maupun pengurus-pengurus wakaf lainnya tetapi juga memicu keuntungan yang didapatkan akan lebih meningkat dan lebih mensejahterakan masyarakat yang ada. Sehingga tidak perlu lagi mengkhawatirkan masalah perekonomian yang ada.

Dalam pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar, sudah dapat dikatakan berhasil karena bermula dari ruang rawat inap VIP RSI UNISMA pada tahun 2004 sampai 2014 yang kemudian dikembangkan lagi menjadi minimarket Al-Khaibar di Jl. Tata Surya pada tahun 2015 kemudian membuka cabang lainnya dengan tanah wakaf juga di samping Masjid Rois Dahlan Jl. Kertoraharjo, Ketawanggede. Lalu pada tahun 2017 memulai kerja sama dengan Yayasan Masjid Sabilillah sehingga mampu membuka cabang minimarket yang ketiga sekaligus proyek Al-Khaibar yang keenam. Maka dari itu dinamakan Minimarket Al-Khaibar 6 Masjid Besar Sabilillah. Ketiga minimarket tersebut merupakan bentuk pengembangan dari hasil yang didapatkan wakaf produktif RSI UNISMA selama bertahun-tahun.

Dari tujuh buah minimarket Al-Khaibar, hanya tiga yang termasuk pengembangan proyek percontohan wakaf produktif, yaitu diantaranya :

- a) Minimarket Al-Khaibar 3 di Jl. Tata Surya, Malang. Yang mana bermula dari tanah wakaf seluas $\pm 300 \text{ m}^2$.
- b) Minimarket Al-Khaibar 4 di Jl. Kerto Raharjo, Ketawanggede, Malang. Samping Masjid Rois Dahlan. Yang pada mulanya juga berupa tanah wakaf seluas $\pm 90 \text{ m}^2$.
- c) Minimarket Al-Khaibar 6 di Jl. A. Yani, Blimbing, Malang. Yang mana pihak Lembaga Al-Khaibar bekerja sama dengan Yayasan Masjid Sabilillah dengan luas tanah minimarket seluas $\pm 350 \text{ m}^2$.

Ketiga minimarket tersebut memiliki tulisan yang bertuliskan “Pengembangan Proyek Percontohan Wakaf Produktif”. Yang mengartikan bahwa

dari hasil yang didapat selama tahun 2004 sampai dengan 2014 merupakan hasil dari wakaf produktif RSI UNISMA yang kemudian dikembangkan menjadi minimarket Al-Khaibar dan berkembang menjadi beberapa cabang minimarket lainnya.

Tujuan dari diberlakukannya kerjasama dengan pihak lain dalam proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ini ialah diantaranya untuk memperoleh keuntungan dalam berbisnis, memperbanyak pemasukan dana atau profit, dan memperluas jaringan dalam berbisnis agar kemudian hasilnya bisa dikembangkan lagi untuk wakaf produktif itu sendiri.¹¹⁴

Pada minimarket Al-Khaibar 6 yang ada di Jl. A. Yani, Blimbing, di Masjid Besar Sabilillah dalam rencana pengembangannya sudah didirikan pujasera dan auditorium pada lantai duanya, kemudian juga ingin mendirikan catering sendiri untuk acara-acara besar seperti pernikahan dan lain sebagainya. Jadi semisal ada orang yang menyewa auditorium tersebut maka juga disediakan cateringnya.¹¹⁵

Rencana pengembangan selanjutnya juga dari pihak Al-Khaibar ingin melakukan kerjasama dengan klinik, seperti klinik yang ada di dekat Masjid Besar Sabilillah dekat minimarket Al-Khaibar. Pihak Al-Khaibar akan dengan senang hati ikut membantu mensupport kebutuhan-kebutuhan klinik yang masih kurang. Pihak Al-Khaibar menginginkan ada banyak aspek yang membuat wakaf produktif yang dijalankannya tersebut dapat berkembang dengan baik sebagaimana mestinya dan mampu memberikan bantuan kepada orang-orang lain

¹¹⁴ Achsan Djauhari, *Wawancara*, (Malang, 26 Februari 2018)

¹¹⁵ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

atau mensejahterakan masyarakat umum itu sendiri. Dari situlah banyak orang yang mempercayakan pihak Al-Khaibar dalam proses pengelolaan wakaf, baik dari segi perwakafannya maupun manajemennya.¹¹⁶

Dalam target pengembangan wakaf produktif Al-Khaibar ini ialah memfokuskan pada pembangunan minimarket. Pihak Al-Khaibar sendiri sudah mempersiapkan hal tersebut dan merencanakan pembuatan brand dan sudah branding ke Jakarta. Brand yang dimiliki tentunya bernama Al-Khaibar, hanya saja yang masih direncanakan ialah penyeragaman toko atau bangunan, seperti indomaret atau alfamart. Yang mana ketika dari jauh atau orang melihat sudah bisa mengenali bahwa minimarket ini minimarket Al-Khaibar. Pihak Jakarta sudah memberikan gambaran atau model mengenai bangunan yang tepat untuk dijadikan minimarket Al-Khaibar. Dan target pihak Al-Khaibar sendiri ialah penjajakan di masjid-masjid besar, dan membangun kerjasama agar di setiap masjid-masjid besar di didirikan minimarket Al-Khaibar dengan tujuan perekonomiannya juga berjalan dan memberikan pelayanan yang lebih kepada para Jemaah masjid sendiri.¹¹⁷

Pihak Al-Khaibar sendiri sudah memiliki bayangan lokasi mana yang strategis pada masjid-masjid besar yang kemungkinan jika didirikan minimarket Al-Khaibar bisa sangat besar perkembangannya. Seperti halnya masjid besar di Alun-alun Batu yang bernama Masjid Agung An-Nur. Tanah yang diberikan dekat Masjid Agung An-Nur Batu tersebut merupakan tanah wakaf dari orang Brawijaya. Masjid besar tersebut dapat dikatakan sangat strategis keberadaannya

¹¹⁶ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

¹¹⁷ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

dan dikenal banyak orang. Pihak Al-Khaibar sudah memiliki target untuk mendirikan minimarket didekat masjid Agung An-Nur tersebut, hanya saja masih belum sempat dikerjakan lebih lanjut karena ada banyak *waiting list* yang harus dicapai selain dari pada itu. Terlebih terbatasnya sumber daya manusia yang ada, sehingga tidak memungkinkan untuk menyelesaikan seluruh *waiting list* yang ada secara bersamaan. Sampai saat ini totalan jumlah seluruh asset yang dimiliki Al-Khaibar ialah kurang lebih sejumlah 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah).¹¹⁸

Tidak hanya Jawa Timur atau Kota Malang saja yang menjadi target dari pembangunan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar, melainkan ada banyak lokasi yang sudah direncanakan pihak Al-Khaibar dalam pembangunan minimarket Al-Khaibar sendiri, seperti di Mataram dan Kalimantan. Lahan sudah tersedia, pihak yang bersangkutan pun sudah mempersiapkan modal, dan dari pihak Al-Khaibar akan ikut membantu mengelola manajemennya. Di Surabaya pun pihak Al-Khaibar juga diminta untuk membangun minimarket Al-Khaibar yang bekerja sama dengan Sekolah Siti Khadijah Surabaya. Pihak Al-Khaibar diminta untuk memilih lokasi yang tepat untuk didirikan minimarket Al-Khaibar di Sekolah Siti Khadijah Surabaya tersebut. Menurut pihak Al-Khaibar sekolah tersebut juga dikategorikan sudah berkembang maju dan dikenal banyak masyarakat.¹¹⁹

Eksistensi wakaf dalam konstalasi sosial masyarakat sangat diharapkan, sebab lembaga wakaf dalam ajaran Islam hakikatnya bukan hanya sebagai *shock breaker* untuk menanggulangi kebutuhan sesaat, melainkan diharapkan sebagai

¹¹⁸ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

¹¹⁹ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

sub sistem lembaga *baitul mal*. Wakaf jika dikelola secara profesional akan merupakan sumber dana yang potensial untuk pembangunan bangsa dan negara. Seperti halnya wakaf produktif yang terdapat di Yayasan UNISMA tersebut pada proyek Al-Khaibar yang awalnya bermula dari wakaf tanah saja yang kemudian dibangun ruang rawat inap VIP untuk RSI UNISMA menjadi lebih produktif daripada hanya sebatas tanah wakaf saja. Kemudian dikembangkan lagi dari hasil profit yang di dapat menjadi minimarket Al-Khaibar yang kemudian bisa memiliki lebih dari satu minimarket. Hal ini tentu tidak luput dari peran nadzir, pengurus yang professional lainnya dan masyarakat yang ikut mendukung berjalannya wakaf produktif tersebut.

