

**PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF
DI PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY
KEDIRI LOMBOK PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**



Oleh
Ahmad Mustanir
NIM: 14913204

TESIS

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA

2016

**PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF
DI PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY
KEDIRI LOMBOK PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**



Oleh
Ahmad Mustanir
NIM: 14913204

Pembimbing:
Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA

2016

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Mustanir

NIM : 11913111

Konsentrasi : Hukum Islam

Judul : Pengelolaan Wakaf Secara Produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Perspektif Hukum Islam

menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaan yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 1 Oktober 2016

Yang menyatakan,



Ahmad Mustanir



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 963/PS-MSI/Peng./XI/2016

TESIS berjudul : **PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF DI
PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI
LOMBOK PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Ditulis oleh : Ahmad Mustanir

N. I. M. : 14913204

Konsentrasi : Hukum Islam

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum.

Yogyakarta, 21 November 2016



Dr. Hujair AH Sanaky, MSI



PROGRAM PASCASARJANA
MAQISTER STUDI ISLAM (S2)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp/Fax (0274) 523637 e-mail: msi@uii.ac.id

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Ahmad Mustanir
Tempat/tgl lahir : Mesir, 3 Agustus 1989
N. I. M. : 14913204
Konsentrasi : Hukum Islam
Judul Tesis : **PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF DI PONDOK
PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI LOMBOK
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

Ketua : Dr. Yusdani, M.Ag.

Sekretaris : Dr. Hujair AH Sanaky, MSI

Pembimbing : Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS.

Penguji : Dr. Drs. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum

Penguji : Dr. Sidik Tono, M.Hum.

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 18 Nopember 2016

Pukul : 14.00–15.00 WIB

Hasil : **Lulus**

Mengetahui

Direktur Program Pascasarjana MSI UII



Dr. Hujair AH Sanaky, MSI



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 1532/PS-MSI/ND/XI/2016

TESIS berjudul : **PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF DI
PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI
LOMBOK PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

Ditulis oleh : Ahmad Mustanir

NIM : 14913204

Konsentrasi : Hukum Islam

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 10 Nopember 2016



Dr. Hujair AH Sanaky, MSI.

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul : Pengelolaan Wakaf Secara Produktif di Pondok Pesantren
Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Perspektif Undang-Undang No.
41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Nama : Ahmad Mustanir

NIM : 14913204

Konsentrasi : Hukum Islam

disetujui untuk diuji oleh Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana Fakultas Ilmu
Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 15 Oktober 2016
Pembimbing

(Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS)

HALAMAN MOTTO

دَقَّاتُ قَلْبِ الْمَرْءِ قَائِلَةٌ لَهُ

إِنَّ الْحَيَاةَ دَقَائِقُ وَتَوَاقٍ!

فَارْفَعْ لِنَفْسِكَ بَعْدَ مَوْتِكَ ذِكْرَهَا

فَالذِّكْرُ لِإِنْسَانٍ عُمْرُ ثَانٍ!

Degup jantung seseorang berkata kepadanya

Sesungguhnya, hidup ini hanya beberapa menit dan beberapa detik

Buatlah suatu kenangan yang namamu akan terus diingat setelah kematianmu

Karena kenangan manusia adalah **umur yang kedua**.¹

¹Yusuf Al Qaradhawi, *Fi Fiqhil Aulawiyat, Dirosah Jadiidah fii Dhou'il Qur'ani was Sunnah*, (Mesir: Maktabah Wahbah, 1995), terj. Aunur Rafiq Saleh tamhid, *Fiqh Prioritas, Sebuah Kajian Baru Berdasarkan al-Qur'an dan as-Sunnah*, Cet. x, (Jakarta: Robbani Press, 2014), hlm. 147.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

**Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Menteri
Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987
Tertanggal 22 Januari 1988**

I. Konsonan Tunggal

HURUF ARAB	NAMA	HURUF LATIN	NAMA
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	<i>B</i>	-
ت	Ta	<i>T</i>	-
ث	Sa	<i>S</i>	s (dengan titik di bawah)
ج	Jim	<i>J</i>	-
ح	Ha'	<i>Ha</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	<i>Kh</i>	-
د	Dal	<i>D</i>	-
ذ	Zal	<i>Z</i>	z (dengan titik di bawah)
ر	Ra	<i>R</i>	-
ز	Za	<i>Z</i>	-
س	Sin	<i>S</i>	-
ش	Syin	<i>Sy</i>	-
ص	Sad	<i>S</i>	s (dengan titik di bawah)
ض	Dad	<i>D</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Ta'	<i>T</i>	t (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	<i>z</i>	z (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	<i>'</i>	koma terbalik ke atas
غ	Gain	<i>g</i>	-
ف	Fa'	<i>f</i>	-
ق	Qaf	<i>q</i>	-
ك	Kaf	<i>k</i>	-
ل	Lam	<i>l</i>	-
م	Min	<i>m</i>	-
ن	Nun	<i>n</i>	-
و	Wawu	<i>w</i>	-
ه	Ha'	<i>h</i>	-
ء	Hamzah	<i>'</i>	apostrof
ي	Ya'	<i>y</i>	-

II. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	ditulis	muta'addidah
عدة	ditulis	'iddah

III. *Ta' Marbutah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan tulisan *h*.

حكمة	ditulis	hikmah
جزية	ditulis	jizyah

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila *ta' marbutah* diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	karamah al-auliya'
----------------	---------	--------------------

- c. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah kasrah dan dhammah ditulis *t*.

زكاة الفطر	ditulis	zakat al-fitr
------------	---------	---------------

IV. Vokal Pendek

-----	Fathah	ditulis	a
-----	Kasrah	ditulis	i
-----	Dammah	ditulis	u

V. Vokal Panjang

1.	fathah + alif	ditulis	a
	جاهلية	ditulis	jahiliyah
2.	fathah + ya' mati	ditulis	a
	تنسي	ditulis	tansa
3.	kasrah + ya' mati	ditulis	i
	كريم	ditulis	karim
4.	dammah + wawu mati	ditulis	u

	فروض	ditulis	furud
--	------	---------	-------

VI. Vokal Rangkap

1.	fathah + ya' mati	ditulis	ai
	بينكم	ditulis	bainakum
2.	fathah + wawu mati	ditulis	au
	قول	ditulis	qaul

VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	ditulis	a'antum
أعدت	ditulis	u'iddat
لئن شكرتم	ditulis	la'in syakartum

VIII. Kata Sandang *Alif + Lam*

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*.

القران	ditulis	al-qur'an
القياس	ditulis	al-qiyas

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *I* (el)-nya.

السماء	ditulis	as-sama'
الشمس	ditulis	asy-syams

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوي الفروض	ditulis	zawi al-furud
أهل السنة	ditulis	ahl as-sunnah

ABSTRAK
PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF DI PONDOK
PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI LOMBOK
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF

Ahmad Mustanir
NIM: 14913204

Dalam sejarahnya keberadaan wakaf terbukti telah banyak membantu pengembangan dakwah Islam di berbagai belahan dunia, tak terkecuali Indonesia. Sejumlah lembaga pendidikan, pondok pesantren maupun masjid di Indonesia banyak ditopang keberadaan dan kelangsungan hidupnya oleh wakaf. Siring berjalannya waktu banyak para pemikir Islam yang mencoba untuk mengelola wakaf secara produktif. Salah satu lembaga yang mengelola wakaf dengan sistem ini adalah Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok yang merupakan salah satu pondok pesantren tertua di Lombok. Tujuan dari penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui bentuk mobilisasi wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 dan 2) untuk mengetahui pengelolaan wakaf secara produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.

Jenis penelitian ini adalah *field research* dengan pendekatan kualitatif bersifat deskriptif analitik. Dalam penelitian ini peneliti menentukan informan dengan teknik *purposive*, artinya dengan memilih nara sumber yang benar-benar mengetahui kondisi internal dan eksternal pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok. Adapun analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik interaktif yang dikembangkan oleh Miles and Huberman.

Hasil dari penelitian ini adalah mobilisasi wakaf sebagian besar dilakukan oleh pendiri pondok TGH. Mustafa Kholidi dan TGH. Ibrahim Kholidi melalui pengajian-pengajian yang digelar di Masyarakat. Otoritas tuan guru yang begitu mengakar di masyarakat berperan cukup signifikan dalam mengumpulkan tanah wakaf. Pengelolaan wakaf dilakukan dengan memberikan hak kelola kepada pengurus pondok dengan akad *muzara'ah*. Sebagian lagi pengelolaannya diserahkan kepada orang lain dengan akad sewa menyewa/*Al-ijarah*, sehingga tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 41 tahun 2004.

Kata Kunci: Wakaf Produktif, Pondok Pesantren al-Ishlahuddiny, Undang-Undang No. 41 tahun 2004

ABSTRACT
PRODUCTIVE WAQF MANAGEMENT
IN PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY IN KEDIRI LOMBOK
FROM THE PERSPECTIVE OF LAW NO. 41 OF 2004

Ahmad Mustanir

Student ID: 14913204

Waqf has been historically proven to aid much of the development of Islamic da'wah in different parts of the world. The existence and survival of many educational institutions, Islamic boarding schools, as well as mosques in Indonesia have been supported by waqf. With the course of time, many Islamic scholars have attempted to manage waqf productively. One of the institutions that manage waqf using this system is Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny (Islamic Boarding School), one of the oldest Islamic boarding schools in Kediri Lombok. This study aimed 1) to identify the form of waqf mobilization in Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny in Kediri Lombok from the perspective of Law No. 41 of 2004, and 2) to describe the productive waqf management in Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny in Kediri Lombok.

This study was a field research using the analytical descriptive type of qualitative approach. In this study, the researcher determined the informants based on a purposive sampling technique, which means selecting the interviewees who truly understand the internal and external conditions of productive waqf management in Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny in Kediri Lombok. Meanwhile, the data analysis utilized the interactive technique developed by Milles and Huberman.

The results showed that the waqf mobilization was mostly conducted by the founding fathers of the school, TGH. Mustafa Kholidi and TGH. Ibrahim Kholidi through religious gatherings (*pengajian*) in the community. The authority of master teachers (*tuan guru*) that had a strong root in the community has played a significant role in collecting waqf lands. The waqf management was performed by offering the right to manage to the school's board of management through a Muzara'ah agreement (*akad muzaraah*). In addition, some part of the management was also offered to other parties through a leasing agreement/Ijarah contract (*akad Ijarah*); therefore, they were not against Law No. 41 of 2004.

Keywords: *Productive Waqf, Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny, Law No. 41 Of 2004*

25 November 2016
TRANSLATOR STATEMENT
The information appearing herein has been translated by a Center for International Language and Cultural Studies of Islamic University of Indonesia
CILACS UII JL. DEMANGAN BARU NO 24 YOGYAKARTA, INDONESIA. Phone/Fax: 0274 540 255

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين, نبينا

محمد وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد:

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya kepada penulis, sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Tesis dengan judul Pengelolaan Wakaf Secara Produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Perspektif Undang-Undang No. 41 tahun 2004 merupakan tugas akhir Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Tersusunnya tesis ini tidak terlepas dari peran banyak pihak, oleh karenanya penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada segenap pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung. Terutama kepada:

1. Dr. Ir. H. Harsoyo, M.Sc, selaku rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Dr. H.M. Tamyiz Mukharrom, MA, selaku dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
3. Dr. H. Hujair AH Sanaky, MSI, selaku ketua Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
4. Dr. YUSDANI, M.Ag, selaku sekretaris Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

5. Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS, selaku dosen pembimbing tesis. Terimakasih atas waktu yang diberikan kepada penyusun sehingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah membekali penulis dengan ilmu yang di sampaikan dalam kuliah.
7. Segenap Staf Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang memberi kemudahan administratif bagi penyusun selama masa perkuliahan dan proses penyelesaian tesis.
8. Teman-teman Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
9. Kedua orang tua yang selalu senantiasa memberikan dorongan, motivasi dan dukungan doa sehingga bisa menjadi kebanggaan bagi keluarga.
10. Istri, Nailul Amani Al Misriah, Anak-anak: Ahmad Haidar Ali Zain dan masih dalam kandungan (umur 5 bulan) yang telah banyak memberikan semangat, cinta, dorongan dan dukungan doa sehingga bisa termotivasi penuh dalam menyelesaikan tesis ini.

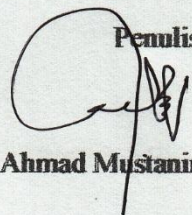
Alhamdulillah, penulis hanya dapat mendoakan semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar penulisan tesis ini semakin baik dan berkualitas. Penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca, terutama bagi mahasiswa

konsentrasi Pendidikan Islam Program Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Wasalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 1 Oktober 2016

Penulis



Ahmad Mustanir

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	Error!
Bookmark not defined.	
HALAMAN PENGESAHAN	ii
TIM PENGUJI TESIS	iii
NOTA DINAS	Error!
Bookmark not defined.	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
HALAMAN MOTTO	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	Error!
Bookmark not defined.	
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah	1
B.Fokus dan Pertanyaan Penelitian	8
C.Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Manfaat Penelitian	9
D.Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI	12
A.Kajian Penelitian Terdahulu	12
B.Kerangka Teori	20
1.Pengelolaan Wakaf Dalam Hukum Islam	21
2.Konsepsi Wakaf	31
a. Pengertian Wakaf	31
b. Landasan Hukum Wakaf	35

c.	Rukun dan Syarat Wakaf	41
d.	Wakaf Produktif	51
3.	Pengelolaan Wakaf Produktif	59
a.	Sejarah Pengelolaan Wakaf di Indonesia	59
b.	Asas Pengelolaan Wakaf	61
4.	Pengelolaan Tanah Wakaf Secara Produktif	67
a.	Program Jangka Pendek	67
b.	Program Jangka Menengah dan Panjang	71
	BAB III METODE PENELITIAN	74
A.	Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian	74
B.	Teknik Penentuan Informan	74
C.	Teknik Pegumpulan Data	75
D.	Keabsahan Data	77
E.	Teknik Analisis Data	78
	BAB IV PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF DI PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI LOMBOK BARAT	81
A.	Gambaran Umum Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny	81
1.	Sejarah Pendirian	81
2.	Visi dan Misi	86
3.	Perkembangan Pondok Pesantren	87
B.	Mobilisasi Wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Barat.	89
C.	Pengelolaan Wakaf Secara Produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Barat.	91
1.	Perencanaan Pengelolaan Harta Wakaf.	93
2.	Pengelolaan Wakaf Secara Produktif	96
3.	Pengalokasian Hasil Wakaf	105
D.	Analisis Hukum Islam	106
	BAB V PENUTUP	114
A.	Kesimpulan	114
B.	Saran-Saran	115
	DAFTAR PUSTAKA	117

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Potensai Pemanfaatan Tanah Wakaf Di Pedesaan	54
Tabel 2.2 Potensi Pemanfaatan Wakaf di Perkotaan	55
Tabel 2.3 Potensi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Tepi Pantai	57
Tabel 4.1 Lokasi Tanah Wakaf	92

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ditengah kebangkitan ekonomi Islam baik dalam tataran teoritis maupun empiris,² diskursus tentang pemberdayaan wakaf³ sebagai salah satu instrumen yang sangat strategis dalam pengembangan ekonomi umat mulai mengemuka di Indonesia.

Sebagai instrument ekonomi Islam yang belum populer, masyarakat muslim di Indonesia memang belum memiliki tradisi yang kuat untuk memaksimalkan pengelolaan wakaf sebagai penggerak ekonomi masyarakat.

Pentingnya pengembangan wakaf di Indonesia tentunya berimplikasi pada

²Wacana dan pemikiran untuk melaksanakan pembangunan ekonomi Indonesia berdasarkan Islam sudah mulai dibicarakan berbagai forum seminar, lokarkarya dan simposium sejak tahun 1970an. Hlm ini muncul karena sebagian fakar dan ahli ekonomi menyadari bahwa teori-teori dan pendekatan ekonomi yang sedang digunakan dianggap tidak dapat mewujudkan kesejahteraan ekonomi yang adil. Lihat Bahdin Nur Tanjung (ed), *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 74. Sejak itulah pengembangan awal ekonomi Islam di Indonesia. Perlahan namun pasti perkembangan ekonomi *syari'ah* semakin terlihat jelas. Ekonomi Islam mendapatkan momentum yang tepat pada tahun 1997, krisis ekonomi yang melanda Asia Tenggara seolah membuktikan bahwa ekonomi yang dibangun atas dasar bunga tidak dapat menjamin terwujudnya stabilitas moneter yang sesungguhnya.

³Pemberdayaan wakaf dalam kerangka pengembangan konsep ekonomi islam dinilai sangat relevan karena salah satu tujuan dalam ekonomi Islam adalah optimalisasi pemanfaatan sumber-sumber ekonomi, baik berupa sumber daya alam maupun sumber daya manusia. Lihat Monzer Kahf, *The Islamic Economy, Analytical of The Functioning of the Islamic Economic System*, terj. Machnun Husein, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 138. Karakteristik wakaf sebagai public interest menjadi sangat potensial untuk mewujudkan kebutuhan kolektif untuk kemajuan komunal. Hlm ini tertuang dalam al-Qur'an

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهَا وَإِلَيْهِ النُّشُورُ ١٥

Artinya: *Dialah yang menjadikan bumi bagi kamu untuk dikelola, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.* (QS. Al Mulk: 15)

bagaimana pengelolaan wakaf yang optimal dalam memberikan pemanfaatan bagi masyarakat. Untuk diperlukan manajemen pengelolaan wakaf yang profesional, *Amanah*, transparan, dan *accountable*.

Peruntukan Wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan hanya cenderung untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah saja, dikarenakan keterbatasan pemahaman umat Islam akan pengertian Wakaf, baik mengenai macam harta yang diwakafkan, peruntukan Wakaf maupun *naẓir* wakaf. Pada umumnya umat Islam di Indonesia memahami bahwa peruntukan Wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan, seperti masjid, musholla, sekolah, madrasah, pondok pesantren, makam, dan lain-lain. Sehingga dapat dikatakan, bahwa di Indonesia sampai saat ini potensi Wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan didayagunakan secara maksimal dalam ruang lingkup nasional.

Lahirnya Undang-Undang perwakafan nomor 41 Tahun 2004 mencerminkan akan peran strategis wakaf sebagai instrumen ekonomi sosial Islam yang dapat mengatasi masalah-masalah perekonomian, termasuk diantaranya adalah kemiskinan. Melihat peran dan prospek strategis demikian ini, serta telah pesatnya pengelolaan wakaf di negara Islam lain, maka donasi wakaf dibuat menjadi beragam.

Disisi lain, wakaf telah mempunyai sejarah yang panjang dalam instrument sosial dan ekonomi masyarakat Islam. Keberhasilan perwakafan

dalam sejarah Islam membuktikan bahwa Islam mampu memberi solusi jaminan sosial dan kesejahteraan bagi pemeluknya. Wakaf dalam sejarah Islam tidak hanya menjadi pilar kesejahteraan masyarakat atau perorangan, lebih dari itu wakaf telah menjadi pilar ekonomi negara dalam membangun infrastruktur, ekonomi, ketahanan dan peradaban.

Sebagai salah satu instrumen yang sangat strategis, pengembangan wakaf selalu berdinamika mengalami perubahan paradigma yang cukup tajam, terutama dalam pengelolaan wakaf yang ditujukan sebagai salah satu instrumen menyejahterakan masyarakat muslim. Oleh karena itu, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan bisnis dan manajemen. Konteks ini kemudian dikenal dengan wakaf produktif.⁴

Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduksi donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda

⁴Pada dasarnya pengelolaan wakaf secara produktif sudah ajarkan sejak awal, hlm ini tertuang dalam sebuah hadits:

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصْبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاغُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: “Bahwa ‘Umar ibnul Khaththab menghadapi masalah tanah di Khaibar lalu menghadap kepada Nabi Saw mempertanyakan hal itu katanya: “Ya Rasulullah aku mendapatkan tanah di Khaibar tidak ada harta lain yang lebih berharga dari tanah itu, maka apa yang harus aku kerjakan? Beliau bersabda: “Jika kalian suka tahanlah tanahnya lalu sedekahkan hasilnya” Kemudian ‘Umar menyedekahkan hasilnya, tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, tidak diwariskan, tetapi hasilnya disedekahkan kepada para fakir miskin, kerabat dekat, budak, Sabilillah, Ibnu Sabil dan tamu. Tidak mengapalah orang yang mengelolanya untuk makan mengambil hasil dari tanah itu secara baik-baik, memberi makan tanpa ingin memilikinya”(HR Bukhari no.2532 dan Muslim no.3085).

bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan.⁵

Wakaf Produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan tersebut. Sehingga dengan demikian harta wakaf benar-benar menjadi sumber dana dari masyarakat untuk masyarakat.⁶

Dari aspek yuridis pengelolaan wakaf secara produktif, sesungguhnya telah amanat Undang-Undang. Dalam Penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, antara lain disebutkan:⁷

“Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk sarana kepentingan ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk mewujudkan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf. Hal ini memungkinkan peruntukan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen dan ekonomi Syari’ah”.

