

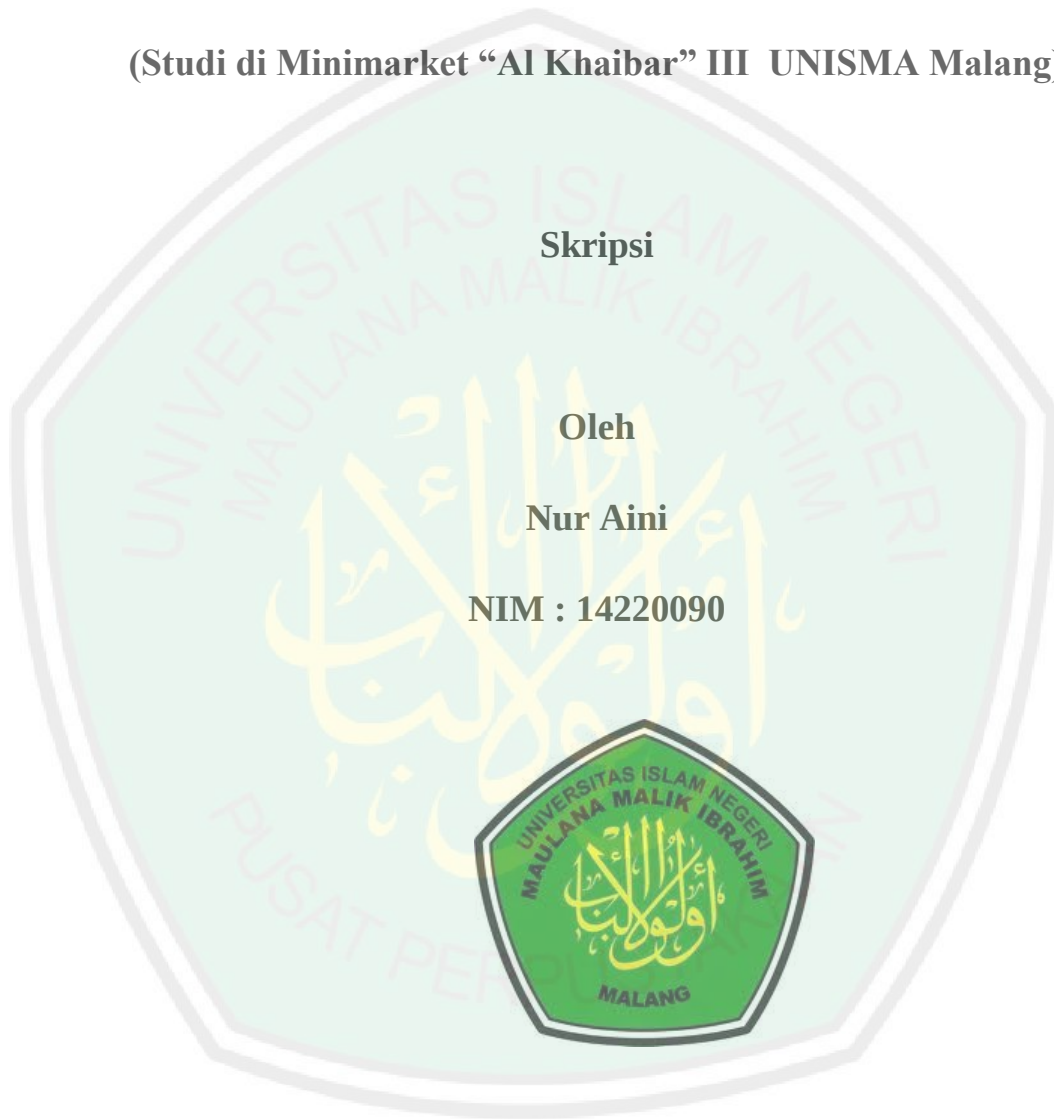
PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF
DITINJAU DARI UNDANG—UNDANG NOMOR 41
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(Studi di Minimarket “Al Khaibar” III UNISMA Malang)

Skripsi

Oleh

Nur Aini

NIM : 14220090



PROGRAM STUDI HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
TAHUN 1440 H/2018 M

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF

DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

(Studi di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikasi atau memindahkan data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti skripsi ini ada kesamaan, baik isis, logika maupun datanya, secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 19 September 2018



Nur Aini

14220090

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Nur Aini NIM: 14220090, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

(Studi di Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang)

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

Malang, 19 September 2018

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI

NIP. 19740819 200003 1 002

Dr. Fakhruddin, M.HI

NIP. 19740819 200003 1 002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Nur Aini, NIM: 14220090, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

(Studi di Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang)

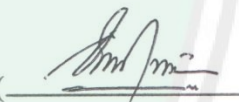
Telah dinyatakan LULUS

Dewan Penguji:

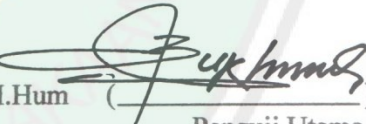
1. Ali Hamdan, M.A, Ph.D
NIP.19760101201101100


(Ketua)

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


(Sekretaris)

3. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum
NIP.197801302009121002


(Penguji Utama)

Malang, 19 September 2018
Bekan,



Dr. H. Saifulah SH., M.Hum
NIP.196512052000031001



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Gajayana Nomor 50, Malang, Kode Pos 65144
Website: www.Syariah.uin-malang.ac.id Faksimile (0341)559399

BUKTI KONSULTASI

Nama : Nur Aini
NIM : 14220090
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.HI
Judul Skripsi : Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi di Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang)

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 14 Desember 2017	Proposal	
2	Kamis, 14 Desember 2017	Revisi Proposal	
3	Kamis, 14 Desember 2017	Acc Proposal	
4	Kamis, 07 Juni 2018	BAB I, II, III, IV dan V	
5	Selasa, 26 Juni 2018	Revisi BAB II, III dan V	
6	Jumat, 10 Agustus 2018	BAB I, II, III, IV, dan V	
7	Selasa, 21 Agustus 2018	Revisi BAB II	
8	Selasa, 11 September 2018	BAB V dan abstrak	
9	Selasa, 18 September 2018	Revisi BAB V dan abstrak	
10	Rabu, 19 September 2018	ACC Skripsi	

Malang, 19 September 2018

Mengetahui,

a.n. dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M. HI.

NIP 19740819 200003 1 002

MOTTO

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ

ثَلَاثٍ، صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Apabila anak adam meninggal dunia, maka putuslah amalnya kecuali tiga perkara, sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak shaleh yang mendoakan orang tuanya. (Hadist Shahih Muslim)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil'alamin, segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang)”** dapat diselesaikan dengan baik.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Baginda besar Nabi Muhammad SAW yang telah mengubah kita dari zaman kebodohan ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Penulisan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar sarjana hukum Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Sebuah anugrah dan berkah bagi penulis atas terselesainya skripsi ini, dengan daya upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

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

2. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang,
3. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang serta dosen pembimbing penulis. Syukran katsîr penulis haturkan atas waktu dan kesabaran yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Dr. H. Abbas Arfan, Lc, MH selaku dosen wali selama menempuh kuliah di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terimakasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
5. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islan Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala yang sepdan kepada beliau semua.
6. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islan Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. H. Achmad Sampton, M.H yang telah memberikan pengarahan serta bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Dr. Sudirman yang telah memberikan pengarahan serta bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.

9. Nadzhir Wakaf Produktif, Pengelola dan karyawan Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang serta Pengurus *Ma’had* Haromain Pujon yang telah berkenan menerima untuk menjadi tempat penelitian dan memberikan informasi selama penelitian ini.
10. Ucapan terimakasih teruntuk kedua orang tua, kepada Ayah Almarhum Miswi dan Ibu Almarhum Jumani telah memberikan semangat dan motivator dalam melaksanakan kuliah serta menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tidak lupa untuk kakak tercinta Samsul Arifin yang selalu memberikan semangat.
11. Teman-teman Hukum Bisnis Syari’ah Angkatan 2014, teman-teman *awesome* HBS C yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas segala motivasi dan dukungannya dari awal perkuliahan hingga akhir penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Ucapan terimakasih kepada teman-teman yang telah menjadi keluarga di Malang, Teman-Teman kamar *Mabna* ABA 47, keluarga PPP Al-Hikmah Fatimiyyah, keluarga BTQ Nurul Furqon Sumber Sari, PPTQ Putri Nurul Furqon Malang, keluarga HTQ Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang, KKM 149 dan PKLI Jember yang tidak pernah bosan dan lelah memberi motivasi dan semangat kepada penulis dalam segala hal.

Dengan terselesainya penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak guna perbaikan dan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas

semua kebaikan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini, dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis , pembaca dan siapaun yang mengkaji dan mempelajarinya.

Malang, 19 September 2018

Penulis,

Nur Aini

NIM 14220090



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia, bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam Bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulis judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

B. Konsonan

ا	= tidak ada lambang	ض	= Dl
ب	= B	ط	= Th
ت	= T	ظ	= Dh
ث	= TS	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 di awal kata maka mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan. Namun apabila terletak di tengah atau akhir maka dilambangkan dengan tanda koma di atas ('), berbalik dengan koma (') untuk pengganti “ع”

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan 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

Khusus untuk *ya' nisbat*, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan *ya' nisbat* di akhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, *wawu*, da *ya'* setelah *fathah* ditulis dengan “aw” da “ay” seperti berikut

Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun

D. Ta' Marbûthah (ة)

Ta' *marbûthah* ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah-tengah kalimat, tetapi apabila Ta' *marbûthah* tersebut berda di akhir

kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرّسالة menjadi *al-risalat lil mudarrisah*. Atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudhaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya الله في رحمة menjadi *Allah fi rahmatillah*.

E. Kata Sandang dan *Lafadh al-jalàlah*

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak diawal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh *jalàlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafâh*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâry mengatakan....
2. Al-Bukhâry dalam muqaddimahny kitabnya menjelaskan....
3. Masyâ Allah kâna wa má lam yasyâ yakun.
4. Billâh azza wa jalla.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“... Abdurrahman Wahid, mantan presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “ Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, Amin Raîs”, dan bukan dengan “salât”.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
BUKTI KONSULTASI	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xviii
ملخص	xix

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional	9
F. Sistematika Pembahasan	10

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu	12
-------------------------------	----

B. Landasan Teori	15
1. Sejarah Wakaf	15
2. Definisi Wakaf	21
3. Dasar Hukum Wakaf	25
4. Macam-Macam Wakaf	30
5. Rukun dan Syarat Wakaf	33
6. Definisi Wakaf Produktif	39
7. Pembaharuan Paham tentang Wakaf	44
8. Sistem Manajemn Pengelolaan	45
9. Batasan Wakaf Produktif	47

BAB III: METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	50
B. Pendekatan Penelitian	51
C. Lokasi Penelitian	52
D. Sumber Data	52
E. Metode Pengumpulan Data	53
F. Metode Pengolahan Data	56

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang	59
1. Lokasi Minimarket “Al-Khaibar” III	59
2. Gambaran Umum Minimarket	60
B. Pengelolaan Minimarket dan Wakaf Produktif	62
1. Pengelolaan Minimarket “ Al-Khaibar” III UNISMA Malang ...	62
2. Pengelolaan Wakaf Produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang	66
C. Distribusi Hasil Wakaf Produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang	76
D. Tinjauan Undang-Undang terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang Menurut	

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf	84
E. Tinjauan Undang-Undang terhadap Distribusi Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ...	89

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	92
B. Saran	93

DAFTAR PUSTAKA	95
----------------------	----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BIODATA MAHASISWA

ABSTRAK

Aini, Nur. 14220090, 2018, **Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang)**. Skripsi Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.HI.

Kata Kunci : Wakaf Produktif, Pengelolaan, Distribusi Hasil Hasil Pengelolaan

Wakaf sebagai institusi keagamaan, tidak hanya memiliki fungsi *ubudiyah* akan tetapi juga memiliki fungsi sosial. Selama ini praktek pengelolaan wakaf di Indonesia masih tradisional, yaitu masih terbatas untuk mendukung kegiatan keagamaan (ibadah) dan sosial yang bersifat konsumtif. Wakaf produktif dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasaan Pemerintah terhadap pengelolaan harta wakaf, sehingga dari ketidakpuasaan tersebut kemudian Pemerintah memperbaiki paradigma wakaf produktif dengan membentuk Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Salah satu penggagas wakaf produktif di Malang yaitu Yayasan UNISMA. Tanah yang diwakafkan oleh Pusat Pimpinan Lembaga Pendidikan Ma'arif NU di Jakarta dikelola menjadi Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang. Sehingga pengelolaan wakaf dalam bentuk Minimarket tersebut tidak hanya memiliki nilai konsumtif saja melainkan nilai produktif juga.

Dalam penelitian ini penulis merumuskan masalah menjadi : 1. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang ditinjau dari UU. No.41 Tahun 2004? 2. Bagaimana distribusi manfaat hasil pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang ditinjau dari UU.No.41 Tahun 2004?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseacrh*) dengan pendekatan kualitatif. Adapun sumber data diperoleh dari wawancara langsung dengan nadzhir wakaf produktif serta pengelola wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dan beberapa informan yang berkaitan dengan penelitian, serta dokumen-dokumen yang memperkuat. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif.

Hasil dari penelitian ini adalah pengelolaan wakaf produktif yang dikembangkan dalam bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang oleh nadzhir wakaf telah melaksanakan dan mengelola wakaf produktif tersebut sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 42 dan 43. Serta distribusi dari hasil pengelolaan wakaf produktif bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang telah sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004. Dimana hasil wakaf dialokasikan keberbagai kegiatan yang tujuannya untuk kemaslahatan umat Islam.

ABSTRACT

Aini, Nur 14220090.2018 Development of Productive Waqf Judging from Law Number 41 of 2004 concerning Waqf (Study in the Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang). Thesis Department of Sharia Business Law, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang. Advisor: Dr. Fakhruddin, M.HI.

Keywords : Productive Waqf, Management, Distribution of Management Results

Waqf as a religious institution, not only has the function of *ubudiyah*, but also has a social function. So far, waqf management practices in Indonesia are still traditional, which is still limited to supporting religious (worship) and social activities that are consumptive. The basic productive waqf are based on the government's dissatisfaction with the management of waqf property, so that from the dissatisfaction, the Government improved the productive waqf paradigm by forming Law No. 41 of 2004 concerning Waqf. One of the initiators of productive waqf in Malang is the UNISMA Foundation. The land represented by the Central Executive Board of the NU Ma'arif Education Institute in Jakarta is managed to become the "Al-Khaibar" Minimarket III UNISMA Malang. So that the management of waqf in the form of Minimarket does not only have consumptive value but also productive value.

In this study the writer formulates the problem into: 1. How is the management of the productive minimarket of Al Khaibar III UNISMA Malang reviewed from the Law. No.41 of 2004? 2. How does the distribution of the benefits of the productive management of the Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang productive waqf be reviewed from Law No. 41 of 2004?

This type of research is field research with a qualitative approach. The data sources were obtained from direct interviews with *nadzhir* productive waqf as well as productive waqf managers of Mininarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang and several informants related to research, as well as supporting documents. Data collection techniques are carried out by interview, observation, documentation. Data analysis method used in this research is descriptive analysis.

The results of this study are the management of productive waqf developed in the form of Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang by *Nadzhir* Waqf has implemented and managed the productive waqf in accordance with Law No. 41 of 2004 articles 42 and 43. As well as the distribution of the results of the management of productive waqf in the form of Minimarket "Al-Khaibar" III UNISMA Malang in accordance with Law No. 41 of 2004. Where the results of the waqf are allocated to various activities whose purpose is for the benefit of Muslims.

ماخص

عيني ، نور. ١٤٢٢٠٠٩٠ ، ٢٠١٨ ، نموذج تطوير الأوقاف الإنتاجية استناداً إلى القانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن الوقف (دراسة في السوق الصغير "الخير" III UNISMA Malang). أطروحة قسم الشريعة في قانون الأعمال ، كلية الشريعة ، جامعة مولانا مالك الإسلامية الإسلامية في ولاية مالانج. المستشار: د. فخر الدين الما جستير

كلمات البحث: الأوقاف الإنتاجية، إدارة، توزيع النتائج الإدارية. الوقف كمؤسسة دينية ، ليس فقط لديه وظيفة العبادة ، ولكن لديه أيضا وظيفة اجتماعية. حتى الآن ، لا تزال ممارسات إدارة الوقف في إندونيسيا تقليدية ، والتي لا تزال تقتصر على دعم الأنشطة الدينية (العبادة) والاجتماعية التي تتسم بالاستهلاك. تستند الأوقاف الإنتاجية الأساسية إلى عدم رضا الحكومة عن إدارة ممتلكات الوقف ، بحيث أنه من عدم الرضا ، حسنت الحكومة نموذج الوقف الإنتاجي بتشكيل القانون رقم. ٤١ لسنة ٢٠٠٤ بشأن الوقف. واحدة من المبادرات للوقف الوقائي في مالانج هي مؤسسة UNISMA. تدار الأرض التي يمثلها مركز إدارة مؤسسة معارف نو للتعليم في جاكارتا لتصبح مينيمارك "الخير" III UNISMA Malang . بحيث أن إدارة الوقف في شكل سوق صغيرة لا تنطوي فقط على قيمة استهلاكية بل لها قيمة إنتاجية أيضاً.

