

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Wakaf

##### 2.1.1 Pengertian Wakaf

Menurut Koesoemah Atmadja (1922), wakaf adalah suatu perbuatan hukum dimana suatu barang/keadaan telah diambil atau dikeluarkan kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat, atau guna kepentingan seseorang / orang tertentu dan sudah berada dalam tangan yang mati.

Menurut Imam Syafi'i (815 M), wakaf adalah suatu ibadat yang disyariatkan. Wakaf itu telah berlaku sah, apabila orang yang berwakaf melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan, setelah melakukan pernyataan "saya telah mewakafkan (*waqffu*), sekalipun tanpa diputus oleh hakim". Apabila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas benda/harta tersebut, walaupun benda/harta tersebut tetap ditangannya, atau dengan kata lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum *Wakif* (orang yang berwakaf) untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian hartanya untuk digunakan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan untuk kesejahteraan masyarakat umum yang sesuai dengan syariah.

Dari berbagai pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah menahan sebagian harta benda seseorang untuk digunakan sebagai kepentingan sosial.

### 2.1.2 Pengertian Wakaf Uang

Menurut Abubakar (2006), wakaf uang adalah wakaf dengan melalui uang tunai yang hasilnya diinvestasikan ke berbagai sektor ekonomi guna untuk meningkatkan pelayanan sosial dan kepentingan umum.

Dalam regulasi di Indonesia pengertian wakaf secara khusus adalah berwakaf melalui harta benda bergerak berupa uang dengan perantara lembaga keuangan syariah yang telah ditunjuk oleh Kementerian Agama. Dalam mengelola harta wakaf berupa uang, pihak yang mengelola wakaf uang tersebut akan menginvestasikan kedalam beberapa produk di Lembaga Keuangan Syariah yang tentunya dalam mengelola wakaf uang ini akan dijamin keutuhan dananya oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) dan Lembaga Asuransi Syariah di Indonesia.

### 2.1.3 Dasar Hukum Wakaf

Dasar hukum yang digunakan oleh para ulama dalam menjelaskan konsep wakaf bersumber dari ayat Al-Quran dan As-Sunnah. Berikut ini adalah beberapa ayat Al-Quran tersebut:

#### 1. QS Al-Baqarah [2]:261

*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*

*melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui”.*

2. QS Al-Imran [3]:92

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

Selain itu ada beberapa landasan hukum yang bersumber dari hadits yang menjelaskan mengenai wakaf:

Sabda Nabi Muhammad SAW: “Apabila manusia mati, terputuslah (pahala) amal perbuatannya kecuali dari tiga perkara, yaitu sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, atau anak shaleh yang berdoa untuk orang tuanya”.(Hadits Riwayat Muslim)

Adapun Dasar Hukum Wakaf dalam berbagai peraturan dalam perundang-undangan di Indonesia, yaitu:

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
4. Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

6. Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
7. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.
8. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata cara Pendaftaran dan Penggantian *Nazhir* Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah.
9. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pedoman dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Berupa Uang.
10. Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
11. Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

#### 2.1.4 Unsur-Unsur Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 6 Tentang Wakaf, unsur-unsur wakaf terdiri dari enam yaitu sebagai berikut:

1. *Wakif* (orang yang mewakafkan)

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, bahwa *Wakif* meliputi:

- a. Perseorangan

*Wakif* adalah orang yang memberikan sebagian harta bendanya untuk diwakafkan. *Wakif* dapat berupa perseorangan, organisasi maupun badan

hukum. Syarat menjadi *Wakif* perseorangan yaitu pemilik harta benda wakaf yang sah, berakal sehat, dewasa, dan juga tidak dalam terjerat perbuatan hukum.

b. Organisasi

*Wakif* organisasi dapat dilakukan apabila *Wakif* tersebut memenuhi sebagai orang yang akan mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan aturan dan anggaran dasar serta anggaran rumah tangga organisasi tersebut.

c. Badan Hukum

*Wakif* badan hukum dapat dilakukan apabila *Wakif* tersebut memenuhi sebagai orang yang akan mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan aturan dan anggaran dasar serta anggaran rumah tangga badan hukum tersebut.

2. *Nazhir*

*Nazhir* adalah pihak yang memegang amanat dalam menerima harta benda wakaf dari *Wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

*Nazhir* terdiri dari *Nazhir* perseorangan, badan hukum, dan organisasi.

Syarat menjadi *Nazhir* perseorangan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Sudah dewasa
- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Tidak berada dibawah pengampunan
- f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

Syarat menjadi *Nazhir* badan hukum adalah:

- a. Memenuhi syarat sebagai *Nazhir* perseorangan.
- b. Merupakan badan hukum yang dibentuk dan disahkan oleh perundang-undangan.
- c. Badan hukum dalam aktivitasnya bergerak dalam bidang pendidikan, kemasyarakatan, sosial, dan keagamaan.