Pernyataan tersebut, mengisyaratkan bahwa dalam mengelola benda wakaf, dituntut untuk dilakukan sedemikian optimal, sehingga mampu meningkatkan kemanfataannya. Peningkatan kemanfaatan ini dapat dilakukan

⁵Mundzir Qahar, *Manajemen Wakaf Produktif*, terj. Muhyiddin Mas Rida, (Jakarta: PT Khlmifa, 2005), hlm. 5.

⁶MuhammadYusuf, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat*, (Semarang: Badan Wakaf Nusantara, 2009), hlm. 25.

⁷Undang-Undang No. 14 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

dengan mengintensifkan pengelolaan benda wakaf di samping dilakukan dengan mengembangkan wakaf yang baru.

Wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsinya. Fungsi wakaf adalah untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf guna kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum, maka harta benda wakaf khususnya yang berupa tanah milik harus dikelola secara efektif dan efisien untuk menunjang tersedianya sarana tempat ibadah, tempat pendidikan, rumah sakit dan kepentingan sosial lainnya serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat ataupun untuk kepentingan umum lainnya. Namun dalam realitanya harapan untuk mewujudkan suatu tujuan dan fungsi wakaf guna peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat itu belum dapat terealisasi sepenuhnya.

Banyak harta benda tanah wakaf di dalam masyarakat yang mempunyai potensi dan manfaat ekonomi sangat besar untuk dapat dikelola dan dikembangkan guna peningkatan kesejahteraan masyarakat, namun belum sepenuhnya dikelola secara produktifitas ekonomi, yang hasilnya sesungguhnya dapat dipergunakan untuk membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sangat disayangkan bahwa dalam realitanya usaha-usaha pengelolaan harta tanah wakaf yang kearah peningkatan kesejahteraan umum itu belum sepenuhnya dapat terwujud seperti yang diharapkan, pada hal potensi dan manfaat ekonomi dalam harta tanah

wakaf itu sangat besar. Hal ini merupakan suatu persoalan dan tantangan dalam lembaga wakaf, khususnya bagi pengelola harta benda tanah wakaf agar segera dapat mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf sesuai dengan amanat Undang-Undang.

Dengan demikian, paradigma wakaf produktif lebih diarahkan pada pengembangan harta wakaf dan memaksimalkan potensi wakaf secara ekonomi, hal ini juga diadopsi oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang mengatur mengenai berbagai hal yang memungkinkan wakaf dikelola secara produktif, sehingga untuk mengembangkan wakaf produktif di Indonesia pada saat ini secara hukum sudah tidak ada masalah lagi. Adapun untuk model pengelolaan wakaf produktif yaitu pemberdayaan wakaf yang ditandai dengan ciri utama, yaitu: pola manajemen wakaf harus terintegrasi, asas kesejahteraan *naẓir* serta asas transformasi serta tanggungjawab. Untuk bisa mengoptimalkan pengelolaan aset wakaf ke arah produktif, perlu adanya persamaan persepsi atau sudut pandang tentang apa dan bagaimana pengembangan wakaf di Indonesia. Sebab, selama ini pemahaman masyarakat masih berbeda-beda dalam masalah perwakafan.⁸

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah diberlakukan di Indonesia. Harta tanah wakaf mempunyai potensi yang amat besar dan amat penting guna pemenuhan terhadap berbagai kebutuhan kepentingan masyarakat, seperti untuk kepentingan keagamaan, kepentingan

⁸Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), hlm.35.

sosial dan ekonomi, oleh karenanya masalah perwakafan tanah milik perlu diatur dan dikelola dengan secermat mungkin. Sebagai salah satu wujud nyata upaya pengaturan pengelolaan tanah wakaf itu adalah dengan telah disusun dan disahkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Dengan demikian, wakaf selain berdimensi ibadah juga berdimensi ekonomi. Menapaki jejak sejarah, keberadaan wakaf terbukti telah banyak membantu pengembangan dakwah Islam di berbagai belahan dunia, tak terkecuali Indonesia. Sejumlah lembaga pendidikan, pondok pesantren maupun masjid di Indonesia banyak ditopang keberadaan dan kelangsungan hidupnya oleh wakaf.⁹

Selama ini, umat Islam masih banyak yang beranggapan bahwa aset wakaf itu hanya boleh digunakan untuk tujuan ibadah saja. Misalnya, pembangunan masjid, kompleks kuburan, panti asuhan dan pendidikan. Padahal, nilai ibadah itu tidak harus berwujud langsung seperti itu. Bisa saja, di atas lahan wakaf dibangun pusat perbelanjaan, yang keuntungannya nanti dialokasikan untuk beasiswa anak-anak yang tidak mampu, layanan kesehatan gratis atau riset ilmu pengetahuan. Karena hal tersebut, merupakan bagian dari ibadah juga. Salah satu lembaga yang mengelola wakaf dengan sistem ini adalah Pondok Pesantren Organisasi Al-Ishlahuddiny

⁹Didin Hafidhuddin, *dalam Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, Hukum Wakaf, terj. Ahrul Sani Fathurrohman (et.al.)*, (Jakarta: IIMaN Press, 2004), hlm. 9.

Kediri Lombok yang merupakan salah satu pondok pesantren tertua di Lombok. Disamping mengelola beberapa lembaga pendidikan, Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny juga mengelola beberapa unit usaha yang diperuntukkan untuk *memback up* biaya operasional pondok pesantren.

Model pengembangan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny adalah salah model pengembangan yang belum banyak dilakukan oleh pondok pesantren di Lombok Nusa Tenggara Barat. Sementara itu wakaf produktif sesungguhnya sedang mencari bentuk format pengelolaannya secara profesional dengan sentuhan manajemen modern. Penelitian ini akan akan mencoba menelusuri manajemen pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny dengan harapan dapat dijadikan sebagai salah satu model pengelolaan dan pengembangan wakaf di lingkungan pondok pesantren.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Dari uraian di atas maka fokus dan pertanyaan penelitian pada tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk mobilisasi wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok erspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf??

2. Bagaimana pengelolaan wakaf secara produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf??

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dari fokus dan pertanyaan penelitian di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bentuk mobilisasi wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- b. Untuk mengetahui pengelolaan wakaf secara produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa dijadikan sebagai pengembangan keilmuan dan kontribusi keilmuan bagi masyarakat muslim tentang pengembangan wakaf di dunia Islam dan hambatan-hambatan yang seringkali terjadi dalam pengembangannya, sehingga bisa dijadikan

referensi ilmiah dalam kajian pengembangan wakaf produktif terkait dengan aspek pengelolaan wakaf produktif yang lebih maju dan terorganisir.

b. Secara Praktis

Dalam penelitian ini, kegunaan utama dari penelitian ini diharapkan tercapai, yaitu:

- 1) Untuk memperluas cakrawala berfikir dan menambah wawasan tentang pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 2) Memperkaya khazanah berfikir sebagai salah satu upaya untuk mengembangkan wakaf produktif di Indonesia perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 3) Sebagai referensi bagi pihak-pihak terkait dalam merumuskan kebijakan dan regulasi terkait pengembangan wakaf di Indonesia.

D. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini, pembahasan tentang pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok akan disusun dalam beberapa bab yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Bab I merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil

penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan. Pendahuluan ini dibuat agar pembaca dapat memahami secara gamblang apa yang menjadi motivasi penelitian ini sekaligus untuk memudahkan pembaca dalam memahami pembahasan di bab-bab selanjutnya.

Bab II Kajian Penelitian Terdahulu dan Kerangka Teori. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang telaah pustaka yang berupa penelitian-penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya. Penulis juga akan menguraikan kerangka konseptual terkait dengan produktivitas wakaf. Tujuan pembahasan landasan teori disini sebagai penguat dari kajian yang akan digunakan, sekaligus sebagai alat analisis dari hasil penelitian yang akan dilaksanakan.

Bab III Metode Penelitian. Dalam bab ini penulis menguraikan tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengambilan data dan teknik analisa data. Tujuannya untuk memaparkan metode penelitian agar sesuai antara jenis metode dan hasil penelitian yang diinginkan.

Bab IV Hasil dan Pembahasan. Dalam bab ini penulis menguraikan hasil temuan penelitian yang berupa gambaran umum di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok baik secara umum maupun khusus termasuk semua data-data yang terkait dengan penelitian ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Bab V Penutup. Dalam bab ini penulis menyimpulkan hasil penelitian dengan menjawab rumusan masalah disamping itu juga penulis juga merekomendasikan saran dan harapan terkait objek penelitian ini dilakukan untuk menegaskan kesimpulan yang didapatkan dari hasil penelitian. Sehingga didapatkan pemahaman yang *holistic* dari hasil penelitian. Adapun saran adalah harapan penelitian pada lembaga terkait yang mempunyai andil langsung atau tak langsung dalam menanggapi hasil yang didapatkan dalam penelitian ini.

BAB II

KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang dilakukan beberapa peneliti antara lain adalah sebagai berikut:

1. Sugeng Riyadi meneliti tentang, *Pemberdayaan Wakaf Tunai Nahdlatul Ulama (Studi Pada Badan Pengelola Wakaf Tunai PWNUI DIY)*. Dalam penelitiannya, Sugeng Riyadi fokus pada status hukum wakaf tunai menurut Nahdlatul Ulama dan model pengelolaannya. Penelitian ini menyimpulkan beberapa hal:¹⁰
 - a. Pengelolaan wakaf PWNUI DIY lebih mengacu pada hukum positif yang berlaku di Indonesia, yaitu: Fatwa MUI Tanggal 11 Mei 2002 Tentang Wakaf Uang, UNDANG-UNDANG No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, PP. No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf. Dilihat dari pendekatan *fiqh*, pemberdayaan wakaf tunai/uang ini status hukumnya adalah *jawaz*/boleh.
 - b. Model Pengelolaan wakaf tunai di PWNUI DIY adalah dengan melakukan pendanaan berupa donasi wakaf tunai dari masyarakat kemudian diinvestasikan dalam deposito di Bank *Syari'ah*. Hasil dari

¹⁰Sugeng Riyadi, *Pemberdayaan Wakaf Tunai Nahdlatul Ulama (Studi Pada Badan Pengelola Wakaf Tunai PWNUI DIY)*, Tesis Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Yogyakarta 2009).

deposito tersebut kemudian ditasarrufkan guna membiayai operasional PWNU DIY.

2. Taufik Rahayu Syam, *Tinjauan Normatif Yuridis Terhadap Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia*. Penelitian ini fokus pada pengelolaan dan pemberdayaan wakaf di Badan Wakaf UII serta keterpenuhan aspek-aspek hukum dalam pengelolaannya, kesimpulan dari penelitian ini adalah:¹¹
 - a. Badan Wakaf UII memiliki enam lokasi tanah wakaf, yang sudah dikelola adalah di Jl. Taman Siswa No. 158 yang dijadikan sebagai Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Kemudian di Lanjaran Sardonoarjo dijadikan sebagai Taman Kanak-Kanak. Kemudian di Desa Ngawu Playen Gunung Kidul digunakan untuk kegiatan keagamaan dan pertanian, sisanya belum diberdayakan. Terkait wakaf tunai yang nominalnya tidak terlalu besar, dialokasikan untuk pengadaan buku dan al-Qur'an.
 - b. Badan Wakaf UII telah memenuhi aspek yuridis dalam melakukan aktivitasnya dalam pengelolaan wakaf.
3. Halimah Al Umniyah melakukan penelitian tentang *Problema Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan Al-Huda)*. Penelitian ini fokus pada

¹¹Taufik Rahayu Syam, *Tinjauan Normatif Yuridis Terhadap Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia*, *Tesis* Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010.

problematikan pengembangan wakaf di Yayasan Pomesmawi dan Al-Huda. Kesimpulannya bahwa problema pengembangan wakaf di Yayasan Pomesmawi dan Al-Huda adalah terkait dengan manajerial dalam pengelolaan wakaf, terdapat beberapa objek wakaf berupa tanah yang belum dikelola secara baik. Di samping itu juga terkait masalah aspek yuridis, terdapat beberapa tanah wakaf yang disertifikasi.¹²

4. Suhandi menulis tentang penelitian wakaf di Bantul Yogyakarta. Dapat diketahui pada umumnya tanah wakaf tidak mempunyai kepastian hukum. Sampai akhir tahun 1992 yang telah bersertifikat wakaf baru 69% dan di Indonesia baru 31,28%. Penggunaan tanah wakaf sebagian besar untuk tempat ibadah 97% dan di Indonesia 75%. Untuk pendidikan, kesehatan, sosial ekonomi masih sangat sedikit. Demikian pula pengelolaan wakaf pada umumnya belum efektif karena pada umumnya dikelola oleh *naẓir* yang tidak jelas statusnya, tugas dan kewajibannya serta banyak dirangkap oleh takmir masjid.¹³
5. Isfandiar menekankan perlunya rekonstruksi konsep *fiqih* wakaf. Didasarkan salah satunya pada pengelolaan wakaf di Indonesia yang sangat memprihatinkan. Ia menunjukkan bahwa karena faktor ketidak profesionalan dalam penanganan harta benda wakaf, banyak yayasan pendidikan yang berasal dari harta benda wakaf terlantar dan tidak

¹²Hlmimah Al Umniyah, Problema Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan Al-Huda), *Tesis* Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010.

¹³Imam Suhadi, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Dana Bakti Prima Yasa, 2002).

dikembangkan atau bahkan “gulung tikar”. Yayasan semacam ini di Indonesia jumlahnya sangat banyak. Oleh karena itu ada dua hal yang harus dilakukan adalah:¹⁴

- a. Manajemen *kenaʿẓiran*, hal yang harus diperhatikan pula adalah profesionalitas *naʿẓir*, baik mengenai; kredibilitas terkait dengan kejujuran, profesionalitas terkait dengan kapabilitas, maupun kompensasi terkait dengan upah pendayagunaan sebagai implikasi profesionalitasnya.
 - b. Peruntukan aset wakaf, kemungkinan alih fungsi (rubah peruntukan) dan relokasi menjadi kemestian yang harus dilakukan untuk pengembangan aset wakaf yang boleh jadi juga terpengaruh oleh mekanisme pasar yang mempengaruhi kebutuhan peruntukan aset wakaf agar lebih produktif.
6. Mundzir Qahaf menulis tentang peninjauan ulang dalam cara-cara manajemen harta wakaf akibat dari banyaknya koreksi terhadap cara-cara klasik yang diwariskan dalam mengatur dan mengembangkan harta wakaf Islam. Melalui dua eksperimen yang layak diperhatikan dan dipelajari, yaitu eksperimen di Sudan adalah berdirinya badan wakaf dengan menggunakan sistem manajemen hasil penemuan mereka yang pada dasarnya mempunyai dua acuan tugas utama, yaitu pertama menggalakkan wakaf baru yang masuk melalui saluran tertentu yang

¹⁴Ali Amin Isfandiar, “Tinjauan Fiqh Muamalat dan Hukum Nasional tentang Wakaf di Indonesia”. *Jurnal Ekonomi Islam La Riba*. Vol. II, No. 1 (Juli 2008).

direncanakan sebelumnya dan kedua meningkatkan pengembangan harta wakaf produktif, baik itu harta wakaf yang berasal dari warisan generasi terdahulu, maupun yang diberikan negara kepada badan wakaf. Eksperimen kedua di Kuwait yang dilakukan Kementrian Kuwait dengan membentuk semacam persekutuan wakaf untuk menanggung semua beban wakaf Islam, baik itu bagi wakaf lama yang masih ada maupun mendorong terbentuknya wakaf baru. Persekutuan wakaf ini merupakan lembaga pemerintah yang berdiri independen dalam mengambil keputusan, akan tetapi secara administrasi tetap melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan pemerintah.¹⁵

7. Fahmi Menulis wakaf produktif perspektif ekonomi Islam yang lebih spesifik membahas tentang wakaf uang. Ia menyimpulkan bahwa Dimasukkannya wakaf uang dalam perundangan-undangan Republik Indonesia melalui Undang-Undang No 41 tahun 2004, merupakan angin segar dan peluang baru bagi umat Islam Indonesia untuk mengelola dan mengembangkan suatu potensi dana umat yang cukup besar dengan produktif dan profesional dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi kaum muslimin dan melepaskan umat Islam dari kemiskinan. Bahkan dimungkinkan, wakaf uang bisa menjadi jalan alternatif untuk melepas ketergantungan bangsa ini dari lembaga-lembaga kreditor multilateral sekaligus menstimulasi pertumbuhan ekonomi Indonesia khususnya

¹⁵Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Khalifa, 2007).

ekonomi Islam. Sebagai negara yang berpenduduk mayoritas muslim, eksistensi instrumen *syari'ah* ini memiliki prospek yang baik dan cerah serta akan sangat diterima oleh masyarakat Indonesia sehingga wakaf uang diperkirakan akan memberikan kontribusi besar bagi percepatan pembangunan di Indonesia. Pengelolaan wakaf uang melalui Undang-Undang No. 41 tahun 2004 merupakan sarana rekayasa sosial, untuk melakukan perubahan-perubahan pemikiran, sikap dan perilaku umat Islam agar senafas dengan semangat Undang-Undang tersebut. Menurut dasar pertimbangan Fatwa MUI tentang wakaf uang disebutkan bahwa wakaf uang memiliki fleksibilitas dan kemaslahatan besar yang tidak dimiliki oleh benda lain.¹⁶

8. Abu Azam Al Hadi menulis tentang Upaya Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Bagi Kesejahteraan Ummat. Dari pembahasan masalah pemberdayaan tanah wakaf, setidaknya ada filosofi dasar yang harus ditekankan akan memberdayakan wakaf secara produktif. *Pertama*, perlu adanya pembaruan pemikiran para *naẓir* yang sementara ini masih memiliki wawasan konservatif, dan pembentukan badan wakaf yang tidak hanya sekedar label saja, tapi merupakan kepanjangan dari masyarakat Islam dan amanat Undang-Undang dan peraturan pemerintah yang sudah ada. *Kedua*, pola manajemen harus dalam bingkai “proyek yang terintegrasi”, bukan bagian-bagian dari biaya yang terpisah-pisah. Dengan

¹⁶Fahmi Medias, Wakaf Produktif Perspektif Ekonomi Islam, *Jurnal La Riba*, Vol. IV No. 1 Tahun 2010.

bingkai proyek sesungguhnya, dana wakaf akan dialokasikan untuk program pemberdayaan dengan segala macam biaya yang terangkum di dalamnya. *Ketiga*, Adanya asas transparansi dan *accountability* di mana badan wakaf dan lembaga yang dibantunya harus melaporkan setiap tahun akan proses pengelolaan dana kepada umat Islam dalam bentuk *audited financial report* termasuk kewajaran dari masing-masing pos biayanya.¹⁷

9. Rosalinda menulis tentang Efek Ganda Pengelolaan Wakaf Uang. Dana yang terhimpun dari wakaf uang diinvestasikan sehingga dapat memberikan jaminan sosial dan ekonomi kepada masyarakat secara keseluruhan. Wakaf uang yang sudah dikenal sejak zaman Usmaniyah tersebut, merupakan inovasi dalam keuangan publik Islam (*Islamic Public Finance*). Tergalinya potensi dana wakaf yang dahsyat ini sangat diharapkan mensejahterakan masyarakat secara terkoordinasi, sinergis, sistematis, dan profesional. Di samping itu, tantangan integritas *Amanah* dan kepercayaan (*trust*) bagi pengelolaan dana sosial (*volunteer*) menjadi pemikiran bersama untuk mewujudkan bentuk yang *fit and proper* bagi penerapan konsepnya.

Dengan demikian wakaf uang terbukti dapat dijadikan sebagai penunjang proses pembangunan secara menyeluruh, baik dalam pembangunan sumber daya manusia, maupun dalam pembangunan

¹⁷Abu Azam Al Hadi menulis tentang Upaya Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Bagi Kesejahteraan Ummat, *Jurnal ISLAMICA*, Vol. 4 No. 1, September 2009.

ekonomi dan sosial. Melalui investasi wakaf uang di sektor riil, wakaf dapat mewujudkan keadilan distributif di tengah masyarakat. Wakaf uang dapat dijadikan instrumen penanganan masalah perekonomian negara dengan menciptakan pemerataan dan peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan *micro finance*.

Di samping itu wakaf uang mampu meningkatkan kualitas sumber daya insani dengan menciptakan keadilan sosial bidang pengadaan sarana layanan sosial, layanan kesehatan, dan pendidikan.¹⁸

10. Arief Muzacky Juhanda, menulis tentang Implementasi Wakaf Uang di Badan Wakaf Indonesia (BWI) tahun 2011. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah praktik wakaf uang di BWI tak berbeda dengan wakaf tanah pada umumnya. *Naẓir* bertugas menginvestasikannya sesuai dengan *syari'ah*, dengan satu syarat: nilai nominal dari yang diinvestasikan tersebut tidak boleh berkurang. Dalam penghimpunannya BWI bekerjasama dengan bank *syari'ah* dimana ketika uang sudah terkumpul dalam jumlah tertentu maka uang tersebut akan diinvestasikan dalam bentuk deposito *syari'ah*. Ketika deposito tersebut sudah jatuh tempo dan BWI sudah mendapat nilai bagi hasilnya yang didapat dari hasil investasi antara BWI (10%) dan pengelola (90%), kemudian uang bagi hasil tersebut diambil dan kemudian di gunakan untuk kepentingan masyarakat umum.¹⁹

¹⁸Rosalinda Efek Ganda Pengelolaan Wakaf Uang, *Jurnal MIQOT* Vol. XXXV No. 2 Juli-Desember 2011.