في هذه الدراسة ، يقوم الكاتب بصياغة المشكلة في: ١ - كيف تتم إدارة إدارة السوق الصغير الإنتاجي لجماعة الخير III UNISMA Malang القانون. رقم ٤١ لعام ٢٠٠٤؟ كيف يتم توزيع فوائد الإدارة الإنتاجية لقانون الخير III UNISMA Malang فيما يتعلق بالقانون رقم ٤١ لسنة ٢٠٠٤؟

هذا النوع من البحوث هو البحث الميداني مع نهج نوعي. تم الحصول على مصدر البيانات من المقابلات المباشرة مع الوقف الإنتاجي وكذلك مدير الأوقاف الإنتاجية في السوق الصغير "الخير" III UNISMA Malang والعديد من المخبرين المرتبطين بالأبحاث ، بالإضافة إلى الوثائق الداعمة. يتم تنفيذ تقنيات جمع البيانات عن طريق المقابلة والملاحظة والتوثيق. طريقة تحليل البيانات المستخدمة في هذا البحث هي التحليل الوصفي.

نتائج هذه الدراسة هي إدارة الوقف الإنتاجي الذي تم تطويره في شكل السوق الصغير "الخير" III UNISMA Malang قام بتنفيذ وإدارة الوقف الإنتاجي وفقاً للقانون رقم ٤١ من ٢٠٠٤ و ٤٣. وكذلك توزيع نتائج إدارة الوقف الإنتاجي في شكل السوق الصغير "الخير" III UNISMA Malang وفقاً للقانون رقم ٤١ من ٢٠٠٤. حيث يتم تخصيص نتائج الوقف لمختلف الأنشطة التي يكون غرضها لصالح المسلمين.





BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Problem sosial yang terjadi pada masyarakat Indonesia, terutama setelah krisis moneter yang berdampak krisis multi dimensial dapat diatasi antara lain salah satunya yaitu dari hasil pengelolaan hasil wakaf. Dimana wakaf sebagai institusi sosial yang sangat strategis. Wakaf di samping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya

mewujudkan kemaslahatan, baik untuk masyarakat terbatas (wakaf *dzurri*) maupun masyarakat luas (wakaf *khairi*) yang berkesinambungan.¹

Dalam Islam ajaran wakaf merupakan salah satu ibadah kebendaan yang penting, namun wakaf sendiri tidak memiliki rujukan yang eksplisit dalam kitab suci Al-Quran dan sunah. Ulama berpendapat bahwa perintah wakaf merupakan bagian dari perintah untuk melakukan *al-khayr* (secara harfiah berarti kebaikan). Seperti ayat Al-Qur'an dalam Surat Al-Hajj ayat 77 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ٧٧

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.²

Ayat ini mengandung perintah secara umum agar kaum muslim dapat menjalin hubungan baik dengan Allah melalui kegiatan ritual yang telah ditetapkan dengan ruku dan sujud serta ibadah lainnya, dan melalui kegiatan sosial seperti menjalin hubungan baik dengan sesama manusia, tolong menolong, santun, dan sebagainya.

Fikih wakaf menjelaskan bahwa wakaf adalah suatu pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara menahan pokoknya (*tahbis al-ashli*) dan mendermakan hasil atau manfaatnya kepada masyarakat (*tasbil al- tsamarah*). Ta'rif ini berasal dari petunjuk Nabi Kepada Umar ketika bertanya tentang amal apa yang terbaik untuk memanfaatkan

¹Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010), hal.1.

²QS. Al-Hajj (22):77.

perkebunan yang subur di Khaibar, jawabannya berupa kalimat simple tetapi mengandung makna yang lebih mencakup.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ ابْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفُسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَاءُ لَيْبَاعٍ أَصْلَهَا وَلَا يَبْتَاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُؤُا فِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيَطْعَمَ غَيْرَ مَتْمُولٍ مَالًا

Artinya: *Diriwayatkan dari Ibn 'Umar r.a. bahwa Umar bin al-Khattab r.a. memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi saw untuk meminta petunjuk mengenai tanah itu. Ia berkata, "Wahai Rasulullah, saya memperoleh tanah di Khaibar yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, apa perintah engkau kepadaku mengenainya? Nabi SAW menjawab, "Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahlah hasilnya. Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedakahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu makan dari hasilnya dengan cara yang baik atau makan tidak bermaksud menumpuk harta." (Hadist Riwayat al-Bukhari).*³

Yang dimaksud "menahan pokok" ialah menahan barang yang diwakafkan dari berbagai transaksi yang bersifat memindahkan hak seperti jual beli, hibah, waris, dan sebagainya. Sedangkan cara penggunaan atau pemanfaatannya diorientasikan pada sektor-sektor kebajikan dan maslahat sesuai dengan kehendak pewakaf yang tertuang dalam ikrarnya tanpa mengharap imbalan.⁴

³Sahih al-Bukhari.Hadits Nomor 2532. Bab syurut fi al-Waqf. Juz 9. Hal.263.

⁴ Mukhlisin Muzarie.*ibid*.hal.2.

Wakaf sebagai institusi keagamaan, memiliki fungsi *ubudiyah*, akan tetapi juga memiliki fungsi sosial. Dalam pengertiannya, wakaf adalah persoalan pemindahan hak milik yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum.⁵

Selama ini praktek pengelolaan wakaf di Indonesia masih tradisional, yaitu masih terbatas untuk mendukung kegiatan keagamaan (ibadah) dan sosial yang bersifat konsumtif. Biasanya masyarakat mewakafkan tanahnya untuk dibangun masjid, sekolah, pondok pesantren dan lain-lain. Dengan demikian banyak dijumpai wakaf bangunan yang tidak dapat dikelola dengan baik, hal ini dikarenakan menghadapi suatu problem yang serius terutama terkait dengan biaya operasional yang harus dicari dari luar wakaf.

Seiring berjalannya waktu wakaf sendiri dapat dikelola tidak hanya dikelola melalui pendekatan kesajteraan sosial dan ibadah akan tetapi dengan pendekatan bisnis. Melalui bisnis, wakaf dapat menjadi produktif dan menghasilkan keuntungan yang kemudian akan digunakan sebagai kemaslahatan sosial. Dengan potensi wakaf produktif yang begitu besar ditambah jumlah penduduk Indonesia mayoritas Islam, seharusnya pemilik dan pengelola wakaf produktif di Indonesia semakin meningkat.

Semangat baru yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjadikan wakaf sebagai instrumen untuk menyejahterakan masyarakat muslim. Kata “menyejahterakan” dapat diartikan sebagai upaya pengelola wakaf untuk meningkatkan kualitas

⁵Abdul Aziz, *Ensiklopedia Hukum Islam* (Jakarta:PT.Ictiar Baru Van Hoeve,2003), h.1905.

hidup umat Islam melalui pendayagunaan objek wakaf. Pendekatan yang digunakan tidak semata-mata pendekatan ekonomi akan tetapi pendekatan bisnis. Bisnis dapat ditegakkan secara kokoh jika didukung oleh sumber daya manusia yang tangguh dan manajemen yang baik.⁶

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalain atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta wakaf, tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.⁷

Wakaf produktif memiliki dua visi sekaligus yakni menghancurkan ketimpangan struktur sosial dan menyediakan lahan subur untuk mensejahterakan umat. Wakaf jenis ini tidak mengarah pada wakaf secara ibadah *mahdlah* saja, akan tetapi secara *gaira mahdlah* juga.⁸ Dengan adanya institusi wakaf memberikan kontribusi yang sangat penting dalam memenuhi keperluan dasar individu dan masyarakat seperti tempat tinggal, pendidikan, kesehatan, kesejahteraan sosial dan infrastruktur termasuk modal, jalan raya dan sekolah.

⁶Jaih Mubarak, *Wakaf produktif* (Bandung:Siombiosa Rekatama Media, 2008). h.27.

⁷Suhrawardi K.Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat* (Jakarta:Sinar Grafika, 2010), h.159.

⁸Muhyar Fanani. *Ibid.* h.29.

Wakaf produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan Pemerintah terutama Departemen Agama terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh para *nazhir* yang berjalan sekarang ini. Keridakpuasan tersebut kemudian memicu pemerintah untuk memperbaikinya dengan paradigma wakaf produktif, antara lain dengan membentuk undang-undang tentang wakaf.

Saat ini banyak pengelolaan harta wakaf yang dikelola oleh *nazhir* yang tidak profesional, sehingga banyak harta wakaf tidak berfungsi secara maksimal dan tidak memberi manfaat sama sekali sebagaimana yang diharapkan, bahkan banyak harta wakaf yang alih fungsi kepada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, karena *nazhir* yang tidak dapat mengelola harta wakaf secara profesional.

Dalam Pasal 42 sampai dengan 45 Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Sedangkan pada pasal 22 peruntukan harta benda wakaf sehingga untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf harus jelas peruntukannya.

Salah satu penggagas wakaf produktif di Malang adalah Yayasan UNISMA. Yayasan UNISMA memiliki wakaf produktif sebanyak empat aset yang dikelola oleh *nazhir* yang berbeda beda. Aset pertama yaitu Ruang Rawat Inap kelas *Very Important Person* (VIP), Rumah Sakit UNISMA, Malang, yang kini memiliki aset lebih dari lima Miliar rupiah. Kedua adalah minimarket yang terletak di Jalan Jakarta. Ketiga adalah minimarket “Al-Khaibar” III yang terletak di Jalan Tata Surya, Malang.

Dan yang terakhir adalah Minimarket “ al-Khaibar IV” yang terletak di Jalan Kertoraharjo, Malang. Keempat wakaf tersebut merupakan proyek percontohan yang dilaksanakan oleh YayasanUNISMA dan diketuai oleh Zawawi Muhktar.

Dalam penelitian ini, lebih fokus meneliti mengenai pengelolaan serta distribusi dari hasil pengelolaan dari wakaf produktif yang dikembangkan dalam bentuk Minimarket, yaitu Minimarket “ al-Khaibar” III yang beralamat di Jalan Tata Surya Malang ditinjau UU No.41 Tahun 2004, apakah nazhir telah mengelola tanah yang diwakafkan oleh wakif sesuai peruntukannya serta mendistribusikan hasil dari pengelolaan wakaf sesuai dengan undang-undang yang telah mengatur dimana untuk kemaslahatan umum.

Seperti yang peneliti ketahui banyak kendala-kendala yang ditemukan dalam pengelolaan harta yang wakaf yang tidak sesuai dengan tujuan awal wakaf, dan hasilnya pun tidak maksimal seperti yang diharapkan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang hendak diteliti, yaitu:

1. Bagaimana Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang Ditinjau dari UU. No.41 Tahun 2004?
2. Bagaimana Distribusi Manfaat Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang Ditinjau dari UU.No.41 Tahun 2004?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka yang melandasi penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA, Malang Ditinjau dari UU No.41 Tahun 2004.
2. Untuk mengetahui distribusi manfaat hasil pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA, Malang ditinjau dari UU No.41 Tahun 2004.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Diharapkan dapat melengkapi bahan penelitian selanjutnya dalam rangka menambah khasanah akademik sehingga berguna untuk pengembangan ilmu, khususnya dibidang Pengembangan wakaf Produktif.

2. Bagi Pengelola Wakaf (*Nazhir*)

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang berharga kepada pengelola wakaf (*nazhir*), baik dari masyarakat maupun pemerintah yang bertanggung jawab untuk memelihara dan memberdayakan aset wakaf produktif sesuai dengan tujuannya.

3. Bagi Masyarakat

Dengan penelitian ini diharapkan masyarakat dapat mengetahui dan berperan aktif dalam mengembangkan wakaf produktif.

4. Bagi Pemerintah

Dengan penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi untuk mensosialisasikan dalam mengembangkan wakaf produktif.

E. Definisi Operasional

1. 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 dengan tujuan wakaf. Ciri utama wakaf produktif adalah adanya produksi atau pengembangan yang bermodalkan dari pokok harta wakaf. Paradigma wakaf produktif merupakan pengembangan dari konsep lama tentang wakaf.⁹

2. Minimarket adalah semacam “ toko kelontong” atau menjual segala macam barang dan makanan, perbedaannya disini biasanya minimarket menerapkan sebuah sistenm mesin kasir point of sale untuk

⁹ Muhyar Fanani. *Berwakaf Tak Harus Kaya (Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia)*.2010. Semarang:Walisongo Press.hal.21.

penjualannya, namun tidak selengkap dan sebesar sebuah supermarket.

3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Undang-Undang tentang wakaf yang disahkan di Jakarta pada tanggal 27 Oktober 2004 sebagai peraturan perundang-undangan yang menagtur mengenai perwakafan masih yang tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan, penulis lebih menguraikan gambaran pokok pembahasan yang akan disusun dalam sebuah laporan penelitian secara sistematika yang akhirnya laporan penelitian terdiri dari lima bab dan masing-masing bab mengandung beberapa sub bab, antara lain:

Pada BAB Pertama (Pendahuluan),pada BAB ini merupakan pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, dan dan sistematika pambahasan penelitian.

BAB KeduaTinjauan Pustaka, pada BAB ini berisi penelitian terdahulu yang menjelaskan beberapa penelitian guna membandingkan serta menjadi rujukan untuk penelitian yang dilakukan penulis, kajian pustaka yang berisi landasan teori yang mencakup tinjauan umum tentang wakaf.

BAB Ketiga Metode Penelitian, pada BAB ini menjabarkan mengenai metode penelitian terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode pengolahan data.

BAB Keempat Hasil Penelitian dan Pembahasan, pada BAB ini memaparkan tentang hasil penelitian berupa, Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket Al Khaibar” III UNISMA Malang). Yang terdiri dari point-point mengenai pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang serta distribusi manfaat hasil pengelolaan wakaf produktif Minimarket Al Khaibar III UNISMA Malang ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

BAB Kelima Penutup, pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Kesimpulan merupakan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah ditentukan. Sedangkan saran-saran ini nantinya diharapkan dapat memberikan manfaat kepada para pihak yang tertarik dalam mengembangkan wakaf produktif.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk mengetahui lebih tentang penelitian ini, maka sangat penting untuk mengkaji terlebih dahulu penelitian dengan masalah yang berdekatan dengan variabel dalam judul ini. Dalam hal ini, tidak ada satupun penelitian secara khusus meneliti tentang Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket Al Khaibar” III UNISMA Malang). Penulis terlebih dahulu menelaah berbagai hasil penelitian terdahulu yang ada relevansinya dengan permasalahan tentang perwakafan produktif. Yaitu, antara lain:

1. Skripsi Dadang Haidar Ali,UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016 dalam judul “ Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Badan Waqaf

KH. Adlan Aly Cukir Jombang”. Pada penelitian ini lebih fokus pada wakaf berupa sawah seluas kurang lebih 2,7 ha dimana sebagian dikelola sendiri oleh pengurus adapun sebagian disewakan tahunan dimana uang hasil sewa digunakan untuk kepentingan dan kebutuhan yayasan. Yayasan Badan waqaf KH. Adlan Aly memenuhi syarat sebagai nadzir badan hukum, akan tetapi terdapat kekurangan dalam hal pengadministrasian harta wakaf oleh yayasan selaku nazhir.

2. Skripsi Hifna Wardatus Sholihah, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2016 dalam judul “ Pengelolaan Wakaf Uang untuk Kesejahteraan Masyarakat Ditinjau dari Hukum Islam (Studi kasus di Koperasi Masjid Sabilillah Malang)”. Pada penelitian ini lebih fokus pada pengelolaan wakaf uang di Koperasi Masjid Sabillah mengalokasikan dana wakaf uangnya khusus untuk kesejahteraan masyarakat yaitu dengan system pinjam meminjam. Keuntungan dari system pinjam meminjam tersebut adalah sebagai modal usaha, membiayai anak-anak sekolah, membayari orang-orang yang tidak mampu membayar hutang, bisnis pujasera dan lain sebagainya.
3. Skripsi Siti Umiul Ni'mah, UIN Maulana Maliki Ibrahim Malang, 2015 dalam judul “ Pengembangan Wakaf Produktif Melalui *Akad Ijarah* di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang, Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah. Pada penelitian ini lebih fokus pada tanah wakaf yang berdiri masjid sedangkan bawah masjid didirikan ruko yang disewakan, dimana pengelolanya adalah nazhir yang sah menurut hukum.

4. Skripsi Mulyani, Fakultas syariah jurusan Al Ahwa Al Syahkhshiyah STAIN Salatiga, 2012 dengan judul “ Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nahdlatul Ulama’ Surakarta. Pada penelitian ini membahas tentang pengelolaan wakaf produktif yang dijadikan sebuah percontohan wakaf produktif dari Kementerian Agama RI dan BWI di Kota Surakarta. Penyaluran manfaat dari wakaf produktif tersebut belum terwujud sesuai tujuannya, yaitu untuk pengembangan kemajuan pendidikan, karena masih digunakan untuk menutupi biaya oprasional dan biaya menanam pohon-pohon yang nantinya dapat memberikan profit yang besar.

Tabel. 2.1
Penelitian Terdahulu

N o.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Dadang haidar Ali (2016) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Badan Waqaf KH Adlan Aly Cukir Jombang	a.Penelitian empiri b.Tentang wakaf produktif.	Objek wakaf berupa sawah seluas 2,7 Ha sedangkan pada penelitian ini objek wakaf berupa tanah seluas 300 m ² .
2.	Hifna Wardatus Sholihah (2016) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	Pengelolaan wakaf Uang untuk Kesejahteraan Masyarakat Ditinjau dari Hukum Islam (Studi kasus di Koprasi Masjid Sabilillah Malang)	Distribusi hasil wakaf sesuai sasaran.	Objek wakaf berupa uang sedangkan pada penelitian ini objek wakaf berupa tanah.
3.	Siti Umiul Ni'mah (2015)	Pengembangan Wakaf Produktif	a.Objek wakaf yaitu tanah	Tanah wakaf yang berdiri

	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	Melalui <i>Akad Ijarah</i> di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang	yang dikembangkan menjadi tempat usaha b. Dikelola oleh nazhir yang sah menurut hukum.	masjid dan di bawahnya didirikan ruko yang disewakan, sedangkan pada penelitian ini tanah wakaf lebih fokus dibangun minimarket
4.	Mulyani (2012) STAIN Salatiga	Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nahdlatul Ulama' Surakarta	Wakaf produktif dari Kementrian Agama RI	Penyaluran manfaat wakaf produktif belum terwujud sesuai tujuannya, sedangkan pada penelitian ini penyaluran manfaat wakaf produktif telah terwujud dengan baik.

