

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF
PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN
MIFTAHUL ULUM AL-YASINI**

SKRIPSI

**Oleh:
HASAN ASY'ARI
NIM 10210108**



**JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSHIYYAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2016**

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF
PRODUKTIF YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL
ULUM AL-YASINI**

SKRIPSI

**Oleh:
HASAN ASY' ARI
NIM 10210108**



**JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSHIYYAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2016**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplilat atau memindah data milik orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 22 April 2016

Penulis,

Hasan Asy'ari

NIM 10210108

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi saudara Hasan Asy'ari NIM: 10210108 Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

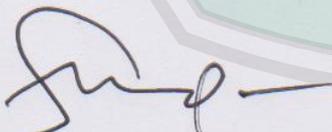
PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI

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

Malang, 22 April 2016

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Al-Ahwal Al-Syakhshiyah

Dosen Pembimbing,



Dr. Sudirman, M.A.
NIP. 19770822 200501 1 003



Dr. Sudirman, M.A.
NIP. 19770822 200501 1 003

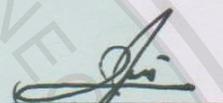
PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Hasan Asy'ari, NIM 10210108, mahasiswa Jurusan Al Ahwal Al Syakhshiyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI

Dengan Penguji:

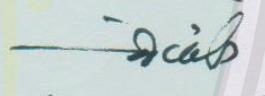
1. Ahmad Izzuddin, M.HI
NIP 197910122008011010


Ketua

2. Dr. Sudirman, M. A.
NIP 197708222005011003


Sekretaris

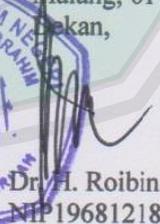
3. Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag.
NIP 196702181997031001


Penguji Utama

Malang, 01 Juli 2016

Dekan,




Dr. H. Roibin, M.H.I.
NIP 196812181999031002

MOTTO

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

عَلِيمٌ

“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)¹

¹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, QS. Al-Baqarah: 261.

KATA PENGANTAR

Pada tempatnya yang pertama dan utama di hati ini, penulis panjatkan puji dan rasa syukur kepada Allah SWT. Kemudian, shalawat serta salam-Nya, mudah-mudahan terlimpah curah ke pangkuan baginda Rasulullah SAW, berkat rahmad dan karunianya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini”.

Tidak lupa ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah mendukung dan membantu terselesaikannya skripsi ini, baik secara langsung ataupun tidak. Terima kasih tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H.Mudjia Rahardjo, M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Roibin, M.Hi. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dan selaku Dosen Wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
3. Dr. Sudirman, M.A. selaku Ketua Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang dan sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada Penulis untuk menyelesaikan perkuliahan.

4. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
5. Staf serta Karyawan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Samsul Arifin dan serta seluruh Pengurus Lembaga kopontren al-yasini yang telah meluangkan waktunya untuk bekerjasama sehingga skripsi bisa terselesaikan.
7. Orang tua tercinta yang telah membesarkan dan mendidik tanpa mengenal lelah, serta memberikan dukungan dan doa untuk kesuksesan anaknya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan panjang umur kepada beliau.
8. Kakak, mbak dan adikku tersayang, mereka adalah penyempurna bagi seorang yang penuh dengan kekurangan ini.
9. Mbak venny, keluarga baru di rumah penulis, serta Nadin keponakan tercinta yang selalu membawa tawa dan keceriaan.
10. Sahabat-Sahabati Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon "Radikal Al-Faruq". Azhari Ipank dan Rozzaq , kami adalah serangkai MABA yang sedang mengejar cita-citanya masing-masing. sahabat-sahabati yang tidak bisa Penulis sebutkan satu-persatu.

11. Dulur-dulur Jamal, Cak Ngantang, Sudrun, Kang Momon, Kang Yusuf dan Kang Ndos yang selalu memberikan arahan dan motivasi kepada Penulis.
12. karyawan Natoeral coffee Galih, Sudais, prasetyo yang telah memberikan arahan untuk penulis.
13. Teman-teman se-cangkir kopi zakky musyayadad, Nanda dorry, Ridluan Nasir dan bang bendot serta teman-teman “EAST JAVANICAN” yang telah ikut mewarnai keseharian Penulis.

Hanya ucapan Terima kasih yang bisa Penulis sampaikan, selebihnya adalah doa serta harapan, semoga Allah melimpahkan rahmat bagi semuanya. Akhirnya, skripsi ini bisa terselesaikan skripsi ini dapat memberikan wawasan yang lebih luas dan menjadi sumbangan pemikiran kepada pembaca khususnya para mahasiswa Universitas Maulana Malik Ibrahim.

Saya sadar bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna Kritik dan saran sangat diharapkan guna menyempurnakan karya ini. Wallahul Muwaafiq Ilaa Aqwamith Thoriq. Semoga bermanfaat.

Penulis

Hasan As Ary

10210108

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia.

B. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘ (koma menghadap keatas)
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 dalam transliterasinya mengikuti vocal, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan

tanda koma di atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambang "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 bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan "i", melainkan tetap ditulis dengan "iy" juga untuk suara diftong, wasu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan "aw" dan "ay". Perhatikan contoh berikut :

Diftong (aw) = و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay) = ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan "ṭ" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditranliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya الرسالة المدرسة menjadi al-risalaṭ li al-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillāh*.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan.

Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imam Al-Bukhâriy mengatakan...
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ` Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGENSAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI	xii
ABSTRAK	xv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Sistematika Pembahasan	11
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Penelitian Terdahulu	14
B. Landasan Teori	18
1. Dasar Hukum Wakaf.....	18
2. Pengertian Wakaf	20
3. Macam-macam Wakaf	23
4. Rukun dan Syarat Wakaf	24
5. Wakaf Produktif	28
a. Pengertian Wakaf Produktif.....	28
b. Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif	30
c. Pola Pengelolaan Wakaf Produktif	30
d. Pedoman Pengembangan Wakaf Produktif.....	31

e. Strategi Pengembangan Wakaf Produktif	35
6. Manajemen.....	38
1. Pengertian Manajemen.....	38
2. Fungsi-fungsi Manajemen dalam Pengelolaan Wakaf.....	39
3. Pola Pengelolaan Wakaf	44
4. Problematika Pengelolaan Wakaf Secara Umum di Indonesia	47
5. Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat	52
BAB III : METODE PENELITIAN.....	54
1. Jenis Penelitian	54
2. Pendekatan Penelitian.....	55
3. Lokasi Empiris penelitian.....	55
4. Sumber Data	55
5. Metode Pengumpulan Data	57
6. Metode Pengolahan Data.....	59
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
1. Gambaran Umum Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini	63
a) Kondisi Geografis Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini.....	63
b) Kondisi Pendidikan dan Santri	65
c) Kondisi Kesehatan.....	65
d) struktural Anggota Kopontren	70
2. Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini	71
3. Modal Pengelolaan Aset Wakaf.....	73
4. Analisis Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini.....	81
5. Strategi Pengembangan Aset Wakaf Produktif Yayasan	

Miftahul Ulum Al-Yasini.....82

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan87
B. Saran89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



ABSTRAK

Hasan Asy'ari, 10210108. 2010. *Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini* Skripsi. Jurusan Al-Ahwal Al-

Syakhshiyah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. Sudirman, MA.

Kata kunci: Pengelolaan Pengembangan Wakaf Produktif

Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Akta Notaris Nomor: 10/1992 tanggal 30 April 1992 a.n. Ny. Sri Budi Utami, SH. Didalam naungan Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini, pondok pesantren melengkapi diri dengan mendirikan lembaga pendidikan formal di bawah kendali mutu DEPAG dan DEPDIKNAS yang terdiri dari TK, SD Islam, SMP, MTs, MA, MAK & SMK dan pendidikan nonformal (Madrasah Salafiyah, Diniyah & Lembaga Tahassus) Dengan terbentuknya lembaga Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini, YMUA mulai mengelola dan mengembangkan praktik perwakafan yang mempunyai nilai produktifitas yang tinggi Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini tersebut yang berinisiatif untuk mengembangkan aset-aset wakaf, yaitu dengan berdirinya Al-Yasini Mart, Al-Yasini Net dan beberapa usaha lainnya yang dalam naungan Badan Usaha Milik Al-Yasini dan Kopontren.

Dalam Penelitian ini ada dua rumusan masalah untuk mengetahui pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Pasuruan. Pertanyaan utama yang ingin dijawab dari judul tersebut adalah: (1). Bagaimana pengelolaan wakaf produktif Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Pasuruan, dan 2. Bagaimana pengembangan dari wakaf produktif Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini Pasuruan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris (*field research*). Metode pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah dengan wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa, 1)Pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini tersebut dibangun dua lantai, lantai dasar, digunakan sebagai pertokoan dan untuk lantai kedua digunakan sebagai lembaga pendidikan, dalam pertokoan tersebut telah berdiri beberapa unit usaha, yaitu toko modern, konveksi, fotocopy, dan lembaga keuangan syariah (LKS), seluruh unit usaha tersebut dibawah naungan kopontren Al-Yasini (Koperasi Pondok Pesantren Al-Yasini). dan Aset yang dimiliki oleh koperasi sampai saat ini telah mencapai Rp. 1.063.000.000 (Satu Milyar Enam Puluh Tiga Juta). 2) pengembangan pembangunan gedung untuk pondok pesantren Al-Yasini telah mengalami perkembangan dengan adanya penambahan dua unit LKS (Lembaga Keuangan Syariah Al Yasini) di Winongan pada tahun 2013, dan pada tahun 2015 di daerah Rangge, namun untuk toko modern yang telah dimiliki masih dalam proses perencanaan pengembangan pada tahun 2017.

ABSTRACT

Hasan As'ari,10210108. 2010. *Management and Development of Productive Waqf Foundation Al-Ulum Miftahul Yasini Pasuruan* Skripsi. Majoring Al Ahwal Al-Syakhshiyah, Faculty Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Preceptor: Dr. Sudirman,MA.

Key Words: Development, Productive Waqf.

Miftahul Ulum Al-Yasini Foundation has been signed under Ny. Sri Budi Utami, SH Number: 10/1992 dated 30 April 1992. In the auspices of the Foundation Miftahul Ulum Al - Yasini then they establish a formal educational institutions under quality controlled by Ministry and the National Ministry of Education which consists of kindergarten, elementary Islam, junior high school, MTs , MA , MAK and vocational and non-formal education (Madrasah Salafiyah , Diniyah & institutions Tahassus). Within the rise of the Foundation Miftahul Ulum Al - Yasini institution Deed No. 10/1992, YMUA began to manage and developed waqf's practices that have high valuable products. Yayasan Pondok Pesantren Al - Ulum Yasini Miftahul develops waqf assets, which are marked by the establishment of Al - Yasini Mart , Al - Yasini Net and several other businesses in the shade of all-owned enterprises and Kopontren Yasini.

This research has two question's backgrounds to acquire deeply information about management and development of productive waqf in Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini, Pasuruan city. 1)How to manage and develop productive waqf implemented by Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Pasuruan is the primary question which the writer has been conducted.

This research uses empirical methods, specifically field research. Then, interview and documentation are used as methods for collecting all of the data related to this research and analysis methods used in this research is descriptive analysis.

There are several results from this research. 1), two buildings have been built on waqf's land, including department stores in the first floor and education institution in the upside. In the upside floor, some business institutions have been appeared, consist of modern shop, convection, photocopy center, and Syari'ah financial institution, both of them are managed by kopontren Yayasan Al-Yasini which have a total asset up to Rp 1.063.000.000 (*one billion and sixty three million rupiah*). 2), the development of building construction for *pesantren* Al-Yasini has developed due to the improvement of financial Syari'ah institutions Winongan in 2013 and in Ranggae's area in 2015. The modern building is still in process and will be finished in 2017.

