

**ANALISIS PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF PADA
YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN TSAURI DI CIGARU
KABUPATEN CILACAP**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S1)

Jurusan Ekonomi Islam



Oleh:

Nurul Zakiyah Islami

NIM. 112411060

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO**

SEMARANG

2015



KEMENTERIAN AGAMA R.I
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp. (024)7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Nurul Zakiyah Islami
NIM : 112411060
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Ekonomi Islam
Judul Skripsi : "ANALISIS PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF

**PADA YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN TSAURI DI
CIGARU KABUPATEN CILACAP"**

Telah Dimunafosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, pada
tanggal:

3 Desember 2015

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana
(Strata Satu/S1) dalam Ekonomi Islam.

Semarang, 3 Desember 2015

Mengetahui,

Penguji I

H. Ade Yusuf Mujaddid, M. Ag
NIP. 19670119 199803 1 002

Penguji II

Dr. H. Musahadi, M. Ag
NIP. 19690709 199403 1 003

Penguji III

Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji IV

Khoiril Anwar, M. Ag, H
NIP. 19690430 199603 1 002

Pembimbing I

Dr. H. Musahadi, M. Ag
NIP. 19690709 199403 1 003

Pembimbing II

Ahmad Furqon, I.C., MA., H
NIP. 19751218 200501 1 002



Dr. H. Musahadi, M. Ag

Jl. Permata Ngalyian II/62 Rt/Rw 10/03 Ngalyian
Semarang 50185.

H. Ahmad Furqon, LC. MA

Perum Jatisari Asabri Blok D.6 No. 27 RT/RW 09/010 Jatisari Mijen
Semarang 50185.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 5 (lima) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdri. Nurul Zakiyah Islami

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Nurul Zakiyah Islami

NIM : 112411060

Jurusan : Ekonomi Islam

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF PADA
YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN TSAURI DI CIGARU KABUPATEN
CILACAP**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 02 November 2015

Pembimbing I,

Dr. H. Musahadi, M. Ag

NIP: 19690708 199403 1 003

Pembimbing II,

H. Ahmad Furqon, LC. MA

NIP: 19751218 2005 01 1 002

MOTTO

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

“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.” (QS : Ali Imran : 92).

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini penulis persembahkan khusus kepada :

- ✓ *Ayahanda dan ibunda tercinta (Bapak M. Hartono Faozan dan Ibu Umi Saroh) yang telah membesarkan dengan segala kasih sayang serta doanya dengan tulus ikhlas untuk kesuksesan penulis.*
- ✓ *Seseorang yang selalu setia menemani, memberikan dukungan dengan setulus hati dan selalu mendoakan serta menjadi motivasiku untuk menuntut ilmu.*
- ✓ *Kost Sahid, kost yang tidak hanya menjadi rumah kedua tetapi sudah bagaikan keluarga. Terimakasih (Rina, Nely, Yuli, Kumala, Silvi, Ferly, Ova, Ipeh, Maya, Anik, Nunung, Titik, Lia, Nadia, Rizky) yang selalu memberi semangat dari awal sampai akhir skripsi ini.*
- ✓ *Teman-temanku di UKM Musik UIN Walisongo Semarang, terimakasih atas pengalaman besar tidak hanya bermusik tetapi juga berorganisasi.*
- ✓ *Teman-temanku angkatan 2011, khususnya kelas EIB'11 dan sahabat seperjuangan Tita dan Rina. Ingat, kelulusan bukan untuk memisahkan kita, tapi untuk mempertemukan kita kembali dengan kesuksesan yang diraih dilain tempat dan waktu.*

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, Kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 24 November 2015

Deklarator,


Nurul Zakiyah Islami
NIM. 112411060

ABSTRAK

Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela untuk mendermakan sebagian kekayaan, dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum baik untuk kepentingan ibadah maupun sosial dengan maksud memperoleh pahala dari Allah SWT.

Agar wakaf dapat memberikan kesejahteraan sosial dan ekonomi bagi masyarakat secara lebih nyata, maka upaya pemberdayaan ekonomi wakaf menjadi keniscayaan. Untuk mencapai sasaran tersebut, perlu adanya paradigma baru dalam sistem pengelolaan wakaf secara produktif dan pengembangan benda wakaf agar mempunyai kekuatan produktif. Hasil pengembangan dari wakaf itu kemudian dipergunakan untuk meningkatkan pendidikan. Di samping itu juga tidak menutup kemungkinan dipergunakan untuk membantu pihak-pihak yang memerlukan. Seperti halnya pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, nazhir wakaf produktif memiliki tanah wakaf yang berasal dari masyarakat untuk dikelola dan dimanfaatkan seoptimal mungkin. Sehingga penelitian ini mengambil rumusan masalah yaitu apa bentuk investasi pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri? Bagaimana pembiayaan pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan? Apa pemanfaatan dari pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan?

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dan termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*). Data primer adalah pengelola harta benda wakaf. Data sekunder adalah buku-buku referensi yang akan melengkapi skripsi. Metode pengumpulan datanya menggunakan teknik wawancara, pengamatan dan dokumentasi. Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan cara-cara: menginventarisir data, klasifikasi data dan menyimpulkan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada umumnya harta wakaf yang dimiliki Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri selain digunakan untuk masjid, sekolah, ponpes, juga ada tanah wakaf yang dikelola secara produktif yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk pendidikan kepada pihak-pihak yang memerlukan, khususnya siswa tidak mampu. Adapun bentuk investasinya ialah sebuah bangunan yang dibangun diatas tanah wakaf yang disewakan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun, jika lebih dari waktu maksimal, penyewa dapat memperpanjang dengan akad baru. Pembiayaan dalam wakaf produktif pada Yayasan termasuk dalam pembiayaan mudharabah, kerjasama Yayasan dengan pihak pembangun, dimana biaya bangunan tersebut berasal dari dana pribadi. Dan sistem bagi hasilnya yaitu 50:50. Untuk pemanfaatan kiranya belum dirasakan sebab dilihat dari laporan kas wakaf produktif hingga bulan Juli 2015 ialah sebesar Rp 13.470.000,00. Kendala dalam pengelolaan wakaf yaitu kurangnya sumber dana untuk melakukan penambahan pembangunan, sebab bangunan yang hanya satu masih terbilang kecil dikatakan wakaf produktif dan lama untuk dirasakan manfaatnya. Juga untuk nazhir yang kurang profesional sebab tidak hanya berprofesi sebagai nazhir saja tapi memiliki pekerjaan lain dan tetap menerima gaji nazhir. Dalam kenyataannya, banyak para nazhir wakaf tersebut tidak mempunyai kemampuan manajerial dalam pengelolaan tanah atau bangunan sehingga harta wakaf tidak banyak manfaat bagi masyarakat sekitar.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur senantiasa penulis haturkan ke hadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan ke hadirat Nabi Agung Muhammad SAW, keluarga dan para sahabat dan para pengikut beliau.

Ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya peneliti sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi ini, khususnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, Wakil Dekan I, II dan III serta para Dosen di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Nur Fathoni, M.Ag., selaku Kepala Jurusan Ekonomi Islam dan Bapak Ahmad Furqon, Lc. M.A., selaku Sekjur Ekonomi Islam.
4. Dr. H. Musahadi, M. Ag selaku pembimbing I dan H. Ahmad Furqon, LC. MA___selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak M. Hartono Fauzan dan Ibu Umi Saroh tercinta yang telah membesarkan penulis, atas segala kasih sayang serta

do'anya yang tulus ikhlas untuk kesuksesan putrinya. Serta kakakku satu-satunya (M. Wahyu Saputra) yang selalu memberikan motivasi, doa, serta semangat.

6. Pihak Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri di Cigaru-Cilacap yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian dalam penyusunan skripsi.
7. Perpustakaan UIN Walisongo Semarang yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.

