



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang menjelaskan tentang wakaf, khususnya pada aspek pengelolaannya, di antaranya:

Nurul Huda (2009), melakukan penelitian mengenai Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS) di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. Penelitian ini menyatakan bahwa yang menjadi kendala pengelolaan tanah wakaf pada Majelis Wakaf, Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang antara lain: (1) Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap harta wakaf (tanah), (2) Beberapa tanah wakaf belum memiliki sertifikat, (3) Motivasi *nazhir* yang lemah, (4) Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab, (5) Perencanaan yang terkadang kurang tepat (6) Tidak ada anggaran dana dalam pengelolaan tanah wakaf, (7) Belum adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, (8) Kurangnya kontrol dari pengawas

terhadap majelis wakaf dan ZIS di tingkat PCM dan terhadap aset-aset tanah wakaf yang dimiliki oleh Muhammadiyah Kabupaten Malang.

Irfan Santoso mahasiswa fakultas Syariah jurusan Al Ahwal Al Syakhshiyah pada tahun 2010 dengan judul skripsinya : Penggunaan Aset Wakaf Produktif Bagi Pengelolanya. Hasil penelitian ini adalah, pengelola memanfaatkan dan menggunakan hasil wakaf produktif masjid Mronjo untuk kepentingan dan kebutuhan sehari-hari keluarga pengelola. Selanjutnya membolehkan pengelola wakaf mengambil bagian dari hasil wakaf itu sendiri maupun dari sumber lain dengan tanpa berlebihan. Artinya Pengelola dapat menerima gaji dan upah 10% (sepuluh persen) dari wakif daerahnya, serta tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.

Badru Rohmat mahasiswa fakultas Syariah dan Hukum prodi Perbankan Syariah konsentrasi Muamalat (Ekonomi Islam) UIN Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2010 dengan judul skripsinya : Strategi Pengelolaan Wakaf Uang Secara Produktif pada Baitul Mal Muamalat. Hasil penelitiannya adalah apabila harta wakaf berupa wakaf uang tunai maka harta wakaf tersebut dikelola oleh nazhir yang terdiri dari dua pihak, yaitu manajer Pendayagunaan Wakaf, manajer dalam hal ini adalah Baitul Mal Muamalat (BMM) dan Pelaksana Administrasi Dana Wakaf yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Keduanya menyelenggarakan kerjasama pengelolaan dana wakaf dan secara bersama-sama bertanggung jawab atas penerimaan dan pengelolaan dana wakaf serta melaporkannya kepada wakif.

Dari ketiga penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi kendala dalam pengelolaan tanah wakaf pada Majelis Wakaf, Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS)

Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang antara lain: (1) Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap harta wakaf (tanah), (2) Beberapa tanah wakaf belum memiliki sertifikat, (3) Motivasi *nazhir* yang lemah, (4) Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab. Selanjutnya pihak pengelola boleh mengambil upah untuk kebutuhan sehari-hari keluarga pengelola dari hasil wakaf produktif masjid Mronjo, sedangkan wakaf tunai pada Baitul Mal Muamalat dan pengelolaannya yang dikelola oleh nazhir yang terdiri dari dua pihak, yaitu manajer Pendayagunaan Wakaf (Baitul Mal Muamalat) dan Pelaksana Administrasi Dana Wakaf, yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.

Penelitian yang diteliti adalah berbeda dengan penelitian di atas, penelitian ini fokusnya adalah memaparkan manajemen wakaf di Kota Malang pasca pengukuhan Badan Wakaf Indonesia Kota Malang.

Adapun persamaan penelitian yang diteliti dengan penelitian di atas yaitu sama-sama membahas tentang wakaf, sama-sama membahas tentang pengelolaannya.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Perbandingan
1.	Nurul Huda	Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS) di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang	Pada penelitian ini peneliti menyatakan bahwa yang menjadi kendala pengelolaan tanah wakaf pada Majelis Wakaf, Zakat, Infak, dan Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang antara

			lain: (1) Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap wakaf (tanah), (2) Beberapa tanah wakaf belum memiliki sertifikat, (3) Motivasi <i>nazhir</i> yang lemah, (4) Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab.
2.	Irfan Santoso	Penggunaan Aset Wakaf Produktif Bagi Pengelolanya	Pada penelitian ini peneliti menyatakan pengelola wakaf boleh mengambil bagian dari hasil wakaf itu sendiri maupun dari sumber lain dengan tanpa berlebihan. Artinya Pengelola dapat menerima gaji dan upah 10% (sepuluh persen) dari wakif daerahnya,
3.	Badru Rohmat	Strategi Pengelolaan Wakaf Uang Secara Produktif pada Baitul Mal Muamalat	Penelitian ini menyatakan bahwa apabila harta wakaf berupa wakaf uang tunai maka harta wakaf tersebut dikelola oleh nadzir yang terdiri dari dua pihak, yaitu manajer Pendayagunaan Wakaf, dan Pelaksana Administrasi Dana Wakaf