B. Landasan Teori

1. Sejarah Wakaf

Jika dilihat sejarahnya pengelolaan wakaf di negeri Indonesia telah mengalami beberapa perkembangan. Paling tidak ada tiga periode besar pengelolaan wakaf di Indonesia.

a. Periode Tradisional

Dalam periode ini, wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran yang murni dimasukkan dalam kategori ibadah *madhah* (pokok).

Yaitu, kebanyakan benda-benda wakaf diperuntukan untuk kepentingan pembangunan fisik, seperti masjid, musholla, pesantren, kuburan, yayasan dan sebagainya. Sehingga keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas karena hanya untuk kepentingan yang bersifat konsumtif. Kondisi tersebut disebabkan oleh beberapa aspek, diantaranya:

1) Kebekuan Paham Terhadap Wakaf

Mayoritas paham umat Islam menganut Mazhab Syafi'i yang lebih banyak menempatkan paham wakaf pada konteks ajaran yang bersifat statis. Sehingga wakaf pada masa itu cenderung tidak berkembang, bahkan pada masa itu cenderung tidak berkembang, bahkan lebih banyak menjadi beban Nazhirnya atau umat Islam yang lain. Paham-paham yang sangat menonjol pada masa itu anatara lain:

Pertama, ikrar wakaf. Kebiasaan masyarakat lebih banyak menggunakan pernyataan lisan pada saat ingin mewakafkan sebagian hartanya tanpa menyertainya dengan bukti tertulis (sertifikat ikrar wakaf), sehingga banyak harta wakaf yang hilang karena tidak adanya bukti setelah dikelola oleh beberapa generasi.

Kedua, harta yang boleh diwakafkan lebih banyak pada benda-benda yang tidak bergerak, sehingga peruntukannya tidak maksimal untuk kepentingan kebajikan. Dan memang karena

paham mereka tentang wakaf lebih menempatkannya sebagai benda yang tidak boleh diubah, termasuk untuk diberdayakan.

Ketiga, boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf. Dalam masalah ini, mayoritas wakif dari umat Islam Indonesia berpegang pada pandangan konvratifnya Asy-Syafi'i sendiri yang menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun. Dalam kasus masjid misalnya, Imam Syafi'i menegaskan bahwa tidak boleh menjual masjid wakaf secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh. Dan ini mudah kita temukan bangunan-bangunan masjid tua di sekitar kita nyaris roboh dan mengakibatkan orang malas pergi ke masjid tersebut hanya karena para nazhir wakaf mempertahankan pendapatnya Imam Syafi'i.

2) Nazhir Wakaf yang Masih Tradisional

Kebiasaan masyarakat kita yang ingin mewakafkan sebagian hartanya dengan mempercayakan penuh kepada seseorang yang dianggap tokoh dalam masyarakat sekitar, seperti kyai, ulama, ustadz, ajengan dan lain-lain untuk mengelola harta wakaf sebagai nazhir. Orang yang ingin mewakafkan harta (wakif) tidak tahu persis kemampuan yang dimiliki oleh nazhir tersebut.

Karena itulah, keyakinan yang mendarah dan mendaging bahwa wakaf harus diserahkan kepada seseorang ulama, kyai atau lainnya, sementara orang yang diserahi belum tentu mampu

mengurus, menjadikan pengelolaan wakaf tergolong seadanya (tradisional). Dan ini jelas tidak sesuai dengan pesan Nabi terhadap Umar bin Khattab terkait dengan wakaf.

3) Peraturan Perundangan yang Belum Memadai

Peraturan perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia memang masih menjadi persoalan yang cukup lama belum terselesaikan secara baik. Karena wakaf lebih banyak ditempatkan pada persoalan-persoalan yang terkait dengan tanah. Sehingga wakaf belum memberikan kesejahteraan secara lebih luas bagi kepentingan masyarakat banyak.¹⁰

b. Periode Semi-Tradisional

Periode semi-profesional merupakan pola pengelolaan wakaf yang kondisinya relatif sama dengan periode tradisional, namun pada masa ini sudah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal. Sebagai contoh adalah pembangunan masjid-masjid yang letaknya strategis dengan menambah bangunan gedung untuk pertemuan, pernikahan, seminar dan acara lainnya seperti Masjid Sunda Kelapa, Masjid Pondok Indah, Masjid At-taqwa Pasar Minggu, Masjid Mi'matul Ittihad Pondok Pinang (semua terletak di Jakarta) dan lain-lain.

Selain hal tersebut juga sudah mulai dikembangkannya pemberdayaayn tanah-tanah wakaf untuk bidang pertanian, pendirian usaha-usaha kecil seperti toko-toko ritel, koperasi,

¹⁰Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia* (Jakarta: Departemen RI.2007) h.1.

penggilingan padi, usaha bengkel dan sebagainya yang hasilnya untuk kepentingan pengembangan di bidang pendidikan (pondok pesantren), meskipun pola pengelolaannya masih dikatakan tradisional. Pola pemberdayaan seperti ini sudah dilakukan oleh Pondok Pesantren Modern As-Salam Gontor, Ponorogo. Yang secara khusus mengembangkan wakaf untuk kesehatan dan pendidikan seperti yang dilakukan oleh Yayasan Wakaf Sultan Agung, Semarang. Ada lagi yang memberdayakan wakaf dengan pola pengkajian dan penelitian secara intensif terhadap pengembangan wacana pemikiran Islam modern seperti yang dilakukan oleh Yayasan Wakaf Paramadina, dan seterusnya.

Namun, karena banyaknya kendala dalam pemberdayaan wakaf secara lebih agresif, pada periode ini, pemberdayaan wakaf terlihat belum dinamis.¹¹

c. Periode Profesional

Yaitu sebuah kondisi dimana daya tarik wakaf sudah mulai dilirik untuk diberdayakan secara profesional-produktif. Keprofesionalan yang dilakukan meliputi aspek: manajemen, SDM kenazhiran, pola kemitraan usaha, bentuk benda wakaf bergerak seperti uang, saham dan surat berharga lainnya. Dukungan *political will* pemerintah secara penuh salah satunya lahirnya Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.¹²

¹¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*,h.4.

¹²Achmad Djunaidi, Thobieb Al Asyhar., *Menuju Era Wakaf Produktif* (Depok: Mumtaz Publishing,2007),h.iii.

Dalam periode ini, isu yang paling menonjol untuk bisa mencapai pengelolaan wakaf secara profesional adalah munculnya gagasan wakaf tunai yang digulirkan oleh tokoh ekonomi asal Bangladesh, Prof. M.A. Mannan. Kemudian muncul pula gagasan wakaf investasi, yang di Indonesia sudah dimulai oleh Dompot Dhuafa Republik bekerja sama dengan Batasa (BTS) Capital beberapa waktu yang lalu.

Semangat pemberdayaan potensi wakaf secara profesional produktif tersebut semata-mata untuk kepentingan kesejahteraan umat manusia, khususnya muslim Indonesia yang sampai saat ini masih dalam keterpurukan ekonomi yang sangat menyedihkan, baik di bidang pendidikan, kesehatan, teknologi maupun bidang sosial lainnya. Pada masa ini, kita mulai menapaki jenjang periodisasi pemberdayaan wakaf secara total melibatkan seluruh potensi keummatan dengan dukungan penuh, seperti lahirnya UU Wakaf baru, peran UU Otonomi Daerah, peran Perda, kebijakan moneter nasional, UU perpajakan dan lain sebagainya.

Landasan yang digunakan untuk langkah-langkah tersebut adalah bukti-bukti pemberdayaan wakaf yang sudah dilakukan oleh negara-negara muslim, seperti Mesir, Turki, Arab Saudi, Yordania, Qatar, Kuwait, Maroko, Bangladesh, Pakistan, Malaysia dan lain sebagainya. Bahkan di sekitar Masjidil Haram dan Nabawi yang nota bene dulu adalah tanah wakaf telah berdiri beberapa tempat-tempat usaha sebagai mesin ekonomi yang maha dahsyat, seperti

hotel, restoran, apartemen, pusat-pusat perniagaan, perkantoran, rumah sakit, pusat pemerintahan dan lain sebagainya. Hal ini menunjukkan bahwa tanah-tanah wakaf harus diberdayakan untuk menggali potensi ekonominya dalam rangka kesejahteraan masyarakat banyak. Potret nyata tersebut sudah tidak bisa dibantah lagi bahwa tanah-tanah wakaf yang memiliki posisi strategis harus diberdayakan ekonominya secara maksimal, kemudian hasilnya digunakan untuk kepentingan kesejahteraan umum.¹³

2. Definisi Wakaf

Secara etimologi (bahasa) kata “Wakaf” atau “Wacf” berasal dari bahasa Arab *Waqafa*, kata kerjanya *waqafa*, *yaqifu*, *waqfan*. Asal kata *Waqafa* berarti menahan, berhenti, atau diam di tempat atau berdiri. Kata *al-Waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْيِيزِ وَالتَّسْوِيلِ

Artinya: *Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahkan.*¹⁴

Adapun secara terminologi (istilah), kata *waqf* yang pada awal Islam dikenal dengan nama *habs* dan *shadaqah* mempunyai rumusan yang berbeda-beda sesuai dengan pandangan masing-masing ahli fiqih. Imam Abu Hanifah menta’rifkan wakaf adalah menahan harta dalam milik *wakif* dan menyedekahkan manfaatnya seperti pinjaman. Kedua

¹³Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam., *Ibid*,h.5.

¹⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Departemen R.,2007), h.1.

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. Dua ta'rif ini secara substansial berbeda, pertama menyangkut masalah transaksi apakah ikrar wakaf merupakan transaksi melepaskan hak atau bukan. Menurut Abu Hanifah wakaf bukanlah transaksi melepaskan hak, melainkan sebuah amal yang dilaksanakan dengan cara memberikan manfaatnya atau hasilnya, bukan memberikan bendanya. Sedangkan menurut kedua muridnya, wakaf merupakan transaksi melepaskan hak hingga status kepemilikannya berpindah dari pewakaf kepada Allah. Sedangkan mengenai kekuatan hukumnya, apakah ikrar wakaf bersifat mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan atau tidak. 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.

Ulama Malikiyah, menta'rifkan wakaf adalah perbuatan menahan harta di dalam kekuasaan pewakaf dari berbagai transaksi dan mendermakan hasilnya sektor-sektor kebajikan. Imam Malik berkata bahwa kebaikan di jalan Allah (*sabilillah*) jumlahnya sangat banyak, namun demikian apabila seseorang menahan (mewakafkan) harta dengan tujuan untuk kebaikan di jalan Allah, artinya untuk kepentingan perang, seperti menahan kuda atau menahan senjata untuk

kebaikan di jalan Allah, maksudnya adalah untuk kepentingan perang, bukan kepentingan lainnya.

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 manfaat pada sektor-sektor kebajikan dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah. Ta'rif ini lebih lengkap dibandingkan dengan yang lain, mencakup ketentuan-ketentuan yang terkait dengan transaksi, harta benda yang diwakafkan, tujuan dan sasarannya secara eksplisit. Sehingga dari ta'rif tersebut dapat dipahami bahwa harta benda yang diwakafkan setelah ikrarnya diucapkan mengakibatkan terputusnya dari berbagai transaksi yang bersifat memindahkan hak seperti jual beli, hibah, wasiat, hadiah dan waris. Persyaratan harta benda yang diwakafkan harus memiliki karakter lestari, tujuannya karena Allah semata-mata dan sasarannya untuk kebajikan (*al-birri*) dan kebaikan (*al-ma'ruf*) atau sekurang-kurangnya bukan hal-hal yang dilarang oleh syari'at.¹⁵

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

¹⁵Mukhlisin Muzarie. *ibid.*.h.78.

jawabannya berupa kalimat simpel tetapi mengandung makna yang mencakup seperti di atas.

Pada prinsipnya menurut para ulama di atas wakaf adalah amal kebajikan (*tabarru'at*) yang bersifat lestari, bukan amal kebajikan yang konsumtif, ditujukan untuk memfasilitasi kepentingan umum dan tujuannya hanya karena Allah semata-mata. Menurut Imam Hanafi amal tersebut bersifat sementara, sewaktu-waktu pemiliknya dapat mengambil kembali seperti halnya pinjaman. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah harus dilaksanakan untuk jangka waktu yang tak terbatas, karena status pemilikan barang-barang yang diwakafkan telah berpindah ke pihak lain, yaitu milik Allah menurut ulama Syafi'iyah dan menjadi milik penerima wakaf (*mauquf alaih*) menurut ulama Hanabilah. Sedangkan menurut ulama Malikiyah boleh kedua-duanya, boleh untuk sementara dan boleh untuk selamanya, dengan alasan karena benda wakaf tetap dikuasai oleh pemilik, maka ia bebas menentukan pilihannya.¹⁶

Menurut para ahli (sarjana) mengenai pengertian wakaf yaitu, menurut Moh. Anwar yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan sesuatu barang daripada dijualbelikan atau diberikan atau dipinjamkan oleh yang empunya guna dijadikan manfaat untuk kepentingan sesuatu tertentu yang diperbolehkan oleh syara' serta tetap bentuknya dan

¹⁶Mukhlisin Muzarie. *Ibid*.h.79.

boleh dipergunakan atau diambil hajatnya oleh orang yang ditentukan perorangan atau umum.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum. Dalam pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah, dan oleh sebab itu, persembahan itu adalah abadi dan tidak dapat dicabut kembali. Harta itu sendiri ditahan atau dikakukan (*immobized*) dan tidaklah dapat dilakukan lagi pemindahan-pemindahan. Selanjutnya wakaf tersebut tidak diakhiri, ia milik Allah dan harusnya diabadikan, sesuai dengan kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Karena harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dengan arti meskipun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu masih tetap ada.¹⁷

3. Dasar Hukum Wakaf

Secara khusus tidak ditemukan nash dalam al-Qur'an maupun Hadits yang secara tegas dan jelas menyebutkan dasar hukum yang melegitimasi dianjurkannya wakaf. Akan tetapi secara umum banyak ditemukan ayat-ayat al-Qur'an dan Hadits yang menganjurkan agar orang yang beriman mau mentisihkan sebagian dari kelebihan hartanya. Para ulama mengemukakan beberapa ayat al Quran dan hadits sebagai dasar hukum adanya praktik wakaf:

¹⁷Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta:Sinar Grafika,2013),h.52.

a. Al-Qur'an

لَيْسَ الْبِرُّ أَنْ تُولُوجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ
وَالنَّبِيِّينَ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ
وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسِ
قُلْ أُولَٰئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا قُلْ وَلَئِنَّكُمْ لَمُتَّقُونَ

Artinya: Kebajikan itu bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (memerlukan pertolongan), dan orang-orang yang meminta-minta dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat dan menunaikan zakat, dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar-benar (imannya), dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa.¹⁸

Ayat ini memberikan definisi lebih lengkap mengenai kebajikan (*al-birr*) yaitu pokok-pokok kepercayaan (iman), pokok-pokok ibadah (*hablun minallah*) dan pokok-pokok kemanusiaan (*hablun minannas*). Hal yang sangat menarik untuk diperhatikan adalah bahwa ayat tersebut menyebutkan dua substansi yang berbeda dengan obyek yang sama, yaitu pemberian untuk fasilitasi kebutuhan-kebutuhan masyarakat miskin dan pembayaran zakat. Mengenai petunjuk ayat tentang obyek yang ditargetkan menjadi sasaran wakaf di kawasan Khaibar. Dengan demikian tidak dapat disangkal bahwa ayat tersebut dapat dijadikan

¹⁸QS. Al-baqarah: (2):177.

landasan hukum wakaf karena tujuannya untuk memfasilitasi berbagai kepentingan masyarakat baik konsumtif maupun produktif.¹⁹

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

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.*²⁰

Ayat ini mengandung perintah secara umum agar kaum muslim dapat menjalin hubungan baik dengan Allah melalui kegiatan ritual yang telah ditetapkan dengan ruku dan sujud serta ibadah lainnya, dan melalui kegiatan sosial seperti menjalin hubungan baik dengan sesama manusia, tolong menolong, santun, dan sebagainya. Ulama ahli fiqih mengambil ayat ini sebagai landasan hukum wakaf, alasannya karena perintah untuk berbuat kebaikan mengandung petunjuk umum, termasuk didalamnya melaksanakan amal wakaf, mengingat wakaf merupakan implementasi hubungan baik dengan Tuhan yang sangat dianjurkan (*qurbah mandubah*) dan berimplikasi terwujudnya kesejahteraan masyarakat yang dapat menjamin hubungan baik antara sesama manusia.²¹

وَاعْبُدُوا اللَّهَ وَلَا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئًا وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَبِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنبِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ مَن كَانَ مُخْتَالًا فَخُورًا

Artinya : *Dan sembahlah Allah dan janganlah kamu mensekutukan-Nya dengan sesuatuapun. Dan berbuat baiklah kepada*

¹⁹ Mukhlisin Muzarie., *Ibid*,h. 83.

²⁰QS. Al-Hajj (22):77..