¹⁹Arief Muzacky Juhanda, *Implementasi Wakaf Uang di Badan Wakaf Indonesia*, (Jakarta: Tesis Tidak Diterbitkan, 2011), hlm. 70.

Penelitian-penelitian tersebut diatas memiliki kesamaan yang kuat dengan penelitian akan peneliti lakukan, yaitu tentang pengelolaan wakaf produktif. Perbedaan yang paling mendasar antara penelitian ini dengan penelitian-penelitian diatas adalah objek dan setting penelitian. Objek dalam penelitian ini adalah pengelolaan wakaf produktif sedangkan settingnya adalah Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok.

B. Kerangka Teori

Kerangka teori yang dibangun dalam penelitian ini adalah untuk melihat sistem pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pengelolaan pada dasarnya bertujuan mendatangkan manfaat atau hasil dengan memanfaatkan sumber-sumber yang dimiliki. Pada harta wakaf, pengelolaan bertujuan mengembangkan dan memproduktifkan harta wakaf sebagai upaya mendapatkan hasil dan manfaat harta wakaf secara umum dan tanah wakaf secara khusus sesuai dengan ketentuan yang telah disyaratkan oleh *Waqif*. Hasil atau manfaat harta wakaf merupakan standar keberhasilan dari pengelolaan harta wakaf, artinya semakin besar manfaat atau hasil harta wakaf, maka semakin berhasil pengelolaan yang dilakukan oleh pengelolaan (*Naẓir*).

Oleh karena itu, pengelolaan wakaf seharusnya memberikan hasil yang signifikan karena dalam perspektif undang-undang no. 41 tahun 2004 tentang wakaf pengelolaan harta wakaf secara produktif merupakan

kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolaan wakaf (*Naẓir*). Meskipun *Naẓir* tidak masuk dalam rukun wakaf, namun *Naẓir* memiliki peran penting dalam mengelola dan memproduktifkan harta wakaf, apalagi yang berupa tanah. Ini karena pada umumnya ketika *Waqif* menyerahkan wakaf tanah tidak diikuti dengan modal untuk pemberdayaannya sehingga *Naẓir* memiliki tanggung jawab berat dalam memanfaatkan tanah wakaf tersebut sesuai dengan ketentuan *Waqif*. *Naẓir* memiliki tugas dan kewajiban untuk membangun, menyewakan, mengembangkan tanah wakaf agar harta wakaf memiliki hasil dan setelah itu mendistribusikan hasilnya kepada pihak-pihak yang berhak.

1. Pengelolaan Wakaf Dalam Hukum Islam

Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etomologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelola (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam buku *encyclopedia of the social sciences* dikatakan bahwa manajemen adalah suatu proses dengan proses mana pelaksanaan suatu tujuan tertentu diselenggarakan dan diawasi. Sedangkan menurut pengertian yang kedua, manajemen adalah kolektivitas orang-orang yang melakukan aktivitas manajemen. Dan menurut pengertian yang ketiga, manajemen adalah suatu seni atau ilmu adalah seni dan ilmu perencanaan, pengorganisasian,

penyusunan, pengarahan, dan pengawasan dari pada sumber daya manusia untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan terlebih dahulu.²⁰

Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.

Dalam kamus Bahasa Indonesia lengkap disebutkan bahwa pengelolaan adalah proses atau cara perbuatan mengelola atau proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain, proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi atau proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan.²¹

Marry Parker Follet yang dikutip Erni Tisnawati mendefinisikan pengelolaan adalah seni atau proses dalam menyelesaikan sesuatu yang terkait dengan pencapaian tujuan. Dalam penyelesaian akan sesuatu tersebut, terdapat tiga faktor yang terlibat: 1) Adanya penggunaan sumber daya organisasi, baik sumber daya manusia maupun faktor-faktor produksi lainnya. 2) proses yang bertahap mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengimplementasian, hingga pengendalian dan pengawasan. 3) Adanya seni dalam penyelesaian pekerjaan.²²

²⁰Drs. M. Manulang, *Dasar-dasar Manajemen*, (Jakarta: Ghlmia Indonesi, 1990), hlm. 15-17.

²¹Daryanto, *Kamus Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Apollo, 1997), hlm. 348.

²²Erni Tisnawati Sule dan Kurniwan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Goup, 2009), hlm. 6.

Pengertian pengelolaan berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan & Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang pada garis besarnya pengelolaan itu adalah upaya sistematis dan terpadu yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum. Sedangkan pada Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup pengelolaan itu pada intinya merupakan upaya terpadu yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan dan pengendalian.

Dalam penelitian ini yang dimaksudkan pengelolaan adalah pengelolaan harta tanah wakaf yang mencakup serangkaian upaya pemberdayaan terhadap harta tanah wakaf yang meliputi kegiatan perencanaan dalam pendayagunaan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan atau pelestarian, pengawasan dan penegakan hukum (jaminan kepastian hukum).

Hal ini sesuai dengan amanat Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimana *Nazir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh *Nazir*

dilaksanakan sesuai dengan prinsip *syari'ah* dan dilakukan secara produktif.²³

Dengan demikian, konsep pengelolaan dalam hal ini adalah berarti manajemen, maka fungsi manajemen pertama kali diperkenalkan oleh seorang industrialis Perancis bernama Henry Fayol pada awal abad ke-20. Ketika itu, ia menyebutkan lima fungsi manajemen, yaitu merancang, mengorganisir, memerintah, mengordinasi, dan mengendalikan. Namun saat ini, kelima fungsi tersebut telah diringkas menjadi tiga, yaitu:

a. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan adalah memikirkan apa yang akan dikerjakan dengan sumber yang dimiliki. Perencanaan dilakukan untuk menentukan tujuan perusahaan secara keseluruhan dan cara terbaik untuk memenuhi tujuan itu. Manajer mengevaluasi berbagai rencana alternatif sebelum mengambil tindakan dan kemudian melihat apakah rencana yang dipilih cocok dan dapat digunakan untuk memenuhi tujuan perusahaan. Perencanaan merupakan proses terpenting dari semua fungsi manajemen karena tanpa perencanaan, fungsi-fungsi lainnya tak dapat berjalan.

b. Pengorganisasian (*organizing*)

²³Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 42.

Pengorganisasian dilakukan dengan tujuan membagi suatu kegiatan besar menjadi kegiatan yang lebih kecil. Pengorganisasian mempermudah manajer dalam melakukan pengawasan dan menentukan orang yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas-tugas yang telah dibagi. Pengorganisasian dapat dilakukan dengan cara menentukan tugas apa yang harus dikerjakan, siapa yang harus mengerjakannya, bagaimana tugas-tugas tersebut dikelompokkan, siapa yang bertanggung jawab atas tugas tersebut, pada tingkatan mana keputusan harus diambil.

c. Pengarahan (*directing*)

Pengarahan adalah suatu tindakan untuk mengusahakan agar semua anggota kelompok berusaha untuk mencapai sasaran sesuai dengan perencanaan manajerial dan usaha.

Ditinjau dari aspek yuridis, pengelolaan wakaf secara produktif akan optimal jika sesuai dengan *Amanah* Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf bahwa Peruntukan pemanfaatan harta tanah wakaf itu tidak menyimpang dari ketentuan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dalam ketentuan ini dinyatakan bahwa wakaf hanya dapat diperuntukan bagi: (1). sarana dan kegiatan ibadah, (2). sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, (3). bantuan kepada fakir miskin anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, (4). kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan atau, (5). kemajuan kesejahteraan umum

lainnya yang tidak bertentangan dengan *syari'ah* dan peraturan perundang-undangan. Di samping itu secara substantif harta tanah wakaf yang mempunyai potensi ekonomis dapat di kelola secara produktifitas ekonomi yang mendatangkan keuntungan dan kemanfaatan bagi umat.²⁴

Adanya *naẓir* sebagai salah satu rukun dari wakaf mengindikasikan suatu keharusan terhadap pengelolaan harta wakaf. *Naẓir* berasal dari kata kerja bahasa Arab *naẓara-yanẓuru-naẓaran* yang mempunyai arti, menjaga, memelihara, mengelola dan mengawasif. Adapun *naẓir* adalah *isim fa'il* dari kata *naẓir* yang kemudian dapat diartikan dalam bahasa Indonesia dengan pengawas (penjaga). Sedangkan *naẓir* wakaf atau biasa disebut *naẓir* adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. *Naẓir* wakaf adalah orang atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut.

Sedangkan menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 1 ayat (4) tentang wakaf menjelaskan bahwa *Naẓir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *waqif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Pada umumnya, para ulama telah bersepakat bahwa kekuasaan *naẓir* wakaf hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki *waqif*. Asaf A.A. Fyzee

²⁴Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

berpendapat, sebagaimana dikutip oleh Dr. Uswatun Hasanah, bahwa kewajiban *naẓir* adalah mengerjakan segala sesuatu yang layak untuk menjaga dan mengelola harta. Dengan demikian *naẓir* berarti orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memelihara, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.

Untuk mengelola wakaf, Hukum Islam telah menawarkan beberapa skema yang dapat menjadi alternative pengelolaan wakaf.

a. *Al-Ijarah*

Dalam Bahasa Indonesia *al-ijarah* adalah akad sewa menyewa. Al Sayid Sabiq mengartikan dengan akad terhadap manfaat dengan adanya imbalan. Dengan redaksi lebih *al-ijarah* adalah akad pemindahan barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.²⁵

Dengan kata lain *al-ijarah* yang dimaksudkan disini adalah *al-ijarah al-amwal*. Penerapan *al-ijarah* dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *naẓir* adalah pihak pertama sebagai pihak yang menyewakan, sedang penyewa adalah pihak kedua yang mengambil

²⁵Sayid Sabiq, *Fiqh al Sumu/ijuz HI*, (Kuwait: Dar al-Bayan, Kuwait, tt), hlm. 197.

manfaat barang yang disewa dengan kewajiban memberi imbalan yang besarnya telah disepakati kepada pihak pertama.

Akad *al-ijarah* dalam pengelolaan benda wakaf produktif, dapat terjadi misalnya pada benda wakaf yang berupa tanah, gedung, kendaraan dan lain sebagainya. Sebagai contoh tanah wakaf yang berupa lahan pertanian dapat disewakan kepada pabrik gula untuk ditanami tebu; gedung dapat disewakan sebagai perumahan, perkantoran, pertokoan dan sebagainya; kendaraan seperti mobil dapat dijadikan obyek bisnis rental atau angkutan dan yang lain sebagainya.

b. *Al-Ijarah Al-a'mal*

Al-ijarah al-a'mal atau perburuhan yakni akad antara pihak yang menyewa (*musta'jir*) dan pihak yang disewa (*ajir*) untuk melakukan sewa menyewa terhadap jasa tenaga kerja melaksanakan suatu pekerjaan dengan upah atau gaji yang telah disepakati. Dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *naẓir* adalah pihak yang menyewa tenaga kerja atau sebagai *musta'jir* dan pihak lain sebagai *ajir* adalah pihak yang melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati. Pihak penyewa yang dalam hal ini adalah *naẓir* wajib memberikan upah gaji yang telah disepakati kepada pihak yang disewa. Pekerja yang disewa (*ajir*) adalah pekerja yang betul-betul cakap atau profesional memiliki kompetensi untuk mengelola benda wakaf yang diamanatkan kepada

naẓir, memiliki ethos kerja dan dedikasi yang tinggi sehingga dari kinerjanya akan mampu menghasilkan keuntungan yang maksimal.

Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa pabrik yang *naẓir*nya tidak memiliki kemampuan untuk mengelolanya, maka untuk pengelolaannya dapat digunakan dengan *ijarah al a'mal*, yakni dengan mempekerjakan seseorang yang dipandang memiliki keahlian atau kecakapan dalam mengelola pabrik.

c. *Al-Musyarakah*

Al-musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan²⁶ Jika dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *al-musyarakah* menjadi pilihan, maka *naẓir* akan berkedudukan sebagai salah satu pihak dalam penyelenggaraan perjanjian *al-musyarakah* ini. *Naẓir* akan menyerahkan sejumlah harta demikian pula pihak lain, untuk disatukan (dikumpulkan) yang kelak akan menjadi modal bersama dalam sebuah usaha/bisnis.

Dalam teknis operasional dapat dilakukan dengan kedua pihak langsung menangani bisnis ini, dapat pula salah satu pihak menyerahkan kepada pihak yang lain atau mereka sepakat menunjuk

²⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2001), hlm. 90.

dan mengangkat orang lain sebagai pengelola secara teknis. Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa tanah lahan kosong, dan dalam perhitungan yang cermat akan sangat menguntungkan untuk dibuat supermarket, namun untuk membangun gedung dan pengadaan perlengkapan serta barang dagangan, belum tersedia dana.

Dalam pada itu ada penyandang dana yang siap untuk kerjasama dengan membiayai pembangunan gedung dan pengadaan perlengkapan serta barang dagangan. Kemudian diselenggarakan perjanjian antara *naẓir* dengan penyandang dana, dengan kesepakatan mendirikan supermarket, disertai kesepakatan pembagian keuntungan, dan menanggung kerugian jika terpaksa terjadi. Mengingat kemungkinan terjadi risiko kerugian, *naẓir* hendaknya ekstra hati-hati dalam memilih rekan maupun memilih manajer yang mengelola usaha *al-musyarakah* ini.

d. *Al-Muḍarabah*

Al-muḍarabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pertama (*ṣaḥību al-māl*) menyediakan seluruh (100%) modal. sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *Al-muḍarabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si

pengelola, maka si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.

Dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *naẓir* bertindak sebagai *ṣaḥību al-mal*, yang menyediakan seluruh modal dan menyerahkannya kepada pihak lain selaku *muḍarib* yang akan menjalankan modal tersebut untuk kegiatan bisnis. Keuntungan yang diperoleh dibagi antara *naẓir* selaku *ṣaḥību al-mal* dengan *muḍarib* sesuai dengan kesepakatan. Bagian keuntungan yang diberikan kepada *naẓir* untuk kemudian ditasharufkan sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mengembangkan benda wakaf itu sendiri.

Namun karena jika terjadi kerugian yang bukan kelalaian atau kecurangan *muḍarib*, ditanggung oleh *naẓir* selaku *ṣaḥību al-mal*. Oleh karena itu, *naẓir* dituntut untuk sangat cermat dan ekstra hati-hati dalam memilih *muḍarib*. Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa sebuah pabrik,²⁷ karena *naẓir* tidak memiliki kemampuan untuk mengelola kemudian untuk pengelolaannya dilakukan dengan membuat perjanjian *Al-muḍarabah* dengan *muḍarib* yang betul-betul terseleksi.

e. *Al-Muzara'ah*

Al-muzara'ah adalah bentuk kerjasama antara pemilik lahan dengan petani penggarap untuk bertanam dengan pembagian

²⁷Fatwa Dewan *Syari'ah* Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qiradh).

hasilnya seperti masing-masing memperoleh separuh, atau salah satu pihak memperoleh sepertiga dan sebagainya menurut kesepakatan mereka. Jika benda wakaf berupa lahan pertanian, maka satu diantara cara mengelolanya dapat dilakukan dengan *al-muzara'ah* ini. *Nazir* berperan sebagai pemilik lahan pertanian dan pihak lain adalah petani penggarap. Pembagian hasil menurut kesepakatan, namun demikian harus didasarkan kepada nilai keadilan dan pertimbangan yang ma'ruf dalam masyarakat.²⁸

2. Konsepsi Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Kata wakaf atau *waqf* berasal dari bahasa Arab yang berasal dari akar kata وقف, jamak: اوقاف, berarti menahan, berhenti, diam di tempat atau berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-waqfan* semakna dengan kata *habasa-yahbisu-tahbisan* maknanya terhalang untuk menggunakan. Kata wakaf dalam bahasa Arab mengandung makna: menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikan.²⁹

Dalam terminologi Hukum Islam, kata tersebut didefinisikan sebagai suatu tindakan penahanan dari penggunaan dan penyerahan aset dimana seseorang dapat memanfaatkan atau menggunakan hasilnya untuk tujuan amal, sepanjang barang tersebut

²⁸Sayid Sabiq, *fiqh al Sunnah*, Juz III, (Kuwait: Dar al-Bayan, Kuwait, tt.), hlm. 191.

²⁹Wahbah Zuhaili. *Al-Fiqh al-Islamiy wa 'Adillatuhu*, (Mesir: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 1985), hlm. 7599.

masih ada.³⁰ Sumber lain menyatakan bahwa wakaf berarti menahan tindakan hukum. Persoalan wakaf adalah persoalan pemindahan hak milik yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum.³¹

Dari segi *fiqh*, para fuqaha berbeda pendapat dapat mendefinisikan wakaf, perbedaan itu tergantung pada *mazhab* yang mereka anut, berikut penulis uraikan pengertian wakaf menurut ulama *fiqh*:³²

1) Menurut *Mazhab Syafi'iyah*

- a) Imam Nawasi mendefinisikan wakaf dengan: “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah SWT”.
- b) Ibnu Hajar Al Haitami dan Syaikh Umairah mendefinisikan wakaf dengan: “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut dengan memutuskan kepemilikan harta tersebut dari pemiliknya untuk hal yang bolehkan”.

³⁰M. A. Mannan, *Sertifikat Wakaf Tunai*, (Jakarta: CiBER bekerjasama dengan PKTTI-UI, 2005), hlm. 29.

³¹Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), hlm. 190.

³²Muhammad Abid Abdullah Al Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta: IIMan, 2004), hlm. 40–62.

- c) Syaikh Syihabuddin Al Qalyubi, mendefinisikan: “menahan harta untuk dimanfaatkan, dalam hal yang dibolehkan dan menjaga keutuhan harta”.

2) Menurut *Mazhab Hanafiyah*

- a) Imam Syarkhasi mendefinsikan: “Menahan harta dari jangkauan (kepemilikan) orang lain”.
- b) Al-Murghinany, mendefinisikan: “Menahan harta dibawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah”.

3) Menurut *Mazhab Malikiyah*

Ibnu Arafah mendefinisikan wakaf dengan: “memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya bersamaan dengan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pembeli meski hanya perkiraan”.

Sementara itu menurut perundang-undangan di Indonesia, wakaf dapat didefinisikan sebagai berikut:

1) Menurut PP nomor 28 tahun 1977

Menurut PP nomor 28 tahun 1977, dalam ketentuan umum, wakaf didefinisikan sebagai:

Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk

*kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.*³³

2) Undang-Undang Wakaf Nomor 41 tahun 2004

Dalam Undang-Undang wakaf nomor 41 tahun 2004 disebutkan bahwa wakaf adalah:

*“Wakaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah”.*³⁴

3) Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Undang-undang ini mengatur tentang perubahan dari Undang-undang nomor 7 tahun 1989, dimana wakaf diartikan sebagai:

*“Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang yang berbadan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.*³⁵

³³Pasal 1 angka (1) PP no. 28 Tahun 1977.

³⁴Undang-Undang Wakaf Nomor 41 tahun 2004 pasal 1.

³⁵Pasal 215 ayat 1.

Dari pemaparan peraturan diatas dapat disimpulkan bahwa wakaf sebagaimana yang dimaksudkan oleh perundang-undangan Indonesia sudah menampung semua pendapat *fiqh* yang dipaparkan sebelumnya. Wakaf di Indonesia boleh berupa barang yang bergerak dan tidak bergerak, dan (wakaf) boleh terikat dengan waktu tertentu sebagaimana yang pendapat *Mazhab Maliki* ataupun sebagaimana pendapat *mazhab Syafi'i* dan *Hanafiyah* yang berpendapat bahwa wakaf haruslah untuk selamanya (*ta'bid*).

b. Landasan Hukum Wakaf

1) Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an terdapat beberapa ayat yang menganjurkan untuk menunaikan wakaf, beberapa di antaranya adalah QS. Al-Imran: 92 dan QS. Al-Baqarah: 267:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ٩٢

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.*³⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ

مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ٢٦٧

³⁶QS. Al Imran: 92.

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan Ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.*³⁷

2) Hadits

Para ahli hadis dan kebanyakan ahli *fiqh* mengidentifikasi bahwa wakaf termasuk *ṣadaqah jariyah*, Dalam hadis tersebut bahwa *ṣadaqah jariyah* direalisasikan dalam bentuk wakaf yang pahalanya mengalir terus menerus kepada si *waqif*.

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: *Jika manusia mati, maka terputuslah amalnya, kecuali tiga perkara: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang mendoakannya.*³⁸

³⁷QS. Al Baqarah: 267.