B. Landasan Teori

1. Tinjauan Umum tentang Wakaf

a. Dasar Hukum Wakaf

1) Al-Qur'an

Secara teks dan jelas wakaf tidak terdapat dalam al-Qur'an dan as-Sunnah, namun makna dan kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam tersebut.

Di dalam aturan sering menyatakan wakaf dengan ungkapan yang menyatakan tentang dema harta (infaq) demi kepentingan umum. Sedangkan dalam hadits sring kita temui uhkapan wakaf dengan ungkapan “tahan” (habs).¹Landasan hukum al-Qur’an yang menjelaskan tentang wakaf diantaranya:

وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: “perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”(Al-Hajj: 77)²

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.” (Ali-Imran:92)³

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.”(Al-Baqarah:261)⁴

¹Depag RI, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf (Jakarta: Ditjen Bimas islam dan penyelenggara Haji, 2004), h. 25.

²Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, QS. Al-Hajj (22): 77.

³Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, QS. Ali-Imran (3): 92.

⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, QS. Al-Baqarah (2): 261.

2) Hadits

Al-qur'an menyebutkan secara umum, tetapi dalam hadits ada yang menyebutkan secara khusus dan umum. Dasar hukum wakaf yang sama dengan hadits yang berkenaan dengan shadaqah jariyah.⁵ Adapun ketentuan dalam hadis yang dapat dijadikan hukum wakaf, yaitu:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : (إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ، صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ) رواه مسلم

Artinya: *Dari Abu Hurairah R.A, Sesungguhnya Rasulullah SAW. Bersabda: "Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: Shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan kedua orang tuanya."* (HR.Muslim)⁶

Ada hadits yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ ابْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيِّيرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّيرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ 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 الْفُرْجِيِّ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْحَاحِ عَلَى مَنْ وَلِيَّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِا الْمَعْرُوفِ وَيَطْعَمَ غَيْرَ مَتْمُولٍ مَالًا (متفق عليه)

Artinya: *Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar R.A. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon*

⁵Depag RI, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf, h. 27.

⁶Darussalam, *Hadis Shahih Muslim* (Riyadh-Arab Saudi : Darussalam), h. 716.

petunjuk Umar berkata : Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah engkau perintahkan kepadaku ? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta (HR. Bukhori Muslim).⁷

b. Pengertian Wakaf

Wakaf secara bahasa berasal dari kata *waqafa-yaqifu* yang artinya berhenti, lawan dari kata *istamâra*. Kata ini sering disamakan dengan *al-tahbîs* atau *al-tasbîl* yang bermakna *al-habs 'an tasarruf*, yakni mencegah dari mengelola.⁸ Perkataan wakaf juga dikenal dalam istilah ilmu tajwid yang bermakna menghentikan bacaan, baik seterusnya maupun untuk mengambil nafas sementara. Bahkan wakaf dengan makna berdiam ditempat juga dikaitkan dengan wukuf yakni berdiam di arafah pada tanggal 9 zulhijjah ketika menunaikan ibadah haji.⁹

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.¹⁰

⁷Subulus Salam III, Cet. I, (Surabaya: Al- Ikhlas, 1995), h. 315.

⁸Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, Dan Manajemen* (Malang: UIN-Maliki 2011), h. 3.

⁹Farid Wadjdy dan mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam Yang Hampir Terlupakan)* (Pustaka Pelajar, 2007), h. 29.

¹⁰Depag RI, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf, h. 25.

Sedangkan dalam buku-buku fiqh, para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut:

1. Wakaf menurut Abu Hanifah adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah :”tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.
2. Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Maka dalam hal ini wakaf tersebut mencegah wakif menggunakan harta wakafnya selama masa tertentu sesuai dengan keinginan wakif ketika mengucapkan akad (sighat). Jadi pada dasarnya perwakafan ini berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).

3. Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf 'alaih (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut . Apabila wakif melarangnya, maka Qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada mauquf 'alaih. Karena itu mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah : "Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)".¹¹

Sementara wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.¹²

¹¹*Fiqh Wakaf*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. Jakarta:2007, h. 1 -3.

¹²Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, tentang wakaf Bab I pasal I.

c. Macam-macam Wakaf

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

1. Wakaf Ahli

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

2. Wakaf Khairi

Yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kebajikan umum), seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang mengambil manfaat. Jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis ini juga, si wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja beribadah di sana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana yang telah pernah dilakukan oleh Nabi

Muhammad SAW dan sahabat Ustman bin Affan. Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakannya (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Tentunya dilihat manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatnya, perokonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya.¹³

d. Rukun dan Syarat Wakaf

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

1. *Wakif* (orang yang mewakafkan).
2. *Mauquf bih* (barang yang diwakafkan).
3. *Mauquf 'Alaih* (orang atau lembaga yang diberi wakaf/ peruntukan wakaf).
4. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya).

Sedangkan syarat-syarat wakaf terdiri dari:

1. Syarat Wakif

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

- a. Merdeka.
- b. Berakal sehat.

¹³Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, h. 14-17.

- c. Dewasa.
- d. Tidak di bawah pengampuan (boros/ lalai).

2. Syarat Mauquf bih

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

- a. Benda tersebut harus mempunyai nilai.
- b. Benda bergerak atau benda tetap yang dibenarkan untuk diwakafkan.
- c. Benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi wakaf.
- d. Benda tersebut telah menjadi milik si wakif.

3. Syarat Mauquf ‘Alaih

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

- a. Harus dinyatakan secara tegas pada waktu mengikrarkan wakaf, kepada siapa/apa ditujukan wakaf tersebut.
 - b. Tujuan wakaf itu harus untuk ibadah.
- ## 4. Syarat Shighat Akad

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

- a. Shighat harus munjazah (terjadi seketika).
- b. Shighat tidak diikuti syarat bathil.
- c. Shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu.

- d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.¹⁴

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

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

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

a. Syarat moral

- 1) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syari'ah maupun perundang-undangan RI.
- 2) Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan tepat sasaran kepada tujuan wakaf.
- 3) Tahan godaan terutama menyangkut perkembangan usaha.

¹⁴Faishal Haq, dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia* (Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993), h. 17-29.

- 4) Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
 - 5) Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.
- b. Syarat manajemen
- 1) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.
 - 2) Visioner.
 - 3) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
 - 4) Profesional dalam pengelolaan harta.
- c. Syarat bisnis
- 1) Mempunyai keinginan.
 - 2) Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan.
 - 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Dari persyaratan yang telah dikemukakan diatas menunjukkan bahwa nazhir menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas nazhir, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa fungsi atau tidaknya wakaf bergantung pada peran nazhir.¹⁵

2. Manajemen

A. Pengertian Manajemen

¹⁵Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, h. 61-63.

Manajemen pengelolaan menempati posisi teratas dan paling urgen dalam mengelola harta wakaf. Karena wakaf itu bermanfaat atau tidak, berkembang atau tidak tergantung pada pola pengelolaan. Kita lihat saja pengelolaan wakaf yang ada sekarang ini, banyak sekali kita temukan harta wakaf tidak berkembang bahkan cenderung menjadi beban pengelolaan atau malah tidak terurus.

Manajemen berasal dari bahasa Inggris: *management* dengan kata kerja *to manage*, diartikan secara umum sebagai mengurus. Selanjutnya, definisi manajemen berkembang lebih lengkap. Sebagaimana dikutip Wadjdy dalam bukunya Stoner mengartikan manajemen sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha para anggota organisasi dengan menggunakan sumber daya yang ada agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.¹⁶

Suatu hal yang menarik dari definisi Stoner sebagaimana di kutip Wadjdy dalam bukunya, yaitu penggunaan kata proses (*manajemen by process*) suatu proses mencerminkan serangkaian upaya dan bukan menekankan aspek hasil (*management by result*) tetapi kaitan antara proses dan hasil amat kuat hubungannya. Semakin baik manajemen yang dilakukan, akan semakin sistematis manajemennya. Semakin baik sistem manajemen tersebut, akan mendorong pendayagunaan sumber daya secara maksimal.¹⁷

¹⁶Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat*, h. 174.