Pada praktek perwakafan tanah di Indonesia belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus, harta benda wakaf yang terlantar dan atau tidak terpelihara bahkan tidak sedikit yang beralih kepada pihak ketiga dengan cara melawan hukum, apa lagi disaat kebutuhan tanah atau lahan sangat meningkat baik untuk kepentingan tempat tinggal maupun untuk tempat usaha. Hal demikian dapat terjadi karena ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf disamping belum adanya pemahaman masyarakat terhadap fungsi, tujuan dan peran harta wakaf menurut syariat. Namun berbeda dalam pengelolaan dan pengembangan yang dalam wakaf produktif minimarket Al-Khaibar karena nadzir beserta pengurusnya telah mampu mengembangkan wakaf produktif tersebut dan juga memperoleh keuntungan yang memuaskan sehingga hasil dari keuntungan tersebut dikembalikan kepada wakaf produktif untuk bisa dikembangkan lebih luas lagi.

Dari pengembangan yang sudah berjalan sangat baik tersebut sebelumnya sempat direncanakan ingin membangun sekolah dari hasil wakaf yang ada, menyekolahkan anak-anak yang yatim piatu, dari kecil dididik lalu dibesarkan dan kemudian pada saat ia sudah dewasa ia juga akan ikut membantu mengelola perwakafan yang sudah berjalan tersebut. Hanya saja sekarang masih fokus pada pengembangan minimarket terlebih dahulu. Ketika target atau *waiting list* yang ada sudah terealisasi semuanya baru memulai merancang dan merencanakan hal-hal baru lagi untuk pengembangannya.¹²⁰

Pemanfaatan Tanah wakaf di Indonesia mayoritas 79% (data penelitian Pusat Bahasa dan Budaya), dipergunakan sebagai tempat ibadah yaitu masjid dan mushala, yang terkadang penggunaan bangunan masjid tidak menghabiskan seluruh tanah yang ada, oleh karena itu tanah kosong yang berada di pekarangan masjid dapat dimanfaatkan untuk model wakaf produktif yang berbasis pada masjid. Seperti contoh minimarket Al-Khaibar yang ada pada Masjid Besar Sabilillah. Hal tersebut membantu memberikan pelayanan kepada para Jemaah yang ada ketika sedang beribadah di Masjid Besar Sabilillah. Dengan demikian masjid yang merupakan harta benda wakaf dapat memberikan multimanfaat kepada masyarakat sekitarnya.

Tidak hanya minimarket Al-Khaibar saja yang membantu menunjang pelayanan yang diberikan pihak Yayasan Sabilillah untuk para jemaahnya tetapi juga berupa ATM, pujasera dan auditorium diatas minimarket Al-Khaibar, lalu adanya *Vending Machine* yaitu tempat penjualan *soft drink* yang penggunaan

¹²⁰ Chusnul Faizah, *Wawancara*, (Malang, 19 Maret 2018)

transaksinya dapat melalui uang atau kartu e-money. Hanya saja pembelian *soft drink* seperti ini tidak bisa memberikan kembalian uang maka dari itu harus menggunakan uang yang sesuai dengan nominal yang tertera.¹²¹

Data di atas juga mempertegas bahwa pada umumnya nazhir bekerja tidak profesional, hanya merupakan sambilan dan tidak memperoleh gaji. Oleh karena itu fungsi sosial dan ekonomi dari tanah wakaf belum tercapai, sehingga manfaat yang diberikan kepada penerima wakafpun masih terbatas. Pengelolaan tanah wakaf secara produktif ternyata menghadapi berbagai permasalahan yang kompleks, seperti pemahaman masyarakat terhadap wakaf produktif, nazhir yang tidak mampu menjalankan tugasnya, sebagian tanah wakaf belum tersertifikasi, dan lain-lain. Sehingga menyebabkan potensi tanah wakaf yang sangat besar tersebut belum dapat dimanfaatkan secara optimal.

2. Strategi Pengembangan Aset Wakaf Minimarket Al-Khaibar UNISMA

Pada wakaf produktif minimarket Al-Khaibar dalam mengembangkan aset wakaf dicapai melalui beberapa upaya dan strategi, diantaranya adalah sebagai berikut :

a) Pembuatan Brosur dan Banner

Ketika wakaf produktif Al-Khaibar sudah mulai mengembangkan aset yang tersedia, pihak Al-Khaibar akan memulainya dengan pembuatan brosur dan banner bahwa setelah aset pertama dari RSI UNISMA, kemudian dikembangkan menjadi minimarket Al-Khaibar, yang kemudian membuka banyak cabang dan kerjasama dengan pihak lain guna

¹²¹ Anam, *Wawancara*, (Malang, 3 Maret 2018)

menambah baik omset maupun profit yang diterima. Tentunya usaha awal yang dilakukan ialah pembuatan brosur dan banner agar masyarakat mengetahui bahwa yang mereka berikan adalah salah satu bentuk percontohan wakaf produktif Al-Khaibar.

b) Sosialisasi Terkait Wakaf Produktif

Sosialisasi yang dilakukan pihak Al-Khaibar lebih ditujukan kepada Badan Wakaf Indonesia atau lembaga-lembaga pendidikan. Sosialisasi tersebut tentu sangat berguna dan mempengaruhi strategi pemasaran proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar. Maka dari itu dalam mengembangkan tanah wakaf tersebut menjadi bernilai ekonomi dalam membantu pemberdayaan ekonomi umat dan memberikan amal jariah bagi wakif yang telah mewakafkan tanah wakafnya. Selain itu tujuan sosialisasi ini ialah untuk meningkatkan pemahaman peserta tentang wakaf produktif serta penyelesaian permasalahan dan persengketaan wakaf yang ada di daerah maupun Kota Malang.

c) Melaksanakan Kegiatan-kegiatan Keagamaan

Dalam pelaksanaan kegiatan keagamaan, pihak Al-Khaibar sendiri sudah melakukan mentoring seperti bimbingan pembina atau nadzir kepada pengurus wakaf produktif lainnya agar senantiasa mengetahui bagaimana proses pengelolaan dan pengembangan yang sebaiknya dilakukan ketika menjalankan wakaf produktif. Lalu pada minimarket Al-Khaibar sendiri dalam menghormati umat Islam, ketika hari jum'at minimarket akan ditutup selama proses jumatian dari jam sebelas sampai selesainya jum'atan

tersebut. Tiap seminggu sekali biasanya pihak RSI UNISMA akan mengadakan pengajian putra putri dan pengajian umum untuk para pegawai, keluarga pasien juga terkadang ikut menghadiri pengajian tersebut, dan dari RSI UNISMA sendiri juga menyediakan bimbingan rohani untuk para pasien RSI UNISMA, seperti di berikan tasbih kecil dan buku doa.¹²²

d) Mengadakan Bakti Sosial

Bakti sosial yang dilakukan pihak Al-Khaibar ialah santunan anak yatim. Dalam pengadaan bakti sosial ini masih sebatas santunan anak yatim saja dikarenakan dana yang diperoleh tidak seberapa banyak untuk pengadaan pengadaan hal seperti ini karena tujuan utama perolehan hasil atau dana dari wakaf produktif itu sendiri ialah ke mauquf 'alaihnya.