³⁸Muslim Ibn al-Hujjaj, *Al-Jami' as-Sahih*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt), hlm. 73. "Bab Mā Yulhaqu al-Insān min as-Sawab Ba'da wa Fatihi.

Hadis yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya wakaf, yaitu hadis riwayat Ibn Umar tentang tanah khairbar. Berikut bunyi hadis tersebut:.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى التَّمِيمِيُّ أَخْبَرَنَا سُلَيْمُ بْنُ أَحْصَرَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ
عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ
هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ
بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ
قَالَ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنُ
السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ
صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ (رواه مسلم)

Artinya: "Telah mengabarkan kepada kami dari Yahya bin Yahya at-Tamimiy dari Sulaim Ahdlor dari Ibnu Aun dari Nafi' dari Ibnu Umar, ia berkata: "Umar mendapat sebidang tanah di Khaibar kemudian ia menghadap Nabi SAW., untuk minta petunjuk tentang pengelolaannya, katanya: 'Wahai Rasulullah, saya mendapat sebidang tanah di Khaibar. Belum pernah saya memperoleh harta yang lebih bagus dari pada ini. Apa saran anda sehubungan dengan hal itu? Beliau bersabda: Jika kamu

*suka, kamu lahan tanah itu dankamu sedekahkan manfaatnya. Maka Umar menyedekahkan hasil tanah itu dengan syarat tanahnya tidak boleh dijual, dibeli, diwaris atau dihibahkan. Umar menyedekahkan hasilnya kepada fakir miskin, kerabat, untuk pemerdekaan budak, jihad fi sabilillah, untuk bekal orang yang sedang dalam perjalanan dan hidangan tamu. Orang yang mengurusnya boleh makan sebagian hasilnya dengan cara yang baik dan boleh memberi makan temannya secara alakadarnya.*³⁹

3) Hukum Positif di Indonesia

Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai peraturan mengatur perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut:⁴⁰

- a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³⁹Muhammad ibn al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Beirut Dar al-Fikr, 1981), hlm. 185., “Kitab asy-Syurūt fi al-Wakaf.” Hadis riwayat Bukhari dari Qutaibah ibn Sa’ad dari Muhammad ibn Abdullah al-Anshari dari ibn ‘Aun dari Nafi’ dari ibn ‘Umar Hadis ini sanadnya muttasil.

⁴⁰Muhammad Daud Ali, *Sistem Perekonomian Islam, Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UIPress, 1988), hlm. 83.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria masalah wakaf dapat kita ketahui pada pasal 5, pasal 14 ayat 1 dan pasal 49 yang memuat rumusan sebagai berikut:⁴¹

- (1) Pasal 5 Undang-Undang pokok agraria 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.
- (2) 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 didalamnya untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.
- (3) Pasal 49 Undang-Undang pokok agraria 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

⁴¹Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 5 dan 14 ayat 1 dan Pasal 49.

dalam bidang keagamaan dan sosial. Pasal ini memberikan ketegasan bahwa persoalan perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

b) Undang-Undang Nomor 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 perundang-undangan sebelumnya.

Adanya Undang-Undang 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.⁴²

c) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 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 *Naẓir*), pasal 21

⁴²Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

(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 *Nazir* oleh Menteri dan Badan Wakaf Indonesia), dan Pasal 68 (sanksi administratif).⁴³

- d) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 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.⁴⁴

- e) Instruksi Presiden (Inpres) No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

Inpres RI Nomor 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Dalam beberapa hal, Hukum Perwakafan

⁴³PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

⁴⁴PP No. 8 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

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 *Naẓir*, jumlah *Naẓir*, perubahan benda wakaf, pengawasan *Naẓir*, dan peranan Majelis Ulama dan Camat.⁴⁵

c. Rukun dan Syarat Wakaf

Rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu atau dengan perkataan lain rukun adalah penyempurnaan sesuatu dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu. Oleh karena itu, sempurna atau tidak sempurna wakaf telah dipengaruhi oleh rukun yang ada dalam perbuatan wakaf itu sendiri.⁴⁶

Adapun rukun wakaf menurut sebagian besar ulama dan *fiqih* Islam, telah dikenal ada 6 rukun wakaf yang akan diuraikan di bawah ini:

1) Orang yang berwakaf (*Waqif*)

⁴⁵Inpres No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

⁴⁶Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: PT Grasindo, 2006), hlm. 58.

Waqif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.⁴⁷ Adapun syarat-syarat orang yang mewakafkan (*waqif*) adalah setiap *waqif* harus mempunyai kecakapan melakukan tabarru', yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materil, artinya mereka telah dewasa (*balig*), berakal sehat, tidak di bawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat.⁴⁸

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, *waqif* meliputi:⁴⁹

- a) Perorangan adalah apabila memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf.
- b) Organisasi adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- c) Badan hukum adalah apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2) Benda yang diwakafkan (*Mauquf*).

Mauquf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik *waqif* murni. Benda yang

⁴⁷Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, hlm. 21.

⁴⁸ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, hlm. 59.

⁴⁹Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 7.

diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a) Benda harus memiliki nilai guna

Tidak sah hukumnya mewakafkan benda yang tidak berharga menurut syara' yaitu benda yang tidak boleh diambil manfaatnya, seperti benda memabukkan dan benda-benda haram lainnya.

b) Benda tetap atau benda bergerak

Secara garis umum yang dijadikan sandaran golongan *syafi'iyah* dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik berupa barang tak bergerak, barang bergerak maupun barang milik bersama.

c) Benda yang diwakafkan harus jelas (diketahui) ketika terjadi akad wakaf.

Penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlah seperti seratus juta rupiah, atau bisa juga menyebutkan dengan nishab terhadap benda tertentu, misalnya separuh tanah yang dimiliki. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan tidak sah hukumnya seperti mewakafkan sebagian tanah yang dimiliki, sejumlah buku, dan sebagainya.

d) Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap si *waqif* ketika terjadi akad wakaf.

Jika seseorang mewakafkan benda yang bukan atau belum menjadi miliknya, walaupun nantinya akan menjadi miliknya maka hukumnya tidak sah, seperti mewakafkan tanah yang masih dalam sengketa atau jaminan jual beli dan sebagainya.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004,⁵⁰ harta benda wakaf terdiri dari:

- a) Benda tidak bergerak, meliputi:
 - (1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
 - (2) Bangunan atau bagian bangunan yang terdiri diatas sebagian dimaksud pada poin diatas.
 - (3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
 - (4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan *syari'ah* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - (5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan *syari'ah* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁵⁰*Ibid.*, Pasal 16 Ayat 2 dan 3.

b) Benda bergerak adalah harta yang tidak bisa habis karena di konsumsi, meliputi: Uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan *syari'ah* dan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku seperti mushaf, buku dan kitab.

3) Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (*Mauquf 'alaih*)

Mauquf 'alaih adalah pihak yang diberi wakaf atau peruntukan wakaf.⁵¹ Di dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, disebutkan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a) Sarana dan kegiatan ibadah
- b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa,
- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat lainnya, dan/atau
- e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan *syari'ah* dan perundang-undangan.

Mauquf 'alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan amalan wakaf sebagai salah satu

⁵¹Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*.hlm. 21.

bagian dari ibadah. Dalam hal ini apabila *waqif* tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, maka *naẓir* dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Wakaf berdasarkan bentuk hukumnya di bagi menjadi 2 yaitu:⁵²

a) Wakaf berdasarkan cakupan tujuannya yaitu:

- (1) Wakaf umum adalah wakaf yang tujuannya mencakup semua orang yang berada dalam tujuan wakaf baik untuk seluruh manusia, kaum muslimin atau orang-orang yang berada di daerah setempat.
- (2) Wakaf khusus atau wakaf keluarga adalah wakaf yang manfaat dan hasilnya diberikan oleh *waqif* kepada seseorang atau sekelompok orang berdasarkan hubungan dan pertalian yang dimaksud oleh *waqif*.
- (3) Wakaf gabungan adalah wakaf yang sebagian manfaat dan hasilnya diberikan khusus untuk anak dan keturunan *waqif*, dan selebihnya diberikan untuk kepentingan umum.

b) Wakaf berdasarkan kelanjutannya sepanjang zaman yaitu:

- (1) Wakaf abadi adalah wakaf yang diikrarkan selamanya dan tetap berlanjut sepanjang zaman. Wakaf yang sebenarnya

⁵²Munzir Wakaf, *Manajemen Wakaf Produktif...*, hlm. 23-25.

dalam Islam adalah wakaf abadi yang pahalanya berlipat ganda dan terus berjalan selama wakaf itu masih ada. Keabadian wakaf biasanya berlangsung secara alami pada wakaf tanah, sedangkan bangunan dan benda lainnya tidak berlangsung kekal tanpa ada penambahan barang baru lainnya baik berupa perawatan dan rehabilitasi yang berlanjutan atau mengganti benda baru atas kebijaksanaan *naẓir* wakaf.

- (2) Wakaf sementara adalah wakaf yang sifatnya tidak abadi baik dikarenakan oleh bentuk barangnya maupun keinginan *waqif* sendiri.

4) Pernyataan/lafaz penyerahan wakaf (*Ṣigah*)/ikrar wakaf

Ṣigah adalah pernyataan atau ikrar *waqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya. *Ṣigah* (*lafadz*) atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, suatu pernyataan wakaf/ikrar dituangkan dalam akta ikrar wakaf, yang paling sedikit memuat: nama dan identitas *waqif*, nama dan identitas *naẓir*, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf.

Setiap pernyataan/ikrar wakaf dilaksanakan oleh *waqif* kepada *naẓir* di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 orang saksi. Pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1979 maka Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW, untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan. Tugas PPAIW adalah:

- a) Meneliti kehendak *waqif* dan mengesahkan *naẓir* atau anggota yang baru serta meneliti saksi ikrar wakaf,
- b) Menyelesaikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat akta ikrar wakaf,
- c) Menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam satu bulan sejak dibuatnya,
- d) Menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf, menyimpan dan memelihara akta, dan melakukan pendaftaran.

Adapun syarat menjadi saksi dalam ikrar *waqif* adalah dewasa, beragama Islam, berakal sehat, dan tidak berhalangan melakukan perbuatan hukum.

5) *Naẓir* (Pengelola Wakaf)

Naẓir wakaf adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan.⁵³ Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak *waqif*, tetapi boleh juga *waqif* menyerahkan hak pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perorangan maupun organisasi.

Dalam Pasal 219 Kompilasi Hukum Islam, beberapa syarat yang harus di penuhi untuk menjadi *naẓir* adalah beragama Islam, dewasa, dapat dipercaya (*Amanah*), serta mampu secara jasmani dan rohani untuk menyelenggarakan segala urusan yang berkaitan dengan harta wakaf serta tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.⁵⁴

Menurut Sudewo, syarat-syarat *naẓir* dapat dibedakan menjadi tiga:

- a) Syarat-syarat moral bagi *naẓir* adalah paham hukum wakaf baik dalam tinjauan *syari'ah* maupun peraturan perUndang-Undangan, jujur, *Amanah*, adil dan ihsan sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pemberdayaan kepada sarana wakaf, tahan godaan, terutama menyangkut

⁵³Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*... hlm. 21.

⁵⁴*Kompilasi Hukum Islam*, Pasal 219.

perkembangan usaha, sungguh-sungguh dan suka tantangan, cerdas, baik emosional (emosi) maupun spiritual.

- b) Syarat-syarat menejemen bagi *naẓir* adalah mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam kepemimpinan, mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial, dan pemberdayaan, profesional dalam bidang pengelolaan harta.
- c) Syarat-syarat bisnis bagi *naẓir* adalah mempunyai keinginan, pengalaman, mempunyai ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya *interpreneur* (wirausahawan).⁵⁵

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tugas dari *naẓir* meliputi:⁵⁶

- a) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- b) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
- c) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

6) Jangka Waktu Wakaf

Harta wakaf dapat dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya. Untuk sahnya suatu wakaf diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

⁵⁵Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), hlm. 161.

⁵⁶Undang-undang No. 41 Tahun 2004, pasal 11.

- a) Wakaf harus dilakukan secara tunai, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik atau berpindahnya hak milik pada waktu terjadi wakaf.
- b) Tujuan wakaf harus jelas, maksudnya hendaklah wakaf disebutkan dengan terang kepada siapa wakaf tersebut ditujukan.
- c) Wakaf merupakan hal yang harus dilakukan tanpa syarat boleh *qiyas*, artinya tidak boleh membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf berlaku tunai dan untuk selamanya.

d. Wakaf Produktif

Wakaf produktif secara terminologi adalah transformasi (proses penambahan nilai) dari pengelolaan wakaf yang alami menjadi pengelolaan wakaf yang profesional untuk meningkatkan atau menambah manfaat wakaf. Selain itu, wakaf produktif dapat diartikan sebagai proses pengelolaan benda wakaf untuk meningkatkan (memaksimalkan) fungsi-fungsi wakaf agar dapat memenuhi kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya, sehingga dengan terpenuhinya kebutuhan para pihak yang berhak menerima manfaatnya maka wakaf dalam batasan-batasan tertentu telah berfungsi untuk menyejahterakan masyarakat.⁵⁷

⁵⁷*Ibid.*, hlm. 16.

Sudono Sukirno merumuskan bahwa produktif (kata sifat yang berasal dari kata *product*) diartikan sebagai proses operasi untuk menghasilkan barang atau jasa yang maksimum dengan modal yang minimum.⁵⁸

Konsep wakaf produktif pada dasarnya dilandasi oleh ketidakpuasan pihak pemerintah (terutama Departemen Agama) terhadap pengelolaan harta wakaf yang dilakukan *naẓir* yang berjalan selama ini, sehingga lahirnya Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang wakaf dan PP Nomer 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 adalah bagian dari semangat memperbaharui dan memperluas cakupan obyek wakaf dan pengelolaannya agar mendapatkan manfaat yang maksimum.⁵⁹

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

1). Wakaf Uang

Wakaf uang adalah wakaf yang dilakukan oleh seseorang/badan hukum dalam bentuk uang tunai.⁶⁰ Tujuan wakaf uang adalah (1) membantu penggalangan tabungan sosial

⁵⁸Sudono Sukirno, *Pengantar Teori Mikro Ekonomi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999), hlm. 202.

⁵⁹Jaih Mobarok, *Wakaf Produktif*, hlm. 15.

⁶⁰M.A. Mannan, *Sertifikat Wakaf Tuna Sebuah Inovasi Instrumen Keuangan Islam*, (Jakarta: CIBER PKTTI-UI, 2001), hlm. 29.

melalui sertifikat wakaf uang sehingga menciptakan integrasi kekeluargaan diantara umat, (2) meningkatkan investasi sosial dan mentransformasikan tabungan sosial menjadi modal sosial, (3) menciptakan kesadaran orang kaya terhadap tanggung jawab sosial mereka terhadap masyarakat sekitarnya sehingga keamanan dan kedamaian dapat tercapai. Sehingga wakaf uang hanya boleh digunakan dan disalurkan untuk hal-hal yang diperbolehkan oleh *syar'i*, misalnya uang yang diwakafkan dijadikan modal usaha sehingga secara hukum tidak habis sekali pakai dan yang disedekahkan adalah hasil dari usaha yang dilakukan oleh *naẓir*/pengelola.

Wakaf uang dapat dilakukan secara mutlak dan juga secara terbatas. Wakaf uang secara mutlak dan terbatas dapat dilihat dari segi usaha yang dilakukan oleh *naẓir* (bebas melakukan berbagai jenis usaha yang halal/terbatas pada jenis usaha tertentu) dan dari segi penerima manfaatnya (ditentukan/tidak ditentukan pihak-pihak yang berhak menerima manfaat wakaf). Hukum wakaf uang adalah boleh.

Menurut perhitungan dan perkiraan ekonomi, wakaf uang dapat dilakukan dengan cara menjadikannya sebagai modal usaha. Cara ini memungkinkan uang (modal) terpelihara seperti dalam sebuah lembaga seperti bank yang bonafide dan

keuntungannya dapat disalurkan sebagai hasil wakaf. Untuk lebih amannya lagi harus dilindungi oleh lembaga penjamin (Asuransi *Syari'ah*) sebagai upaya menghindari kegagalan usaha. Dengan demikian uang yang diwakafkan dapat digantinya, sehingga uangnya tetap masih ada dan tidak hilang.⁶¹

2). Wakaf Saham.

Saham adalah tanda penyerahan modal pada suatu perusahaan terbatas. Saham juga berarti sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan dan pemegangnya memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktivas perusahaan. Manfaat saham adalah (1) deviden yaitu bagian dari keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemilik saham, (2) Capital gain yaitu keuntungan yang di peroleh dari selisih jual harga belinya, dan (3) manfaat non materiel yaitu timbulnya kerusakan/memperoleh hak suara dalam menentukan jalannya perusahaan.⁶²

Pemilik saham dapat mendaftarkan wakaf saham kepada lembaga keuangan *syari'ah* penerima wakaf uang (LKS-PWU) karena saham dapat dianggap sama dengan uang. Wakaf saham memerlukan Institusi yang bekerja secara

⁶¹Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 46.

⁶²Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, hlm. 129.

profesional yang bertugas mengelola saham-saham wakaf. Institusi tersebut dapat berupa perusahaan pengelola dana wakaf atau Reksa Dana *Syari'ah* agar saham yang diwakafkan dapat mendatangkan manfaat yang maksimum dan saham yang dijadikan obyek wakaf di investasikan pada bidang-bidang usaha yang halal dan terhindar dari riba.

3). Wakaf Obligasi *Syari'ah*

Obligasi *syari'ah* adalah surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip *syari'ah* yang dikeluarkan oleh pengelola kepada pemegang obligasi *syari'ah*. Pengelola diwajibkan untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi *syari'ah* berupa hasil/ margin/ fee, serta membayar kembali obligasi pada saat jatuh tempo. Wakaf obligasi *syari'ah* termasuk wakaf jangka waktunya terbatas karena obligasi *syari'ah* sama dengan obligasi pada umumnya yaitu surat utang jangka panjang yang waktunya terbatas/jatuh tempo.

Pemilik/pemegang obligasi *syari'ah* dapat mewakafkan obligasi ke (LKS-PWU/Obligasi) untuk diterbitkan sertifikatnya. Wakaf obligasi *syari'ah* dapat dilakukan dengan akad *muḍarabah* atau *al-ijarah* karena terhindar dari usaha yang riba dan haram. Obligasi *muḍarabah* adalah akad kerjasama antara pemilik modal

dengan pengelola. Pemilik modal menyediakan dana secara penuh (100%) dalam satu kegiatan usaha, sedangkan pengelola mengelola harta secara penuh dan mandiri dalam bentuk aset pada kegiatan usaha kepada pengelola untuk mengambil manfaat dari barang yang dikelolanya, dan pengelola berkewajiban memberikan imbalan kepada pemilik harta.⁶³

4). Wakaf Surat Berharga *Syari'ah* Negara (SBSN)

SBSN secara konseptual sama dengan surat utang negara (SUN) yaitu surat berharga berupa surat pengakuan utang, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang dijamin pembayarannya imbalan/ margin dan pokoknya oleh negara sesuai dengan masa berlakunya. Dimana pemegang SBSN mewakafkan SBSN yang dimiliki dengan cara mendaftarkannya ke LKS-PWU/ SBSN guna menerbitkan akta dan sertifikatnya. SBSN adalah obyek wakaf, LKS-PWU bertindak sebagai *naẓir*, dan hasilnya (imbalan dan atau nilai nominal SBSN yang diwakafkan) adalah manfaat yang disedekahkan kepada pihak yang berhak menerimanya. SBSN diwakafkan dengan akad *muḍarabah*, *al-ijarah*, *musyarakah*, dan lain-lain.⁶⁴

5). Wakaf Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun

⁶³*Ibid.*, hlm. 133-135.

⁶⁴*Ibid.*, hlm. 136-145.

Salah satu obyek wakaf yang tergolong baru yang diatur dalam Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 adalah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal dan vertikal, serta merupakan satuan-satuan yang dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Satuan rumah susun adalah rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung kejalan umum. Hak Milik Atas Rumah Susun adalah hak milik perseorangan dan terpisah. Pemilik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta yaitu sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang terdiri atas: (1) salinan buku tanah dan surat ukur atas hak tanah bersama, (2) gambar denah tingkat rumah susun yang menunjukkan satuan rumah susun yang dimiliki, (3) pertelaan besarnya bagian hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Hak milik atas satuan rumah susun dapat beralih dengan cara perwakafan atau dengan cara pemindahan hak sesuai dengan

ketentuan hukum yang berlaku. Pemindahan hak atas satuan rumah susun dilakukan dengan akta pejabat pembuat akta tanah dan didaftarkan pada kantor pertanahan/agraria kabupaten/kota setempat.