²¹ Mukhlisin Muzarie*Ibid*,h. 82.

*kedua ibu bapak, kerabat karib kerabat, anak-anak yatim, orang – orang miskin, tetangga yang dekat dan tetangga yang jauh, teman sejawat, ibnu sabil dan hamba sahayamu.*²²

Ayat ini mengisyaratkan adanya suatu lembaga atau institusi yang dapat memfasilitasi berbagai kepentingan masyarakat, mengingat perintah untuk melakukan sesuatu berarti perintah terhadap seluruh perangkatnya. Sepertinya tidak mungkin untuk memfasilitasi masyarakat yang lebih luas seperti diisyaratkan dalam teks mencakup pembangunan sarana peribadatan, sarana pendidikan, kesehatan, penampungan orang-orang jompo, panti asuhan anak yatim piatu, orang-orang miskin, persinggahan musafir, tamu dan lain-lainnya dapat dilaksanakan oleh individu. Apalagi kriteria pelayanan yang baik (*al-ihsan*) seperti dikemukakan para musafir, minimal memenuhi kebutuhan-kebutuhan dasarnya. Dan yang dimaksud tetangga (*al-jar*) menurut Hasan al-Bishri mencakup 40 rumah atau keluarga terhitung dari empat penjuru arah yang berarti tidak kurang dari 160 kepala keluarga atau rumah. Tugas dan tanggung jawab yang demikian besar tidak mungkin dibebankan kepada individu (*wajib ainie*), tetapi layakanya dibebankan kepada masyarakat secara kolektif (*wajib kifa'ie*) yaitu melalui lembaga wakaf.²³

b. Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ ابْنٌ أَذَمَّ انْقِطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ

²²QS. An-Nisa' (4):36..

²³ Mukhlisin Muzarie, *Ibid*, h. 83.

ثَلَاثٌ، صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ، أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ

Artinya: Apabila anak adam meninggal dunia, maka putuslah amalnya kecuali tiga perkara, sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak shaleh yang mendoakan orang tuanya.²⁴

Para ulama menjelaskan bahwa yang dimaksud *shadaqah jariyah* dalam hadits ini adalah wakaf, karena *shadaqah jariyah* mengandung harapan agar dari sedekah tersebut selalu mengalir pahala walaupun pelakunya telah meninggal dunia.²⁵

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ ابْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفُسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَ يَطْعَمَ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ مَالًا

Artinya: Diriwayatkan dari Ibn 'Umar r.a. bahwa Umar bin al-Khattab r.a. memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi saw untuk meminta petunjuk mengenai tanah itu. Ia berkata, “ Wahai Rasullah, saya memperoleh tanah di Khaibar yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, apa perintah engkau kepadaku mengenainya? Nabi SAW menjawab, “ Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahlah hasilnya. Kemudian Umar melakukan *shadaqah*, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedakahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu makan dari hasilnya dengan cara yang baik atau makan tidak bermaksud menumpuk harta.” (Hadist Riwayat al-Bukhari).²⁶

Wakaf dijelaskan secara gamblang melalui aktivitas Umar dalam mewakafkan tanah di Khaibar dengan ketentuan harta pokoknya tetap dan hasilnya dapat dikeluarkan. Dengan mekanisme tersebut, pokok

²⁴Sahih Muslim Hadits nomor 4310, Bab *Ma Yulhiqu al-Insan*, Juz 5., h.73

²⁵Mukhlisin Muzarie, *Ibid.* h. 85.

²⁶Sahih al-Bukhari. Hadits Nomor 2532, Bab *syurut fi al-Waqf*, Juz 9, h.263.

harta akan dijamin kelestariannya dan hasilnya usaha atas penggunaannya tanah tersebut dapat dipakai untuk mendanai kepentingan umat.²⁷

4. Macam-macam Wakaf

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

a. Wakaf Ahli

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

Dalam satu segi, wakaf ahli (*dzurri*) ini baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak,cucu, kemudian kepada fakir miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat (penerima wakaf) tidak ada lagi (punah), maka wakaf itu bisa langsung diberikan kepada fakir miskin.

²⁷Sudirman, *Total Quality Management TQM untuk Wakaf*. (Malang: UIN- Maliki Press,2013), h.50.

Pada perkembangan selanjutnya, wakaf ahli untuk saat ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi kesejateraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang disertai harta wakaf.²⁸

b. Wakaf Khairi

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

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif (orang yang mewakafkan harta) dapat mengambil manfaat dari harta yang mewakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja di sana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan sahabat Ustman bin Affan. Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan

²⁸Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.14.

salah satu sarana pembangunan, baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.²⁹ Pada zaman dinasti Mamluk berkuasa di Mesir, wakaf dibedakan menjadi tiga, yaitu:

1) *Ahbas*

Ahbas adalah tanah-tanah wakaf yang dimanfaatkan untuk sektor usaha perkebunan yang hasilnya (*tsamarah*) digunakan untuk pemeliharaan masjid. Dengan demikian, *ahbas* yang secara etimologi berarti “ penahanan” yang hasilnya digunakan untuk pengelolaan (termasuk *ta'mir* masjid).

2) *Awqaf Hukmiyah*

Awqaf Hukmiyah adalah tanah-tanah wakaf di Mesir dan Kairo (yang didayagunakan secara komersial) yang hasilnya digunakan untuk pemeliharaan kota “suci” tersebut. *Awqaf Hukmiyah* secara bahasa berarti wakaf negara (kenegaraan) yang hasilnya didayagunakan untuk kemaslahatn semua penduduk yang berbeda usia dan agama.

3) *Awqaf Ahliyah*

Awqaf Ahliyah adalah wakaf yang berupa tanah atau benda lainnya yang manfaatnya didermakan dalam bentuk bantuan

²⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.16.

sosial dari anggota keluar yang berkecukupan untuk anggota keluarga yang kurang dan atau tidak mampu.

Sementara Qahaf juga membagi wakaf menjadi tiga, yaitu:

- a. Wakaf Sosial (*khairi*)
- b. Wakaf untuk Keluarga (*Ahli*)
- c. Wakaf Gabungan (*musytarak*)

Wakaf Gabungan karena manfaat wakaf tersebut disedekahkan kepada masyarakat dan keluarga secara sekaligus. Di samping itu, Qahaf membedakan wakaf dari segi cara pemanfaatannya menjadi dua:

- a. Wakaf yang objeknya digunakan untuk mencapai tujuan secara langsung, seperti: masjid digunakan shalat, dan rumah sakit digunakan untuk pengobatan,
- b. Wakaf yang pokok barang digunakan untuk kegiatan produksi yang hasilnya disedekahkan sesuai dengan tujuan wakaf (wakaf produktif).³⁰

5. Rukun dan Syarat Wakaf

Praktik wakaf memerlukan unsur-unsur (rukun) yang harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu. Unsur-unsur dan syarat-syarat yang dimaksud adalah:³¹

a. Unsur-unsur Wakaf:

- 1) *Waqif* (orang yang mewakafkan harta)

³⁰ Jaih Mubarak, *ibid*, h.14.

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

- 2) *Muquf Bih* (barang atau harta yang diwakafkan)
- 3) *Mauquf 'Alaih* (Penerima Wakaf)
- 4) *Shigat* (Pernyataan atau ikrar wakaf)
- 5) *Nadzir* (Pengelola wakaf)

Unsur wakif terdiri atas wakif perorangan, wakif organisasi, dan wakif badan hukum.³²

b. Syarat-syarat Wakaf

- 1) *Waqif* (orang yang mewakafkan harta)

Di kalangan fuqaha sepakat bahwa orang-orang yang hendak melakukan transaksi wakaf harus memenuhi persyaratan tertentu agar perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan. Sehingga *waqif* disyaratkan harus seorang yang dipandang cakap untuk melakukan amal kebajikan (*ahl li al-tabarru*) dengan indikator sebagai berikut:³³

- a) Dewasa (baligh)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.³⁴

- b) Berakal Sehat

Orang yang sakit ingatan (*majnun*) semua tindakannya tidak dapat dipertanggung jawabkan, oleh karena itu tidak

³² Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 7.

³³ Mukhlisin Muzarie, *Ibid*, h. 109.

³⁴ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.22.

sah beramal wakaf. Hal lain yang menyebabkan tindakan seseorang tidak dapat dipertanggung jawabkan adalah mabuk (*sakar*) dan idiot (*ma'tuh*). Orang mabuk akalnya tidak dapat bekerja dengan baik, tidak sadar, dan tidak dapat mengontrol tindakan-tindakan yang ia lakukan, baik yang merugikan dirinya atau yang menguntungkan.³⁵

c) Tidak berada di bawah pengampuan (boros/lalai)

Orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru'*), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.³⁶

2) *Mauquf Bih* (barang atau harta yang diwakafkan)

Dalam mewakafkan harta, agar dianggap sah. Maka harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

- a) Harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya),
- b) Harta wakaf itu jelas bentuknya,
- c) Harta wakaf merupakan hak milik dari *waqif*,

³⁵Mukhlisin Muzarie, *Ibid*,h.110.

³⁶Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.23.

d) Harta wakaf itu berupa benda yang tidak bergerak, seperti tanah atau benda yang disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada.

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 Malik yang membolehkan 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 selamanya.³⁷ Dalam mewakafkan harta agar dapat dianggap sah harus memenuhi beberapa syarat bagi harta wakaf itu tersendiri, yaitu:³⁸

- 1) Harta wakaf tersebut memiliki nilai (ada harga);
- 2) Jelas bentuknya, atau berwujud;
- 3) Merupakan hak milik wakif;
- 4) Harta wakaf itu berubah benda yang tidak bergerak seperti tanah atau dapat disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada. Dalam hal ini terdapat perbedaan pendapat ulama fikih yang mana kontemporer sudah ada

³⁷Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Cet. Pertama, (Jakarta:Kementrian Agama RI,2010),hal.118.

³⁸Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*,(Jakarta:Dompot Dhuafa Republika dan IIMAN,2004),hal.247.

yang membolehkan wakaf benda bergerak seperti wakaf produktif atau wakaf uang.

3) *Mauquf 'Alaih* (Penerima Wakaf)

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

- a) Harus dinyatakan secara tegas pada waktu mengikrarkan wakaf, kepada siapa/apa ditujukan wakaf tersebut, orangnya jelas dan bukan orang yang tidak diketahui;
- b) Pihak yang diberi wakaf adalah pihak yang berorientasi pada kebajikan dan ibadah;
- c) Sasaran tersebut diarahkan pada sktivitas kebajikan yang berlanjut atau bersambung;
- d) Barang yang telah diwakafkan tidak kembali pada si wakif;
- e) Hendaknya si wakif ada ketika wakaf tersebut terjadi. Menurut Imam Syafi'i dan Hambali tidak sah jika ada wakif saat berlangsung proses wakaf tersebut, tetapi menurut Imam Malik tetap sah.³⁹
- f) Pihak yang diberi harta wakaf bertanggung jawab, cakap hukum untuk memiliki dan menguasai harta wakaf.

4) *Shigat* (Pernyataan atau ikrar wakaf)

Secara garis umum, syarat sahnya shigat ijab, baik berupa ucapan maupun lisan yaitu:

³⁹Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mahzab*, (Jakarta: PT. Lentera Basritama,2000),hal.647.

- a) Shigat harus *munjazah* (terjadi sekeyika/selesai).
- b) Shigat tidak diikuti syarat batil (palsu).
- c) Shigat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya.
- d) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.⁴⁰

Nazhir (Pengelola Wakaf) baik berupa lembaga atau perorangan yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan serta menyalurkan hasil-hasil wakaf sesuai dengan peruntukannya.⁴¹

1) Syarat Moral

- a) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun perundang-undangan negara RI,
- b) Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pentasharrufan kepada sasaran wakaf;
- c) Tahan godaan, terutama menyangkut perkembangan usaha;
- d) Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan;
- e) Punya kecerdasan, baik emosial maupun spiritual.

2) Syarat manajemen

- a. Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik
- b. Dalam leadership;

⁴⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.59.

⁴¹ Mukhlisin Muzarie, *Ibid*, h.109.

- c. Visioner;
- d. Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, soasial dan pemberdayaan;
- e. Profesional dalam bidang pengelolaan harta.

3) Syarat Bisnis

- a. Mempunyai keinginan;
- b. Mempunyai pengalaman dan atau siap dimagangkan;
- c. Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya enterpreneur.⁴²

6. Definisi Wakaf Produktif

Wakaf produktif secara termonologi adalah transformasi (proses penambahan nilai) dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Selain itu wakaf produktif dapat diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk meningkatkan (memaksimalkan) fungsi-fungsi wakaf agar dapat memenuhi kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya, sehingga dengan terpenuhinya kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya maka wakaf dalam batasan-batasan tertentu telah berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat.⁴³

Wakaf produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial yang dikelola sedemikian rupa,

⁴²Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.62.

⁴³ Jaih Mubarak, *Ibid*, h.16.

sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan. Di samping apartemen dan ruko, terdapat pula wakaf toko makanan, pabrik-pabrik, dapur umum, mesin-mesin pabrik, alat-alat pembakar roti, pemeras minyak, tempat pemandian, dan lain-lain. Hasil dari wakaf produktif dimanfaatkan untuk menyelesaikan berbagai masalah sosial dan ekonomi umat.⁴⁴

Mengenai harta wakaf yang termasuk dalam wakaf produktif antara lain adalah:

a. Wakaf Uang dan Surat Berharga

Pendapat sebagian ulama tentang wakaf uang:

- a) Wahbah Zuhaili mengungkapkan bahwa mazhab Hanafi membolehkan wakaf uang sebagai pengecualian, karena sudah banyak dilakukan oleh masyarakat. Cara melakukan uang menurut mazhab Hanafi ialah menjadikan modal usaha. Sedangkan keuntungannya disedekahkan kepada pihak wakif.⁴⁵
- b) Madzhab Syafi'i berpandangan bahwa wakaf uang tidak boleh seperti yang disampaikan Muyiddin an-Nawawi, menurutnya madzhab syafi'i tidak membolehkan wakaf

⁴⁴ Suhrawardi K, dkk. *Wakaf & Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika. 2010), h. 22.

⁴⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, h. 162.

uang karena dinar dan dirham akan lenyap ketika dibayarkan sehingga tidak ada lagi wujudnya.⁴⁶

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terdapat klausul mengenai objek objek wakaf berupa uang dan surat berharga. Wakaf uang diatur dalam bab khusus yang berjudul *Benda Bergerak Berupa Uang*, sementara wakaf surat berharga diatur dalam bab *Benda Bergerak Selain Uang*.

b. Wakaf Satuan Rumah Susun

Salah satu objek wakaf yang tergolong baru yang diatur dalam undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah hak atas satuan rumah susun.⁴⁷ Wakaf hak milik atas satuan rumah susun adalah objek wakaf yang tergolong baru yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf karena belum pernah diatur dalam Peraturan Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Buku III Kompilasi Hukum Islam.⁴⁸

c. Wakaf Tanah

⁴⁶ Muhyiddin An-Nawawi, *Al-Majmu*, h.325.

⁴⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pasal 16. Ayat (2).

⁴⁸ Jaih Mubarak, *Ibid*, h.87.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa benda wakaf dibedakan menjadi dua: benda wakaf tidak bergerak dan benda wakaf bergerak. Benda wakaf yang termasuk benda tidak bergerak mencakup:

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar,
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri di atas tanah yang diwakafkan,
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah,
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- 5) Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴⁹

Secara umum, tanah wakaf dikategorikan menjadi tiga:

- 1) Tanah Pedesaan,
- 2) Tanah Perkotaan, dan
- 3) Tanah Tepi/Pinggir Pantai.

Tujuan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan dilakukannya kategorisasi tanah wakaf dari segi letaknya dimaksudkan agar tanah wakaf dimanfaatkan atau didayagunakan secara maksimum dengan menggunakan pendekatan ekonomi produksi. *Nazhir* sebagai pengelola

⁴⁹Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pasal 16. Ayat (2).

wakaf harus berpikir cerdas untuk meningkatkan produksi yang berupa barang atau jasa sehingga manfaat yang didapat bertambah atau meningkat. Imbas utama yang diharapkan adalah penghasilan wakaf sebagai dana sosial yang bisa didermakan kepada para pihak yang berhak menerima.⁵⁰

d. Wakaf Benda Bergerak: Air, Bahan Bakar Minyak, dan Kendaraan

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah diatur mengenai objek wakaf, yakni (1) benda tidak bergerak, dan (2) benda bergerak. Objek wakaf berupa benda bergerak yang tidak habis karena dikonsumsi⁵¹ diatur dalam undang-undang, sedangkan objek wakaf berupa benda bergerak yang habis karena dimanfaatkan diatur dalam Peraturan Pemerintah.⁵²

e. Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, ditetapkan bahwa objek wakaf berupa benda bergerak selain uang adalah,⁵³

1) Surat berharga yang berupa:

- a) Saham;
- b) Surat Utang Negara;
- c) Obligasi pada umumnya; dan atau

⁵⁰ Jaih Mubarak, *Ibid*, h.76.

⁵¹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pasal.16. Ayat (3).

⁵² Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Pasal 19. Ayat (2) dan (3).

⁵³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Pasal 21.

d) Surat berharga lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

2) Hak Atas Kekayaan Intelektual yang berupa:

a) Hak cipta;

b) Hak merk;

c) Hak paten;

d) Hak desain industri;

e) Hak rahasia dagang;

f) Hak sirkuit terpadu;

g) Hak perlindungan varietas tanaman, dan/atau

h) Hak lainnya.