Syarat menjadi *Nazhir* organisasi adalah:

- a. Memenuhi syarat sebagai *Nazhir* perseorangan.
- b. Organisasi dalam aktivitasnya bergerak dalam bidang pendidikan, kemasyarakatan, sosial, dan keagamaan.

### 3. *Mauquf Bih* (Harta benda wakaf)

Syarat sah menjadi harta benda wakaf yaitu, harta benda tersebut merupakan harta benda bergerak maupun tidak bergerak, harta benda wakaf memiliki nilai fungsi dan nilai guna untuk dimanfaatkan, serta harta benda yang akan diwakafkan adalah benar-benar milik *Wakif* secara sah.

### 4. *Sighat (lafadz)* / ikrar wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan baik secara lisan maupun tertulis oleh *Wakif* secara lahir dan batin untuk memberikan sebagian harta bendanya untuk diwakafkan.

### 5. Peruntukan wakaf

Peruntukan wakaf yaitu hasil manfaat atas pengelolaan harta benda wakaf untuk digunakan sesuai kehendak *Wakif*. Misalnya digunakan ke dalam berbagai bidang, seperti keagamaan, kesehatan, sosial, dan pendidikan.

### 6. Jangka waktu wakaf

Terdapat beberapa pendapat menurut ulama Indonesia mengenai jangka waktu berwakaf, yaitu

- a. Ulama dari kalangan Syafi'iyah, Hanafiyah, Hanabilah yang menyatakan bahwa wakaf harus diberikan untuk jangka waktu selamanya (permanen).
- b. Ulama dari kalangan Hanabilah, sebagian dari kalangan Ja'fariyah dan Ibn Suraij bahwa wakaf sementara itu adalah sah, baik dalam jangka waktu panjang maupun jangka waktu pendek.

#### 2.1.5 Jenis-Jenis Harta Wakaf

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pada pasal 16, jenis-jenis harta benda wakaf meliputi:

1. Benda tidak bergerak
  - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
  - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah.
  - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
  - d. Benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Benda bergerak

Benda bergerak yaitu benda bergerak yang tidak bisa habis karena dikonsumsi secara langsung, yaitu meliputi:

- a. Uang, wakaf uang adalah jenis wakaf yang diserahkan oleh *Wakif* dalam bentuk uang. Uang tersebut yaitu dalam bentuk valuta rupiah. Wakaf uang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS

PWU). Dana wakaf uang tersebut dapat diinvestasikan pada aset-aset finansial dan pada aset riil.

- b. Logam mulia yaitu logam dan batu mulia yang sifatnya memiliki manfaat untuk jangka panjang.
- c. Surat berharga yaitu instrumen pasar modal berupa obligasi, sertifikat, dan saham.
- d. Kendaraan yaitu objek wakaf yang dijadikan sebagai alat pelengkap dalam menjalankan sebuah aktivitas, seperti mobil, motor dan sejenisnya yang dapat dimanfaatkan secara maksimal.
- e. Hak atas kekayaan intelektual adalah hak kebendaan yang diakui oleh hukum atas benda yang tidak berwujud berupa kreasi intelektual. Hak atas kekayaan intelektual yaitu mencakup hak paten, hak merk dagang, hak cipta, dll.
- f. Hak sewa adalah hak yang timbul atas benda bergerak dan benda tidak bergerak atas sewanya. Misalnya seperti wakaf bangunan dalam bentuk rumah, rumah susun dan/atau satuan rumah susun yang akan digunakan untuk kegiatan ekonomi dengan cara disewakan.
- g. Benda bergerak lainnya yang sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan, misalnya seperti kitab, kamus, buku, dll.

#### 2.1.6 Peruntukan Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf haruslah jelas, baik dalam tujuan dan fungsinya. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pada pasal 22, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah, misalnya harta benda wakaf digunakan untuk membangun tempat ibadah seperti masjid ataupun mushola;
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, misalnya harta benda wakaf diperuntukan untuk membangun sekolah dan/atau sejenisnya dalam bidang pendidikan, dan untuk membangun rumah sakit atau puskesmas sebagai fasilitas masyarakat umum sekitar;
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa;
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, yaitu misalnya digunakan untuk membangun sesuatu yang dapat meningkatkan ekonomi umat Indonesia seperti pembangunan toko, bandara, dan lain-lain;
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

#### 2.1.7 Tujuan dan Fungsi Wakaf

Menurut M. Zein (2004), wakaf merupakan amalan kebajikan yang diimplementasikan dalam kehidupan sosial, baik tujuan umum maupun khusus.