Semarang, 24 November 2015

Penulis,

Nurul Zakiyah Islami

NIM.112411060

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B.Rumusan Masalah	9
C.Tujuan Penelitian	10
D.Manfaat Penelitian	10
E.Telaah Pustaka	11
F.Metode Penelitian.....	14
G.Sistematika Penulisan	18
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Wakaf	21
1. Pengertian Wakaf	21
2. Dasar Hukum Wakaf	24
3. Rukun Dan Syarat Wakaf.....	27
4. Nazhir	31
5. Macam-macam Wakaf	32
B. Wakaf Produktif	36
1. Pengertian Wakaf Produktif	36
2. Pengelolaan Wakaf Produktif	38
3. Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif	39
4. Model Pembiayaan Wakaf Produktif	40
5. Model Investasi Wakaf Produktif	51
6. Investasi Sektor Rill	51
7. Investasi Sektor Finansial	52
8. Pemanfaatan Hasil Wakaf	57
BAB III : GAMBARAN DATA PENELITIAN DAN PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF	
A. Profil Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri Di Cigaru	59
1. Desa Cigaru	59
2. Sejarah Berdirinya Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.....	62
3. Struktur Organisasi	69
4. Visi dan Misi Yayasan	71
5. Bentuk Bidang Kegiatan Yayasan	74
6. Standar Operasional Prosedur (SOP) Keuangan Yayasan ...	76
B. Gambaran Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri	78

	Sejarah Berdirinya Wakaf Produktif Pada Yayasan	78
	Profil Nazhir Wakaf Produktif Pada Yayasan	80
1.	Investasi Wakaf Produktif Pada Yayasan	82
	Pembiayaan Wakaf Produktif Pada Yayasan	84
	Pemanfaatan Hasil Wakaf Produktif di Yayasan	86

BAB IV :

ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.	Yayasan	Analisis Kyai	Pengelolaan Haji	Wakaf Produktif Sufyan	Pada Tsauri	89
B.	Yayasan	Analisis Kyai	Investasi Haji	Wakaf Produktif Sufyan	Pada Tsauri	91
C.	Yayasan	Analisis Kyai	Pembiayaan Haji	Wakaf Produktif Sufyan	Pada Tsauri	97
D.	Pada Yayasan	Analisis Kyai	Hasil Pemanfaatan Haji	Wakaf Produktif Sufyan	Pada Tsauri	99
E.	Pada Yayasan	Analisis Kyai	Faktor Dan Solusi Haji	Wakaf Produktif Sufyan	Pada Tsauri	102

BAB V : PENUTUP

	Kesimpulan	105
	Saran	107
	Penutup	108

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di tengah permasalahan sosial masyarakat akhir-akhir ini, wakaf dapat menjadi solusinya. Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi menjawab problematika sosial umat Islam dimanapun juga. Tidak terkecuali di Indonesia, lembaga ini telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat.¹Wakaf merupakan salah satu aspek ajaran Islam yang sudah mapan dan dalam sejarahnya telah berperan penting dalam membantu kesejahteraan umat. Disamping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, yaitu agar wakif mendapat pahala, wakaf juga

¹Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta, 1988, h. 79.

berdimensi sosial, yaitu menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi.

Adapun dalam perundang-undangan Indonesia, **و قف** selanjutnya ditulis dengan kata *wakaf* adalah satu bentuk ibadah melalui pengorbanan dengan harta yang dimiliki oleh seseorang untuk kepentingan kemanusiaan, kemasyarakatan, dan keagamaan yang telah diatur oleh syari'at Islam. Sebab Allah SWT tidak menciptakan manusia dan jin melainkan untuk beribadah kepada-Nya. Beribadah dalam arti mengabdikan kepada-Nya secara keseluruhan, baik sikap hidup dan kehidupan manusia secara pribadi atau sebagai anggota masyarakat dan kesatuan makhluk pada umumnya. Jadi, Islam adalah agama yang memberi tuntunan, bimbingan dan aturan bagi manusia dalam dua dimensi yaitu hubungan vertikal (*hablum min Allah*) dan dimensi hubungan horizontal

(*hablum min al-nas*). Pelaksanaan ibadah dimanifestasikan melalui pengabdian keseluruhan diri manusia beserta segala apa yang dimilikinya. Ada ibadah melalui bentuk pengabdian badan, seperti shalat, puasa atau juga melalui bentuk pengabdian berupa pengorbanan apa yang kita miliki seperti harta benda yang diwakafkan. Dalam sebuah hadis riwayat Muslim, al-Tirmidzi, al-Nasa'i dan Abu Daud dari Abu Hurairah r.a. mengatakan, Rasulullah SAW, yang artinya :

“Semua amal manusia akan terputus kecuali tiga perkara, yaitu : shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak shalih yang selalu mendoakan orang tuanya.”

Dilihat dari segi peruntukannya, wakaf dibagi menjadi dua yaitu konsumtif dan produktif. Wakaf konsumtif yaitu harta benda atau pokok tepatnya wakaf dipergunakan langsung untuk kepentingan umat. Pada

umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk pembangunan masjid, mushalla, sekolahan, rumah yatim piatu, makam. Selama ini pemanfaatan wakaf dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan peribadatan memang cukup efektif. Akan tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat apabila peruntukan wakaf hanya terbatas pada hal-hal di atas. Tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kesejahteraan ekonomi masyarakat yang diharapkan dari lembaga wakaf tidak akan dapat terealisasi secara optimal.

Sedangkan wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetapnya wakaf tidak secara langsung digunakan untuk mencapai tujuannya, tapi dikembangkan terlebih dahulu untuk menghasilkan sesuatu (produktif) dan hasilnya di salurkan sesuai

dengan tujuan wakaf. Seperti wakaf tanah untuk digunakan bercocok tanam, mata air untuk airnya dan lain-lain.²

Dari pembagian wakaf di atas maka jelaslah bahwa wakaf produktif sangat berdimensi sosial. Ia semata-mata hanya mengabdikan diri pada kemaslahatan umat. Wakaf jenis ini lebih cocok dengan realitas umat Islam saat ini menghadapi masalah kemiskinan, keterbelakangan dan kebodohan. Wakaf produktif, dengan demikian, merupakan pengembangan dari penafsiran-penafsiran lama tentang wakaf. Dalam sejarah, wakaf produktif telah dikenal. Pada masa Al-Zuhry (w. 124 H) misalnya, seseorang sudah diperbolehkan mewakafkan dinar dan dirham. Caranya ialah menjadikan dinar dan dirham sebagai modal usaha

²Mundzir, Qahaf, *Manajemen wakaf produktif*, PT Khalifa, Jakarta : 2005, h. 5.

(dagang), kemudian menyalurkan keuntungannya sebagai wakaf.³

Di Indonesia Jumlah tanah wakaf sesungguhnya sangat banyak. Menurut data, luas tanah wakaf di seluruh Indonesia pada tahun 2010 mencapai 2.171.300.341m² jumlah itu pada tahun 2013 meningkat menjadi 3.993.536.769 m². Selain itu, menurut data yang ada di Departemen Agama jumlah seluruh tanah wakaf di Indonesia terakhir 75 % diantaranya sudah bersertifikat wakaf dan sekitar 10% memiliki potensi ekonomi tinggi.⁴ Untuk lebih jelasnya, berikut tabel luas tanah wakaf di Indonesia Tahun 2010-2013 :

³Muhyar, Fanani, *Berwakaf Tak Harus Kaya (Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia)*, Semarang : Walisongo Press, 2010, h. 28-29.

⁴Direktorat Pemberdayaan Wakaf, "*Data Luas dan Lokasi Tanah Wakaf Nasional Sampai Dengan Tahun 2008*", Jakarta

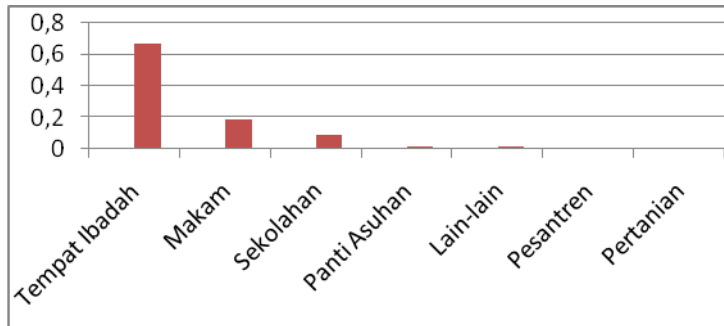
No.	Tahun	Luas Tanah wakaf
1	2010/2012	2.171.300.341 m ²
2	2012/2013	3.993.536.769 m ²

Data di atas memperlihatkan bahwa minat wakaf (harta benda kaum muslimin) sangat tinggi, terbukti dengan adanya penambahan tanah wakaf setiap tahunnya. Apabila tanah wakaf di Indonesia ini dihubungkan dengan negara yang saat ini sedang menghadapi berbagai krisis, sebenarnya badan wakaf merupakan salah satu lembaga Islam yang sangat potensial untuk dapat dikembangkan guna membantu masyarakat yang kurang mampu. Sayangnya, pemanfaatan wakaf yang jumlahnya banyak pada umumnya masih bersifat konsumtif tradisional dan belum dikelola secara produktif profesional. Dengan

demikian, lembaga wakaf di Indonesia belum dapat dirasakan manfaatnya untuk kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat.