¹⁷Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat*, h. 175.

Dalam bahasa Arab kata manajemen terambil dari kata *Nazhama*, *Nazhama al asyyaa' nazhman* berarti menata beberapa hal dan menggabungkan antara satu dengan yang lainnya. *Nazhama amrahu* berarti menyusun dan menertibkan urusannya.¹⁸

Manajemen dalam arti mengatur segala sesuatu agar dilakukan dengan baik, tepat, dan tuntas merupakan hal yang disyariatkan dalam Islam. Sebagaimana dijelaskan dalam Al- Qur'an surat ash-Shaff: 4.

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفَا كَانَهُمْ بَيْنَ مَرَّضُونَ

Artinya: *Sesungguhnya Allah menyukai orang yang berperang dijalan-Nya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh.* (QS. As-Shaff: 4)¹⁹

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat disimpulkan sebagai suatu aktivitas manajerial untuk mentrasformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari keridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga diridhai-Nya.²⁰

¹⁸Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan* (Malang : UIN Press, 2007), h. 3.

¹⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. As-Shaff (61): 4.

²⁰Fuad Rumi, dkk, *Manajemen dalam Islam* (Ujung Pandang : LSI Universitas Muslim Indonesia, 1994), h. 14.

B. Fungsi-fungsi Manajemen dalam Pengelolaan Wakaf

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.²¹ Perencanaan merupakan bagian dari sunnatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organisasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan di masa depan agar mendapat hasil yang optimal. Allah berfirman:

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأَبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِمَّا تَأْكُلُونَ
ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعٌ شِدَادٌ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِمَّا حَصَصْتُمْ
ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُغَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعَصِرُونَ

Artinya: Yusuf berkata: “Supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa; Maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan. Kemudian sesudah itu akan datang tujuh tahun yang amat sulit, yang menghabiskan apa yang kamu simpan untuk menghadapinya (tahun sulit), kecuali sedikit dari (bibit gandum) yang kamu simpan. Kemudian setelah itu akan datang tahun yang padanya manusia diberi hujan (dengan cukup) dan dimasa itu mereka memeras anggur. (QS. Yusuf: 47- 49)²²

Begitu juga dalam pengelolaan wakaf. Sesuai dengan pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, bahwasanya nashir berkewajiban untuk mengurus dan

²¹Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariat* (Jakarta : Khairul Bayan, 2002), h. 109.

²²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Yusuf (12): 47,49.

mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan dengan baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan organisasi. Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini.²³

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

b. Pengorganisasian (organizing)

Pengorganisasian (organizing) adalah:

- 1) Penentuan sumber daya-sumber daya dan kegiatankegiatan yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan organisasi,
- 2) Perancangan dan pengembangan suatu organisasi atau kelompok kerja yang akan dapat “membawa” hal-hal tersebut ke arah tujuan,
- 3) Penugasan tanggung jawab tertentu,
- 4) Pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu-individu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.²⁴

Ajaran Islam adalah ajaran yang mendorong umatnya untuk melakukan segala sesuatu secara terorganisasi dengan rapi. Hal ini telah dinyatakan al-Qur'an yakni dalam surat ash- Shaff ayat 4 sebagaimana dijelaskan sebelumnya.

²³Handoko, *Manajemen* (Yogyakarta: BPFE, 2003), h. 79.

²⁴Handoko, *Manajemen*, h. 24.

Dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf agar dapat berjalan dengan baik sesuai dengan fungsi dan tujuannya, maka perlu dilaksanakan secara terorganisir. Dalam pelaksanaan manajemen wakaf, pengelola wakaf baik individu ataupun kelompok perlu memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

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

b. Melakukan kerjasama dengan pihak investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dalam rangka pengembangan fungsi dan tujuan wakaf.²⁵

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.

George R. Terry mengemukakan bahwa actuating merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa hingga mereka berkeinginan dan berusaha untuk mencapai sasaran perusahaan. Dalam fungsi ini yang paling berperan adalah seorang pemimpin. Yakni bagaimana seorang pimpinan bisa mengarahkan kinerja bawahannya sehingga hasil kerja dari bawahannya bisa efektif dan efisien. Adapun cara yang paling efektif dalam mensukseskan suatu kepemimpinan adalah dengan keteladanan. Tidak menguras energi dengan mengobrol kata-kata. Bahasa keteladanan jauh lebih fasih dari bahasa perintah dan larangan. “*Lisânul hal afsohu min lisanil maqâl*”, bahasa kerja lebih fasih dari bahasa kata-kata.²⁶

d. Pengawasan (controlling)

²⁵Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, 2004), h. 78.