ملخص

حسن أشعري 10210108, 2010, إدارة و تطوير الوقف الإنتاجية في مؤسسة مفتاح العلوم الياسني فاسوروان. مقال . قسم الأحوال الشخصية و كلية الشريعة الجامعة الاسلامية مولانا مالك ابراهيم مالانج. المشرف : د. سوديرمانم. أ. الكلمات الرئيسية: إدارة و تطوير الوقف الإنتاجية

المؤسسة مفتاح العلوم الياسني فاسوروان الفعل توثيقا عدد ألف تسع مائة و الثاني تسعون وعشرون تاريخ ثلاثين أبريل ألف تسع مائة و الثاني تسعون بالنيابة سري بودي أوتامي في الظل مؤسسة مفتاح العلوم الياسني فان العهد تجهيز الجودة الشؤون الدينية وزارة التعليم الوطني الذي أنفسهم مع تأسيس المؤسسات التعليمية الرسمية تحت قسم مراقبة يتكون من روضة الأطفال والمدرسة الابتدائية الاسلامية والمدرسة الاعدادية والمدرسة الثانوية والمدرسة العالية والدينية والمدرسة المهني والتعليم غير النظامي كمدرسة سلفية و دينية و تخصصية. مع تشكيل المؤسسات الأساس مفتاح العلوم الياسني في ادارة وتطوير ممارسة الوقف الإنتاجية قيمة أعلى. وأساس الصعود مفتاح العلوم الياسني مبادرة لتطوير أصول الأوقاف يتم وضع علامة من قبل المؤسسة من صافي متجر الياسني والعديد من الشركات الأخرى في ظل المشاريع والتعاونيات المملوكة الياسني الصعود.

في هذه الدراسة كان نوعان من صياغة المشكلة لتحديد ادارة وتطوير الأوقاف الإنتاجية في معهد مفتاح العلوم الياسني فسوروان. السؤال الرئيسي ليتم الرد عليه من العنوان هو كيف يمكن للادارة الإنتاجية للمؤسسة الوقف مفتاح العلوم الياسني فسوروان وكيف تطوير المؤسسة الوقفية منتجة مفتاح العلوم الياسني فسوروان. أما الجنس البحث المستخدمة في هذا البحث التحريبي. طرق جمع البيانات التي يستخدمها الباحثون هي لمقابلة والوثائق وطرق تحليل البيانات المستخدمة في هذا البحث هو تحليل وصفي.

وخلصت الدراسة الى انه في بنيت على طابقين ويستدم الأرضي حيث التسوق والى الطابق الثاني يستخدم كمؤسسة تعليمية في المحل وقد أنشئت عدة وحدت الأعمال وهما مخازن حديثة الحارري نسخة. والمؤسسات المالية الاسلامية وجميع وحدات الأعمال مدرسة داخلية التعاونية تحت رعاية الياسني ولها أصول. وأصول التي تملكها التعاونية حتى الآن قد بلغ مليار وستين وثلاثة ملايين روبية. وبناء التنمية في مدرسة داخلية الياسني وقد تتقدم مع إضافة وحدتين للمؤسسات المالية الاسلامية الياسني في وينوغان في عام ألفين وثلاث عشر وفي عام ألفين وخمس عشر في منطقة رانغي ولكن لمخزن الحديثة التي تم تملكها لا يزال في عملية التخطيط للتنمية في عام ألفين وسبع عشر



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Krisis ekonomi yang dialami bangsa Indonesia secara faktual telah meningkatkan jumlah penduduk miskin. Jumlah mereka dari waktu ke waktu semakin bertambah beriringan dengan terpuruknya kondisi ekonomi nasional yang masih terjadi saat ini. Salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat adalah dengan memaksimalkan potensi kelembagaan yang telah diatur oleh ajaran Islam, seperti zakat, infak, shadaqah, hibah, dan wakaf.

Lembaga-lembaga ekonomi yang ditawarkan oleh Islam merupakan upaya-upaya strategis dalam rangka mengatasi berbagai problematika kehidupan

masyarakat.² Sebagai salah satu potensi yang mempunyai pranata keagamaan yang bersifat ekonomis, wakaf seharusnya dikelola dan dikembangkan agar menjadi suatu instrumen yang mampu memberikan jawaban riil di tengah problematika kehidupan masyarakat, khususnya di bidang ekonomi.

Peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kegiatan-kegiatan ibadah khusus disebabkan oleh keterbatasan umat Islam dalam memahami wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf maupun nazhir wakaf.³ Hukum wakaf yang paling penting adalah yang berkaitan dengan kenazhiran karena berkenaan dengan mengurus persoalan-persoalan perwakafan seperti memelihara, memproduktifkan, dan menyalurkan hasil pengelolaan wakaf kepada pihak-pihak tertentu. Ini merupakan dasar utama pengelolaan dan pengembangan wakaf. Semua itu tentunya dengan memperhatikan kuantitas harta benda wakaf, jenisnya, pola investasinya, penyalurannya, serta pengawasannya sesuai dengan karakteristik lembaga-lembaga wakaf yang menuntut adanya investasi untuk mendapatkan keuntungan yang sesuai.

Dari perspektif ini wakaf termasuk dalam kelembagaan bisnis yang *profit oriented*. Selanjutnya terkait pula dengan keuntungan hasil pengelolaan harta benda wakaf tersebut tanpa timbal balik kepada mauquf 'alih. Biasanya ini

²Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta : Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggara Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, 2004), h. 73.

³Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, h. 76.

berkaitan dengan layanan sosial, pengelolaan seperti ini termasuk dalam kategori yayasan sosial yang tidak *profit oriented*.⁴

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁵ Dengan demikian wakaf merupakan istilah keagamaan, hal ini selain sebagai pengabdian diri kepada Allah juga berfungsi untuk memelihara rasa sosial sesama umat.

Dapat dipahami bahwa wakaf adalah salah satu usaha untuk memelihara hubungan antara sesama manusia juga memelihara hubungan dengan penciptanya. Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam dimanapun juga. Tidak terkecuali di Indonesia, lembaga ini telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat.

Hampir semua rumah ibadah, madrasah, perguruan tinggi Islam dan lembaga keagamaan Islam dibangun di atas tanah wakaf⁶. Dalam sejarah Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat. Jumlah tanah wakaf di Indonesia sangat banyak.

⁴Badan Wakaf Indonesia, *Manajemen Wakaf di Era Modern* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia Gedung Bayt Al-Qur'an, 2013), h. 31.

⁵ Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, h. 165

⁶ Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, h.79

Menurut data Departemen Agama Republik Indonesia terakhir terdapat 220.744 lokasi tanah wakaf dengan 35.795.90Ha dan bersertifikat hanya 68,05 antara lain yaitu masjid 43.92% musholla 30.02% sekolah 10.59% pesantren 2.96% makam 4.13% dan sosial lainnya 8.38%.⁷ Sedangkan wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetapnya wakaf tidak secara langsung digunakan untuk mencapai tujuan, tapi dikembangkan terlebih dahulu untuk menghasilkan sesuatu (produktif) dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, mata air untuk dijual airnya dan lain-lainnya.

Wakaf produktif juga didefinisikan sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan produksi baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih dari hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam upaya pelaksanaan praktek pengelolaan dan pengembangan yang sesuai tuntunan syari'ah, biasanya yang menjadi hambatan utama adalah hal manajemen wakaf apabila tidak diperhatikan akan berimbas pada penyalahgunaan dan penyelewengan dalam pewakafan, dalam hal ini yang menjadi salah satu hambatan yang perlu diperhatikan ekstra semua pihak terutama masyarakat Islam.

Di Indonesia umumnya wakaf berupa benda-benda konsumtif, bukan benda-benda produktif. Ini dapat dilihat pada masjid, sekolah-sekolah, panti asuhan, rumah sakit dan sebagainya. Karena barang yang diwakafkan tersebut

⁷ <http://siwak.kemenag.go.id/index.php>

berupa barang konsumtif, maka terjadilah masalah biaya pemeliharaannya. Sedangkan untuk wakaf yang bersifat produktif masih sangat minim. Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah wakaf di Indonesia, maka pemerintah menetapkan UU tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU No. 5 Tahun 1960 yang memuat pasal-pasal yang menjadi dasar terbentuknya PP No. 28 Tahun 1977, suatu peraturan pemerintah yang sampai saat ini dijadikan landasan perwakafan tanah milik untuk kepentingan agama Islam.

Selanjutnya disempurnakan lagi dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang memberikan ruang lingkup yang lebih luas terhadap perkembangan praktik perwakafan di Indonesia yang kemudian disusul dengan diterbitkannya PP No. 42 Tahun 2006. Kemudian dilanjutkan dengan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga yang berdiri secara independen dan secara khusus mengurus tentang perwakafan yang ada di Indonesia. Pelaksanaan wakaf secara produktif telah di atur dalam pasal 43 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang berbunyi “Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif”. Penjelasan dari pasal tersebut berbunyi :

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, sarana kesehatan, dan usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah.

Ketentuan peruntukan wakaf diatur pada bagian kedelapan UU No. 41 Tahun 2004 dalam pasal 22 dan pasal 23. Untuk mengatasi masalah-masalah sosial,

wakaf merupakan sumber dana yang cukup potensial. Dalam hal ini pengembangan tanah wakaf produktif menjadi alternatif sumber pendanaan dalam pemberdayaan ekonomi umat secara umum.⁸ Namun sampai saat ini di Indonesia masih banyak tanah wakaf yang tidak dikelola secara produktif yang bisa dirasakan betul manfaatnya oleh masyarakat banyak.⁹

Sebagian besar wakaf yang ada hanya berfungsi untuk memelihara dan melestarikan saja, masih kekurangan dana dan masih menggantungkan dana dari luar dana wakaf. Dengan demikian, wakaf yang ada di Indonesia sementara relatif sulit berkembang sebagaimana mestinya, jika tidak ada upaya yang sungguh-sungguh dan total oleh semua pihak yang terkait dalam rangka memperbaiki sistem profesionalisme pengelolaan wakaf. Namun setelah diresmikannya UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, kemudian diteruskan dengan dibentuknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen yang secara khusus mengelola dana wakaf dan beroperasi secara nasional. Tugas dari lembaga ini adalah untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional di Indonesia.

BWI ini berkedudukan di Ibukota negara dan dapat membentuk perwakafan di provinsi atau kabupaten atau kota sesuai dengan kebutuhan. Keberadaan BWI ini, secara langsung merupakan bentuk perhatian pemerintah terhadap perwakafan yang ada di Indonesia pada umumnya. Banyaknya lembaga-lembaga pendidikan maupun sosial yang berdiri atas dana wakaf, agaknya menjadi fenomena tersendiri dalam perwakafan di Indonesia. Salah satu contoh

⁸ Achmad Djunaidi, Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia, h. 34

⁹ Achmad Djunaidi dkk, Menuju Era Wakaf Produktif, h. 75

praktek perwakafan, yaitu di Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini.

Penulis memilih Pondok Pesantren sebagai objek penelitian karena berbagai alasan, yang paling utama adalah karena secara kuantitas tanah wakaf yang ada di Pondok Pesantren bisa dibilang cukup besar, dari data yang penulis himpun sendiri, luas tanah wakaf yang ada yaitu sebanyak 4080 m². Masyarakat Islam mulai sadar kembali akan pentingnya peranan wakaf pada saat ini, oleh karenanya dari pihak pemerintahan dan masyarakat mulai merehabilitasi kembali wakaf-wakaf yang sudah ada untuk dikembangkan menjadi wakaf produktif, artinya tidak hanya menjaga aset wakaf tetapi di ganti menjadi bagaimana aset wakaf bisa bermanfaat lebih untuk kesejahteraan umat, seperti pembangunan panti asuhan atau sebuah pesantren yang dibangun di atas tanah wakaf seperti Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.

Pondok Pesantren Terpadu Al-Yasini berdiri tahun 1940 dengan model pengajian kalongan. Pondok pesantren didirikan oleh KH. Yasin Abdul Ghoni. Pasca beliau wafat pada tahun 1953, pesantren dilanjutkan oleh istri beliau ibu Nyai Hj. Chusna, Karena putra-putrinya masih berada di pesantren. Sejak tahun 1990 pesantren dipimpin KH. A. Mujib Imron, SH. MH (Eks Anggota DPD RI periode 2004-2009). bersama KH. M. Ali Ridho Kholil (alm) serta saudara-saudara beliau Dr. Ir. H. Ahmad Fuadi, M.Si, Hj. Masluchah, Nyai H. Chanifah Imron, Hj. DR. Ilfi Nur Diana Imron, M.Si. Atas doa dan bimbingan Ibu Nyai Hj. Zakiyah Abdulloh Ro'is pesantren berkembang lebih pesat, hingga pada tahun

2005 Pondok Pesantren Al-Yasini telah diresmikan menjadi Pondok Pesantren Terpadu oleh Menteri Agama RI Bapak H. Maftuh Basyuni.