e) Melalui Sponsor-sponsor

Ketika Universitas Islam Malang mengadakan suatu acara besar, biasanya produk atau konsumsi yang diberikan ialah melalui minimarket Al-Khaibar. Hal ini juga termasuk cara minimarket Al-Khaibar mensponsori acara-acara tersebut agar masyarakat mengetahui dan mengenal bahwa minimarket Al-Khaibar merupakan proyek percontohan wakaf produktif yang ada di Malang.

f) Pelayanan kepada para mahasiswa yang melakukan penelitian

¹²² Wawancara, Senin, 19 Maret 2018, Chusnul Faizah

Ketika ada seorang mahasiswa ingin melakukan penelitian terkait wakaf produktif di yayasan UNISMA, maka dengan senang hati pihak yang bersangkutan akan menerima penelitian tersebut. Dengan adanya penelitian tersebut akan memberikan keuntungan bagi pihak Al-Khaibar dan bagi pihak yang meneliti. Diantaranya seperti tersebar luasnya pengetahuan tentang wakaf produktif di kalangan masyarakat, menambah wawasan dari peneliti sendiri juga pihak Al-Khaibar yang diteliti terkait kekurangan dan kelebihan yang ada pada proyek percontohan wakaf produktif tersebut, dan keuntungan lainnya.

g) Pelayanan kepada peserta study banding maupun study comparative

Salah satu strategi pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Al-Khaibar ialah menerima peserta study banding maupun study comparative. Seperti contoh adanya study banding dari NU Jombang dan NU Magelang. Hal ini berguna untuk menambah pengetahuan dan wawasan terkait pengelolaan dan pengembangan yang sebaiknya dilakukan nadzir dan pengurus-pengurusnya.

h) Pelayanan terhadap Instansi baik pemerintah maupun organisasi keagamaan dalam melaksanakan observasi.

i) Melakukan kunjungan atau study banding.

Melakukan kunjungan atau study banding ini biasanya dilakukan oleh nadzir beserta pengurus lainnya ke Badan Wakaf Malang seperti dompet dhuafa. Hal ini dilakukan agar kedua belah pihak baik dari nadzir maupun

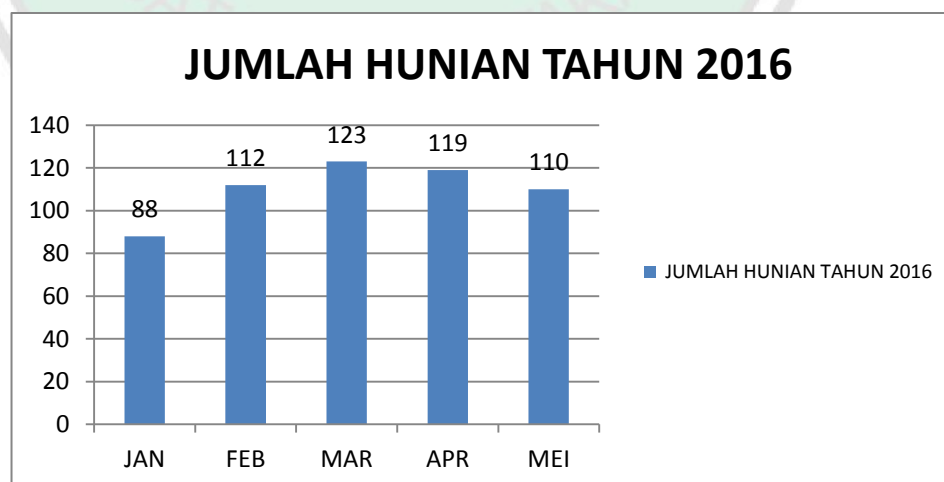
pihak yang dikunjungi bisa saling bertukar wawasan dan pengetahuan mengenai wakaf.

Mewakafkan tanah merupakan bentuk perwujudan dari nilai keadilan sosial, dimana ketika pemilik tanah (wakif) mengikrarkan tanahnya untuk diwakafkan maka tanah tersebut menjadi tanah yang manfaatnya bisa dinikmati oleh kelompok, masyarakat yang ditunjuk sebagai penerima manfaat, tanah tersebut menjadi asset sosial. Dengan wakaf, wakif telah memberikan hak sosial dan sekaligus menjalankan kewajiban sosial kepada masyarakat khususnya bagi penerima manfaat wakaf. Oleh karena itu dengan pelaksanaan wakaf diharapkan dapat menghilangkan kesenjangan sosial, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup, yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat (umum).

Berikut merupakan grafik BOR atau Hunian Ruang VIP dalam satu tahun per Januari sampai dengan Mei 2016 :

Tabel V

Tabel Grafik BOR atau Hunian Ruang VIP RSI UNISMA

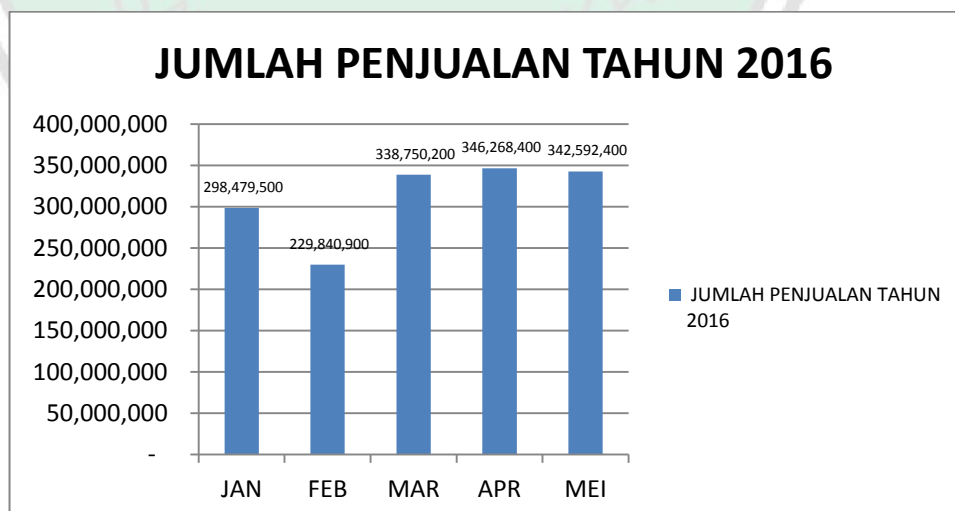


Pada grafik ini dapat menunjukkan seberapa jauh RSI UNISMA digunakan oleh masyarakat dan seberapa jauh masyarakat menggunakan pelayanan rawat inap. BOR ini akan sangat penting dalam pengambilan keputusan perencanaan rumah sakit, karena BOR merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menilai efisiensi pengelolaan rumah sakit. Selain itu merupakan dasar dalam menemukan kemungkinan-kemungkinan sebab ketidakefesiensian untuk perbaikan selanjutnya. Untuk menilai efisiensi dibutuhkan keempat data yaitu BOR, AvLOS, TOI, dan BTO, atau dengan kata lain bukan hanya salah satu data saja yang digunakan untuk menilai efisiensinya.