Data Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam (Bimas Islam) Kementerian Agama RI tahun 2010 menunjukkan bahwa 67 % penggunaan tanah wakaf adalah untuk tempat ibadah, 19 % berbentuk makam, 9 % berbentuk sekolahan, 2 % berbentuk panti asuhan, 2 % lain-lain, 1 % berbentuk pesantren dan 0 % berbentuk pertanian.⁵

⁵Dirjen Dimas Islam, 2010, *Bimas Islam dalam Angka 2010*, Jakarta : Bimas Islam, h. 74.



Tabel di atas menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf konsumtif masih dominan dibandingkan dengan wakaf produktif. Wakaf produktif terdapat dalam kata lain-lain yang hanya 2 % atau wakaf pertanian yang hanya 0 %.

Harus diakui, pengelolaan tanah wakaf secara produktif terhitung masih sedikit. Kemudian Yayasan wakaf kembali muncul dengan peranannya yang baru, yaitu mengembalikan sportivitas pengelolaan wakaf agar dapat menyelenggarakan berbagai kegiatan sosial secara aktif, melalui cara-cara baru dalam mengembangkan

wakaf produktif dan pembentukan wakaf baru. Sebagai contoh harta wakaf yang dikelola dan dikembangkan secara baik adalah : Yayasan Pemeliharaan dan Perluasan Wakaf Pondok Moderen Gontor Jawa Timur, Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung, Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta, Badan Wakaf Universitas Muslimin Indonesia (UMI Makassar, Yayasan Wakaf Paramadina dan lain-lain. Sedangkan sebagian besar wakaf yang ada, untuk memelihara dan melestarikan saja masih kekurangan dana dan masih menggantungkan dana dari luar dana wakaf. Dengan demikian wakaf yang ada di Indonesia sementara ini relatif sulit berkembang sebagaimana mestinya jika tidak ada upaya yang sungguh-sungguh dan total oleh semua

pihak yang terkait dalam rangka memperbaiki system dan profesionalisme pengelolaan.⁶

Sekalipun semenjak awal telah dikenalkan benda wakaf produktif, namun tampaknya yang lebih sering terjadi adalah wakaf benda-benda yang digunakan untuk kepentingan yang secara ekonomi tidak berkembang. Hal ini tidak berarti menafikan kemungkinan terjadinya wakaf-wakaf benda produktif, bahkan justru wakaf benda produktif inilah yang perlu untuk “digalakkan” karena wakaf benda produktif memiliki nilai yang cukup berarti bagi upaya meningkatkan kesejahteraan umat. Persoalan yang sering muncul dalam wakaf benda produktif ini ialah pada pengelolaannya. Pengelolaan benda wakaf produktif, sesungguhnya merupakan amanat Undang-Undang. Dalam Penjelasan atas

⁶Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, DEPAG, 2006, h. 37-38.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, antara lain disebutkan :

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 pengelolaan 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 kemanfaatannya. Peningkatan kemanfaatan ini dapat

dilakukan dengan mengintensifkan pengelolaan benda wakaf di samping dilakukan dengan mengembangkan wakaf yang baru. Untuk meningkatkan kemanfaatan benda wakaf, tidak bisa tidak, harus dijalankan dengan melakukan kegiatan ekonomi. Karena wakaf merupakan bagian dari Syari'ah Islamiyah, maka kegiatan ekonomi dalam pengelolaan benda wakaf tidak boleh bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam wakaf itu sendiri dan prinsip-prinsip dalam ekonomi Syari'ah.

Dari pernyataan diatas, ada contoh yang bisa dikatakan wakaf produktif. Objek wakaf yang berupa tanah. Tanah wakaf digunakan untuk usaha produktif yang dibangun sebuah bangunan untuk disewakan. Dengan skema wakaf produktif, hasil dari usaha penyewaan kios tersebut dapat mendanai biaya operasional dan kegiatan-kegiatan sosial yang dijalankan

sebuah Yayasan. Yaitu wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.

Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ini terletak di sebelah barat Cilacap, tepat di Cigaru. Yayasan ini memiliki banyak tanah wakaf, baik yang sudah produktif maupun non produktif, tetapi lebih dominan yang bersifat non produktif. Tanah-tanah wakaf yang ada telah dipergunakan untuk pembangunan sarana-sarana sebagai berikut, yaitu asrama Pondok Pesantren Pembangunan Miftahul Huda atau yang di kenal dengan Pondok Cigaru, pondok pesantren tertua di wilayah Cilacap Barat dan satu satunya pondok pesantren yang berstandar internasional dengan manajemen ISO 9001, diantaranya terdapat satu pondok putra dan dua pondok putri yang lokasinya terpisah (pondok putri utara dan selatan). Adapun pesantren lainnya yaitu di Cigaru II Pesantren

Miftahul Anwar dan Pesantren Nyakra Salebu di Cigaru III. JugaterdapatMasjid Karmal Majid. Adapun lainnya di pendidikan formal tingkat RA, Madrasah Ibitidaiyah (MI), Madrasah Tsanawiyah (MTs), SMPI, Madrasah Aliyah (MA), dan Sekolah Tinggi STAIS. Dimana ini semua dibangun di atas tanah wakaf.

Yayasan Kyai Haji Sufan Tsauri, Yayasan wakaf secara legal formal telah didaftarkan di Notaris terbaru oleh Nugraheni Dhian Chryslianti, S.H., M.Kn dengan Akte Notaris Nomor : 03 Tanggal 08 Juni 2013. Yayasan ini mendapat sambutan positif dari masyarakat Cigaru, membuat Yayasan ini terus mengembangkan sayapnya.Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri merasa perlu untuk mengembangkan praktik perwakafan yang mempunyai nilai produktifitas. Bermula dari wakif atau seorang yang mewakafkan tanahnya bernama Imam

Cholidin diserahkan kepada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, dimana tanah tersebut dibangun sebuah bangunan yang disewakan. Dan sudah berjalan sejak tahun 2011 hingga sekarang. Sistem pengelolaan yang sudah berjalan lima tahun tersebut merupakan terobosan baru dalam menyelenggarakan wakaf lebih produktif.⁷

Beranjak dari fenomena di atas maka penulis merasa tertarik meneliti lebih lanjut mengenai pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri dengan mengangkat judul yaitu **“Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri Di Cigaru Kabupaten Cilacap”**.

⁷Wawancara via telepon kepada Bapak KH. M. Salim Djarir Sufyan (selaku salah satu pengurus Yayasan) tanggal 26 Januari 2015 pukul 09.30 WIB

B. Rumusan Masalah

Sebagai pokok permasalahan yang berangkat dari latar belakang masalah, maka penulis mengambil beberapa hal yang dijadikan sebagai fokus permasalahan, adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pembiayaan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ?
2. Apa investasi wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ?
3. Bagaimana hasil pemanfaatan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ?

C. Tujuan Penelitian

Dalam setiap aktifitas manusia termasuk penelitian, selalu mempunyai tujuan yang ingin dicapai. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui pembiayaan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.
2. Mengetahui investasi wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.
3. Mengetahui hasil pemanfaatan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini penulis berharap dapat bermanfaat secara teoritis maupun praktis, yaitu :

1. Hasil penelitian diharapkan dapat memberi informasi kepada masyarakat mengenai pengelolaan wakaf secara produktif, sehingga masyarakat termotivasi dalam berwakaf lebih produktif.
2. Penelitian ini dapat menjadi masukan bagi para pengelola wakaf (*nahzir*) dalam mengembangkan

wakaf secara produktif.atau contoh bagi lembaga-lembaga atau yayasan-yayasan.

3. Sebagai bahan referensi ilmu bagi angkatan Ekonomi Islam khususnya di UIN Walisongo Semarang.

E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka di sini dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi keilmuan dalam penulisan skripsi ini dan seberapa banyak orang lain yang sudah membahas permasalahan yang akan dikaji dalam skripsi ini.