Kini Pondok Pesantren telah memiliki santri mukim 2.670 dari total santri 4.251 yang tersebar di berbagai lembaga formal (SDI, SMPU, Mts, SMPN, MAN, SMA, SMK Kesehatan, SMKN, dan STAI) dan non formal (RA/TK, MADIN dan SALAFIYAH), yang berasal dari berbagai daerah dari Jawa, Kalimantan Sumatera, Sulawesi, Bali dan Nusa Tenggara Barat. Sistem Pendidikan di Pondok Pesantren Terpadu menitik beratkan kepada pendidikan keterpaduan antara Kurikulum Salafiyah dan Kurikulum Nasional. Sehingga santri lulusan Al-Yasini mempunyai kompetensi keilmuan dalam bidang agama khususnya dan juga kemampuan dalam ilmu pengetahuan, teknologi dan keahlian.

Sebagian lembaga pendidikan di Pondok Pesantren Terpadu Al- Yasini merupakan tanah waqaf dari para pengasuh pondok agar supaya tanah wakaf tersebut menghasilkan materi yang bisa digunakan untuk terus mengembangkan pesantren. Hal ini sesuai dengan al-Quran sebagai sumber hukum Islam utama memberi petunjuk umum tentang pengelolaan harta, dalam rangka mengembangkan harta wakaf secara produktif.

Kemudian pada 1992 pondok pesantren memantapkan diri dan makin tegak secara kelembagaan ketika dinaungi oleh Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Akta Notaris Nomor: 10/1992 tanggal 30 April 1992 a/n. Ny. Sri Budi Utami, SH. Didalam naungan Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini maka pondok pesantren melengkapi diri dengan mendirikan lembaga pendidikan formal di bawah kendali mutu DEPAG dan DEPDIKNAS yang terdiri dari TK, SD

Islam, SMP, MTs, MA, MAK & SMK dan pendidikan nonformal (Madrasah Salafiyah, Diniyah & Lembaga Tahassus) serta semua lembaga pendukung pendidikan Al-Yasini. Pada tahun pelajaran 2006-2007 telah berdiri SMKN di lingkungan pesantren.¹⁰

Dengan terbentuknya lembaga Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini dengan Akta Notaris Nomor 10/1992, mulai mengembangkan praktik perwakafan yang mempunyai nilai produktifitas yang tinggi. Seperti halnya praktik perwakafan dalam Pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-yasini akan pentingnya peranan tanah wakaf yang dimiliki untuk di kembangkan menjadi wakaf yang lebih produktif. Hal ini dapat dilihat dengan adanya tindakan yang dilakukan Pengasuh dan Pengurus Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini tersebut yang berinisiatif untuk mengembangkan aset wakaf, yaitu ditandai dengan berdirinya Al-Yasini Mart, Al-Yasini Net dan beberapa usaha lainnya yang dalam naungan Badan Usaha Milik Al-Yasini dan Kopontren.

Beranjak dari fenomena tersebut maka penulis merasa tertarik meneliti lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini dengan mengangkat judul **“PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN TANAH WAKAF PRODUKTIF YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI”**.

¹⁰ alyasini.net profil

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana Pengelolaan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini?
2. Bagaimana Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Al-Yasini?

C. Tujuan Penelitian

Berangkat dari rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Pengelolaan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Mifahul Uluma Al-Yasini.
2. Pengembangan dalam wakaf produktif Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini.

D. Manfaat Penelitian

Di samping mempunyai tujuan di atas, dalam penelitian ini juga mempunyai manfaat. Manfaat pada penelitian ini ialah:

1. Secara Teoritis
 - a) Memperkaya khazanah pemikiran Islam serta memberi sumbangsih pemikiran bagi keilmuan hukum Islam terkait tujuan disyariatkannya wakaf sebagai salah satu bentuk ibadah .

- b) Untuk menambah wawasan yang lebih luas dalam memahami pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif yang sebenarnya.
- c) Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Fakultas Syari'ah Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyah UIN-Malang.

2. Secara Praktis

- a) Bagi masyarakat, untuk memberikan informasi tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pesantren.
- b) Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.
- c) Bagi Badan Wakaf Indonesia, untuk meningkatkan pengelolaan dan pengembangan wakaf dalam hal wakaf produktif.

E. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam skripsi ini mengemukakan tentang problematika wakaf yang terjadi dimasyarakat terutama yang terjadi di Islam modern. Dalam sistematika pembahasan skripsi ini saya uraikan beberapa bab yang dimana dari bab tersebut saling berhubungan dan tersusun secara sistematis sebagai berikut:

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

Bab II Tinjauan Teori dalam Bab ini mengemukakan tinjauan terhadap beberapa hasil penelitian terdahulu atau buku yang terbitnya sebelumnya, diantaranya berisi

tentang penelitian terdahulu, sejarah perkembangan wakaf, dan Deskripsi wakaf yang di bagi menjadi lima bagian yaitu dasar hukum wakaf, fungsi dan tujuan wakaf, rukun wakaf dan syarat perwakafan, macam-macam perwakafan dan pengertian wakaf produktif.

Bab III Metode penelitian adalah suatu langkah umum penelitian yang harus diperhatikan oleh peneliti, metode penelitian juga merupakan salah satu bagian inti dari penelitian. Penelitian dimulai dengan kegiatan menjajaki permasalahan yang bakal menjadi pusat penelitian, karena penelitian merupakan upaya untuk mendapatkan nilai-nilai kebenaran, akan tetapi bukan satu-satunya cara untuk mendapatkannya. Kesalahan dalam mengambil metode penelitian akan berpengaruh pada hasil yang didapatkan, sehingga peneliti harus mengulang proses penelitiannya dari awal. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh peneliti maka harus diperhatikan secara objektif terkait dengan judul yang diangkat oleh peneliti. Agar dalam penelitian ini terdapat rapi dan jelas maka peneliti memberikan ringkasan yaitu pendekatan dan jenis penelitian, kemudian objek penelitian, sumber data dan teknik pengumpulan data, teknik pengelolaan data dan analisis data.

Bab IV : Setelah data atau teori diperoleh dan dikelola pada bab ini, akan disajikan dalam bentuk Mendiskripsikan atau gambaran dan menguraikan hasil penelitian dan melanjutkan dengan menganalisis data hasil dari penelitian tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini dengan menggunakan beberapa literature yang kami dapat sesuai dengan apa yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini.

Bab V : Merupakan bab terakhir dalam penelitian ini, yang berisi tentang kesimpulan dan saran hasil penelitian ini secara keseluruhan, sehingga dari kesimpulan dan saran ini dapat memberikan pengertian secara singkat, padat dan jelas bagi para pembaca.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

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

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 pengelolawakaf 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.

Penelitian yang diteliti adalah berbeda dengan penelitian diatas, penelitian ini fokusnya adalah memaparkan Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.

Adapun persamaan penelitian yang diteliti dengan penelitian di atas yaitu sama-sama membahas tentang wakaf, sama-sama membahas tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif.

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
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	Pada penelitian ini peneliti menyatakan bahwa agar pengelola tanah wakaf atau nadzir bisa bertanggung jawab dan bisa menjadi motivasi nadzir lainnya.

			<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,	Pada penelitian ini peneliti menyatakan pengelola wakaf boleh mengambil bagian dari hasil wakaf itu sendiri tanpa berlebihan. Artinya Pengelola dapat menerima gaji dan upah 10%(sepuluh persen) dari wakif daerah dan hasil lainnya bisa dikembangkan bagi pengelola wakaf tersebut.
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	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 nyatakan

Dari ketiga penelitian diatas 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.

B. Landasan Teori

1. Tinjauan Umum tentang Wakaf

1. 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 sering kita temui ungkapan wakaf dengan ungkapan "tahan" (habs).¹¹

Landasan hukum al-Qur'an yang menjelaskan tentang wakaf diantaranya:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَأَسْجُدُوا وَأَعْبَدُوا رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا

الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ

¹¹Depag RI, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf (Jakarta: Ditjen Bimas islam dan penyelenggara Haji, 2004), h. 25.

Yang artinya. Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.¹²

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)¹³

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

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)¹⁴

2) Hadits

Hadits yang menjadi dasar dan dalil wakaf adalah hadits yang menceritakan tentang kisah Umar bin Al-Khattab ketika memperoleh tanah di khaibar. Setelah ia meminta petunjuk Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedekahkan hasilnya.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ

¹²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Al-Hajj (22): 77.

¹³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Ali-Imran (3): 92.

¹⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Al-Baqarah (2): 261.

عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ : إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا، قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ
 أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاغُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَفِي
 الرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْنَحٍ عَلَىٰ مَنْ وَلِيَّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ
 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 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 melakukanshadaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak puladiwariskan. 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 Bukhari).¹⁵

2. 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.¹⁶

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

¹⁵Subulus Salam III, Cet. I, (Surabaya: Al- Ikhlas, 1995), h. 315.

¹⁶Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, Dan Manajemen*(Malang: UIN-Maliki2011), h. 3.

yakni berdiam di Arafah pada tanggal 9 Dzulhijjah ketika menunaikan ibadah Haji.¹⁷

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.¹⁸ 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

¹⁷Farid Wadjdy dan mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam Yang Hampir Terlupakan)*(Pustaka Pelajar, 2007), h. 29.

¹⁸Depag RI, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf, h. 25.

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 kepemilikannya 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)”.¹⁹

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.²⁰

3. 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.

¹⁹*Fiqih Wakaf*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI. Jakarta:2007,h. 1 -3.

²⁰Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, tentang wakaf Bab I pasal I.

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 disana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana yang telah pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad SAW dan sahabat Ustman bin Affan.

Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi daricara membelanjakannya (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Tentunya dilihat manfaat kegunaannya merupakan salah satu saranapembangunan baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatannya, perkonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya.²¹

4. 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:

²¹Departemen Agama RI, *Figh Wakaf*, h. 14.

- a) *Wakif* (orang yang mewakafkan).
- b) *Mauquf bih* (barang yang diwakafkan).
- c) *Mauquf 'Alaih* (orang atau lembaga yang diberi wakaf/ peruntukan wakaf).
- d) *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.
- 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.

1. 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.²²

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-

²²Faishal Haq, dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*(Pasuruan: Garoeda Buana Indah, 1993), h. 17.

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

- a) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syari'ah maupun perundang-undangan RI.
- b) Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan tepat sasaran kepada tujuan wakaf.
- c) Tahan godaan terutama menyangkut perkembangan usaha.
- d) pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
- e) Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.

b. Syarat manajemen

- a) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.
- b) Visioner.
- c) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
- d) Profesional dalam pengelolaan harta.

c. Syarat bisnis

- a) Mempunyai keinginan.
- b) Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan.
- c) 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.²³

5. Wakaf Produktif

a. Definisi Wakaf Produktif

Produktif dalam arti bahasa yaitu banyak menghasilkan;bersifat mampu berproduksi²⁴. Manusia produktif secara definitif adalah kelompok entrepreneur yang berciri antara lain peka terhadap kebutuhan lingkungan sekelilingnya, menguasai informasi dan memiliki dinamika kreatifitas yang tinggi, sehingga mampu menciptakan bukan hanya mencari lapangan kerja, menumbuhkan wawasan ekonomi yang luas.²⁵

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf bisa dibagi menjadi dua macam²⁶:

- 1) Wakaf langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, wakaf sekolah yang disediakan sebagai tempat belajar siswa dan wakaf rumah sakit untuk mengobati orang sakit secara cuma-cuma.

²³Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, h. 61-63.

²⁴ Partanto dan Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer* (Yogyakarta: Arkol, 1994), h. 626, dan lihat *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 702 juga menyebutkan Produktif yaitu mendatangkan hasil.

²⁵ Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial* (Yogyakarta: LKiS, 2004), h. 151.

²⁶ Mundzir Qahaf, h. 22

Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan asset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang dan dirintis oleh generasi yang terdahulu untuk mengisi pembangunan yang akan datang serta bertujuan memberi manfaat langsung kepada semua orang yang berhak atas wakaf tersebut.