²⁶Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani*, h. 120.

Semua fungsi yang terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (controlling), atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.²⁷

Pengawasan dalam pandangan Islam dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak. Pengawasan dalam ajaran Islam (hukum syariah), paling tidak terbagi menjadi dua hal. Pertama, kontrol yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah swt. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka ia akan bertindak hati-hati. Ketika sendiri, ia yakin bahwa Allah yang kedua dan ketika berdua, ia yakin bahwa Allah yang ketiga.²⁸

Kedua, pengawasan yang dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain.²⁹

C. Pola Pengelolaan Wakaf

a. Mekanisme Kerja

1) Perorangan

²⁷Handoko, *Manajemen*, h. 25.

²⁸Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif* (Jakarta : Gema Insani Press, 2003), h. 156

²⁹Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*, h. 157.

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

2) Nazhir Berbadan Hukum

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

b. Pola Koordinasi

1) Nazhir Perorangan

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

2) Nazhir Berbadan Hukum

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

3) Hubungan kerja dapat dilakukan secara horizontal antara nazhir, baik antara nazhir yang perorangan maupun yang berbadan hukum. Antara nazhir perorangan dan yang berbadan hukum dapat saling berkomunikasi tanpa memperhatikan bentuk nazhir yang mereka miliki. Sehingga fungsi harta (tanah) wakaf dapat terlaksana secara maksimal.

c. Aspek Sumber Daya Manusia

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

- 1) Aspek pengetahuan, nazhir semestinya memahami:
 - a. Kewajiban, fungsi dan hak-hak nazhir.
 - b. Tata cara pengelolaan wakaf.
 - c. Tata cara membina dan membimbing pemanfaatan wakaf.
- 2) Aspek ketrampilan, nazhir punya ketrampilan dalam hal:
 - a. Melakukan pelayanan administrasi wakaf.
 - b. Pembukuan keuangan wakaf.
 - c. Mengatur kebersihan dan ketertiban bangunan/tanah/sarana wakaf.
 - d. Mengumpulkan dana untuk keperluan pembangunan dan pengembangan wakaf.
 - e. Melakukan pencatatan, pelaporan dan dokumentasi wakaf.

- f. Mampu melakukan advokasi dan sosialisasi fatwa MUI tentang wakaf uang (wakaf tunai).
 - g. Mengumpulkan dan mendayagunakan wakaf uang secara benar.
- 3) Aspek perilaku, nazhir wakaf seharusnya mempunyai sikap:
- a. Peduli terhadap kepentingan dan kemajuan kegiatan wakaf.
 - b. Aktif bersama masyarakat untuk pemanfaatan hasil wakaf untuk kemaslahatan umat.
 - c. Melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatkan produktifitas tanah wakaf.
 - d. Tanggap terhadap permasalahan dan kesulitan dalam pengelolaan wakaf.³⁰

D. Problematika Pengelolaan Wakaf Secara Umum di Indonesia

- a. Kurangnya Pemahaman dan Kepedulian Umat Islam Terhadap Wakaf

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

1. Ikrar wakaf, masih adanya praktek perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu.
2. Harta benda yang boleh diwakafkan, kebiasaan masyarakat Indonesia pada umumnya masih memahami bahwasanya harta yang boleh diwakafkan

³⁰Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, h. 77.

adalah benda yang tidak bergerak, seperti tanah, bangunan untuk masjid, madrasah, pesantren, kuburan, panti asuhan dan lain sebagainya.