Terdapat beberapa literatur maupun penelitian yang mengkaji persoalan perwakafan produktif. Adapun kajian yang memiliki kedekatan dengan tema penelitian ini ialah:

Kajian mengenai wakaf produktif disinggung dalam hasil penelitian berjudul *Optmalisasi Wakaf Produktif Bagi Lembaga Pendidikan Dan Ormas Islam Di Indonesia* oleh M. Ikhsanudin, Sekolah Tinggi Ilmu Al-Qur'an An-Nur Yogyakarta, tahun 2012.⁸ Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada beberapa langkah-langkah strategis yang perlu dilakukan oleh Lembaga Pendidikan dan Ormas Islam di Indonesia untuk mengembangkan wakaf produktif yaitu *pertama*, membentuk tim pengkaji untuk pengembangan wakaf produktif. Wakaf produktif bisa berjalan dengan baik kalau ada pengkajian secara serius dari sebuah tiem yang mumpuni dan profesional yang melibatkan orang dari multidisiplin ilmu. *Kedua*, menyelesaikan persoalan

⁸M. Ikhsanudin, *Optimalisasi Wakaf Produktif bagi Lembaga Pendidikan Dan Ormas Islam Di Indonesia, Sekolah Tinggi Ilmu al-Qur'an An-Nur, Yogyakarta* (2012)

tanah wakaf dan mensertifikasi untuk pengembangan wakaf produktif. *Ketiga*, membuat langkah-langkah program untuk pengembangan wakaf produktif. Langkah-langkah ini mulai tahap persiapan, analisis SWOT agar setiap tahapan program bisa terlaksana dengan baik. *Keempat*, melakukan audiensi dan studi banding pengelolaan wakaf produktif kepada lembaga-lembaga yang sudah cukup mapan mengelola tanah produktif. *Kelima*, membuat planning pengembangan wakaf produktif. *Keenam*, membangun pembiayaan wakaf produktif baik dengan institusi dalam negeri. *Ketujuh*, mengimplementasikan usaha wakaf produktif. Penulis dalam pembahasan tentang wakaf produktif hanya menyebutkan optimalisasinya saja, tidak mengelaborasi secara mendalam menuju pengelolaannya.

Penelitian skripsi lainnya yaitu *Pengelola Wakaf Masjid Agung Kauman Semarang Dalam Pemberdayaan Ekonomi Harta Wakaf* oleh Zulfa Nur Kamila, IAIN Walisongo Semarang, tahun 2011.⁹ Penelitian ini berkaitan dengan tema *Pengelolaan Wakaf Produktif*. Penelitian ini membahas pada umumnya harta benda wakaf yang dimiliki Masjid Agung Semarang selain digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, ponpes, rumah yatim piatu, makam juga banyak tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya kaum fakir miskin. Adapun SPBU ternyata hasilnya sudah bisa menyentuh orang banyak khususnya orang-orang miskin yang ada di

⁹Zulfa Nur Kamila, *Manajemen Badan Pengelola Wakaf Masjid Agung Kauman Semarang Dalam Pemberdayaan Ekonomi Harta Wakaf*, IAIN Walisongo Semarang (2011).

plosok-plosok kampung. Hasilnya justru tidak hanya digunakan untuk kepentingan kehidupan masjid itu sendiri.

Pemahaman Wakaf Produktif Bagi Pengelola Aset Wakaf (Kasus di Pondok Pesantren An Nur II Bululawang Kab. Malang) oleh Dinia N. F., UIN Malang.¹⁰ Penulis mengulas tentang model pengelolaan wakaf yang dikembangkan oleh PonPes An-Nur II. Dalam analisisnya, penyusun berkesimpulan bahwa pengelolaan yang dilakukan oleh PonPes An Nur II adalah model pengelolaan produktif yang dibuktikan dengan bahwa mereka memanfaatkan tanah wakaf dengan membangun sarana dan prasarana sekolah, juga

¹⁰Dinia N. F., *Pemahaman Wakaf Produktif Bagi Pengelolaan Aset Wakaf (Kasus di Pondok Pesantren An Nur II Bululawang Kab. Malang)*, Skripsi, tidak dipublikasikan, UIN Malang (2006).

untuk kebutuhan finansial pesantren para pengelola dan pengurusnya membangun Swalayan.

“Pengaruh Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Pendapatan Nazhir: Kasus Wakaf di DKI Jakarta” oleh Danny Alit Danardono, UI. Penelitian ini walau berbicara mengenai wakaf produktif tetapi fokus pada manajemen yang dilakukan oleh nazhir. Penelitian ini menyimpulkan bahwa wakaf dikatakan produktif apabila wakaf tersebut menghasilkan output berupa barang atau jasa. Untuk dapat menghasilkan barang dan jasa maka dibutuhkan input berupa tenaga kerja, modal dan manajemen, dalam hal ini manajemen wakaf terkait dengan tingkat pendidikan nazhir. Dengan meningkatkan produktivitas modal, tenaga kerja dan manajemen dari

wakaf tersebut maka nazhir mendapatkan tambahan penghasilan.¹¹

Manajemen Wakaf Produktif : Studi Kasus di Yayasan PDHI Yogyakarta Tahun 2004-2007 oleh Hasan Baihaqi AF, UIN Sunan Kalijaga. Penulis membahas wakaf produktif yang dibahas bahwa pengelolaan tanah wakaf diserahkan kepada masing-masing pengurus yang mengelola tanah di daerah tanah-tanah wakaf, sehingga *controlling* dari Yayasan kurang maksimal (lebih kepada sisi manajemen). Jadi manajemen pun diperlukan sebaik mungkin demi untuk tujuan wakaf, mencapai kesejahteraan umat.¹²

¹¹Danny Alit Danardono, 2010, *Pengaruh Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Pendapatan Nazhir : Kasus Wakaf di Dki Jakarta*, Tesis pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia

¹²Hasan Baihaqi AF, 2008, *Manajemen Wakaf Produktif : Studi Kasus di Yayasan PDHI Yogyakarta Tahun 2004-2007*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dari telaah pustaka yang diperoleh penulis, maka permasalahan mengenai Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri darisegipembiayaan, wujud investasinyabeserta pemanfaatannya kiranya sangat menarik untuk dikaji, dan memang belum secara khusus dibahas dalam referensi-referensi tersebut.

F. Metode Penelitian

Suatu kegiatan ilmiah, agar lebih terarah dan rasional memerlukan suatu metode yang sesuai dengan obyek yang dibicarakan, sebab metode berfungsi sebagai cara mengerjakan sesuatu untuk mendapatkan hasil yang optimal dan memuaskan. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri di Jalan Kyai Haji Sufyan Tsauri PO Box 18, Rukun Tetangga 008/ Rukun Warga 003, Desa Cibeunying Cigaru, Kecamatan Majenang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa tengah, Kode Pos 53257. Peneliti memilih lokasi ini karena di lokasi tersebut terdapat percontohan pengolahan wakaf produktif.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti terjun langsung ke lapangan guna mengadakan penelitian pada objek yang dibahas. Obyek penelitiannya yaitu, Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.

3. Sifat Penelitian

Penelitian dalam skripsi ini bersifat deskriptif analitik. Deskriptif analitik adalah metode dengan mencari fakta, dalam hal ini tentang pengelolaan wakaf produktif, kemudian menarik interpretasi yang tepat dan menguraikan berbagai kecenderungan pola dalam mengelola harta wakaf secara terarah dan cermat untuk ditemukan sebuah kesimpulan yang tepat

Analisis deskriptif bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti dan tidak dimaksudkan untuk pengujian hipotesis.¹³

¹³Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, cet ke-5 (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h. 126.

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.¹⁴ Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan jenis sumber data yaitu :

- a. Data primer yaitu data yang berasal langsung dari sumber data yang merupakan data yang pokok atau utama yang digunakan dalam penulisan. Dalam hal ini data diperoleh dari pengurus Yayasan, nazhir wakaf produktif.
- b. Data sekunder merupakan data tambahan atau data yang digunakan untuk melengkapi data primer. Dalam hal lain sumber data terdiri dari literatur yang berkaitan dengan wakaf produktif, dapat berupa buku, jurnal, makalah ilmiah, Undang-

¹⁴Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, h. 172.

Undang No 41 Tahun 2004 dan peraturan pemerintah yang membahas tentang wakaf.

5. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui beberapa instrumen, sebagai berikut:

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁵

Dengan kata lain bahwa wawancara ini dimaksudkan untuk merekam data yang sangat

¹⁵Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009, h. 186.

penting untuk bahan analisis. Adapun informasi atau responden yang peneliti wawancarai adalah pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, nazhir wakaf produktif pada Yayasan dalam pembiayaan, menginvestasikannya dan memanfaatkan hasil wakaf tersebut.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik atau metode pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen-dokumen yang ada baik berupa catatan, transkrip, agenda maupun yang lainnya.¹⁶Data yang penulis kumpulkan dengan teknik ini adalah dokumen-dokumen berupa buku profil Yayasan, akte notaris, arsip investasinya, file

¹⁶Suharsimi Arikunto, *opcit*, h. 236

Standar Operasional Prosedur (SOP) Keuangan Yayasan.