- 2) Wakaf produktif, yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Di sini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung membutuhkan biaya perawatan yang dananya diperoleh dari luarbenda wakaf, sebab wakaf seperti ini tidak menghasilkan sesuatu dan tidak boleh digunakan untuk tujuan wakaf tersebut. Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, dan selebihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

UU. No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf memiliki urgensi, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga menekankan perlunya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).²⁷

b. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif

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

c. Pengelolaan Wakaf Produktif

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

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

Organisasi BWI sebaiknya ramping dan solid dan anggotanya terdiri dari para ahli berbagai ilmu yang ada kaitannya dengan pengembangan

²⁷ Achmad Djunaedi, Thobieb Al-Asyhar, Menuju Era Wakaf Produktif (Jakarta: Mitra Abadi Press 2006).h. 90.

wakaf produktif, seperti ahli hukum Islam (khususnya hukum wakaf), ahli ekonomi Islam, ahli perbankan Islam dan para cendekiawan lainnya yang memiliki perhatian terhadap perwakafan.

Dalam mengelola wakaf produktif lebih baik dilakukan pengawasan yang layak, yaitu pengawasan administrasi dan keuangan, adapun selebihnya adalah memberikan pelayanan dan support kepada pengurus harta wakaf produktif. Diantara bentuk pelayanan terpenting dalam hal ini adalah ikut serta dalam membuat perencanaan dan investasi serta memberikan bantuan dana.

d. Pedoman pengembangan wakaf produktif

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

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

Karena itu model pembiayaan jaman sekarang ini tetap harus berdasarkan prinsip pembiayaan Islami yang dikenal baik. Dalam model pembiayaan harta

wakaf tradisional, buku fikih klasik mendiskusikan lima model pembiayaan rekonstruksi harta wakaf, yaitu: Pinjaman, *Hukr* (kontrak sewa jangka panjang dengan pembayaran *lump sum* yang cukup besar dimuka), *Al-Ijaratain* (sewa dengan dua pembayaran), menambah harta wakaf baru dan penukaran pengganti (substitusi) harta wakaf.

Dari kelima model ini hanya penambahan harta wakaf baru yang menciptakan penambahan pada modal wakaf dan peningkatan kepastian produksi. Sedangkan empat model yang lain banyak kepada membiayai operasional dan mengembalikan produktifitas semua harta wakaf.²⁸ Model pembiayaan baru untuk proyek wakaf produktif secara institusional, adalah sebagai berikut:

1) Model pembiayaan Murabahah

Penerapan pembiayaan murabahah pada harta proyek mengharuskan pengelola harta wakaf (Nadzir) mengambil fungsi sebagai pengusaha (enterpreneur) yang mengandalkan proses investasi yang membeli peralatan dan material yang diperlukan melalui surat kontrak Murabahah, sedangkan pembiayaannya datang dari satu bank Islami.

2) Model Istisnaa

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

²⁸ Departemen Agama RI, Direktorat pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf, (Jakarta: 2006). h. 114.

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

3) Model Ijarah

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

4) Mudharabah oleh Pengelola Harta Wakaf dengan penyedia dana

Model Mudharabah dapat digunakan oleh pengelola harta wakaf dengan asumsi peranannya sebagai pengusaha (mudharib) dan menerima dana likuid dari lembaga pembiayaan untuk mendirikan bangunan di tanah wakaf atau untuk membor sebuah sumur minyak jika tanah wakaf itu menghasilkan minyak. Manajemen akan tetap berada ditangan pengelola harta wakaf secara eksklusif dan tingkat bagi hasil ditetapkan sedemikian

rupa sehingga menutup biaya usaha untuk manajemen sebagaimana juga penggunaan tanahnya.

5) Model pembiayaan berbagi kepemilikan

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

6) Model bagi hasil (Output)

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

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

7) Model sewa berjangka panjang dan Hukr

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

Dalam sub-model *Hukr*, suatu ketentuan ditambahkan dalam kontrak atas dasar mana lembaga pembiayaan memberikan suatu pembayaran *lump sum* tunai sebagai tambahan dari membayar sewa secara periodik. Namun demikian di bawah kondisi pasar yang adil, nilai total sekarang (*total presentvalue*) dari hasil (*return*) kepada wakaf dalam *Hukr* dan dalam sewa berjangka panjang harus kurang lebih sama.²⁹

e. Strategi Pengembangan Wakaf Produktif

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

²⁹ Departemen Agama RI, Direktorat pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf, (Jakarta: 2006). hlm. 126.

untuk mengelola tanah tersebut masih memerlukan biaya yang tidak sedikit dan biaya tersebut harus diusahakan.³⁰

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

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

- 1) Kemitraan Lembaga-lembaga nadzir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak lain yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah strategis yang ada dimana nilai komersialnya cukup tinggi. Jalinan kerjasama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah tersebut. Sekali lagi harus ditekankan bahwa sistem kerjasama dengan pihak ketiga tetap harus mengikuti sistem syari'ah, baik dengan cara musyarakah maupun mudharabah.

³⁰ Direktorat Jendral BIMAS Islam dan Penyelenggaraan Haji, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia. (Jakarta : 2003). h. 87- 88.

Pihak ketiga tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan.
- b) Investasi perseorangan yang memiliki modal cukup.
- c) Lembaga perbankan syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah lainnya sebagai pihak yang memiliki dana pinjaman.
- d) Lembaga perbankan Internasional yang peduli dengan pengembangan tanah wakaf di Indonesia.
- e) Lembaga keuangan dengan sistem pembangunan BOT (Build of Transfer).
- f) Lembaga penjamin syari'ah sebagai pihak yang akan menjadi sandaran nadzir apabila upaya pemberdayaan tanah wakaf mengalami kerugian.
- g) Lembaga swadaya masyarakat yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi umat, baik dalam atau luar negeri.

Selain bekerjasama dengan pihak-pihak lain yang memiliki hubungan permodalan dan usaha.

Nadzir wakaf harus mensinergikan program-program usahanya dengan pihak atau lembaga yang mendukungnya, seperti MUI, Perguruan Tinggi, Lembaga Konsultan Keuangan, Lembaga Arsitektur, Lembaga Manajemen Nasional, Lembaga Konsultan Hukum, dll.

- 2) Terbentuknya Undang-Undang wakaf dan Badan Wakaf Indonesia.
- 3) .Sumber Daya Manusia / Alam yang produktif.

6. Manajemen

a. Pengertian Manajemen

Manajemen pengelolaan menempati posisi teratas dan paling urgen dalam mengelola harta wakaf. Karena wakaf itu bermanfaat atau tidak, berkembang atau tidak tergantung pada pola pengelolaan. 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.³¹

Suatu hal yang menarik dari definisi Stoner sebagaimana dikutip Wadjdy dalam bukunya, yaitu penggunaan kata proses (*manajemen by process*) suatu proses mencerminkan serangkaian upaya dan bukan menekankan aspek hasil (*management by result*) tetapi kaitan antara proses dan hasil amat kuat hubungannya. Semakin baik manajemen yang dilakukan, akan semakin sistematis manajemennya. Semakin baik sistem manajemen tersebut, akan mendorong pendayagunaan sumber daya secara maksimal.³²

³¹Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat*, h. 174.

³²Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat*, h. 175.

Dalam bahasa Arab kata manajemen terambil dari kata *Nazhama*, *Nazhama al asyaa'* *nazhman* berarti menata beberapa hal dan menggabungkan antara satu dengan yang lainnya. *Nazhama amrahu* berarti menyusun dan menertibkan urusannya.³³

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 صَفًّا كَأَنَّهُمْ بُنْيَانٌ مَّرصُومٌ

Artinya: *Sesungguhnya Allah menyukai orang yang berperang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh.* (QS. As-Shaff: 4)³⁴

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat disimpulkan sebagai suatu aktivitas manajerial untuk mentransformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari ridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga diridhai-Nya.³⁵

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

³³Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan* (Malang : UIN Press, 2007), h. 3.

³⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. As-Shaff (61): 4.

³⁵Fuad Rumi, dkk, *Manajemen dalam Islam* (Ujung Pandang : LSI Universitas Muslim Indonesia, 1994), h. 14.

untuk mencapainya dan SDM yang bertanggung jawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan.³⁶ 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 دَأْبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَأْكُلُونَ ﴿٤٧﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعُ شِدَادٍ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَحْصِنُونَ ﴿٤٨﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُغَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعْرِضُونَ ﴿٤٩﴾

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 di masa itu mereka memeras anggur. (QS. Yusuf: 47- 49)³⁷

Begitu juga dalam pengelolaan wakaf. Sesuai dengan pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, bahwasanya nazhir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan dengan baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan

³⁶Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariah* (Jakarta : Khairul Bayan, 2002), h. 109.

³⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, QS. Yusuf (12): 47,49.

organisasi. Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini.³⁸

- 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 kegiatan-kegiatan 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.³⁹

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.

Dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf agar dapat berjalan dengan baik sesuai dengan fungsi dan tujuannya, maka perlu dilaksanakan secara

³⁸Handoko, *Manajemen*(Yogyakarta: BPFE, 2003), h. 79.

³⁹Handoko, *Manajemen*, h. 24.

terorganisir. Dalam pelaksanaan manajemen wakaf, pengelola wakaf baik individu ataupun kelompok perlu memperhatikan beberapa hal sebagaiberikut:

- 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 dibidang perwakafan dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan keadilan sosial.
 - b. Menumbuhkan peran wakaf yang berdimensi ibadah, peningkatan pendidikan dan dakwah, peningkatan ekonomi kaum dzu'afa dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
 - c. Membuat pilot project (percontohan) dalam pendayagunaan tanah wakaf yang produktif.
 - d. Mengoptimalkan pelaksanaan wakaf tunai dengan pengelolaan yang profesional dan transparan.
- 3) Melakukan sistem manajemen terbuka
 - a. Nazhir sebagai lembaga publik, perlu melakukan hubungan timbal balik dengan masyarakat, hubungan tersebut dapat dilaksanakan dengan media publikasi.

- b. Melakukan kerjasama dengan pihak investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dalam rangka pengembangan fungsi dan tujuan wakaf.⁴⁰
- 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 afsuhu min lisanil maqâl*”, bahasa kerja lebih fasih dari bahasa kata-kata.⁴¹

⁴⁰Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)* (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, 2004), h. 78.

⁴¹Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani*, h. 120.

d. Pengawasan (controlling)

Semua fungsi yang terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (controlling), atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.⁴²

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.⁴³

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.⁴⁴

c. Pola Pengelolaan Wakaf

a. Mekanisme Kerja

1) Perorangan

Nazhir perorangan merupakan kelompok kerja yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 orang. Dalam mekanisme kerja nazhir penting adanya mekanisme

⁴²Handoko, *Manajemen*, h. 25.

⁴³Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*(Jakarta : Gema Insani Press, 2003), h. 156

⁴⁴Didin Hafidhuddin, *Islam Aplikatif*, h. 157.

kerja yang jelas. Jadi perlu adanya pembagian jabatan dan tugas sesuai dengan kebutuhan, seperti: ketua, sekretaris, bendahara, dan seksi-seksi. Mekanisme kerja nazhir perorangan secara intern merupakan hubungan kerja antar pengurus dan secara ekstern hubungan kerja dengan pemerintah dan masyarakat.

2) Nazhir Berbadan Hukum

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

b. Pola Koordinasi

1) Nazhir 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.⁴⁵

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 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

⁴⁵Tim Depag, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, h. 77.

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.⁴⁶

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 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.

⁴⁶Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta :Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DEPAG RI, 2007), h. 66.

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.⁴⁷

b. Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat

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

⁴⁷Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 66.

masih mahal dan juga proses administrasi yang cukup lama, sehingga mengakibatkan keengganan nazhir untuk mengurus sertifikat tanah wakaf.⁴⁸

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 nazhirlah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil wakaf atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.

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

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

⁴⁸Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 67.

ditambah memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (profesional) dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.⁴⁹

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.
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.⁵⁰

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

⁴⁹Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 68.

⁵⁰Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 69.

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.⁵¹

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

⁵¹Tim Depag, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, h. 70.