Berdasarkan grafik transaksi minimarket I dalam lima bulan per Januari sampai dengan Mei tahun 2016. Dari sini dapat menunjukkan bahwa penjualan dari minimarket Al-Khaibar III di Jl. Tata Surya tersebut sudah sangat memuaskan, terlebih dengan keadaan minimarket yang tepat bersebelahan dengan UNISMA, seperti pada grafik berikut :

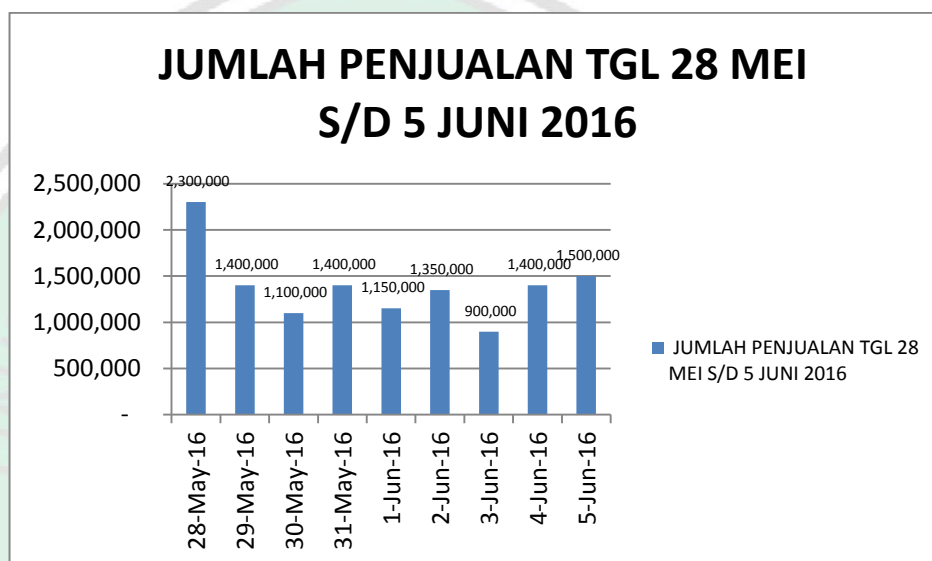
Tabel VI

Tabel Grafik Jumlah Penjualan Minimarket Al-Khaibar III



Grafik transaksi minimarket kedua di samping Masjid Rois Dahlan atau minimarket Al-Khaibar V dalam Sembilan hari dari tanggal 28 Mei sampai dengan 7 Juni 2016 :

Tabel VII
Tabel Grafik Transaksi Minimarket II



C. Analisis Perkembangan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar Perspektif Maqashid Syari'ah Al-Syatibi

Kemaslahatan dalam hukum Islam biasa disebut dengan masalah-mursalah, kemaslahatan merupakan prinsip utama dalam hukum Islam, masalah-mursalah yaitu kemashlahatan yang dimutlakkan, kemashlahatan dimana syari' tidak mensyariatkan hukum untuk mewujudkan kemaslahatan itu, tetapi juga tidak terdapat dalil yang menunjukkan pengakuannya ataupun pembatalannya. Mutlak karena tidak terikat oleh dalil yang mengakuinya atau dalil yang membatalkannya. Definisi ini menjelaskan bahwa pembentukan hukum dimaksudkan untuk

merealisasikan kemaslahatan umat manusia, artinya bertujuan untuk mendatangkan keuntungan dan menolak mudarat serta menghilangkan keberatan dari mereka.

Menurut penulis maqashid syari'ah atau maslahat memiliki dua kedudukan yaitu:

- a) Maslahat sebagai salah satu sumber hukum, khususnya dalam masalah yang tidak dijelaskan dalam nash. Maslahat menjadi sangat penting karena ketentuan fikih terkait bisnis syari'ah yang banyak tidak dijelaskan dalam Al-Qur'an dan Hadits, oleh karena itu dalil-dalil maslahat seperti maslahat mursalah, *sad dzarai'*, *urf* dan lain sebagainya adalah sumber hukum yang penting.
- b) Maslahat adalah target hukum, maka setiap hasil ijtihad dan hukum syariah harus dipastikan memenuhi aspek maslahat dan hajat manusia. Seperti pembangunan kamar ruang rawat inap VIP RSI UNISMA dan minimarket Al-Khaibar, hal tersebut mampu membantu masyarakat dalam memenuhi aspek maslahat dan hajat manusia. Baik dari segi agama, jiwa, akal, harta maupun nasab.

Tujuan syari'ah secara substansial adalah terciptanya kemaslahatan umum (*public interest*) dalam kehidupan manusia. Kemaslahatan umum itu bersifat dinamis dan fleksibel yang seiring dengan lajunya perkembangan zaman. Nilai-nilai dan tujuan syara' dengan pertimbangan kemaslahatan umum menjadi solusi alternatif terhadap kompleksitas permasalahan kehidupan manusia.

Menurut Islam, maslahat dan mafsadat itu berbeda-beda tingkat urgensi dan kepentingannya. Misalnya dalam lima kebutuhan *dharuriyat* (asasi) manusia itu juga berbeda-beda tingkat kepentingannya. Perbedaan tersebut juga terjadi pada mafsadah yang berbeda-beda pula tingkat mudharatnya. Jika maqashid (tujuan) itu bertingkat-tingkat dan berbeda-beda tingkat kepentingannya, maka hal yang sama akan terjadi pada *wasail* (sarana). Karena setiap ada tujuan maka harus ada sarana yang menghantarkan tujuan tersebut. Menurut al-Syatibi sendiri Allah menurunkan syariat (aturan hukum) tiada lain selain untuk mengambil kemaslahatan dan menghindari kemudharatan. Dengan kata lain aturan-aturan yang sudah Allah tentukan hanyalah untuk kemaslahatan manusia itu sendiri. Oleh sebab itu al-Syatibi membagi maslahat tersebut menjadi tiga bagian penting yaitu *dharuriyyat* (primer), *hajiyyat* (skunder), dan *tahsiniyat* (tersier).

Tujuan syara' dalam menetapkan hukum itu pada prinsipnya mengacu pada aspek perwujudan kemaslahatan dalam kehidupan manusia. Muatan maslahat itu mencakup kemaslahatan hidup di dunia maupun kemaslahatan hidup di akhirat. Atas dasar ini, kemaslahatan bukan hanya didasarkan pada pertimbangan akal dalam memberikan penilaian terhadap sesuatu itu baik atau buruk, tetapi lebih jauh dari itu ialah sesuatu yang baik secara rasional juga harus sesuai dengan tujuan syara'. Setiap hukum syariah pasti memiliki alasan (*illah*) dan juga ada tujuan (*maqashid*) pemberlakuannya, tujuan dan alasannya adalah untuk membangun dan menjaga kemaslahatan manusia.

Mengacu kepada kepentingan dan kualitas kemaslahatan itu, al-Syatibi mengklasifikasikan maqashid kepada tiga jenis, yaitu :

a) *Dharuriyah*, yaitu kemaslahatan yang sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia di dunia dan di akhirat. Kemaslahatan ini berkaitan dengan lima kebutuhan pokok, yang disebut dengan *kulliyat al-khamsah*, yaitu (1) memelihara agama, (2) memelihara jiwa, (3) memelihara akal, (4) memelihara keturunan, dan (5) memelihara harta. Segala sesuatu yang tidak sesuai dengan kelima unsur pokok di atas adalah bertentangan dengan tujuan syara'. Karena itu, tindakan tersebut dilarang tegas dalam agama. Allah melarang murtad demi untuk memelihara agama, membunuh dilarang untuk memelihara jiwa.