3. Pengelola harta wakaf, adanya realitas pada masyarakat Islam di Indonesia yakni kebiasaan mewakafkan sebagian hartanya dengan mempercayakan penuh kepada seseorang yang dianggap tokoh dalam masyarakat sekitar, seperti kyai, ulama', ustadz, dan lain-lain untuk mengelola harta wakaf sebagai nazhir. Padahal wakif tidak tahu persis kemampuan yang dimiliki oleh nazhir tersebut.
4. Boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf, yakni mayoritas masyarakat masih berpegang pada pandangan yang konservatif, yang menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun.³¹

Adapun kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor:

1. Masyarakat masih belum memiliki kesadaran akan pentingnya fungsi wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
2. Masih adanya penilaian bahwa pengelolaan wakaf selama ini tidak profesional dan amanah (dapat dipercaya).
3. Belum adanya jaminan hukum yang kuat bagi wakif, baik yang berkaitan dengan status harta wakaf, pola pengelolaan, pemberdayaan dan pembinaan

³¹Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DEPAG RI, 2007), h. 66.

secara transparan, sehingga banyak masyarakat yang kurang meyakini untuk berwakaf.

4. Belum adanya kemauan yang kuat, serentak, dan konsisten dari pihak nazhir wakaf dan membuktikannya dengan konkrit bahwa wakaf itu sangat penting bagi pembangunan sosial, baik mental maupun fisik.
5. Kurangnya tingkat sosialisasi dari beberapa lembaga yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi (khususnya lembaga wakaf). Hal ini disebabkan minimnya anggaran yang ada.
6. Minimnya tingkat kajian dan pengembangan wakaf pada level wacana di Perguruan Tinggi Islam. Hal ini berdampak pada lambatnya pengembangan dan pengelolaan wakaf yang sesuai dengan standar manajemen modern.
7. Kondisi ekonomi umat Islam Indonesia yang mayoritas berada pada kalangan menengah ke bawah menyebabkan secara tidak langsung terhadap keengganan umat untuk melaksanakan wakaf.³²

b. Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat

Saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf. Hal ini dikarenakan tanah-tanah wakaf tersebut tidak mempunyai bukti perwakafan, seperti surat-surat yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan. Tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti administratif tersebut

³²Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 66.

karena banyak para wakif yang menjalankan tradisi lisan dengan kepercayaan yang tinggi jika akan mewakafkan tanahnya kepada nazhir perorangan maupun lembaga.

Di samping itu adanya faktor keengganan nazhir dalam pengurusan sertifikat wakaf. Hal ini dikarenakan di lingkungan birokrasi pemerintah sendiri, khususnya BPN (Badan Pertanahan Nasional) terdapat beberapa kendala. Kendala utama yakni faktor pembiayaan administrasi dalam proses sertifikasi wakaf yang masih mahal dan juga proses administrasi yang cukup lama, sehingga mengakibatkan keengganan nazhir untuk mengurus sertifikat tanah wakaf.³³

c. SDM Pengelola Wakaf yang Belum Profesional

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

Saat ini masih banyak pengelolaan harta (tanah) wakaf yang dikelola oleh nazhir yang sebenarnya tidak mempunyai kemampuan memadai, sehingga harta wakaf tidak berfungsi secara maksimal, bahkan sering membebani dan tidak memberi manfaat sama sekali kepada sasaran wakaf. Untuk itulah profesionalisme nazhir menjadi ukuran yang paling penting dalam pengelolaan wakaf. Kualifikasi

³³Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 67.

profesionalisme nazhir wakaf di Indonesia masih tergolong tradisional yang kebanyakan mereka menjadi nazhir lebih karena faktor kepercayaan dari masyarakat, sedangkan kemampuan manajerial dalam mengelola wakaf masih sangat rendah.

Faktor lemahnya profesionalisme nazhir menjadi kendala dalam pengelolaan wakaf setelah diukur oleh standar minimal yang harus dimiliki oleh nazhir, yaitu: beragama Islam, mukallaf (memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum), baligh (sudah dewasa) dan ‘aqil (berakal sehat), ditambah memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional) dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.³⁴

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

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

1. Lokasi tanah. Letak tanah yang jauh dari pusat-pusat perekonomian sangat mempengaruhi terhadap nilai tanahnya. Hal yang menjadi kendalanya adalah factor transportasi, baik dalam proses-proses pengolahan maupun pengambilan hasil-hasil tanah tersebut.
2. Kondisi tanah. Tanah yang gersang atau tidak subur jelas tidak menguntungkan secara ekonomi.

³⁴Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 68.