Fungsi utama rumah, rumah susun/satuan rumah susun adalah sebagai tempat tinggal. Oleh karena itu, jika seseorang atau pihak tertentu mewakafkan satuan rumah susun fungsi utamanya adalah tempat tinggal. Tetapi jika pihak atau para pihak yang berhak menerima manfaat mereka dapat menyewakan kepada pihak lain dan mereka dapat memanfaatkan uang sewanya. Wakaf satuan rumah susun akan bernilai ekonomis jika keberadaannya menjadi pelengkap para *naẓir* dan pihak-pihak yang berhak menerima manfaat wakaf satuan rumah susun.⁶⁵

6). Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI)

Hak Milik Intelektual adalah hak kebendaan yang diakui oleh hukum atas benda yang tidak berwujud berupa kreasi intelektual.⁶⁶ Richard Burton Simatupang menjelaskan bahwa hak milik intelektual dapat dibedakan menjadi dua yaitu *pertama*, hak milik industri terdiri dari paten, merek, desain produk

⁶⁵*Ibid.*, hlm. 87-92.

⁶⁶Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 203.

industri, *kedua*, hak cipta terdiri dari karya ilmiah, karya sastra dan seni.⁶⁷ Sebagai contoh pengalaman empiris, *Hanafi* (alm) salah seorang dosen Fakultas *Syari'ah* IAIN Sunan Gunung Djati telah mewakafkan salah satu bukunya kepada HMI korkom IAIN SGD dan Nasuka Purnawirawan telah mewakafkan bukunya tentang teori sistem yang diterbitkan oleh prenada media (Jakarta) ke program pasca sarjana UIN Sunun Gunung Djati Bandung.⁶⁸

Dapat disimpulkan bahwa perbedaan wakaf langsung (non-produktif) dengan wakaf produktif adalah terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung (non-produktif) membutuhkan biaya untuk perawatan yang dananya diperoleh dari luar benda wakaf, sedangkan wakaf produktif sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melestarikan benda wakaf, selebihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

⁶⁷Richard B Simatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2003), hlm. 67-68.

⁶⁸Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, hlm. 101.

3. Pengelolaan Wakaf Produktif

a. Sejarah Pengelolaan Wakaf di Indonesia

Sejarah pengelolaan wakaf di negara Indonesia mengalami beberapa perkembangan paling tidak ada tiga periode besar pengelolaan wakaf di Indonesia yaitu:

1) Periode Tradisional

Dalam periode ini wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran yang murni dimasukkan dalam kategori ibadah *mahdah* (pokok). Yaitu kebanyakan benda-benda wakaf diperuntukkan untuk kepentingan pembangunan fisik, seperti masjid, musholla, yayasan, pesantren, kuburan, dan sebagainya. Sehingga keberadaan wakaf belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas karena hanya untuk kepentingan yang bersifat konsumtif. Kondisi tersebut disebabkan oleh beberapa aspek diantaranya adalah kebakuan paham terhadap wakaf, *naʿzir* wakaf yang masih tradisional, peraturan perundang-undangan yang belum memadai.⁶⁹

2) Periode Semi-Profesional

Periode semi-profesional adalah masa dimana pengelolaan wakaf secara umum sama dengan periode tradisional, namun pada masa ini sudah mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf

⁶⁹Departemen Agama RI, *Strategi Pengembangan Wakaf Tunai di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 1-2.

secara produktif, meskipun belum maksimal. Sebagai contoh adalah pembangunan masjid yang letaknya strategis dengan menambah bangunan gedung untuk pertemuan, pernikahan, seminar, dan lain-lain seperti masjid Pondok Indah di Jakarta. Selain itu juga sudah dikembangkan pemberdayaan tanah wakaf untuk bidang pertanian, pendirian usaha-usaha kecil seperti toko-toko ritel, koperasi, penggilingan padi, usaha bengkel dan sebagainya yang hasilnya untuk kepentingan pengembangan di bidang pendidikan (pondok pesantren), meskipun pola pengelolaannya masih dikatakan tradisional. Dan pola pemberdayaan seperti di atas sudah dilakukan oleh Pondok Pesantren Modern As-Salam Gontor, Ponorogo.⁷⁰

3) Periode Professional

Periode professional adalah sebuah kondisi dimana daya tarik wakaf sudah mulai dilirik untuk diberdayakan secara professional produktif. Keprofesionalan yang dilakukan meliputi aspek: manajemen, sumber daya manusia *kenaziran*, pola kemitraan usaha, bentuk benda wakaf yang tidak hanya berupa harta tidak bergerak seperti uang, saham dan surat berharga lainnya, dukungan politik pemerintah secara penuh, seperti lahirnya Undang-Undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

⁷⁰*Ibid.*, hlm. 3-4.

Dalam periode ini, yang dijadikan rujukan dalam pengelolaan wakaf secara professional adalah munculnya gagasan wakaf tunai yang digulirkan oleh tokoh ekonomi dari Bangladesh, M.A. Mannan. Kemudian muncul pula gagasan wakaf investasi yang di Indonesia sudah dimulai oleh Tazkia Consulting dan Dompot Dhuafa Republika dengan mengeluarkan sertifikat wakaf tunai.

Semangat pemberdayaan potensi wakaf secara professional produktif tersebut semata-mata untuk kepentingan kesejahteraan umat manusia, khususnya muslim Indonesia yang sampai saat ini masih dalam keterpurukan ekonomi, baik di bidang pendidikan, kesehatan, teknologi maupun bidang sosial lainnya. Dalam pengelolaan wakaf secara professional paling tidak terdapat tiga filosofi dasar yang harus ditekankan ketika hendak memberdayakan wakaf secara produktif yaitu pola manajemen yang baik, asas kesejahteraan *naẓir*, asas transparansi dan acuntability dimana badan wakaf dan lembaga yang dibantunya harus melaporkan setiap tahun akan proses pengelolaan dana kepada umat dengan jelas.⁷¹

b. Asas Pengelolaan Wakaf

Dalam pengelolaan wakaf sangat penting untuk memperhatikan asas-asas yang mendasar, yaitu:⁷²

⁷¹*Ibid.*, hlm. 5-7.

⁷²Zainal Arifin Munir, *Revitalisasi Manajemen Wakaf Sebagai Penggerak Ekonomi Masyarakat*, de Jure, Jurnal *Syari'ah* dan Hukum, Volume 5 Nomor 2, Desember 2013, hlm. 162-171.

1) Asas Keabadian Manfaat

Suatu benda (wakaf) itu bisa dikategorikan memiliki nilai keabadian manfaat apabila ada empat hal dimana benda wakaf (*Ṣadaqah jariyah*) akan mendapatkan nilai pahala yang terus mengalir karena kemanfaatannya, yaitu: 1) Benda tersebut dapat dimanfaatkan (digunakan) oleh orang banyak. 2) Benda wakaf memberikan nilai yang lebih nyata kepada para *waqif* itu sendiri. Secara material, para *waqif* berhak (boleh) memanfaatkan benda wakaf tersebut sebagaimana juga berlaku bagi para penerima wakaf lainnya. 3) Manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materialnya. Atau bisa dibahasakan sederhana dengan bahwa nilai ekstrinsik benda wakaf melebihi nilai intrinsiknya. 4) Dan yang paling penting dari benda wakaf itu sendiri adalah tidak menjadikan atau mengarahkan kepada bahaya bagi orang lain (penerima wakaf) dan juga *waqif* sendiri.

2) Asas Pertanggung Jawaban

Pertanggungjawaban merupakan asas paradigma baru wakaf. Sebagai sebuah ajaran yang memiliki dimensi *ilahiyah* dan *insaniyah*, wakaf harus dipertanggungjawabkan baik di dunia maupun di akhirat kelak.

3) Asas profesionalisme Manajemen

Manajemen pengelolaan menempati pada posisi paling urgen dalam dunia perwakafan. Karena yang paling menentukan benda wakaf itu lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada pola pengelolaan, bagus atau buruk. Kalau pengelolaan benda-benda wakaf selama ini hanya dikelola “seada-adanya” dengan menggunakan “manajemen kepercayaan” dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan system manajemen yang lebih profesional. Dan asas profesionalitas manajemen ini harusnya dijadikan semangat pengelolaan benda wakaf dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak (kebajikan).

Dalam sebuah teori manajemen modern biasa disebut dengan istilah TMQ (*Total Quality Management*) dengan kerangka teori yang utuh hanya mengerucut kepada empat hal, yaitu:⁷³

- 1) *Amanah* (dapat dipercaya). Secara garis umum, pola manajemen dianggap profesional jika seluruh sistem yang digunakan dapat dipercaya, baik input atau output-nya. Input dalam sebuah pengelolaan bisa dilihat dari Sumber Daya Manusianya, dalam hal wakaf adalah pihak *naẓir* yaitu:

⁷³Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Paradigma Baru, Wakaf, 2006, hlm. 82.

- a) Memiliki standar pendidikan yang tinggi (terdidik) dan standar moralitas yang unggul, sehingga seluruh proses yang dilakukan dapat menghasilkan produk yang baik dan tidak merugikan orang lain.
 - b) Memiliki ketrampilan lebih, sehingga dapat memberikan produk yang berkualitas dan memiliki kelebihan dibandingkan dengan yang lain.
 - c) Adanya pembagian kerja (*Job Description*) yang jelas, sehingga tidak akan terjadi tumpang tindih wewenang, peran dan tanggung jawab.
 - d) Adanya standar hak dan kewajiban. Tidak ada ketimpangan antara hak dan kewajiban setiap masing-masing pihak yang terlibat dalam sebuah pengelolaan manajemen.
 - e) Adanya standar operasional yang jelas dan terarah, sehingga tidak akan terjadi kepincangan manajemen.
- 2) *Şiddiq* (jujur); adalah sifat mendasar, baik yang terkait dengan kepribadian SDMnya maupun bentuk program yang ditawarkan sehingga konsumen atau masyarakat merasa tidak dimanfaatkan secara sepihak.
- 3) *Faţanah* (cerdas/brilliant). Kecerdasan sangat diperlukan untuk menciptakan produk (program) yang bisa diterima oleh pasar

(masyarakat) dengan menawarkan berbagai harapan yang baik dan maju.

- 4) *Tablig* (menyampaikan informasi yang benar/transparan).
 Sebenarnya konsep *Tablig* ini lebih kepada kemauan dan kemampuan menyampaikan segala informasi yang baik dan benar. Dalam manajemen, penyebarluasan informasi yang baik dan jujur sangat terkait dengan pola pemasaran dan pelaporan keuangan. Pemasaran sebuah produk harus disampaikan secara jujur, tidak menipu atau membodohi masyarakat.

Sedangkan, potret kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga *kenaʿziran* bisa dilihat dari tiga aspek sebagai berikut:⁷⁴

- 1) Transparansi

Dalam kepemimpinan manajemen profesional, transparansi menjadi ciri utama yang harus dilakukan oleh seorang pemimpin. Ketika aspek transparansi sudah ditinggalkan, maka kepemimpinan tidak akan berjalan dengan baik, bahkan membuka peluang terjadinya penyelewengan yang tidak terkendali. Transparansi adalah aspek penting yang tidak terpisahkan dalam rangkaian kepemimpinan yang diajarkan oleh nilai-nilai Islam.

- 2) *Public accountability* (pertanggungjawaban umum)

⁷⁴Zainal Arifin Munir, *Revitalisasi Manajemen Wakaf Sebagai Penggerak Ekonomi Masyarakat*, de Jure, *Jurnal Syariah dan Hukum*, Volume 5 Nomor 2, Desember 2013, hlm. 162-171.

Pertanggungjawaban umum merupakan wujud dari pelaksanaan sifat *Amanah* (kepercayaan) dan *Ṣiddiq* (kejujuran). Karena kepercayaan dan kejujuran memang harus dipertanggungjawabkan baik di dunia maupun di akhirat kelak.

- 3) Aspiratif (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh dinamika lembaga *kenaẓiran*).

Seorang *naẓir* yang dipercaya mengelola harta milik umum harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan partisipasi banyak kalangan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pola pengambilan keputusan secara sepihak oleh kalangan elit kepemimpinan. Sehingga mengurangi, bahkan menutup potensi-potensi yang berkembang, yang bisa jadi mungkin lebih jauh lebih baik atau sempurna.

- 4) Asas Keadilan Sosial

Konsepsi keadilan sosial ekonomi yang Islami mempunyai ciri khas dari konsep ekonomi yang lain, diantaranya:

- a) Keadilan sosial dilandasi prinsip keimanan yaitu bahwa semua orang yang ada di alam semesta adalah milik Allah SWT. Manusia sebagai khalifah Allah SWT dan sesuai dengan fitrahnya yang teomorfis ia dianugerahkan pemilikan sebagai karunia-Nya.

- b) Menggalakan sistem pendistribusian kembali pendapatan yang sifatnya *built in*, yang lebih diefektifkan lagi dengan mengaitkannya pada ridha Allah SWT.
- c) Keadilan sosial dalam Islam berakar pada moral. Implikasinya secara otomatis mendorong kewajiban untuk berbuat adil dan saling membantu.

Konsep keadilan sosial yang dianut oleh Islam juga menjadi asas paradigma baru wakaf, yaitu jika kita mewakafkan sebagian harta tidak tertuju pada aspek kedermawanan seseorang belaka, tetapi dengan sikap tersebut mengandung sisi penegakan keadilan sosial yang lebih merata. Dan karena memiliki asas fundamental tersebutlah, maka wakaf harus dikelola secara profesional agar tidak menjadi tumpukan harta yang sedikit atau tidak memberi manfaat kepada masyarakat umum.

4. Pengelolaan Tanah Wakaf Secara Produktif

Agar tetap memberikan manfaat kepada penerima wakaf perlu adanya tekad semua pihak untuk kerjasama dalam mengembangkannya. Karena itu, untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia hal yang harus dilakukan adalah merencanakan program baik jangka pendek maupun jangka panjang.⁷⁵

⁷⁵Departemen Agama, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 84-95.

a. Program Jangka Pendek

Dalam rangka mengembangkan tanah wakaf secara produktif, satu hal yang harus dilakukan oleh pemerintah dalam jangka pendek adalah membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan berkedudukan di Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia. BWI dapat membentuk perwakilan di Provinsi dan atau Kabupaten/Kota sesuai dengan kebutuhan. Adapun tugas dari BWI adalah

- 1) Melaksanakan pembinaan terhadap *naẓir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
- 2) Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
- 3) Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
- 4) Memberhentikan dan mengganti *naẓir*.
- 5) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
- 6) Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.⁷⁶

Dilihat dari tugas kelembagaan di atas, keberadaan BWI mempunyai posisi sangat strategis dalam pemberdayaan wakaf secara produktif. Pembentukan BWI bertujuan untuk menyelenggarakan

⁷⁶Depertemen Agama, *Pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hlm. 94.

koordinasi dengan *naẓir* dan pembinaan manajemen pengelolaan wakaf secara nasional dan internasional maupun pembinaan terhadap *naẓir*. Keberadaan BWI bersifat independen dan professional yang bersinergi dengan peran pemerintah sebagai regulator, fasilitator, motivator, dan *public service*.

Untuk itu BWI bersifat pioneer pengembangan wakaf secara nasional membutuhkan SDM yang benar-benar mempunyai kemampuan dan kemauan dalam mengelola wakaf, berdedikasi tinggi dan memiliki komitmen dalam pengembangan wakaf serta memahami masalah wakaf dan hal-hal yang terkait dengan wakaf. Untuk menjalankan roda organisasi secara efektif, struktur BWI anggotanya harus terdiri dari para ahli dari berbagai disiplin ilmu yang ada kaitannya dengan pengembangan wakaf produktif seperti ahli manajemen, ekonom, praktisi bisnis, ahli hukum wakaf, ahli perbankan *syari'ah*, dan cendekiawan lain yang memiliki perhatian terhadap perwakafan secara umum.

Adapun wilayah tugas Badan Wakaf ini bisa dikelompokkan dalam 3 hal yaitu:

1) Tugas Administratif

Tugas administrasi BWI dalam pengelolaan tanah wakaf produktif strategis yang selama ini sudah ada tetapi belum terkelola secara baik adalah:

- a) Menginventarisir seluruh tanah wakaf yang mempunyai potensi untuk dikembangkan secara produktif.
- b) Mengorganisir dan membina lembaga-lembaga *naẓir* tanah wakaf yang sudah ada untuk memberdayakan tanah-tanah wakaf tersebut dengan membantu kebijakan-kebijakan yang mengarah pada peningkatan kemampuan para *naẓir* wakaf sehingga mereka dapat mengelola wakaf yang menjadi tanggung jawabnya secara produktif.
- c) Mendorong kepada *naẓir* dalam mengembangkan wakaf tunai dari pusat sampai tingkat daerah bersama dengan lembaga keuangan *syari'ah*. Fungsi lembaga keuangan *syari'ah* ini sebagai lembaga tempat penitipan sedangkan pengelolaannya tetap di pegang oleh *naẓir* yang ditunjuk oleh *waqif*.

2) Tugas Pengelolaan Wakaf Mandiri

Tugas pengelolaan wakaf mandiri ini, BWI sebagai pengelola wakaf/lembaga yang disertai/diberi kekuasaan/diberi tugas untuk mengawasi harta wakaf. Dalam hal ini, BWI berhak untuk bertindak atas harta wakaf baik untuk mengurusnya, memeliharanya, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada pihak atau orang yang berhak menerimanya ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.

BWI dalam posisi ini langsung memegang peranan yang sangat penting agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus memelihara dan mengembangkan sesuai dengan tugas-tugas sebagaimana *naẓir* pada umumnya. Yang membedakan BWI dengan lembaga *naẓir* yang sudah ada khususnya dibawah organisasi Islam (seperti Nahdlatul Ulama, Muhammadiyah) adalah hasil pengelolaan dan pengembangan yang dilakukan BWI dapat diberikan kepada pihak yang berhak menerimanya dengan bersifat nasional.

3) Tugas Promosi Program

BWI selain mengemban kedua tugas diatas, juga mempunyai tanggung jawab dalam mensosialisasikan (mempromosikan) program kelembagaan agar diapresiasi oleh masyarakat luas. Paling tidak tugas BWI dalam mempromosikan program ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

- a) Masyarakat Islam semakin memahami pentingnya wakaf sebagai amal ibadah yang tidak berhenti pada aspek pemberian yang semata untuk Allah SWT, tetapi juga menyangkut aspek pengelolaan secara maksimal dalam rangka mencapai kesejahteraan masyarakat banyak.
- b) Mendorong kepada *naẓir* (lembaga pengelola wakaf) agar meningkatkan profesionalisme pengelolaan dengan menggali

seluruh potensi yang ada untuk dikembangkan baik terhadap harta wakaf yang bergerak maupun tidak bergerak.

- c) Meningkatkan kreatifitas pada *naẓir* dalam rangka mengoptimalkan peran wakaf di tengah-tengah kehidupan masyarakat.
- d) Merangsang kepada para *waqif* atau calon *waqif* untuk selalu meningkatkan kuantitas harta untuk diwakafkan secara produktif.
- e) Mengenalkan seluruh produk kelembagaan BWI kepada masyarakat.
- f) Mengajak kepada lembaga-lembaga untuk menjalin kerjasama (kemitraan) dalam mengelola perwakafan agar dapat meningkatkan potensi dan kualitas hasil yang lebih baik.

b. Program Jangka Menengah dan Panjang

Untuk mengembangkan lembaga-lembaga *naẓir* yang sudah ada agar lebih professional dan *Amanah*, khususnya di bawah Ogranisasi Islam (seperti Nahdlatul Ulama, Muhamadiyah, Al-Washliyah, Al-Irsyad dan lembaga wakaf lainnya) harus diarahkan, dibina dan diberikan stimulus (rangsangan) agar tanah yang strategis dapat dikembangkan secara produktif dalam rangka upaya tersebut, BWI sebagai lembaga perwakafan nasional yang berfungsi mengkoordinir seluruh aspek pelaksanaan perwakafan

secara nasional bersama dengan lembaga-lembaga *naẓir* yang bersangkutan harus memberi dukungan manajemen bagi pelaksanaan pengelolaan tanah produktif strategis. Adapun dukungan yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:⁷⁷

1) Dukungan Sumber Daya Manusia *Naẓir*.

Naẓir mempunyai peran sentral dalam pengelolaan harta wakaf secara umum oleh karena itu eksistensi dan kualitas SDM-nya harus benar-benar diperhatikan yaitu mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam kepemimpinan, memiliki visi yang jelas, mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan, mempunyai kemampuan yang memadai dalam bidang pengelolaan harta.

2) Dukungan Advokasi.

Setelah diadakan inventarisasi dan mengorganisir tanah wakaf yang mempunyai potensi untuk dikembangkan secara produktif. Hal yang harus segera dilakukan adalah membentuk tim advokasi terhadap tanah-tanah wakaf yang masih dalam sengketa, yang tidak mempunyai bukti wakaf, sehingga tanah wakaf banyak yang berpindah ketangan orang-orang yang tidak bertanggung jawab.

⁷⁷Departemen Agama, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), hlm. 99.

3) Dukungan Keuangan.

Upaya pengembangan tanah wakaf produktif strategis sangat bergantung oleh dukungan keuangan yang memadai, untuk membiayai seluruh operasionalisasi pengelolaan dan cadangan devisa yang memungkinkan. Dukungan keuangan ini bisa dilakukan melalui lembaga-lembaga keuangan terkait khususnya lembaga perbankan *syari'ah*, lembaga investasi atau perorangan yang memiliki modal cukup dengan sistem bagi hasil.