(pembangunan dan pengelolaan masjid, sekolah, rumah sakit, pasar, sarana olahraga, dan seterusnya).⁵²

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



⁵²Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta : Khalifa, 2005), h. 161.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, sehingga dapat memecahkan suatu masalah. Metode penelitian berguna untuk mendapatkan informasi atau data yang objektif, valid dan akurat dari hasil pengolahan data tersebut. Sedangkan metodologi penelitian adalah suatu ilmu yang membahas tentang cara bagaimana mendapatkan data untuk tujuan dan kegunaan tertentu.⁵³ Adapun dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan), atau dapat pula dikatakan sebagai penelitian empiris atau sosiologis. Dimana dalam penelitian ini menitik beratkan pada hasil-hasil pengumpulan data yang didapatkan secara langsung di masyarakat, dari para

⁵³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 2.

informan atau nara sumber yang telah ditentukan.⁵⁴ Informan tersebut di antaranya ialah Pengasuh Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, ketua pengurus Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, dan ketua Badan Usaha Milik Al-Yasini (BUMA) dan Kopontren.

2. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif-kualitatif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran atau lukisan secara sistematis mengenai suatu fenomena yang terjadi di masyarakat.⁵⁵ Dalam penelitian ini, penulis pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini.

3. Lokasi Empiris Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah di Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini. (Dusun Areng-areng, Desa Sambisirah, Kec. Wonorejo, Jawa Timur 67173)

4. Sumber Data

Dalam sebuah penelitian, sumber data adalah hal yang paling utama dan juga yang paling penting. Sumber data adalah subjek dari mana data tersebut dapat diperoleh.⁵⁶ Dalam penelitian ini, sumber data dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

⁵⁴Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), h. 135.

⁵⁵M. Djunaidi Ghoni & Fauzan Almansur. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta, Ar-Ruzz Media, 2012), h. 25.

⁵⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian "Suatu Pendekatan Praktik"*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013, h. 172.

- 1) Data Primer, yaitu data utama yang langsung diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini, sumber utamanya adalah mereka yang menjadi objek penelitian ini, yaitu wawancara langsung dengan pengasuh Pondok Pesantren Terpadu Al-Yasini, Pengurus Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Al-Yasini dan Ketua pengelola Badan Usaha Milik Al-Yasini (BUMA) dan Kopontren.

Tabel 3.1

Daftar Informan

No	Nama	Keterangan
1.	KH. A. Mujib Imron, SH	Dewan Pembina dan Pengasuh Pondok Pesantren Miftahul Ulum Terpadu Al-Yasini
2.	Dr. Hj. Ilvi Nurdiana, M.Si	Pengawas Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Terpadu Al-Yasini
3.	H. Jainudin, M.Pd	Ketua Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini
4.	Syamsul Arifin S.Pd.I	Kepala kepala Badan Usaha Milik Al-Yasini dan Kopontren

- 2) Data Sekunder, yaitu sumber data yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (peneliti).⁵⁷ Adapun data sekunder yang dijadikan peneliti sebagai bahan rujukan ialah literatur- literatur lain seperti al- Qur'an dan Hadits, buku-buku tentang pengelola dan

⁵⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, h. 225.

pengembangan wakaf, UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan lain-lain yang berkaitan dengan skripsi ini.

5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dimaksudkan untuk menjelaskan urutan kerja atau sebagai alat dan cara untuk mengumpulkan data supaya data yang dihasilkan tersusun secara sistematis. Adapun teknik pengumpulan data pada penelitian ini ialah:

1. Observasi

Observasi ialah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Observasi merupakan proses yang kompleks yang dimaksudkan untuk mengamati terhadap peristiwa-peristiwa yang dilakukan dengan cara melihat, mendengarkan, merasakan dan kemudian dicatat subyek penelitiannya. Selain itu, penulis melakukan observasi untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi obyektif realitas sosial baik berupa partisipasi maupun proses yang ada di lapangan. Dalam penelitian ini penulis turun ke lokasi penelitian secara langsung yaitu di Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini dan pengelolaan Dalam Wakaf Produktif yang berbentuk Usaha.

2. Wawancara

Dalam sebuah penelitian kualitatif, wawancara adalah teknik atau metode pengumpulan data yang paling penting untuk mendapatkan data secara jelas dan terperinci. Wawancara dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung atau dengan kata lain antara penulis dan informan saling bertatap mata. Dalam penelitian ini, penulis akan mewawancarai para informan yang menjadi objek dari

penelitian ini, sebagaimana yang telah disebutkan di atas. Secara garis besar, teknik atau metode pengumpulan data dengan cara wawancara ini terbagi menjadi dua macam, yaitu:⁵⁸

- a) Wawancara Terstruktur, yaitu wawancara yang disusun secara terperinci sehingga menyerupai *check list*. Pewawancara tinggal membubuhkan tanda \surd (*check*) pada nomor pertanyaan yang sesuai.
- b) Wawancara Tidak Terstruktur, yaitu wawancara yang hanya memuat garis besar pertanyaan yang akan 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 penulis akan menggunakan kedua model wawancara di atas. Mula-mula, penulis akan menyusun daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, kemudian jika di tengah perjalanan ada hal menarik yang belum *tercover* dalam pertanyaan itu, maka penulis 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.

- c) Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi

⁵⁸Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian “Suatu Pendekatan Praktik”*, h. 270

dokumen merupakan pelengkap dari pengguna metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.⁵⁹ Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data-data dari hasil penelitian yang di dapat dengan berupa gambaran tentang pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Terpadu Mifthul Ulum Al-Yasini.

6. 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:

a) Editing

Edit merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi-informasi yang dikumpulkan oleh pencari data (peneliti).⁶⁰ Berarti, dalam penelitian ini penulis kembali melakukan penelitian terhadap data-data yang diperoleh, baik berupa data primer maupun sekunder yang berhubungan dengan penelitian pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini 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

⁵⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, h. 240.

⁶⁰Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 168.

b) Klasifikasi

Setelah proses edit selesai, maka proses pengolahan data selanjutnya adalah pengklasifikasian atau pengelompokan data. Penulis akan mengelompokkan data yang diperoleh berdasarkan kategori tertentu sesuai dengan permasalahan yang ada. Tujuannya adalah supaya mempermudah proses pengolahan data selanjutnya, sehingga muatan dari penelitian ini dapat diterima dan dipahami dengan baik oleh pembaca.

Dalam penelitian ini, penulis akan mengelompokkan data-data yang diperoleh dari p Dewan Pembina dan Pengasuh Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, Dewan Pengawas Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, Ketua Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini dan Kepala Bidang Badan Usaha Milik Al-Yasini dan Kopontren untuk mengetahui permasalahan yang ada.

c) Verifikasi

Verifikasi data adalah pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (informan) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang di informasikan olehnya atau tidak.

Dalam penelitian ini, penulis akan menemui sumber data (informan) yaitu Dewan Pembina dan Pengasuh Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, Dewan Pengawas Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini, Ketua Yayasan Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini dan

Kepala Bidang Badan Usaha Milik Al-Yasini dan Kopontren yang secara langsung mengelola wakaf produktif yang ada di Pondok Pesantren Terpadu Miftahul Ulum Al-Yasini untuk membuktikan kebenaran apakah hasil wawancara yang peneliti catat sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak.

d) Analisis

Selanjutnya penulis menganalisa data-data tersebut dengan cara membandingkan atau menambahi dengan teori-teori yang berhubungan dengan objek penelitian. Dengan proses ini, penulis akan menganalisa dan menyajikan data-data yang diperoleh dari lapangan baik dari observasi maupun wawancara dalam bentuk deskriptif-kualitatif yakni metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang menggambarkan suatu objek keadaan yang terjadi di lapangan.

e) Konklusi

Proses ini dilakukan untuk menarik kesimpulan terhadap data-data yang telah diolah sehingga mampu menjawab masalah terkait objek penelitian yang dilakukan oleh penulis.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Pengelolaan Yayasan Pondok Pesantren Miftahul

Ulum Al-Yasini

a. Kondisi Geografis Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini

Penelitian ini dilakukan di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini. Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini berada di Areng-Areng, Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur. Secara administrasi terbagai atas 4 wilayah yang disebut dengan dusun yaitu Desa Kluwut, Desa Sidogiri, Desa Ngabar, dan Desa Sumber sari. dengan jalan desa sepanjang 5258 meter, Jarak desa dengan kota kecamatan Kraton sekitar ± 8 Km,

jarak ibukota kabupaten Pasuruan sekitar ± 11 Km dan dari ibukota Propinsi Jawa Timur, kota Surabaya ± 80 Km.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Desa Kluwut

Sebelah selatan : Desa Sidogiri

Sebelah barat : Desa Ngabar

Sebelah timur : Desa Sumber Sari

Dengan luas wilayah desa 217,117 Ha, dengan bentang wilayah keseluruhan merupakan dataran rendah dengan ketinggian 35m dari permukaan air laut, suhu rata-rata antara 32°C dengan rincian pembagian wilayah sebagai berikut :

1. Luas tanah : 19504 Ha
2. Permukiman santri : 4880 Ha
3. Jalan : 5258 M
4. Makam : 0,840 Ha
5. Lain-lain : 8,526 Ha.

Keadaan wilayah transportasi atau infrastruktur yayasan yang melewati Desa Areng-Areng termasuk strategis, bisa dijangkau dari berbagai arah. Jembatan rata-rata dalam kondisi layak, hanya perlu pelebaran dan penambahan.

Yang perlu ditangani dalam skala prioritas saat ini adalah pelebaran jalan yang salah satunya termasuk Desa Areng- Areng.

b. Kondisi Pendidikan dan Santri

Jumlah santri pada tahun 2015 sejumlah 3,483 jiwa yang terdapat dari lembaga masing masing, yang diantaranya Jumlah:

- a. SMKN : 460 orang
- b. SMA Al-Yasini : 489 orang
- c. SMP Unggulan : 635 orang
- d. MTs Al-yasini : 620 orang
- e. SMPN 2 Kraton : 620 orang
- f. Dan non formal : 659 orang

c. Kondisi Kesehatan

Dalam menunjang kesehatan santri yang juga menjadi prioritas dalam program peningkatkan kualitas sumber daya manusia, Sebagai upaya untuk membangun santri yang sehat dan sejahtera berbagai kegiatan telah dilakukan kader kesehatan, di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini. Program kesehatan yang dicanangkan meliputi tiga hal, yakni: (1) Standard Kesehatan santri, (2) Pelayanan Kesehatan untuk masyarakat, dan (3) Kesehatan Lingkungan. Program tersebut ditunjang dengan fasilitas dan program, sebagaimana berikut:

- a. Polindes : 1 unit
- b. Bidan desa : 1 orang
- c. Paramedis : 2 orang

d. Posyandu Balita : 1 kali dalam 1 bulan

e. Posyandu Lansia : 1 kali dalam 1 bulan

Jarak pondok pesantren dengan Puskesmas \pm 2 km dan Rumah Sakit Umum \pm 10 km. Terdapat sanitasi umum berupa sumber air bersih berasal dari sumur galian / pompa dan sungai. Dalam upaya menjaga kesehatan dan kebersihan lingkungan dilakukan kerja bakti bersama disekitar lingkungan pondok pesantren dan desa.

Untuk adanya efektifitas maka penulis cuma mengadakan penelitian terhadap tanah wakaf yang luasnya \geq 1,815 m² (lebih dari atau sama dengan seribu delapan ratus lima belas meter persegi) dengan pertimbangan tanah yang luasnya seribu delapan ratus lima belas persegi atau lebih dapat lebih mudah untuk dikelola dan dikembangkan. Tetapi ada pengecualian terhadap salah satu tanah wakaf yang berlokasi di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-yasini yang luas tanahnya hanya 165 m² (seratus tiga puluh lima meter persegi), karena penulis melihat bahwa tanah tersebut memiliki potensi apabila dikembangkan. Dengan adanya batasan tersebut maka jumlah tanah wakaf yang diteliti.