Pengelolaan harta benda wakaf (tanah) secara produktif yang dilakukan yayasan UNISMA pada proyek Al-Khaibar, merupakan wujud dalam rangka melindungi, memelihara dan melestarikan zat bendanya maupun manfaat dari harta benda wakaf. Seperti yang telah dilakukan pihak Al-Khaibar sendiri yaitu membangun ruang rawat inap VIP di RSI UNISMA dan minimarket Al-Khaibar di atas tanah wakaf. Tujuannya ialah tidak lain untuk menjadikan harta wakaf tersebut bermanfaat untuk masyarakat umum dan membawa kebaikan serta mensejahterakan kehidupan disekitarnya. Nadzir beserta pengurus lainnya telah dipercaya untuk menjalankan amanah menjaga harta wakaf, dalam arti akan ada kewajiban diri sendiri kepada Allah dalam pertanggung jawaban masing-masing, lalu menjaga diri untuk tetap menjalankan amanah tersebut sebaik mungkin dan seprofesional mungkin, membantu mengasah pengetahuan dan wawasan mengenai perwakafan yang ada di negara umat Islam terlebih Indonesia, menjaga keturunan dengan tidak

memakan atau meminum dari sesuatu yang haram, atau menjaga kesucian hartanya agar terjaga pula keturunannya dari nafkah yang diberikan, dan yang terakhir adalah menjaga harta dengan mengoptimalkan pengelolaan dan pengembangan wakaf seperti mengetahui tujuan wakif mewakafkan hartanya, dan mengetahui siapa saja peruntukan harta wakaf tersebut ditujukan.

b) *Hajiyah*, yaitu kemaslahatan yang keberadaannya dibutuhkan dalam menyempurnakan lima kemaslahatan pokok tersebut yang berupa keringanan demi untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar (*basic need*) manusia. Misalnya, *rukhsah* berupa kebolehan berbuka puasa bagi orang yang sedang musafir, kebutuhan terhadap makan untuk mempertahankan kelangsungan hidup, menuntut ilmu untuk mengasah otak dan akal, berniaga untuk mendapatkan harta. Semua ini disyari'atkan untuk mendukung pelaksanaan kebutuhan lima pokok tersebut. Jika dilihat dalam pengembangan wakaf produktif, keutamaan mengembangkan wakaf produktif seperti minimarket Al-Khaibar dan ruang VIP RSI UNISMA merupakan suatu tujuan yang diutamakan dalam pengelolaan wakaf. Yang mana kemaslahatannya lebih banyak didapatkan oleh masyarakat daripada pengelolaan wakaf yang tidak dikembangkan secara produktif.

Dalam pengembangan yang dilakukan pada proyek percontohan wakaf produktif Al-Khaibar UNISMA ini merupakan suatu tanggung jawab yang besar dalam mengurus dan menjalankan kewajiban masing-masing dalam menjaga kelestarian harta wakaf. Dengan adanya tanah wakaf tersebut

yang telah dikelola sedemikian rupa sehingga menjadi wakaf produktif seperti RSI UNISMA maupun minimarket Al-Khaibar tentu membantu untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar manusia, dalam arti jika ada seseorang yang mewakafkan sebagian hartanya tentunya akan ada orang yang bertanggung jawab menjalankan amanah tersebut dan ada peruntukan dari harta wakaf tersebut pula.

Dengan adanya tuntutan kewajiban dan amanah tersebut akan mendorong para nadzir dan pengurus lainnya agar lebih meningkatkan profesionalisme pengelolaan dengan menggali seluruh potensi yang memungkinkan untuk dikembangkan, baik terhadap harta wakaf yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Kemudian meningkatkan kreativitas pada nadzir dalam menemukan formula penanganan kendala dan kesempatan dalam rangka mengoptimalkan peran wakaf ditengah-tengah kehidupan masyarakat yang membutuhkan peran kelembagaan secara kongkrit. Dari sinilah masyarakat umat Islam akan memahami pentingnya wakaf sebagai amal ibadah yang tidak berhenti pada aspek pemberian semata untuk Allah, tapi juga menyangkut aspek pengelolaan secara maksimal dalam rangka mencapai kesejahteraan masyarakat banyak.

- c) *Tahsiniyyah*, yaitu kemaslahatan yang bersifat pelengkap (komplementer) berupa keleluasaan yang dapat memberikan nilai plus bagi kemaslahatan sebelumnya. Kebutuhan dalam konteks ini perlu dipenuhi dalam rangka memberi kesempurnaan dan keindahan bagi hidup manusia.

Umpamanya, dianjurkan memakan yang bergizi, berpakaian yang rapi, melaksanakan ibadah-ibadah sunnat, dan lain sebagainya.

Jika dilihat dari bentuk pengelolaannya, baik wakaf produktif ruang rawat inap VIP RSI UNISMA maupun minimarket Al-Khaibar sudah menjalankan banyak cara untuk menyempurnakan kewajibannya sebagai pengurus wakaf dan keprofesionalitasnya, seperti halnya dari mengembangkan harta wakaf yang hanya bermula tanah atau lahan kosong kemudian didirikannya ruang VIP RSI UNISMA dan minimarket Al-Khaibar, yang kemudian tentu ada barang pelengkap untuk melengkapi kebutuhan masing-masing proyek percontohan wakaf produktif tersebut. Seperti pada RSI UNISMA berupa kasur elektrik, TV, selimut, dan sebagainya. Lalu pada minimarket Al-Khaibar berupa barang-barang untuk minimarket seperti rak, komputer, bahan yang dijual, lampu dan sebagainya.

Ditinjau dari dimensi cakupan kemaslahatan dapat mengklasifikasikan kepada dua hal yaitu; 1) *Maslahah 'ammah*, yaitu kemaslahatan umum yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat banyak atau mayoritas umat. 2) *Maslahah khasshah*, yaitu kemaslahatan khusus yang berhubungan dengan kemalahatan individual. Misalnya, kemaslahatan yang berkenaan dengan pemutusan hubungan status perkawinan terhadap seseorang yang dinyatakan hilang (*mafqud*). Urgensi dari pengklasifikasian kedua jenis kemaslahatan ini berkaitan dengan skala prioritas manakala antara teori kemaslahatan umum dengan kemaslahatan individual terjadi perbenturan. Dalam konteks ini, mendahulukan kemaslahatan umum dari kemaslahatan pribadi menjadi suatu keniscayaan.

Pengelolaan tanah wakaf secara produktif, bagaimana cara negara mengatur untuk mewujudkan pengelolaan tanah wakaf secara produktif yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, merupakan kemaslahatan yang perlu diprioritaskan, karena secara tekstual nash tidak dijelaskan secara khusus mengenai wakaf, tetapi adanya pengelolaan tanah wakaf yang produktif sejalan dan tidak bertentangan dengan tujuan syari'at.

Reorientasi dan reformulasi pengelolaan tanah wakaf secara produktif yang berdasarkan atas keprofesionalitasan seseorang, dalam Hukum Wakaf Indonesia, merupakan bentuk maqashid syariah karena nash tidak menjelaskan baik mengakui ataupun menolak, namun hal tersebut sejalan dan tidak bertentangan dengan tujuan syari'at. Oleh karena itu teori maqashid syariah dapat menjadi alat analisis terhadap permasalahan hukum, yaitu sebagai upaya melakukan reorientasi dan reformulasi pengelolaan tanah wakaf secara produktif dalam Hukum Wakaf Indonesia, agar wakaf produktif yang berkelanjutan ini dapat terwujud dan memberikan manfaat yang seluas-luasnya kepada masyarakat.

Sedangkan dari aspek tingkat kepentingan maslahat adalah :

- a) Tanah wakaf (*mauquf bihi*) dalam *maqashid al-syari'ah*, sebagai bentuk perlindungan terhadap harta, maka melestarikan tanah wakaf merupakan aspek *maslahat daruriyat*.
- b) Tanah wakaf yang dikelola secara produktif, pelestarian dan pengembangan manfaat tanah wakaf merupakan aspek maslahat daruriyat, yaitu perlindungan terhadap harta benda wakaf (tanah wakaf).