4) Dukungan Pengawasan.

Dukungan ini diperlukan agar tanah wakaf produktif strategis yang ada menjadi aman dari *naẓir* yang ingin menukar tanah wakaf dengan tanah wakaf yang tidak strategis dan produktif.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *field research* dengan pendekatan kualitatif bersifat deskriptif analitik, yaitu penelitian yang menggambarkan realitas yang ada dan menganalisa objek penelitian. Dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Pelaksanaan Wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok.

B. Teknik Penentuan Informan

Menurut Sugiyono⁷⁸ penentuan informan dalam penelitian kualitatif berfungsi untuk mendapatkan informasi yang maksimum, karena itu orang yang dijadikan sampel atau informan sebaiknya yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Mereka menguasai atau memahami persoalan pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok.
2. Mereka sedang berkecimpung atau terlibat dalam kegiatan pengelolaan wakaf.
3. Mereka mempunyai cukup waktu untuk diwawancarai.

⁷⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis, (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 221.

4. Mereka tidak cenderung menyampaikan informasi hasil kemasannya sendiri.

Dalam penelitian ini peneliti menentukan informan dengan teknik *purposive*, artinya dengan memilih nara sumber yang benar-benar mengetahui kondisi internal dan eksternal pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok sehingga mereka akan dapat memberikan masukan secara tepat tentang pengelolaan wakaf produktif, Informan yang dipilih dalam penelitian ini berasal dari unsur pimpinan pondok pesantren pengurus wakaf yang ditunjuk oleh Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok dalam mengelola wakaf. Dalam hal ini yang ditunjuk sebagai koordinator pengelolaan wakaf adalah Bendahara Pondok Pesantren Al Islahuddiny Kediri Lombok Barat.

C. Teknik Pegumpulan Data

dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Pengamatan langsung atau observasi adalah metode pengumpulan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung. Adapun macam observasi yang dilakukan baik sebagai partisipasi aktif, dimana peneliti terlibat dalam kegiatan orang yang diamati dalam hal ini penelitian mempelajari suatu

situasi yang telah diakrabi sebelumnya, maupun sebagai partisipasi pasif dimana penelitian datang ke tempat kegiatan orang yang diamati tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.⁷⁹ Observasi yang dilakukan peneliti terkait dengan bagaimana pengelolaan wakaf secara produktif yang terjadi melalui Unit-unit Usaha dari wakaf yang dikembangkan Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny.

2. Wawancara

Wawancara merupakan suatu pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Menurut Mc. Milan dan Scumacher dalam Ismail Nawawi menjelaskan bahwa wawancara adalah tanya jawab yang terbuka untuk memperoleh data tentang maksud dari partisipan.⁸⁰ Metode ini dilakukan untuk mengetahui serta memahami tentang pengelolaan wakaf produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny. Teknik wawancara yang peneliti gunakan adalah dengan wawancara semi terstruktur.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan fenomena, peristiwa, yang sudah berlalu yang dikumpulkan dalam bentuk tulisan, gambar atau karya monumental dari seseorang. Catatan yang berbentuk tulisan misalnya

⁷⁹Ismail Nawawi Uha, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), hlm. 192.

⁸⁰*Ibid.*

catatan harian, sejarah kehidupan, cerita, biografi, kebijakan. Dokumentasi berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain.⁸¹ Prosedur penelitian dengan dokumentasi ini bertujuan mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian. Proses dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan tertulis atau dokumen-dokumen dari instansi terkait seperti; peta lokasi, program dan proyek Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny serta mengambil foto tanah-tanah wakaf dan unit-unit usaha yang berkenaan dengan penelitian.

D. Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas (derajat kepercayaan). Hal ini dimaksudkan untuk membuktikan bahwa apa yang berhasil dikumpulkan sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan. Agar data yang diperoleh tidak diragukan lagi maka dalam penelitian ini diperlukan pengecekan keabsahan data dengan cara sebagai berikut:

1. Perpanjangan Kehadiran

⁸¹*Ibid.*, hlm. 194.

Perpanjangan kehadiran (keikutsertaan) berarti peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai.⁸² Perpanjangan kehadiran memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan karena, peneliti akan banyak mempelajari hal-hal yang ada dalam lokasi penelitian.

2. Triangulasi (*Triangulation*)

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.⁸³ Dalam penelitian ini, peneliti mengecek kembali segala informasi ataupun catatan-catatan yang diperoleh dengan cara membandingkannya dengan berbagai sumber, metode, atau teori. Seperti membandingkan hasil pengamatan dengan hasil wawancara serta mengecek data yang sudah diperoleh dengan berbagai sumber data.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data disebut juga pengolahan dan penafsiran data. Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikan sebagai temuan bagi orang lain.

⁸²Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2006), hlm. 329.

⁸³*Ibid.*, hlm. 330.

Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna.⁸⁴ Sifat analisis dalam penelitian kualitatif adalah penguraian apa adanya fenomena yang terjadi (deskriptif) disertai penafsiran terhadap arti yang terkandung dibalik yang tampak (interpretif).⁸⁵

Miles and Huberman, mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Ukuran kejenuhan data ditandai dengan tidak diperolehnya lagi data atau informasi baru. Aktivitas dalam analisis meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) serta penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing/verification*).⁸⁶

1. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses berfikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan keluasan wawasan yang tinggi. Mereduksi data berarti juga membuat rangkuman, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, mencari tema dan pola serta membuang yang dianggap tidak perlu. Dengan demikian, data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih spesifik dan mempermudah peneliti melakukan pengumpulan data selanjutnya serta mencari data tambahan jika diperlukan.

⁸⁴Noeng Muhajir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996), hlm. 104.

⁸⁵Andi Mappiare AT, *Dasar-dasar Metodologi Riset Kualitatif Untuk Ilmu Sosial dan Profesi*, (Malang: Jenggala Pustaka Utama, 2009), hlm. 80.

⁸⁶Ismail Nawawi Uha, *Metode...* hlm. 102.

2. Display Data

Setelah data direduksi, langkah analisis selanjutnya adalah penyajian (*display*) data. Penyajian data diarahkan agar data hasil reduksi terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga makin mudah dipahami. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian naratif, bagan, hubungan antar kategori, diagram alur (*flow chart*) dan lain sejenisnya. Penyajian data dalam bentuk tersebut akan memudahkan peneliti memahami apa yang terjadi dan merencanakan kerja penelitian selanjutnya.

Pada langkah ini, peneliti berusaha menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang dapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu. Prosesnya dapat dilakukan dengan cara menampilkan dan membuat hubungan antar fenomena untuk memaknai apa yang sebenarnya terjadi dan apa yang perlu ditindaklanjuti untuk mencapai tujuan penelitian. Penampilan atau *display* data yang baik dan jelas alur pikirnya merupakan hal yang sangat diharapkan oleh setiap peneliti. *Display* data yang baik merupakan satu langkah penting menuju tercapainya analisis kualitatif yang valid dan handal.

3. Verifikasi Data

Langkah berikutnya dalam proses analisis data kualitatif adalah menarik kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan

berubah bila ditemukan bukti kuat yang mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Proses untuk mendapatkan bukti inilah yang disebut sebagai verifikasi data.

Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti yang kuat dalam arti konsisten dengan kondisi yang ditemukan saat peneliti kembali ke lapangan maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang kredibel. Sejak awal pengumpulan data, peneliti telah mulai memutuskan antara data yang mempunyai makna dengan data yang tidak diperlukan atau tidak bermakna. Pada langkah verifikasi ini peneliti masih tetap terbuka untuk menerima masukan data.

BAB IV
PENGELOLAAN WAKAF SECARA PRODUKTIF
DI PONDOK PESANTREN AL-ISHLAHUDDINY KEDIRI LOMBOK
BARAT

A. Gambaran Umum Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny

1. Sejarah Pendirian

Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny yang awal berdirinya tahun 1941 M menggunakan sistem pendidikan secara *halaqah* dengan nama Madrasah Tahdiri dan pada akhir tahun 1945 M telah memiliki santri sejumlah 70 orang. Pendirinya adalah dua orang bersaudara yaitu Tuan Guru Haji Mustafa Al Kholidi (1908-1974 M) dan Tuan Guru Haji Ibrahim Al Kholidi (1912-1993 M). Kedua beliau tersebut merupakan Pemuka/Tokoh Agama berasal dari Desa Kediri Kecamatan Kediri Lombok Barat yang dengan penuh keikhlasan mengabdikan diri membangun masyarakat terutama dalam bidang moral spiritual⁸⁷.

Karena perkembangan jumlah santri yang semakin besar yang berasal dari dusun dan desa di sekeliling desa Kediri, maka di awal tahun 1946 M sistem pendidikannya diubah menjadi sistem klasikal dan terbentuklah Madrasah Ibtidaiyah (tingkat dasar) dengan lama waktu belajar 6 tahun mengikuti sistem pendidikan nasional saat itu yang

⁸⁷Dokumentasi Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Barat, hlm. 2.

bernama Sekolah Rakyat (SR). Perubahan sistem pendidikan ini ikut merubah nama dari Madrasah Tahriri menjadi Madrasah Al-Ishlahuddiny.⁸⁸

Setelah mulai menamatkan santri tingkat Ibtidaiyah, pada tahun 1952 M dibukalah tingkat lanjutan yaitu Madrasah Tsanawiyah dengan lama waktu belajar 5 tahun. Pada waktu itu santri Al-Ishlahuddiny tidak saja berasal dari desa dan dusun di sekeliling desa Kediri, tetapi telah mencakup desa dan dusun di seluruh pulau Lombok (Lombok Barat, Lombok Tengah dan Lombok Timur). Ketenagaan pada jenjang pendidikan ini, pendiri mulai menggunakan sistem asistensi (tenaga pembantu) yang di pilih dari santri pertama yang paling cerdas. Karena lulusan tingkat Tsanawiyah 5 tahun ini oleh muassis al-Ishlahuddiny dipandang belum mampu diangkat dan ditugaskan sebagai Tokoh Agama dan Tokoh Masyarakat di wilayahnya masing-masing, maka dipandang perlu penambahan pengetahuan bagi alumnus tsanawiyah, sehingga dibangunlah pendidikan tingkat lanjutannya yang disebut Qismul 'Ali tahun 1957 M dengan lama belajar 4 tahun. Alumni Qismul 'Ali inilah dikemudian hari setelah kembali ke kampung halamannya menjadi Tokoh Agama dan Tokoh Masyarakat yang selanjutnya membangun Pondok Pesantren di wilayah masing-masing kemudian dicabangkan ke Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny, sehingga pada tahun 1982 M cabang

⁸⁸*Ibid.*, hlm. 3.

Al-Ishlahuddiny di seluruh pulau Lombok tercatat berjumlah sekitar 32 buah.⁸⁹

Perkembangan masyarakat dan pendidikan semakin pesat, maka sebagai Lembaga Kemasyarakatan yang melayani kebutuhan masyarakat terutama dalam bidang pendidikan, sehingga pada tahun 1958 M Al-Ishlahuddiny membangun dua lembaga pendidikan baru tingkat menengah yaitu Muallimat untuk santri putri dan Pendidikan Guru Agama Pertama (PGAP) dengan lama waktu belajar masing-masing 4 tahun. Masa ini, Madrasah Al-Ishlahuddiny sebagai lembaga kemasyarakatan yang bergerak dalam bidang pendidikan yang formal dan sah di wilayah Indonesia, Al-Ishlahuddiny ikut bergabung dengan organisasi profesi tingkat nasional yang bernama “Mathla’ul Anwar” dan santrinya juga berkembang sehingga mencakup pulau Sumbawa, dan Bali (Karang Asem, Kelungkung, Denpasar dan Tabanan). Karena pondasi Mathla’ul Anwar rapuh sehingga bubar, maka Al-Ishlahuddiny kemudian bergabung dengan lembaga profesi yang bernama “Al Ma’arif”.

Untuk mempersatukan lembaga-lembaga pendidikan yang telah dibangun, diperlukan suatu Yayasan sebagai tempat bernaung yang kemudian bulan Oktober tahun 1968 M dibentuk Yayasan yang berbadan hukum dengan nama “Yayasan Pendidikan Al-Ishlahuddiny” dengan akte

⁸⁹*Ibid.*, hlm. 5.

notaris nomor: 28. Yayasan ini memiliki struktur organisasi yang terdiri dari:⁹⁰

- a. Satu orang *Mudir* sebagai pimpinan tertinggi yang berwenang menentukan dan menetapkan policy serta kebijakan.
- b. Empat orang ketua yaitu:
 - 1) Ketua Umum yang mengawasi dan mengkoordinir pelaksanaan tugas dari ketua-ketua yang lain.
 - 2) Ketua I dengan tugas mengawasi dan mengkoordinir pelaksanaan tugas-tugas organisasi yang berkaitan dengan hubungan kemasyarakatan dan Pemerintah. Untuk pelaksanaan tugas tersebut di atas, Ketua I dibantu oleh Direktur Ma'had 'Aly/Takhassus, Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Dakwah, Kepala Madrasah Darul Furqon/Tahfizul Qur'an, Ketua Majelis Ta'lim, Ketua Ikatan Alumnus Al-Ishlahuddiny dan Kepala Perpustakaan.
 - 3) Ketua II dengan tugas mengawasi dan mengkoordinir pelaksanaan tugas-tugas pendidikan formal. Untuk pelaksanaan tugas tersebut Ketua II dibantu oleh Kepala Madrasah Ibtidaiah, Kepala Madrasah Tsanawiyah Putri, Kepala Madrasah Tsanawiyah Putra, Kepala Madrasah Aliyah Putri dan Kepala Madrasah Aliyah Putra.

⁹⁰*Ibid.*, hlm. 6.

- 4) Ketua III dengan tugas mengawasi dan mengkoordinir tugas-tugas pendidikan non formal dan ekstra kurikuler. Untuk pelaksanaan tugas tersebut Ketua III dibantu oleh Ketua Asrama Putra, Ketua Diniyah Putra, Ketua Asrama Putri dan Ketua Diniyah Putri.
- c. Satu orang sekretaris yang melaksanakan tugas-tugas perkantoran dan kesekretariatan.
- d. Satu orang bendahara dengan tugas yang berkaitan dengan persoalan keuangan organisasi.

Selanjutnya peraturan kebijakan Pemerintah dalam bidang pendidikan mengharuskan lembaga pendidikan formal swasta yang dianggap syah untuk menyesuaikan, sehingga tahun 1971 M Pesantren Al-Ishlahuddiny ikut menyesuaikan diri dengan melebur PGAP 4 Tahun dan Tsanawiyah 5 tahun di tutup dan digabungkan menjadi Madrasah Muallimin 6 tahun dan Muallimat yang tadinya 4 tahun dijadikan muallimat 6 tahun.

Tidak lama kemudian peraturan kebijakan Pemerintah di bidang pendidikan mengalami perubahan kembali sehingga pada tahun 1978 M Pesantren Al-Ishlahuddiny menyesuaikan diri kembali dengan merubah muallimat 6 tahun menjadi Tsanawiyah Putri 3 tahun dan Aliyah Putri 3 tahun, sedangkan Muallimin 6 tahun menjadi Tsanawiyah Putra 3 tahun dan Aliyah Putra 3 tahun kemudian Qiamul 'Ali 4 tahun menjadi Tahassus 3 tahun. Dengan demikian pada masa ini (tahun 1978 M) Yayasan

Pendidikan Al-Ishlahuddiny menaungi 6 lembaga pendidikan yakni Ibtidaiyah 6 tahun, Tsanawiyah Putra 3 tahun, Tsanawiyah Putri 3 tahun, Aliyah Putra 3 tahun, Aliyah Putri 3 tahun dan Takhassus 3 tahun.⁹¹

Kemudian pada tahun 1988 M dibuka lembaga baru tingkat menengah bernama Madrasah Darul Furqan yang khusus menghafal alqur'an yang saat ini diperuntukkan bagi kaum laki-laki saja. Selanjutnya takhassus yang merupakan lembaga yang setaraf dengan perguruan tinggi dan mahasantrinya dapat menerima dari tamatan Sekolah Menengah Atas baik agama maupun umum, sedangkan mata pelajaran menggunakan kitab klasik (Kitab tanpa harakat), maka diperlukan penambahan satu tahun di awal sebagai persiapan yang disebut dengan klas l'dad sehingga mulai tahun 2000 M lama waktu belajar di takhassus disempurnakan menjadi menjadi 4 tahun.

Selanjutnya tahun 2005 M dibangun Perguruan Tinggi Formal dengan nama "Sekolah Tinggi Ilmu Dakwah" Mustafa Ibrahim Al-Ishlahuddiny dengan Prodi Komunikasi Penyiaran Islam (KPI). Pada tahun 2012 M perguruan tinggi STID diatas telah melaksanakan mewisuda perdana sebanyak 62 orang Sarjana.

2. Visi dan Misi

⁹¹*Ibid.*,

Sebagai organisasi/lembaga yang bergerak dalam bidang pendidikan dan sosial keagamaan, Al-Ishlahuddiny memiliki visi dan misi sebagai berikut:

Visi:

- a. Tersedianya Sumber daya manusia yang memiliki dedikasi tinggi, berjiwa ikhlas dalam berjuang dan berusaha membangun dirinya serta masyarakat.
- b. Terwujudnya pribadi-pribadi Muslim berkualitas IMTAQ dan berwawasan IPTEK.
- c. Terciptanya Masyarakat religius menuju Baldatun Thayyibatun Warabbun Gafur.

Misi:

- a. Meningkatkan kualitas pendidikan sesuai tuntutan dan perkembangan Masyarakat.
- b. Mengusahakan kondisi yang kondusif sesuai perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan.
- c. Memaksimalisasi usaha dan kemampuan mencari serta memanfaatkan peluang yang ada.

3. Perkembangan Pondok Pesantren

Guna merealisasikan visi dan misi, pengurus Pondok Pesantren telah berusaha melengkapi baik sarana maupun prasarana. Alhamdulillah pada tahun 1971 M Al-Ishlahuddiny mendapat bantuan hibah dari PEMDA Lombok Barat (Almarhum Drs. Said) seluas 1200 m² yang kini dijadikan sebagai kampus induk yang bangunannya dibiayai swadaya masyarakat murni.

Kemudian tahun 1980 M mendapat bantuan dari Presiden RI untuk bangunan Asrama, sehingga dibangun Asrama Putra di atas milik Yayasan di belakang kampus. Sedangkan gedung Asrama Putri dibangun dengan bertingkat pada tahun 1986 M berdampingan dengan Rumah Pendiri (TGH. Ibrahim Kholidi).

Selanjutnya Pada Tahun 1987 M dibangun Gedung Madrasah Darul Furqan (Tahfizul Qur'an) juga berdampingan dengan rumah TGH. Ibrahim bersebrangan dengan Asrama Putri. Sampai dengan dewasa ini fasilitas yang telah mampu diusahakan antara lain:

- a. Ruang belajar. Untuk ruang belajar terdapat gedung permanen berlantai dua dengan dengan jumlah ruang belajar sebanyak 35 ruang, juga gedung berlantai satu dengan jumlah ruang belajar sebanyak 11 ruang.
- b. Musholla lima buah. Untuk membina santri dalam praktik ibadah dan untuk melaksanakan kegiatan pengajian, muhadarah disiapkan musholla baik di sekolah, di asrama Putra dan asrama putri.

- c. Laboratorium 2 buah. Untuk melaksanakan praktikum pelajaran maupun pendidikan ekstra kurikuler disiapkan laboratorium bahasa dengan daya tampung 20 siswa dan laboratorium computer dengan daya tampung 20 siswa.
- d. Perpustakaan. Sebagai kelengkapan pendidikan disiapkan ruang perpustakaan seluas 122 m².
- e. Asrama satri dan santriwati. Untuk memberikan pengawasan, bimbingan dan pelayanan secara maksimal kepada para santri, pesantren menyiapkan asrama. Dengan demikian akan dapat terpenuhi segala kekurangan dan kebutuhan santri terutama moral spiritual, disamping itu dapat dipantau langsung kegiatan praktek peribatan mereka serta di sinilah mereka mendapatkan pengetahuan ketrampilan dan diniyah/ngaji kitab. Untuk santriwan disiapkan 21 lokal santri, 3 lokal untuk pengurus/*mudabbir*, 1 lokal ruang tamu dan 2 lokal kantor. Sedangkan untuk santriwati disiapkan 42 lokal untuk santrawati, 5 lokal untuk pengurus/*mudabbirah*, 1 lokal ruang tamu dan 2 lokal untuk kantor.
- f. Fasilitas dan Kelengkapan penunjang lainnya. Pondok Pesantren Ishlahuddiny Kediri telah menyiapkan sumber air yang sangat memadai yakni sumur bor kedalaman 150 m 1 buah, kedalaman 45 m 3 buah, dilengkapi pula dengan kamar mandi/wc sebanyak 33 kamar.