6. Teknik Analisis Data

Kegiatan menganalisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan terus-menerus secara tuntas. Sedangkan aktifitas dalam analisa data meliputi:¹⁷

- a. Reduksi data, yang berarti merangkum, memilah-milah, memutuskan pada hal yang penting, mencari pola dan tema.
- b. Penyajian data, disajikan dengan cara menyusunnya secara rapi dan sistematis dalam bentuk uraian naratif. Tujuannya agar dapat dipahami dengan mudah apa yang terjadi, dan

¹⁷Miles dan Huberman, *Data Analisis Kualitatif*, Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1994, h. 2.

dapat merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang dipahami.

- c. Kesimpulan atau verifikasi, yaitu penarikan kesimpulan sementara kemudian dilengkapi dengan data-data pendukung sehingga dapat mencapai target penelitian.

Adapun metode penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah Deskriptif Analitis, yaitu suatu penelitian yang meliputi proses pengumpulan data, penyusunan, dan penjelasan data.¹⁸ Data terkumpul kemudian akan dianalisis menggunakan langkah : menjelaskan sumber dana pembiayaan wakaf produktif, menjelaskan pengelolaan wakaf produktifnya, dan menjelaskan hasil pemanfaatan. Menganalisis hingga dapat disimpulkan secara tepat.

¹⁸Winarno Surakhmad, *Dasar dan Teknik Research*, Bandung: Tarsito, 1978, h. 132.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penelitian ini terdiri dari lima bab yang masing-masing saling terkait dan melengkapi sehingga menggambarkan alur dan corak berpikir dari penulis tersebut. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian yang berjudul “Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri Di Cigaru Kabupaten Cilacap”, adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas landasan teori tentang wakaf yang meliputi Perwakafan dalam perspektif Fiqh : pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, nazhir. Dan Perwakafan dalam perspektif Undang-undang No. 41 tahun 2004 yang berisi tentang: pengertian wakaf, dasar-dasar wakaf, peruntukan wakaf. Konsep Wakaf Produktif. Teori wakaf dalam sumber dana pembiayaan, investasi, dan pemanfaatan hasil. Karena bab ini merupakan bab tinjauan pustaka sehingga bab ini keseluruhan menjelaskan tentang teori-teori yang berkaitan tentang penelitian ini.

**BAB III : GAMBARAN DATA PENELITIAN DAN
PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF
DI YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN
TSAURI**

Menguraikan tentang hasil penelitian yaitu profil Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, gambaran pengelolaan pembiayaan, berikut wujud investasinya dan hasil pemanfaatan wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.

**BAB IV : ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN
PEMBAHASAN**

Pembahasan yang berisi analisis pengelolaan, pembiayaan, investasi, pemanfaatan, faktor

dan solusi pada wakaf produktif di Yayasan
Kyai Haji Sufyan Tsauri.

BAB V : PENUTUP

Yang berisi tentang kesimpulan, saran-saran,
dan penutup.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

a. Dalam Perspektif Fiqh

1) Pengertian Wakaf dari segi Etimologi

Wakaf berasal dari kata kerja bahasa Arab, وقف (fiil madi) و قفا (fiil mudari') وقف (isim masdar) yang berarti berhenti, berdiam di tempat, atau menahan.

Kata *Waqafa* dalam bahasa Arab merupakan sinonim dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan* yang menurut bahasa juga berarti menahan. Rasulullah SAW menggunakan kata *al-habs* menunjukkan pengertian wakaf.

Dengan demikian, yang dimaksud wakaf disini adalah menahan (al-habs), yaitu menahan suatu benda yang dianjurkan oleh agama.¹

2) Pengertian Wakaf dari segi Terminologi

Secara terminologi, yang dimaksud dengan wakaf menurut para ulama' fiqh adalah sebagai berikut :

a) Menurut Mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan benda orang yang berwakaf (*wakif*) dan mendedekahkan manfaatnya untuk kebaikan. Lebih lanjut, menurut mazhab Hanafi mewakafkan harta bukan berarti

¹Departemen Agama RI, Direktorat Jendral Bimas Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Bunga Rampai Perwakafan, (Jakarta: Depag RI 2006). h. 1.

meninggalkan hak milik secara mutlak, dan orang yang mewakafkan boleh saja menarik wakafnya kembali kapan saja ia kehendaki dan boleh diperjualbelikan oleh pemilik semula. Bahkan menurut Abu Hanifah, jika orang yang mewakafkan tersebut meninggal dunia, maka pemilikan harta yang diwakafkannya berpindah menjadi hak ahli warisnya.²

b) Menurut Mazhab Maliki

Wakaf adalah menjadikan manfaat harta sang wakif baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang

²*Ibid.* h. 2-6.

dikendaki oleh orang yang mewakafkan (*wakif*).

c) Menurut Mazhab Syafi'i

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya, dengan tetap utuhnya barang, dan barang tersebut lepas dari milik orang yang mewakafkan (*wakif*), serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.

Berdasarkan pengertian ini, mazhab Syafi'i memiliki sikap yang tegas terhadap status kepemilikan harta wakaf, yaitu dengan sahnya wakaf maka kepemilikan harta wakaf telah berpindah kepada Allah, dalam arti milik umat, dan bukan lagi milik orang yang mewakafkan

dan juga bukan milik *nazhir* pekerja pengelola wakaf.³

d) Menurut Mazhab Hambali

Wakaf adalah menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta, dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta tersebut, sedangkan manfaatnya diperuntukkan bagi kebaikan dalam rangka mendekati diri kepada Allah.⁴

Berdasarkan beberapa pengertian yang dikemukakan oleh para ahli fikih tersebut, terlihat dengan jelas bahwa mereka

³*Ibid*

⁴*Ibid*

memiliki substansi pemahaman yang serupa, yakni bahwa wakaf adalah menahan harta atau menjadikan harta bermanfaat bagi kemaslahatan umat dan agama. Hanya saja terjadi perbedaan dalam merumuskan pengertian-pengertian wakaf serta tetap atau tidaknya kepemilikan harta wakaf itu bagi sang *wakif*.

b. Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan

kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁵

2. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum tidak terdapat dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf dalam Al-Quran yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Bahkan tidak ada satupun ayat al-Qur'an yang menyinggung kata "*waqf*". Sedangkan pendasaran ajaran wakaf dengan dalil yang menjadi dasar utama syariatkannya ajaran ini lebih dipahami berdasarkan konteks al-Qur'an, sebagai sebuah amal kebaikan yang mana Allah telah menyerukan untuk melakukannya sebagai sesuatu amal yang baik. Allah

⁵M. Cholil Nafis, dkk, *HIMPUNAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TENTANG WAKAF DI INDONESIA Pasal 1*, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta, Cetakan ke-1, 2013, h. 4.

akan melipatgandakan pahala orang-orang yang mau berwakaf. Berikut dasar hukum wakaf adalah sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

1) QS. Al-Baqarah [2]:261, yaitu:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ
 سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ^٤
 وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ .

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, adalah serupa dengan benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa saja yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (Karunianya) Lagi Maha Mengetahui.” (QS : Al-Baqarah:261).

2) QS. Ali Imran [3]: 92, yaitu:

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

“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.” (QS. Ali Imran [3]: 92).

Para ulama berselisih pendapat mengenai makna “*al-birr*” dalam tafsir Ibnu Katsir yang dimaksud *al-birr* ialah surga.⁶ Menurut Quraish Shihab, kata tersebut pada mulanya berarti keluasan dalam kebijakan, dan dari akar kata yang sama dinamai *al-bar* (daratan) karena

⁶Ibnu Kasir al-Dimasyqi, *Tafsir Ibnu Ksir Juz 4* (Bandung : Sinar Baru Algesindo, 2000) h. 1.

luasnya. Dalam hal ini, kebajikan mencakup semua bidang, termasuk keyakinan yang benar, niat yang tulus, kegiatan badaniyah, termasuk menginfakkan harta di jalan Allah.⁷

b. Al-Hadist

Adapun Hadist yang menjadi dasar dari wakaf yang lebih tegas penggambarannya, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khibar :

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ كَمْ أَصِيبُ مَالًا قَطُّ أَنفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي

⁷Quraish Shihab, Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an (Ciputat : PT. Lentera Hati, 2000) h. 143.

الرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ.

“Dari Ibnu Umar ra. Berkata, bahwa sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di khibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata : Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rasulullah menjawab : Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya) Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak juga dihibahkan dan jugatidak diwariskan. Berkata Ibnu Umar : Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak mengapa atau tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurusnya) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta” (HR. Muslim).⁸

⁸Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, set. Ke-1 (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 60-62.

Sedangkan dasar-dasar wakaf menurut UU No. 41/2004, menyatakan bahwa wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah. Dan Wakaf yang telah dikrarkan tidak dapat dibatalkan.⁹

3. Rukun Dan Syarat Wakaf

a. Dalam Perspektif Fiqih

1) Rukun Wakaf

Dalam fiqh Islam dikenal ada empat macam rukun wakaf, yaitu :

- a) Orang yang berwakaf (*waqif*);
- b) Benda yang diwakafkan (*mauquf bih*);
- c) Penerima wakaf (*mauquf 'alaih*);

⁹M. Cholil Nafis, dkk, *HIMPUNAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TENTANG WAKAF DI INDONESIA Pasal 2-3*, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta, Cetakan ke-1, 2013, h. 5.

- d) Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf (*shighat* atau ikrar).

2) Syarat Wakaf

Dari rukun-rukun wakaf yang telah disebutkan diatas, masing-masing mempunyai syarat tersendiri yang harus dilakukan demi sahnya pelaksanaan wakaf, syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

- a) Orang yang berwakaf (waqif).

Disyaratkan bahwa ia adalah orang yang ahli berbuat kebaikan dan wakaf dilakukannya secara sukarela, tidak karena dipaksa.¹⁰ Seperti juga disyaratkan bagi penjual dan pembeli, maka yang dimaksud dengan “ahli berbuat kebaikan”

¹⁰H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Wijaya, Jakarta, 1954, h. 304-305.

di sini ialah orang yang berakal tidak gila atau tidak bodoh), tidak mubazir (karena harta orang mubazir di bawah walinya), dan balig.¹¹

b) Benda yang diwakafkan (*mauquf bih*).
Ditentukan beberapa syarat, sebagai berikut :

- (1) Barang atau benda itu tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.
- (2) Kepunyaan orang yang berawakaf.
Benda yang bercampur haknya dengan orang lain pun boleh diwakafkan seperyi halnya boleh dihibahkan atau disewakan.¹²

¹¹*Ibid*, h. 244.

¹²Prof. Dr. T. M. Hasbi Ash-Shiddqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, Cetakan Kelima, 1978, h. 180.

(3) Bukan barang haram atau najis.¹³

(4) Harta wakaf itu jelas bentuknya.

Artinya diketahui dengan yakin ketika benda tersebut diwakafkan, sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan.

c) Penerima wakaf (*mauquf 'alaih*). Berlaku beberapa ketentuan, yaitu orang yang ahli memiliki, seperti syarat bagi orang yang berwakaf (*waqif*). Artinya ia berakal (tidak gila), balig, tidak mubazir (boros). Hendaklah juga diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus ada pada waktu terjadi wakaf. Karena itu tidak sah

¹³H. Abubakar, Sejarah Masjid dan Amal Ibadah Dalamnya, Fa. Toko Buku Adil, Banjarmasin, 1955, h. 423.

mewakafkan satu benda untuk anak yang belum lahir. Dan tidak sah wakaf kalau seseorang misalnya berkata : “Saya wakafkan rumah ini”, karena tidak terang kepada siapa diwakafkannya.¹⁴

- d) Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf (*shigat* atau ikrar). Pernyataan atau ikrar wakaf itu harus dinyatakan secara tegas baik lisan maupun tertulis, dengan redaksi “aku mewakafkan atau kalimat yang semakna dengannya. Namun *shigat*wakaf cukup dengan ijab saja dari *waqif* dan tidak perlu qabul dari *mauquf* ‘*alaih*. Ikrar ini penting karena membawa implikasi gugurnya hak kepemilikan wakaf dan

¹⁴H. Sulaiman Rasyid, *op.cit*, h. 305.

harta wakaf menjadi milik Allah atau milik umum yang dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri.

Adapun beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya ialah :

- (1) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain, tidak sah. Tapi kalau misalnya mewakafkan tanah untuk dijadikan jalanan umum yang akan dilalui oleh orang Islam dan non Islam, tidak mengapa.

- (2) Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.¹⁵ Karena itu tidak sah kalau seseorang menyatakan : “Saya wakafkan kebun ini selama satu tahun”.
- (3) Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.¹⁶
- (4) Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si wakif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari

¹⁵Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Himpunan Putusan Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Yogyakarta, Cetakan Kedua, 1971, h. 273.

¹⁶*Ibid*

1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.¹⁷

b. Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut :

- 1) Wakif;
- 2) Nazhir;
- 3) Harta Benda Wakaf;
- 4) Ikrar Wakaf;
- 5) Peruntukan harta benda wakaf;
- 6) Jangka waktu wakaf.¹⁸

¹⁷Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *op.cit*, h. 273-277.

¹⁸M. Cholil Nafis, dkk, *HIMPUNAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TENTANG WAKAF DI INDONESIA Pasal 6*, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta, Cetakan ke-1, 2013, h. 6.

4. Nazhir

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

Untuk lebih jelasnya persyaratan *Nazhir* wakaf itu dapat diungkapkan sebagai berikut :

a. Syarat moral

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

b. Syarat manajemen

- 1) Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.

- 2) Visioner.
 - 3) Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
 - 4) Profesional dalam pengelolaan harta.
- c. Syarat bisnis
- 1) Mempunyai keinginan.
 - 2) Mempunyai pengalaman dan atau siap untuk dimagangkan.
 - 3) Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Dari persyaratan yang telah dikemukakan diatas menunjukkan bahwa *nadzir* menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas *nadzir*, dimana dia berkewajiban untuk selalu menjaga,

mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jadi jelas berfungsi atau tidaknya wakaf bergantung pada peran *nadzir*.¹⁹

Dalam perspektif Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004, Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.²⁰

Adapun Nazhir meliputi :

- a. Perseorangan;
- b. Organisasi; atau
- c. Badan hukum.²¹

Nazhir mempunyai tugas :

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

¹⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag R.I, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, (Jakarta : Depag, 2007), h. 49-52.

²⁰M. Cholil Nafis, pasal 1, *op.cit*, h. 4.

²¹Pasal 10, *op.cit*, h. 7.

- 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.²²

5. Macam-macam Wakaf

Wakaf terbagi menjadi beberapa macam berdasarkan tujuan, batasan waktunya, dan penggunaan barangnya. Macam-macam wakaf tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Wakaf berdasarkan tujuannya ada tiga macam, yaitu :

²²Pasal 11, *op.cit*, h.8.

- 1) Wakaf sosial untuk kebaikan masyarakat (*khairi*); yaitu apabila tujuan wakafnya untuk kepentingan umum.
 - 2) Wakaf keluarga (*dzurri*); yaitu apabila tujuan wakaf untuk memberi manfaat kepada wakif, keluarganya, keturunannya, dan orang-orang tertentu, tanpa melihat apakah kaya atau miskin, sakit atau sehat, dan tua atau muda.
 - 3) Wakaf gabungan (*musytarak*); yaitu apabila tujuan wakafnya untuk umum dan keluarga secara bersamaan.
- b. Wakaf berdasarkan waktunya terbagi menjadi dua macam, yaitu :
- 1) Wakaf abadi; yaitu apabila wakafnya berbentuk barang yang bersifat abadi, seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya, atau

barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif, dimana sebagian hasilnya untuk disalurkan sesuai tujuan wakaf, sedangkan sisanya untuk biaya perawatan wakaf dan mengganti kerusakannya.

- 2) Wakaf sementara; yaitu apabila barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak. Wakaf sementara juga bisa dikarenakan oleh keinginan *wakif* yang memberi batasan waktu ketika mewakafkan barangnya.

c. Berdasarkan penggunaannya, wakaf juga dibagi menjadi dua macam :

- 1) Wakaf langsung; yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk mencapai tujuannya, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk kegiatan belajar mengajar, rumah sakit untuk mengobati orang sakit dan lain sebagainya.
- 2) Wakaf produktif; yaitu wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf.²³

²³Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Cet. 1 .- Jakarta;Khalifa, 2004, h. 161-162

6. Peruntukan Harta Benda Wakaf (*terkandung dalam pasal 22*)

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf 1 harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan 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; dan/
atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'ah dan peraturan perundang-undangan.²⁴

²⁴*Op.cit*, Pasal 22, h. 12.