3) Hak atas benda bergerak lainnya yang berupa:

a) Hak sewa, hak pakai dan hak pakai hasil atas benda bergerak;
atau

b) Perikatan, tuntutan atas jumlah uang yang dapat ditagih atas
benda bergerak.

7. Pembaharuan Paham tentang Wakaf

Sejak datangnya Islam , wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya UU No. 5 Tahun 1960 tentang: Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang: Perwakafan Tanah Milik.

Tradisi pengembangan wakaf yang dikelola kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di

Indonesia tidak mengalami perkembangan yang menggembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Dari segi jenis bendanya, wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan masjid, mushalla, madrasah, pesantren, makam, rumah yatim-piatu dan seterusnya. Ada juga berupa tanah persawahan dan perkebunan, namun karena terbatasnya kemampuan dan sempitnya pemahaman terhadap wakaf itu sendiri, mengakibatkan banyak tanah wakaf yang tidak produktif. Sehingga lahirlah Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perwakafan mulai terus dibenahi dengan melakukan pembaharuan di bidang pengelolaan dan paham wakaf secara umum.⁵⁴

8. Sistem Manajemen Pengelolaan

a. 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.⁵⁵

b. Pengorganisasian (*organizing*)

Organizing merupakan persiapan untuk melaksanakan palnning menjadi kegiatan yang nyata. Ini memerlukan membentuk struktur organisasi, membuat prosedur, dan mengalikasikan fungsi-fungsi

⁵⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.98.

⁵⁵ Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariat*, (Jakarta: Khairul Bayan, 2002), hal.109.

dan kewajiban unit organisasi dan individu-individu. Tugas organizing ialah merancang suatu tim kerjasama, mengatur aturan otoritas dan komunikasi dalam berbagai jenjang organisasi.

c. 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.⁵⁶

d. Pengawasan

Sistem manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma wakaf baru wakaf di Indonesia. Kalau dalam paradigma lama wakaf selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka pengembangan paradigma baru wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanoa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Sebagai salah satu elemen penting dalam pengembangan paradigma baru wakaf, sistem manajemen pengelolaan wakaf harus ditampilkan lebih profesional dan modern. Disebut profesional dan modern itu bisa dilihat pada aspek-aspek pengelolaan:

- a. Kelembagaan
- b. Pengelolaan operasional

⁵⁶ Ahmad Djalaiddin, *Manajen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan*, (Malang:UIN Press, 2007),hal.120.

c. Kehumasan

d. Sistem keuangan⁵⁷

9. Batasan Wakaf Produktif

Lahirnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah bagian dari semangat memperbaharui dan memperluas cakupan objek wakaf dan pengelolaannya agar mendatangkan manfaat yang maksimum. Oleh karena itu, wakaf produktif dianggap sebagai paradigma baru wakaf di Indonesia.

Konsep wakaf produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah (terutama Departemen Agama) terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh para nazhir yang berjalan sekarang ini. Ketidakpuasan tersebut kemudian memicu pemerintah untuk memperbaikinya dengan paradigma wakaf produktif, antara lain dengan membentuk undang-undang tentang wakaf.

Jika dihubungkan antara konsep produksi dengan ketidakpuasan pemerintah atas pengelolaan wakaf yang dilakukan oleh para *nazhir*, definisi wakaf produktif secara terminologi adalah transformasi dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf.

Sadono Sukirno, merumuskan bahwa produktif (kata sifat yang berasal dari kata *product*) diartikan sebagai proses operasi untuk

⁵⁷Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Ibid*, h.105.

menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum. Dengan demikian, wakaf produktif juga dapat diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum.⁵⁸

Dari segi penggunaannya wakaf dibagi menjadi dua macam yaitu:

a. Wakaf Langsung

Wakaf langsung yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuan, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit, dan lain-lain. Wakaf ini disebut juga wakaf konsumtif karena pokok barangnya dipergunakan secara langsung dan tidak dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu.

b. Wakaf Tidak Langsung

Wakaf tidak langsung yaitu, wakaf yang pokok barangnya tidak secara langsung digunakan untuk mencapai tujuannya, tetapi dikembangkan terlebih dahulu .hingga menghasilkan sesuatu (produktif), kemudian hasilnya baru dipergunakan untuk tujuan wakaf. Wakaf jenis kedua ini disebut dengan wakaf produktif karena pokok barangnya digunakan untuk produksi terlebih dahulu dan hasilnya diberikan sesuai dengan dengan tujuan wakaf. Contoh wakaf produktif adalah wakaf tanah pertanian yang dikelola secara

⁵⁸ Jaih Mubarak, *Ibid*, h.15.

produksi dan hasilnya untuk membiayai kegiatan pendidikan di Pondok Modern Gontor.⁵⁹



⁵⁹Muhyar Fanani, *Ibid*,h.29.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang menekankan pada praktik di lapangan. Penelitian ini bertujuan mempelajari secara intensif mengenai latar belakang dan dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan untuk menggali data yang diperlukan.

Sesuai dengan judul penelitian dan fokus permasalahan, maka sifat penelitian ini adalah deskriptif. Menurut husein Umar yang dimaksud deskriptif adalah menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu. Peneliti melakukan penelitian sesuai objek yang dibahas yaitu Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41

Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket Al Khaibar” III UNISMA Malang).

Dimana untuk mendapatkan data-data tersebut peneliti terjun langsung ke lapangan dengan melakukan wawancara dengan informan yang telah ditentukan yaitu, nadzhir wakaf KH. Zawawi Mukhtar, Pengelola Minimarket “ Al-Khaibar” III UNISMA Bapak Hasan, Sekretaris Minimarket, Pimpinan BEM *Ma’had* Haromain Pujon Ustadzah Nafisah, serta Bendahara Masjid Ainul Yaqin, Saudara Mustakim. Sehingga dengan terjun langsung ke lapangan peneliti akan mendapat data-data sesuai dengan rumusan masalah yang ditentukan.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara *holistik* (utuh). Jadi dalam hal ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari sesuatu keutuhan. Pendekatan kualitatif memiliki karakteristik alami (*natural serfing*) sebagai sumber data langsung, deskriptif, proses lebih dipentingkan daripada hasil. Analisis dalam penelitian kualitatif cenderung dilakukan secara analisa induktif dan makna merupakan hal yang essensial.⁶⁰ Dalam hal ini peneliti mendiskripsikan Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau

⁶⁰Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung:PT.Remaja Rosdakarya,2012),h.4.

dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket Al Khaibar” III UNISMA Malang).

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Minimarket Al Khaibar III UNISMA, Jalan Tata Surya No.5 Malang

D. Sumber Data

Dalam sebuah penelitian sumber data adalah hal yang paling utamadan juga yang paling penting. Sumber data adalah subjek dari mana data tersebut dapat diperoleh.⁶¹ Data yang digunakan peneliti dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Data primer yang merupakan data pokok atau utama yang digunakan dalam penelitian ini. Adapun daftar informan yang dimintai sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel II
Daftar Informan

No.	Nama	Keterangan
1.	KH. Zawawi Mukhtar	Nazhir wakaf produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang
2	Bapak Hasan	Pengelola Minimarket “ Al-Khaibar” III UNISMA Malang
3.	Mustakim	Bendahara Masjid Ainul Yaqin UNISMA
4.	Ustadzah Nafisah	Pimpinan BEM <i>Ma’had</i> Haromain Pujon
5.	Ismail	Admin Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang

2. Data sekunder, yaitu sumber data yang secara tidak langsung memberika data kepada pengumpuldan peneliti.⁶² Adapun data sekunder yang dijadikan peneliti sebagai bahan rujukan ialah literatur-

⁶¹Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian “Suatu Pendekatan Praktek”*, (Jakarta: Rineka Cipta,2013), h.172.

⁶²Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfa Beta, 2011), h.225.

literatur seperti Al-Qur'an dan Hadits, UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, buku-buku tentang wakaf produktif, hukum perwakafan, pengelolaan wakaf, dan lain-lain yang berkaitan dengan skripsi ini.

E. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diinginkan, peneliti akan menggunakan beberapa metode dan teknik pengumpulan data agar nantinya memperoleh data yang objektif dan akurat atau valid. Metode yang digunakan untuk proses pengumpulan data dalam penelitian ini ada tiga langkah, yaitu:

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dari yang diwawancara (interviewee) yang memberikan atas itu. Wawancara digunakan oleh peneliti untuk menilai keadaan seseorang. Dalam wawancara tersebut biasa dilakukan secara individu maupun dalam kelompok, sehingga didapat data informatik yang orientik. Metode interview adalah tanya jawab yang dilakukan oleh dua orang atau lebih pewawancara dan narasumber dilakukan secara berhadap-hadapan (face to face).⁶³

Secara garis besar, teknik atau metode pengumpulan data dengan cara wawancara ini terbagi menjadi dua macam, yaitu wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang disusun secara terperinci sehingga

⁶³Rony Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeter*, (Jakarta:Ghalis, 1994), h.57.

menyerupai check list. Pewawancara tinggal membubuhkan tanda check pada nomor pertanyaan yang sesuai. Wawancara tidak terstruktur, yaitu wawancara yang hanya memuat garis besar pertanyaan yang ditanyakan. Dalam wawancara dengan model ini, kreativitas pewawancara sangat diperlukan dan bahkan hasil wawancara dengan model ini lebih banyak tergantung dari pewawancara sebagai “pengemudi” jawaban informan.

Dalam hal kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti akan menggunakan kedua metode wawancara di atas. Mula-mula, peneliti akan menyusun daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, kemudian jika di tengah perjalanan ada hal menarik yang belum tercover dalam pertanyaan itu, maka peneliti akan mengubahnya menjadi tidak terstruktur. Akan tetapi, tetap pada pokok permasalahan yang ada. Model wawancara seperti ini biasa disebut dengan Semi-Terstruktur, yaitu perpaduan antara wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Mengenai obyek wawancara dalam penelitian ini adalah sumber data primer (informan) yaitu nazhir wakaf, pengelola Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, bendahara Masjid Ainul Yaqin UNISMA serta Pimpinan BEM *Ma’had* Haromain Pujon.

2. Observasi atau Pengamatan

Sebagai metode ilmiah observasi dapat diartikan sebagai pengamatan, meliputi pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra. Jadi observasi merupakan suatu penyelidikan yang dilakukan secara sistematis dan sengaja diadakan

dengan menggunakan alat indra terutama mata terhadap kejadian yang berlangsung dan dapat dianalisa pada waktu kejadian itu terjadi. Dibandingkan metode survey metode observasi lebih obyektif.

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan secara langsung terhadap fenomena yang akan diteliti. Dimana dilakukan pengamatan atau pemusatan perhatian terhadap obyek dengan menggunakan seluruh alat indra, jadi mengobservasi dilakukan melalui penglihatan, penciuman, pendengaran, peraba, pendengaran, dan pengecap. Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian yaitu Minimarket “Al-khaibar” III UNISMA Malang, yang tujuannya untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang bearti barang tertulis, metode dokumentasi berarti cara pengumpulan data dengan mencatat data-data yang sudah ada.⁶⁴ Dokumentasi dapat berupa catatan, gambar atau foto, dan lain-lain yang dianggap memiliki hubungan dengan penelitian ini. Peneliti aka nmencoba mencari dokument-dokumen tersebut dari para informan yang ada dalam penelitian ini. Dala hal ini data-data tersebut yang berkaitan dengan tema peneliti dipeoleh dari Minimarket “Al-khaibar” III UNISMA Malang.

⁶⁴Yatim Riyanto, *Metode Penelitian Pendidikan Tinajuan Dasar*, (Surabaya:SIC,1996), h.83.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah berbagai macam data terkumpul dari hasil pengumpulan data, maka proses selanjutnya adalah mengolah data. Tujuannya adalah agar memperoleh data yang terstruktur, baik dan sistematis. Adapun tahapan-tahapan dalam pengolahan data adalah sebagai berikut:

1. Editing (Pengeditan)

Editing atau pengeditan merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi-informasi yang dikumpulkan oleh peneliti.⁶⁵ Berarti, dalam penelitian ini peneliti kembali melakukan penelitian terhadap data-data yang diperoleh, baik berupa data primer maupun sekunder yang berhubungan dengan penelitian model pengembangan wakaf produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dengan tujuan untuk mengetahui apakah data-data tersebut sudah lengkap, jelas dan sesuai dengan data yang dibutuhkan oleh peneliti sehingga kekurangan dan kesalahan data dapat ditemukan dan diminimalisir.

2. Classifying (Pengelompokan)

Setelah proses editing selesai, maka proses pengolahan data selanjutnya adalah pengklasifikasiasian atau pengelompokan data. Peneliti akan mengelompokkan data yang diperoleh berdasarkan kategori tertentu sesuai dengan permasalahan yang ada. Tujuannya adalah untuk mempermudah proses pengolahan data selanjutnya sehingga muatan dari penelitian ini dapat diterima dan dipahami

⁶⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h.168.

dengan baik oleh pembaca. Dalam penelitian ini, peneliti mengelompokkan data-data yang diperoleh dari Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang untuk mengetahui permasalahan yang ada.

3. Verifying (Verifikasi)

Verifying atau pembuktian merupakan pembuktian kembali akan kebenaran data yang telah diperoleh sehingga validitas atau keakuratan datanya dapat diketahui. Dalam penelitian ini, penulis akan menemui sumber data (informan) untuk diperiksa dan ditanggapi sehingga dapat diketahui kekurangan dan dilakukan penambahan-penambahan informasi dan juga membenarkan kesalahan-kesalahan apabila terdapat kesalahan-kesalahan dan pemberian informasi.

4. Analyzing (Analisis)

Setelah selesai mengolah data menggunakan tahapan-tahapan di atas, maka proses selanjutnya adalah peneliti akan menganalisis data dengan menggunakan teknik analisa deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan atau menggambarkan data-data yang telah terkumpul mengenai Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket “Al Khaibar” III UNISMA Malang)..

5. Kesimpulan

Setelah proses analisa data selesai, maka dilakukan kesimpulan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian tersebut, dengan

tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian yang dilakukan.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang

1. Lokasi Minimarket “ Al-Khaibar” III UNISMA Malang

Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang merupakan salah satu contoh pengembangan wakaf produktif dalam bentuk usaha bisnis, dimana Minimarket tersebut di bangun di atas tanah wakaf seluas 300m² . Tanah yang diwakafkan oleh Pusat Pimpinan Lembaga Pendidikan Ma’arif NU di Jakarta, sedangkan Sumber dana untuk membangun dan mengelola minimarket tersebut dari Kementrian Agama Pusat, Jakarta. Dimana investasi modal awal untuk mengelola minimarket sebagai wakaf produktif sebesar 2 M. Pembangunan Minimarket “ Al-Khaibar” III ini dibangun sekitar awal tahun 2015 yang dibangun dengan dua lantai. Dan Minimarket “Al-Khaibar” III ini mulai beroperasi sekitar Bulan Mei 2015, yang dikelola oleh Nazhir Zawawi Mukhtar, Pria kelahiran Malang, 21 Februari 1947 yang merupakan nazhir wakaf produktif Malang, dimana nazhirnya tersebut berbentuk badan hukum.

Pembangunan Minimarket “Al-Khaibar” III di atas wakaf ini diharapkan dapat menuai kesuksesan. Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang terletak di kawasan strategis tepatnya di kawasan Universitas Islam Malang (UNISMA) Malang sehingga mudah diakses oleh mahasiswa. Selain ini Minimarket “Al-Khaibar” III Malang ini pun terletak di kawasan yang cukup ramai serta belum terlihat ada usaha serupa di sepanjang Jalan Tata Surya hingga Jalan Bima Sakti. Yaitu lebih tepatnya di Jalan Tata Surya No.5A Malang.

2. Gambaran Umum Minimarket

Yayasan UNISMA merupakan salah satu pendiri wakaf produktif di Kota Malang. Proyek wakaf produktif pertama yang dikembangkan oleh yayasan UNISMA yaitu ruang rawat inap kelas VIP di rumah sakit UNISMA yang mulai dikembangkan sekitar bulan November 2006.

Setelah sukses mengembangkan wakaf produktif berupa ruang rawat inap kelas VIP, kemudian Yayasan UNISMA mengembangkan proyek wakaf produktifnya dengan membangun Minimarket di Jalan Tata Surya dan di Jalan Kertoraharjo. Selain itu Yayasan UNISMA juga membawahi beberapa unit pelayanan seperti pendidikan, kesehatan, pertokoan, dan AswajaCenter. Rumah Sakit Islam (RSI) UNISMA berdiri pada tahun 1994 di atas lahan seluas 2 ha. RSI UNISMA dibangun di atas tanah wakaf milik Yayasan Pendidikan Ma'arif NU yang terletak di Jalan MT. Haryono 139, Malang. Kemudian seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan pelayanan

masyarakat dan tuntutan untuk memberikan kenyamanan kepada pasien rawat inap, khususnya dari kalangan menengah ke atas, pengelola memberanikan diri untuk mengusulkan pinjaman dana kepada Departemen Agama melalui Direktorat Jenderal Bimas Islam untuk membangun ruang inap VIP di RSI UNISMA Malang.

Pada akhir tahun 2006, RSI UNISMA Malang memperoleh bantuan pemberdayaan wakaf produktif sekitar 2 M (dua milyar rupiah). Penetapan dana bantuan tersebut disahkan melalui Surat Keputusan Dirjen Bimas Islam No.Dj.II/243/2006. Luas tanah yang digunakan untuk membangun gedung rawat inap kelas VIP tersebut seluas 600 m² . sedangkan struktur nazar yang diberi mandat untuk mengelola pemberdayaan dana wakaf produktif yaitu KH. Zawawi Muhktar sebagai ketua, H. Choizin Ismail sebagai sekretaris dan Achmad Sodiki sebagai Bendahara. Ruang Rawat *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.