3. Kemampuan pengelolaan tanah yang minim. Di samping karena faktor letak tanah yang tidak strategis secara ekonomi dan kondisi tanah yang gersang, hambatan yang cukup mencolok adalah kemampuan SDM dari pengelola wakaf yang belum profesional dalam mengelola tanah wakaf.³⁵

Di samping kendala teknis dari tanah yang tidak strategis secara ekonomi, saat ini masyarakat Indonesia masih terjadi pro-kontra pengalihan atau pertukaran tanah wakaf. Contohnya, ada seorang wakif yang mewakafkan tanahnya untuk pesantren di pusat kota, sementara tanah yang wakif miliki di pedesaan jauh dari pesantren tersebut. Sementara pesantren tidak memiliki modal yang cukup untuk mengelola tanah wakaf tersebut, sehingga tanah wakaf seperti itu tidak bisa dikelola secara baik. Namun ketika wakif ditawarkan bahwa tanah wakaf tersebut dijual dan hasil penjualan untuk kepentingan pesantren seperti gedung perpustakaan misalnya, ternyata para wakif banyak yang menolaknya karena memegang paham bahwa wakaf tidak bisa dijual.

Hal tersebut bisa dimaklumi karena masih adanya pemahaman yang kuat dan mendalam bahwa harta wakaf merupakan harta yang bersifat abadi dimana kepemilikannya dikembalikan penuh kepada Allah sebagaimana dikembalikan pada arti wakaf itu sendiri, yaitu harta yang ‘berhenti’ untuk Allah, sehingga apapun kondisi harta wakaf tersebut harus dibiarkan dan tidak boleh dirubah-rubah oleh alasan apapun.³⁶

³⁵Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 69.

³⁶Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 70.

E. Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat

Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf. Artinya harta wakaf tidak langsung dimanfaatkan/digunakan untuk kemaslahatan umat dalam bentuk ubudiyah (ibadah). Tetapi harta wakaf yang ada terlebih dahulu digunakan untuk menciptakan proses penciptaan surplus, melalui proses produksi (pertanian, perkebunan, peternakan, atau manufaktur), atau proses perdagangan dan jasa. Surplus yang dihasilkan dari proses produksi, perdagangan dan jasa inilah yang kemudian dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat/layanan sosial (pembangunan dan pengelolaan masjid, sekolah, rumah sakit, pasar, sarana olahraga, dan seterusnya).³⁷

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

³⁷Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta : Khalifa, 2005), h. 161.

F. Perundang-undangan Wakaf

1. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

1. Nazhir, nazhir yang terdiri dari perorangan harus memenuhi syarat-syarat berikut:³⁸

- a. warga negara Republik Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. sudah dewasa;
- d. sehat jasmaniah dan rohaniyah;
- e. tidak berada di bawah pengampuan;
- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Jika berbentuk badan hukum, maka Nazhir harus memenuhi persyaratan berikut :

- a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Nazhir harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan.

Jumlah Nazhir yang diperbolehkan untuk sesuatu daerah ditetapkan oleh Menteri Agama berdasarkan kebutuhan.

2. Kewajiban dan Hak-hak Nazhir³⁹

Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf.

Nazhir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf. Tata cara pembuatan laporan seperti dimaksud diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama.

Nazhir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang besarnya dan macamnya ditentukan lebih lanjut oleh Menteri Agama.⁴⁰

2. Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf

a. Tentang nazhir, berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 pasal 9 tentang Wakaf nazhir meliputi⁴¹:

1. Perseorangan;

Perseorangan hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a) Warga negara Indonesia;
- b) Beragama Islam;
- c) Dewasa;
- d) Amanah;
- e) Mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

2. Organisasi;

Organisasi hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

³⁸Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Pasal 6.

³⁹Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Pasal 7.

⁴⁰Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Pasal 8.

⁴¹Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, Bagian kelima Nazhir, pasal 9.

- a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan, dan
- b) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

3. Badan hukum

Badan hukum hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan
 - b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
- b. Tugas nazhir, berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 pasal 11 tentang Wakaf nazhir mempunyai tugas :
1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
 2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
 3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
 4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁴²

⁴²Bagian kelima, Nazhir, pasal 11.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).⁴³ Dan nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.⁴⁴

c. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.⁴⁵ Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan dilakukan secara produktif. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.⁴⁶

Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Izin hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.⁴⁷

Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, dapat diberhentikan dan diganti dengan nazhir lain apabila nazhir yang bersangkutan:

a. Meninggal dunia bagi nazhir perseorangan;

⁴³Bagian kelima, Nazhir, pasal 12.

⁴⁴Bagian kelima, Nazhir, pasal 13.