B. Wakaf Produktif

1. Pengertian Wakaf Produktif

Produktif dalam arti bahasa yaitu banyak menghasilkan; bersifat mampu memproduksi.²⁵ Manusia produktif secara definitif adalah kelompok *enterpreneur* yang berciri antara lain peka terhadap kebutuhan lingkungan sekelilingnya, menguasai informasi dan memiliki dinamika kreatifitas yang tinggi, sehingga mampu menciptakan bukan hanya mencari lapangan kerja, menumbuhkan wawasan ekonomi yang luas.²⁶

Berdasarkan substansi ekonominya, wakaf bisa dibagi menjadi dua macam, yaitu:

²⁵Partanto dan Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer* (Yogyakarta: Arkol, 1994). H. 626, dan lihat *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 702.

²⁶Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial* (Yogyakarta: LkiS, 2004), h. 151.

- a. Wakaf langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, wakaf sekolah yang disediakan sebagai tempat belajar siswa dan wakaf rumah sakit untuk mengobati orang sakit secara cuma-cuma. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara langsung dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi. Wakaf seperti ini merupakan asset produktif yang sangat bermanfaat bagi generasi yang akan datang dan dirintis oleh generasi yang terdahulu untuk mengisi pembangunan yang akan datang serta bertujuan memberi manfaat langsung

kepada semua orang yang berhak atas wakaf tersebut.

- b. Wakaf produktif, yaitu wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Di sini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.

Perbedaan antara wakaf langsung dan wakaf produktif terletak pada pola manajemen dan cara pelestarian wakaf. Wakaf langsung

membutuhkan biaya perawatan yang dananya diperoleh dari luar benda wakaf, sebab wakaf seperti ini tidak menghasilkan sesuatu dan tidak boleh digunakan untuk tujuan wakaf tersebut. Sedangkan wakaf produktif, sebagian hasilnya dipergunakan untuk merawat dan melerstarikan benda wakaf, dan selenihnya untuk dibagikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf.

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

²⁷Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Ashar, *Menuju Era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat* (Jakarta: Mitra Abadi Press 2006), h. 90.

2. Pengelolaan Wakaf Produktif

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

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

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

Organisasi BWI sebaiknya ramping dan solid dan anggotanya terdiri dari para ahli berbagai ilmu yang ada kaitannya dengan pengembangan wakaf produktif, seperti ahli hukum Islam (khususnya hukum wakaf, ahli ekonomi Islam, ahli perbankan Islam dan para cendekiawan lainnya yang memiliki perhatian terhadap perwakafan.

Dalam mengelola wakaf produktif lebih baik dilakukan pengawasan yang layak, yaitu pengawasan

adminitrasi dan keuangan, adapun selebihnya adalah memberikan pelayanan dan support kepada pengurus harta wakaf produktif. Diantara bentuk pelayanan terpenting dalam hal ini adalah ikut serta dalam membuat perencanaan dan investasi serta memberikan bantuan dana.

3. Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif²⁸

a. Peraturan perundangan perwakafan

Sebelum lahir UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Perwakafan di Indonesia diatur dalam PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan sedikit tercover dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agrarian.

²⁸Ahmad Junaidi, *menuju era wakaf produktif*, PT Mumtaz Publishing, Jakarta, 2007, h. 89-110.

b. Pembentukan Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Untuk konteks Indonesia, lembaga wakaf yang secara khusus akan mengelola dana wakaf dan beroperasi secara nasional itu berupa Badan Wakaf Indonesia (BWI). Tugas dari lembaga ini adalah mengkoordinir nazhir – nazhir (membina) yang sudah ada atau mengelola secara mandiri terhadap harta wakaf yang dipercayakan kepadanya.

c. Pembentukan kemitraan usaha

Untuk mendukung keberhasilan pengembangan aspek produktif dari dana wakaf tunai, perlu diarahkan model pemanfaatan dana tersebut kepada sektor usaha yang produktif dan lembaga usaha yang memiliki reputasi yang baik.

Salah satunya dengan membentuk dan menjalin kerjasama dengan perusahaan modal ventura.

4. Prinsip-prinsip Pengembangan Tanah Wakaf Produktif

Nazhir harus memperhatikan beberapa prinsip, baik etis maupun yuridis. Prinsip-prinsip etis pengembangan wakaf terdiri dari prinsip-prinsip umum Syari'ah. Prinsip-prinsip umum syariah merupakan tema yang telah matang dan tidak banyak berkembang karena sifatnya yang syarat etis dan didukung oleh nash Alquran dan Hadits. Sedangkan prinsip-prinsip yuridis mengacu pada ketentuan UU perwakafan no. 41/2004, PP no 42/2006, Peraturan Menag no 4/2009, Peraturan BWI no. 1/2009, Peraturan BWI no.2/2009, dll.

C. Model Pembiayaan Islami Untuk Proyek Wakaf Produktif

Tujuan membiayai proyek wakaf adalah untuk mengoptimalkan fungsi harta wakaf sebagai prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup dan kehidupan sumber daya insani.

Menurut Mozer Kahf sebagaimana yang diungkapkan oleh Karnaen A. Pewawataatmaja, gagasan untuk meningkatkan modal harta tetap wakaf tidak dibahas dalam kitab fiqh klasik. Oleh karena itu Kahf membedakan pembiayaan proyek wakaf menjadi dua yaitu :

1. Model-model pembiayaan proyek wakaf produktif secara tradisional

- a. Pembiayaan wakaf dengan menciptakan wakaf baru untuk melengkapi harta wakaf yang lama.

Contoh dari kasus ini adalah wakaf air minum yang dilakukan oleh Usman bin Affan kepada Rasulullah saw. Dimotivasi oleh Rasulullah saw, Usman mampu membeli sumber air Ruma yang semula hanya diberikan sebagian, tetapi kemudian pemiliknya setuju menjual lagi sebagian yang lain. Contoh lain dari penambahan harta wakaf terlihat pada penyediaan fasilitas berupa air, listrik dan system pendingin atau pemanas.

- b. Pinjaman untuk pembiayaan kebutuhan operasional harta wakaf.

Pinjaman untuk membiayai operasional dan biaya pemeliharaan untuk mengembalikan fungsi semula wakaf sudah biasa dilakukan. Syarat yang biasanya harus dipenuhi sebelumnya

untuk dapat melakukan pinjaman adalah mendapat ijin dari Hakim Pengawas. Kita jumpai dalam buku fikih misalnya pembahasan tentang pinjaman untuk membeli benih dan pupuk serta upah pekerja yang diperlukan.

c. Penukaran pengganti harta wakaf (substitusi).

Berarti suatu pertukaran harta wakaf yang satu dengan yang lain, paling tidak memberikan pelayanan atau pendapatan yang sama tanpa perubahan peruntukan yang ditetapkan pemberi harta wakaf (wakif). Oleh karena itu secara prinsip substitusi tidak menimbulkan peningkatan harta wakaf dalam kondisi pasar normal. Konsekuensinya, substitusi bukanlah model pembiayaan. Namun, karakter yang unik dari harta wakaf, dimana khususnya tidak dapat dijual

maka kadang-kadang substitusi berakhir dengan peningkatan pelayanan yang disediakan. Contoh pertukaran bangunan sekolah di wilayah yang jarang penduduk dengan bangunan sekolah yang padat penduduk.

- d. Model pembiayaan Hukr (sewa berjangka panjang dengan lump sum pembayaran di muka yang besar).

Model ini diciptakan oleh fuqoha (ahli fikih) untuk mensiasati larangan menjual harta wakaf. Dari pada menjual harta wakaf, Nazir dapat menjual hak untuk jangka waktu sewa dengan suatu nilai nominal secara periodic. Hak dijual untuk suatu jumlah lump sum yang besar dibayar di muka. Pembeli dari hak sewa berjangka panjang dapat membangun tanah

wakaf dengan menggunakan sumbernya sendiri atas resiko sendiri sepanjang ia membayar sewa secara berjangka kepada pengelola. Misalnya : dari hak keuangan yang dapat dipasarkan dijual lagi, diwariskan, dihadiahkan.

- e. Model pembiayaan Ijaratain (sewa dengan dua kali pembayaran)

Menghasilkan sewa jangka panjang yang terdiri dari dua bagian, yaitu : *pertama*, berupa uang muka lump sum yang besar untuk merekonstruksikan harta wakaf. *Kedua*, sewa tahunan secara berjangka selama masa sewa.