- c) Reorientasi dan reformulasi pengelolaan tanah wakaf secara produktif merupakan masalah hajiyyat, karena dalam pelaksanaan wakaf tidaklah harus menjadi sebuah pengembangan yang dikelola secara produktif. Tetapi dalam rangka melindungi dan melestarikan manfaat harta benda wakaf, maka pelestarian pengelolaan dan pengembangan manfaat tanah wakaf menjadi termasuk dalam aspek masalah daruriyyat karena perlu pengaturan yang baik dan tepat sesuai tujuan wakaf tersebut.

Maslahat adalah memenuhi tujuan Allah Swt. yang ingin dicapai pada setiap makhlukNya. Tujuan tersebut ada 5 (lima) yaitu menjaga agama, jiwanya, akalunya, keturunannya, dan hartanya. Standarnya, setiap usaha yang bertujuan melindungi kelima maqashid ini, maka dari itu termasuk masalah atau mendatangkan manfaat kepada umat manusia (*jalbu manfa'ah*) dan menghindarkan kemudharatan (*daf'u mafsadah*). Dan sebaliknya, setiap usaha yang bertujuan menghilangkan lima maqashid ini, maka termasuk mudharat.

a. *Hifdzu Din* (Memelihara Agama)

Tujuan dalam perlindungan terhadap agama ialah memelihara dan melaksanakan kewajiban keagamaan seperti melaksanakan kewajiban terhadap Allah. Pada pengembangan proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ini merupakan salah satu contoh dalam melestarikan dan menjaga perkawafan yang ada di Indonesia. Kewajiban nadzir yang tidak hanya bertanggung jawab pada kesejahteraan masyarakat sekitar tetapi juga memegang amanah kepada Allah dalam pengelolaan dan pengembangannya. Hal ini termasuk menjaga agama karena wakaf merupakan salah satu perintah Allah yang dibarengi

kesadaran akan perwujudan keadilan sosial. Dan prinsip kepemilikan harta tidak dibenarkan jika hanya dikuasai oleh sekelompok orang saja. Maka dari itu adanya nadzir beserta kepengurusan lainnya ialah untuk menjaga dan memelihara harta wakaf karena mereka juga dipercaya masyarakat untuk mampu mengembangkan harta wakaf tersebut menjadi lebih produktif atas dasar beriman kepada Allah.

b. *Hifdzu Nafs* (Memelihara Jiwa)

Dalam pengembangan proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar merupakan salah satu cara untuk melindungi jiwa seperti halnya memenuhi kebutuhan pokok berupa makanan dan minuman terhadap masyarakat. Dari adanya minimarket tersebut masyarakat mampu memenuhi sebagian kebutuhan *dharuriyat* yaitu seperti mempertahankan hidup begitu pula dengan pihak Al-Khaibar sendiri baik nadzir maupun kepengurusannya juga pasti ikut menjaga, memelihara dan mempertahankan jiwa dari hasil mengelola wakaf produktif itu sendiri. Dengan memelihara jiwa atau kehidupan, maka keberlangsungan wakaf pun akan terjaga karena adanya orang-orang maupun sebuah lembaga yang mengurus dan menjaga harta wakaf tersebut secara baik dan tentunya harus dalam keadaan sehat pula agar kewajibannya tidak terganggu ketika menjalankan amanah.

c. *Hifdzu Aql* (Memelihara Akal)

Memelihara akal merupakan tingkatan *dharuriyat* yang harus dijaga, dipelihara dan dikembangkan sebagaimana mestinya. Dalam pengembangan proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ada kewajiban bagi nadzir beserta kepengurusan lainnya untuk memelihara akal karena segala bentuk

tindakan yang membawa kepada wujud dan sempurnanya akal itu adalah perbuatan baik atau maslahat dalam rangka *jalbu manfa'ah* (mendatangkan manfaat kepada manusia). Tidak hanya mereka yang berkewajiban menjaga akal melainkan seluruh umat manusia. Dengan ilmu yang dimiliki oleh nadzir maupun kepengurusan lainnya dapat menjaga dan mengelola perwakafan yang ada baik dari ruang rawat inap VIP RSI UNISMA maupun minimarket Al-Khaibar yang sampai sekarang bisa berkembang lebih baik dari sebelumnya.

d. *Hifdzu Mal* (Memelihara Harta)

Islam mengajarkan kepada umatnya agar meletakkan persoalan harta (kekayaan dunia) dalam tinjauan yang relatif, yaitu harta yang dimiliki seseorang atau sebuah lembaga harus mempunyai kandungan nilai-nilai sosial (humanistik). Salah satu instrumen ekonomis yang berdimensi sosial ialah perwakafan tanah yang merupakan konsekuensi logis dari sistem kepemilikan dalam Islam. Nadzir beserta kepengurusan lainnya memiliki tanggung jawab besar dalam menjaga harta wakaf yang awal berupa tanah dan bisa lebih produktif dengan didirikannya minimarket Al-Khaibar. Sehingga hasil dari harta wakaf produktif itu pula akan dikembalikan kepada pengembangan harta wakaf itu sendiri. Artinya, segala sesuatu (harta benda) yang selama ini dimiliki oleh seseorang maupun sebuah lembaga, secara moral harus diyakini secara ideologis bahwa ada sebagian darinya menjadi hak bagi orang lain yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin, anak yatim piatu, atau untuk lembaga-lembaga sosial lainnya.

e. *Hifdzu Nasab* (Memelihara Keturunan)

Ketika memelihara keturunan, jika dikaitkan dengan pengembangan proyek percontohan minimarket Al-Khaibar hal ini dapat diambil dari sisi harta yang diperoleh selama nadzir maupun kepengurusannya dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Ketika ia berlaku jujur dan amanah akan tugas dan kewajibannya dalam menjaga harta wakaf, maka hasil yang ia terima pun akan datang dalam bentuk halal. Hal ini tentu mempengaruhi keturunannya kelak, karena jika dari awal sudah melakukan kecurangan terhadap harta wakaf maka nilai ibadahnya akan sia-sia dan ia pun akan mendapatkan dosa atas hal yang dilakukannya, dan pada dirinya akan mengalir darah dari hasil yang haram yang akan mempengaruhi perkembangan keluarganya dan keturunannya pula.



BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar dalam perspektif maqashid syari'ah al-Syatibi, yaitu :

- 1) Pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif pada minimarket Al-Khaibar UNISMA ini berasal dari dana Kementerian Agama sebanyak dua milyar rupiah yang merupakan hasil dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Disertai tanah wakaf dari al-Ma'arif seluas 2 Ha, dibangunlah ruang rawat inap VIP RSI UNISMA seluas 600 m². Dari dana tersebut hanya dibuat menjadi ruang VIP pertama dan kedua RSI UNISMA berupa 4 kamar ruang VIP Orchid I dan 7

kamar Orchid II yang kemudian diberi nama “Proyek Percontohan Wakaf Produktif Ruang Rawat Inap VIP RSI Malang UNISMA”. Kemudian dibangunlah ruang rawat inap VIP yang kedua berupa 2 kamar lantai satu dan 2 kamar lantai dua. Dari hasil pengelolaan ruang VIP RSI UNISMA tersebut berkembanglah menjadi sebuah minimarket Al-Khaibar. Yang awalnya hanya satu minimarket berkembang lagi hingga tujuh cabang minimarket Al-Khaibar. Tiga diantaranya diberi tulisan “Pengembangan Proyek Percontohan Wakaf Produktif”.