Setelah proyek tersebut berjalan selama kurang lebih 6 tahun, akhirnya pihak yayasan UNISMA mendapat pengembalian modal yang kemudian digunakan mengembangkan ruang *VIP* yaitu sebanyak empat ruang di lantai dua. Selain itu, nadzhir memperluas cakupan pengelolaan wakaf di bidang lainnya, yaitu Minimarket dan Restoran fast food.

Wakaf produktif dalam bentuk Minimarket di Jalan Tata surya tersebut dibangun di atas tanah seluas 300 m² dimana wakifnya adalah Pusat Pimpinan Lembaga Pendidikan Ma'arif NU di Jakarta. Sumber dana atau wakifnya untuk membangun minimarket tersebut adalah Kementreian Agama. Modal dana awal sekitar 2 Milyar. Tujuan ikrar dari wakaf dari wakif yaitu sebagian besar untuk pendidikan dan sebagian kecil untuk wakaf produktif lainnya.

B. Pengelolaan Minirmarket dan Wakaf Produktif

Pengelolaan pada Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang ini dibagi menjadi dua yaitu pertama pengelolaan khusus pada bidang bisnis atau usaha dimana fokus pada minimarketnya serta yang kedua pengelolaan pada wakaf produktifnya. Untuk minimarket minimarket “Al-Khaibar” III sendiri dikelola oleh Pak Hasan, dimana beliau terjun langsung atau terlibat dalam kegiatan bisnis maupun pengelolaan minimarket “ Al-Khaibar” III. Selain itu yang melakukan pengawasan serta laporan kepada nazhir wakaf produktif langsung. Sedangkan wakafnya dikelola oleh nazhir, KH. Zawawi Mukhtar, dimana beliau menjabat sebagai ketua umum Asosiasi Nazhir Indonesia.

1. Pengelolaan Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang

Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA yang dibangun di atas tanah wakaf ini dikelola secara optimal agar dapat berkembang dengan baik. Untuk pengelolaan Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA dalam mengembangkan wakaf produktif sendiri dibedakan antara pengelolaan

wakaf dengan pengelolaan minimarket. Dimana untuk pengelolaan Wakaf produktif sendiri mencakup keseluruhan, sedangkan pengelolaan minimarket lebih fokus mengembangkan ke bisnisnya. Wakaf produktif sendiri diamanahi ke *nazhir* wakaf yaitu, KH. Zawawi Mukhtar sedangkan manajemen minimarket sendiri adalah Pak Hasan.

Dalam pengelolaan minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA ini karena lebih ke bidang muamalahnya maka sama seperti minimarket-minimarket yang lain, yang meliputi order barang dari minimarket ke distributor. Setelah barang datang, kemudian diinput di komputer. Penginputan barang di komputer sendiri bertujuan untuk menentukan harga beli dari distributor dan harga jual ke konsumen. Setelah harga barang sesuai maka barang sudah bisa di jual.

Minimarket “Al-Khaibr” III UNISMA ini mulai beroperasi sekitar bulan Mei tahun 2015. Semenjak Minimarket “Al-Khaibar” III ini beroperasi, Minimarket tersebut aktif dalam satu minggu buka terus dari dari minggu sampai senin, dimana mulai buka dari jam tujuh pagi sampai jam sembilan malam. Mengenai libur sendiri menyesuaikan dengan kebijakan dari manajemen jika ada kebijakan libur, seperti Hari Raya maupun hari besar Islam.

Dalam mengelola minmarket khususnya bidang organisasi, di Minimarket “Al-Khaibar” III sendiri tidak ada struktur organisasi yang formal. Saat ini minimarket “Al-Khaibar” III dipantau oleh manajemen yang kemudian laporannya langsung ke *nazhir* wakaf produktif. Untuk lebih spesifikasinya menunjang berjalannya Minimarket “Al-Khaibar”

III sendiri di bagi per pos-pos dalam melancarkan transaksi mualamah. Seperti kasir, dimana bertugas untuk mempermudah konsumen bertransaksi, , melakukan pembayaran dari barang yang dibeli oleh konsumen. Setelah itu ada pramuniaga, yaitu bertugas untuk menata barak di rak. Jika ada barang yang kosong maka dapat diisi lagi. Bagaimana barang tidak sampai kosong di rak. Kemudian ada bagian gudang, bagian gudang ini bertugas untuk menerima barang yang datang kemudian dimasukkan ke gudang. Selain itu juga mengeluarkan barang jika ada konsumen yang membeli barang dalam jumlah besar.

“Pengoorganisasiannya, kalau bidang untuk jenjang jabatan memang gak ada ya. Manajemen terus nadzhir. Kalau perorganisasiannya ya per bidang, ya per pos-pos yang ada itu contohnya kayak kasir, bagian yang melayani sendiri , kemudian pramuniaga yang menata barang, bagian gudang, bagian gudang yang menerina barang datang kemudian juga mengeluarkan . Kemudian ada administrsi, administrasi ini untuk apa namanya mengelola barang datang dan sebagainya, dikelola yang kkemudia siap untuk dijual. Administrasi ada dua. Administrasi untuk toko dan administrasi untuk wakafnya.”⁶⁶

Dalam mengelola Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA ini dari admin Minimarket sendiri menjalankan sesuai SOP yang sudah ada dari manajemen. Mengenai hal-hal apa saja yang harus dilakukan maupun yang tidak boleh dikerjakan. Sedangkan dalam menjalankan pengelolaan minimarket tersebut admin dan staf yang lain mendapat pengawasan dari langsung dari manajer. Dalam memantau perkembangan dalam mengembangkan minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA ini biasanya pimpinan melakukan briefing dengan staf

⁶⁶Ismail, wawancara (Minimarket :Al-Khaibar” III UNISMAMalang, 14 februari 2018).

minimarket. Briefing biasanya dilakukan setiap satu bulan atau dua bulan sekali.

Selama ini dalam mengembangkan wakaf produktif dalam bentuk minimarket sendiri tidak ada kendala dari internal khususnya mengenai barang-barang ataupun lainnya. Akan tetapi dari eksternal sendiri seperti *supplier* barang dari distributor yang sering ganti-ganti, hal ini disebabkan bahwa barang tidak hanya dipegang oleh satu distributor. Selain itu biasanya ada konsultasi dengan *nazhir* wakaf jika ada kendala-kendala yang dihadapi. Dalam meningkat kualitas sumber daya manusia dalam memberikan sosialisasi peningkatan kualitas sumber daya manusia khususnya staf di minimarket “Al-Khaibar” III ini masih terkendala oleh waktu. Dimana *nazhir* sendiri memiliki kesibukan sebagai pengawai sedangkan kegiatan minimarket (jual-beli) sendiri harus tetap berjalan agar pelanggan yang ingin berbelanja tidak kembali.

Karena wakaf ini dikembangkan dalam model minimarket, maka dalam mengembangkan wakaf produktif ini memberikan sebuah inovasi untuk bersaing dengan minimarket-minimarket besar lainnya seperti alfamaret dan indomaret yaitu dengan memberikan harga yang lebih murah. Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA ini tidak dibebani oleh biaya operasional bangunan, karena berdiri di atas tanah wakaf. Karena pendanaan dari wakaf maka untuk harapan ke depannya yaitu Minimarket “Al-Khaibar” III ini dapat membuka cabang lagi. Hasil

pengelolaan wakaf sendiri diperuntukan untuk kemaslahatan umat Islam.

2. Pengelolaan Wakaf Produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang

Manusia bergerak karena didorong oleh kekuatan yang bersifat moralistik-idealistik. Menurut Muthahhari kekuatan yang bersifat moralistik-idealistik yang mendorong pergerakan manusia dengan nazhir adalah bahwa pada umumnya nazhir telah memiliki modal utama yaitu, iman. Modal tersebut perlu didukung oleh seperangkat ilmu pengetahuan yang membantu nazhir menyusun visi, misi, dan program pengembangan wakaf.⁶⁷

Dalam manajemen diperlukan bagi upaya agar kegiatan pengelolaan wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. Untuk itu manajemen wakaf perlu dijelaskan berdasarkan fungsi-fungsinya. Menurut Ahmad Ibrahim Abu Sinn mengemukakan bahwa unsur utama dari manajemen antara lain, perencanaan (*al-takhtith*), Pengorganisasian (*al-Thanzim*), Pengawasan (*al-Riqabah*).⁶⁸

Dalam sistem pengelolaan wakaf, manajemen pengelolaan menempati posisi paling penting karena untuk menilai bermanfaat tidaknya suatu pengelolaan wakaf tergantung pada baik-buruknya pola pengelolaan. Ahmad al Shabab mengatakan bahwa unsur utama dari pengelolaan yaitu, proses perencanaan, pengorganisasian, pergerakan

⁶⁷ Jaih Mubarak, *Ibid*, h.173.

⁶⁸ Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Wakaf produktif* (Jakarta: Rajagrafindo Persada.2015), h.73.

serta pengawasan. Berikut akan diuraikan masing-masing fungsi pengelolaan wakaf produktif bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang.

a. Perencanaan

Perencanaan merupakan keputusan terdepan tentang apa yang akan dilakukan. Abu Sinn merumuskan perencanaan strategis sebagai proses penentuan tujuan organisasi, penentuan kebijakan, dan profram yang diperlukan untuk mencapai sasaran tertentu dalam rangka mencapai tujuan yang kemudian menetapkan metode untuk menjamin kebijakan dan program strategis yang dapat dilaksanakan sesuai kemampuan dan kondisi.⁶⁹

Menurut Pak Hasan selaku pengelola Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, perencanaan yang diperlukan adalah adanya konsultan. Konsultan sendiri dibagi beberapa yaitu, konsultan pembangunan dan konsultan minimarket. Sedangkan untuk operasional minimarket sama seperti oprasional minimarket lainnya, akan tetapi yang membedakan adalah dimana permodalan serta tanahnya dari wakaf.

Pak Hasan selaku pengelola Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, rencana ke depan dari mengembangkan wakaf produktif ini berkeinginan untuk mengembangkan serta membina sebuah pesantren atau masjid-masjid yang memiliki lahan wakaf yang potensial dapat dikembangkan dalam bentuk usaha. Usaha

⁶⁹ Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Ibid*,h.73.

yang dikembangkan tidak harus sama dalam bentuk Minimarket seperti Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang akan tetapi usaha yang dikembangkan tersebut sesuai dengan kondisi daerah setempat. Salah satu usaha yang telah dikembangkan yaitu melakukan kerjasama dengan *Ma’had Nurul Kharamain* .

Sebelumnya *Ma’had Nurul Kharamain* memiliki koperasi, yang kemudian bangunannya dibangun tingkat dan dikembangkan menjadi seperti Minimarket. Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang berencana melakukan kerjasama dalam bentuk usaha seperti pengolahan susu, air mineral galon kemasan yang kemudian membuat jaringan atau relasi untuk masjid ataupun lembaga lain yang memiliki suatu produk lain, maka akan diberikan kerjasama akses minimarket di *Ma’had Nurul Kharamain* untuk mengembangkan usaha tersebut.

“Kalau untuk tujuan ke depannya kita mengembangkan sama membina ya mungkin semacam pesantren atau mungkin masjid-masjid yang mempunyai lahan wakaf yang potensial nah itu nanti dikembangkan untuk usaha mbak. Ya untuk usaha tidak harus minimarket tetapi yang sesuai dengan daerah setempat seperti itu. Seperti yang saat ini kita kembangkan itu kan kerja sama Ma’had Nurul Kharamain nah itu koperasinya, kan dulu punya koperasi kemudian ditingkat menjadi semacam minimarket, lembaga usaha kayak pengolahan susu kemudian air mineral galon kemasan nah itu nanti kita kerjasamanya seperti itu . untuk masjid yang lain atau mungkin lembaga yang lain ketika punya produk, nanti kita kasih akses minimarket kita semua seperti itu mbak. Kita bikin jaringan.”⁷⁰

Untuk nazhir sendiri dalam mengelola wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang membuat

⁷⁰Zawawi Mukhtar, wawancara (Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, 14 desember 2017).

perencanaan untuk kedepannya. Seperti yang harus dicapai dalam mengelola wakaf produktif, selain itu hal apa yang yang dapat dikembangkan untuk memperluas perkembangan wakaf produktif. KH. Zawawi Mukhtar sendiri kedepannya berkeinginan bahwa wakaf produktif dapat dipahami masyarakat luas, karena menurut beliau wakaf produktif sendiri memiliki potensi yang benar-benar bisa mengangkat masalah yang terjadi di masyarakat, seperti masalah kesehatan, kesejahteraan, dan juga masalah kependidikan yang dapat dibantu atau diatasi dengan wakaf produktif. Menurut KH. Zawawi Mukhtar bahwa pengelolaan wakaf produktif berbeda dengan pengelolaan zakat, dimana pengelolaan wakaf produktif yang jika dikelola dengan baik atau baik bisa menjangkau berbagai kebutuhan ekonomi umat Islam.

Menurut penjelasan dari KH. Zawawi Mukhtar, selaku mantan Pembantu Rektor II di Universitas Islam Malang ini bahwa mayoritas pemahaman umat Islam belum paham akan wakaf produktif itu sendiri. Umat Islam belum paham bahwa wakaf produktif itu dapat memberikan manfaat yang sangat besar, yaitu kesejahteraan umat islam sendiri. Manajemen wakaf pduktif itu berbeda dengan manajemen zakat. pengelolaan zakat sendiri disalurkan untuk delapan (8) golongan , dimana delapan golongan tersebut telah ditetapkan atau ditentukan sebelumnya. Sedangkan hasil pengelolaan wakaf produktif disalurkan untuk *mauquf alaih* yang mana *mauquf alaihnya* tidak tidak dibatasi seperti zakat

sebelumnya. Presentase hasil pengelolaan wakaf produktif dialokasikan , 10% untuk nazhir, *mauquf alaih* 20-30%, sisanya 60-70% dikembangkan lagi. Alokasi yang lebih 50% tersebut dikembangkan untuk kesejahteraan umat Islam sendiri. Jika umat Islam dapat memahami hal ini, InsyaAllah wakaf produktif dapat dijadikan pondasi umat Islam untuk mengentaskan masalah ekonomi umat, masalah kesehatan umat, masalah kesejahteraan umat.

“Harapan ke depan ini saya kira kami berkeinginan wakaf produktif dipahami oleh masyarakat luas, karena berpotensi wakaf produktif adalah benar-benar bisa mengangkat tentang masalah kesehatan masyarakat, kesejahteraan dan juga masalah-masalah kependidikan ini bisa. Kenapa? karena pada saat kami belajar di luar ini ternyata pengelolaan wakaf produktif beda dengan zakat. sangat-sangat mungkin bahkan itu sudah bisa menjangkau berbagai kebutuhan. Ekonomi umat ini dari wakaf produktif. Di sini kenapa pertama mayoritas islam, umat islam belum bisa? Karena pemahaman ini. Pemahaman masyarakat belum benar mengetahui bahwa wakaf produktif untuk kesejahteraan. Manajemennya itu beda denga zakat. kalau zakat dari yang masuk dialokasikan untuk 8 atau sudah ada kelompok 8 asnaf kalau ekonomi syariah dibagilah hasilnya per keuntungan 5%, 5%. Tapi kalau wakaf produktif hanya diambil untuk nadzhirnya 10%, mauquf alaihnya maksimal 20-30% , sisanya 60%-70% dikembangkan ini pengembangan dari lebih 50% harus alokasikan kesana . untuk itu kalau ini bisa dipahami oleh masyarakat maka ke depan insyaAllah ini bisa untuk menjadikan ya tiang daripada hal-hal yang diketahui umat ini. Terutama umat Islam ini adalah masalah ekonomi umat, masalah kesehatan umat, masalah kesejahteraan umat.”⁷¹

b. Pengorganisasian

Dalam pengelolaan wakaf produktif, pengorganisasian berfungsi untuk merumuskan dan menetapkan tugas serta menetapkan prosedur yang diperlukan. Pengelolaan wakaf dilakukan oleh seorang nazhir. Dimana selaku nazhir di

⁷¹Zawawi Mukhtar, wawancara (Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, 14 desember 2017).

Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang tersebut adalah H. Zawawi Mukhtar yang ditunjuk oleh Kementerian Agama Pusat

Karena Minimarket tersebut masih dalam skala kecil maka struktur organisasinya pun masih Relatif kecil. Hanya beberapa staf yang terlibat. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Hasan selaku pengelola minimarket “Al-Kahibar” III UNISMA Malang, dalam wawancara.

“Kalau struktur organisasi, dari yayasan ada Nazhir. Nazhir Minimarket kemudian ada manajerial Minimarket juga, karena masih kecil jadi tidak terlalu banyak personil yang terlibat seperti itu.”⁷²

Nazhir sebagai selaku pengawas wakaf produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang yang ditunjuk langsung oleh Kementerian Agama yaitu Zazawi Mukhtar. Kemudian nazhir menunjuk pengelola-pengelola unit usaha, yang strukturnya meliputi nazhir yaitu KH. Zawawi Mukhtar, sekretaris yaitu H. Choizin Ismail, untuk bendaranya yaitu Achmad Sodiki serta pengelola minimarket yaitu Bapak Hasan.

c. Pergerakan

Selanjutnya dalam pengelolaan wakaf produktif yaitu pergerakan. Pergerakan dalam suatu pengelolaan sangat dibutuhkan, hal ini karena untuk mengantisipasi suatu hal atau kendala-kendala yang terjadi dalam suatu pengelolaan. Sehingga ada suatu antisipasi atau inovasi untuk terus berkembang.