##### 1) Tujuan Umum:

Tujuan umum wakaf dalam hal ini adalah memiliki fungsi sosial, dimana melalui wakaf ini kita diberikan kesempatan untuk menyantuni orang yang membutuhkan, yang kuat menolong yang lemah dan tentunya wakaf juga dapat digunakan sebagai wahana bagi manusia untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Dari berbagai perbedaan kondisi sosial yang ada di Indonesia, wakaf akan sangat membantu terhadap kehidupan perekonomian dan kehidupan sosial,

sehingga hal ini akan membuat interaksi antar manusia saling terjalin dan peran wakaf sebagai fungsi sosial dapat diwujudkan dalam kehidupan bermasyarakat.

## 2) Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dari wakaf menurut KHI Pasal 216 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimaksudkan dengan adanya wakaf terciptanya sarana dan prasarana bagi kepentingan umum, sehingga terwujudnya kesejahteraan bersama baik dalam hal ibadah maupun hal mu'amalah.

## **2.2 Pengertian Strategi Pemasaran**

### 2.2.1 Strategi

Menurut Glueck dan Juch (1989), strategi adalah rencana yang disatukan, luas dan berintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategis perusahaan dengan tantangan lingkungan yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama dari perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi.

### 2.2.2. Pemasaran

Menurut Kotler (2000), pemasaran merupakan salah satu bentuk dari proses sosial dan bagian dari manajemen diri ataupun kelompok untuk mendapatkan kebutuhannya dengan menciptakan sebuah peluang, pertukaran, maupun penawaran terhadap sekelompok orang yang juga turut memiliki kebutuhan dan keinginan dari permintaan tersebut.

### 2.2.3 Strategi Pemasaran

Pengertian strategi pemasaran menurut Assauri (1987), strategi pemasaran adalah rencana yang dirancang secara menyeluruh oleh sebuah perusahaan berupa

aturan, kebijakan, dan kegiatan yang terstruktur untuk dijalankan oleh sebuah perusahaan agar tujuan perusahaan tersebut dapat tercapai melalui proses pemasaran.

Strategi pemasaran didefinisikan oleh Cravens (1996), strategi pemasaran melalui analisa orientasi pasar dan perkembangan pasar dengan tingkat kepuasan konsumen sebagai salah satu faktornya.

Menurut Chandra (2002), strategi pemasaran adalah program pemasaran yang dimiliki oleh sebuah perusahaan dengan melihat permintaan produk yang terjadi di masyarakat sekitar.

Lebih lanjut tentang strategi pemasaran menurut Tjiptono (2008), merupakan rencana dan tindakan oleh sebuah perusahaan dengan melihat ekspektasi perusahaan terhadap permintaan produk oleh konsumen di pasaran dengan melakukan tindakan peningkatan mutu dan kualitas produk sebuah perusahaan.

#### 2.2.4 Bauran Pemasaran

Dalam rangka mencapai target dan tujuan sebuah perusahaan, maka diperlukan sebuah konsep pemasaran yang tujuannya agar produk tersebut dapat menyasar konsumen dengan tepat. Menurut Basu Swastha DH dan Irawan (2003:79), dalam bauran pemasaran terdapat 4 komponen penting yang harus dijalankan agar proses pemasaran dapat berjalan dengan maksimal, yaitu sebagai berikut:

1. *Product* (Produk)

Strategi produk yang dapat digunakan dalam hal ini yaitu dengan cara menganalisa kebutuhan barang yang dibutuhkan oleh konsumen. Sehingga, sangat penting dalam menentukan produk apa yang harus dikeluarkan dan ditawarkan agar produk tersebut dapat berguna dan laku terjual di pasaran.

## 2. *Price* (Harga)

Menentukan harga adalah salah satu strategi yang penting dalam melakukan pemasaran, hal ini salah satunya dikarenakan semakin banyak persaingan yang ada, untuk itu sebuah perusahaan haruslah pintar dalam menentukan harga agar nilai jual yang dirasakan sesuai dengan tingkat kepuasan konsumen dalam menikmati suatu barang.

## 3. *Promotion* (Promosi)

Salah satu cara untuk menarik seorang konsumen untuk membeli suatu barang adalah dengan cara promosi, oleh karena itu dalam hal promosi sebuah perusahaan harus dapat menarik minat seorang konsumen hal ini dikarenakan promosi menjadi salah satu faktor konsumen dalam menentukan atau mengambil sebuah keputusan.

## 4. *Place* (Saluran Distribusi)

Tempat menjadi hal yang sangat penting dalam konsep strategi pemasaran, oleh karena itu pemilihan tempat harus jelas dan banyak diketahui oleh masyarakat.