Bermula dari keadaan yang seadanya, Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini kemudian mendapat perhatian dari seorang dermawan yang mewakafkan tanahnya untuk kepentingan sarana Pondok Pesantren Miftahul Al-yasini. Pada tanggal 27 Januari 1996, namun selaku wakif, KH. Mujib Imron membelinya sebagai ganti rugi atas tanah tersebut dari 11 orang yang mempunyai hak atas tanah tersebut, yang diantaranya :

NO	No SK	Nama	Alamat	Luas Tanah	Ganti Rugi Rp
1	2	3	4	5	6
1	461	Marsuwi	Ds. Kejayan Kec. Kejayan Kab Pasuruan	165	825,000,00
2	462	Paimin	Ds. Kebotohan Kec. Kraton Kab Pasuruan	165	825,000,00
3	463	Ra'i	Ds. Kejayan Kec. Kejayan Kab Pasuruan	165	825,000,00
4	464	Hoeri	Ds. Pukul Kec. Kraton Kab. Pasuruan	165	825,000,00
5	465	Samoecri	Ds. Klintar Kec. Kejayan Kab. Pasuruan	165	825,000,00
6	466	Topo	Ds. Rejosalam Kec. Pasrepan Kab.pasuruan	165	825,000,00
7	467	Soegito	Ds. Kanigoro Kec. Purwosari Kab. Pasuruan	165	825,000,00
8	468	Sahit	Ds. Genengwaru Kec. Kraton Kab. Pasuruan	165	825,000,00
9	469	Moehtar	Ds. Ngampit Kec. Kraton Kab. Pasuruan	165	825,000,00
10	470	Amari	Ds. Ranulindungan Kec. Grati Kab. Pasuruan	165	825,000,00
11	471	Sidik	Ds. Klintar kec. Kejayan Kab. Pasuruan	165	825,000,00
			Jumlah Keseluruhanya	1,815m ²	9,075,000,00

Tabel 3.2

Pengasuh pondok pesantren memberikan sebidang tanah tersebut untuk pengembangan yayasan dan pesantren tersebut dengan lebih dari luas 1.815m²,

yang mana tanah tersebut telah dicatatkan berdasarkan SK. GUBERNUR KDH.TK. 1 JATIM No. 27 TAHUN 1998 dan No 111 TAHUN 1998 dan SK. MENDAGRI No 593.35-555 TAHUN 1999 Tgl. 31-05-1999. Di Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf .

Begitu juga dengan wakaf, pelaksanaan wakaf di Indonesia telah diatur dalam Undang - Undang Nomor 41 Tahun 2004. Dalam undang - undang tersebut telah dijelaskan aturan - aturan wakaf. Pelaksanaan Undang - undang nomor 41 tahun 2004 diatur dalam Undang - Undang Nomor 42 Tahun 2006. Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia pengertian wakaf telah diambil dari wakaf menurut fiqh⁶¹.

Wakaf menurut Undang-undang Yaitu 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 atau kesejahteraan umum dan tidak boleh menyimpang dari aturan syari'ah.

Kopontren atau nama lain dari koperasi pondok pesantren merupakan sebuah usaha koperasi dengan kata lain unit usaha ini dijalankan oleh santri untuk santri dan dari santri dimana letak kopontren itu sendiri teletak di seberang jalan yang tidak jauh dari lingkungan Pesantren dan kawasan perkampungan.

⁶¹ Wawancara, Sabtu, 12 Maret 2016, KH. A. Mujib Imron, SH. MH

Kopontren Al-Yasini juga merupakan sebuah unit usaha yang berada pada lingkungan pondok pesantren Al-Yasini. Kopontren Al-Yasini merupakan sebuah usaha yang menjalankan beberapa usaha, baik retail ataupun non retail, kopontren Al-Yasini berdiri sejak berdirinya pondok pesantren Al-Yasini, namun kopontren Al-Yasini mendapat legalitas hukum dari Dinas Koperasi pada tahun 1997 sehingga berubah nama menjadi “Koperasi Syariah” seperti yang diungkapkan oleh ketua umum pengurus kopontren “*Pada tanggal 05 Desember Tahun 1997 dibentuklah badan hukum legal yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi dengan nama Koperasi Syariah*”.⁶²

Unit-unit usaha yang berada dibawah naungan kopontren ada beberapa, yaitu Lembaga Keuangan Syariah (LKS), unit pertokoan, unit jasa laundry, unit jasa fotocopy, unit usaha konveksi, dan unit usaha isi ulang air mineral. Unit-unit usaha tersebut berdiri diatas tanah wakaf yang diwakafkan oleh Pengasuh pondok pesantren Al-Yasini, yaitu KH. Mujib Imron, S.H, Neng Hj Hanifah, Neng Hj. Iffi Nur Diana, S.E, MSi. Kopontren Al-Yasini berdiri di atas tanah wakaf seluas 4608 m, selain memberikan tanah wakaf, pengasuh juga memberikan modal awal untuk membuka usaha-usaha tersebut.

⁶²Wawancara, Sabtu, 12 Maret 2016, Syamsul Arifin

d. Struktur Pengolahan dan Pengembangan wakaf produktif Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini

Pada tahun 2009 unit-unit usaha tersebut dibangun, dan peresmian unit-unit usaha tersebut berjalan secara resmi pada tahun 2010, kopontren Al-Yasini memiliki struktur organisasi yang berdiri sendiri, yaitu:

Ketua	: Samsul Arifin.
Bendahara	: Ahmad Nuhari, SPdI.
Sekretaris	: M.As' Ari Hasan, S.PdI
Managemen	: DR.Hj Ilvi Nur Diana, M.Si
Syariah	: Ust Toha Rifa'I SPdI
Kuangan	: Moh. Ghozali, SE.

Pengelolaan dalam masing-masing unit usaha menggunakan sistem manajerial yang mana dari setiap masing-masing unit usaha dipimpin oleh manajer selain dipimpin oleh masing-masing manajer pemimpin secara lapanganpun menjadi kunci penting dalam menjalankan masing-masing unit usaha,⁶³

Dalam pengelolaan keuangan yang ada pada unit usaha yang berada dibawah naungan koperasi diharuskan mengikuti sistem yang telah diatur oleh para pengurus inti koprasi, sehingga masing-masing unit usaha memiliki SOP tersendiri, semisal unit usaha simpan pinjam, dalam unit lembaga keuangan

⁶³ Wawancara, Sabtu, 12 Maret 2016, Syamsul Arifin

syariah Al-Yasini memiliki SOP batasan, yaitu untuk pembiayaan lima juta sampai sepuluh juta cukup dalam tingkat manajerial. Jika lebih dari ketentuan tersebut maka harus ada pengesahan dari tingkat atasan (pengurus koperasi pusat).

Sedangkan untuk selain unit usaha simpan pinjam atau disebut dengan lembaga keuangan syariah (LKS) maka masing-masing manajer harus melaporkan tentang keuangan dari unit usaha yang dipimpinnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sekali, dan ini juga tidak berlaku untuk unit usaha non retail⁶⁴.

2. Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul

Ulum Al-Yasini

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditegaskan bahwa nadzir mencakup tiga macam: nadzir perseorangan, nadzir organisasi dan nadzir badan hukum⁶⁵. Adanya nadzir dimaksudkan untuk mengelola (memelihara dan menyelenggarakan) harta wakaf sesuai dengan peruntukannya sebagaimana amanat dari wakif. Dalam hal ini, si wakif yaitu KH. Mujib Imron mewakafkan tanahnya seluas 1.815m² untuk keperluan pengeloan dan pengembangan Kopontren dan Pendidikan. Oleh karena itu, sebidang tanah yang diserahkan oleh KH. Mujib Imron hanya boleh digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan yang berhubungan dengan pengembangan Kopontren dan Pendidikan.

⁶⁴ Wawancara, rabu, 16 april 2016, Hj. Ilvi Nurdiana, M.Si

⁶⁵ Prof. Dr. Jaih Mubarak, M.Ag., Wakaf Produktif, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008, hlm

Dalam hal proses perwakafan di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-iyasini, ketentuan wakaf sudah memenuhi rukun dan syaratnya, antara adalah:

1. Wakif, adalah pihak yang mewakafkan, yaitu KH. Mujib Imron

Menurut ketentuan pasal 7 UU No. 41 tahun 2004, wakif perseorangan harus memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. H Sama'un selaku wakif tidak ada masalah dalam hal ini.

2. Mauquf 'alaih dimaknai sebagai tujuan peruntukan wakaf, ada juga yang memaknai sebagai nadzir. Di dalam Ikrar Wakaf, disebutkan bahwa wakaf dimaksudkan untuk Pengeloan dan pengembangan Kopontren dan pendidikan. Dan kemudian, sekarang di atas tanah wakaf telah didirikan bangunan kopontren dan Pendidikan dari ketua nadzir. Ketiga lembaga pendidikan tersebut merupakan sarana pesantren.
3. Mauquf (harta wakaf). Harta yang diserahkan oleh wakif kepada nadzir yaitu berupa sebidang tanah seluas 1,815m².
4. Shighat adalah pernyataan wakaf. Serah terima tanah tersebut telah dinyatakan dalam Akta Ikrar Wakaf yang didokumentasikan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan.

3. Modal Pengelolaan Aset Wakaf Produktif

Wakaf yang dikelola oleh Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini di dalamnya terdapat Mini Market, Toko peralatan Tulis dan Fotocopy, konveksi, Lembaga Keuangan Syariah, dan tempat pendidikan. Keterpaduan tempat-tempat tersebut dengan fungsi yang beragam dimaksudkan agar Yayasan mampu mandiri dalam operasionalisasi fungsi, pendidikan dan sosial. Melalui unit-unit usaha yang ada, akan dilakukan kegiatan promosi, pemasaran bahkan kemitraan usaha dengan jama'ah sebagai perwujudan pembinaan perekonomian umat. Luas Lahan wakaf yang dimiliki oleh Yayasan Miftahul Ulum Al-yasini secara keseluruhan seluas 1.815 m² yang peruntukannya secara global sebagai berikut:

- 1) Mini Market dan lembaga Pendidikan : ±330 M² Lantai I dan Lantai II
: ± 950 M²
- 2) Unit Konveksi dan Warnet : ± 184 M² dan: ± 184 M² Lantai I
- 3) Unit Lembaga Keuangan Syariah dan peralatan alat tulis dan fotocopi: ± 330 M²± 144 M².
- 4) Area Terbuka (Parkir dll) : ± 539 M²

Pengelolaan yang dapat merealisasikan tujuan wakaf produktif sebenarnya adalah pengelolaan pihak swasta setempat yang masa jabatannya terbatas pada waktu tertentu, tunduk pada pengawasan administrasi, keuangan dan masyarakat

serta mendapat dukungan dari pemerintah dalam aspek perencanaan, investasi dan pendanaan.

Dengan kata lain, bentuk kepengurusan ini menyerupai kepengurusan yayasan yang bekerja sesuai dengan kebijakan pasar dan menggantikan pengawasan organisasi kemasyarakatan serta pemilikinya dengan pengawasan pemerintah dan masyarakat. Adapun bentuk pengelolaan swasta yang diusulkan oleh Mundzir untuk mengelola harta wakaf produktif terdiri dari beberapa perangkat berikut:

- 1) Pengelolaan langsung yang terdiri dari badan hukum atau dewan yang terdiri dari beberapa orang.
- 2) Organisasi atau dewan pengelola harta wakaf yang tugasnya adalah memilih pengurus, mengawasi pengurus dan mengontrolnya. Pengurus wakaf seperti ini diawasi oleh pemerintah yang telah membentuk lembaga pengawas terdiri dari orang-orang profesional sesuai dengan standar kelayakan teknis yang telah direncanakan. Pemerintah juga memberikan bantuan teknis dan fasilitas keuangan yang diberikan oleh kementerian atau badan yang membina urusan wakaf dan memperhatikan pengembangannya.

Karena itu, wakaf sebenarnya menyerupai yayasan ekonomi dilihat dari bentuk pengaturannya terhadap sejumlah harta produktif, dimana pengurus tidak turut memiliki harta itu. Pada realitanya, yayasan ekonomi yang memisahkan

antara kepemilikan dan pengurus dapat mengurangi penyimpangan secara internal dari para pengurus yang dipekerjakan⁶⁶.

Sebab hasil dari investasi tersebut tidak kembali kepada mereka dengan alasan bahwa harta itu bukan miliknya. Akan tetapi yayasan ekonomi ada pemiliknya dan memperhatikan peningkatan keuntungan serta manfaat ekonomi dari harta tersebut, yaitu nadhir tersebut.

Untuk mendorong para manajer dalam merealisasikan tujuan yayasan ekonomi tidak cukup dengan kepercayaan dan ikhlas dalam bekerja, akan tetapi harus mengikat tujuan pribadi para manajer yang dipekerjakan dengan tujuan-tujuan yayasan. Untuk mengikat para manajer yang dipekerjakan dengan tujuan-tujuan harta wakaf, maka perlu dilakukan beberapa hal penting berikut ini:

- 1) Membuat standar dalam pemilihan manajer yang layak dan sesuai dengan pengelolaan harta wakaf.
- 2) Mengikat bisyaroh yang diberikan oleh pengurus dengan peningkatan hasil harta wakaf produktif yang berkelanjutan.
- 3) Membatasi masa kerja para manajer, dimana kelanjutan karir tergantung pada kesuksesannya dalam memperoleh keuntungan sebesar mungkin dan melaksanakan dengan rencana merealisasikan tujuan wakaf.

Salah satu upaya yang harus dilakukan agar peran wakaf di Indonesia menjadi lebih optimal di tengah-tengah masyarakat yang masih mempunyai pandangan tentang wakaf yang tradisional adalah menjadikan aset-aset wakaf

⁶⁶ Wawancara, 12 april 2016, H jainudin M.Pd,

menjadi wakaf yang produktif, dalam arti tanah-tanah wakaf dikelola sehingga menghasilkan produk yang mempunyai nilai ekonomi.⁶⁷

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

Dalam perkembangannya wakaf produktif ini semakin mendapatkan tempat, hal ini dikarenakan kemudahan yang didapatkan melalui wakaf produktif dibanding wakaf klasik. Wakaf produktif atau wakaf uang termasuk salah satu persoalan fiqh yang diperselisihkan oleh para ulama klasik, akan tetapi persoalan fiqh merupakan persoalan yang senantiasa berkembang dari waktu ke waktu dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwa tentang dibolehkannya wakaf uang dengan syarat nilai pokok wakaf uang tersebut terjaga kelestariannya, tidak boleh dijual, dihibahkan atau diwariskan.

Sebagaimana yang terjadi di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini Pasuruan, dimana awal mula pendirian wakaf produktifnya merupakan wakaf tanah dari Pengasuh Pondok Pesantren Al-Yasini, Selanjutnya dalam pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini (YMUA) ini yang merupakan proyek percontohan dari Kementerian agama dan BWI untuk mensosialisasikan konsep wakaf produktif.

⁶⁷ Wawancara, 12 april 2016, H jainudin M.Pd,

Tanah tersebut seluas 1,815m², dan diatas tanah tersebut dibangun sebuah gedung dengan dua lantai, lantai dasar difungsikan sebagai pertokoan diantaranya toko modern, toko alat tulis dan jasa fotocopy, konveksi, dan Lembaga keuangan Syariah, dengan bagian depan sebagai halaman parkir, sedangkan untuk lantai dua difungsikan sebagai lembaga pendidikan.

Pertokoan serta LKS (Lembaga Keuangan Syariah) tersebut tergabung dalam koperasi. Koperasi atau disebut dengan Kopontren (Koperasi Pondok Pesantren) Al-Yasini merupakan usaha yang memiliki struktur kepengurusan tersendiri sehingga nadzir dari tanah wakaf tersebut hanya menjadi pengawas dan pemantau atas usaha koperasi tersebut tanpa terjun langsung mengelola tanah wakaf tersebut sebagai wakaf produktif.⁶⁸

Dari hasil penelitian dilapangan pengelolaan wakaf produktif di YMUA ini, sejak berdirinya sampai sekarang telah mengalami perkembangan hal ini dibuktikan dengan adanya penambahan dua unit LKS ((Lembaga Keuangan Syariah Al Yasini) di Winongan pada tahun 2013, dan pada tahun 2015 di daerah Rangge, namun untuk toko modern yang telah dimiliki masih dalam proses perencanaan pengembangan pada tahun 2017. Aset yang dimiliki oleh koprasi sampai saat ini telah mencapai Rp 1.063.000.000 (Satu Milyar Enam Puluh Tiga Juta), dengan telah mengembalikan modal awal dari pengasuh Pondok Pesantren Al-Alyasini.

⁶⁸ Wawancara, 12 april 2016 KH. A Mujib Imron, SH, MH

Manajemen yang dijalankan oleh pengurus koperasi berdasarkan empat manajemen dasar, yaitu *Planning, Organizing, Action, Controlling*. Dari keempat fungsi tersebut ada satu fungsi manajemen yang menjadi penunjang dalam pengelolaan wakaf produktif yang menurut penulis belum diperhatikan, yaitu:

1. Perencanaan (*planning*) Agar dalam melaksanakan kegiatan ekonomi dapat berjalan dengan baik, membuat perencanaan membuat perencanaan adalah sebuah kebutuhan yang tidak dapat diabaikan. Bahkan merupakan sebuah sunnatullah. Membuat perencanaan berarti telah memikirkan tentang masa kegiatan ekonomi yang akan dilakukan, beserta segala kemungkinan yang akan terjadi, baik yang menguntungkan maupun yang merugikan. Dengan membuat perencanaan akan dapat menentukan langkah-langkah yang ditempuh untuk mencapai keberhasilan dan menghindari yang merugikan. Dalam menyusun perencanaan diperlukan kajian untuk memperoleh data yang berkaitan dengan kelayakan kegiatan ekonomi tersebut dilakukan
2. Pengorganisasian (*organizing*) bahwa organisasi juga diartikan sebagai suatu keseluruhan termasuk di dalamnya fasilitas, material, dan orang dengan perilakunya yang diatur menurut posisi berdasarkan tugas pekerjaan. Struktur organisasi merupakan suatu rangka kerjasama dari berbagai bagian menurut pola yang menghendaki adanya tertib, penyusunan yang logis dan hubungan yang serasi. Jadi dalam suatu struktur organisasi terdapat rangka yang menunjukkan segenap tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi, serta wewenang tanggung jawab tiap anggota organisasi.

3. Pengawasan (Controlling) Pengawasan terhadap kinerja pengurus dan menjadi salah satu faktor yang sangat penting dalam rangka menilai keberhasilan kopontren. bahwa prestasi pekerjaan harus diberikan penilaian dengan memberikan penafsiran apakah sesuai dengan standar, sejauh mana terdapat penyimpangan dan apa saja faktor-faktor penyebabnya. Untuk melakukan pengawasan kepada pengurus.

Memperhatikan keterangan di atas, pengelola benda wakaf produktif bukan saja memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, namun karena dalam mengelola benda wakaf produktif kan lebih memiliki harapan yang lebih dilakukan dengan tujuan membagi suatu kegiatan besar menjadi kegiatan-kegiatan yang lebih kecil.

Untuk meningkatkan kemampuan pengurus, maka pembinaan kepada para pengurus dalam berbagai aspek misalnya tentang hukum perwakafan, sistem ekonomi Syari'ah, administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait—menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka.

Hal ini karena benda-benda wakaf produktif memikul beban relatif lebih berat dari benda wakaf yang langsung diambil manfaatnya, ia dituntut untuk memiliki pengetahuan tentang bisnis yang Islami, serta kemampuan mengambil strategi yang tepat agar benda wakaf yang menjadi tanggung jawabnya semakin berkembang. Jika demikian yang terjadi, maka menjadi tantangan dan untuk menyiapkan tenaga (SDM) yang memiliki pengetahuan dan minat untuk mengkaji perwakafan dan mengabdikannya kepada masyarakat.

Sedangkan untuk pengabdian dapat dilakukan melalui Lembaga Pengabdian Kepada Masyarakat dengan program Kuliah Kerja Nyata atau yang lainnya. Jika demikian, maka memberikan materi perwakafan menjadi penting untuk disampaikan kepada mahasiswa yang akan melaksanakan Kuliah Kerja Nyata sewaktu pembekalan. Hal ini penting dimana melalui pengorganisasian yang jelas yaitu yang berperan disini adalah para pengurus kopontren dapat menjadi balance terhadap kinerja pengurus, manajer disetiap unit, serta SDM yang telah dimiliki⁶⁹.

Kelemahan lain yang dimiliki oleh pengurus koperasi dalam mengelola tanah wakaf ini adalah mereka tidak memperhatikan rekrutmen SDM yang akan datang, sehingga terkadang SDM yang masuk tidak sesuai dengan yang diharapkan, atau terkadang *Human Error* terjadi pada SDM yang telah ada.

Pengurus koperasi juga tidak menggunakan analisis SWOT sebagai metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan atau kelemahan yang dimiliki, karena mereka menganggap bahwa kelemahan itu merupakan kekuatan yang dimiliki oleh koperasi, sehingga mereka tidak memikirkan tentang kelemahan yang mereka miliki.

⁶⁹ Wawancara,, 12 april 2016, H jainudin M.Pd,

4. Pengembangan Hasil Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini

Peran lembaga-lembaga wakaf tentunya sangat diperlukan saat ini. Lembaga pengelola wakaf (*Nadzir*) di Indonesia terhitung cukup banyak, mulai dari *nadzir* tradisional sampai *nadzir* yang sudah mulai mengarah pada pengelolaan profesional. Untuk melakukan pengawasan kepada nadhir sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Badan Wakaf Indonesia juga ditugasi untuk melakukan pengawasan terhadap nadhir.

Badan Wakaf terutama di daerah-daerah belum terbentuk, untuk menjamin terselenggaranya pengawasan terhadap pelaksanaan wakaf secara maksimal, disamping Departemen Agama yang melaksanakannya dapat pula kiranya dimintakan bantuan kepada Majelis Ulama Indonesia setempat. Untuk meningkatkan kemampuan nadhir.

Maka pembinaan kepada para nadhir dalam berbagai aspek misalnya tentang hukum perwakafan, sistem ekonomi Syari'ah, administrasi perwakafan dan materi-materi lain yang terkait menjadi sangat penting untuk disampaikan kepada mereka *Nadzir* wakaf yang cukup menonjol diperhitungkan dalam kancah pengelolaan wakaf di Indonesia seperti pesantren As-Salam, Gontor Ponorogo, Yayasan Wakaf UII Yogyakarta, Universitas Sultan Agung Semarang, UMI Makasar, UISU Medan dan lain-lain. Belum lagi lembaga-lembaga wakaf di bawah naungan NU, Muhammadiyah.

Dalam pelaksanaan pengelolaan pengembangan wakaf produktif tentunya tidak lepas dari berbagai tantangan dan hambatan yang dihadapi oleh pengelolanya. Hambatan ini tentunya juga dirasakan pada pengelolaan proyek percontohan wakaf produktif di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini, namun dikarenakan para pengurus koperasi tidak memperdulikan tentang kelemahan sehingga yang terlihat adalah perkembangan yang telah dilakukan oleh koperasi. Total keseluruhan unit yang dimiliki oleh kopontren telah menncapai tiga unit LKS, satu unit toko non retail, satu unit toko retail⁷⁰.

5. Strategi Pengembangan Aset Wakaf Produktif Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini

Wakaf Perkembangan aset wakaf Yayasan Muslimin dicapai melalui beberapa upaya, di antaranya sebagai berikut:

1) Pengembangan melalui Istibdal.

Istibdal merupakan salah satu strategi bagi pengembangan aset wakaf. Khususnya pengembangan ke arah peningkatan kualitas aset. Sebelum dibangun kopontren dan tempat Pendidikan, Yayasan Mifthul Ulum Al-Yasini memiliki sebuah tanah yang luasnya 1,815m². Kemudian dibangun sebuah Market, konveksi, warnet, peralatan sekolah dan fotocopy dan lembaga keuangan syariah yang dimana dalam naungan kelembagaan Kopontren Al-yasini.

2) Pengembangan aset melalui pengajuan proposal

Strategi ini dilakukan ketika pihak Yayasan meminta bantuan pembangunan mini market dll. Proposal diajukan ke Departemen Agama, dalam

⁷⁰ Wawancara, Sabtu, 12 Maret 2016, Syamsul Arifin

hal ini Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat. Direktorat Pemberdayaan Wakaf. Hasilnya pihak Yayasan diberi dana stimulus sebesar 2 Milyar rupiah.

3) Aset Melalui Kerja Sama Kepada Pihak Ketiga

Dana yang diperoleh Yayasan dari Departemen Agama hanya cukup untuk biaya pembangunan ruko dan mini market. Agar tempat yang kosong bisa dipergunakan, tentunya membutuhkan sarana dan prasarana seperti peralatan sekolah, kelengkapan untuk masyarakat, alat-alat elektronik, dan lainnya. Untuk melengkapi sarana dan prasarana tersebut, pihak Yayasan menempuh jalan kerja sama kepada pihak ketiga

4) Pengembangan Aset Melalui Pembelian Dari Hasil Wakaf.