⁷²Hasan wawancara(Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang , 14 februari 2018)

Pergerakan sendiri merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh manajer untuk mengawasi serta melanjutkan kegiatan yang telah ditetapkan oleh unsur-unsur perencanaan dan pengorganisasian dengan tujuan agar organisasi dapat tercapai yang diinginkan.

*“pergerakannya karena ini ritel, ini ya kita harus setiap hari kita melayani konsumen lantas juga setiap triwulan saya harus melaporkan kepada wakifnya dan juga melaksanakan, merealisasi kepada mauquf alaih. Itu pergerakan-pergerakan yang saya lakukan dalam rangka melaksanakan minimarket ini”.*⁷³

Ikrar awal wakif mewakafkan tanah sebagai wakaf produktif, maka nazhir melaksanakan sesuai dengan yang telah diikrarkan. Karena tanah wakaf tersebut dibangun Minimarket yang merupakan ritel maka nazhir beserta staf melayani konsumen setiap harinya dalam menjalankan bisnis tersebut. Dengan melayani transaksi antara penjual dan pembeli, maka setiap triwulan nazhir melaporkan perkembangan wakaf produktif tersebut kepada wakif. Laporan yang dilakukan oleh nazhir dilakukan secara rutin. Selain itu nazhir juga mendistribusikan hasil pengelolaan wakaf produktif kepada mauquf alaih yang berhak untuk menerima. Untuk pergerakan-pergerakan yang dilakukan untuk menunjang berjalannya wakaf produktif ini langsung ditangani oleh nazhir.

Salah satu kendala yang dihadapi yaitu, kurangnya pemahaman masyarakat akan wakaf produktif dan wakaf non produktif. Karena masyarakat banyak yang belum paham bedanya wakaf produktif

⁷³Zawawi Mukhtar, wawancara (Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, 14 desember 2017).

dengan wakaf non produktif, nazhir terus melakukan pergerakan-pergerakan untuk mengembangkan wakaf produktif yang dikelola, agar wakaf produktif tersebut berkembang secara maksimal. Sehingga Zawawi Mukhtar selalu melakukan sosialisasi, baik itu kepada tamu yang berkunjung, kepada dewan masjid, serta daerah-daerah lainnya untuk memberikan pemahaman akan wakaf produktif. Zawawi Mukhtar selaku ketua umum Asosiasi Nazhir Indonesia yang telah menjabat nazhir wakaf produktif di Malang selama sepuluh (10) tahun terus melakukan pembinaan kepada nazhir-nazhir yang lain.

Selain memberikan sosialisasi nazhir juga berupa menjalin kerjasama dengan bank-bank syariah lainnya. Tujuan melakukan kerjasama dengan bank-bank syariah lainnya yaitu ketika dalam melakukan pengelolaan wakaf produktif terjadi suatu masalah, misalnya dengan kerugian maka diharapkan dapat dibantu dalam menyelesaikannya. Dengan nazhir memberikan laporan kepada bank syariah terhadap masalah yang dihadapi. Sebelumnya Pemerintah telah menunjuk beberapa bank syariah untuk kerjasama dengan wakaf produktif. Saat ini Zawawi Mukhtar, selaku nazhir wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, telah menjalin kerjasama dengan bank Muamalat dan BTN Syariah.

Wakaf produktif yang dikembangkan dalam bentuk model Minimarket di atas tanah wakaf, sehingga secara otomatis akan

bersaing dengan minimarket-minimarket yang berskala besar lainnya. Selain bersaing minimarket tersebut tidak kena beban sewa bangunan,.Maka Pak Hasan selaku pengelola memberikan suatu inovasi yaitu fee nya dialokasikan dengan memberikan harga yang lebih murah kepada konsumen. Sedangkan untuk promo-promo, seperti reward bantuan dari supplier atau pabrik diberikan ke konsumen.

“Iya betul. Nah ini mbak untuk minimarket-minimarket yang lain contohnya yang nasional ya itu kan kita sini gak kena beban sewa kemudian manajemen fee nah itu yang bisa kita gunakan untuk alokasi harga yang lebih murah ke konsumen seperti itu. Kalau untuk promo-promo ya mungkin nanti kita misalnya dapat semacam reward atau promo bantuan dari supplier atau pabrik itu ya kita kasih ke konsumen.”⁷⁴

d. Pengawasan

Agar suatu pekerjaan dapat berjalan dengan baik atau sesuai dengan yang diinginkan maka diperlukan suatu pengawasan, dimana pengawasan yang dilakukan dapat memantau perkembangan suatu usaha yang dilakukan. Pengawasan adalah proses untuk memastikan bahwa aktivitas sebenarnya sesuai dengan yang direncanakan. Berkaitan dengan manajemen wakaf agar tidak terjadi *mismanagement* ataupun penyalahgunaan harta wakaf, fungsi kontrol perlu berjalan dengan baik.⁷⁵

Institusi yang bertugas melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan

⁷⁴ Hasan, wawancara(Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang , 14 februari 2018)

⁷⁵ Rozalinda, *Manajemen Wakaf produktif* (Jakarta: Rajagrafindo Persada,2015),h.84.

fungsi wakaf adalah Menteri Agama.⁷⁶ Menteri Agama mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia dalam melakukan pembinaan dan pengawasan penyelenggara wakaf.⁷⁷

Nazhir wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dalam mengembangkan wakaf produktif tersebut mendapat pengawasan langsung dari Kementrian Agama dan Badan Wakaf Indonesia.

“Nazhir. Nazhir sama laporan kita ke kementrian agama dan Badan Wakaf Indonesia.”⁷⁸

Ketentuan mengenai pengawasan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah adalah:

- a. Pengawasan terhadap perwakafan dilkaukan oleh Pennerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif.
- b. Pengawasan aktif dilakukan dilakukan dengan memeriksa langsung terhadap nazhir atas pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun.
- c. Pengamatan pasif dilakukan dengan mengamati berbagai laporan yang disampaikan nazhir berkaitan dengan pengelolaan wakaf.
- d. Pelaksanaan pengawasan terhadap perwakafan dapat menggunakan jasa akuntan publik independen.⁷⁹

⁷⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pasal 63. Ayat (1).

⁷⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pasal.63. Ayat (2).

⁷⁸ Hasan, wawancara(Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang , 14 februari 2018)

⁷⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Pasal 56.

Dalam pengelolaan wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar”

III UNISMAMalang yang mengawasi langsung adalah Kementerian Agama. Dimana yang dilakukan oleh Kementerian Agama adalah mengawasi, meminta pelaporan, meng-audit secara langsung, karena Kementrian Agama sendiri selaku wakif wakaf produktif tersebut. Untuk pengawasan sendiri dilakukan secara rutin setiap tiga bulan sekali, akan tetapi jika ada permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan wakaf produktif Kementerian Agama terjun langsung ke lapangan untuk memantau. Kementrian Agama melihat langsung perkembangannya hal ini dikarenakan ada sesuatu yang memang harus disampaikan ke nazhir dalam mengelola wakaf produktif. Kementrian Agama melakukan pengawasan secara rutin triwulan.

“Pengawasannya ini yang mengawasi adalah memang kementrian agama. Jadi mengawasi , meminta pelaporan, mangaudit itu kementrian agama selaku wakifnya. Pengawasan itu yang harus rutin itu memang 3 bulan sekali tapi sewaktu ada permasalahan itu langsung juga terjun pengawasannya dari kementrian agama, misalnya melihat ada perkembangannya yang memang yang harus dilihat ada sesuatu yang memang harus disampaikan itu insidental kalau itu.”⁸⁰

C. Distribusi Hasil Wakaf Produktif di Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMAMalang

Selain aspek motivasi berderma dan memproduktifkan aset wakaf, aspek yang tidak kalah penting adalah penyaluran atau pemberdayaan distribusi hasil wakaf untuk masyarakat yang memerlukan, atau

⁸⁰Zawawi Mukhtar, wawancara (Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, 14 desember 2017).

memberikan manfaat seluas-luasnya untuk kemaslahatan masyarakat. Asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda wakaf itu sendiri. Lebih-lebih sebagian ulama, wakaf dikategorikan sebagai amal ibadah sedekah jariyah yang memiliki nilai pahala yang terus mengalir walaupun wakifnya telah meninggal dunia. Artinya, kontinuitas yang dimaksud adalah aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara berkesinambungan oleh masyarakat luas.

Penyaluran hasil wakaf dalam bentuk pemberdayaan hasil-hasil wakaf secara umum ditujukan kepada *mauquf-alaih* (penerima wakaf), yang terkadang sudah ditunjuk oleh wakif untuk apa dan kepada siapa. Meskipun demikian, beberapa wakif tidak menunjuk penyaluran hasil wakaf kepada orang secara spesifik, tetapi untuk sesuatu yang bersifat mikro seperti kemaslahatan umum dan sebagainya. Menurut Enizar, dalam beberapa literatur, penerima infak sedekah yang mungkin saja termasuk di dalamnya zakat dan wakaf dikelompokkan menjadi dua kelompok besar, yaitu:

1. Masyarakat yang tidak mampu atau tidak berdaya.

Kelompok atau orang yang masuk dalam kategori ini dapat dibedakan menjadi dua hal, yaitu ketidakmampuan di bidang ekonomi seperti fakir miskin, anak terlantar, perempuan yang tidak betdaya, dan sebagainya karena kesulitan ekonomi yang menimpa mereka. Kedua, ketidakberdayaan dalam wujud ketidakbebasan dan keterbelengguannya untuk mendapat hak-hak dasar mereka seperti kaum minoritas, orang-orang terpinggirkan/marjinal, korban kekerasan, dan sebagainya.

2. Untuk kemaslahatan umum.

Penerima hasil wakaf ini bukanlah karena ketidakmampuan secara ekonomi, tetapi karena jasa dan tujuannya untuk kepentingan umat Islam banyak. Dalam kelompok ini, banyak sekali program dan model penyaluran wakaf mulai dari aspek pendidikan, kesehatan, sarana ibadah, sampai kepada sarana umum yang berkaitan erat dengan hanjat hidup orang banyak.⁸¹

Hasil dari pengelolaan wakaf produktif minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang didistribusikan ke beberapa *mauquf alaih* yang telah dipertimbangkan oleh *nazhir* wakaf. Di Sini KH. Zawawi Mukhtar, selaku *nazhir* wakaf produktif yang telah menjabat sebagai *nazhir* selama kurang lebih sepuluh (10) tahun mengalokasikan hasil dari pengelolaan wakaf produktif ke beberapa *mauquf alaih*, seperti untuk masjid, sekolah-sekolah berbasis agama(pesantren), guru-guru seperti guru diniyah, guru anak yatim.

Menurut KH. Zawawi Mukhtar sendiri dalam menyalurkan hasil wakaf produktif ini perlu mempertimbangkan tugas-tugas *mauquf alaih*. Seperti yang diketahui bahwa masjid merupakan wakaf non produktif, sehingga diperlukan dana untuk mengelolanya. Untuk menunjang kemakmuran masjid itu sendiri dibantu dari pengelolaan wakaf produktif minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA ini.

⁸¹Miftahul Huda, *Pengelola Wakaf dalam Perspektif Fundraising (Studi tentang Penggalangan Wakaf pada Yayasan Hasyim Asy'ari Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Yayasan badan wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Yayasan Dana Sosial Al-falah Surabaya) (Jakarta:Kementrian Agama RI,2012),h.77*

“Masjid itu kan wakaf non produktif. Ini wakaf produktif dalam menunjang kemakmuran masjid. Kemakmuran masjid itu dibantu pelaksanaannya dengan minimarket ini. Satu conotoh mauquf alaihnya saya harus mempertimbangkan tugas-tugas di masjid.”⁸²

Ada beberapa sarana ibadah ditunjuk sebagai sarana untuk menyalurkan hasil wakaf produktif sendiri seperti Masjid Ainul Yaqin UNISMA, Masjid Rois Dahlan, Ma’had Haromain Pujon.

1. Masjid Ainul Yaqin Unisma

Masjid Ainul Yaqin merupakan masjid yang terletak di di Jalan Tata Surya nomor 3. Jarak Masjid Ainul Yaqin dengan Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA tidak terlalu jauh. Untuk menunjang pengelolaan Masjid Ainul Yaqin sendiri memperoleh distribusi dari hasil wakaf produktif Minimarket “Al-Khabair” III UNISMA Malang.

Masjid Ainul Yaqin telah menerima hasil pengelolaan wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang sekitar kurang lebih tiga tahun, dimana sejak Minimarket “Al-Khaibar” III mulai beroperasi. Masjid Ainul Yaqin menerima hasil wakaf produktif setiap tiga bulan sekali secara rutin, dimana Pengelola Minimarket mentransfer ke Bendahara Masjid Ainul Yaqin. Besar nominal sendiri yang diperoleh dari hasil wakaf produktif sebesar Rp 1.500.000,-.

“Biasanya dari al-khaibar sendiri menstranfer setiap tiga bulan sekali sebesar Rp.1.500.000, mbak.”⁸³

Untuk sementara dana Rp. 1.500.000,- tersebut dikelola untuk biaya Khatib dan Imam Jumat, karena *nazhir* wakaf produktif meminta *mauquf alaih* ditujukan untuk Khatib dan Imam Jumat. Setiap minggu

⁸²Zawawi Mukhtar, wawancara (Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang, 14 desember 2017).

⁸³Mustakim, wawancara (Masjid Ainul Yaqin UNISMA Malang, 12 Mei 2018).

biaya yang dikeluarkan untuk Imam Jumat dan Khatib yang dikeluarkan sebesar Rp.400.000,00.

Untuk pengelolaan kebutuhan masjid lainnya tidak menggunakan hasil dari distribusi wakaf produktif tersebut, hal ini masih belum mencukupi. Sedangkan untuk biaya Imam jumat dan Khatib, Masjid Ainul Yaqin sendiri masih nambahin.

Nazhir wakaf produktif hanya meminta kepada salah satu pengurus Masjid Ainul Yaqin untuk mendistribusikan hasil wakaf yang ditransfer untuk biaya khatib dan Imam Jumat. Setelah Masjid menerima dana hasil pengelolaan wakaf produktif, kemudian dari Bendahara membuat laporan bahwa telah menerima transfer dari Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dengan menyerahkan kwintansi.

Menurut bendaraha Masjid yang diwakilkan oleh Mas Mustakim, bahwa hasil dari wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang didistribusikan ke berbagai tempat lainnya, tidak hanya Masjid Ainul Yaqin sendiri, mislanya seperti untuk pesantren dan anak yatim. Secara otomatis presentase hasil wakaf produktif tersebut berbeda-beda yang diterima oleh *mauquf alaih*. Selain itu dari *mauquf alaih* yang berhak menerima hasil wakaf produktif tersebut masih dispesifikkan lagi. Seperti Masjid Ainul Yaqin ini yang *mauquf alaihnya* sementara untuk Khatib dan Imam Jumat.

“Nah jadi gini, al-khaibar sendiri kan pasti hasil. Nah hasilnya itu pasti dibagi-bagi, ada yang di pesantren, anak yatim, dan salah satunya di masjid ini. Dan untuk masjid ini hanya untuk Iman Jumat

dan Khatib. Dan itupun tidak memenuhi setiap satu bulan, karena dari al-khaibar sendiri kasihnya setiap tiga bulan sekali.”⁸⁴

2. Masjid Besar Rois Dahlan

Masjid Besar Rois Dahlan merupakan salah satu masjid yang terdapat Ketawanggede Jalan Kertoraharjo No. 89 Malang. Ta'mir Masjid Besar Rois Dahlan adalah KH.Zazawi Mukhtar sendiri untuk menunjang pengelolaan Masjid tersebut berdiri sebuah bangunan minimarket wakaf produktif yaitu Minimarket “Al-Khiabar” 4 Masjid Besar Rois Dahlan yang beralamat di Jalan Kertoraharjo No.89A Malang. Letak minimarket “Al-Khaibar” 4 Masjid Besar Rois Dahlan tersebut tepat bersebelahan dengan Masjid Besar Rois Dahlan.

Sebelumnya bangunan minimarket tersebut merupakan lahan parkir, dimana jamaah Masjid Besar Rois Dahlan untuk memarkirkan kendaraannya. Kemudian lahan parkir tersebut dibangun sebuah minimarket wakaf produktif dengan dua tingkat, untuk bangunan yang di bawah sendiri untuk Minimarket, dan sebagian untuk parkir kendaraan jamaah. Pengelola Minimarket “Al-Khaibar” 4 yaitu Pak Hasan dimana beliau juga pengelola Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang. Dengan demikian Pak Hasan harus bolak-balik untuk memantau penegembangan wakaf produktif. Sehingga bisa dikatakan bahwa Minimarket “Al-Khaibar” 4 ini merupakan cabang dari Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang untuk barang-barang yang dijual masih disupplay dari Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang. Minimarket “Al_Khaiabr” 4 ini masih berskala

⁸⁴Mustakim, wawancara (Masjid Ainul Yaqin UNISMA Malang, 12 Mei 2018).

kecil. Sementara ini hasil dari pengelolaan Minimarket “Al-Khaibar” 4 Masjid Besar Rois Dahlan untuk kemakmuran masjid, imam, ta’mir serta guru-guru ngaji.

3. Ma’had Nurul Haromain

Ma’had Nurul Haromain merupakan salah satu pondok pesantren di Pujon. *Ma’had* Nurul Haromain sendiri beralamat di Jalan Brigjend Abd Manan Wijaya No.141, Ngroto Pujon. Sebelumnya *Ma’had* Nurul Haromain memiliki sebuah koperasi kemudian bekerja sama dengan minimarket “Al-khaibar” III UNISMA Malang yang kemudian dikembangkan menjadi sebuah Minimarket. Minimarket tersebut diberi nama “ Al-Gina”. Minimarket “ Al-Gina” terletak di Pinggir Jalan Raya tepat disebelah *Ma’had* Nurul Haromain.