⁴⁵Bab V, Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, pasal 42.

⁴⁶Bab V, Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, pasal 43.

⁴⁷Bab V, Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, pasal 44.

- b. Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk nazhir organisasi atau nazhir badan hukum;
- c. Atas permintaan sendiri;
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pemberhentian dan penggantian nazhir dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.⁴⁸ Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh nazhir lain karena pemberhentian dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.⁴⁹

d. Badan Wakaf Indonesia

1. Kedudukan dan Tugas

Dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional, dibentuk Badan Wakaf Indonesia. Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugasnya.⁵⁰ Badan Wakaf Indonesia berkedudukan di ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat

⁴⁸Bab V, Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, pasal 45.

⁴⁹Bab V, Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf, pasal 46.

⁵⁰Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 47.

membentuk perwakilan di Provinsi dan/ atau Kabupaten/Kota sesuai dengan kebutuhan.⁵¹

2. berdasarkan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf pasal 49

Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- c. Memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- d. Memberhentikan dan mengganti nazhir;
- e. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.⁵²

Dalam melaksanakan tugasnya Badan Wakaf Indonesia dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu. Serta dalam melaksanakan tugasnya Badan Wakaf Indonesia memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.⁵³

⁵¹Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 48.

⁵²Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 49.

⁵³Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 50.

3. Organisasi

1. Badan Wakaf Indonesia terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan.
2. Badan Pelaksana merupakan unsur pelaksana tugas Badan Wakaf Indonesia.
3. Dewan Pertimbangan merupakan unsur pengawas pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia.⁵⁴

Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud di atas, masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota. Susunan keanggotaan masing-masing Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia ditetapkan oleh para anggota.⁵⁵

4. Anggota

Jumlah anggota Badan Wakaf Indonesia terdiri dari paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 30 (tiga puluh) orang yang berasal dari unsur masyarakat.⁵⁶ Untuk dapat diangkat menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;

⁵⁴Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 51.

⁵⁵Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 52.

⁵⁶Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 53.

- c. Dewasa;
- d. Amanah;
- e. Mampu secara jasmani dan rohani;
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- g. Memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya di bidang ekonomi syariah; dan
- h. Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.⁵⁷

Selain persyaratan sebagaimana dimaksud di atas, ketentuan mengenai persyaratan lain untuk menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

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

1. Tugas nazhir, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf pasal 13 tugas nazhir adalah:
 - a. Nazhir wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
 - b. Nazhir wajib membuat laporan secara berkala kepada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengenai kegiatan perwakafan.

⁵⁷Bab VI, Badan Wakaf Indonesia, pasal 54.

- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan laporan, diatur dengan Peraturan Menteri.⁵⁸
2. Masa bakti nazhir, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf pasal 14 adalah:
 - a. Masa bakti nazhir adalah 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali.
 - b. Pengangkatan kembali nazhir dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia, apabila yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip syariah dan Peraturan Perundang-undangan.⁵⁹
 3. Pembinaan dan pengawasan

Nazhir wakaf berhak memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Pembinaan tersebut meliputi:

 - a. Penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional nazhir wakaf baik perseorangan, organisasi dan badan hukum;
 - b. Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf;
 - c. Penyediaan fasilitas proses sertifikasi Wakaf;

⁵⁸Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006, bagian kelima, pasal 13.

⁵⁹Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006, bagian kelima, pasal 14.

- d. Penyiapan dan pengadaan blanko-blanko AIW, baik wakaf benda tidak bergerak dan/atau benda bergerak;
- e. Penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada nazhir sesuai dengan lingkungannya; dan
- f. Pemberian fasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.⁶⁰

Dalam melaksanakan pembinaan pemerintah memperhatikan saran dan pertimbangan MUI sesuai dengan tingkatannya.⁶¹ Pembinaan terhadap Nazhir, wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Kerjasama dengan pihak ketiga, dalam rangka pembinaan terhadap kegiatan perwakafan di Indonesia dapat dilakukan dalam bentuk penelitian, pelatihan, seminar maupun kegiatan lainnya. Tujuan pembinaan adalah untuk peningkatan etika dan moralitas dalam pengelolaan wakaf serta untuk peningkatan profesionalitas pengelolaan dana wakaf.⁶²

⁶⁰Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006, bab VIII, pasal 53.

⁶¹Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006, bab VIII, pasal 54.

⁶²Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006, bab VIII, pasal 55