Target pengembangan minimarket Al-Khaibar tidak hanya berada di pulau Jawa tetapi juga di luar pulau Jawa seperti pada Mataram dan Kalimantan. Dengan adanya pihak-pihak yang bersedia meminjamkan modal, membantu mengoptimalkan pembangunan minimarket Al-Khaibar tersebut, seperti contoh sekolah yang ingin mendirikan minimarket Al-Khaibar ialah sekolah Siti Khadijah di Surabaya, dan target lainnya ialah mendirikan minimarket Al-Khaibar yang berlokasi di masjid-masjid besar seperti Masjid Agung An-Nur di Kota Batu Malang. Sampai saat ini totalan jumlah seluruh asset yang dimiliki Al-Khaibar ialah kurang lebih sejumlah 7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah).

- 2) Pada perkembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar dalam perspektif maqashid syariah al-Syatibi, proyek percontohan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar sudah bisa dikatakan sudah sesuai yaitu dengan tujuannya yaitu mewujudkan kemaslahatan atau hajat manusia dalam kehidupan dan menghindarkan kemudharatan. Dalam pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar ini dapat dikatakan termasuk dalam tingkatan hajiyyat,

karena pengembangan wakaf produktif termasuk dianjurkan untuk dilakukan. Tujuannya ialah mendatangkan kemaslahatan yang lebih besar pada umat.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian, maka penulis merekomendasikan berupa saran-saran sebagai berikut :

1. Peran lembaga-lembaga wakaf sangat diperlukan untuk memberitahukan kepada masyarakat umum tentang pentingnya wakaf pada zaman sekarang untuk kemaslahatan umat. Lembaga wakaf Indonesia atau pengelola wakaf (nadzir) perlu mengarahkan wakaf sekarang tidak hanya harus bersifat konsumtif dan tradisional tetapi bisa menjadi produktif dan lebih profesional dalam pengelolaannya. Sehingga pengelolaan wakaf tidak hanya terpusat pada masjid atau mushola saja tetapi berkembang menjadi rumah sakit, minimarket maupun sekolah dan wakaf produktif lainnya.
2. Badan Wakaf Indonesia sangat berperan penting dalam pengelolaan wakaf yang ada di Indonesia, sama halnya dengan nadzir yang bertanggung jawab menjalankan amanah dalam mengelola wakaf. Maka dari itu perlunya pengadaan pelatihan mengenai pengelolaan wakaf produktif kepada nadzir-nadzir yang ada di Indonesia. Hal ini bertujuan agar nadzir benar-benar seseorang yang berkualitas dan memiliki profesionalitas yang baik dalam mengelola wakaf produktif kelak.

3. Pengembangan lain yang harus diberdayakan dalam bentuk wakaf ialah seperti wakaf tunai atau wakaf uang. Dengan adanya wakaf tunai atau wakaf uang tersebut akan lebih mempermudah masyarakat melakukan ibadah wakaf. Karena wakaf uang bisa menjadi alternatif untuk mendapatkan dana dalam mengembangkan harta benda wakaf yang sudah berjalan atau bisa dijadikan sebagai modal bagi masyarakat dalam memberdayakan harta wakaf guna mendorong perekonomian masyarakat itu pula.
4. Perlunya tambahan sumber daya manusia dalam pengelolaan wakaf produktif yang mana terjamin keprofesionalitasannya. Karena dengan tercukupinya sumber daya manusia dalam pengelolaan wakaf tersebut maka akan memudahkan pada tahap pengembangannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Sinar Grafika, 2011.
- Al-Barry, Partanto dan Dahlan. *Kamus Ilmiah Populer*, Yogyakarta : Arkol, 1994
- Anam, Faishal Haq, dan A. Saiful. *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993
- Anonim, *Strategi Pengembangan Wakaf Uang di Indonesia*, Jakarta; Februari, 2009.
- Al-Asyhar, Achmad Djunaidi dan Thobieb. *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta : Mitra Abadi Press, 2006.
- Allusy, Syekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam, *Ibanatul Ahkam Syarah Bulughul Al-Maram*, Jilid ketiga, Kuala Lumpur; Al-Hidayah Publication, 2010.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah. *Hukum Wakaf*, Jakarta ; Dompot Dhuafa Republika dan IIMAN, 2004.
- Ash-Shofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Rineka Cipta, 2004.
- Asy-ari ,Hasan, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Ulum Al-Yasini*, (skripsi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang), Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyah, 2016.
- Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta; Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007.

Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta; Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003.

Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta ; Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggara Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, 2004.

Djunaidi Achmad, Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Jakarta; Mitra Abadi Press, 2006.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Departemen Agama RI (eds), *Fikih Wakaf*, Jakarta, 2007.

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kasiram, Moh. *Metode Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, Malang; UIN-Malang Press, 2008.

Mahfud, Sahl. *Nuansa Fiqh Sosial*, Yogyakarta : LKiS, 2004

Moleong, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung; PT Remaja Rosdakarya, 2002.

Mughniyah, Muhammad Jawad. *Fiqh Lima Mahzab*, PT Lentera Basritama; Jakarta, 2000.

Muhammad Yusuf, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat*, Semarang; Badan Wakaf Nusantara, 2009.

Mulyani, *Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nadhlatul Ulama' Surakarta*, (skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Asy-Syakhsiyyah, 2012.

- Muzarie, Mukhlisin. *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Cet. Pertama, Jakarta ; Kementerian Agama RI, 2010
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung; Mandar Maju, 2008.
- Oni Sahroni, Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fiqih dan Ekonomi*, Jakarta; Rajawali Press, 2015
- Partanto, Dahlan Al-Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, Yogyakarta; Balai Pustaka, 1989.
- Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. 2013.
- Qahaf, Mundzir. *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta : Khalifa, 2005.
- Ratna, Nyoman Kutha. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqhu al-Sunnah*, Mesir ; Dar al-Fikri, Jilid III.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqhu as-Sunnah*, Lebanon ; Dar al-'Araby, 1971.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta ; UI-Press, 1986.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung; Alfabeta, 2011.
- Suryani dan Yunal Isra, *Wakaf Produktif (Cash Waqf) Dalam Perspektif Hukum Islam dan Maqasid Syari'ah*, (Jurnal penelitian Sosial Keagamaan), 2016.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta ; Sinar Grafika, 2009.

Wadjdy, Farid. *Wakaf dan Kesejahteraan Umat, (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta ; Pustaka Pelajar, 2008.

Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta ; Sinar Grafika, 2002.

Undang-undang

Lembaran Negara RI Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Website

<http://bimasislam.kemenag.go.id/post/berita/sukses-kelola-rumah-sakit-nazhir-wakaf-produktif-ini-merambah-minimarket->, diposting senin, 13 April 2015

<https://www.rumahwakaf.org/wakaf-produktif/>, diakses pada tanggal 27 September 2017

<http://bwikotamalang.com/wakaf-benda-tidak-bergerak>, diakses pada tanggal 5 November 2017

<http://malangvoice.com/mini-market-al-khaibar-masjid-sabilillah-diresmikan/> di posting oleh Miski, pada tanggal 29 April 2017, pukul 11.55.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



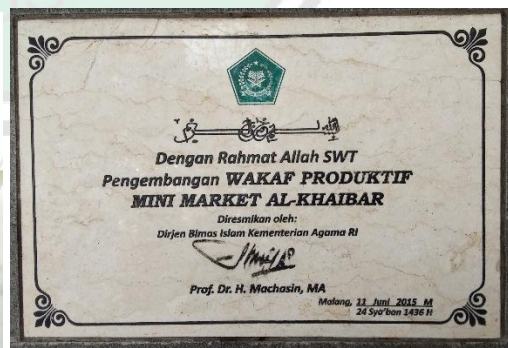
(bersama bapak H. Zawawi Mochtar, S.H. selaku ketua Nadzir Wakaf Produktif Al-Khaibar, Malang, 2 April 2018)