Selain itu untuk menampung bakat santri dalam bidang olah raga, telah disiapkan lapangan seluas 10.364 m².

g.

B. Mobilisasi Wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Barat.

TGH. Mustafa Khalidi dan TGH. Ibrahim Khalidi adalah kakak beradik yang mendirikan Pondok Pondok pesantren Al-Ishlahuddiny. Sebagai tokoh agama yang disebut dengan *tuan guru*⁹² mereka aktif berdakwah ditengah-tengah masyarakat, bukan hanya masyarakat Kediri tapi juga masyarakat yang tersebar di berbagai desa dan kecamatan di Pulau Lombok.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa TGH. Mustafa Kholidi dan TGH. Ibrahim Kholidi memiliki kawasan dakwah yang luas terlebih kala itu moda transportasi dan komunikasi belum berkembang seperti saat ini.

Tuan guru memiliki pengaruh yang besar dan menduduki posisi yang sangat strategis dalam masyarakat sasak. Pengaruh tersebut sangat efektif digunakan untuk mobilisasi massa untuk tujuan amal kolektif. Salah satunya adalah mobilisasi wakaf.

⁹²Istilah *tuan guru* yang berkembang di kalangan masyarakat Sasak, bisa diidentikan dengan sebutan '*kyai*' atau '*haji*' yang berkembang pada masyarakat Islam Indonesia, khususnya di Pulau Jawa. Ia adalah tokoh agama Islam yang dipandang sangat menguasai ajaran agama dalam segala aspeknya. Para *tuan guru*, oleh masyarakat Sasak, dianggap sebagai orang yang menguasai berbagai ilmu keislaman, meskipun anggapan ini terkadang berlebihan dan belum tentu benar. Sebab, tidak semua *tuanguru* belajar ilmu-ilmu keislaman dalam waktu yang cukup untuk membekali diri sebagai *tuan guru* yang ideal. Di antara mereka sebenarnya terdapat orang-orang yang belum pantas diangkat sebagai *tuanguru*. Akan tetapi karena kharismanya, atau kharisma orang tuanya yang menonjol, mereka dinobatkan sebagai *tuan guru*. Namun, terlepas dari itu semua, *tuan guru* dalam masyarakat Sasak telah berhasil mengakulturasikan nilai-nilai Islam ke dalam budaya Sasak yang terlihat dalam berbagai ritual yang masih dilestarikan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari sejarah keberadaan masyarakat Sasak.

Pada awal-awal pendirian dan pengembangan pondok pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri membutuhkan sumber dana untuk menopang operasional pondok. Maka TGH. Mustafa Kholidi dan TGH. Ibrahim Kholidi melakukan sosialisasi tentang wakaf melalui pengajiannya ditengah-tengah masyarakat. Sehingga terkumpullah beberapa tanah wakaf dari masyarakat. Sebagian dari tanah wakaf itu seperti dalam tabel berikut:

Tabel 4.1 Lokasi Tanah Wakaf

NO	WAQIF	LUAS LAHAN	LOKASI
1	Hj. Zubaedah	72 are	Ceriding
2	Hj. Sumaiyah	35 are	Kediri
		15 are	Ceriding
3	H. Yakub	28 are	Ceriding
4	H. Muslim	25 are	Kediri
5	H. Yusuf	24 are	Kediri
6	H. Sulhan	10 are	Kediri
7	Hj. Maryam	24 are	ceriding
8	Klg H. Muhtar	21 are	Montong are
9	H. Ahmad	85 are	kediri
10	Inaq Amat	12,5 are	rumak

C. Pengelolaan Wakaf Secara Produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok Barat.

Kegiatan pengelolaan terhadap harta wakaf memerlukan suatu perhatian yang sungguh-sungguh guna untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf yang sepenuhnya, harta wakaf harus diberdayakan secara optimal dengan sungguh-sungguh. Pemberdayaan terhadap harta wakaf hasilnya secara tidak langsung juga akan mengarah kepada pengembangan pemanfaatannya maupun pengembangan modalnya, sehingga keberadaan harta wakaf akan tetap utuh bahkan dari hasil usaha produktifitasnya akan dapat memperbesar harta wakaf itu sendiri. Terhadap harta wakaf yang dalam realitanya telah diberdayakan secara langsung keberadaan harta wakaf itu akan selalu terkontrol/terawasi, sehingga wakaf akan tetap terjaga keutuhannya dengan baik, serta keberadaan harta wakaf juga akan selalu terkontrol dengan baik.

Keberadaan harta wakaf harus tetap dijaga kelestariannya keutuhannya selama wakaf tersebut masih dapat memberikan manfaat, dapat dikelola dan diberdayakan. Wakaf sebaiknya tidak dialihkan atau dijual agar dapat tetap dapat membantu untuk memenuhi kebutuhan ketersediaan lahan bagi masyarakat.

Bagi masyarakat merasakan ketersediaan lahan pada saat ini dirasakan sudah semakin berat dan semakin sulit untuk dapat memperolehnya apalagi pada masa yang akan datang tentu akan tidak akan mudah. Sejalan dengan kondisi laju pertumbuhan penduduk dalam masyarakat yang semakin besar akan berpengaruh juga kepada pemenuhan kebutuhan lahan untuk kepentingan pemukiman masyarakat yang tidak dapat dihindarkan lagi, maka

lahan wakaf tidak boleh dialihkan kepada pihak lain, agar dapat terjaga kelangsungan pemanfaatannya, keutuhannya untuk selama-lamanya sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Pengelolaan wakaf menjadi sangat urgent untuk dilakukan disamping untuk pendayagunaan juga untuk memberikan kontribusi positif bagi masyarakat. Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri sebagai lembaga yang banyak mengakomodasi wakaf dari masyarakat telah berupaya untuk mendayagunakan tanah wakaf agar produktif dan konstruktif bagi masyarakat, sebagaimana dituturkan salah seorang pengurus:

“Pengelolaan wakaf di pondok bukan semata-mata menjalankan Amanah sebagai nazir, tapi lebih dari itu untuk meningkatkan daya guna dari harta wakaf dan juga memberikan kontribusi positif bagi masyarakat, sehingga harta wakaf bukan hanya untuk pondok. Dengan demikian kita harapkan pemanfaatan dan kegunaan wakaf menjadi lebih luas.”⁹³

Untuk itu pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny dilakukan dengan perencanaan yang strategis. Adapun serangkaian kegiatan pengelolaan harta wakaf yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengembangan, pengawasan adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan Pengelolaan Harta Wakaf.

Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny telah mendapat mandat dari para *waqif* untuk mengelola wakaf tanah. Untuk mengelola tanah pondok pesantren tidak membentuk sebuah tim khusus,

⁹³TGH. Mukhtar Ibrahim (Bendahara sekaligus penanggung jawab wakaf Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri) Wawancara tanggal 12 Juni 2016.

akan tetapi di mandatkan kepada bendahara pondok sebagai koordinator. Namun demikian perencanaan pengelolaan harta wakaf dilakukan secara cermat. Bendahara pondok selaku penanggungjawab wakaf tidak bertindak sendirian. Dalam rangka pengelolaan wakaf harus berkoordinasi dan musyawarah dengan pengurus pondok untuk menentukan langkah-langkah yang tepat dalam pengelolaan wakaf.⁹⁴

Adapun dalam kegiatan perencanaan pengelolaan harta wakaf harus dilakukan dengan:

- a. Pengelolaan harta wakaf harus berdasarkan visi dan misi yang jelas.

Visi pengelolaan harta wakaf adalah untuk dapat mewujudkan nilai manfaat ekonomi harta wakaf dengan cara melakukan pengelolaan terhadap harta wakaf secara efektif dan efisien. Misi dalam pengelolaan harta wakaf adalah agar dapat meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat, maka harta wakaf yang mempunyai nilai potensi dan manfaat ekonomi harus dikelola secara efektif dan efisien karena itu merupakan *Amanah* umat, sebagaimana dikatakan pengurus yayasan:

“Pondok banyak mendapat Amanah dari masyarakat untuk mengelola tanah pertanian, karena mereka (waqif) tidak mempunyai lahan yang strategis untuk dibuat bangunan maka mereka memeberikan lahan berupa lahan dipertanian yang khusus diperuntukkan untuk pengembangan pondok pesantren,

⁹⁴TGH. Mukhtar Ibrahim (Bendahara sekaligus penanggung jawab wakaf Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri) Wawancara tanggal 12 Juni 2016.

perkara mekanisme pengelolaannya diserahkan ke pondok, dan untuk menjaga Amanah ini kami telah menyusun kerangka acuan yang menjadi pedoman pengelolaanya”⁹⁵

b. Pengelolaan berdasarkan prinsip *syari’ah*

Pengelolaan harta wakaf harus sesuai dengan prinsip-prinsip *syari’ah*. Pengelolaan terhadap harta wakaf semata-mata untuk mewujudkan hasil guna yang membawa kebaikan untuk kepentingan masyarakat. Dalam pengelolaan terhadap harta wakaf tidak boleh melanggar prinsip-prinsip *syari’ah* yaitu melarang terhadap segala usaha pengelolaan harta wakaf yang dapat mendatangkan keburukan atau tidak boleh melakukan pengelolaan harta wakaf yang dapat diklasifikasikan ke dalam suatu usaha yang diharamkan menurut hukum Islam.

Pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny wajib dikelola secara *syar’i*, TGH. Mukhlis Ibrahim mengatakan:

“itu pasti, namanya juga pondok pesantren, pengelolaan berdasarkan prinsip syariah itu suatu keharusan. Tanah-tanah wakaf yang dipercayakan kepada pondok sebagian besar digunakan untuk membangun sarana ibadah dan pendidikan pondok dan itu dominan. Adapun untuk lahan pertanian dan bisnis sebenarnya itu karena memang lahannya cocok untuk itu”

⁹⁵TGH. Mukhlis Ibrahim, Pimpinan Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok, Wawancara tanggal 10 Juli 2016.

Secara konsep pengelolaan harta wakaf harus diperuntukan guna kepentingan keagamaan, kepentingan sosial dan ekonomi agar dapat meningkatkan kehidupan kesejahteraan masyarakat.

c. Pengelolaan dilakukan secara produktivitas ekonomi

Harta wakaf yang mempunyai nilai dan manfaat ekonomi harus dikelola secara produktifitas ekonomi. Harta wakaf yang mempunyai potensi dan manfaat ekonomi begitu besar yang dapat dipergunakan sebagai modal untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat itu jangan sampai di sia-siakan begitu saja. Potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf itu harus benar-benar dapat terrealisir pengelolaannya secara produktivitas ekonomi sesuai dengan tujuan dan fungsinya yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan umum.

Pengamalan nilai-nilai luhur ajaran Islam yang tercermin dalam makna wakaf itu merupakan bagian dari ibadah. Cerminan kebiasaan masyarakat gemar berwakaf harus tetap dijaga selamanya. Semangat gemar pelaksanaan wakaf yang didalamnya terkandung suatu nilai begitu amat mulia itu wajib dipertahankan. Harta tanah wakaf harus dijaga kelestariannya, keamanannya, keutuhannya dan harus dikelola, dikembangkan secara optimal guna memenuhi kebutuhan umat.

2. Pengelolaan Wakaf Secara Produktif

Kegiatan pengelolaan terhadap harta tanah wakaf memerlukan suatu perhatian yang sungguh-sungguh guna untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf yang sepenuhnya, harta tanah wakaf harus diberdayakan secara optimal dengan sungguh-sungguh. Pemberdayaan terhadap harta tanah wakaf hasilnya secara tidak langsung juga akan mengarah kepada pengembangan pemanfaatannya maupun pengembangan modalnya, sehingga keberadaan harta tanah wakaf akan tetap utuh bahkan dari hasil usaha produktifitasnya akan dapat memperbesar harta wakaf itu sendiri. Terhadap harta tanah wakaf yang dalam realitanya telah diberdayakan secara langsung keberadaan harta tanah wakaf itu akan selalu terkontrol/terawasi, sehingga tanah wakaf akan tetap terjaga keutuhannya dengan baik, serta keberadaan harta tanah wakaf juga akan selalu terkontrol dengan baik.

Pemanfaatan harta tanah wakaf dilakukan di dalam rangka untuk membantu mencapai tujuan mewujudkan kesejahteraan umum maka perlu diusahakan untuk menggali dan mengembangkan potensi dan manfaat produktivitas ekonomi yang terdapat dalam harta tanah wakaf.

Upaya pengelolaan tanah wakaf sebagai salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, maka untuk mencapai sasaran peningkatan kesejahteraan masyarakat dipandang perlu meningkatkan peran lembaga wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya dipergunakan untuk menyediakan berbagai sarana tempat ibadah dan sosial, melainkan juga ditujukan untuk peningkatan kekuatan ekonomi masyarakat.

Dengan cara peningkatan pengelolaan secara efektif dan efisien potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf, maka peran lembaga wakaf berpotensi untuk memajukan kesejahteraan umum. Didalam upaya meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf, maka pengelolaan harta benda wakaf harus ditingkatkan dan dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf dengan berlandaskan pada prinsip *syari'ah*. Konsep ini memungkinkan pengelolaan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan produktivitas ekonomi dalam arti luas, sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi *syari'ah*.

Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny telah merumuskan berapa langkah pengelolaan wakaf, yaitu:

a. Untuk Pendidikan dan Sarana Ibadah

Khusus untuk lembaga pendidikan dan sarana keagamaan, diatas tanah wakaf telah berdiri lembaga pendidikan dari tingkat TK hingga perguruan tinggi. Di samping itu dibangun juga beberapa sarana pendidikan seperti asrama, masjid dan musholla. Diatas tanah tanah wakaf dibangun pula pekuburan umum.

b. Untuk Lahan Pertanian

Untuk lahan pertanian, Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny mengelola sekitar 15 ha lahan pertanian. Pengelolaannya dibagi dalam dua skema yaitu:

1) Dikelola oleh *Usta* pondok

Pengelolaan tanah wakaf berupa lahan pertanian diberikan hak kelola kepada *usta* pondok dengan menggunakan skala prioritas. Hak kelola ini diberikan kepada *usta*- *usta* senior sebagai bentuk apresiasi pondok terhadap pengabdian di pondok pesantren.

Adapun mekanisme pengelolaan ini menggunakan prinsip bagi hasil. Dalam hukum Islam, bagi hasil dalam usaha pertanian dinamakan *Al-muzara'ah* dan *Mukhabarah*. Kedua istilah tersebut mempunyai pengertian yang hampersama, hanya dibedakan dari benih dan bibit tanaman.

Al-muzara'ah adalah mengerjakan tanah orang dengan memperoleh sebagian dari hasilnya, sedang bibit (biji) yang dipergunakan kepunyaan pemilik tanah, tidak dibolehkan karena tidak sah menyewakan tanah dengan hasil yang diperoleh dari padanya, demikian yang mu'tamad dalam *Mazhab Syafi'i* sebelum Ulama' *Syafi'iyah* membolehkan samadengan *Musaqoh* (orang upahan).⁹⁶

Sedangkan *Mukhabarah* adalah suatu transaksi pengolahan bumi dengan (upah) sebagian hasil yang keluar dari padanya. Dalam hal ini pengelolaan atau penggarap tidak hanya bertanggung jawab

⁹⁶Teungku Muhammad Hasbi As-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), Cet. ke-1, hlm. 125.

untuk mengelola atau menggarap sawah, akan tetapi juga bertanggung jawab untuk mengeluarkan benih atau bibit tanaman⁹⁷

2) Disewakan kepada orang lain.

Disamping dikelola oleh *ustaz*, tanah wakaf berupa lahan pertanian juga dikelola dengan sistem disewakan kepada orang lain yang akan menggarap lahan tersebut. Biasanya para penggarap ini adalah orang yang berpengalaman dalam dunia pertanian sehingga hasil pengelolaan itu mendapatkan surplus, adapun biaya sewa berkisar Rp 10.000.000-15.000.000/hektar selama satu tahun.

Terkait dengan efektivitasnya, menurut TGH. Mukhtar Ibrahim, lebih efektif disewakan, ia mengungkapkan:

“Dulu pernah kita berikan hak kelola kepada guru-guru pondok khususnya guru senior. Pola semacam itu pondok sebenarnya tidak mengejar untuk hanya sebagai apresiasi atas jasa-jasa para guru. Untuk memaksimalkan pendapatan pola itu jelas kurang efektif. Kemudian kita alokasikan sebagian besar untuk disewakan dan hasilnya cukup besar ketimbang dikelola sendiri. Karena jika dikelola sendiri pondok akan membutuhkan biaya operasional yang cukup tinggi disamping itu juga pondok akan membutuhkan sumber daya yang cukup signifikan, belum lagi dihadapkan pada

⁹⁷Imam Taqiyuddin, *Kifayatul Ahyar*, Juz I, (Surabaya Indonesia: Dar al-Ihya'. t.th. hlm. 314.

harga yang fluktuatif saat panen, sehingga cukup beresiko, maka disewakan adalah alternatif yang paling memungkinkan”⁹⁸

c. Untuk kawasan bisnis dan perdagangan.

Disamping lahan pertanian, pondok pesantren juga mengelola tanah wakaf dipinggir jalan. Dengan posisinya yang strategis dibangunlah beberapa toko untuk dijadikan sebagai kawan bisnis dan perdagangan karena lokasinya yang strategis. Lahan wakaf yang berupa kawasan bisnis dan perdagangan, juga dikelola dengan dua skema yaitu:

1) Dikelola pondok

Pondok pesantren mengelola satu minimarket yang berdiri diatas tanah wakaf. Minimarket ini nampak jelas di pinggir jalan raya yang menyediakan berbagai kebutuhan mulai dari fashion, sembako, kebutuhan sehari-hari dan lain sebagainya. Menurut TGH. Mukhtar Ibrahim keberadaan minimarket merupakan salah satu bentuk pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny. Terkait dengan efektivitasnya ia mengatakan:

“Minimarket memang terlihat besar akan tetapi pengelolaannya masih belum maksimal, hal ini disebabkan oleh sumber daya yang mengelola belum memadai. Pengelolaan mini market saat ini kita percayakan pengelolaannya kepada beberapa orang guru di pondok, otomatis mereka tidak fokus dalam bekerja karena

⁹⁸TGH.Mukhtar Ibrahim (Bendahara sekaligus penanggung jawab wakaf Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri) Wawancara tanggal 12 Juni 2016.

mereka juga harus mengajar. Belum lagi soal kemampuannya mengelola sirkulasi barang dan manajemen modal. Ke depan kita upayakan sumber daya yang memang fokus untuk itu.”⁹⁹

Keberadaan mini market Al-Ishlahuddiny, sedikit tidak dapat menopang/memberikan pendapatan ke pondok pesantren. Disamping itu juga dapat memberdayakan guru untuk mengelola perdagangan sebagai bentuk pendidikan dan pelatihan.

2) Disewakan

Ada beberapa toko yang proyeksikan untuk disewakan kepada orang lain. Toko-toko tersebut cukup represntatif bahkan sudah disewa oleh perusahaan ritel nasional. Ada satu lahan juga dari tanah wakaf yang disewa oleh salah satu perusahaan telekomunikasi untuk mendirikan tower.

Pada awalnya, lahan dimana toko-toko itu berdiri sekarang sebenarnya adalah perumahan yang diperuntukkan untuk guru-guru Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny, akan dalam perkembangan selanjutnya dibuatkan toko untuk lebih produktif pengelolaanya, sebagaimana dikatakan salah satu pengurus:

“Dulu di toko itu adalah komplek perumahan guru, tapi karena rata-rata guru sudah mempunyai tempat tinggal sendiri jadi perumahannya tidak ditempati. Berdasarkan hasil musyawarah

⁹⁹TGH. Mukhtar Ibrahim (Bendahara sekaligus penanggung jawab wakaf Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri), Wawancara tanggal 12 Juni 2016.

dengan pengurus yayasan, maka disepekatilah akan dibangun toko-toko untuk memproduktifkan lahan, mengingat lokasinya pinggir jalan di dikawasan itu juga sudah banyak berdiri toko-toko lain karena memang kawasan perdagangan. Memang kita rencanakan untuk disewakan, kalau untuk dikelola sendiri pondok kan sudah punya minimarket”¹⁰⁰

Pemanfaatan harta wakaf semacam ini sesungguhnya sudah diamanatkan oleh Undang-Undang. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 22 menyatakan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan sebagai:

- a) Sarana kegiatan ibadah
- b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan atau
- e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan *syari'ah* dan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan harta tanah wakaf dilakukan di dalam rangka untuk membantu mencapai tujuan mewujudkan kesejahteraan umum maka perlu diusahakan untuk menggali dan mengembangkan potensi

¹⁰⁰TGH. Muslikh Ibrahim, Sekretaris Yayasan Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok, Wawancara 10 Juli 2016.

dan manfaat produktivitas ekonomi yang terdapat dalam harta tanah wakaf.