Kerja sama yang dilakukan antara “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dengan “Al Gina” bisa dikatakan masih baru sekitar satu tahun. Awalnya koperasi “ Al-Gina” ini seperti toko biasanya, bahkan dalam menata barang-barang pun seadanya. Karena “Al-Khaibar” ingin mengembangkan Minimarket cabang lainnya di sekitar Kasembon- Ngantang akan tetapi karena faktorf jarak yang jauh maka yang dipilih Koperasi “Al-Gina”

Dimana dari “Al-Gina” sendiri awalnya menyediakan tempat sedangkan dari “Al-Khaibar” III sendiri yang mengisi barang, setting dari rak-rak, kasir, cctv serta pegawai-pegawainya ditraning terlebih dahulu bahkan dari isinya pun seperti makanan ringan, minuman, sembako dari “ Al-khaibar” III UNISMA Malang. Dalam melakukan

kerja sama antara “Al-khaibar” III UNISMA Malang dengan “Al-Gina” sendiri tidak ada masanya. Sedangkan untuk pembagian hasilnya sendiri antara “Al-Khaibar” III dengan “Al-Gina” murni untuk pondok. Jadi tidak ada pembagian untuk kerja sama antara “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dengan “Al-Gina” bahkan hal-hal yang gratis dari “Al-Khaibar” untuk dikembangkan di Minimarket “Al-Gina” sendiri karena distribusinya sendiri untuk pondok.

Dengan adanya kerjasama antara Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang dengan Minimarket “Al-Gina” Ini mengalami perkembangan yang sangat baik, seperti supply barang, penataan, kasir, dan sebagainya lebih terstruktur. Penanggung Jawab dari Minimarket “Al-Gina” yaitu Pak Hasan, jika ada masalah mengenai teknis maka konsultasinya ke Pak Hasan. Sedangkan untuk ketuanya yaitu Ustadzah Nafisah. Di *Ma’had* Nurul Haromain sendiri ada sebuah BEM yaitu Badan Ekonomi *Ma’had* seperti koperasi, kantin, air minum hexagonal serta Pertamina.

Nama minimarket “Al-Gina” sendiri merupakan nama dari *Ma’had* dan tidak ingin diganti nama menjadi “Al-Khaibar” maka brand warna dari “Al-Khaibar” yaitu kuning, hijau dan orange serta warna toko dan stiker kaca serta logo dari “Al-Khaibar” transparan di plakat. Sedangkan warna sebelumnya dari “Al-Gina” yaitu merah dan hijau.

D. Tinjauan Undang-Undang terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya dinamakan dengan *nazhir*, yang merupakan salah satu unsur atau rukun wakaf, di samping *wakif*, harta benda wakaf, *ikrar wakaf*, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf. Tugas dan kewajiban pokok *nazhir* adalah mengelola dan mengembangkan wakaf secara produktif sesuai dengan prinsip syariah.

Selain itu dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ditetapkan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah.⁸⁵

Di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sendiri mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dijelaskan pada pasal 42, 43, 44 dan 45. Akan tetapi disini saya hanya menganalisis dua pasal yaitu pasal 42 dan 43.

⁸⁵ Pejelasan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal.43. ayat (2).

Adapun bunyi pasal 42 yaitu; Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

Tanah yang diwakafkan oleh Pusat Pimpinan Lembaga Pendidikan Ma'arif NU di Jakarta seluas 300m² dengan tujuan sebagai wakaf produktif. Tanah seluas 300m² tersebut kemudian dibangun sebuah minimarket yang diberi nama Minimarket "Al-Khaibar" III dengan bangunan dua tingkat. Dimana dana untuk membangun dan mengelola minimarket tersebut dari Kementrian Agama sebesar 2 miliar. Badan Wakaf Indonesia (BWI) menunjuk KH. Zawawi Mukhtar sebagai nazhir. Sedangkan nazhirnya sendiri saat ini berstatus badan hukum. Alasan nazhir membangun minimarket di atas tanah wakaf tersebut karena hasil dari pengelolaan wakaf tersebut untuk disalurkan untuk kemakmuran masjid. Sehingga nadzhir wakaf mempertimbangkan tugas-tugas di masjid serta mempertimbangkan tugas-tugas di masjid seperti imam, khatib, ta'mir guru-guru diniyah. Sehingga kemakmuran masjid dapat terlaksana dari hasil pengelolaan wakaf produktif sendiri.

Selain itu nazhir wakaf produktif sendiri terus melakukan dan mengembangkan wakaf produktif lainnya dengan kerja sama dengan masjid maupun sekolah berbasis agama untuk membuka ataupun mengembangkan usaha untuk kemaslahatan ekonomi dimana hasilnya bisa digunakan untuk masjid ataupun pesantren itu sendiri. Seperti *Ma'had* Nurul Haromain Pujon, dimana sebelumnya memiliki sebuah koperasi yang berjalan apa adanya tanpa adanya sistem pengelolaan dalam koperasi

tersebut. Kemudian setelah bekerja sama dengan Mininarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang maka sistem pengelolaan koperasi yang kemudian menjadi Minimarket “Al-Ghina” mulai terstruktur seperti sistem panataan barang, *setting*, *training* pegawai, *suplay* banrang semua dari Minimarket “Al-Khaiabr” III UNISMA Malang Sedangkan hasilnya didistribusikan untuk *Ma’had*.

Dari hasil penjabaran di atas, nazhir wakaf produktif KH. Zawawi Mukhtar yang telah ditunjuk oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) telah melaksanakan dan mengelola wakaf produktif dalam bentuk minimarket yaitu Minimarkert “Al-Khaibar” III UNISMA Malangsesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 42, telah mengelola wakaf produktif sesuia dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

Sedangkan bunyi pasal 43 yaitu:

1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
2. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.
3. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Wakaf produktif merupakan salah satu instrument untuk mensejahterahkan masyarakat muslim yaitu dimana pengelola wakaf produktif dapat meningkatkan kualitas hidup umat Islam melalui wakaf

produktif yang dikembangkan. Menurut KH. Zawawi Mukhtar selaku nazhir wakaf produktif, untuk pengelolaan wakaf produktif dalam model minimarket ini berbeda dengan zakat, karena dari zakat dan wakaf produktif sendiri berbeda alokasinya misalnya untuk zakat dialokasikan untuk *mauquf alaihnya* telah ditetapkan yaitu delapan golongan (*asnaf*). Sedangkan untuk alokasi hasil dari wakaf produktif yang dikelola oleh KH. Zawawi Mukhtar sendiri untuk presentasinya yaitu untuk *nazhir* 10%, *mauquf alaihnya* maksimal 20-30%, sisanya dikembangkan lagi yaitu 50%. 50% ini dikembangkan dalam usaha lain yaitu dalam bentuk usaha-usaha lainnya yang kemudian hasilnya untuk kesejahteraan umat Islam, misalnya Minimarket “Al-Khaibar” 4 Masjid Rois Dahlan, Koperasi Al-Gina Ma’had Nurul Haromain.

Karena wakaf produktif yang dikembangkan berbentuk ritel maka setiap hari melayani konsumen kemudian setiap triwulan nazhir melaporkan kepada wakif mengenai perkembangan yang telah dilakukan serta melaksanakan dan merealisasi hasil pengelolaan hasil wakaf produktif tersebut kepada *mauquf alaihnya* yang berhak menerimanya.

Dalam mengelola wakaf produktif ini nazhir melakukan kerjasama dengan bank-bank syariah yang telah ditunjuk oleh BWI. Saat ini nazhir wakaf produktif telah melakukan kerjasama dengan Bank Muallamat dan Bank BTN Syariah, dimana bank tersebut telah ditunjuk oleh BWI sendiri. Tujuan dari kerjasama antara bank syariah tersebut yaitu ketika nazhir terdapat suatu masalah seperti kerugian dalam mengelola wakaf produktif dalam bentuk Minimarket “Al-Khaibar” IIIUNISMA Malang tersebut,

Bank Syariah yang telah ditunjuk dapat membantu menyelesaikan kendala-kendala atau masalah yang terjadi dengan melihat laporan dari nazhir serta tujuan dari BWI menunjuk Bank syariah tersebut.

Dari penjabaran di atas pengelolaan wakaf produktif model Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang yang dikelola dan dikembangkan oleh nazhir wakaf produktif telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 43, yaitu wakaf produktif telah dikelola sesuai dengan prinsip syariah, secara produktif serta melakukan kerjasama dengan lembaga penjamin syariah.



E. Tinjauan Undang-Undang terhadap Distribusi Manfaat Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Penyaluran hasil wakaf dalam bentuk pemberdayaan hasil-hasil wakaf secara umum ditujukan kepada *mauquf alaih* (penerima wakaf), yang terkadang sudah ditunjuk oleh wakif untuk apa dan kepada siapa. Meskipun demikian, beberapa wakif tidak menunjuk penyaluran hasil wakaf kepada orang secara spesifik, tetapi untuk sesuatu yang bersifat makro seperti kemaslahatan umum dan sebagainya.⁸⁶

Dasar hukum wakaf produktif di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2006 tentang Wakaf. Pada dasarnya, wakaf produktif adalah upaya untuk meningkatkan kebutuhan para pihak, yang berarti bahwa wakaf berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2006 dijelaskan bahwa peruntukan harta benda wakaf dijelaskan pada pasal 22. Adapun bunyi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2006 Pasal 22 yaitu:

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah;
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau

⁸⁶ Miftahul Huda, *Ibid*,h.77.

- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Tanah seluas 300 m² yang diwakafkan oleh Lembaga Ma'arif Pusat Jakarta tersebut kemudian dikelola menjadi wakaf produktif yaitu dalam bentuk minimarket. Kemudian dalam menyalurkan hasil dari pengelolaan wakaf produktif yang dikelola dalam bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang tersebut, KH. Zawawi Mukhtar telah mempertimbangkan *mauquf alaihnya*. Untuk *mauquf alaihnya* yaitu terutama untuk kesejahteraan masjid, sekolah-sekolah berbasis agama (pesantren), guru-guru seperti guru diniyah, guru anak yatim.

Diantara masjid yang telah menerima hasil dari pengelolaan wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang yaitu, masjid Ainul yaqin, Masjid Rois Dahlan masjid Sabilillah. Menurut KH. Zawawi Mukhtar, masjid merupakan wakaf non produktif sehingga untuk menunjang kemakmuran masjid tersebut dibantu pelaksanaannya dari hasil wakaf produktif Minimarket “Al-Khabiar” III UNISMA. Selain itu untuk nazhir juga mempertimbangkan *mauquf alaihnya* lainya perlu dipertimbangkan sesuai dengan tugas-t produktif tugas di masjid.

Untuk Masjid Ainul Yaqin sendiri telah menerima hasil distribusi wakaf produktif Minimarket “Al-Khaiabar” III UNISMA Malang setiap tiga bulan sekali yang ditranfer ke Bendahara Masjid. Sementara ini dana tersebut khusus dialokasikan untuk Khatib dan Imam Jumat. Sedangkan untuk masjid Rois Dahlan sendiri dialokasikan untuk ta'mir masjid.

Distribusi hasil pengelolaan wakaf produktif yaitu untuk sekolah-sekolah berbasis agama, yaitu Pondok Pesantren Haromain Pujon, dimana dari pengurus Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang ini membantu mengembangkan koperasi pondok menjadi minimarket serta mengembangkan usaha-usaha lainnya untuk mengembangkan ekonomi yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk pesantren.

Selain itu distribusi hasil pengelolaan wakaf produktif juga disalurkan ke RW sekitarnya. Dikarenakan kondisi ekonomi masyarakat di sekitar Minimarket telah mencukupi maka dananya digunakan untuk prasarana-prasarana Rukun Warga.

Nazhir wakaf dalam menyalurkan distribusi hasil pengelolaan wakaf produktif Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Dimana hasil wakaf dialokasikan untuk sarana dan kegiatan ibadah, bantuan anak yatim, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat serta untuk kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian penjelasan serta penelitian yang telah dilakukan mengenai Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf(Studi di Minimarket Al Khaibar” III UNISMA Malang), maka dapat disimpulkan, yaitu:

1. Pengelolaan wakaf produktif yang dikembangkan dalam bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang oleh nazhir wakaf yang telah ditunjuk oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) telah melaksanakan dan mengelola wakaf produktif tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 42 dan 43 dimana pada pasal 42 nazhir telah mengelola wakaf produktif sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Sedangkan pada pasal 43, yaitu wakaf produktif telah dikelola sesuai dengan prinsip syariah, secara produktif serta melakukan kerjasama dengan lembaga penjamin syariah. Sehingga pengelolaan yang dikembangkan tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

2. Distribusi dari hasil pengelolaan wakaf produktif bentuk Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Dimana hasil wakaf dialokasikan keberbagai kegiatan yang tujuannya untuk kemaslahatan umat Islam seperti untuk sarana dan kegiatan ibadah, seperti disalurkan di Masjid Ainul Yaqin UNISMA, Masjid Rois Dahlan serta *Ma’had Haromain* Pujon, selain itu untuk bantuan anak yatim, guru-guru diniyah kemajuan dan peningkatan ekonomi umat serta untuk kemajuan kesejahteraan umum seperti untuk sarana dan prasana RW sekitar Minimarket “Al-Khaibar” III UNISMA Malang. Selain itu dikembangkan untuk membuka usaha ekonomi yang lain sehingga penyaluran hasil pengelolaan wakaf produktif tersebut tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti jabarkan maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi Nazhir Wakaf Produktif

Terus melakukan sosilasaki yang telah dilakukan untuk memberikan pemahaman mengenai wakaf produktif kepada masyarakat luas bahwa wakaf produktif sendiri berpotensi mengangkat masalah kesehatan masyarakat, pendidikan, kesejahteraan umat Islam khususnya. Bahwa hasil pengelolaan wakaf produktif memberikan manfaat yang luar biasa untuk umat Islam.

2. Bagi Masyarakat

Perlunya pemahaman mengenai wakaf produktif bahwa wakaf produktif berbeda dengan wakaf produktif. Saat ini masyarakat masih sedikit yang paham mengenai wakaf produktif. Masyarakat lebih banyak tahu mengenai wakaf untuk pesatren, masjid, pemakaman dan sebagainya yang sifatnya non-produktif

3. Mahasiswa

Khususnya mahasiswa hukum Islam Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang hendaknya mengetahui lebih dalam lagi tentang wakaf produktif sehingga dapat memberikan kontribusi akan pengembangan wakaf produktif yang lebih baik dan maju.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: CV. Darus Sunnah. 2013.

Buku

Mubarok, Jaih. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media. 2008.

Muzarie, Mukhlisin. *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*. Jakarta: Kementerian Agama RI. 2010.

Aziz, Abdul. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ictiar Baru Van Hoeve. 2003.

Lubis, Suhrawardi K. *Wakaf & Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Departemen R. 2007.

Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.

Sudirman. *Total Quality Management TQM untuk Wakaf*. Malang: UIN-Maliki Press. 2013.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*. Jakarta: Departemen RI. 2007.

Djunaidi, Achmad Thobieb Al Asyhar. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Depok: Mumtaz Publishing. 2007.

Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah. *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf Beserta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*. Depok:Dompot Duafa Republika dan Iiman. 2004.

Suhrawardi K, dkk. *Wakaf & Pemberdayaan Umat*. Jakarta:Sinar Grafika. 2010.

Sinn, Ahmad Ibrahim Abu. *Manajemen Wakaf produktif*. Jakarta:Rajagrafindo Persada.2015.

Rozalinda. *Manajemen Wakaf produktif*. Jakarta: Rajagrafindo Persada. 2015.

Huda, Miftahul. *Pengelola Wakaf dalam Perspektif Fundraising (Studi tentang Penggalangan Wakaf pada Yayasan Hasyim Asy'ari Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Yayasan badan wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Yayasan Dana Sosial Al-falah Surabaya)*. Jakarta:Kementrian Agama RI.2012.

Al-Mawardi. *Al-Hawi Al-Kabir*. Juz IX . Beirut:Dar al Fikr.1994.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Bandung:PT.Remaja Rosdakarya. 2012.

Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian “Suatu Pendekatan Praktek”*. Jakarta:Rineka Cipta. 2013.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfa Beta. 2011.

Rony, Hanitijo. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeter*. Jakarta:Ghalis, 1994.

Riyanto, Yatim. *Metode Penelitian Pendidikan Tinjauan Dasar*. Surabaya:SIC. 1996.

Zainal Asikin, dan Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada. 2004.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Wawancara

Mukhtar, Zawawi. *Wawancara*. 14 Desember 2017.

Hasan. *Wawancara*. 14 Februari 2018.

Mustakim. *Wawancara*. 12 Mei 2018.

Nafisah. *Wawancara*. 05 Mei 2018.

Ismail. *Wawancara*. 14 Februari 2018.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Nadzhir Wakaf Produktif Wawancara. 14 Desember 2017.



Hasan. Wawancara. 14 Februari 2018.



Mustakim. Wawancara. 12 Mei 2018.



Nafisah. Wawancara. 05 Mei 2018.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nur Aini
NIM : 14220090
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Juni 1993
Fakultas/Jurusan : Syariah/ Hukum Bisnis Syariah
Alamat Rumah : Jalan Yossudarso II Sengata Utara, Kutai Timur
Kalimantan Timur
No.HP :085815820993
Email : nur32aini@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

Pendidikan Formal:

SDN 007 Sangatta Utara

SMPN 1 Sengata Utara

SMAN 1 Sengata Utara

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang