

**MANAJEMEN PENGELOLAAN TANAH WAKAF  
DI MAJELIS WAKAF DAN ZAKAT, INFAQ, SHADAQAH  
(ZIS) PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH  
KABUPATEN MALANG**

**SKRIPSI**

Oleh

**NURUL HUDA**  
NIM : 04610080



**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MALANG  
2009**

**MANAJEMEN PENGELOLAAN TANAH WAKAF  
DI MAJELIS WAKAF DAN ZAKAT, INFAQ, SHADAQAH  
(ZIS) PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH  
KABUPATEN MALANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada :  
Universitas Islam Negeri (UIN) Malang  
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

O l e h

**NURUL HUDA**  
NIM : 04610080



**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MALANG  
2009**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MANAJEMEN PENGELOLAAN TANAH WAKAF  
DI MAJELIS WAKAF DAN ZAKAT, INFAQ, SHADAQAH  
(ZIS) PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH  
KABUPATEN MALANG**

**SKRIPSI**

Oleh

**NURUL HUDA**  
NIM: 04610080

Telah Disetujui 05 Februari 2009  
Dosen Pembimbing,

**H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA**  
NIP. 150368783

Mengetahui:  
Dekan,

**Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA**  
NIP. 150231828

LEMBAR PENGESAHAN

MANAJEMEN PENGELOLAAN TANAH WAKAF  
DI MAJELIS WAKAF DAN ZAKAT, INFAQ, SHADAQAH  
(ZIS) PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH  
KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

Oleh

**NURUL HUDA**

NIM: 04610080

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Pada 22 Januari 2009

| Susunan Dewan Penguji  | Tanda Tangan   |
|--|----------------|
| 1. Ketua<br><u>Ahmad Fahrudin A, SE., MM</u><br>NIP. 150294653                         | (            ) |
| 2. Sekretaris/Pembimbing<br><u>H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA</u><br>NIP. 150368783     | (            ) |
| 3. Penguji Utama<br><u>Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M. Ag</u><br>NIP. 150203742 | (            ) |

Disahkan Oleh :  
Dekan,

**Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA**  
NIP. 150231828

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk Bapak dan Ibu (H. Sjamsuri DM dan Hj. Hayatin) yang telah selalu mencurahkan cinta kasih sayang, motivasi dan dukungan secara moril dan materiil, serta do'a yang tak ada henti-hentinya.

Keluarga besarku di Panjen, Mas Khoirul, Mas Kholis, Mbak Yatik, Mas Hadi, Kang Mashud, Mbak Farid, Lutfi dan seluruh kakak iparku serta keponakan-keponakan kecilku, terimakasih atas segala perhatian dan kasih sayang yang telah kalian berikan kepadaku selama ini.

Rekan, teman, sahabat, sobat, dan kawan-kawanku di UIN Malang.

Perjuangan masih belum berakhir, nusa dan bangsa serta masyarakat Indonesia menantikan kiprah dan pengabdian kita.

## MOTTO

 وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*“Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan. (QS. Al-Hajj: 77)”*

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Nurul Huda  
NIM : 04610080  
Alamat : Dusun Panjen RT 02 RW 03, Jambewangi Sempu  
Banyuwangi

Menyatakan bahwa “**skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang, dengan judul:

**MANAJEMEN PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI MAJELIS  
WAKAF DAN ZAKAT, INFAQ, SHADAQAH (ZIS) PIMPINAN  
DAERAH MUHAMMADIYAH KABUPATEN MALANG**

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggungjawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 14 Januari 2009  
Hormat Saya,

Nurul Huda  
NIM : 04610080

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang”**.

Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada pembimbing umat, Rasulullah Muhammad SAW, sebagai pembawa berita gembira bagi umatnya yang beriman dan pembawa berita buruk bagi umatnya yang ingkar kepada Allah dan rasul-Nya.

Penulisan skripsi ini lahir sebagai respon terhadap sistem manajemen wakaf yang masih jauh dari kata maksimal. Adanya problematika atau permasalahan menjadi kendala dalam penanganan pengelolaan harta (tanah) wakaf. Problematika dari *intern* pengelola wakaf ditengarai menjadi kendala utama dalam pengelolaan harta wakaf. Untuk itulah diperlukan Nazhir yang mempunyai kemauan, kemampuan dan yang profesional untuk mengembangkan dan melaksanakan suatu konsep manajemen yang tepat guna dan tepat sasaran agar organisasi pengelola wakaf dapat mencapai tujuan dan fungsi wakaf secara efektif dan efisien.

Pada kesempatan ini pula, perkenankanlah peneliti menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan. Ucapan syukur dan do'a tulus peneliti panjatkan, semoga Allah senantiasa memberi rahmat, anugerah dan hidayah-Nya bagi mereka semua. Rasa hormat dan terima kasih tak terhingga kami dedikasikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Malang.
2. Bapak Drs. HA. Muhtadi Ridwan, MA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang.
3. Bapak H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA. selaku Dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
4. Segenap Dosen dan staf Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Malang yang telah membantu dan mendukung proses penyusunan penelitian ini.
5. Pengurus Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang dan Pengurus PDM kabupaten Malang, Bapak M. Syahri, Bapak Abdul Mannan, Mas Sukahar. Terima kasih yang

dengan sukarela meluangkan waktu dan tenaganya guna kepentingan proses penelitian skripsi ini.

6. Teruntuk kedua orang tuaku yang tercinta, serta keluarga besarku di Panjen yang selalu memberi dorongan serta motivasi bagi penulis untuk selalu *istiqamah* dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Sobat-sobatku, Hasan, Wahyu, Dini, Hamim, Priyo, Rofiq, Zainal, dan kawan-kawanku lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam halaman pengantar ini.
8. Seluruh anggota dan pengurus 08' KOPMA "Padang Bulan" UIN Malang atas motivasi, harapan, dan pengetahuan yang peneliti dapatkan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Serta semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

*Tiada gading yang tak retak*, penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kelemahan dan kekurangan. Oleh karena itu, penting adanya saran dan kritik dari pembaca guna perbaikan penelitian di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat bagi kita semua. Amin.

Malang, 14 Januari 2009

Nurul Huda

## DAFTAR ISI

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| HALAMAN JUDUL .....                  | i         |
| LEMBAR PERSETUJUAN .....             | iii       |
| LEMBAR PENGESAHAN .....              | iv        |
| HALAMAN PERSEMBAHAN.....             | v         |
| MOTTO.....                           | vi        |
| SURAT PERNYATAAN.....                | vii       |
| KATA PENGANTAR.....                  | viii      |
| DAFTAR ISI.....                      | xi        |
| DAFTAR TABEL.....                    | xv        |
| DAFTAR GAMBAR .....                  | xvi       |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                 | xvii      |
| ABSTRAK.....                         | xviii     |
| <br>                                 |           |
| <b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>     | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang.....               | 1         |
| B. Rumusan Masalah.....              | 8         |
| C. Tujuan Penelitian .....           | 9         |
| D. Manfaat Penelitian .....          | 9         |
| <br>                                 |           |
| <b>BAB II : KAJIAN PUSTAKA .....</b> | <b>11</b> |
| A. Penelitian Terdahulu .....        | 11        |
| B. Kajian Teoritis.....              | 16        |
| 1. Pengertian Wakaf .....            | 16        |
| 2. Dasar Hukum Wakaf .....           | 20        |
| a. Al-Qur'an .....                   | 20        |
| b. Sunnah Rasulullah SAW.....        | 22        |
| c. Peraturan Perundangan RI.....     | 25        |
| 3. Rukun dan Syarat Wakaf.....       | 29        |
| 4. Macam-macam Wakaf .....           | 30        |
| 5. Aspek Historis Tanah Wakaf.....   | 31        |
| 6. Aspek Teologis Tanah Wakaf.....   | 35        |

|                  |  |           |
|------------------|--|-----------|
| 7.               | Aspek Sosiologis Tanah Wakaf .....   | 37        |
| 8.               | Aspek Ekonomi Tanah Wakaf.....   | 39        |
| 9.               | Pengertian Manajemen .....   | 44        |
| 10.              | Fungsi-fungsi Manajemen dalam Pengelolaan<br>Wakaf.....  | 46        |
|                  | a. Perencanaan ( <i>planning</i> ) .....   | 46        |
|                  | b. Pengorganisasian ( <i>organizing</i> ) .....  | 48        |
|                  | c. Pelaksanaan ( <i>actuating</i> ) .....  | 51        |
|                  | d. Pengawasan ( <i>controlling</i> ).....  | 52        |
| 11.              | Pola Pengelolaan Wakaf .....   | 54        |
| 12.              | Problematika Pengelolaan Wakaf Secara Umum<br>di Indonesia.....                                | 60        |
|                  | a. Kurangnya Pemahaman dan Kepedulian Umat<br>Islam Terhadap Wakaf.....                        | 60        |
|                  | b. Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum<br>Bersertifikat .....                                     | 62        |
|                  | c. SDM Pengelola yang Belum Profesional.....   | 63        |
|                  | d. Jumlah Tanah Wakaf Strategis dan Kontroversi<br>Pengalihan Wakaf untuk Tujuan Produktif.... | 64        |
|                  | e. Pengaruh Ekonomi Global.....  | 66        |
| 13.              | Pengelolaan Wakaf Produktif untuk<br>Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat.....                      | 67        |
| C.               | Kerangka Berfikir .....  | 71        |
| <b>BAB III :</b> | <b>METODE PENELITIAN .....</b>   | <b>72</b> |
| A.               | Lokasi Penelitian.....   | 72        |
| B.               | Jenis Penelitian.....  | 72        |
| C.               | Sumber Data.....   | 73        |
| D.               | Teknik Pengumpulan Data.....   | 74        |

|                            |    |
|----------------------------|----|
| E. Tahapan Penelitian..... | 76 |
| F. Analisis Data .....     | 77 |

#### **BAB IV : PAPARAN DAN PEMBAHASAN DATA HASIL**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PENELITIAN .....</b>  | <b>80</b> |
| A. Paparan Data Hasil Penelitian.....  | 80        |
| 1. Gambaran Umum Majelis Wakaf dan Zakat,<br>Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang.....               | 80        |
| a. Sejarah Berdirinya Majelis Wakaf dan Zakat,<br>Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang.....          | 80        |
| b. Visi dan Misi.....  | 83        |
| c. Struktur Organisasi.....  | 84        |
| 2. Penguasaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan<br>Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang.....   | 85        |
| a. Jumlah Persil dan Luas Tanah .....  | 85        |
| b. Pendaftaran Tanda Bukti Sertifikat Tanah<br>Wakaf .....   | 87        |
| c. Faktor Penyebab Sebagian Tanah Wakaf<br>Belum Didaftarkan.....  | 89        |
| 3. Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan<br>Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang ..... | 94        |
| a. Pemanfaatan Tanah .....   | 94        |
| b. Peralihan Pemanfaatan.....  | 95        |
| c. Sengketa Tanah Wakaf.....   | 96        |
| d. Prosedur dalam Pengelolaan Tanah Wakaf ....   | 98        |

|   |            |
|---|------------|
| e. Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif .....  | 99         |
| B. Pembahasan Data Hasil Penelitian.....  | 102        |
| 1. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf di<br>Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS)<br>Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten<br>Malang.....                           | 102        |
| a. Problematika Secara Umum dalam<br>Pengelolaan Tanah Wakaf .....  | 102        |
| b. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf dari<br>Sisi Aspek-aspek Fungsi-fungsi Manajemen ..   | 112        |
| 2. Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan<br>ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten<br>Malang dalam Tinjauan Secara Syari'ah .....                                    | 119        |
| 3. Konsep Solusi dalam Pengelolaan Tanah Wakaf<br>di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang .....   | 128        |
| 4. Analisis Konsep Solusi Pengelolaan Tanah Wakaf<br>di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah<br>Muhammadiyah Kabupaten Malang dengan<br>Menggunakan Teknik Analisis SWOT ..... | 130        |
| <br><b>BAB V : PENUTUP .....</b>  | <b>137</b> |
| A. Kesimpulan .....   | 137        |
| B. Saran .....  | 140        |
| <br><b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>141</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>   |            |

## DAFTAR TABEL

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 1.1 : Data Tanah Wakaf di Indonesia .....  | 4   |
| Tabel 1.2 : Progam kerja Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah...   | 5   |
| Tabel 2.1 : Daftar Hasil Penelitian Terdahulu .....  | 12  |
| Tabel 2.2 : Beberapa contoh pengembangan dan pengelolaan aset<br>tanah wakaf dalam ekonomi .....               | 41  |
| Tabel 4.1 : Jumlah Persil, Luasnya dan Lokasi Tanah yang dikuasai<br>Muhammadiyah kabupaten Malang .....       | 86  |
| Tabel 4.2 : Tanda Bukti Sertifikat Tanah Wakaf .....   | 88  |
| Tabel 4.3 : Pemanfaatan Tanah Wakaf Produktif.....   | 95  |
| Tabel 4.4 : Budaya Kerja SIFAT di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan<br>Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang ..... | 127 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 2.1 : Tahapan-tahapan Perencanaan ..... | 48  |
| Gambar 2.2 : Kerangka Berfikir .....           | 71  |
| Gambar 4.1 : Gambar Analisis SWOT .....        | 131 |

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Bukti konsultasi

Lampiran 2 : Panduan wawancara pada pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang

Lampiran 3 : Tabel daftar nama cabang Muhammadiyah se-kabupaten Malang

Lampiran 4 : Tabel data sekolah Muhammadiyah di kabupaten Malang

## ABSTRAK

Huda, Nurul, 2009. SKRIPSI. Judul: "Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang".  
Pembimbing : H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA

---

---

Kata Kunci : Manajemen, Tanah Wakaf, Majelis Wakaf

Saat ini masih banyak organisasi pengelola wakaf yang belum melaksanakan manajemen yang efektif dan efisien dalam penanganan pengelolaan harta (tanah) wakaf, sehingga harta wakaf belum bisa berfungsi secara maksimal untuk kemaslahatan umat, seperti halnya yang terjadi di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Padahal selama ini Muhammadiyah dikenal sebagai organisasi yang cukup rapi, teratur, dan disiplin. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui problematika di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang dalam pengelolaan tanah wakaf, yang menyebabkan sampai saat ini pemanfaatan tanah wakaf belum terlaksana secara maksimal.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yakni dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Metode wawancara dilakukan dengan mengadakan wawancara kepada beberapa informan yang terlibat langsung dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf, sedangkan metode dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada kaitannya dengan pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.

Dari hasil penelitian diketahui ada beberapa problematika yang menjadi kendala dalam pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, yakni (1). Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap harta (tanah) wakaf, (2). Beberapa tanah wakaf belum mempunyai sertifikat, (3). Kesibukan Nazhir, (4). Motivasi pengurus (Nazhir) yang lemah, (5). Kerjasama yang masih lemah antar pengurus, (6). Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab, (7). Perencanaan yang terkadang kurang tepat, (8). Tidak ada anggaran dana dalam pengelolaan tanah wakaf, (9). Belum adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, dan (10). Kurangnya *control* dari pengurus terhadap Majelis Wakaf dan ZIS di tingkat PCM dan terhadap aset-aset tanah wakaf yang dimiliki oleh Muhammadiyah kabupaten Malang.

## ABSTRACT

Huda, Nurul, 2009, THESIS. Title: "The Management of Wakaf Land's Managerial in Wakaf Institution and Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Muhammadiyah Region Leadership of Malang regency".

Advisor : H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA

---

Keywords : Management, Wakaf Land, Wakaf Institution

Nowadays, there are still many wakaf manager organizations which have not done effectively and efficiently in the property (land) of wakaf management. So the properties of wakaf have not functioned maximally for society beneficial. This is such the case which is happened in wakaf institution and zakat, infaq, shadaqah (ZIS) of Muhammadiyah region leadership of Malang regency. Up to now Muhammadiyah is know as well and discipline organization, however. This research aims to know the problem in wakaf institution and ZIS of Muhammadiyah region leadership of Malang regency in wakaf land management, which makes the function of wakaf land, has not done maximally until now.

The type of this research is qualitative, by using interview and documentation method. The interview method is done by making interview to some people who is related to wakaf management directly. While documentation method is done by collecting document related to wakaf land management in Muhammadiyah region leadership of Malang regency.

From the result of the research, there are some problems which become obstacle of wakaf land management in wakaf institution and ZIS Muhammadiyah region leadership of Malang regency, they are: (1). Lack of understanding and careless of society to property (land) wakaf, (2). Some wakaf land have not been certificated, (3). Bustle of Nazhir, (4). Low-motivation manager (Nazhir), (5). Cooperation which is still weak among manager, (6). Transfer of duty and responsibility, (7). Inappropriate planning, (8). There is no fund estimate in wakaf land management, (9). There have not been any clear system, procedure, and work mechanism, and (10). Lack of control from manager to wakaf institution and ZIS in the PCM level and toward wakaf land assets which have been owned by Muhammadiyah of Malang regency.

## الملخص

الهدى, نور, ٢٠٠٩, البحث بعنوان : إدارة الأرض الوقف في مؤسسة الوقف والزكاة التابعة للجمعية  
المحمدية فرع مالانج.

المشرف : أحمد جلال الدين الحاج

كلمات المفتاح : إدارة, الأرض الوقف, مؤسسة الوقف

كان اليوم كثير ما من المؤسسات على إدارة الموقوفات في تنفيذها لا يصلح بعملية التنظيم الفعلية في أموال الموقوفات من حيث لا يتعدى إلى مستوى حد الأقصى لمصلحة الأمة كمثل ما يحدث في المجلس الوقف والزكاة او الإنفاق او الصدقة ( ZIS ) في المؤسسة المحمدية بمالانج, مع أنها إشتهرت بالمؤسسة الجيدة والنظامية. ويهدف هذا البحث لمعرفة المشكلات في المجلس الوقف حول الدائرة مالانج للمؤسسة المحمدية في تنظيم الموقوفات ومعرفة المشكلات لإنتفاع الموقوفات التي لا يتعدى الى حد الأقصى المرموقة. وهذا البحث يستخدم الطريقة الوصفية والكيفية يعنى الطريقة بوسيلة المقابلة والوثائق. ويقصد بطريقة المقابلة يعنى تعقد المقابلة بالباشرة مع منفذى الموقوفات الذين يعملون في تنفيذ الموقوفات, وطريقة الوثائق يعنى بجمع الوثيقة والمحفوظة تتعلق بتنفيذ الموقوفات في المجلس الوقف حول الدائرة مالانج للمؤسسة المحمدية.

وتعرف من هذا البحث المشكلات التي تأثرت تنظيم الموقوفات في المجلس الوقف حول مستوى

الدائرة مالانج للمؤسسة المحمدية مما يلي :

١. قليل الفهم والإشترك من المجتمع عن ال مهمات الموقوفات
٢. والأكثر من الموقوفات لا تملك الشهادة
٣. غفلة النذير في المسؤولية
٤. ضعف التسويق والتشجيع من النذير
٥. ضعف التعاون
٦. لا تجد المسؤولية الكلية لأفراد المنفذين
٧. لا تجد المزانة في تنظيم الموقوفات
٨. التخطيط غير الصحيح
٩. لا يجد النظام والإجراءات وعملية التنفيذ الصحيحة
١٠. ضعف الضبط والتصحيح من المنفذين للمجلس الوقف و ( ZIS ) في مستوى PCM على الموقوفات مستوى الدائرة مالانج للمؤسسة المحمدية.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Saat ini permasalahan ekonomi di negara Indonesia yang mendesak adalah pengangguran dan rakyat miskin yang jumlahnya sangat besar, data BPS (per maret 2008) menyebutkan ada 34,96 juta orang atau 15,42% dari total penduduk Indonesia adalah termasuk penduduk miskin ([www.bps.go.id](http://www.bps.go.id) diakses tanggal 02 Agustus 2008, jam 20.50). Ini dikarenakan gerak ekonomi berjalan lamban (*down turn*). Investasi yang berjalan tidak mampu menyerap pertumbuhan tenaga kerja yang tumbuh sementara tenaga kerja penganggur yang ada selama ini jumlahnya juga sudah besar. Hal inilah yang kemudian mengakibatkan terciptanya masyarakat miskin yang berakumulasi menjadi sangat besar.

Ironisnya di sisi lain, ada sebagian masyarakat Indonesia yang hidup dalam kemewahan. Hal ini terjadi disebabkan struktur ekonomi di negara Indonesia sangat timpang (terjadi kesenjangan). Ini dikarenakan basis ekonomi di Indonesia yang strategis dimonopoli oleh segelintir orang (kalangan feodalis-tradisional dan masyarakat modern kapitalis) yang menerapkan prinsip ekonomi *ribawi* (Djunaidi dan Al-Asyhar, 2007: 6).

Agama Islam harusnya punya peran dalam menghancurkan ketimpangan struktur sosial yang terjadi saat ini. Bahkan lebih dari itu Islam juga harus punya peran dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Karena Islam tidak hanya sebagai agama yang sarat dengan nilai elitis normatif yang sama sekali tidak memiliki kepedulian sosial, tetapi Islam secara integral merupakan bangunan moral yang turut berpartisipasi dalam berbagai problem sosial kemasyarakatan. Namun realitasnya, saat ini kondisi umat Islam sendiri masih jauh dari ideal. Mayoritas masyarakat yang miskin di Indonesia adalah umat Islam. Tingkat kemampuan ekonomi umat masih sangat rendah. Keadaan tersebut terjadi karena potensi-potensi yang dimiliki umat Islam belum sepenuhnya dimanfaatkan dan dikembangkan secara optimal sehingga tidak mampu mengubah taraf kehidupan umat ke arah yang lebih baik.

Salah satu potensi atau instrumen-instrumen ekonomi Islam yang belum dimanfaatkan dan dikembangkan secara optimal adalah wakaf. Wakaf merupakan pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki keterkaitan langsung secara fungsional dalam upaya pemecahan masalah-masalah sosial dan kemanusiaan. Wakaf bisa mempunyai fungsi dan peran penting dalam upaya mewujudkan perekonomian nasional yang sehat. Dalam jangkauan yang lebih luas,

kehadiran wakaf dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat di bidang ekonomi.

Pemerintah pada tanggal 27 Oktober 2004 sudah mengesahkan payung hukum dalam rangka pengelolaan dan pengembangan harta wakaf yakni Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam undang-undang ini diatur tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dalam Bab V pasal 42 - 43, yakni:

Pasal 42:

*Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.*

Pasal 43:

- 1. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.*
- 2. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.*

Akan tetapi kenyataan yang ada di lapangan, undang-undang tersebut belum sepenuhnya dapat dilaksanakan oleh lembaga pengelola wakaf. Belum adanya manajemen yang rapi dan teratur merupakan problem utama sehingga menyebabkan tidak maksimalnya penanganan harta wakaf. Hasil penelitian yang dikemukakan oleh Irfan Abubakar dari *Center For Study of Religion and*

*Culture* (CSRC) Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah (2007), menyatakan bahwa sistem manajemen pengelolaan harta wakaf untuk saat ini masih belum efektif ([www.eramuslim.com](http://www.eramuslim.com) diakses tanggal 11 Juni 2008 jam 22.15). Akhirnya umatlah yang menjadi korban, dikarenakan tidak maksimalnya pengelolaan harta wakaf. Padahal potensi harta wakaf secara nasional sangatlah besar, yang saat ini sebagian besar adalah berupa tanah wakaf.

**Tabel 1.1**  
**Data Tanah Wakaf di Indonesia**

| <b>Luas Tanah Wakaf (Hektar)</b> | <b>Jumlah Persil</b> | <b>Nominal</b>                 |
|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| 268.653,67                       | 366.595              | ± Rp 590 trilyun/67 milyar USD |

Sumber: Data diolah 2009 dari [www.bw-indonesia.net](http://www.bw-indonesia.net) dan [www.tabungwakaf.com](http://www.tabungwakaf.com)

Dilihat dari sumber daya alam atau tanahnya (*resources capital*) jumlah harta wakaf di Indonesia merupakan jumlah harta wakaf terbesar di seluruh dunia. Sehingga ketika tanah wakaf dikelola (*di-manage*) secara maksimal maka akan dapat memberikan hasil dan manfaat kepada masyarakat yang lebih besar daripada yang terlihat pada saat ini.

Persyarikatan Muhammadiyah sebagai salah satu organisasi masyarakat Islam telah mempunyai wadah dalam penanganan wakaf yakni Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) yang ada di seluruh jenjang organisasi Muhammadiyah (tingkat Pusat, Wilayah

dan Daerah). Salah satunya adalah Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang yang saat ini sudah merencanakan beberapa program kerja sebagai langkah awal untuk menerapkan manajemen yang rapi dan teratur dalam pengelolaan harta wakaf. Hal ini dilandasi untuk meningkatkan mutu dalam pengelolaan harta (tanah) wakaf. Berikut ini beberapa program kerja pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) periode 2005 - 2010 dalam pengelolaan harta wakaf:

**Tabel 1.2**  
**Program kerja Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS)**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. Peningkatan mutu pengelolaan wakaf | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Inventarisasi ulang harta wakaf persyarikatan</li> <li>b) Memprioritaskan solusi permasalahan wakaf di lingkungan persyarikatan</li> <li>c) Membuat data base harta wakaf persyarikatan</li> <li>d) Mengintensifkan pelaksanaan sertifikat tanah aset dan tanah wakaf Muhammadiyah</li> <li>e) Menindaklanjuti kerjasama antara Persyarikatan Muhammadiyah dan BPN</li> </ul> |
|---------------------------------------|---|

**Tabel 1.2**  
**Program kerja Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS)**

|  |   |
|--|---|
| <p>2. Inventarisasi tanah-tanah aset dan wakaf di lingkungan Persyarikatan</p> | <p>a) Inventarisasi ulang tanah aset dan tanah wakaf Persyarikatan</p> <p>b) Membuat dokumentasi tanah aset dan tanah wakaf Persyarikatan</p> |
|--|---|

Sumber: Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang

Adanya manajemen yang rapi dan teratur dimaksudkan agar harta wakaf bisa diberdayagunakan secara maksimal. Dengan adanya aset tanah wakaf yang tersebar di 33 kecamatan di kabupaten Malang, sehingga ketika tanah-tanah wakaf yang dimiliki oleh Muhammadiyah kabupaten Malang sudah di kelola dengan manajemen yang rapi dan teratur maka akan bisa memberikan manfaat yang terlihat nyata untuk kemaslahatan umat terutama bagi masyarakat di daerah tersebut.

Akan tetapi berdasarkan informasi pendahuluan dari pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang, bahwasanya saat ini pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf belum bisa berjalan secara maksimal. Timbul pertanyaan, mengapa sampai demikian? Padahal selama ini Muhammadiyah dipandang sebagai satu organisasi yang cukup rapi dan teratur. Dr. H. Ruslan Abdulgani dalam tulisannya "Peranan Muhammadiyah dalam Pergerakan Nasional dan Kemungkinan Masa

Depannya“ berpendapat bahwa Muhammadiyah mampu menjalankan fungsinya untuk mengisi negara Pancasila dengan masyarakat Islam karena ia memenuhi beberapa persyaratan, antara lain sebagai organisasi yang kokoh dan tangguh (Yusuf dkk, 1985: 67). Begitu juga Mitsuo Nakamura dalam disertasinya menyebutkan bahwa Muhammadiyah sebagai organisasi yang sangat disiplin, walaupun sebenarnya tidak ada alat pendisiplinan yang efektif selain kesadaran masing-masing individu.

Mengingat adanya data dan beberapa pernyataan yang cenderung tidak paralel tersebut, adalah menarik sekali untuk mempertanyakan lebih lanjut sebenarnya apa problematika yang ada di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam pengelolaan tanah wakaf, sehingga sampai saat ini pemanfaatan tanah wakaf belum terlaksana secara maksimal. Pertanyaan atau permasalahan ini seyogyanya dapat dijawab dengan adanya suatu penelitian.

Hal inilah yang menjadi dasar ketertarikan penulis untuk melihat lebih jauh lagi mengenai problematika dalam pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. Apa saja problematika dalam pengelolaan tanah wakaf dan juga langkah-langkah yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq,

Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam mengatasi permasalahan tersebut. Sehingga pemanfaatan harta wakaf untuk kemaslahatan umat bisa terlaksana secara maksimal.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka kemudian penulis tertarik mengambil judul: "Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang".

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah manajemen pengelolaan tanah wakaf yang dilaksanakan oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang?
2. Apa saja problematika dalam pengelolaan tanah wakaf yang dihadapi oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang?
3. Apa langkah-langkah yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang untuk mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui tata kelola yang diterapkan oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam pengelolaan tanah wakaf.
2. Mengetahui problematika pengelolaan tanah wakaf yang dihadapi oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.
3. Mengetahui langkah-langkah yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang untuk mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti

Penelitian ini sebagai sarana untuk mengetahui tentang problematika atau permasalahan secara umum yang dihadapi oleh lembaga-lembaga pengelola wakaf dalam pengelolaan tanah wakaf. Khususnya yang ada di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.

## 2. Bagi dunia akademisi

Manajemen pengelolaan harta wakaf, secara teoritis maupun praktis, memerlukan pengkajian yang serius dari kalangan akademisi untuk memperoleh pijakan teoritis yang kuat dan dapat diterapkan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran tentang problematika pengelolaan tanah wakaf yang terjadi di lapangan. Sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan.

## 3. Bagi lembaga pengelola wakaf

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan suatu kesimpulan yang nantinya akan berguna sebagai bahan acuan atau pembelajaran dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf yang efektif dan efisien. Sehingga selanjutnya pengelolaan tanah wakaf yang diterapkan oleh lembaga pengelola wakaf akan semakin baik.

## 4. Bagi pemerintah

Hasil penelitian diharapkan dapat memberi masukan bagi pemerintah dalam membuat regulasi terkait dengan pengelolaan dan pengembangan harta (tanah) wakaf. Sehingga fungsi dan peran tanah wakaf dalam kehidupan masyarakat akan dapat terlaksana secara maksimal.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Dari tabel 2.1 dapat kita lihat beberapa hasil penelitian terdahulu tentang pengelolaan tanah wakaf. Penelitian Didik Gunawan (2003) tentang pengelolaan harta wakaf di Muhammadiyah kota Malang cabang Lowokwaru dan cabang Klojen yakni dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bagaimana proses pendaftaran tanah ke BPN Kota Malang, dan juga kendala dalam mengelola harta wakaf yang bersifat konsumtif-tradisional. Penelitian Lailatul Muarofah (2005) tentang pengelolaan harta wakaf di Pimpinan Daerah Muhammadiyah kota Malang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelola wakaf berpedoman pada qo'idah yang dikeluarkan oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Tetapi dalam prakteknya qo'idah-qo'idah tersebut tidak seluruhnya terlaksana sehingga hasil yang dicapai kurang maksimal. Penelitian Aminullah (2006) tentang problematika pengelolaan tanah wakaf di Masjid Baitul Qodim Lingkungan Loloan Timur Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana Bali. Dari hasil penelitian diketahui ada beberapa problematika dalam pengelolaan wakaf seperti; kurangnya sosialisasi tentang wakaf dari pihak pemerintah, lokasi tanah yang tidak strategis, dan SDM yang masih kurang maksimal.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

| NO | PENELITI                 | JUDUL  | JENIS PENELITIAN      | METODE PENGUMPULAN DATA                       | METODE ANALISIS DATA          | HASIL   |
|----|--------------------------|--|-----------------------|---|-------------------------------|---|
| 1. | Didik Gunawan (2003)     | Kajian Tentang Pengelolaan Harta Wakaf di Muhammadiyah Kota Malang Cabang Cabang Lowokwaru dan Cabang Klojen | Deskriptif Kualitatif | <i>Interview</i> , observasi, dan dokumentasi | Analisa deskriptif kualitatif | Berapa banyak tanah wakaf yang bersertifikat, proses pendaftaran tanah ke BPN Kota Malang, dan kendala-kendala dalam mengelola harta wakaf yang bersifat konsumtif-tradisional. |
| 2. | Lailatul Muarofah (2005) | Pengelolaan Harta Wakaf pada Pimpinan Daerah Muhammadiyah  | Deskriptif Kualitatif | Wawancara dan dokumentasi                     | Analisa deskriptif kualitatif | Pengelola berpedoman pada qo'idah yang dikeluarkan oleh Pimpinan Pusat Muhammadiyah. Dalam prakteknya qo'idah-qo'idah tersebut tidak seluruhnya                                 |

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

|    |                          |  |                          |   |  |  |
|----|--------------------------|--|--------------------------|---|--|--|
|    |                          | Kota Malang  |                          |   |  | terlaksana sehingga hasil yang dicapai kurang maksimal.  |
| 3. | Aminullah<br>(2006)      | Pengelolaan Tanah Wakaf (Studi Problematika di Masjid Baitul Qodim Lingkungan Loloan Timur Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana Bali) | Deskriptif<br>Kualitatif | Observasi, <i>interview</i> , dan dokumentasi | <i>Editing</i> , <i>classifying</i> , <i>analyzing</i> , dan <i>concluding</i> | Problematika dalam pengelolaan wakaf seperti; kurangnya sosialisasi dari pihak pemerintah dalam hal ini Departemen Agama RI, lokasi tanah yang tidak strategis, dan SDM yang masih kurang maksimal |
| 4. | Nurul Huda<br>(peneliti) | Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di   | Deskriptif<br>Kualitatif | Wawancara dan dokumentasi                     | Analisis data kualitatif.<br>Menggunakan                                       | Problematika yang menjadi kendala dalam pengelolaan tanah wakaf antara lain : (1). Kurangnya   |

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

|  |           |  |  |  |  |   |
|--|-----------|--|--|--|--|---|
|  | sekarang) | Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang |  |  | Metode Perbandingan Tetap ( <i>constant comparative method</i> ) | pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap harta wakaf, (2). Tanah wakaf yang belum bersertifikat, (3). Kesibukan Nazhir, (4). Motivasi Nazhir yang lemah, (5). Kerjasama yang lemah, (6). Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab, (7). Perencanaan yang kurang tepat, (8). Tidak ada anggaran dana, (9). Belum adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, dan (10). Kurangnya <i>control</i> dari pengurus terhadap Majelis Wakaf dan ZIS di PCM dan terhadap aset-aset tanah wakaf Muhammadiyah. |
|--|-----------|--|--|--|--|---|

Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Sama dalam penggunaan metode penelitian yakni dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif.
2. Untuk melihat tata kelola (manajemen) wakaf yang dilakukan oleh lembaga pengelola wakaf.
3. Dengan penelitian Aminullah, untuk mengetahui problematika yang dihadapi pengelola wakaf dalam mengelola tanah wakaf.

Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Lokasi/obyek penelitian yakni pada Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.
2. Melihat problematika dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf dari segi aspek-aspek manajemen (perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan).
3. Melihat langkah-langkah (solusi) yang ditempuh oleh pengelola wakaf dalam mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf.
4. Untuk mengetahui problematika dalam pengelolaan tanah wakaf yang bertujuan untuk produktif.

## B. Kajian Teoritis

### 1. Pengertian Wakaf

Kata “Wakaf” atau “*Waqf*” berasal dari bahasa Arab. Asal kata “*Waqafa*” yang berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat atau tetap berdiri” (Usman, 1994: 23). Oleh karena itu, tempat parkir disebut *mauqif* karena di sanalah tempat berhentinya kendaraan demikian juga padang Arafah disebut juga *Mauqif* di mana para jama’ah berdiam untuk wukuf (Djunaidi dan Al-Asyhar, 2007: iii). Kata “*Waqafa*” berarti *al-habs* (menahan) sehingga kata “*Waqafa-Yaqifu-Waqfan*” sama artinya dengan “*Habasa-Yahbisu-Habsan*” (Sabiq, 1987: 153).

Kata *al-waqf* adalah bentuk *masdar* (*gerund*) dari ungkapan *waqfu al-syai* yang berarti menahan sesuatu (Al-Kabisi, 2004: 37). Secara umum kata al-Waqf dalam bahasa arab mengandung pengertian:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْيِيسِ وَالتَّسْيِيلِ

Artinya: Menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan. (Tim Depag, 2007<sup>2</sup>: 1).

Sedangkan pengertian wakaf secara umum menurut istilah:

وَفِي الشَّرْعِ: حَبْسُ الْأَصْلِ وَتَسْيِيلِ الثَّمَرَةِ. أَي حَبْسُ الْمَالِ وَصَرْفُ مَنَافِعِهَا

فِي سَبِيلِ اللَّهِ

*“Wakaf menurut Syara’: yaitu menahan dzat (asal) benda dan mempergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah (sabilillah).” (Sabiq, 1971: 378)*

Namun, para ahli fiqih dalam tataran pengertian wakaf yang lebih rinci saling berbeda pendapat. Perbedaan pendapat ini karena adanya perbedaan pandangan mereka tentang barang apa saja yang bisa diwakafkan, kepemilikan barang tersebut setelah diwakafkan, dan sebagainya. Adapun definisi wakaf dalam berbagai pandangan mazhab adalah sebagai berikut:

a. Mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si *wakif* dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Sehingga kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *wakif*, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya (Usman, 1994: 25).

b. Mazhab Maliki

Wakaf adalah perbuatan si *wakif* yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf) walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara

kepemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si *wakif*. Pewakafan itu berlaku untuk masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal/selamanya (Usman: 1994: 25).

c. Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal

Syafi'i dan Ahmad mengartikan wakaf dengan menahan harta yang bisa memberi manfaat serta kekal materi bendanya (*al-'ain*) dengan cara memutuskan hak pengelolaan yang dimiliki oleh *Wakif* untuk diserahkan kepada Nazhir yang dibolehkan oleh syariah ([www.bw-indonesia.net](http://www.bw-indonesia.net) diakses tanggal 15 Juni 2008 jam 22.00). *Wakif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang sudah diwakafkan, seperti: pengalihan kepemilikan harta wakaf, baik dengan melalui pertukaran atau tidak. Jika *wakif* wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya.

d. Mazhab Lain

Mazhab lain sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik *mauquf 'alaih* (yang diberi wakaf), meskipun *mauquf 'alaih* tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.

Pengertian wakaf menurut undang-undang di Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan kelembagaannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan atau keperluan umat lainnya sesuai ajaran Islam.

b. Wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) dinyatakan:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan kelembagaannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai ajaran Islam (Mannan dan Fauzan, 2002: 121).

c. Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 :

Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah (Pasal 1 point 1).

Jadi dapat disimpulkan bahwasanya wakaf adalah suatu perbuatan seseorang yang dengan sengaja memisahkan/mengeluarkan harta bendanya untuk selamanya yang bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

### a. Al-Qur'an

Dalil-dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ajaran wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat-ayat al-Qur'an dan juga as-Sunnah. Tidak ada dalam ayat al-Qur'an yang secara tegas menjelaskan tentang disyari'atkannya ibadah wakaf. Namun demikian terdapat beberapa ayat yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan sebagai sumber hukum perwakafan. Ayat-ayat al-Qur'an tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: *Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*  
(QS. Al-Hajj: 77)

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 sehagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS. Ali Imran: 92)

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ

سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ 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. (QS. Al-Baqarah: 261)

Dalil-dalil di atas adalah mengisyaratkan anjuran bersedekah. Sedangkan wakaf adalah salah satu bentuk dari sedekah. Seperti dalam surat Ali Imran ayat 92, yang menganjurkan umat muslim untuk berinfak/shadaqah. Imam Ahmad meriwayatkan dengan isnadnya dari Abu Ishaq bin Abdullah bin Abi Thalhah. Dia mendengar Anas bin Malik berkata, "Abu Thalhah adalah orang Anshar yang paling banyak hartanya, dan harta yang paling dicintainya adalah kebun Bairuha'. Maka ketika turun ayat ini (Ali Imran ayat 92),

Abu Thalhah segera menyedekahkan kebun Bairuha' yang dimilikinya tersebut.

Dalam surat al-Baqarah ayat 261, ayat tersebut berpesan kepada yang mempunya agar tidak merasa berat membantu, karena apa yang dinafkahkan akan tumbuh berkembang dengan berlipat ganda. Dengan perumpamaan yang telah disebutkan dalam ayat ini yang sangat mengagumkan itu, sebagaimana dipahami dari kata *matsal*, ayat ini mendorong manusia untuk berinfak. Hal-hal inilah yang kemudian menjadi dasar bahwa ayat-ayat di atas menjadi dalil dalam disyari'atkannya ibadah wakaf yang merupakan salah satu bentuk dari sedekah/infak.

b. Sunnah Rasulullah SAW

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي يُوسُفَ وَقُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَأَبْنُ حُجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ  
هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ عَنِ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ  
جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ.

Artinya: Dari Abu Hurairah r.a., sesungguhnya Nabi Muhammad SAW. telah bersabda: "Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia maka, putuslah amalannya, kecuali tiga perkara: shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya". (HR. Muslim)

Adapun penafsiran *shadaqah jariyah* dalam hadits tersebut adalah:

ذَكَرَهُ فِي بَابِ الْوَقْفِ لِأَنَّهُ فَسَّرَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ الْجَارِيَةَ بِالْوَقْفِ

*Hadits tersebut dikemukakan dalam bab wakaf, karena shadaqah jariyah oleh para ulama' ditafsirkan sebagai wakaf (Tim Depag, 2007<sup>2</sup>: 12).*

Para ulama yang menafsirkan dan mengelompokkan shadaqah jariyah sebagai wakaf, yakni Asy-Syaukani, Sayid Sabiq, Imam Taqiyuddin, Abi Bakr ([www.pancoran.com](http://www.pancoran.com) diakses tanggal 19 Juni 2008 jam 21.20).

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

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى التُّمَيْمِيُّ أَخْبَرَنَا سُلَيْمُ بْنُ أَخْضَرَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ  
عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ  
أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا  
قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاغُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ  
فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ

وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمُ صَدِيقًا  
غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ قَالَ فَحَدَّثَتْ بِهَذَا الْحَدِيثِ مُحَمَّدًا فَلَمَّا بَلَغَتْ هَذَا الْمَكَانَ  
غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ قَالَ مُحَمَّدٌ غَيْرَ مُتَأْتِلٍ مَالًا قَالَ ابْنُ عَوْنٍ وَأَبْنَانِي مَنْ قَرَأَ هَذَا  
الْكِتَابَ أَنْ فِيهِ غَيْرَ مُتَأْتِلٍ مَالًا وَحَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي  
زَائِدَةَ حَدَّثَنَا إِسْحَقُ أَخْبَرَنَا أَزْهَرَ السَّمَّانُ ح وَحَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا  
ابْنُ أَبِي عَدِيٍّ كُلُّهُمُ عَنِ ابْنِ عَوْنٍ بِهَذَا الْإِسْنَادِ مِثْلَهُ غَيْرَ أَنْ حَدِيثَ ابْنِ أَبِي  
زَائِدَةَ وَأَزْهَرَ انْتَهَى عِنْدَ قَوْلِهِ أَوْ يُطْعِمُ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ وَلَمْ يُذَكَّرْ مَا  
بَعْدَهُ وَحَدِيثُ ابْنِ أَبِي عَدِيٍّ فِيهِ مَا ذَكَرَ سَلِيمٌ قَوْلُهُ فَحَدَّثْتُ بِهَذَا الْحَدِيثِ  
مُحَمَّدًا إِلَى آخِرِهِ وَحَدَّثَنَا إِسْحَقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ حَدَّثَنَا أَبُو دَاوُدَ الْحَفَرِيُّ عُمَرُ بْنُ  
سَعْدٍ عَنِ سُفْيَانَ عَنِ ابْنِ عَوْنٍ عَنِ نَافِعٍ عَنِ ابْنِ عُمَرَ عَنِ عُمَرَ قَالَ أَصَبْتُ  
أَرْضًا مِنْ أَرْضِ خَيْبَرَ فَأَتَيْتَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقُلْتُ أَصَبْتُ  
أَرْضًا لَمْ أُصِبْ مَالًا أَحَبَّ إِلَيَّ وَلَا أَنْفُسَ عِنْدِي مِنْهَا وَسَأَقُ الْحَدِيثَ بِمِثْلِ  
حَدِيثِهِمْ وَلَمْ يُذَكَّرْ فَحَدَّثْتُ مُحَمَّدًا وَمَا بَعْدَهُ.

Artinya: Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar ra 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 yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta.” (HR. Muslim)*

c. Peraturan Perundangan RI

Ada beberapa peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan perwakafan di Indonesia, yaitu:

1) Undang-undang No. 60 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) masalah wakaf dapat kita ketahui pada pasal 5, pasal 14 ayat 1 dan pasal 49 yang memuat rumusan sebagai berikut:

- a) Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Dalam pasal ini jelaslah bahwa hukum adatlah yang menjadi dasar hukum agraria Indonesia, yaitu hukum Indonesia asli yang tidak tertulis dalam bentuk perundang-undangan Republik Indonesia.

- b) Pasal 14 ayat 1 menyatakan bahwa pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.
- c) Pasal 49 UUPA menyatakan bahwa hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Pasal ini memberikan ketegasan bahwa persoalan perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah ini merupakan payung hukum pertama yang secara lengkap menjelaskan tentang perwakafan tanah di Indonesia. Adanya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah

Milik memberikan kepastian hukum secara jelas dalam pelaksanaan perwakafan tanah di Indonesia.

3) Inpres RI No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Indonesia (KHI)

Inpres RI Nomor 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Dalam beberapa hal, Hukum Perwakafan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam. Beberapa ketentuan Hukum Perwakafan menurut KHI yang merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada perundang-undangan sebelumnya, antara lain tentang: obyek wakaf, sumpah Nazhir, jumlah Nazhir, perubahan benda wakaf, pengawasan Nazhir, dan peranan Majelis Ulama dan Camat.

4) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Payung hukum tentang wakaf yang secara luas dijabarkan dalam bentuk undang-undang. Merupakan pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada peraturan-peraturan perundang-undangan sebelumnya. Adanya UU No. 41 Tahun 2004

tentang Wakaf memuat peraturan yang integral dan secara lengkap tentang wakaf telah memberikan kepastian dan ketegasan dalam pelaksanaan perwakafan, bukan hanya wakaf benda tidak bergerak tetapi juga wakaf benda bergerak dan juga tentang pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.

- 5) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Adanya Peraturan Pemerintah ini merupakan penjelasan dalam pelaksanaan dari ketentuan pasal-pasal dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang tertuang dalam 8 pasal, yakni Pasal 14 (tentang Nazhir), Pasal 21 (akta ikrar wakaf), Pasal 31 (wakaf benda bergerak berupa uang), Pasal 39 (PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf), Pasal 41 (perubahan status harta benda wakaf), Pasal 46 (pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf), Pasal 66 (pembinaan dan pengawasan Nazhir oleh Menteri dan Badan Wakaf Indonesia), dan Pasal 68 (sanksi administratif).

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada empat yakni:

- a. *Wakif* (orang yang mewakafkan harta)
- b. *Mauquf Bih* (barang atau harta yang diwakafkan)
- c. *Mauquf 'Alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukkan wakaf)
- d. *Shigat* (pernyataan atau ikrar *wakif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya)

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya adalah (Al-Alabij, 2002: 34-35):

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam.
- b. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.
- c. Tidak mewakafkan barang yang menjadi larangan Allah yang dapat menimbulkan fitnah.
- d. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si *wakif* meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

#### 4. Macam-macam Wakaf

- a. Wakaf berdasarkan tujuannya, ada tiga:
  - 1) Wakaf sosial untuk kebaikan masyarakat (*Khairi*), yaitu apabila tujuan wakafnya untuk kepentingan umum.
  - 2) Wakaf keluarga (*Dzurri*), yaitu apabila tujuan wakaf untuk memberi manfaat kepada *wakif*, keluarganya, dan keturunannya.
  - 3) Wakaf gabungan (*Musyarak*), yaitu apabila tujuan wakafnya untuk umum dan keluarga secara bersamaan.
- b. Berdasarkan batasan waktunya, wakaf terbagi menjadi dua macam:
  - 1) Wakaf abadi, yaitu wakaf berbentuk barang yang bersifat abadi seperti tanah dan bangunan atau barang bergerak yang ditentukan oleh *wakif* sebagai wakaf abadi.
  - 2) Wakaf sementara, yaitu apabila barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak.
- c. Berdasarkan penggunaannya, wakaf terbagi menjadi dua macam:
  - 1) Wakaf langsung, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya seperti masjid untuk

shalat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar dan sebagainya.

- 2) Wakaf produktif, yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf. (Qahaaf, 2005: 161)

## 5. Aspek Historis Tanah Wakaf

Perwakafan tanah wakaf di Indonesia adalah termasuk dalam bidang Hukum Agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat Indonesia, bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa serta hubungan antara bumi, air dan ruang angkasa tersebut.

Pelaksanaan dan pengaturan perwakafan tanah hak milik di Indonesia dapat dibagi dalam tiga kurun waktu:

### a. Sebelum kemerdekaan Republik Indonesia

Sejak zaman dahulu persoalan tentang wakaf ini telah diatur dalam Hukum Adat yang sifatnya tidak tertulis dengan mengambil sumber dari Hukum Islam. Di samping itu oleh Pemerintah Kolonial telah pula dikeluarkan berbagai peraturan yang mengatur tentang persoalan wakaf, antara lain:

- 1) Surat Edaran Sekretaris Governemen pertama tanggal 31 Januari 1905, No. 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 No. 6196, tentang *Toeziect op den bouw van Muhammedaansche bedehuizen*. Intinya bahwasanya pemerintah tidak bermaksud melarang atau menghalang-halangi orang Islam untuk memenuhi keperluan keagamaannya.
- 2) Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 4 Juni 1931, No. 1361/A, yang dimuat dalam Bijblad 1931 No. 125/3, tentang *Toeziect van de Regeering op Muhammedaansche bedehuizen, Vrijdagdiensten en wakafs*. Surat Edaran ini pada garis besarnya memuat ketentuan agar Bijblad tahun 1905 No. 6169 diperhatikan dengan baik, dengan maksud supaya mendapatkan suatu register yang berguna untuk memperoleh kepastian hukum dari harta wakaf itu.
- 3) Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 24 Desember 1934, No. 1361 No. 3088/A, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1934 No. 13390, tentang *Toeziect van de Regeering op Muhammedaansche bedehuizen, Vrijdagdiensten en wakafs*. Surat Edaran ini sifatnya hanya mempertegas apa yang disebutkan dalam Surat Edaran sebelumnya, yang isinya memberikan wewenang kepada Bupati untuk

memimpin dan menyelesaikan perkara, jika untuk tanah-tanah tersebut ada persengketaan, asal diminta oleh para pihak yang bersengketa.

- 4) Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 27 Mei 1935, No. 1273/A, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1935 No. 13480. Surat Edaran ini pun bersifat penegasan terhadap surat-surat edaran sebelumnya, yaitu khusus mengenai tata cara perwakafan, sebagai realisasi dan ketentuan Bijblad No. 6169/1905 yang mengiginkan registrasi dari tanah-tanah wakaf tersebut (Tim Depag, 2007<sup>1</sup>: 3-5).

b. Perwakafan setelah kemerdekaan sebelum PP No. 28 Tahun 1977

Peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah yang dikeluarkan pada masa penjajahan Belanda, sejak Proklamasi Kemerdekaan RI pada tanggal 17 Agustus 1945 masih terus diberlakukan. Hal ini berdasarkan bunyi pasal II Aturan Peralihan UUD 1945: "Segala Badan Negara dan Peraturan yang masih ada langsung berlaku, selama sebelum diadakan yang baru menurut Undang-undang Dasar ini". Untuk menyesuaikan dengan masa kemerdekaan negara Republik Indonesia, maka dikeluarkan beberapa petunjuk tentang perwakafan, yaitu petunjuk dari Departemen Agama RI tanggal 22 Desember 1953

tentang petunjuk-petunjuk mengenai wakaf. Untuk selanjutnya urusan wakaf ini menjadi wewenang bagian D (ibadah sosial), Jawatan Urusan Agama.

Pada tanggal 8 Oktober 1956 telah dikeluarkan Surat Edaran No. 5/D/1956 tentang prosedur perwakafan tanah. Peraturan ini untuk menindaklanjuti peraturan-peraturan sebelumnya yang dirasakan belum memberikan kepastian hukum mengenai tanah-tanah wakaf. Oleh karenanya dalam rangka penertiban dan pembaharuan sistem hukum agraria di Indonesia, masalah perwakafan tanah mendapat perhatian khusus sebagaimana termaktub dalam pasal 49 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

c. Perwakafan tanah setelah berlakunya PP No. 28 Tahun 1977

Telah diutarakan di atas bahwa peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah di Indonesia masih belum memenuhi kebutuhan maupun belum dapat memberikan kepastian hukum dalam rangka melindungi tanah-tanah wakaf. Sesuai dengan ketentuan pasal 49 ayat (3) UUPA, pemerintah pada tanggal 17 Mei 1977 menetapkan peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik sebagai berikut:

- 1) Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna

pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat Muslim. Yakni dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila.

- 2) Bahwa peraturan perundangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan tata cara perwakafan juga memungkinkan untuk menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan. Hal tersebut disebabkan tidak adanya data-data yang jelas dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 ini, maka semua peraturan perundang-undangan tentang perwakafan sebelumnya, yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dinyatakan tidak berlaku lagi.

## **6. Aspek Teologis Tanah Wakaf**

Wakaf yang diajarkan oleh ajaran Islam mempunyai sandaran ideologi yang amat kental dan kuat sebagai kelanjutan ajaran tauhid. Yaitu, segala sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap keesaan Tuhan harus dibarengi dengan kesadaran akan perwujudan keadilan sosial. Islam mengajarkan

kepada umatnya agar meletakkan persoalan harta (kekayaan dunia) dalam tinjauan yang relatif, yaitu harta (kekayaan dunia) yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga harus mempunyai kandungan nilai-nilai sosial (humanistik).

Kepemilikan harta benda adalah tidak mutlak tetapi dibatasi dengan ketentuan-ketentuan yang merupakan tanggung jawab moral akibat dari kepemilikan tersebut. Kepemilikan harta benda mengandung prinsip atau konsepsi bahwa semua harta benda hakikatnya milik Allah SWT. Sebagai salah satu instrumen ekonomi yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem kepemilikan dalam Islam. Semua yang ada di langit dan bumi adalah milik Allah. Kepemilikan manusia atas harta benda merupakan amanah atau titipan belaka.

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۚ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

Artinya: *Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS: al-Maidah: 120)*

Kepemilikan dalam Islam harus disertai dengan tanggung jawab moral. Artinya segala sesuatu (harta benda) yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral harus diyakini secara ideologis bahwa ada sebagian darinya yang menjadi hak bagi orang lain, yakni untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir

miskin atau didermakan ke lembaga-lembaga sosial, lembaga kemanusiaan atau lembaga pemberdayaan lainnya.

Berkaitan dengan masalah perwakafan, dalam pandangan Rachmat Djatnika (1983: 31), tanah wakaf mempunyai fungsi multi dimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan atau kemajuan masyarakat. Wakaf merupakan bentuk ibadah atau pengabdian kepada Allah yang merupakan keseimbangan antara manusia (makhluk) dengan *khalik* (pencipta), keseimbangan tersebut akan menimbulkan keserasian dirinya dengan hati nuraninya dan mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam hidup. Azas keseimbangan telah menjadi azas pembangunan nasional, yaitu keseimbangan antara kepentingan dunia dan akhirat, antara kepentingan materiil dan spiritual, dan kepentingan pribadi dengan masyarakat.

## **7. Aspek Sosiologis Tanah Wakaf**

Wakaf mempunyai kontribusi solutif terhadap persoalan-persoalan ekonomi kemasyarakatan. Kalau dalam tataran ideologis wakaf berbicara tentang bagaimana nilai-nilai yang seharusnya diwujudkan oleh dan untuk umat Islam, maka pada wilayah sosial-ekonomis, wakaf telah menjadi satu jawaban konkrit dalam realitas problematika kehidupan (sosial-ekonomis) masyarakat.

Fungsi sosial dari perwakafan tanah mempunyai arti bahwasanya penggunaan hak milik tanah seseorang harus memberi manfaat secara langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Dalam ajaran kepemilikan harta benda dalam Islam, bahwasanya harta benda (tanah) yang menjadi milik seseorang ada hak orang lain yang melekat pada harta benda (tanah) tersebut.

Allah berfirman dalam surat adz-Dzariyat, ayat 19:

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ ﴿١٩﴾

Artinya: *Dan di dalam harta benda mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta (karena tidak punya) dan bagi orang-orang yang terlantar. (QS. adz-Dzariyat: 19)*

Kepemilikan harta benda (tanah) yang tidak menyertakan pada kemanfaatan terhadap orang lain merupakan sikap egoisme kehidupan yang salah. Manusia yang mencapai kesadaran batin yang tinggi memandang alam semesta di sekitarnya adalah sebagai suatu kesatuan, dimana kehadiran yang satu terikat, tergantung dan berkepentingan dengan kehadiran yang lain. Dalam hubungan ini, al-Qur'an telah memberikan petunjuk untuk selalu memelihara kebersamaan sebagai makhluk sosial dan menempatkan nilai-nilainya ke dalam pola hubungan kemanusiaan dengan tetap saling menghormati, menjaga, melindungi, mengasihi dan menyantuni

sebagaimana yang diatur dalam sistem ajarannya, seperti dalam praktek perwakafan tanah.

## 8. Aspek Ekonomi Tanah Wakaf

Secara teoritis, Islam mengakui bahwa tanah adalah merupakan salah satu dari faktor-faktor produksi. Dalam khazanah pemikiran klasik yang masih relevan dengan masa sekarang ini, tanah dianggap sebagai suatu faktor produksi yang mencakup semua sumber daya alam yang digunakan dalam proses produksi, seperti permukaan bumi, kesuburan tanah, sifat-sifat sumber daya udara, air mineral dan sebagainya. Allah berfirman:

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ ۗ وَالَّذِي خَبثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكْدًا ۚ

كَذَلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

Artinya: *Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (kami) bagi orang-orang yang bersyukur. (QS. al-A'raaf: 58)*

Baik al-Qur'an maupun as-Sunnah telah banyak memberikan tekanan pada pentingnya pemberdayaan tanah secara baik. Al-Qur'an sangat menganjurkan agar tanah yang kosong untuk segera dikelola (*ahya' al-amwat*).

Hal tersebut menjelaskan bahwasanya tanah wakaf sebenarnya adalah aset ekonomi yang begitu besar. Tanah wakaf yang sudah dikelola akan meningkatkan nilai wakaf tersebut. Bentuk pengelolaannya diwujudkan dalam bentuk-bentuk wakaf konsumtif dan atau wakaf produktif. Jika hal ini terjadi maka akan berdampak positif pada kemaslahatan umat. Dalam sejarah Islam klasik, wakaf telah dapat berperan dalam meningkatkan kemaslahatan dan kesejahteraan kaum muslimin, baik di bidang pendidikan, pelayanan kesehatan, pelayanan sosial, kepentingan umum, kegiatan keagamaan, pengembangan ilmu pengetahuan serta peradaban Islam secara umum.

Dalam pembangunan sarana infrastruktur seperti Masjid, Madrasah, Panti Asuhan, Rumah Sakit dan sebagainya. Ketika sudah ada tanah yang berasal dari tanah wakaf secara otomatis akan mengurangi biaya produksi dalam pembangunan sarana-sarana tersebut. Sehingga dana (untuk pembelian tanah) dari pembangunan sarana tersebut bisa dialihkan untuk kepentingan lainnya. Atau dalam bentuk pengelolaan tanah wakaf untuk tujuan produktif yang akan dapat meningkatkan pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Beberapa contoh pengembangan dan pengelolaan aset tanah wakaf dalam aspek ekonomi adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.2**  
**Beberapa contoh pengembangan dan pengelolaan**  
**aset tanah wakaf dalam aspek ekonomi**

| <b>Kategori Tanah</b> | <b>Jenis Lokasi Tanah</b>   | <b>Jenis Usaha</b>  |
|-----------------------|---|---|
| 1. Pedesaan           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah persawahan</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertanian</li> <li>▪ Tambak ikan</li> </ul>  |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah perkebunan</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkebunan</li> <li>▪ Home industri</li> <li>▪ Tempat wisata</li> </ul>  |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah ladang atau padang rumput</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Palawija</li> <li>▪ Real estate</li> <li>▪ Pertamanan</li> <li>▪ Home industri</li> </ul>                              |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah rawa</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perikanan</li> <li>▪ Tanam sayuran</li> </ul>  |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah perbukitan</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tempat wisata</li> <li>▪ Perkebunan</li> <li>▪ Bangunan</li> <li>▪ Home industri</li> <li>▪ Penyulingan air</li> </ul> |

**Tabel 2.2**  
**Beberapa contoh pengembangan dan pengelolaan**  
**aset tanah wakaf dalam aspek ekonomi**

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| 2. Perkotaan | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dekat jalan protokol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkantoran</li> <li>▪ Pusat perbelanjaan</li> <li>▪ Apartemen</li> <li>▪ Hotel/penginapan</li> <li>▪ Gedung pertemuan</li> </ul>   |
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dekat jalan utama</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkantoran</li> <li>▪ Pertokoan</li> <li>▪ Pusat perbelanjaan</li> <li>▪ Rumah sakit</li> <li>▪ Rumah makan</li> <li>▪ Sarana pendidikan</li> <li>▪ Hotel penginapan</li> <li>▪ Apartemen</li> <li>▪ Gedung pertemuan</li> <li>▪ Pom bensin</li> <li>▪ Apotek</li> <li>▪ Wartel/Warnet</li> <li>▪ Bengkel mobil</li> </ul> |
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dekat jalan tol</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pom bensin</li> <li>▪ Bengkel</li> <li>▪ Rumah makan</li> </ul>   |

**Tabel 2.2**  
**Beberapa contoh pengembangan dan pengelolaan**  
**aset tanah wakaf dalam aspek ekonomi**

|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Outlet</li> </ul>   |
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah dekat/di dalam perumahan</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sarana pendidikan</li> <li>▪ Klinik</li> <li>▪ Apotek</li> <li>▪ Outlet</li> <li>▪ Warung</li> <li>▪ Catering</li> </ul>  |
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tanah dekat keramaian (pasar, terminal, stasiun, sekolah dll.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertokoan</li> <li>▪ Rumah makan</li> <li>▪ Bengkel</li> <li>▪ BPRS/BMT</li> <li>▪ Warung</li> <li>▪ Wartel/Warnet</li> <li>▪ Klinik</li> <li>▪ Jasa penitipan</li> </ul> |
| 3. Tepi pantai | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pinggir laut</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tambak ikan</li> <li>▪ Obyek wisata</li> </ul>  |
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rawa bakau</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkebunan</li> </ul>   |

Sumber: Ikhwan, [www.jurnalekonomisyariah.wordpress.com](http://www.jurnalekonomisyariah.wordpress.com)

## 9. Pengertian Manajemen

Seperti bidang studi lainnya yang menyangkut manusia, manajemen sulit didefinisikan. Dalam kenyataannya, tidak ada definisi manajemen yang diterima secara universal. Pengertian manajemen begitu luas, sehingga dalam kenyataannya tidak ada definisi yang digunakan secara konsisten oleh semua orang.

Dalam pengertian manajemen ini, penulis kemukakan beberapa definisi sebagai berikut:

- a. Manajemen adalah suatu bidang ilmu pengetahuan (*science*) yang berusaha secara sistematis untuk memahami mengapa dan bagaimana manusia bekerja bersama untuk mencapai tujuan dan membuat sistem kerjasama ini lebih bermanfaat bagi kemanusiaan (Gulick, 1965: 14).
- b. Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan (Stoner, 1982: 8).
- c. Mary Parker Follett mendefinisikan manajemen sebagai seni dalam menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain (Handoko, 2003: 8).

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 (Djalaluddin, 2007: 3).

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

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَأَنَّهُمْ بُنْيَانٌ مَّرْصُومٌ ﴿٤﴾

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

Secara umum pengertian manajemen dalam Islam dapat disimpulkan sebagai suatu aktivitas manajerial untuk mentransformasikan suatu gagasan yang berlandaskan niat mencari keridhaan Allah SWT, untuk mencapai tujuan-tujuan yang juga diridhai-Nya (Rumi, 1994: 14).

## 10. Fungsi-fungsi Manajemen dalam Pengelolaan Wakaf

### a. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan merupakan suatu proses menentukan sasaran yang ingin dicapai, tindakan yang seharusnya dilaksanakan, bentuk organisasi yang tepat untuk mencapainya dan SDM yang bertanggung jawab terhadap kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan (Yusanto, 2002: 109). Perencanaan merupakan bagian dari sunnatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organisasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan di masa depan agar mendapat hasil yang optimal. Allah berfirman:

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأَبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا

تَأْكُلُونَ ﴿٥٧﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعٌ شِدَادٌ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا

تُحْصِنُونَ ﴿٥٨﴾ ثُمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُغَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعْرِضُونَ ﴿٥٩﴾

Artinya: Yusuf berkata: "Supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa; Maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan. Kemudian sesudah itu akan datang tujuh tahun yang amat sulit, yang menghabiskan apa yang kamu simpan untuk menghadapinya (tahun sulit), kecuali sedikit dari (bibit gandum) yang kamu simpan. Kemudian setelah itu akan datang tahun yang padanya manusia

diberi hujan (dengan cukup) dan dimasa itu mereka memeras anggur. (QS. Yusuf: 47-49)

وَأَعِدُّوا لَهُمْ مَا اسْتَطَعْتُمْ مِنْ قُوَّةٍ وَمِنْ رِبَاطِ الْخَيْلِ تُرْهَبُونَ بِهِ ۖ

Artinya: Dan siapkanlah untuk menghadapi mereka kekuatan apa saja yang kamu sanggupi dan dari kuda-kuda yang ditambat untuk berperang.... (QS. Al-Anfaal: 60)

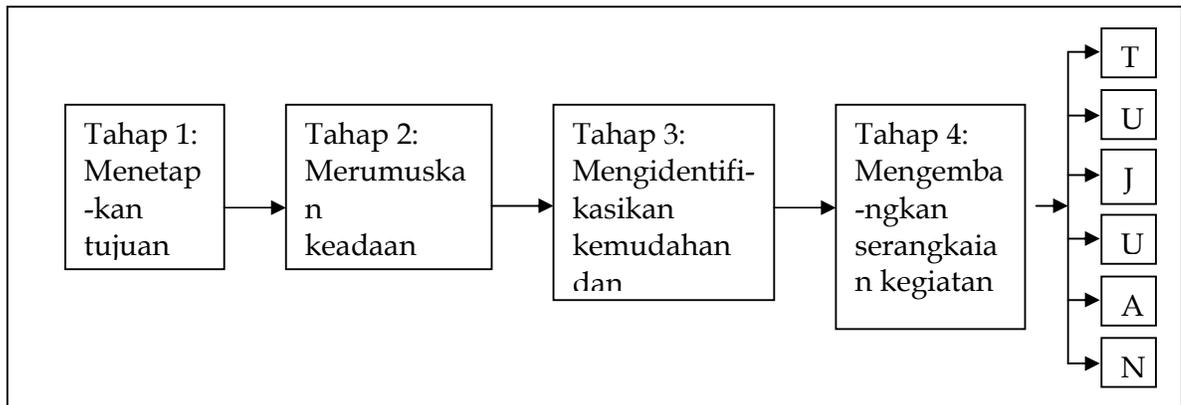
Begitu juga dalam pengelolaan wakaf. Sesuai dengan pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, bahwasanya Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf. Agar hal tersebut dapat berjalan dengan baik, maka perlu adanya perencanaan yang sesuai dengan masalah dan kebutuhan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

Dalam fungsi perencanaan pengelolaan wakaf perlu dilakukan identifikasi kebutuhan, penetapan prioritas masalah, identifikasi potensi yang dimiliki, penyusunan rencana kegiatan yang dilengkapi dengan jadwal kegiatan, anggaran dana dan pelaksana, serta tujuan yang akan dicapai.

Semua kegiatan perencanaan pada dasarnya melalui empat tahap berikut ini (Handoko, 2003: 79):

- 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



**Gambar. 2. 1 : Tahapan-tahapan Perencanaan**

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 (Handoko, 2003: 24).

Ajaran Islam adalah ajaran yang mendorong umatnya untuk melakukan segala sesuatu secara terorganisasi dengan rapi. Hal ini telah dinyatakan al-Qur'an yakni dalam surat ash-Shaff ayat 4. Begitu juga dalam sebuah hadits, Rasulullah saw bersabda,

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ إِذَا عَمَلَ أَحَدُكُمْ الْعَمَلَ أَنْ يُتَمَّنَّهُ. رواه الطبرانی

Artinya: Allah sangat mencintai jika seseorang melakukan perbuatan yang terutama dilakukan dengan itqan (kesungguhan dan keseriusan). (HR Thabrani).

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

1) Memiliki sistem, prosedur dan mekanisme kerja

Sistem ini dimaksudkan untuk memperjelas mekanisme kerja nazhir, sehingga pembagian tugas tidak terikat oleh satu orang melainkan terikat kepada prosedur dan aturan main yang ada.

- 2) Mempunyai komite pengembangan fungsi wakaf
  - a) Mengembangkan fungsi dan peran lembaga keagamaan di bidang perwakafan dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan keadilan sosial.
  - b) Menumbuhkan peran wakaf yang berdimensi ibadah, peningkatan pendidikan dan dakwah, peningkatan ekonomi kaum dzu'afa dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
  - c) Membuat pilot project percontohan dalam pendayagunaan tanah wakaf yang produktif.
  - d) Mengoptimalkan pelaksanaan wakaf tunai dengan pengelolaan yang profesional dan transparan.
- 3) Melakukan sistem manajemen terbuka
  - a) Nazhir sebagai lembaga publik, perlu melakukan hubungan timbal balik dengan masyarakat, hubungan tersebut dapat dilaksanakan dengan media publikasi.
  - b) Melakukan kerjasama dengan pihak investor, konsultan, tokoh agama dan lembaga-lembaga keagamaan lainnya dalam rangka pengembangan fungsi dan tujuan wakaf (Tim Depag, 2004: 78).

c. Pelaksanaan (*actuating*)

Dari seluruh rangkaian proses manajemen, pelaksanaan (*actuating*) merupakan fungsi manajemen yang paling utama. Dalam fungsi perencanaan dan pengorganisasian lebih banyak berhubungan dengan aspek-aspek abstrak proses manajemen, sedangkan dalam fungsi *actuating* 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 mengobral kata-kata. Bahasa keteladanan jauh lebih fasih dari bahasa perintah dan larangan. "*Lisaanul hal afsohu min lisanil maqal*", bahasa kerja lebih fasih dari bahasa kata-kata (Djalaluddin, 2007: 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 (Handoko, 2003: 25).

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 (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 156).

أَلَمْ تَرَ أَنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ<sup>ط</sup> مَا يَكُونُ مِنْ جَوَى

ثَلَاثَةً إِلَّا هُوَ رَابِعُهُمْ وَلَا خَمْسَةَ إِلَّا هُوَ سَادِسُهُمْ وَلَا أَدْنَى مِنْ ذَلِكَ وَلَا أَكْثَرَ إِلَّا

هُوَ مَعَهُمْ أَيَّنَ مَا كَانُوا ط ثُمَّ يُنَبِّئُهُم بِمَا عَمِلُوا يَوْمَ الْقِيَامَةِ ج إِنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ



Artinya: *Tidakkah kamu perhatikan, bahwa sesungguhnya Allah mengetahui apa yang ada di langit dan di bumi? tiada pembicaraan rahasia antara tiga orang, melainkan Dialah keempatnya. Dan tiada (pembicaraan antara) lima orang, melainkan Dialah keenamnya. dan tiada (pula) pembicaraan antara jumlah yang kurang dari itu atau lebih banyak, melainkan dia berada bersama mereka di manapun mereka berada. Kemudian dia akan memberitahukan kepada mereka pada hari kiamat apa yang telah mereka kerjakan. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Mujadalah: 7)*

*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 (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 157).

Dalam pengelolaan wakaf, pengawasan dan bimbingan perwakafan tanah dilakukan oleh unit-unit Departemen Agama RI secara hirarki, sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Agama tentang susunan organisasi dan tata kerja Departemen Agama (Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 pasal 14).

Nazhir (pengelola wakaf) sebagai lembaga publik harus memiliki:

1) Sistem akuntansi dan manajemen keuangan

Nazhir sebagai lembaga masyarakat, mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk mengelola harta (tanah) wakaf. Oleh karena itu, pengelola wakaf harus memiliki manajemen dan akuntansi yang sistematis terutama untuk wakaf produktif. Sistem tersebut dimaksudkan agar pengawasan kegiatan dan keuangan dapat dilakukan secara efektif dan akurat.

2) Sistem audit yang transparan

Nazhir dapat diaudit secara internal oleh Departemen Agama maupun eksternal oleh akuntan publik atau lembaga audit yang independen. Sasaran audit mencakup aspek kegiatan, keuangan, kinerja, peraturan-peraturan, tata kerja dan prinsip-prinsip ajaran Islam.

## **11. 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 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. Pola Kerja Terpadu

Nazhir merupakan mekanisme kerja secara kelompok, maka kerja terpadu penting dilakukan dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf. Untuk memperkuat keterpaduan antara nazhir maka perlu:

- 1) Memiliki visi dan misi yang sama
- 2) Mempunyai kesiapan dalam menghadapi perubahan
- 3) Memiliki kepiawaian yang dinamis
- 4) Kesiapan untuk senantiasa belajar melalui organisasi

### d. Pola Kerja Kemitraan

Pola pengelolaan wakaf tidak akan berkembang jika nazhir menutup diri. Karena itu nazhir perlu melihat dan bermitra

(bekerjasama) dengan pihak luar, baik tingkat desa, kecamatan maupun tingkat pusat ataupun dengan lembaga-lembaga pendidikan, perbankan dan sebagainya. Bidang yang digarap tidak terbatas pada hal yang ubudiyah dan sosial, melainkan dapat berkembang pada bidang pendidikan, ekonomi dan usaha-usaha yang produktif.

e. 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 (Tim Depag, 2004: 77).

Menurut Eri Sudewo, mantan CEO Dompot Dhuafa Republika, persyaratan minimal seseorang atau lembaga Nazhir dalam pandangan fiqih bisa dijabarkan sebagai berikut (Tim Depag, 2007<sup>1</sup>: 42-43):

a. Syarat moral

- 1) Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun perundang-undangan negara RI
- 2) Jujur, amanah, adil dan ihsan sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pentasharufan kepada sasaran wakaf
- 3) Tahan godaan, terutama menyangkut perkembangan usaha
- 4) Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan
- 5) Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual

b. Syarat manajemen

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

c. Syarat bisnis

- 1) Mempunyai keinginan

- 2) Mempunyai pengalaman
- 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya *entrepreneur*

## **12. 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 mempercayakan penuh kepada seseorang

yang dianggap tokoh dalam masyarakat sekitar, seperti kyai, ulama', ustadz, dan lain-lain untuk mengelola harta wakaf sebagai nazhir. Padahal *wakif* tidak tahu persis kemampuan yang dimiliki oleh nazhir tersebut.

- 4) Boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf, yakni mayoritas masyarakat masih berpegang pada pandangan yang konservatif, yang menyatakan bahwa harta wakaf tidak boleh ditukar dengan alasan apapun.

Adapun kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor:

- 1) Masyarakat masih belum memiliki kesadaran akan pentingnya fungsi wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
- 2) Masih adanya penilaian bahwa pengelolaan wakaf selama ini tidak profesional dan amanah (dapat dipercaya).
- 3) Belum adanya jaminan hukum yang kuat bagi *wakif*, baik yang berkaitan dengan status harta wakaf, pola pengelolaan, pemberdayaan dan pembinaan secara transparan, sehingga banyak masyarakat yang kurang meyakini untuk berwakaf.
- 4) Belum adanya kemauan yang kuat, serentak, dan konsisten dari pihak nazhir wakaf dan membuktikannya dengan

konkrit bahwa wakaf itu sangat penting bagi pembangunan sosial, baik mental maupun fisik.

- 5) Kurangnya tingkat sosialisasi dari beberapa lembaga yang peduli terhadap pemberdayaan ekonomi (khususnya lembaga wakaf). Hal ini disebabkan 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.

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 para *wakif* yang menjalankan tradisi lisan dengan kepercayaan yang

tinggi jika akan mewakafkan tanahnya kepada nazhir perorangan maupun lembaga.

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

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 diserahi tugas oleh *wakif* (orang yang mewakafkan harta) untuk mengelola wakaf. Di pundak nazhir lah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan wakaf serta menyalurkan hasil wakaf atau manfaat dari wakaf kepada sasaran wakaf.

Saat ini masih banyak pengelolaan harta (tanah) wakaf yang dikelola oleh nazhir yang sebenarnya tidak mempunyai kemampuan memadai, sehingga harta wakaf tidak berfungsi

secara maksimal, bahkan sering membebani dan tidak memberi manfaat sama sekali kepada sasaran wakaf. Untuk itulah profesionalisme nazhir menjadi ukuran yang paling penting dalam pengelolaan wakaf. Kualifikasi profesionalisme nazhir wakaf di Indonesia masih tergolong tradisional yang kebanyakan mereka menjadi nazhir lebih karena faktor kepercayaan dari masyarakat, sedangkan kemampuan manajerial dalam mengelola wakaf masih sangat rendah.

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

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 faktor transportasi, baik dalam proses-proses pengolahan maupun pengambilan hasil-hasil tanah tersebut.
- 2) Kondisi tanah. Tanah yang gersang atau tidak subur jelas tidak menguntungkan secara ekonomi.
- 3) Kemampuan pengelolaan tanah yang minim. Di samping karena faktor letak tanah yang tidak strategis secara ekonomi dan kondisi tanah yang gersang, hambatan yang cukup mencolok adalah kemampuan SDM dari pengelola wakaf yang belum profesional dalam mengelola tanah wakaf (Tim Depag, 2007<sup>1</sup>: 69-70).

Di samping kendala teknis dari tanah yang tidak strategis secara ekonomi, saat ini masyarakat Indonesia masih terjadi pro-kontra pengalihan atau pertukaran tanah wakaf. Contohnya, ada seorang *wakif* yang mewakafkan tanahnya untuk pesantren di pusat kota, sementara tanah yang *wakif* miliki di pedesaan jauh dari pesantren tersebut. Sementara pesantren tidak memiliki modal yang cukup untuk mengelola tanah wakaf tersebut, sehingga tanah wakaf seperti itu tidak bisa dikelola secara baik. Namun ketika *wakif* ditawarkan

bahwa tanah wakaf tersebut dijual dan hasil penjualan untuk kepentingan pesantren seperti gedung perpustakaan misalnya, ternyata para *wakif* banyak yang menolaknya karena memegang paham bahwa wakaf tidak bisa dijual.

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

e. Pengaruh Ekonomi Global

Peta perekonomian dunia yang timpang (mayoritas dikuasai oleh pihak non-muslim) dan sistem yang kapitalistik mengarahkan kepada situasi yang kurang mendukung untuk kemajuan pengembangan wakaf. Hal tersebut menjadi kendala nyata dalam upaya pemberdayaan ekonomi lemah melalui lembaga-lembaga keagamaan seperti dalam pengelolaan wakaf.

Sistem kapitalistik yang menganut pola-pola *ribawi* sudah mencengkeram sedemikian rupa dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Walaupun sistem syari'ah yang diterapkan dalam pemberdayaan dan pengembangan ekonomi

umat sudah mulai berjalan, namun pada tataran makro akan mengalami hambatan ketika berhadapan dengan sistem *ribawi* yang sudah mendarah daging dalam kehidupan masyarakat.

### **13. Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat**

Critovan Buarque, ekonom dari Universitas Brasil dalam bukunya *The End of Economics: Ethics and the Disorder of Progress* (1993), melontarkan sebuah gugatan terhadap paradigma ekonomi modern yang mengabaikan nilai-nilai sosial dan etika. Hal tersebut menimbulkan efek negatif dalam bentuk yang disebut Fukuyama “kekacauan dahsyat” dalam bukunya yang terbaru, *The End of Order* (1997) berkaitan dengan runtuhnya solidaritas keluarga dan sosial. Oleh karena itu, wakaf menjadi jawaban tepat atas kekisruhan paradigma ekonomi tersebut. Karena, wakaf membuktikan fenomena semangat solidaritas sosial ([www.dakwatuna.com/category/fiqh-islam/ekonomi-syariah](http://www.dakwatuna.com/category/fiqh-islam/ekonomi-syariah) diakses tanggal 02 Agustus 2008 jam 22.50).

Dalam konteks inilah kemudian muncul gagasan akan keharusan adanya pengelolaan harta wakaf secara produktif. Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan

tujuan wakaf (Qahaaf, 2005: 161). Artinya harta wakaf tidak langsung dimanfaatkan/digunakan untuk kemaslahatan umat dalam bentuk ubudiyah (ibadah). Tetapi harta wakaf yang ada terlebih dahulu digunakan untuk menciptakan proses penciptaan surplus, melalui proses produksi (pertanian, perkebunan, peternakan, atau manufaktur), atau proses perdagangan dan jasa. Surplus yang dihasilkan dari proses produksi, perdagangan dan jasa inilah yang kemudian dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat/layanan sosial (pembangunan dan pengelolaan masjid, sekolah, rumah sakit, pasar, sarana olahraga, dan seterusnya).

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

Pada zaman keemasan Islam, wakaf (produktif) telah menjadi instrumen keuangan penting bagi pembangunan Negara. Sektor-sektor pendidikan, kesehatan, penelitian dan sebagainya disumbangkan melalui dana wakaf. Wakaf digunakan untuk pembangunan infrastruktur seperti jalan raya, jembatan, dan sistem pengairan. Untuk kepentingan sosial seperti pembangunan rumah

sakit orang miskin. Keperluan pendidikan dan budaya, seperti pembangunan dan perbaikan sarana pendidikan, perpustakaan, beasiswa, gaji guru dan sebagainya. Keperluan keagamaan seperti pembangunan dan perbaikan masjid, gaji orang-orang yang terlibat dalam kegiatan keagamaan semuanya berasal dari dana wakaf.

Hikmah ataupun dampak ekonomi dengan adanya wakaf produktif secara makro adalah sebagai berikut:

a. Produksi

Dengan adanya wakaf produktif, yakni untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat dan kemaslahatan umat yang bertujuan untuk peningkatan ekonomi masyarakat kelas bawah. Ketika tingkat kesejahteraan masyarakat sudah naik maka daya beli/konsumsi masyarakat pun akan meningkat. Dengan adanya *demand* yang mengalami kenaikan, maka *supply* pun juga harus ada kenaikan. Dengan demikian tingkat produksi perusahaan akan mengalami peningkatan.

b. Investasi

Dengan adanya tingkat produksi perusahaan yang terus meningkat, maka perlu adanya investasi. Dengan demikian investasi pada sektor ri'il akan mengalami peningkatan.

c. Lapangan kerja

Adanya peningkatan investasi pada sektor ri'il, akan berdampak pada semakin banyaknya lapangan kerja yang tersedia. Kesempatan kerja akan terbuka lebar, sehingga akan mengurangi pengangguran yang ada.

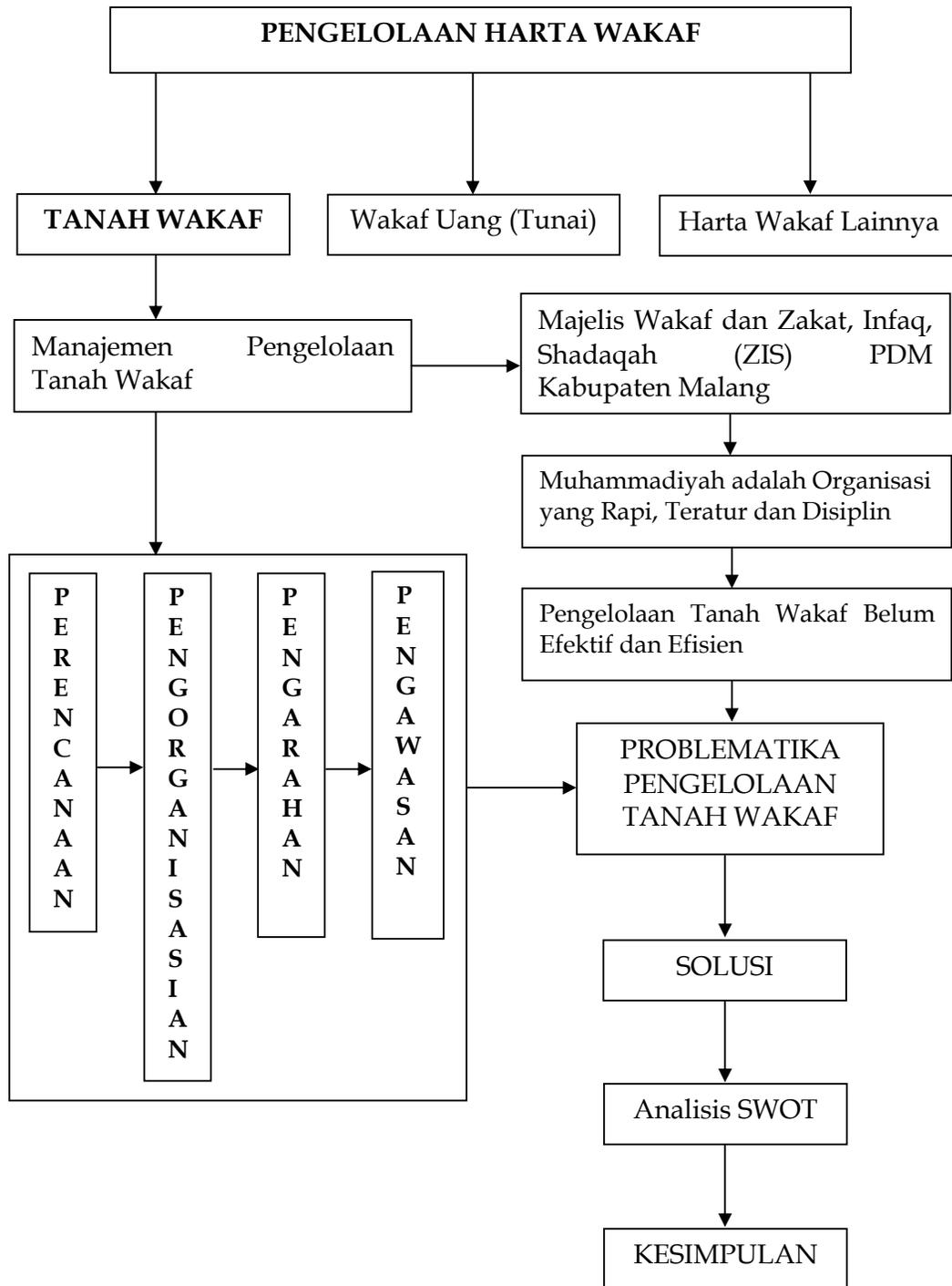
d. Pertumbuhan ekonomi

Produksi mengalami kenaikan, investasi sektor ri'il tumbuh secara tinggi, ketersediaannya lapangan kerja. Beberapa faktor tersebut akan mengakibatkan pada pertumbuhan ekonomi. Perekonomian tidak hanya berjalan stagnan atau bahkan mengalami kemunduran.

e. Kesenjangan sosial

Indonesia memiliki jumlah penduduk muslim terbesar, sehingga wakaf memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan. Ketika wakaf produktif sudah dikelola dengan baik maka dampaknya terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat, terutama bagi golongan yang membutuhkannya (penduduk miskin). Dari sini, maka akan mengurangi kesenjangan sosial yang ada.

### C. Kerangka Berfikir



Gambar. 2. 2 : kerangka berfikir

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang yang beralamat di Jl. Raya Sengkaling No. 146 Malang.

##### **B. Jenis Penelitian**

Berdasarkan pada latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka jenis penelitian ini adalah menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel lain (Sugiyono, 2005: 11).

Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dll, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2006: 6).

### C. Sumber Data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh (Arikunto, 2006: 129). Data dalam penelitian digolongkan menjadi data primer dan data sekunder yang diklasifikasikan sebagai berikut (Azwar, 1999: 91):

1. Data primer (data tangan pertama) adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambil data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.
2. Data sekunder (data tangan kedua) adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya. Data ini berupa dokumen, laporan yang telah tersedia dan sebagainya.

Dalam penelitian ini, peneliti telah mengelompokkan atau mengklasifikasikan sumber data sesuai dengan macam-macam sumber data yang telah dirumuskan, diantaranya:

1. Data primer meliputi:
  - a. Kebijakan manajemen dalam pengelolaan tanah wakaf (juga tentang perencanaan Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf untuk produktif).
  - b. Problematika yang dihadapi oleh Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf.

- c. Perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan dalam pengelolaan tanah wakaf.
  - d. Solusi dari pihak terkait untuk penyelesaian problematika tata kelola tanah wakaf.
2. Data sekunder meliputi:
- a. Laporan-laporan yang terkait seperti laporan sertifikasi tanah wakaf, laporan tentang persengketaan tanah wakaf, program kerja pengurus, dan sebagainya.
  - b. Arsip yang berupa dokumen-dokumen seperti data jumlah tanah wakaf, AD/ART, *job discription* pengurus, struktur organisasi, artikel tentang wakaf dan sebagainya.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut:

##### **1. Wawancara (*interview*)**

Wawancara atau *interview* yaitu metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian (Rahayu dan Ardani, 2004: 63). Wawancara dilakukan kepada Bapak Drs. M. Syahri, M.Si

selaku Ketua Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang, Bapak Drs. Abdul Mannan, M.Pd Sekretaris Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang, dan Mas Sukahar bagian Adminisrasi Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.

Adapun wawancara yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. *Wawancara tak terstruktur*, pada jenis wawancara ini diajukan pertanyaan-pertanyaan secara lebih luas dan leluasa, tanpa terikat oleh susunan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Walaupun demikian akan dipersiapkan “cadangan masalah” yang perlu ditanyakan pada subyek atau informan. Pertanyaan ini muncul secara spontan sesuai dengan perkembangan situasi wawancara itu sendiri. Dari wawancara tak terstruktur ini diharapkan terjadi komunikasi yang berlangsung secara luwes, artinya arahnya bisa lebih terbuka sehingga dapat diperoleh informasi yang lebih kaya dan pembicaraan tidak terlampau “terpaku” dan menjenuhkan.
- b. *Wawancara dilakukan secara terang-terangan*. Metode ini dipergunakan untuk memperoleh informasi secara leluasa dengan baik dan benar dari informan. Peneliti terbuka dan berterus terang bahwa ingin mengetahui beberapa informasi yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan.

c. *Wawancara yang menempatkan informan sebagai sejawat.* Dalam sebuah penelitian hasil temuan tergantung pada data/informasi yang diperoleh. Karenanya andil pemberi informasi (informan) memegang posisi kunci. Oleh karena itu pada penelitian ini perlu menempatkan informan sebagai *co-researcher* (pasangan atau sejawat peneliti itu sendiri). Untuk pedoman wawancara bisa dilihat pada lampiran 1.

## 2. Dokumentasi

Dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti mencari dan mengumpulkan data-data tertulis seperti, data tanah wakaf, progam kerja, majalah tentang wakaf, artikel, catatan tanah wakaf, dan sebagainya yang ada kaitannya dengan permasalahan penelitian ini.

## E. Tahapan Penelitian

Dalam penelitian tidak terlepas dari adanya tahapan-tahapan penelitian. Penelitian ini dilaksanakan dengan tiga tahapan, yaitu:

### 1. Tahapan pra lapangan

Peneliti melakukan penjajakan lapangan yakni berusaha mengenal segala unsur lingkungan sosial yang ada di lapangan. Tahap awal ini tidak akan terlalu mendalam, tetapi hanya untuk mengetahui secara umum (*general*) dalam pengelolaan tanah wakaf

di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.

## 2. Tahapan pekerjaan lapangan

Peneliti mulai melakukan penggalian informasi terhadap data-data, mengumpulkan data-data yang ada di lapangan dengan wawancara terhadap informan atau dengan orang-orang yang berkompeten terhadap permasalahan ini dan juga mencari dan mengumpulkan dokumentasi yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

## 3. Tahapan analisis data

Data-data yang sudah terkumpul atau tercatat pada saat melakukan penelitian lapangan dikumpulkan, seperti dokumen, artikel, hasil wawancara, gambar, foto, dan lain-lain. Dari sini kemudian data-data yang ada diurutkan, dikelompokkan, diklasifikasikan dan dikategorikan kemudian dibentuk dalam sebuah laporan.

## **F. Analisis Data**

Menurut Bodgan dan Biklen (1982) sebagaimana yang dikutip oleh Moleong (2006: 248) bahwa analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola,

mensistesisikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Dalam analisis data ini, peneliti menggunakan Metode Perbandingan Tetap (*constant comparative method*). Secara umum proses analisis datanya mencakup; reduksi data, kategorisasi data, sintesisasi, dan menyusun hipotesis kerja (Moleong, 2006: 288-289):

#### 1. Reduksi Data

- a. Identifikasi satuan (unit). Pada mulanya diidentifikasi adanya satuan yaitu bagian terkecil yang ditemukan dalam data yang memiliki makna bila dikaitkan dengan fokus dan masalah penelitian.
- b. Sesudah satuan diperoleh, langkah selanjutnya adalah membuat koding. Pembuatan koding dilakukan pada setiap satuan, agar supaya tetap dapat ditelusuri data/satuannya berasal dari sumber mana.

#### 2. Kategorisasi

- a. Menyusun kategori. Kategorisasi yakni upaya memilah-milah setiap satuan ke dalam bagian-bagian yang memiliki kesamaan.
- b. Setiap ketegori diberi nama yang kemudian disebut 'label'.

### 3. Sintesisasi

- a. Mensintesisikan yakni mencari kaitan antara satu kategori dengan kategori lainnya.
- b. Kaitan satu kategori dengan kategori lainnya selanjutnya diberi nama/label lagi.

### 4. Menyusun Hipotesis Kerja

Hal ini dilakukan dengan jalan merumuskan suatu pernyataan yang proporsional. Hipotesis kerja ini terkait dan sekaligus untuk menjawab pertanyaan penelitian.

## **BAB IV**

### **PAPARAN DAN PEMBAHASAN DATA HASIL PENELITIAN**

#### **A. Paparan Data Hasil Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

###### **a. Sejarah Berdirinya Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

Persyarikatan Muhammadiyah didirikan pertama kali oleh K.H. Ahmad Dahlan di Yogyakarta pada tanggal 8 Dzulhijjah 1330 H/18 November 1912 M. Almarhum mendirikan Persyarikatan ini sebagai sebuah gerakan Islam, da'wah amar ma'ruf nahi mungkar dan tajdid yang bersumber pada Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Susunan organisasi Muhammadiyah terdiri dari Pimpinan Pusat Muhammadiyah (Tingkat Nasional), Pimpinan Wilayah Muhammadiyah (Tingkat Provinsi), Pimpinan Daerah Muhammadiyah (Tingkat Kabupaten/Kota), Pimpinan Cabang Muhammadiyah (Tingkat Kecamatan), masing-masing memiliki Pembantu Pimpinan yang disebut dengan Majelis, Lembaga dan Organisasi Otonom (ORTOM) yang dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Pimpinan Persyarikatan di masing-masing tingkat.

Salah satu Majelis yang dibentuk oleh Persyarikatan Muhammadiyah adalah Majelis Wakaf dan Kehartabendaan. Majelis ini ada di setiap jenjang organisasi Muhammadiyah (tingkat Pusat, Wilayah, Daerah, dan Cabang). Majelis yang mengurus perwakafan ini telah ada sejak sekitar tahun 1920-an. Majelis ini dibentuk dengan tujuan untuk menghimpun wakaf dan memanfaatkannya untuk kepentingan dakwah. Seperti dalam pembangunan sarana infrastruktur yang juga mempunyai peran penting dalam pelaksanaan gerakan dakwah Muhammadiyah. Karena dari sarana inilah dibangun Masjid sebagai sarana ibadah, sekolah sebagai sarana pendidikan, panti asuhan sebagai sarana sosial, rumah sakit sebagai sarana kesehatan dan masih banyak sarana-sarana lain yang dapat dibangun di atas tanah wakaf yang manfaatnya dapat dirasakan oleh umat.

Begitu juga yang ada di Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Di Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang juga telah ada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan. Dulunya sebelum ada pemecahan kabupaten Malang menjadi dua yakni kabupaten dan kota Malang hanya ada satu PDM yakni Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Tetapi setelah ada pemecahan Malang maka kemudian juga berimbas terhadap PDM kabupaten Malang yakni menjadi

dua yaitu PDM kota Malang dan PDM kabupaten Malang. Hal itu juga terjadi pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan.

Pada tahun 2001, Batu yang merupakan bagian dari kabupaten Malang memisahkan diri menjadi kota Batu. Begitupun halnya terjadi pada PCM Batu yang kemudian berdiri sendiri menjadi Pimpinan Daerah Muhammadiyah Batu. Hal ini juga terjadi pada Majelis Wakaf dan Kehartabendaan kecamatan Batu yang kemudian secara otomatis berada di bawah naungan PDM kota Batu. Sehingga saat ini ada tiga Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) beserta Majelis Wakaf dan Kehartabendaan di Malang raya yakni kota Malang, kabupaten Malang, dan kota Batu.

Pada Mukhtamar ke-45 tahun 2005 yang diselenggarakan di Malang, nama Majelis Wakaf dan Kehartabendaan dirubah menjadi Majelis Wakaf dan Zakat, Infak, Shadaqah (ZIS). Dengan adanya perubahan tersebut maka Majelis ini memiliki pekerjaan tambahan yakni juga menangani pengelolaan Zakat, Infak dan Shadaqah. Sehingga sampai saat ini namanya menjadi Majelis Wakaf dan Zakat, Infak, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.

**b. Visi dan Misi**

## 1) Visi

“Terlaksananya tugas Persyarikatan amar ma’ruf nahi mungkar yang berwibawa dengan cukupnya sarana dan prasarana, yang mandiri dalam Persyarikatan Muhammadiyah”

## 2) Misi

- a) Memantapkan kinerja Persyarikatan dengan konsolidasi organisasi di seluruh jajaran Muhammadiyah.
- b) Mendata kekayaan Persyarikatan dan menata pemanfaatan yang maksimal.
- c) Menambah, menumbuhkan, mengembangkan dan mengamankan kekayaan Persyarikatan berupa wakaf dan kehartabendaan Muhammadiyah.
- d) Meningkatkan keyakinan umat dalam melaksanakan amal wajib dan amal sunnah terutama dibidang zakat, infaq dan shadaqah.
- e) Meningkatkan penertiban administrasi dan motivasi beramal dalam Persyarikatan dengan peningkatan pengawasan diseluruh jajaran Muhammadiyah.  
([www.mwzmuhammadiyah.org/visi-misi](http://www.mwzmuhammadiyah.org/visi-misi), diakses tanggal 23 Desember 2008, jam 16.30)

### c. Struktur Organisasi

Kepengurusan Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) tingkat PDM adalah berada di bawah naungan PDM, begitu juga dengan masa jabatannya yang berakhir sama dengan masa kepengurusan Pimpinan Daerah Muhammadiyah. Adapun struktur organisasi Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang Periode 2005-2010 adalah sebagai berikut:

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Ketua                | : Drs. M. Syahri, M.Si           |
| Wakil Ketua          | : Fifik Wuryani, SH, M.Si, M.Hum |
| Wakil Ketua Bid. ZIS | : Arsyad Hadis Daulay, SP        |
| Sekretaris           | : H. Meseri, SH                  |
| Wakil Sekretaris     | : Sandi Yudah                    |
| Bendahara            | : Ir. Abdul Shomad, MT           |
| Wakil Bendahara      | : Ir. Sri Mursiani, MP           |
| Anggota              | : Heru Hudiono, SH               |
|                      | Hj. Sugiarmi                     |
|                      | HJ. Sarjiah                      |
|                      | Siti Munasarah                   |

Sumber: Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang

## **2. Penguasaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

### **a. Jumlah Persil dan Luas Tanah**

Saat ini untuk pendataan tanah wakaf yang ada di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang masih belum sepenuhnya dapat terdata semua. Banyaknya tanah wakaf Muhammadiyah yang tersebar di kecamatan-kecamatan kabupaten Malang dan dengan adanya kesibukan nazhir menjadi kendala dalam proses pelaksanaan pendataan tanah wakaf. Sampai saat ini dari pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) dan Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) kabupaten Malang sendiri masih melakukan inventarisasi tanah wakaf Muhammadiyah yang ada di kabupaten Malang. Adapun dari data terakhir untuk jumlah persil atau bidang dan luas tanah yang dikuasai oleh Muhammadiyah berdasarkan lokasinya di tiap-tiap kecamatan di kabupaten Malang dapat dilihat pada tabel 4.1.

**Tabel 4.1**  
**Jumlah Persil, Luasnya dan Lokasi Tanah**  
**yang dikuasai Muhammadiyah kabupaten Malang**

| No | Kecamatan           | Jumlah Persil | Luas (m2) |
|----|---------------------|---------------|-----------|
| 1  | Ampelgading         | -             | -         |
| 2  | Bantur              | -             | -         |
| 3  | Bululawang          | 2             | 2.105     |
| 4  | Dampit              | -             | -         |
| 5  | Dau                 | 22            | 8.000     |
| 6  | Donomulyo           | 2             | 2.105     |
| 7  | Gedangan            | -             | -         |
| 8  | Gondanglegi         | 10            | 18.554    |
| 9  | Jabung              | -             | -         |
| 10 | Kalipare            | -             | -         |
| 11 | Karangploso         | 2             | -         |
| 12 | Kasembon            | 1             | 144       |
| 13 | Kepanjen            | 8             | 9.132     |
| 14 | Kromengan           | 2             | -         |
| 15 | Lawang              | 6             | 3.170     |
| 16 | Ngajum              | 3             | -         |
| 17 | Ngantang            | 1             | 860       |
| 18 | Pagak               | 11            | 2.147     |
| 19 | Pagelaran           | 10            | 2.451     |
| 20 | Pakis               | 5             | 4.850     |
| 21 | Pakisaji            | 5             | 2.000     |
| 22 | Poncokusumo         | 1             | 2.000     |
| 23 | Pujon               | 1             | 800       |
| 24 | Sumbermanjing Wetan | -             | -         |

**Tabel 4.1**  
**Jumlah Persil, Luasnya dan Lokasi Tanah**  
**yang dikuasai Muhammadiyah kabupaten Malang**

|    |              |     |        |
|----|--------------|-----|--------|
| 25 | Singosari    | 6   | 4.800  |
| 26 | Sumberpucung | 6   | 6.743  |
| 27 | Tajinan      | 5   | 7.700  |
| 28 | Tirtoyudo    | 1   | 330    |
| 29 | Tumpang      | 8   | 2.494  |
| 30 | Turen        | 10  | 5.442  |
| 31 | Wagir        | 1   | 225    |
| 32 | Wajak        | 6   | 693    |
| 33 | Wonosari     | -   | -      |
|    | Jumlah       | 135 | 86.745 |

Sumber: data diolah dari Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang

#### **b. Pendaftaran Tanda Bukti Sertifikat Tanah Wakaf**

Sesuai ketentuan dari Persyarikatan Muhammadiyah Pusat bahwasanya saat ini seluruh tanah wakaf yang dimiliki Muhammadiyah harus diproses untuk mempunyai sertifikat tanah atas nama Persyarikatan Muhammadiyah Pusat yang berkedudukan di Yogyakarta dan Jakarta, bukan atas nama nazhir (pengurus) , lembaga Pimpinan Cabang, Daerah atau Wilayah Muhammadiyah. Hal ini diterapkan untuk meminimalisir adanya sengketa tanah wakaf di kemudian hari. Untuk perkembangan saat ini masih ada beberapa tanah wakaf di lingkungan Majelis Wakaf Muhammadiyah kabupaten Malang yang belum mempunyai

sertifikat tanah wakaf. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 4.2**  
**Tanda Bukti Sertifikat Tanah Wakaf**

| No | Kecamatan   | Jenis tanda bukti    |                      |        |
|----|-------------|----------------------|----------------------|--------|
|    |             | Mempunyai Sertifikat | Belum Ada Sertifikat | Jumlah |
| 1  | Ampelgading | -                    | -                    | -      |
| 2  | Bantur      | -                    | -                    | -      |
| 3  | Bululawang  | 2                    | -                    | 2      |
| 4  | Dampit      | -                    | -                    | -      |
| 5  | Dau         | 7                    | 15                   | 22     |
| 6  | Donomulyo   | 2                    | -                    | 2      |
| 7  | Gedangan    | -                    | -                    | -      |
| 8  | Gondanglegi | 3                    | 7                    | 10     |
| 9  | Jabung      | -                    | -                    | -      |
| 10 | Kalipare    | -                    | -                    | -      |
| 11 | Karangploso | -                    | 2                    | 2      |
| 12 | Kasembon    | 1                    | -                    | 1      |
| 13 | Kepanjen    | 3                    | 5                    | 8      |
| 14 | Kromengan   | -                    | 2                    | 2      |
| 15 | Lawang      | 3                    | 3                    | 6      |
| 16 | Ngajum      | 3                    | -                    | 3      |
| 17 | Ngantang    | 1                    | -                    | 1      |
| 18 | Pagak       | 7                    | 4                    | 11     |
| 19 | Pagelaran   | 4                    | 6                    | 10     |
| 20 | Pakis       | 5                    | -                    | 5      |

**Tabel 4.2**  
**Tanda Bukti Sertifikat Tanah Wakaf**

|    |                     |    |    |     |
|----|---------------------|----|----|-----|
| 21 | Pakisaji            | 5  | -  | 5   |
| 22 | Poncokusumo         | 1  | -  | 1   |
| 23 | Pujon               | 1  | -  | 1   |
| 24 | Sumbermanjing Wetan | -  | -  | -   |
| 25 | Singosari           | 4  | 2  | 6   |
| 26 | Sumberpucung        | 5  | 1  | 6   |
| 27 | Tajinan             | 2  | 3  | 5   |
| 28 | Tirtoyudo           | 1  | -  | 1   |
| 29 | Tumpang             | 6  | 2  | 8   |
| 30 | Turen               | 10 | -  | 10  |
| 31 | Wagir               | -  | 1  | 1   |
| 32 | Wajak               | 1  | 5  | 6   |
| 33 | Wonosari            | -  | -  | -   |
|    | Jumlah              | 77 | 58 | 135 |

Sumber: data diolah dari Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang

**c. Faktor Penyebab Sebagian Tanah Wakaf Belum Didaftarkan**

Dari hasil wawancara dengan Ketua Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang (Bapak Syahri), diketahui ada beberapa faktor yang menjadi penyebab sebagian tanah wakaf Muhammadiyah belum didaftarkan atau diproses untuk mendapatkan sertifikat tanah. Faktor-faktor tersebut antara lain:

- 1) Masih banyak pengurus yang belum memahami secara menyeluruh tentang berbagai perangkat peraturan mengenai

pendaftaran tanah dan prosedur pengurusannya sampai menjadi sertifikat dan balik namanya. Sehingga selama ini yang lebih aktif menangani proses pendaftaran tanah wakaf mulai awal sampai mempunyai sertifikat atas nama Persyarikatan Muhammadiyah adalah Ibu Fifik. Tetapi dengan adanya kesibukan beliau selain sebagai pengurus Majelis Wakaf Muhammadiyah, sehingga mengakibatkan proses pendaftaran tanah wakaf menjadi berlarut-larut.

“Selama ini yang menangani proses pendaftaran tanah wakaf adalah Bu Fifik karena beliau memang orang hukum jadi tahu seluk beluknya dalam proses administrasi pendaftaran tanah wakaf. Tetapi karena beliau juga sangat sibuk dan memang aktivitas di Majelis Wakaf Muhammadiyah bukan merupakan pekerjaan utama sehingga program sertifikat tanah wakaf menjadi terhambat.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 22/12/2008 (M. Syahri)

- 2) Banyaknya tanah wakaf yang diperoleh oleh Muhammadiyah di kabupaten Malang yang diperoleh 20 atau 30 tahun yang lalu. Padahal dulunya masih banyak praktek perwakafan tanah dengan secara lisan dan juga dulunya dari Muhammadiyah sendiri tidak langsung mengurus untuk proses sertifikat tanah wakaf yang akhirnya menjadi kendala awal dalam pelaksanaan sertifikat tanah wakaf. Karena dari situ kemudian banyak arsip-arsip tanda bukti atas tanah tersebut yang hilang. Sehingga saat

ini Majelis Wakaf merasa kesulitan untuk mendaftarkan tanah tersebut menurut prosedur yang berlaku.

- 3) Tidak adanya tenaga khusus yang fokus dan mempunyai waktu luang yang banyak untuk mengurus masalah-masalah pendaftaran tanah wakaf. Untuk keperluan ini dibutuhkan tenaga khusus yang mempunyai pengetahuan dalam proses pendaftaran tanah wakaf, tekun dan mempunyai banyak waktu. Dalam mengurus pendaftaran tanah wakaf memang membutuhkan waktu yang cukup lama dan melalui prosedur yang cukup banyak. Mulai berurusan dengan pihak Kelurahan, Kecamatan, KUA, dan terkadang diperlukan Surat Penetapan tentang fatwa waris dari Pengadilan Agama, kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional). Untuk setiap pihak/instansi yang diperlukan harus berurusan berulang-ulang baru selesai.
- 4) Tidak adanya anggaran dana dalam proses administrasi pembuatan sertifikat tanah wakaf. Selama ini yang seringkali terjadi adalah terkadang pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) sendiri yang mengeluarkan dana pribadi dalam menangani pendaftaran tanah wakaf.

Untuk mengatasi beberapa permasalahan tersebut, ada beberapa langkah-langkah yang ditempuh oleh pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang antara lain:

- 1) Pernah diadakan rapat kerja bersama antara pengurus Majelis Wakaf dan ZIS PDM dan PCM kabupaten Malang dan dihadiri dari pihak Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal tersebut untuk membahas permasalahan dalam proses pendaftaran tanah wakaf. Kegiatan semacam ini merupakan upaya agar semua pengurus Majelis Wakaf dan ZIS baik tingkat PDM dan PCM dapat memahami prosedur untuk penanganan dalam pendaftaran sertifikat tanah wakaf.
- 2) Untuk saat ini ketika ada seseorang yang mempunyai keinginan untuk mewakafkan tanahnya ke Muhammadiyah harus secara formal yakni sesuai dengan prosedur yang berlaku di Majelis Wakaf dan ZIS.

“Apabila ada masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya harus secara formal, yakni dengan mengisi semacam blangko perwakafan tanah. Walaupun terkadang ada yang enggan tetapi kita desak sehingga beliaunya menjadi mau. Hal ini harus kita lakukan agar di kemudian hari, ada bukti bahwasanya orang tersebut memang benar-benar telah mewakafkan tanahnya” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 12/01/2009 (M. Syahri)

- 3) Ada sebuah wacana dari pengurus, yakni adanya Nazhir (pengurus) yang menjadi pelaksana harian dan memang mempunyai banyak waktu untuk menangani pengelolaan tanah wakaf termasuk dalam mengurus pendaftaran tanah wakaf. Tetapi hal ini belum bisa dilaksanakan sehingga terkadang pengurus meminta bantuan rekannya yang bukan pengurus (Nazhir) untuk membantu dalam proses administrasi pendaftaran tanah wakaf.
- 4) Dalam penganggaran dana, yakni meminta kepada pihak lain terutama dari institusi Muhammadiyah untuk membantu dari segi *finansial* dalam penanganan pengelolaan tanah. Hal ini telah berhasil yakni dengan adanya bantuan dana dari Universitas Muhammadiyah Malang (UMM) untuk penanganan pengelolaan tanah wakaf. Hal ini tidak terlepas dari peran bapak Mursidi yang menjadi bendahara Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) kabupaten Malang yang kebetulan beliau menjabat sebagai Pembantu Rektor II UMM. Walaupun belum maksimal tetapi dengan adanya bantuan dana dari UMM dapat meringankan beban keuangan dalam proses pendaftaran tanah wakaf.

### **3. Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

#### **a. Pemanfaatan Tanah**

Tanah-tanah wakaf yang dimiliki oleh Muhammadiyah di kabupaten Malang dimanfaatkan untuk sarana infrastruktur Muhammadiyah. Secara garis besar tanah-tanah wakaf tersebut digunakan untuk:

- 1) Keperluan peribadatan seperti masjid dan mushalla
- 2) Keperluan sosial seperti sekolah, panti asuhan dan rumah sakit
- 3) Penunjang kegiatan seperti swalayan, BMT dan kantor Muhammadiyah

Sebenarnya saat ini sudah ada beberapa tanah wakaf di Muhammadiyah kabupaten Malang yang sudah dipergunakan untuk wakaf yang produktif seperti swalayan, balai pengobatan, Baitul Mal wa Tamwil (BMT) dan sekolah. Tetapi permasalahannya, dalam pengelolaannya tidak ditangani oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) tetapi oleh majelis lainnya. Seperti swalayan, balai pengobatan, dan Baitul Mal wa Tamwil (BMT) yang dikelola oleh Majelis Ekonomi, kemudian sekolah yang ditangani oleh Majelis DIKDASMEN (Pendidikan

Dasar dan Menengah). Sehingga fungsinya sebagai dana wakaf yang berputar kembali untuk ke kas wakaf masih belum ada.

**Tabel 4.3**  
**Pemanfaatan Tanah Wakaf Produktif**

| No | Pemanfaatan                | Lokasi                              | Jumlah | Pengelola            |
|----|----------------------------|-------------------------------------|--------|----------------------|
| 1. | Baitul Mal wa Tamwil (BMT) | Sumberpucung<br>Singosari<br>Lawang | 3      | Majelis Ekonomi      |
| 2. | Balai pengobatan/Klinik    | Pagak<br>Tumpang                    | 2      | Majelis Ekonomi      |
| 3. | Swalayan                   | Dau                                 | 1      | Majelis Ekonomi      |
| 4. | Sekolah                    | -                                   | 25     | Majelis<br>DIKDASMEN |

Sumber: data diolah dari Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang

#### **b. Peralihan Pemanfaatan**

Jarang terjadi ada peralihan peruntukkan atau pemanfaatan tanah wakaf di Muhammadiyah kabupaten Malang yang dipersoalkan oleh wakif. Hal ini terjadi dikarenakan pada saat ikrar wakaf, biasanya wakif tidak mensyaratkan bahwasanya tanah wakafnya harus dipergunakan untuk bangunan tertentu contohnya tanah wakafnya harus dipergunakan untuk masjid. Untuk bagaimana pemanfaatan tanah wakaf biasanya memang diserahkan langsung sepenuhnya kepada nazhir.

Ada berita yang menyatakan bahwa biasanya wakif ketika mewakafkan tanahnya ke Persyarikatan Muhammadiyah disarankan oleh Nazhir (Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah) untuk menyedekahkan tanahnya dengan akad hibah bukan dengan akad wakaf. Hal ini dikarenakan agar pendayagunaan tanah bisa dimanfaatkan dengan lebih flexibel. Tetapi berita ini ditepis oleh bapak Syahri selaku Ketua Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) PDM kabupaten Malang.

“Informasi seperti itu tidak benar. Yang kami lakukan selama ini, kami tidak memberikan saran kepada wakif untuk mengganti/mengalihkan keinginan wakafnya menjadi akad hibah yang bertujuan agar pemanfaatan tanahnya bisa lebih flexibel. Karena walaupun dengan akad wakaf, dari Nazhir sendiri bisa mendayagunakan pemanfaatan tanah wakaf tersebut tanpa ada intervensi dari wakif. Hal ini dikarenakan dalam akad wakaf kebanyakan dari wakif tidak ada persyaratan bahwasanya tanah wakaf ini harus dimanfaatkan untuk hal-hal tertentu saja contoh harus untuk masjid atau sekolah dan sebagainya.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 12/01/2009 (M. Syahri)

### c. Sengketa Tanah Wakaf

Tanah wakaf yang dimiliki/dikuasai oleh Muhammadiyah cukup banyak dan tersebar di seluruh kabupaten Malang, sehingga terkadang tidak bisa dihindari lagi mengalami beberapa sengketa dengan pihak-pihak tertentu. Namun demikian, jumlah sengketa tanah wakaf di Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang relatif sedikit. Sengketa yang dialami kebanyakan terjadi

dengan ahli waris si wakif, dengan anggota masyarakat yang mengaku pemilik sah dari tanah wakaf tersebut atau dengan ormas Islam lain yakni dalam pengelolaan aset wakaf. Namun sampai saat ini belum pernah penyelesaian persengketaan tanah wakaf sampai dibawa ke Pengadilan Agama, biasanya dapat diselesaikan secara kekeluargaan.

“Memang pernah ada persengketaan tanah wakaf di sini. Itu terjadi dikarenakan tidak adanya bukti dalam perwakafan tanah tersebut. Dulunya kemungkinan pada saat mewakafkan tanah masih melalui ikrar lisan, sehingga tidak ada berkasnya. Yang mempersoalkan adalah anaknya yang kebetulan agamanya Kristen. Padahal secara hukum Islam yang benar anaknya tersebut tidak berhak mendapatkan warisan karena ia telah murtad.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 27/12/2008 (Abdul Mannan)

Namun, apabila dengan jalan kekeluargaan tidak juga ditemukan jalan keluar dalam persengketaan tanah wakaf. Biasanya dari Muhammadiyah sendiri akan mengikhlaskan tanah wakaf tersebut untuk diakui/dikelola oleh pihak lain. Hal ini dilakukan karena biasanya tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa tersebut, dari Muhammadiyah sendiri tidak mempunyai bukti seperti sertifikat tanah wakaf atau ikrar wakaf yang menyatakan bahwasanya tanah-tanah wakaf tersebut memang tanah wakaf yang dikuasai Muhammadiyah.

“Suatu contoh ada tanah wakaf di daerah wagir. Karena sudah lama tanah tersebut dibiarkan tidak dimanfaatkan oleh Muhammadiyah, maka suatu ketika di atas tanah wakaf

tersebut didirikan rumah oleh anaknya. Padahal dulu ayahnya telah mewakafkan tanah tersebut ke Muhammadiyah tetapi walaupun begitu anaknya masih merasa berhak atas tanah tersebut. Padahal anaknya tersebut adalah salah satu pengurus Muhammadiyah. Permasalahannya, kami tidak mempunyai bukti yang kuat seperti adanya sertifikat tanah wakaf atau ikrar wakaf dari tanah tersebut. Sehingga selanjutnya kami hanya melakukan pendaftaran sertifikat tanah wakaf pada tanah yang belum ada bangunannya, sedangkan untuk tanah yang sudah ada bangunan rumah kami iklaskan saja." Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 12/01/2009 (M. Syahri)

#### **d. Prosedur dalam Pengelolaan Tanah Wakaf**

Pertama kalinya dalam pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah dari wakif adalah melalui Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) di masing-masing kecamatan. Jika di daerah tersebut tidak ada PCM maka wakif bisa mewakafkan tanahnya di PCM yang terdekat. Hasilnya baru kemudian dilaporkan kepada Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM).

Setelah proses pendaftaran tanah wakaf dari wakif ke nazhir (Majelis Wakaf Muhammadiyah) selesai yang dicatatkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), baru kemudian dilakukan proses sertifikat tanah wakaf atas nama Persyarikatan Muhammadiyah yang dalam hal ini ditangani oleh pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) PDM kabupaten Malang dibantu oleh Majelis Wakaf PCM yang bersangkutan.

Selanjutnya dalam pemanfaatan ataupun pengelolaan tanah wakaf dilakukan oleh masing-masing Pimpinan Cabang Muhammadiyah dengan selalu melakukan koordinasi dengan Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Namun terkadang dalam prakteknya Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang yang lebih banyak berperan dalam pelaksanaan pemanfaatan ataupun pengelolaan tanah wakaf tersebut.

Saat ini semua tanah wakaf yang dimiliki Muhammadiyah kabupaten Malang masih dikelola oleh Muhammadiyah atau oleh tokoh Muhammadiyah sendiri. Untuk kepentingan pengembangan wakaf atau dalam bentuk wakaf produktif yang dikelola oleh Majelis Wakaf dan ZIS, belum ada yang diserahkan ke pihak ketiga (*ekstern* Muhammadiyah) untuk disewa atau dikontrakkan dan dikelola secara produktif atau menjalin kemitraan dengan pihak lain yang kemudian dikelola secara bersama-sama.

#### **e. Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif**

Untuk saat ini pelaksanaan pengelolaan harta (tanah) wakaf untuk tujuan produktif belum dapat terlaksana secara maksimal. Masih banyak tanah-tanah wakaf yang kosong dan terbengkalai yang belum sepenuhnya digarap oleh Majelis Wakaf dan ZIS

Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. Walaupun dalam RAKERDA (Rapat Kerja Daerah) sudah ada perencanaan untuk pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf produktif. Contohnya areal tanah wakaf di daerah Dau, Pujon dan Jabung akan ditanami pohon jati atau bisa dijadikan areal persawahan.

Kendala utama dalam upaya pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf yang produktif adalah berasal dari *intern* Muhammadiyah sendiri. Adanya kesibukan dari pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang sehingga menjadikan upaya pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf yang produktif menjadi tertunda. Selain itu masih adanya perdebatan mengenai konsep pembagian hasil dari adanya wakaf produktif antara Pimpinan Cabang Muhammadiyah dan Pimpinan Daerah Muhammadiyah menjadikan semakin terhambatnya upaya pelaksanaan wakaf produktif di Muhammadiyah kabupaten Malang.

“Salah satu hambatan dalam upaya pelaksanaan praktek wakaf produktif di sini adalah masih adanya kebingungan diantara PCM dan PDM dalam pembagian hasil dari wakaf produktif. Ada usulan 70:30, yakni 70% untuk PCM sedang 30% untuk PDM. Dari PCM sendiri terkadang masih enggan dengan pembagian seperti itu, inginnya dari PDM hanya sekedar mengetahui atau tembusan saja. Untuk pengelolaan dan hasilnya akan diberdayakan sendiri oleh masing-masing PCM.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 4/12/2008 (M. Syahri)

Sebenarnya saat ini sudah ada beberapa tanah wakaf Muhammadiyah yang bisa dikategorikan untuk tujuan produktif, diantaranya seperti sekolah, balai pengobatan, pertokoan, dan Baitul Mal wa Tamwil. Tetapi persoalannya saat ini lembaga/usaha tersebut bukan berada dalam naungan Majelis Wakaf. Seperti sekolah yang berada di bawah naungan Majelis DIKDASMEN, balai pengobatan, swalayan, dan BMT yang saat ini merupakan unit di bawah naungan Majelis Ekonomi. Sehingga fungsi dan tujuan wakaf produktif sebagai wadah pemberdayaan ekonomi masyarakat yang hasilnya wakaf akan masuk kembali ke kas harta wakaf dan terus berputar belum bisa terlaksana.

Adapun untuk statusnya masih tetap berupa tanah wakaf Majelis Wakaf tetapi pengelolaannya sudah secara independen dikelola oleh masing-masing majelis. Untuk pola koordinasi memang tidak ada seperti adanya pertanggungjawaban dan pelaporan dari Majelis DIKDASMEN atau Majelis Ekonomi kepada Majelis Wakaf dalam pemanfaatan/penggunaan tanah wakaf tersebut. Orientasi dalam pemanfaatan tanah wakaf tersebut juga sudah murni bisnis (seperti balai pengobatan, swalayan, dan BMT), sehingga fungsi sosial dari keberadaan tanah wakaf menjadi terabaikan. Walaupun sebenarnya masih ada, terutama

pemanfaatan tanah wakaf yang untuk bangunan sekolah tetapi lebih tepatnya dikatakan semi sosial.

Ada fungsi sosial dikarenakan tanah wakaf tersebut dipergunakan untuk pelayanan masyarakat, contoh didirikannya sekolah bertujuan untuk penyediaan pelayanan masyarakat dalam bidang pendidikan. Ada fungsi pemberdayaan bagi masyarakat yakni dengan adanya kebutuhan guru di sekolah. Tetapi persoalannya sekolah tersebut tidak gratis bagi masyarakat sehingga ada unsur bisnis dalam pelaksanaannya. Ditambah lagi masih ada kelemahan lain yakni biasanya lembaga/unit-unit tersebut seringkali masih terbatas diperuntukkan dan dipergunakan untuk kalangan dari Muhammadiyah sendiri.

## **B. Pembahasan Data Hasil Penelitian**

### **1. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

#### **a. Problematika Secara Umum dalam Pengelolaan Tanah Wakaf**

f. Kurangnya Pemahaman dan Kepedulian Masyarakat (*Wakif* dan *Mauquf 'Alaih*) Terhadap Harta (Tanah) Wakaf

Masih belum adanya pemahaman yang utuh dalam masyarakat terhadap persoalan wakaf, antara lain:

- 5) Ikrar wakaf, masih terjadi praktek mewakafkan tanah secara tradisional yakni secara lisan.

“Masyarakat ketika mewakafkan tanah ke Majelis Wakaf Muhammadiyah terkadang hanya secara lisan. Dalam pemanfaatan tanah wakaf terkadang ada juga yang terserah dari Majelis Wakaf. Hal ini terjadi karena memang sudah ada kepercayaan dari wakif sendiri ke Majelis Wakaf Muhammadiyah.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 22/12/2008 (M. Syahri)

- 6) Harta benda yang diwakafkan, masih banyaknya masyarakat yang menganggap bahwasanya harta yang boleh diwakafkan adalah benda yang tidak bergerak seperti tanah atau bangunan. Hal ini dibuktikan dengan aset harta wakaf di Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang yang saat ini seluruhnya masih berupa tanah dan bangunan.

Kurangnya kepedulian masyarakat terhadap wakaf dipengaruhi oleh beberapa faktor:

- a) Masyarakat masih belum menyadari sepenuhnya akan pentingnya wakaf dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat banyak.
- b) Belum adanya kemauan yang kuat dan serentak dari pihak nazhir wakaf dan pembuktian dengan konkrit bahwa wakaf

itu sangat penting bagi pembangunan sosial dan pemberdayaan ekonomi.

- c) Kurangnya tingkat sosialisasi dari lembaga pengelola wakaf tentang pentingnya wakaf ke masyarakat.
  - d) Kondisi ekonomi masyarakat Islam yang mayoritas berada di kalangan menengah ke bawah menyebabkan secara tidak langsung terhadap kepedulian masyarakat untuk melaksanakan wakaf.
- g. Beberapa Tanah Wakaf yang Belum Mempunyai Sertifikat

Saat ini di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang, masih ada beberapa tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat. Hal ini dikarenakan pada masa lalu banyak para wakif yang hanya secara lisan ketika mewakafkan tanahnya. Sehingga saat ini tanah-tanah wakaf tersebut tidak mempunyai bukti perwakafan, seperti surat-surat yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan.

Selain itu tidak adanya sertifikat tanah dari wakif ketika mewakafkan tanahnya, sehingga menambah kesulitan nazhir dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf ke BPN (Badan Pertanahan Nasional). Di samping faktor awal tersebut dalam pembuatan sertifikat wakaf, di lingkungan internal birokrasi

sendiri khususnya BPN terdapat beberapa kendala. Kendala utama adalah faktor pembiayaan administrasi proses sertifikat wakaf. Ditambah adanya kesibukan dari nazhir sehingga secara tidak langsung juga semakin memperlambat dalam proses sertifikat tanah wakaf yang memang biasanya membutuhkan waktu yang cukup lama.

#### h. Kesibukan Nazhir

Sebenarnya untuk kemampuan sumber daya manusia Nazhir di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang sangat memadai. Adanya kewenangan masing-masing PCM di tiap-tiap kecamatan, yang biasanya juga ditangani oleh Majelis Wakaf tingkat PCM untuk menangani persoalan wakaf semakin memudahkan pelaksanaan wakaf di masing-masing kecamatan yang ada di kabupaten Malang.

“Untuk praktek perwakafan tanah di tiap-tiap kecamatan biasanya langsung ditangani oleh PCM yang bersangkutan. Kemudian baru dilaporkan ke Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 23/12/2008 (Sukahar)

Selain itu di tingkatan Pimpinan Daerah Muhammadiyah keberadaan Majelis Wakaf yang memang diberikan wewenang dan tanggung jawab untuk menangani

persoalan wakaf Muhammadiyah Kabupaten Malang. Untuk saat ini jumlah personilnya ada  $\pm$  10 orang.

Nazhir di lingkungan Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang juga sudah memenuhi standar minimal kemampuan yang harus dimiliki oleh seorang nazhir, yaitu: beragama Islam, mukallaf (memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum), baligh (sudah dewasa) dan 'aqil (berakal sehat), memiliki kemampuan dalam pengelolaan wakaf dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.

Akan tetapi faktor utama lemahnya nazhir dalam pengelolaan wakaf adalah kesibukan Nazhir wakaf. Saat ini semua nazhir di Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang statusnya sudah bekerja. Sehingga tugas untuk penanganan pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf Muhammadiyah adalah merupakan pekerjaan sampingan, di luar rutinitas pekerjaan sehari-hari. Contohnya seperti Bapak Syahri sebagai ketua Majelis Wakaf. Beliau merupakan dosen UMM dan juga aktif di LPM (Lembaga Pengabdian Masyarakat). Beliau menyadari bahwasanya waktunya terbatas untuk menangani pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf Muhammadiyah, dikarenakan kesibukan

beliau sebagai dosen dan di LPM (Lembaga Pengabdian Masyarakat) UMM.

“Saat ini semua nazhir di Majelis Wakaf memang statusnya sudah bekerja. Kalau di PCM biasanya menjadi pegawai DEPAG, guru dan sebagainya. Di tingkatan PDM sendiri banyak yang menjadi dosen. Seperti saya yang saat ini menjadi dosen UMM dan aktif di LPM UMM atau Bu Fifik yang juga menjadi dosen UMM dan juga menjabat di Biro Administrasi Umum (BAU) UMM. Sehingga waktu yang sempit menjadi kendala dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 22/12/2008 (M. Syahri)

- i. Motivasi/semangat Pengurus yang masih lemah dalam Penanganan Tanah Wakaf

Orang yang memiliki motivasi kuat dalam sebuah organisasi yang tujuannya agar organisasi tersebut bisa maksimal, biasanya akan mempunyai sikap yang kuat. Akan tetapi, jika motivasi seseorang asal-asalan dan tidak mempunyai motivasi yang kuat, maka akan menghasilkan sesuatu yang tidak bisa maksimal.

Hal ini pula yang kadang terjadi pada pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS). Masih adanya semangat juang yang lemah dari pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) baik dari tingkat PDM kabupaten Malang maupun dari tingkat PCM. Hal ini terjadi kemungkinan dikarenakan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai organisasi

sosial dan nirlaba yang tidak mencari keuntungan. Bahkan yang seringkali terjadi adalah nazhir harus mengeluarkan dana pribadi untuk menangani pengelolaan tanah wakaf di Muhammadiyah kabupaten Malang.

“Salah satu problem yang terjadi adalah adanya kemungkinan semangat juang dan jihad yang masih lemah terutama dari Majelis Wakaf tingkat PCM, tetapi hal ini masih harus dibuktikan dengan penelitian yang lebih mendalam lagi. Dari problem ini pastinya akan menghambat dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 27/12/2008 (Abdul Mannan)

Selain itu fakta yang terjadi dikarenakan adanya kerumitan penanganan tanah wakaf seperti dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang biasanya memang memerlukan proses administrasi yang cukup lama, sehingga terkadang menyebabkan kejenuhan dan kebosanan pada pengurus (Nazhir). Hal tersebut dapat terjadi salah satunya disebabkan ketidaklengkapan berkas-berkas tanah wakaf itu sendiri.

- j. Kerjasama antara Majelis Wakaf Tingkat PCM dan PDM yang Tidak Berjalan Secara Maksimal

Salah satu yang juga menjadi problematika dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf adalah kerjasama antara Majelis Wakaf tingkat PCM dan PDM yang belum berjalan secara maksimal. Padahal nazhir di Majelis Wakaf adalah

kelompok maka seharusnya kerja terpadu penting dilakukan dalam pengelolaan tanah wakaf. Tidak adanya koordinasi yang rutin menyebabkan permasalahan seperti ini akan semakin berlarut-larut. Dalam prakteknya menyebabkan adanya kewenangan-kewenangan yang tidak jelas/samar dan terjadinya kesimpangsiuran dalam pekerjaan.

k. Adanya Pelimpahan Tanggung Jawab dalam Penanganan Tata Kelola Tanah Wakaf

Salah satu permasalahan yang terjadi adalah terkadang adanya tugas dan tanggung jawab dari pengurus Majelis Wakaf yang dilimpahkan kepada orang lain. Adanya kepercayaan kepada seorang tokoh yang bukan dari pengurus Majelis Wakaf untuk menangani pengelolaan tanah wakaf. Biasanya dari kepercayaan ini kemudian pengurus tidak meminta tanda bukti atau serah terima. Tidak adanya keterikatan dan laporan pertanggungjawaban dari tokoh tersebut menyebabkan pekerjaan-pekerjaan yang seharusnya sudah selesai menjadi tertunda.

“Pernah terjadi ketika seorang pengurus diberi amanah untuk menangani pendaftaran tanah wakaf ke Badan Pertanahan untuk mengurus berkas tanah yang jumlahnya ada 11 buah. Kemudian yang terjadi tugas tersebut diserahkan kepada orang yang dipercaya walaupun sebenarnya memang memiliki kompetensi untuk menyelesaikan tugas tersebut. Dikarenakan adanya

kepercayaan pada orang tersebut sehingga tidak disertai dengan tanda bukti atau serah terima. Tetapi yang terjadi sampai hari ini yang selesai masih 2 berkas, padahal itu terjadi pada tahun 1995. Ketika kita telusuri kembali yang terjadi malah kita di "*pingpong*" dari BPN suruh ke DEPAG, ketika ke DEPAG malah suruh ke BPN. Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 27/12/2008 (Abdul Mannan)

Untuk mengatasi beberapa problematika/permasalahan dalam tata kelola harta (tanah) wakaf seperti yang telah dikemukakan di atas, ada beberapa langkah-langkah yang telah dan akan dilakukan oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang antara lain sebagai berikut:

- 1) Terus melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk mengenalkan akan pentingnya fungsi dan tujuan wakaf dalam kehidupan masyarakat banyak dan dalam pelaksanaan perwakafan yang sesuai dengan prosedur yang berlaku.
- 2) Inventarisasi seluruh tanah wakaf, termasuk mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf. Sehingga seluruh tanah wakaf Muhammadiyah di kabupaten Malang bisa secepatnya mempunyai sertifikat tanah atas nama Persyarikatan Muhammadiyah.
- 3) Perencanaan agar di bidang Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten

Malang mempunyai Sekretaris Eksekutif yang memang mempunyai tugas pokok dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf. Sekretaris eksekutif ini mempunyai tugas rutin dalam kesehariannya sebagai bidang operasional tata kelola tanah wakaf. Jadi disyaratkan status sekretaris eksekutif ini memang sedang tidak bekerja sehingga mempunyai waktu luang yang cukup banyak dalam mengurus pengelolaan tanah wakaf.

- 4) Adanya pelaksanaan evaluasi. Selain untuk mengevaluasi kinerja juga untuk mengevaluasi diri dalam upaya untuk menambah semangat baru dalam penanganan pengelolaan wakaf.
- 5) Pelaksanaan koordinasi setiap 3 bulan sekali untuk mengevaluasi kinerja dan juga untuk meminimalisir *mis-*komunikasi antara Majelis Wakaf PCM dan PDM kabupaten Malang.
- 6) Akan dibentuk kerangka kerja dan *job disc* yang jelas. Dalam *job disc* tersebut dijelaskan secara detail bagaimana tugas dan tanggung jawab bagi pengurus (Nazhir).

**b. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf dari Sisi Aspek-aspek Fungsi-fungsi Manajemen**

**1) Perencanaan**

Dalam fungsi perencanaan di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang sudah terlaksana. Hal ini diketahui dengan adanya RAKERDA (Rapat Kerja Daerah) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang yang dilaksanakan pada awal tahun untuk membahas program-program kerja selama setahun ke depan.

Majelis Wakaf dan ZIS yang merupakan salah satu majelis dibawah naungan Persyarikatan Muhammadiyah secara bersamaan juga melaksanakan rapat majelis. Diikuti oleh semua pengurus Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) baik dari tingkatan PCM dan PDM Kabupaten Malang untuk bersama-sama membuat perencanaan jangka pendek (*short term planning*) dalam jangka waktu 1 tahun ke depan.

Untuk perencanaan jangka menengah dan jangka panjang juga telah dilakukan dalam RAKERNAS (Rapat Kerja Nasional) oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Pusat Muhammadiyah pada tanggal 25 - 28 Januari 2007 di Pekanbaru. Acara RAKERNAS diikuti oleh pengurus

pleno Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah, wakil majelis/lembaga/ortom tingkat pusat, serta perwakilan Majelis Wakaf dan ZIS tingkat wilayah dan daerah. RAKERNAS tersebut merupakan perwujudan perencanaan organisasi untuk bersama-sama membangun kesamaan visi dan misi atas program kerja Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Muhammadiyah. (Jurnal Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah, Edisi 02/2007 hal. 8)

Beberapa problem yang biasanya ada dalam fungsi perencanaan yang di hadapi oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang, antara lain sebagai berikut:

- a) Para perencana terkadang kurang cakap untuk melakukan peramalan masa depan dengan tepat.
- b) Tidak adanya anggaran dana dalam perencanaan. Padahal fakta yang terjadi dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf juga memerlukan dana.

Langkah-langkah yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah:

- a) Adanya pelaksanaan evaluasi tentang hasil rencana kerja. Jika diperlukan maka akan adanya perubahan rencana kerja.

b) Dalam perencanaan memang tidak dianggarkan berapa dana yang nantinya akan dibutuhkan dalam satu tahun periode. Dalam pelaksanaannya pihak pengurus (Nazhir) menjalin hubungan dengan pihak/institusi lain terutama dari kalangan Muhammadiyah. Hal ini terbukti sudah berhasil yakni dengan adanya bantuan dana dari Universitas Muhammadiyah Malang (UMM).

## **2) Pengorganisasian**

Saat ini masih ada beberapa Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) di bawah naungan Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) kabupaten Malang yang belum mempunyai Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS). Dari 26 PCM di lingkungan Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang (tidak semua kecamatan ada PCM), hanya 15 PCM yang telah mempunyai badan Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS).

Adapun kendala utama dalam fungsi pengorganisasian di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) PDM kabupaten Malang adalah belum adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas. Hal ini mengakibatkan kesimpangsiuran tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bidang/individu. Ini ditambah dengan budaya

koordinasi dan kerjasama yang masih lemah antara pengurus di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) PDM dan antara pengurus Majelis Wakaf dan ZIS tingkat PDM dengan pengurus Majelis Wakaf dan ZIS tingkat PCM.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut dari Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) PDM mengagendakan pertemuan rutin setiap 3 bulan sekali bersama dengan seluruh perwakilan Majelis Wakaf dan ZIS tingkat PCM. Hal ini dilakukan untuk mengevaluasi kinerja dari masing-masing bidang/individu sekaligus merumuskan langkah-langkah selanjutnya yang akan diambil untuk mengatasi beberapa permasalahan yang terjadi.

“Kita memang biasanya mengagendakan pertemuan rutin dari Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) sendiri untuk membahas permasalahan dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf. Biasanya kami mengagendakan 3 bulan sekali walaupun seringkali terlambat, karena memang jadwalnya yang kondisional. Biasanya ketika ada persoalan yang mendesak baru kami adakan pertemuan. Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 22/12/2008 (M. Syahri)

### **3) Pelaksanaan**

Problematika dalam fungsi pelaksanaan inilah yang selama ini menjadi hambatan dan kendala terbesar dalam tata kelola harta (tanah) wakaf yang terjadi di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah

kabupaten Malang. *Job disc* atau tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing bagian/individu yang dilaksanakan dengan tidak tuntas menyebabkan program kerja tidak bisa terlaksana secara maksimal.

Kendala utama yang menyebabkan tidak terlaksananya *job disc* atau tugas dari masing-masing bagian dan atau individu adalah kesibukan dari masing-masing pengurus sendiri di luar tugas dan tanggung jawab sebagai pengurus di Majelis Wakaf dan ZIS PCM dan PDM kabupaten Malang. Seperti saat ini dari 15 Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) yang ada di tingkat PCM yang bisa dikategorikan aktif hanya 10, sehingga tak jarang yang menangani pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf langsung ditangani oleh pengurus PCM atau dari pengurus Majelis Wakaf dan ZIS PDM kabupaten Malang. Dari kepengurusan Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) tingkat PDM dari  $\pm$  10 orang yang menjabat, yang dapat dikategorikan aktif untuk menangani pengelolaan tanah wakaf hanya 2 orang yakni Bapak M. Syahri dan Bu Fifik.

Hal ini terjadi dikarenakan semua nazhir yang ada di lingkungan Majelis Wakaf PDM kabupaten Malang statusnya memang sudah bekerja. Alhasil tugas dan kewajiban dalam menangani persoalan-persoalan dalam pengelolaan tanah

wakaf di Majelis Wakaf Muhammadiyah adalah merupakan tugas sampingan di luar rutinitas tugas sehari-hari.

“Saat ini semua nazhir di Majelis Wakaf memang statusnya sudah bekerja. Kalau di PCM biasanya menjadi pegawai DEPAG, guru dan sebagainya. Di tingkatan PDM sendiri banyak yang menjadi dosen. Seperti saya yang saat ini menjadi dosen UMM dan aktif di LPM UMM atau Bu Fifik yang juga menjadi dosen UMM dan juga penjabat di Biro Administrasi Umum (BAU) UMM. Sehingga waktu yang sempit menjadi kendala dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 22/12/2008 (M. Syahri)

Untuk mengatasi permasalahan ini, bapak Syahri menyatakan perlu adanya wacana semacam reorganisasi di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Yakni ditambah dengan adanya bidang Sekertaris Eksekutif di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Sekertaris eksekutif ini mempunyai tugas dan kewajiban untuk menjadi pelaksana harian dalam pengelolaan tanah wakaf. Sehingga disyaratkan sekertaris eksekutif ini belum bekerja sehingga memang tugas dan pekerjaan sehari-harinya adalah untuk menangani pengelolaan tanah wakaf di Muhammadiyah kabupaten Malang.

#### 4) Pengawasan

Dalam fungsi pengawasan ke Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, yang secara ri'il hanya dilakukan oleh pengurus PDM kabupaten Malang dan Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Wilayah Muhammadiyah provinsi Jawa Timur. Tetapi itupun dilakukan hanya setahun sekali, biasanya pada saat RAKERDA (Rapat Kerja Daerah). Selama ini yang terjadi masih belum adanya pengawasan *ekstern* yang dilakukan oleh masyarakat (*wakif* ataupun *mauquf 'alaih*) ataupun oleh instansi dan pejabat pemerintahan dari dinas terkait.

Dalam fungsi pengawasan, permasalahan yang kerap kali terjadi adalah kurangnya *control* dari pengurus Majelis Wakaf dan ZIS PDM kabupaten Malang terhadap Majelis Wakaf dan ZIS di tingkatan PCM atau terhadap aset-aset tanah wakaf yang pengelolaannya telah dilimpahkan kepada pihak lain. Untuk mengatasi problem ini upaya yang dilakukan jajaran pengurus Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang adalah lebih memperbanyak intensitas pengawasan (secara langsung atau tidak langsung) terhadap pengelolaan seluruh aset-aset tanah wakaf Muhammadiyah yang ada di kabupaten Malang.

## 2. Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam Tinjauan Secara Syari'ah

Dalam budaya kerja secara syari'ah seperti yang telah diterapkan di Bank Syari'ah Mandiri, dikenal ada budaya "SIFAT" yang merupakan singkatan dari *Shiddiq, Istiqomah, Fathonah, Amanah,* dan *Tabligh* (Hafidhuddin, 2003: 36). Hal ini pula yang seharusnya dapat diterapkan di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Dalam penjabaran yang lebih luas dijelaskan sebagai berikut:

### a. *Shiddiq*

*Shiddiq* artinya memiliki kejujuran dan selalu melandasi ucapan, keyakinan, serta perbuatan berdasarkan ajaran Islam. Tidak ada kontradiksi dan pertentangan yang disengaja antara ucapan dan perbuatan (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 72).

Dalam budaya kerja, kejujuran ditampilkan dalam bentuk kesungguhan dan ketepatan (*mujahadah* dan *itqan*), baik ketepatan waktu, janji, pelayanan, pelaporan, mengakui kelemahan dan kekurangan (tidak ditutup-tutupi) serta menjauhkan diri dari berbuat bohong dan menipu (baik pada diri, rekan, maupun mitra kerja).

Hal-hal tersebut yang terkadang sulit untuk dilaksanakan dan jarang ditemui dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Hal itu tidak terlepas dari statusnya sebagai organisasi sosial dan nirlaba. Tidak adanya balas jasa dalam bentuk materi bagi pengelolanya dapat menyebabkan kemalasan dalam kinerjanya. Akan tetapi secara sederhana sifat “*shiddiq*” yang berarti jujur dalam bertindak sudah diterapkan di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.

b. *Istiqamah*

*Istiqamah* artinya konsisten dalam iman dan nilai-nilai yang baik meskipun menghadapi berbagai godaan dan tantangan. *Istiqamah* dalam kebaikan ditampilkan dengan sikap keteguhan, kesabaran, serta keuletan, sehingga bisa menghasilkan sesuatu yang optimal (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 73). Allah berfirman:

﴿إِنَّ الَّذِينَ قَالُوا رَبُّنَا اللَّهُ ثُمَّ اسْتَقَامُوا فَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ﴾

Artinya: *Sesungguhnya orang-orang yang mengatakan, Tuhan kami ialah Allah, kemudian mereka tetap istiqamah, maka tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan mereka tiada (pula) berduka cita. (QS. Al-Ahqaf: 13)*

Dalam organisasi Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang telah nampak adanya sikap *istiqamah* yang berarti tetap mempertahankan iman dan nilai-nilai yang baik walaupun menghadapi godaan dan tantangan. Tetapi terkadang sikap ini goyah disebabkan adanya dorongan dari pihak luar yang mengikat seperti adanya 'adat' pemberian uang ucapan terima kasih atau uang amplop.

“Pernah terjadi ketika kami meminta tanda tangan berkas-berkas untuk sertifikat tanah wakaf ke kecamatan, kita oleh petugas kecamatan suruh menyediakan amplop yang berisi uang untuk Bapak Camat. Sebenarnya kami tidak berani karena jelas-jelas itu melanggar agama. Pada waktu meminta tanda tangan ke Bapak Camat sepertinya lama dan berat sekali untuk menandatangani berkas-berkas tersebut, sampai kita di *jawil* sama petugas kecamatan tersebut untuk segera memberikan amplop yang kami bawa. Baru setelah itu berkas-berkas tersebut langsung ditandatangani.” Sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 27/12/2008 (Abdul Mannan)

Akan tetapi yang belum ada adalah sikap *istiqamah* yakni konsisten dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai pengurus Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Banyaknya tugas dan kewajiban yang belum dilaksanakan sesuai bidang dan waktunya, menyebabkan banyak program kerja yang tidak bisa terlaksana.

c. *Fathanah*

*Fathanah* artinya cerdas dan pandai, sehingga bisa diartikan mengerti, memahami, dan menghayati secara mendalam segala hal yang menjadi tugas dan kewajiban. Sifat ini akan menumbuhkan kreativitas dan kemampuan untuk melakukan berbagai macam inovasi yang bermanfaat (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 74).

Dalam budaya kerja, sifat *fathanah* berarti bahwa seseorang memiliki pemahaman yang menyeluruh tentang tugas ataupun *job disc* yang diembannya. Selain itu dia juga mempunyai kemampuan dalam menyelesaikan tugas dan kewajibannya. Pemahaman dan kemampuan tersebut sangat diperlukan. Setiap orang harus memahami untuk apa ia berada di bidang itu. Jika seseorang bekerja di satu bidang tertentu namun tidak mengerti apa yang harus ia lakukan, biasanya tidak akan baik hasil kerjanya. Dengan adanya sifat *fathanah* seperti dalam kisah Nabi Yusuf a.s. yang berhasil mencegah Negeri Mesir dari bencana kelaparan.

قَالَ أَجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ ﴿٥٥﴾

Artinya: Berkata Yusuf: Jadikanlah Aku bendaharawan Negara (Mesir). Sesungguhnya Aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan. (QS. Yusuf: 55)

Di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, masih ada beberapa pengurus yang terkadang belum memahami secara menyeluruh tentang tugas dan tanggungjawabnya sebagai nazhir wakaf. Contohnya seyogyanya nazhir harus mengerti tahapan-tahapan dalam proses administrasi pendaftaran tanah wakaf sehingga tidak ada ketergantungan kepada seseorang, atau dalam pemanfaatan tanah wakaf sehingga tidak ada tanah wakaf yang terbengkalai dan tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama. Hal ini kemungkinan akibat dari adanya pengangkatan nazhir wakaf dikarenakan lebih melihat *background* dan tokoh, bukan melihat dari kemampuan dan kemauan yang dimilikinya. Allah berfirman:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا ﴾

Artinya: *Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya...* (QS. An-Nisaa': 58)

#### d. Amanah

Amanah berarti memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan setiap tugas dan kewajiban. Amanah ditampilkan dalam keterbukaan, kejujuran, pelayanan yang optimal, dan *ihsan* (berbuat yang terbaik) dalam segala hal (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 75).

Saat ini yang terjadi dalam kepengurusan Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, hanya terdapat beberapa orang yang mempunyai sifat amanah yakni masih tetap melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai pengurus Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Dalam pelaksanaan tugas untuk penanganan pengelolaan tanah wakaf di tingkat Majelis Wakaf dan ZIS PDM kabupaten Malang yang bisa dikategorikan aktif hanya Bapak Syahri dan Ibu Fifik.

Padahal sebagai seorang muslim yang telah dipercayai untuk mengemban amanah umat seharusnya bisa melaksanakannya dengan penuh tanggung jawab. Ada beberapa ciri etos kerja muslim yang seharusnya dilaksanakan oleh pengurus Majelis Wakaf dan ZIS PDM kabupaten Malang, antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) *Al-Shalah* atau baik dan manfaat
- 2) *Al-Itqan* atau kemantapan dan *perfectness*
- 3) *Al-Ihsan* atau melakukan yang terbaik dan lebih baik
- 4) *Al-Mujadalah* atau kerja keras dan optimal
- 5) *Tanafus* dan ta'awun atau berkompetisi dan tolong- menolong
- 6) Mencermati nilai waktu

e. *Tablig*

*Tablig* artinya mengajak sekaligus memberikan contoh kepada pihak lain untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan berdasarkan ajaran Islam dalam kehidupan sehari-hari. Dalam budaya kerja sikap *tablig* dapat diterjemahkan dengan selalu menyampaikan informasi yang akurat kepada pihak lain. Tidak ada yang ditutup-tutupi dan disembunyikan. Selain itu sikap *tablig* juga diartikan sebagai sikap yang selalu mengajak dan memberi contoh kepada rekan kerja yang lain untuk selalu melaksanakan pekerjaan-pekerjaan dengan tuntas serta dilandasi dengan semangat ajaran Islam yang benar.

Sifat *tablig* ini, bisa dalam bentuk saling mengingatkan dengan sesama ataupun dengan melalui koordinasi untuk melakukan evaluasi bersama dalam pelaksanaan tugas. Saling mengevaluasi dan mengoreksi penting untuk dilaksanakan agar bisa mencegah sebuah kesalahan terjadi atau terulang kembali. Sebuah koreksi terhadap suatu kesalahan dalam Islam didasarkan atas tiga dasar. Pertama, *tawa shaubil haqqi*. Kedua, *tawa shaubis shabri*. Ketiga, *tawa shaubil marhamah* (al-Qur'an surat al-Balad: 17 dan surat al-'Ashr: 3):

- 1) *Tawa shaubil haqqi* (saling menasihati atas dasar kebenaran dan norma yang jelas). Tidak mungkin sebuah pengendalian akan

berlangsung dengan baik tanpa norma yang jelas. Norma dan etika harus jelas. Norma dan etika itu tidak bersifat individual, melainkan harus disepakati bersama dengan aturan-aturan yang jelas.

- 2) *Tawa shaubis shabri* (saling menasihati atas dasar kesabaran). Pada umumnya seorang manusia sering mengulangi kesalahan-kesalahan yang pernah dilakukan. Oleh karena itu, diperlukan *tawa shaubis shabri* atau berwasiat dengan kesabaran.
- 3) *Tawa shaubil marhamah* (saling menasihati atas dasar kasih sayang). Hal ini ditetapkan dalam al-Qur'an dalam surat al-Balad ayat 17 yang artinya saling berwasiat atas dasar kasih sayang (Hafidhuddin dan Tanjung, 2003: 160).

Untuk penyampaian informasi secara akurat dan benar telah diterapkan di Majelis Wakaf dan ZIS PDM kabupaten Malang. Biasanya ketika ada informasi penting tentang wakaf di daerah (kecamatan) atau di tingkat PDM kabupaten Malang, biasanya langsung menghubungi yang lainnya lewat telepon rumah atau handphone. Yang masih jarang dilakukan adalah budaya saling mengevaluasi atau mengingatkan, baik dari atasan ke bawahan ataupun sebaliknya dari bawahan ke atasan. Hal itu dibuktikan dengan jarang ada komunikasi diantara pengurus sendiri kecuali pada saat-saat ada permasalahan yang sangat mendesak.

Budaya kerja “SIFAT” yang ada di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang secara singkat dapat dilihat pada tabel 4.4.

**Tabel 4.4**  
**Budaya Kerja SIFAT di Majelis Wakaf dan ZIS**  
**Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang**

| Budaya kerja     | Uraian   | Pelaksanaan   |
|------------------|--|---|
| <b>Shiddiq</b>   | <input type="checkbox"/> Kesungguhan dan ketepatan ( <i>mujahadah</i> dan <i>itqan</i> )       | <input type="checkbox"/> Belum Terlaksana                 |
|                  | <input type="checkbox"/> Mengakui kelemahan dan kekurangan (tidak ditutup-tutupi)              | <input type="checkbox"/> Terlaksana                       |
|                  | <input type="checkbox"/> Menjauhkan diri dari berbuat bohong dan menipu                        | <input type="checkbox"/> Terlaksana                       |
| <b>Istiqamah</b> | <input type="checkbox"/> Konsisten dalam iman dan nilai-nilai yang baik                        | <input type="checkbox"/> Terlaksana                       |
|                  | <input type="checkbox"/> Konsisten dalam melaksanakan tugas dan kewajiban                      | <input type="checkbox"/> Belum Terlaksana                 |
| <b>Fathanah</b>  | <input type="checkbox"/> Paham dengan tugas dan <i>job disc</i>                                | <input type="checkbox"/> Terlaksana tetapi tidak maksimal |
|                  | <input type="checkbox"/> Mempunyai kemampuan dalam menyelesaikan tugas dan kewajiban           | <input type="checkbox"/> Terlaksana tetapi tidak maksimal |
| <b>Amanah</b>    | <input type="checkbox"/> Memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan setiap tugas dan kewajiban | <input type="checkbox"/> Terlaksana tetapi tidak maksimal |
| <b>Tablig</b>    | <input type="checkbox"/> Selalu menyampaikan informasi yang akurat kepada pihak lain           | <input type="checkbox"/> Terlaksana                       |
|                  | <input type="checkbox"/> Saling mengevaluasi atau mengingatkan                                 | <input type="checkbox"/> Terlaksana tetapi tidak maksimal |

### **3. Konsep Solusi dalam Pengelolaan Tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang**

- a. Saat ini kelemahan mendasar yang terjadi pada pengelola wakaf baik perorangan maupun badan adalah tidak adanya Nazhir yang profesional. Seringkali seseorang diangkat sebagai Nazhir yang diamanahi untuk menjaga/mengelola tanah wakaf adalah didasarkan pada kepercayaan kepada para tokoh masyarakat seperti ulama', ustadz, tuan guru dan sebagainya, sedangkan tidak mempertimbangkan kualitas (kemampuan) manajerialnya, sehingga aset-aset wakaf banyak yang terbengkalai. Begitu juga yang terjadi di Persyarikatan Muhammadiyah Kabupaten Malang. Padahal yang diperlukan adalah keberadaan Nazhir (pengurus) yang mempunyai kemauan dan kemampuan (profesional) dalam menangani pengelolaan harta (tanah) wakaf. Adanya Nazhir yang memang konsentrasi dan fokus untuk melaksanakan tata kelola tanah wakaf. Disyaratkan seseorang Nazhir tersebut tidak dalam status bekerja sehingga mempunyai banyak waktu luang dalam menangani pengelolaan harta (tanah) wakaf. Jika dinilai perlu dan layak, maka juga diberi tanda balas jasa (semacam gaji) untuk kinerjanya yang diambilkan dari hasil pengelolaan tanah wakaf (produktif), sehingga dalam kinerjanya juga bisa lebih maksimal.

- b. Adanya RENSTRA (rencana strategis) yang merupakan penjabaran dari tujuan organisasi (dalam jangka waktu 5 atau 10 tahun ke depan). Semua organisasi termasuk organisasi pengelola wakaf harus mempunyai visi dan misi. Renstra dibuat sebagai tahapan-tahapan untuk menuju visi dan misi organisasi. Renstra ini kemudian dijabarkan dalam bentuk program-program kerja pengurus (Nazhir) dalam waktu satu tahun periode.
- c. Sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang. Sistem, prosedur, dan mekanisme kerja tersebut akan secara detail dijabarkan dalam bentuk konsep pengelolaan tanah wakaf, *job disc*, peraturan-peraturan organisasi yang harus ditaati dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab oleh pengurus (Nazhir).
- d. Sosialisasi kepada masyarakat untuk mengenalkan pentingnya fungsi dan tujuan wakaf dalam kehidupan masyarakat dan juga dalam pelaksanaan perwakafan yang sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dengan bekerja sama dan menggandeng pihak lain seperti lembaga/institusi pendidikan dan lembaga pemerintahan.
- e. Adanya jalinan kerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan tanah wakaf (produktif). Dalam bentuk kemitraan (*Musyarakah* atau

*Mudharabah*), disewakan, atau dikontrakkan kepada pihak lain. Dengan adanya kerjasama dengan pihak lain akan lebih mempermudah dalam melaksanakan pengelolaan tanah wakaf.

#### **4. Analisis Konsep Solusi Pengelolaan Tanah Wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dengan Menggunakan Teknik Analisis SWOT**

Dalam pengelolaan dan pengembangan suatu aktifitas memerlukan suatu perencanaan strategis, yaitu suatu pola atau struktur sasaran yang saling mendukung dan melengkapi menuju ke arah tujuan. Sebagai persiapan perencanaan, agar dapat memilih dan menetapkan strategi dan sasaran sehingga tersusun program-program yang efektif dan efisien maka diperlukan adanya analisis perencanaan dan strategi. Dalam hal ini peneliti menggunakan analisis SWOT untuk menganalisa konsep pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.

Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, dan Threat*) atau dalam bahasa Indonesia disebut Analisis KEKEPAN (Kekuatan, Kelemahan, Peluang, Ancaman). Maksud dari analisis SWOT adalah untuk meneliti dan menentukan dalam hal:

- a. Kuat (sehingga dapat dioptimalkan)
- b. Lemah (sehingga dapat segera dibenahi)

- c. Kesempatan-kesempatan (untuk dimanfaatkan)
- d. Ancaman-ancaman (untuk diantisipasi)

**Gambar 4.1**  
**Gambar Analisis SWOT**

## SWOT ANALYSIS



Sumber: [www.id.wikipedia.org/wiki/Analisis\\_SWOT](http://www.id.wikipedia.org/wiki/Analisis_SWOT)

Setelah melihat relitas di lapangan, berikut ini konsep solusi pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang akan dianalisis dengan analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, dan Threat*).

- a. *Strength* (kekuatan)

Kekuatan dalam konsep solusi tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Nazhir (pengurus) yang baru biasanya mempunyai semangat yang lebih besar daripada pengurus yang telah berkecimpung

sejak lama. Apalagi jika diberikan tanda balas jasa (semacam gaji) untuk kinerjanya.

- 2) Adanya RENSTRA (rencana strategis) membuat pengurus bisa memilah-milah program-program kerja dan tujuan jangka pendek sebagai tahapan dalam mencapai visi dan misi organisasi.
- 3) Adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, akan menghasilkan manajemen yang efektif dan efisien sehingga membuat pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf menjadi lebih optimal.
- 4) Tingkat kepercayaan/kepatuhan masyarakat Muhammadiyah terhadap Persyarikatan cukup tinggi sehingga ketika adanya sosialisasi yang gencar tentang wakaf maka akan berdampak pada adanya dukungan masyarakat Muhammadiyah terhadap pengelolaan wakaf.
- 5) Muhammadiyah telah dikenal sebagai organisasi yang baik sehingga memudahkan untuk menjalin kerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan tanah wakaf.

b. *Weakness* (kelemahan)

Adapun kelemahan yang mungkin timbul dalam konsep solusi tersebut adalah:

- 1) Adanya Nazhir (pengurus) yang baru diangkat mengindikasikan bahwa organisasi sudah tidak percaya

terhadap kemampuan pengurus yang lama untuk melaksanakan pengelolaan wakaf. Dikhawatirkan ini akan menimbulkan kekecewaan pada pengurus yang lama.

- 2) Adanya RENSTRA (rencana strategis) akan menjadi beban tersendiri bagi pengurus karena harus ada target yang harus dicapai. Terkadang dengan adanya beban yang menjadi target membuat proses tidak maksimal, yang penting target terselesaikan sehingga hasilnya pun juga tidak maksimal.
- 3) Adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, akan membuat pelaksanaan manajemen pengelolaan tanah wakaf menjadi terikat. Padahal di sisi lain kepengurusan di Majelis Wakaf dan ZIS adalah masih merupakan bentuk pengabdian terhadap Persyarikatan Muhammadiyah.
- 4) Perubahan yang terlalu cepat akan mengakibatkan kurang siapnya SDM pengelola wakaf, terutama yang berada dari daerah pinggiran.
- 5) Belum adanya kemauan/keinginan dari semua pengurus untuk bersama-sama melaksanakan konsep solusi tersebut dalam rangka meningkatkan mutu pengelolaan tanah wakaf.

c. *Opportunity* (peluang)

- 1) Membuka peluang untuk adanya persaingan yang sehat, berlomba-lomba untuk menjadi yang terbaik. Terutama antar generasi Nazhir yang baru dengan yang lama.
- 2) Mayoritas pengurus (Nazhir) adalah dari kalangan yang berpendidikan tinggi sehingga memudahkan dalam mengkonsep perencanaan strategis dalam pengelolaan tanah wakaf.
- 3) Kebijakan pemerintah yakni adanya UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang bisa dijadikan landasan hukum dalam pelaksanaan konsep pengelolaan tanah wakaf termasuk juga kebijakan dari organisasi induknya yakni Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Pusat Muhammadiyah yang mengharuskan agar setiap Majelis Wakaf dan ZIS untuk meningkatkan mutu dalam pengelolaan harta (tanah) wakaf.
- 4) Banyaknya SDA (Sumber Daya Alam) dan SDM (Sumber Daya Manusia) yang tersedia sebagai unsur utama dalam konsep solusi pengelolaan tanah wakaf.
- 5) Peluang konsep solusi tersebut akan berjalan secara maksimal. Jika ada kerjasama antara pengelola wakaf (Nazhir) dengan masyarakat dan pemerintah harus ada sinergi.

d. *Threat* (ancaman)

- 1) Perpecahan atau adanya *gap* antar pengurus (Nazhir) yang baru dengan yang lama.
- 2) Tantangan bagi terlaksananya perencanaan konsep solusi ini adalah masalah implementasi. Perencanaan yang baik belum tentu akan memberikan hasil yang baik. Hal tersebut tergantung pada implementasi (pelaksanaan), sehingga harus ada dukungan dari semua pihak. Monitoring dari pihak internal dan eksternal harus berjalan terus dan menghasilkan sebuah laporan apa adanya dengan terus melakukan perbaikan-perbaikan pada celah-celah yang rentan pada kegagalan.
- 3) Sistem kelembagaan dan birokrasi dari pemerintah (BPN dan Depag) atau dari organisasi induknya (PDM kabupaten Malang, Majelis Wakaf dan ZIS tingkat Wilayah dan Pusat) yang rumit terkadang akan dapat memperlambat sistem pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.
- 4) Pemanfaatan/pendayagunaan tanah wakaf masih terbatas diperuntukkan bagi kalangan Muhammadiyah. Hal ini bisa mengakibatkan minimnya dukungan dari semua elemen masyarakat terhadap pengelolaan tanah wakaf Muhammadiyah.

5) Ketika tanah wakaf dikelola oleh pihak lain/pihak luar, dikhawatirkan akan adanya ketergantungan dari Nazhir terhadap pihak-pihak tersebut. Selain itu tantangan yang mungkin muncul sebagai penghalang adalah berebutnya berbagai macam kepentingan individu yang akan memanfaatkan konsep pengelolaan tanah wakaf untuk kepentingan pribadi.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang telah dilaksanakan secara terorganisir walaupun dalam ri'ilnya belum berjalan secara maksimal. Prosedur dalam tata kelola tanah wakaf adalah sistem *bottom up*. Artinya berproses mulai bawah yakni dari tingkat Pimpinan Cabang Muhammadiyah (PCM) baru kemudian ditindaklanjuti oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM). Adanya keinginan dari pengurus untuk melaksanakan manajemen pengelolaan yang sistematis dalam pengelolaan tanah wakaf, mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan terkendala dengan adanya problematika pada Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang.
2. a. Problematika secara umum yang menjadi kendala dalam pengelolaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, antara lain: (1). Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap tanah wakaf, (2). Beberapa tanah wakaf belum mempunyai sertifikat, (3). Kesibukan nazhir,

- (4). Motivasi pengurus (Nazhir) yang masih lemah, (5). Kerjasama antara Majelis Wakaf tingkat PCM dan PDM yang tidak berjalan secara maksimal, (6). Adanya pelimpahan tugas dan tanggung jawab.
- b. Problematika pengelolaan tanah wakaf dari sisi aspek-aspek fungsi-fungsi manajemen di Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang, antara lain:
- 1) Perencanaan, (a). Para perencana terkadang kurang cakap untuk melakukan peramalan masa depan dengan tepat, dan (b). Tidak ada anggaran dana dalam pelaksanaan perencanaan.
  - 2) Pengorganisasian, (a). Belum adanya sistem, prosedur dan mekanisme kerja yang jelas, dan (b). Koordinasi dan kerjasama yang masih lemah antar pengurus Majelis Wakaf dan ZIS.
  - 3) Pelaksanaan, adanya kesibukan dari masing-masing Nazhir (pengurus) di luar tugas dan tanggung jawab sebagai pengurus di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS).
  - 4) Pengawasan, kurangnya *control* dari pengurus Majelis Wakaf dan ZIS di tingkatan PDM kabupaten Malang terhadap Majelis Wakaf dan ZIS di tingkat PCM dan

terhadap aset-aset tanah wakaf yang dikuasai oleh Muhammadiyah kabupaten Malang.

3. a. Langkah-langkah yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan ZIS Pimpinan Daerah Muhammadiyah kabupaten Malang untuk mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf, antara lain:
  - (1). Sosialisasi kepada masyarakat untuk mengenalkan akan pentingnya fungsi dan tujuan wakaf dan tata cara dalam pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan prosedur, (2). Inventarisasi seluruh aset-aset tanah wakaf yang dikuasai oleh Muhammadiyah, (3). Adanya bidang sekretaris eksekutif yang menjadi pelaksana harian dalam menangani pengelolaan tanah wakaf, (4). Evaluasi dan koordinasi antar pengurus setiap 3 bulan sekali untuk mengevaluasi kinerja termasuk evaluasi diri, (5). Dibentuk kerangka kerja dan *job disc* yang secara detail menjelaskan tugas dan tanggung jawab bagi Nazhir.
- b. Sedangkan untuk mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf dari sisi aspek fungsi-fungsi manajemen antara lain:
  - 1) Perencanaan, (a). Evaluasi hasil rencana kerja. Jika diperlukan adanya perubahan rencana kerja, (b). Menjalin hubungan dengan pihak lain untuk penganggaran dana.
  - 2) Pengorganisasian, melaksanakan koordinasi dan pertemuan rutin antar pengurus minimal setiap 3 bulan sekali.

- 3) Pelaksanaan, adanya bidang sekretaris eksekutif yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk menjadi pelaksana harian dalam pengelolaan tanah wakaf.
- 4) Pengawasan, memperbanyak intensitas pengawasan terhadap pengelolaan seluruh aset-aset tanah wakaf Muhammadiyah yang ada di kabupaten Malang.

## **B. Saran**

1. Seharusnya Nazhir (pengurus) dari pengelola wakaf memang konsentrasi dan fokus untuk melaksanakan tata kelola tanah wakaf. Tidak ada Nazhir yang diangkat karena berdasarkan tokoh atau jabatan yang diembannya dalam masyarakat. Tetapi Nazhir diangkat karena berdasarkan kemauan dan kemampuan yang dimilikinya.
2. Adanya pengembangan pengelolaan wakaf produktif (wakaf tanah dan wakaf tunai) dengan berdasarkan konsep manajemen koperasi.
3. Bagi penelitian selanjutnya, untuk menganalisis ketika strategi dalam pengelolaan wakaf produktif dilaksanakan dengan berdasarkan konsep manajemen koperasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Alabij, Adijani, 2002, *Perwakafan Tanah di Indonesia; Dalam Teori dan Praktek*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, 2004, *Hukum Wakaf Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*, IIMaN, Jakarta
- Aminullah, 2006, *Pengelolaan Tanah Wakaf (Studi Problematika di Masjid Baitul Qodim Lingkungan Loloan Timur Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana Bali)*, Skripsi Fakultas Syari'ah Jurusan Ahwal Asy-Syahsiyah UIN Malang
- Anonim, 2006, *Pengelolaan Harta Wakaf Belum Efektif Entaskan Kemiskinan*, [www.eramuslim.com](http://www.eramuslim.com), 11 Juni 2008
- Anonim, 2007, *SWOT Analysis*, [www.id.wikipedia.org/wiki/Analisis SWOT](http://www.id.wikipedia.org/wiki/Analisis_SWOT), 24 Januari 2009
- Anonim, 2008, *Visi dan Misi Majelis Wakaf dan Zakat Infaq Shadaqah*, [www.mwzmuhammadiyah.org/visi-misi](http://www.mwzmuhammadiyah.org/visi-misi), 23 Desember 2008
- Arikunto, Suharsimi, 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Azwar, Saifudin, 1999, *Metode Penelitian*, PT. Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Badan Wakaf Indonesia, 2007, *Pengertian Wakaf*, [www.bw-indonesia.net/Pengertian Wakaf](http://www.bw-indonesia.net/Pengertian_Wakaf), 15 Juni 2008
- , 2007, *Database dan Potensi Wakaf*, [www.bw-indonesia.net/Tentang Wakaf/Database dan Potensi Wakaf](http://www.bw-indonesia.net/Tentang_Wakaf/Database_dan_Potensi_Wakaf), 24 Januari 2009
- Berita Resmi Statistik, [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id). 02 Agustus 2008

- Bourne, 2007, *Wakaf*, [www.pancoran.com](http://www.pancoran.com), 19 Juni 2008
- Departemen Agama RI, 2005, *al-Quran dan Terjemahannya "Al-Jumanatul 'Ali*, CV Penerbit Al-Jumanatul 'Ali-ART (J-ART), Bandung.
- Djalaluddin, Ahmad, 2007, *Manajemen Qur'ani Menerjemahkan Idarah Ilahiyah dalam Kehidupan*, UIN Press, Malang
- Djatnika, Rachmat, 1983, *Tanah Wakaf*, Al-Ikhlas, Surabaya
- Djunaidi, Achmad dan Thobieb Al-Asyhar, 2007, *Menuju Era Wakaf Produktif*, Mumtaz Publishing, Jakarta
- Gulick, Luther, 1965, *Management is a Science*, *Academy of Management Journal*, Vol. 8: 14
- Gunawan, Didik, 2003, *Kajian Tentang Pengelolaan Harta Wakaf di Muhammadiyah Kota Malang cabang Lowokwaru dan Cabang Klojen*, [www.digilib.ti.itb.ac.id](http://www.digilib.ti.itb.ac.id), 19 Juni 2008
- Hafidhuddin, Didin, 2003, *Islam Aplikatif*, Gema Insani Press, Jakarta
- dan Hendri Tanjung, 2003, *Manajemen Syari'ah dalam Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta
- Handoko, T. Hani, 2003, *Manajemen*, BPFE, Yogyakarta
- Ikhwan, Yogi, 2008, *Model Pengelolaan Wakaf Produktif*, [www.jurnalekonomisyariah.wordpress.com](http://www.jurnalekonomisyariah.wordpress.com), model-pengelolaan-wakaf-produktif, 19 Juni 2008
- Mannan, Abdul dan Muhammad Fauzan, 2002, *Pokok-pokok Hukum Perdata Wewenang Peradilan Agama Cet V*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Moleong, Lexy J, 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung

- Muarofah, Lailatul, 2005, *Pengelolaan Harta Wakaf pada Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Malang*, Skripsi Fakultas Syari'ah Jurusan Ahwal Asy-Syahsiyah UIN Malang
- Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- Qahaaf, Mundzir, 2005, *Manajemen Wakaf Produktif*, Khalifa, Jakarta
- Rahayu, Iin Tri dan Tristiadi Ardi Ardani, 2004, *Observasi dan Wawancara*, Bayu Media, Malang
- Rumi, Fuad dkk, 1994, *Manajemen dalam Islam*, LSI Universitas Muslim Indonesia, Ujung Pandang
- Sabiq, Sayyid, 1987, *Fiqh Sunnah 14*, PT. Al-Ma'arif, Bandung
- , 1971, *Fiqh Sunnah Jilid III*, Darul Bayan, Kuwait
- Saidi, Zaim, 2008, *Mengoptimalkan Wakaf: Dari Liability ke Asset Management*, [www.tabungwakaf.com/Kisah](http://www.tabungwakaf.com/Kisah) dan Hikmah, 02 Agustus 2008
- Stoner, James A. F, 1982, *Management*, Prentice-Hall International, Inc, New York
- Sugiyono, 2005, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, Bandung
- Tantamo, Maizar Datuk, 2007, Raker Majelis Wakaf dan ZIS dalam Rangka Konsolidasi Organisasi, *Jurnal Majelis Wakaf dan ZIS PP Muhammadiyah*, Edisi 02/2007: 8
- Tim dakwatuna, 2008, *Hukum Wakaf dengan Uang Tunai*, [www.dakwatuna.com/category/fiqh-islam/ekonomi-syariah](http://www.dakwatuna.com/category/fiqh-islam/ekonomi-syariah), 02 Agustus 2008
- Tim Depag 2004, *Pola Pembinaan Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf DEPAG RI, Jakarta

Tim Depag (1), 2007, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DEPAG RI, Jakarta

Tim Depag (2), 2007, *Fiqih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DEPAG RI, Jakarta

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

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

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

Yusuf, M. Yunan dkk, 1985, *Cita dan Citra Muhammadiyah*, Pustaka Panjimas, Jakarta

**PANDUAN WAWANCARA**

**“Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf  
di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS)  
Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang”**

1. Sejarah singkat berdirinya Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
2. Apa visi dan misi Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
3. Jumlah persil dan luas tanah, serta tahun memperoleh tanah wakaf?
4. Pendaftaran dan tanda bukti hak atas tanah?
5. Apakah faktor penyebab sebagian tanah wakaf belum mempunyai sertifikat?
6. Bagaimana dalam proses ikrar wakaf yang ada di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
7. Bagaimana prosedur dalam pendaftaran tanah wakaf sehingga tanah wakaf tersebut dapat mempunyai sertifikat?
8. Bagaimana pemanfaatan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
9. Bagaimana respon atau kepedulian masyarakat terhadap pengembangan perwakafan di Muhammadiyah?
10. Bagaimana peralihan pemanfaatan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?

11. Tentang persengketaan tanah wakaf di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dan penyelesaiannya?
12. Apa problematika secara umum yang ada di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam penanganan pengelolaan tanah wakaf?
13. Apa yang dilakukan oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dengan adanya beberapa problem tersebut?
14. Apa saja problematika/kendala-kendala dalam perencanaan pengelolaan tanah wakaf?
15. Langkah-langkah yang diambil untuk mengatasi permasalahan dalam perencanaan tersebut?
16. Bagaimana sistem rekrutmen Nazhir yang diterapkan di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
17. Bagaimanakah cara/sistem pengaturan organisasi Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang dalam melaksanakan tata kelola tanah wakaf?
18. Apa saja problematika/kendala-kendala dalam pengaturan organisasi Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
19. Bagaimana solusi yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan-permasalahan dalam pengaturan organisasi di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
20. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf?

21. Langkah-langkah yang diterapkan oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang untuk mengatasi persoalan dalam pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf?
22. Bagaimana sistem pengawasan yang diterapkan di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
23. Apa saja hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengawasan tersebut?
24. Apa solusi untuk mengatasi problematika dalam pelaksanaan pengawasan tersebut?
25. Bagaimanakah perkembangan pengelolaan tanah wakaf untuk tujuan produktif di Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang?
26. Apa saja langkah-langkah selanjutnya yang ditempuh oleh Majelis Wakaf dan Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS) Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang untuk melaksanakan pengelolaan tanah wakaf yang produktif, sehingga harta wakaf fungsinya bisa maksimal dalam pengembangan pemberdayaan ekonomi umat?

**Daftar Nama Cabang Muhammadiyah Se-Kabupaten Malang**

| No. | Kecamatan   | No. | Kecamatan    |
|-----|-------------|-----|--------------|
| 1.  | Bululawang  | 14. | Pagelaran    |
| 2.  | Dau         | 15. | Pakis        |
| 3.  | Donomulyo   | 16. | Pakisaji     |
| 4.  | Gondanglegi | 17. | Poncokusumo  |
| 5.  | Jabung      | 18. | Pujon        |
| 6.  | Karangploso | 19. | Singosari    |
| 7.  | Kasembon    | 20. | Sumberpucung |
| 8.  | Kepanjen    | 21. | Tajinan      |
| 9.  | Kromengan   | 22. | Tirtoyudo    |
| 10. | Lawang      | 23. | Tumpang      |
| 11. | Ngajum      | 24. | Turen        |
| 12. | Ngantang    | 25. | Wagir        |
| 13. | Pagak       | 26. | Wajak        |

## DATA SEKOLAH MUHAMMADIYAH DI KAB. MALANG

| NO | NAMA SEKOLAH        | STATUS    | ALAMAT                                  | TELP   | JUMLAH SISWA | MASUK     | KEPALA SEKOLAH            |
|----|---------------------|-----------|---|--------|--------------|-----------|---------------------------|
| 1  | SD MUHAMMADIYAH 01  | DIAKUI    | JL. Efendi 94 Kepanjen                  | 395137 | 87           | Pagi      | Dra. Muslikah             |
| 2  | SD MUHAMMADIYAH 03  | DIAKUI    | JL. Wisnuwardana 51 Tumpang             | 789277 | 100          | Pagi      | M. Zuher, S.Ag            |
| 3  | SD MUHAMMADIYAH 06  | DIAKUI    | JL. Dr. Cipto 12 Bedali Lawang          | 426816 | 172          | Pagi      | Mochtar Efendi            |
| 4  | SD MUHAMMADIYAH 07  | DIAKUI    | JL. Jend. Sudirman 319 Wajak            | -      |              | Pagi      | R. Tamin                  |
| 5  | SD MUHAMMADIYAH 08  | DISAMAKAN | JL. Margo Basuki 48 Dau                 | 460894 | 263          | Pagi      | Dra. Yuni Pantiwati, M.Pd |
| 6  | SD MUHAMMADIYAH 09  | DIAKUI    | JL. Raya Sumber Suko Tajinan            | -      | 90           | pagi      | H. Masyhudi               |
| 7  | SMP MUHAMMADIYAH 01 | DIAKUI    | JL. P. Sudirman 177 sbr pucung          | 385265 | 310          | Pagi      | Hj. Siti fatimah, S.Pd    |
| 8  | SMP MUHAMMADIYAH 03 | DIAKUI    | JL. Efendi 94 Kepanjen                  | 395137 | 129          | Pagi      | Endik Kuswanto, S.Pd      |
| 9  | SMP MUHAMMADIYAH 04 | DIAKUI    | JL. Ken arok 7 Singgosari               | 452291 | 198          | Pagi      | Drs. Edi Fidiyanto        |
| 10 | SMP MUHAMMADIYAH 05 | DIAKUI    | JL. A. Yani 19 Sbr Manjing Kulon Pagak  | 881365 | 26           | Pagi      | Ir. Siti Nur Khusaini     |
| 11 | SMP MUHAMMADIYAH 06 | DIAKUI    | JL. Margobasuki 48 dau                  | 460972 | 162          | Pagi      | Drs. H. Budiono, M.Si     |
| 12 | SMP MUHAMMADIYAH 07 | DIAKUI    | JL. Raya Sumber Suko Tajinan            | -      | 88           | Sore      | Sapari, S.Pd              |
| 13 | SMP MUHAMMADIYAH 09 | DIAKUI    | JL. Raya Putat Kidul 74 GD Legi         | 879371 | 50           | Pagi      | Dra. Siti Nur Sida        |
| 14 | SMP MUHAMMADIYAH 10 | DIAKUI    | JL. Gatot Subroto 116 Turen             | -      |              | Pagi      | Drs. Jumain Arief         |
| 15 | SMP MUHAMMADIYAH 11 | DIAKUI    | JL. Raya Kebon Agung Pks Aji            | -      | 45           | Pagi      | Tutik Yulianti, S.Pd      |
| 16 | SMA MUHAMMADIYAH 01 | DIAKUI    | JL. KH. Ahmad Dahlan 34 Kpjn            | 395284 | 230          | Pagi      | Hari Muliadi, S.pd        |
| 17 | SMA MUHAMMADIYAH 02 | DIAKUI    | JL. P. Sudirman 177 sbr pucung          | 385173 | 84           | Sore      | Timur Bintoro, SH         |
| 18 | SMK MUHAMMADIYAH 01 | DISAMAKAN | JL. KH. Ahmad Dahlan 34 Kpjn            | 395451 | 1669         | Pagi-Sore | Drs. Herijanto            |
| 19 | SMK MUHAMMADIYAH 02 | DISAMAKAN | JL. A. Yani 156 Sbr Manjing Kulon Pagak | 881266 | 204          | Pagi      | Drs. Sampe Winoto         |
| 20 | SMK MUHAMMADIYAH 03 | DIAKUI    | JL. Ken arok 7 Singgosari               | 458730 | 477          | Pagi-Sore | Dra. Sri Rahajoe          |
| 21 | SMK MUHAMMADIYAH 05 | DIAKUI    | JL. Efendi 94 Kepanjen                  | 396425 | 407          | Sore      | Drs. Susanto Setiawan     |
| 22 | SMK MUHAMMADIYAH 06 | DISAMAKAN | JL. Trisula 3 Donomulyo                 | 881047 | 424          | Pagi-Sore | Drs. Nasikin, S.Pd        |
| 23 | SMK MUHAMMADIYAH 07 | DISAMAKAN | JL. KH. Ahmad Dahlan 20 GD Legi         | 879370 | 624          | Pagi-Sore | Drs. Suliatdi             |
| 24 | SMK MUHAMMADIYAH 08 | TERDAFTAR | JL. Raya Sumber Pasir Pakis             | -      | 135          | Pagi      | Ir. Angkoso Haryo P       |
| 25 | SMK MUHAMMADIYAH    |           | WAGIR                                   |        |              |           |                           |