Upaya pengelolaan tanah wakaf sebagai salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, maka untuk mencapai sasaran peningkatan kesejahteraan masyarakat dipandang perlu meningkatkan peran lembaga wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya dipergunakan untuk menyediakan berbagai sarana tempat ibadah dan sosial, melainkan juga ditujukan untuk peningkatan kekuatan ekonomi masyarakat.

Dengan cara peningkatan pengelolaan secara efektif dan efisien potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf, maka peran lembaga wakaf berpotensi untuk memajukan kesejahteraan umum. Di dalam upaya meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf, maka pengelolaan harta benda wakaf harus ditingkatkan dan dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf dengan berlandaskan pada prinsip *syari'ah*. Konsep ini memungkinkan pengelolaan benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan produktivitas ekonomi dalam arti luas, sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi *syari'ah*.

Dalam hukum Islam, praktek menyewakan tanah ke pihak lain disebut dengan *al-ijarah*. Orang yang menyewakan disebut muajjir,

sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau *ujrah*. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa atau upah-mengupah berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkan manfaat barang atau benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).¹⁰¹

Secara istilah, *al-ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. Ada beberapa definisi yang dikemukakan para ulama, antara lain: Ulama *Mazhab Hanafi* mendefinisikan *al-ijarah* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan. *Mazhab Syafi'i* mendefinisikannya sebagai transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu. Ulama *Malikiyah* dan *hanafiyah* mendefinisikannya sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.¹⁰²

¹⁰¹Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144.

¹⁰²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003), hlm. 227.

Dalam penerapan model pembiayaan *ijārah* terhadap tanah wakaf adalah *naẓir* memberikan izin kepada *financer* (penyedia dana) untuk mendirikan sebuah gedung diatas tanah wakaf. Kemudian *naẓir* menyewakan gedung tersebut untuk jangka waktu yang sama dimana pada periode tersebut dimiliki oleh penyedia dana, dan digunakan untuk tujuan wakaf. Gedung tersebut bisa berupa rumah sakit, sekolah, perkantoran, pusat bisnis, atau apartemen. *Naẓir* menjalankan manajemen dan membayar sewa secara periodik kepada penyedia dana sesuai dengan biaya sewa yang telah ditetapkan sehingga menutup modal pokok dan keuntungan yang dikehendaki oleh penyedia dana. Apabila masa pembayaran sewa telah selesai maka kepemilikan bangunan tersebut berpindah milik dari penyediadana kepada *naẓir* wakaf tanah tersebut.

3. Pengalokasian Hasil Wakaf

Adapun hasil dari pengelolaan tanah wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny sebagai amanat dari *waqifnya* adalah untuk pengembangan pondok pesantren. Oleh pondok dialokasikan untuk:

a. Pembangunan Sarana dan Prasarana Pondok

Sebagian hasil pengelolaan tanah wakaf dialokasikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan seperti penambahan ruang kelas, pembelian peralatan belajar dan perbaikan sarana

prasarana yang rusak seperti memperbaiki meja, kursi, lemari dan ranjang anak didik di asrama.

b. Biaya operasional pondok

Pemanfaatan hasil wakaf yang dikelola oleh Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny juga dialokasikan sebagai subsidi operasional pendidikan dalam bentuk insentif guru dan subsidi bagi santri-santri kurang mampu secara ekonomi.

D. Analisis Hukum Islam

Dinamika praktik wakaf di Indonesia, baik dari sisi konsepsional maupun institusional, tak lepas dari dinamika Islam maupun dinamika konteks dan kebutuhan masyarakat di zamannya. Pada awal penyiaran dan perkembangan Islam, wakaf identik dengan kebutuhan ibadah dan dakwah sehingga kegiatan wakaf yang nampak adalah terbatas dan terformat pada orientasi kegiatan keagamaan, seperti pembangunan masjid, mushalla, madrasah, perkuburan dan sarana ibadah lainnya.

Munculnya Undang-undang Nomor 41 tentang wakaf adalah titik terang perwakafan di Indonesia. Menurut undang-undang ini membagi harta benda wakaf kepada benda wakaf bergerak dan tidak bergerak. Benda tidak bergerak meliputi tanah, bangunan, tanaman, satuan rumah susun dan lain-lain. Sedangkan benda wakaf bergerak meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan lain-lain

(pasal 16). Adapun *naẓir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Jadi menurut undang-undang ini secara tersirat arti produktif adalah pengelolaan harta wakaf sehingga dapat memproduksi sesuai untuk mencapai tujuan wakaf, baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak.

Pengelolaan dan pengembangan aset wakaf di era kontemporer ini dituntut mengikuti pola paradigma produktif dalam arti yang ber asaskan keabadian manfaat, *responsibility*, profesionalitas manajemen dan keadilan sosial, dan juga memenuhi aspek reformis dalam pemahaman wakaf, profesional dalam pengelolaan, manajemen *naẓir*, dan sistem rekrutmen *waqif* sehingga diharapkan wakaf dikelola dengan pendekatan bisnis, yakni suatu usaha yang berorientasi pada keuntungan yang akan disedekahkan kepada para penerima.

Melihat pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh *naẓir* dan pengurus yayasan yang berorientasi pada pemberdayaan wakaf secara produktif dan dengan manajemen, maka bisa dikatakan bahwa pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny cukup Efektif. Hal ini sejalan dengan harapan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Kehadiran Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah membawa paradigma baru perwakafan di Indonesia. Pasal 42 dan 43 Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut mewajibkan *naẓir* untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai

dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan harus dilakukan secara produktif tanpa melanggar prinsip-prinsip *syari'ah*.

Dalam tinjauan keagamaan, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah suatu terobosan baru dalam *fiqih* wakaf menuju paradigma *fiqih* wakaf yang dinamis dan kontekstual. UU ini merupakan suatu kemajuan yang akan dicapai oleh bangsa Indonesia dalam melengkapi regulasi hukum wakaf yang sudah ada. Dalam bidang wakaf telah terjadi perkembangan dinamis, maka mau tidak mau memerlukan pijakan dari perspektif *fiqih* Islam yang juga mengalami perkembangan dinamis.

Pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri paling tidak telah cukup merefresentasikan paradigma baru pengelolaan wakaf, dimana *naẓir* memenuhi kriteria profesional yang bercirikan empat sikap berikut:¹⁰³

1. *Amanah* (dapat dipercaya), secara garis umum, pola manajemen dianggap profesional jika seluruh sistem yang digunakan dapat dipercaya, baik input atau out putnya. Input dalam sebuah pengelolaan bisa dilihat dari sumber daya manusia (SDM)nya. Dalam hal wakaf adalah pihak *naẓir*, yaitu:
 - a. Memiliki standar pendidikan yang tinggi (terdidik) dan standar moralitas yang unggul, sehingga seluruh proses yang dilakukan 81 dapat menghasilkan produk yang baik dan tidak merugikan orang lain.

¹⁰³Depag RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, - Dirjen Bimas Islam: 2007), hlm. 81-85.

- b. Memiliki keterampilan lebih, sehingga dapat memberikan produk yang berkualitas dan memiliki kelebihan dibandingkan dengan yang lain.
- c. Adanya pembagian kerja (job description) yang jelas, sehingga tidak akan terjadi tumpang tindih wewenang, peran dan tanggung jawab.
- d. Adanya standar hak dan kewajiban. Tidak ada ketimpangan antara hak dan kewajiban setiap masing-masing pihak yang terlibat dalam sebuah pengelolaan manajemen.
- e. Adanya standar operasional yang jelas dan terarah, sehingga tidak akan terjadi kepincangan manajemen.

2. *Şiddiq* (jujur).

Disamping *Amanah*, *Şiddiq* adalah sifat mendasar, baik yang terkait dengan kepribadian SDM nya maupun bentuk program yang ditawarkan sehingga masyarakat merasa tidak dimanfaatkan secara sepihak. Program yang ditawarkan harus diinformasikan secara benar.

3. *Faţanah* (cerdas/brilian).

Kecerdasan sangat diperlukan untuk menciptakan produk (program) yang bisa diterima oleh masyarakat dengan menawarkan berbagai harapan yang baik dan maju. Produk yang ditawarkan memberikan kesempatan yang sangat dinantikan oleh konsumen atau pihak-pihak yang terkait dengannya.

4. *Tablig* (menyampaikan informasi yang benar/transparan).

Sebenarnya konsep *Tablig* ini lebih kepada kemauan dan kemampuan menyampaikan segala informasi yang baik dan benar. Dalam manajemen penyebarluasan informasi yang baik dan jujur sangat terkait dengan pola pemasaran dan pelaporan keuangan. Pemasaran sebuah produk harus disampaikan secara jujur, tidak menipu atau membodohi masyarakat. Strategi pemasaran yang diterapkan harus mengikuti kaidah-kaidah hukum dan moral yang berlaku di masyarakat sehingga tidak akan menimbulkan kecurigaan atau keresahan yang tidak perlu. Dari segi pelaporan keuangan, manajemen profesional itu harus dilakukan secara transparan, jujur dan bertanggung jawab, sehingga pihak yang mengatur seluruh aliran uang (bagian keuangan) siap untuk diaudit oleh pihak manapun dan kapanpun juga.

Nazir dalam pengelolaan terhadap tanah wakaf mempunyai posisi yang sangat sentral, jika ditinjau dari segi tugasnya *Nazir* berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta tanah wakaf yang diperuntukan bagi orang-orang yang berhak menerimanya. Harta wakaf dapat berhasil dikelola sesuai dengan fungsi dan tujuannya atau sebaliknya tidak dapat berhasil sesuai dengan fungsi dan tujuannya adalah sangat bergantung pada peran *Nazir* yang bersangkutan.

Oleh karena itulah undang-undang mengatur kriteria *nazir*. Dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa untuk dapat menjadi *Nazir* apabila dipenuhi persyaratan sebagai berikut: 1) Warga

Negara Indonesia, 2) Beragama Islam, 3) Dewasa, 4) Amanah, 5) Mampu secara jasmani dan rokhani, 6) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Tugas *Naẓir* untuk pengelolaan pemanfaatan merupakan bidang yang paling kompleks, karena yang dapat menentukan suatu harta tanah wakaf itu dapat bermanfaat dengan sebaik-baiknya atau tidak, pengelolaan itu dapat memenuhi keinginan sesuai harapan atau tidak adalah sangat bergantung pada pengelolaannya yang dalam hal ini dilakukan oleh *Naẓir*. Maka manajemen pengelolaan pemanfaatan harta tanah wakaf itu harus dilakukan dengan secara baik dan benar agar dapat menghasilkan manfaat yang sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat.

Agar pengelolaan pemanfaatan harta tanah wakaf oleh *Naẓir* itu dapat memberikan hasil yang lebih optimal maka sangat diperlukan adanya suatu management yang lebih professional. Maka bagi seorang *Naẓir* untuk dapat memenuhi harapan pengelolaan pemanfaatan harta tanah wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf serta agar dapat menghasilkan nilai produktifitas ekonomi yang optimal dalam mengelola pemanfaatan harta tanah wakaf guna dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat maka di dalam manajemen pengelolaan pemanfaatan terhadap harta tanah wakaf harus dipenuhi berbagai syarat sifat integritas pribadi, yang mutlak harus dimiliki bagi seorang *Naẓir* sebagai penunjang terhadap pelaksanaan tugas yang diembannya.

Pengelolaan wakaf di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny tidak membentuk sebuah tim yang konsen kepada pemanfaatan wakaf, tapi diserahkan kepada bendahara pondok sebagai koordinator. Hal ini tentu menimbulkan permasalahan sendiri dalam merumuskan program pemberdayaan wakaf. Sedikit tidak akan menghambat pengelolaan wakaf berdasarkan prinsip-prinsip pengelolaan yang baik.

Sementara manajemen pengelolaan harta benda wakaf dalam rangka untuk mewujudkan suatu kesejahteraan umum harus berdasarkan pada prinsip-prinsip pengelolaan yang baik. Di dalam pelaksanaan pengelolaan harta tanah wakaf yang dilakukan oleh *Nazir* juga harus berpedoman kepada prinsip-prinsip manajemen pengelolaan harta tanah wakaf yang baik dan agar terhindar dari kemungkinan terjadinya berbagai bentuk penyimpangan. Adapun beberapa prinsip pengelolaan yang baik antara lain adalah meliputi prinsip-prinsip; partisipasi, penegakan hukum, transparansi, responsif, orientasi kesepakatan, keadilan, efektifitas dan efisiensi, akuntabilitas, visi strategis.¹⁰⁴

Aspek manajemen mutlak diperlukan dalam pengelolaan wakaf secara produktif. sebagaimana ditentukan pada Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa *Nazir* wajib

¹⁰⁴Trianto dan Titik Wulandari Tutik, *Falsafah Negara dan Pendidikan Kewarganegaraan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2007), hlm. 326.

mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, undang-undang ini dibentuk dalam rangka pengaturan dan pengelolaan wakaf yang secara efektif dan efisien guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Pengaturan tentang wakaf yang beorientasi terhadap terwujudnya kesejahteraan kehidupan masyarakat merupakan kebutuhan yang harus segera terpenuhi, untuk menunjang tujuan tersebut maka diperlukan adanya suatu hukum atau undang-undang yang bersifat progresif, yaitu hukum yang dapat berfungsi untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok mengelola tanah wakaf berupa lahan pertanian dan beberapa lahan yang dijadikan kawasan bisnis dan perdagangan. Mobilisasi wakaf sebagian besar dilakukan oleh pendiri pondok TGH. Mustafa Kholidi dan TGH. Ibrahim Kholidi melalui pengajian-pengajian yang digelar di Masyarakat. Otoritas tuan guru yang begitu mengakar di masyarakat berperan cukup signifikan dalam mengumpulkan tanah wakaf.
2. Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok mengelola tanah wakaf dalam dua tipe yaitu lahan pertanian dan kawasan perdagangan. Tanah wakaf lahan pertanian berbentuk tanah sawah yang subur yang tersebar di beberapa lokasi. Pengelolaannya dilakukan dengan memberikan hak kelola kepada pengurus pondok dengan akad *muzara'ah*. Sebagian lagi pengelolaannya diserahkan kepada orang lain dengan akad sewa menyewa/*Al-ijarah*. Disamping itu terdapat pula tanah wakaf yang berupa tanah yang dibangun atasnya beberapa

ruas toko. Kebijakan ini diambil karena tanah tersebut berada di pinggir jalan utama dan kurang tepat dijadikan lahan pertanian. Maka inisiatif pondok pesantren Al-Ishlahuddiny membangun pertokoan. Salah satu pertokoan tersebut dijadikan minimarket yang dikelola sendiri oleh pondok pesantren. Sebagian lagi disewakan kepada pihak lain. Hasil dari pengelolaan wakaf secara produktif cukup membantu secara signifikan dalam rangka pengembangan operasional pondok pesantren.

B. Saran-Saran

Sehubungan dengan hasil penelitian tentang pengelolaan wakaf secara produktif di Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny Kediri Lombok, penulis menawarkan beberapa saran.

1. Untuk pengurus Pondok Pesantren Al-Ishlahuddiny selaku *naẓir* hendaknya:
 - a. Membentuk sebuah tim khusus untuk mengelola tanah wakaf dalam bentuk manajemen yang modern. Pembentukan tim dilakukan secara selektif, dengan mengutamakan pada pengangkatan seorang *Naẓir* yang memiliki kemampuan pengetahuan ketrampilan profesionalitas yang memadai guna menunjang tugas untuk mengelola harta tanah wakaf.

- b. Terus melakukan mobilisasi wakaf produktif dengan berbagai variannya untuk menambah jumlah tanah wakaf untuk menambah jumlah wakaf.
 - c. Mengedepankan manajemen profesional dengan menerapkan asas dan prinsip pengelolaan yang berkualitas. Melakukan sosialisasi secara intens ke masyarakat dan transparansi yang memungkinkan keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan dan pengawasannya.
- 2. Untuk pemerintah melalui lembaga terkait hendaknya mengeluarkan regulasi dan kebijakan-kebijakan yang berkorelasi dengan peningkatan produktivitas wakaf sehingga wakaf mempunyai peran lebih dalam meningkatkan perekonomian publik.
- 3. Untuk lembaga akademik dan peneliti hendaknya terus mengkaji dan mencari formulasi terkait dengan produktivitas wakaf agar terbentuk paradigma pengembangan wakaf yang saling mendukung satu samalain, mengingat banyak aspek dari wakaf yang perlu dikembangkan lebih lanjut.
- 4. Untuk masyarakat muslim agar mengambil peran dalam pengembangan produktivitas wakaf baik selaku *waqif* dan pengawas, untuk mewujudkan transparansi dan profesionalitas dalam pengelolaan wakaf dan peruntukkannya untuk masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Umniyah, Halimah., 2010, *Problema Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan Al-Huda)*, Tesis Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Al Kabisi, Muhammad Abid Abdullah., 2004, *Hukum Wakaf*, Jakarta: IIMan.
- Ali, Muhammad Daud., 1988, *Sistem Perekonomian Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press.
- Asrofie, M. Yusron., 1983, *KH. Ahmad Dahlan dalam Pemikiran dan Kepemimpinan*, Yogyakarta: Yogyakarta Offset.
- As-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi., 1997, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Al Qaradhawi, Yusuf., 2014, *Fi Fiqhil Aulawiyat, Dirosah Jadiidah fii Dhou'il Qur'ani was Sunnah*, terj. Aunur Rafiq Saleh tamhid, *Fiqh Prioritas, Sebuah Kajian Baru Berdasarkan al-Qur'an dan as-Sunnah*, Jakarta: Robbani Press.
- Bungin, Burhan., 2001, *Metodologi Penelitian Sosial; Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya: Airlangga Press.
- Dahlan Azis, Abdul., 2003, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Departemen Agama RI., 2006, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan*, Jakarta: Direktorat pemberdayaan wakaf dan direktorat jenderal bimbingan masyarakat Islam.
- Depertemen Agama RI., 2007, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Dirjen Bimas Islam.
- Hafidhuddin, Didin (et.al.), 2004, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrohman (et.al.), Jakarta: IIMaN Press.
- Hasan, M. Ali., 2003, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: Rajawali Press.
- K. Lubis, Suhrawardi., 2000, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.

- Kahf, Monzer., *The Islamic Economi, Analytical of The Functioning of the Islamic Economic System*, terj. Machnun Husein, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Kementerian Agama Republik Indonesia., 2014, *Al-Qur'amul Kareem dan Terjemahannya*, Jakarta: Az-Ziyadah.
- Majlis Pustaka dan Informasi., 2013, *100 Tahun Muhammadiyah Menyinari Negeri*, Yogyakarta: Pimpinan Pusat Muhammadiyah.
- Manan, Abdul., 2009, *Aspek-aspek pengubah hukum*, Jakarta: Kencana.
- Mannan, M. A., 2005, *Sertifikat Wakaf Tunai*, Jakarta: CIBER bekerjasama dengan PKTTI-UI.
- Muhammad Ibn al-Bukhari., 1985, *Shahih al-Bukhari*, Beirut Dar al-Fikr,
- Muslim Ibn al-Hujjaj., *Al-Jami' as-Sahih*, Beirut: Dar al-Fikr, tt.
- Nur Tanjung, Bahdin (ed)., 2010, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Qahar, Mundzir., 2005, *Manajemen Wakaf Produktif*, terj. Muhyiddin Mas Rida Jakarta: PT Khalifa.
- Riyadi, Sugeng., 2009, *Pemberdayaan Wakaf Tunai Nahdlatul Ulama (Studi Pada Badan Pengelola Wakaf Tunai PWNU DIY)*, Tesis Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono., 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Syam, Taufik Rahayu., 2010, *Tinjauan Normatif Yuridis Terhadap Pengelolaan dan Pemberdayaan Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia*, Tesis Program Studi Hukum Islam PPs. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Taqiyuddin, Imam., t.th, *Kifayatul Ahyar*, Juz I, Surabaya Indonesia: Dar al -Ihya'.t.th.
- Tutik, Titik Wulandari., Trianto., 2007, *Falsafah Negara dan Pendidikan Kewarganegaraan*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Wahbah Zuhaili., 1985 *Al-Fiqh al-Islamiy wa'Adillatuhu*. Mesir: Dar al-Fikr al-Mu'ashir.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

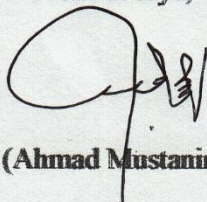
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Mustanir
Tempat Tanggal Lahir : Mesir, 3 Agustus 1989
Jenis Kelamin : Laki-laki
Status Perkawinan : Kawin
Alamat : Kampung Rabitah RT/RW. 008/005 Kecamatan
Praya Kabupaten Lombok Tengah Provinsi Nusa
Tenggara Barat.

Pendidikan:

1. SD Negeri 5 Praya Lulus Tahun 2001
2. MTS Darul Abror NW Gunung Rajak Lulus Tahun 2004
3. MA Plus Munirul Arifin NW Praya (YANMU) Lulus Tahun 2007
4. Institut Agama Islam Hamzanwadi Lombok Timur Lulus Tahun 2011

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya, atas
perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 16 Oktober 2016
Hormat saya,

(Ahmad Mustanir)