(bersama ibu Chusnul Faizah, Amd. selaku pengurus Administrasi Wakaf Produktif Al-Khaibar, Malang, 19 Maret 2018. Foto sampingnya merupakan dokumentasi kegiatan nadzir diambil pada tanggal 31 Agustus 2015)



(bersama bapak Achsan Djauhari selaku manager pusat Minimarket Al-Khaibar III sekaligus pengurus Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar bidang pemasaran dan barang, Malang, 26 Februari 2018)





(bersama salah satu pengunjung (konsumen) minimarket Al-Khaibar III UNISMA bernama Nella Rahayuni dan Wulan Setiori, Malang, 6 Maret 2018)



(bersama Mbak Zakiya di Minimarket Al-Khaibar 4 dan Mas Zulfi di Minimarket Al-Khaibar 6. Keduanya merupakan karyawan minimarket Al-Khaibar, Malang, 3 Maret 2018)



(bersama bapak Anam, selaku pengurus Yayasan Masjid Besar Sabilillah Jl. A. Yani No. 15, Malang, 3 Maret 2018)



(bersama Mas Mukhdon, selaku pegawai Minimarket Al-Khaibar di Sengkaling, Jl. Raya Dawuhan, Malang, 3 Maret 2018)



(bersama Mbak Maya, selaku pegawai Minimarket AT Mart di Jl. Bondowoso yang bekerja sama dengan Al-Khaibar, Malang, 3 Maret 2018)



(bersama mbak Susi Safitri dan mas Hasan Syafi'i, selaku karyawan Minimarket Bantaran Barat Mart Jl. Bantaran Barat yang bekerja sama dengan Al-Khaibar, Malang, 4 Maret 2018)



(bersama ibu Anna, selaku pegawai minimarket Al-Ghina Al-Khaibar di Pujon, Malang, 4 Maret 2018)



(Dokumentasi Peresmian Ruang VIP 2 RSI UNISMA dan Minimarket Al-Khaibar III dan sampingnya merupakan Minimarket Al-Khaibar 4 di samping Masjid Rois Dahlan sebelum dibuka)



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/VII/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011 (HukumBisnisSyariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Farha Kamelia
Nim : 14210006
Jurusan : Al-Ahwal Al-Syahksiyah
Dosen Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.H.I
Judul Skripsi : PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF
PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH AL-SYATIBI
(Studi di Minimarket Al-Khaibar Universitas Islam
Malang)

| No | Hari/ Tanggal | Materi Konsultasi | Tanda Tangan |
|----|-------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1 | Selasa, 23 Januari 2018 | BAB I | 1. <i>[Signature]</i> |
| 2 | Jum'at, 26 Januari 2018 | BAB II | 2. <i>[Signature]</i> |
| 3 | Kamis, 15 Februari 2018 | BAB III | 3. <i>[Signature]</i> |
| 4 | Senin, 19 Februari 2018 | BAB IV | 4. <i>[Signature]</i> |
| 5 | Senin, 26 Februari 2018 | BAB IV | 5. <i>[Signature]</i> |
| 6 | Rabu, 28 Februari 2018 | BAB V | 6. <i>[Signature]</i> |
| 7 | Rabu, 4 April 2018 | Revisi BAB I,II,III | 7. <i>[Signature]</i> |
| 8 | Jum'at, 13 April 2018 | Revisi BAB IV,V | 8. <i>[Signature]</i> |
| 9 | Senin, 23 April 2018 | Abstrak | 9. <i>[Signature]</i> |
| 10 | Kamis, 26 April 2018 | ACC BAB I,II,III,IV, dan V | 10. <i>[Signature]</i> |

Malang 26 April 2018

Mengetahui:

a.n Dekan,

Ketua jurusan Al-Ahwal Al-Syahksiyah



[Signature]
Fakhruddin, M.A

NIP. 197705062003122001



Malang, 10 April 2018

Nomor : 01/AK/IV/2018

Hal : Pemberitahuan

Lamp : -

Kepada Yth. :

Bapak Ketua Jurusan **Al-Ahwal Asy-Syakhsiiyyah**
Fakultas Syariah UIN Malang

Di Tempat

Dengan hormat,

Sehubungan surat pengantar dari Bapak Ketua Jurusan **Al-Ahwal Asy-Syakhsiiyyah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang** tentang penelitian dari mahasiswa berikut :

Nama : **Farha Kamelia**
NIM : **14210006**
Jurusan : **Al-Ahwal Asy-Syakhsiiyyah**
Fakultas : **Syari'ah**

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa mahasiswa tersebut, telah mengadakan penelitian (research) pada instansi kami mulai tanggal 26 Februari 2018 s.d 2 April 2018 sehubungan dengan Skripsinya yang berjudul **"PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH AL-SYATHIBI (STUDI DI MINIMARKET AL-KHAIBAR UNIVERSITAS ISLAM MALANG)"**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan dengan sebagaimana mestinya, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Manager,

Achsan Djauhari

Petunjuk Umum Wawancara

1. Apa saja asset wakaf yang dimiliki Lembaga Al-Khaibar?
2. Apa tujuan dari didirikannya minimarket Al-Khaibar yang berpola wakaf produktif?
3. Bagaimana sejarah wakaf produktif minimarket Al-Khaibar?
4. Siapa wakif, nadzir/mauquf 'alaihnya, bgmna hartanya, dan sighatnya maupun ikrar wakaf wakif dlm wakaf produktif minimarket Al-Khaibar?
5. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al-Khaibar?
6. Bagaimana pengaruh BWI terhadap pengelolaan wakaf produktif Al-Khaibar?
7. Problematika seperti apakah yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf secara umum?
8. Bagaimana pengembangan wakaf produktif Minimarket Al-Khaibar?
9. Siapa yang berperan penting dalam pengelolaan dan pengembangan Wakaf Produktif Minimarket Al-Khaibar?
10. Bagaimana rencana kedepannya dalam pengembangan wakaf produktif minimarket Al-Khaibar?
11. Tantangan apa saja yang pernah di alami dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Al-Khaibar?
12. Apa saja solusi yang harus dilakukan agar wakaf produktif minimarket Al-Khaibar bisa berkembang?

BIODATA MAHASISWA

Nama : Farha Kamelia
NIM : 14210006
Tempat Tanggal Lahir : Palangka Raya, 23 Mai 1995
Fakultas / Jurusan : Syariah / Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah
Tahun Masuk : 2014
Alamat Rumah : Jl. Tirta Agung, Perum. Latansa, No. 12,
Merjosari, Lowokwaru, Malang.
No. HP : 082285438645
E-Mail : lianabila828@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

A. Pendidikan Formal:

- Min Model Pahandut Palangka Raya
- Mtsn I Model Palangka Raya
- Pondok Pesantren Darunnajah Ulujami Jakarta
- Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

B. Pendidikan Non Formal:

- Ma'had Sunan Ampel Al-'Aly (MSAA) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2014-2015
- Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab (PKBBA) Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
- Program Khusus Perkuliahan Bahasa Inggris (PKBBI) Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Pengalaman Organisasi:

- 1. Ketua bagian Kesenian tahun 2013-2014 di Pondok Pesantren Darunnajah**
- 2. Anggota sekaligus pengurus Hijab Model Hunt Community sejak tahun 2016 se Jawa Timur**
- 3. Anggota sekaligus pembimbing Modeling AFA Management tahun 2016-2018 Malang**
- 4. Anggota sekaligus pengurus Himpunan Mahasiswa Kalimantan (HIMAKAL) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2014-2017**
- 5. Anggota sekaligus pengurus Ikatan Pondok Pesantren Darunnajah Malang (IKPDN Malang) tahun 2014-2018**