Unit-unit usaha yang dimiliki oleh Yayasan telah menghasilkan keuntungan finansial. Sebagian keuntungan finansial yang diperoleh dipergunakan untuk membeli aset-aset baru untuk melengkapi fasilitas-fasilitas Kopontren.

5) Pengembangan Aset Melalui Pemberian dari Wakif Baru.

Sebagian pengunjung, alumni dan wali santri yang berada di lingkungan pondok pesantren setelah mengetahui bahwa kopontren tersebut merupakan aset wakaf, mereka tertarik untuk mewakafkan sebagian hartanya bagi kepentingan wakaf, khususnya yayasan yang berada di lingkungan pesantren tersebut. Di antara penambahan aset yang merupakan pengunjung, alumni dan wali santri adalah penambahan dua unit LKS ((Lembaga Keuangan Syariah Al Yasini) di Winongan dan Range.

Hasil yang diperoleh menjadi sumbangan untuk meningkatkan kesejahteraan santri, para pengurus pondok pesantren, para staf pengajar dibawah

nauangan Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini terutama bagi pengembangan pembangunan gedung untuk pondok pesantren Al-Yasini telah memiliki santri mukim 2.670 dari total santri 4.251 yang tersebar di berbagai lembaga formal yang terdiri dari TK, SD Islam, SMP, MTs, MA, MAK & SMKN dan pendidikan non formal (Madrasah Salafiyah, Diniyah & Lembaga Tahassus) serta semua lembaga pendukung pendidikan di Yayasan Miftahul Ulum Al-Yasini.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dapat disimpulkan mengapa wakaf produktif di YMUA tersebut bisa dikatakan sudah berfungsi sebagaimana mestinya, alasan tersebut antara lain:

1. Faktor Manajemen

Faktor ini merupakan faktor utama dalam menentukan sukses tidaknya proyek percontohan wakaf produktif ini, dalam hal ini pengurus kopraasi telah menerapkan sistem manajemen yang baik sehingga semakin tahun semakin bertambah aset yang dimiliki oleh kopontren Al-Yasini.

2. Faktor lokasi

Faktor lokasi menjadi hal yang cukup penting dalam pengelolaan suatu wakaf produktif. Lokasi wakaf produktif YMUA terletak diantara dua desa yakni desa Areng-Areng dan desa Sambisirah, dan juga berada dilingkungan pondok pesantren sehingga apapun yang dilakukan menjadi sebuah peluang usaha yang menjanjikan.

Disamping itu dalam upaya pengembangan yang akan datang, badan wakaf Indonesia yang berfungsi sebagai pengkoordinir lembaga perwakafan

harusnya memberikan dukungan manajemen bagi pelaksanaan proyek percontohan wakaf produktif. Seperti :

a. Dukungan sumber daya manusia.

proses yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pimpinan dan pengendalian kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan analisis pekerjaan, evaluasi pekerjaan, pengadaan, pengembangan, kompensasi, promosi dan pemutusan hubungan kerja guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan. manajemen tenaga kerja sebagai sumber daya manusia.

Menurutnya, dukungan sumber daya manusia merupakan pendayagunaan, pembinaan, pengaturan, pengurusan, pengembangan unsur tenaga kerja, baik yang berstatus sebagai buruh, karyawan, maupun pegawai dengan segala kegiatannya dalam usaha mencapai hasilguna dan daya guna yang sebesar-besarnya, sesuai dengan harapan usaha perorangan, badanusaha, perusahaan, lembaga, maupun instansi.

b. Dukungan advokasi.

sebagai suatu bentuk usaha untuk mempengaruhi kebijakan publik dengan berbagai macam pola komunikasi persuasif. Definisi advokasi sesuai dengan penjelasan yang diberikan oleh para ahli dibidang ini memang sangat beragam.dan bentuk tindakan yang menjurus pada pembelaan, dukungan, atau suatu bentuk rekomendasi, yaitu dukungan aktif.

c. Dukungan keuangan.

Inklusi keuangan yang semakin luas akan memungkinkan sektor usaha mikro kecil dan menengah bertumbuh cepat dan ampuh.

Dampak berganda dari UMKM yang semakin besar, terutama terkait penciptaan lapangan kerja dan ketahanan ekonomi negara. akses keuangan berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Berbagai lembaga keuangan seperti Bank Dunia juga memastikan perlunya inklusi keuangan atau inklusi perbankan. Pemerintah pernah diminta oleh Bank Dunia berupaya meningkatkan inklusi perbankan kepada masyarakat dan fokus pada UMKM

d. Dukungan pengawasan.

proses untuk mengamati secara terus menerus pelaksanaan kegiatan sesuai dengan rencana kerja yang sudah disusun dan mengadakan koreksi jika terjadi. pengawasan merupakan fungsi manajemen yang tidak kalah pentingnya dalam suatu organisasi. Semua fungsi manajemen yang lain, tidak akan efektif tanpa disertai fungsi pengawasan

Dengan demikian, pengawasan merupakan suatu kegiatan yang berusaha untuk mengendalikan agar pelaksanaan dapat berjalan sesuai dengan rencana dan memastikan apakah tujuan organisasi tercapai. Apabila terjadi penyimpangan di mana letak penyimpangan itu dan bagaimana pula tindakan yang diperlukan untuk mengatasinya.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

- 1) Pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-yasini ini merupakan wakaf tanah dari pengasuh pondok pesantren Al-Yasini seluas 1,815m², kemudian diatas tanah tersebut dibangun dua lantai, lantai dasar, digunakan sebagai pertokoan dan untuk lantai kedua digunakan sebagai lembaga pendidikan,dalam pertokoan tersebut telah berdiri beberapa unit usaha, yaitu toko modern, konveksi, fotocopy, dan lembaga keuangan syariah (LKS), seluruh unit usaha tersebut dibawah naungan kopontren Al-Yasini (Koperasi Pondok Pesantren Al-Yasini).dan Aset yang dimiliki oleh koperasi sampai saat ini telah mencapai Rp. 1.063.000.000 (Satu Milyar Enam Puluh Tiga Juta).
- 2) Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini mengalami perkembangan dengan adanya penambahan dua

unit LKS (Lembaga Keuangan Syariah Al-Yasini) di Winongan pada tahun 2013, dan pada tahun 2015 di daerah Rangge, namun untuk toko modern yang telah dimiliki masih dalam proses perencanaan pengembangan pada tahun 2017. Ini kopontren Al-Yasini mampu mengembangkan usaha tersebut hingga mencapai lima tiga daerah. Oleh sebab itu dengan legalnya badan hukum koperasi maka memberikan peluang besar untuk pengelolaan dan pengembangan wakaf Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini di masa mendatang. Yang terutama dalam masalah: 1) Pengorganisasian (*organizing*) dilakukan dengan tujuan membagi suatu kegiatan besar menjadi kegiatan-kegiatan yang lebih kecil. Hal ini penting dimana melalui pengorganisasian yang jelas yaitu yang berperan disini adalah para pengurus kopontren dapat menjadi balance terhadap kinerja pengurus, manajer disetiap unit, serta SDM yang telah dimiliki. 2) SDM yang masuk tidak sesuai, atau terkadang *Human Error* terjadi pada SDM yang telah ada. Pengurus koperasi juga tidak menggunakan analisis SWOT sebagai metode perencanaan strategis.

Dalam melakukan permasalahan yang terkait dengan yang diatas maka pengurus yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan atau kelemahan yang dimiliki, karena mereka menganggap bahwa kelemahan itu merupakan kekuatan yang dimiliki oleh koperasi, sehingga mereka tidak memikirkan tentang

kelemahan yang mereka miliki. Karena belum semuanya berjalan dengan lancar dan sempurna.

B. SARAN

1. Salah satu upaya yang harus dilakukan agar peran wakaf di Indonesia menjadi lebih optimal di tengah-tengah masyarakat yang masih mempunyai pandangan tentang wakaf yang tradisional
2. Peran lembaga-lembaga wakaf tentunya sangat diperlukan saat ini. Lembaga pengelola wakaf (Nadzir) di Indonesia terhitung cukup banyak, mulai dari nadzir tradisional sampai nadzir yang sudah mulai mengarah pada pengelolaan profesional. Agar bisa meningkatkan pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di pesantren ataupun diyayasan.
3. Peran manajer adalah titik utama dimana peran manajer tersebut bisa memberikan apresiasi tersendiri dari anggotanya dan kedepannya.
4. Bagi penelitian selanjutnya, untuk mengkaji lebih dalam terkait pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.

DAFTAR PUSTAKA

- Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* Jakarta : Ditjen Bimas Islam dan Penyelenggara Haji Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, 2004.
- Badan Wakaf Indonesia, *Manajemen Wakaf di Era Modern* Jakarta: Badan Wakaf Indonesia Gedung Bayt Al-Qur'an, 2013.
- Departemen Agama RI, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf*, Jakarta: 2006.
- Direktorat Jendral BIMAS Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif strategis di Indonesia*. Jakarta : 2003.
- Ahmad Djalaluddin, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan* Malang : UIN Press, 2007.
- Qahar, mundzir. *Manajemen wakaf produktif*. Jakarta : PT Khalifa, 2005.
- Mubarok, Jaih. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008.
- Pedoman Pengelolaan Wakaf Tunai*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007
- Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*. Jakarta : UI-Press, 1988.
- Achmad Djunaidi, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam 2006.

Achmad Djunaidi, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia* Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam 2006.

Ahmad junaidi, *menuju era wakaf produktif*. PT Mumtaz Publishing, Jakarta, 2007.

Mundzir Qahar, *Manajemen wakaf produktif*, PT Khalifa, Jakarta : 2005.

Diterbitkan oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI Tahun 2007.

Subulus Salam III, Cet. I, Surabaya: Al- Ikhlas, 1995.

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

Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, Dan Manajemen* Malang: UIN-Maliki 2011.

Farid Wadjdy dan mursyid, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat Filantropi Islam Yang Hampir Terlupakan* Pustaka Pelajar, 2007.

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

Partanto dan Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer* Yogyakarta: Arkol, 1994, h. 626, dan lihat *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

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

Muhammad Ismail Yusanto, *Pengantar Manajemen Syariat* Jakarta : KhairulBayan, 2002.

Handoko, T. Hani. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE, 2003.

Tim Depag. *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf Nazhr*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, 2004.

Usman, Suparman. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Darul Ulum Press, 1994.

Yusanto, Muhammad Ismail. *Pengantar Manajemen Syariat*. Jakarta: Khairul Bayan, 2002.

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

Daud Ali, M. *Sistem Ekonomi Islam , Zakat Dan Wakaf*. Jakarta: UI Press, 1998.

Darussalam, *Hadis Shahih Muslim*, Riyad-Arab Saudi, Darussalam.

Mundzir Qahaaf, *Manajemen Wakaf Produktif Jakarta* : Khalifa, 2005.

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

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian "Suatu Pendekatan Praktik"*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

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

Ghoni, M. Djunaidi dan Fauzan Almansur. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012.



Petunjuk Umum Wawancara

A. Pertanyaan yang digunakan untuk memperoleh informasi dari Pengasuh Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini:

1. Berapa jumlah aset wakaf yang terdata di Pesantren?
2. Apa saja rincian harta benda wakaf yang terdata di Pesantren ?
3. Berapa luas tanah wakaf yang berada di Pesantren?
4. Bagaimana pandangan pengasuh terhadap pengelolaan dan pengembangan dan pengembangan wakaf produktif di pesantren?
5. Bagaimana pengaruh BWI terhadap pengelolaan wakaf produktif di pesantren?
6. Apa saja permasalahan wakaf produktif yang ada di pesantren dan bagaimana cara menyelesaikannya?
7. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif di pesantren?
8. Bagaimana pengembangan wakaf produktif di pesantren?
9. Bagaimana program kedepan untuk wakaf produktif?
10. Apa rencana kedepan dalam pengembangan wakaf produktif di pesantren?
11. Tantangan apa saja yang membuat pengembangan kopontren al yasini tidak berjalan?
12. Solusi apa saja agar kopontren al yasini bisa berkembang?