Model ini hampir sama dengan *Hukr*, bedanya pada ijaratain uang muka hanya boleh dipergunakan untuk merekonstruksi harat wakaf yang bersangkutan. Pada Ijaratain jelas bahwa

wakaf dikontrakkan setelah direkonstruksikan sesuai dalam kontrak.²⁹

2. Model-model pembiayaan baru untuk proyek pengelolaan wakaf produktif

a. Al-Ijarah

Dalam Bahasa Indonesia *al-ijarah* adalah berarti akad sewa menyewa. Muhammad Syafi'i Antonio³⁰ mengutip pendapat Muhammad Rawas Qal'aji menyebutkan bahwa *al-ijarah* adalah akad pemindahan barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan suatu tindakan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.

²⁹Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Pedoman Pengelolaan & Pengembangan Wakaf*, Jakarta, 2006, h. 114-126.

³⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2001, h. 117.

Dengan kata lain al ijarah yang dimaksudkan disini adalah *ijarah al amwal*. Penerapan *al-Ijarah* dalam pengelolaan benda wakaf produktif, nazhir adalah pihak pertama sebagai pihak yang menyewakan, sedang penyewa adalah pihak kedua yang mengambil manfaat barang yang disewa dengan kewajiban memberi imbalan yang besarnya telah disepakati kepada pihak pertama.

Akad *al-Ijarah* dalam pengelolaannya 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. Ijarah al-a'mal

Ijarah al-a'mal atau peburuhan 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, nazhir 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 nazhir 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 nazhir, memiliki ethos kerja dan dedikasi yang tinggi sehinggalah kinerjanya akan mampu menghasilkan keuntungan yang maksimal. Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa pabrik yang nazhirnya 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-Ijarah al-Muntahiyah bi atl-Tamlik*

Al-Ijarah al-Muntahiyah bi atl-Tamlik adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.³¹

Akad ini dapat dilakukan oleh nazhir bekerjasama dengan penyandang dan misalnya Lembaga Keuangan Syari'ah untuk membiayai sebuah proyek bangunan atau pengadaan barang dalam rangka pengelolaan benda wakaf produktif. Setelah proyek bangunan itu selesai atau setelah pengadaan barang telah diwujudkan, kemudian diserahkan kepada nazhir untuk

³¹Ibid, h. 118.

dimanfaatkan. Dalam pada itu nazhir wajib membayar uang sewa yang telah disepakati, baik jumlah maupun batas temponya; dan jika uang sewa telah dilunasi, maka uang sewa tersebut dihitung sebagai uang pembelian, sehingga berakibat sebagai akad jual beli. Sebagai konsekuensinya bangunan atau barang yang semula disewa menjadi milik penyewa, yang dalam hal ini menjadi benda wakaf.

Sebagai contoh, bila benda wakaf berupa tanah kosong dan direncanakan untuk dibangun pabrik atau hotel, sementara dana pembangunan belum tersedia. Menghadapi keadaan seperti ini nazhir dapat melakukan kerjasama dengan Bank Syari'ah untuk melakukan pembangunan dan pengadaan barang-barang yang diperlukan,

dengan perjanjian untuk disewa dalam jumlah tertentu dan dalam tenggang waktu tertentu. Jika uang sewa yang dibayarkan telah mencapai jumlah uang sewa yang disepakati, maka uang sewa yang telah dibayarkan kepada Bank Syari'ah dihitung sebagai uang pembelian, sehingga sejak saat dilunasi uang sewa tersebut, gedung dan barang yang disewa statusnya berubah menjadi benda wakaf.

d. Al-Murabahah

Al-Murabahah dikemukakan oleh Ibnu Rusyd adalah jual beli barang pada harga asal dengan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dengan kata lain bahwa dalam murabahah satu pihak menjual barang kepada pembeli dengan harga asal (harga dari penjual

sebelumnya) ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam pengelolaan benda wakaf, dapat dilakukan dengan membuat perjanjian antara nazhir yang bertindak sebagai pembeli dengan pihak lain selaku penjual. Dalam kaitan ini dapat dilakukan dengan lembaga Keuangan Syari'ah selaku penyanggah dana, yang melakukan pengadaan barang dan sekaligus sebagai penjual.

Sebagai contoh, jika benda wakaf berupa tanah beserta bangunan yang terletak di dekat sebuah kampus. Menurut perhitungan matang, benda wakaf tersebut akan sangat menghasilkan jika digunakan untuk bisnis fotocopy. Namun untuk pengadaan mesin fotocopy belum tersedia dana. Untuk itu perlu dicari jalan keluarnya. Di

antaranya yakni dengan melakukan perjanjian *al murabahah* dengan sebuah Lembaga Keuangan Syari'ah. Dalam perjanjian ini nazhir berkedudukan sebagai pembeli sedangkan Lembaga Keuangan Syari'ah bertindak sebagai penjual. Lembaga Keuangan Syari'ah kemudian mengadakan mesin fotocopy yang dibutuhkan oleh nazhir dan dijual dengan asal ditambah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai pada saat yang telah disepakati atau dilakukan dengan kredit/ angsuran.³² Keuntungan dari usaha ini dapat dimanfaatkan untuk

³²Pembayaran dalam akad *murabahah* dengan pembayaran angsuran atau kredit disebut pula dengan *bai' bi al tsaman al ajil* Muhamad, Sistem dan Proesdur Operasional Bank Syari'ah, Yogyakarta: UII Press, 2003, h. 30.

membiayai tujuan wakaf atau untuk mengembangkan harta wakaf.

f. Al-Musyarakah

Al-Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/ *expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.³³

Jika dalam pengelolaan benda wakaf produktif, *al musyarakah* menjadi pilihan, maka nazhir akan berkedudukan sebagai salah satu pihak dalam penyelenggaraan perjanjian musyarakah ini. Nazhir akan menyerahkan sejumlah harta demikian pula pihak lain, untuk

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari...h.* 90.

disatukan (dikumpulkan) yang kelak akan menjadi modal bersama dalam sebuah usaha/bisnis.

Dalam teknis operasional dapat dilakukan dengan kedua pihak langsung menangani bisnis ini, atau mereka sepakat menunjuk 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 bekerjasama dengan membiayai pembangunan

gedung dan pengadaan perlengkapan serta barang dagangan. Kemudian diselenggarakan mendirikan *supermarket*, disertai kesepakatan pembagian keuntungan, dan menanggung kerugian jika terpaksa terjadi. Mengingat kemungkinan terjadi risiko kerugian, nashir hendaknya ekstra hati-hati dalam memilih rekanan maupun memilih manajer yang mengelola usaha musyarakah ini.

g. *Al-Mudlarabah*

Menurut Ahmad al Syarbasyi sebagaimana dikutip Muhammad Syafi'i Antonio³⁴ *al mudlarabah* adalah akad bekerjasama usaha antara dua pihak di mana pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh

³⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari...*h. 95.

(100 %) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *al mudlarabah* 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 bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Dalam pengelola benda wakaf produktif, nazhir bertindak sebagai *shahibul mal* , yang menyediakan seluruh modal dan menyerahkannya kepada pihak lain selaku *mudlarib* yang akan menjalankan modal tersebut untuk kegiatan bisnis. Keuntungan yang

diperoleh dibagi antara nazhir selaku *shahibul mal* dengan *mudlarib* sesuai dengan kesepakatan. Bagian keuntungan yang diberikann kepada nazhir untuk kemudian dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mengembangkan benda wakaf itu sendiri.

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

mudlarabah dengan *mudlarib* yang betul-betul terseleksi.

h. Al-Muzara'ah

Al-Muzara'ah adalah bentuk kerjasama antara pemilik lahan pertanian dengan petani penggarap untuk menanaminya dengan pembagian hasilnya seperti masing-masing memperoleh separoh, 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. Nazhir 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.

D. Model Investasi Wakaf Produktif

1. Investasi Wakaf Sektor Ril

Seperti studi kasus ini merupakan perumpamaan dalam pemberdayaan tanah wakaf yang berada dalam wilayah yang sangat strategis secara ekonomis.³⁵ Di atas tanah (yang kemungkinan bersetatus wakaf) tersebut berdiri sebuah *Masjid Jami'* berlantai dua yang terhitung cukup elit, lantai satu di sewakan untuk resepsi perkawinan dan pertemuan, sementara lantai dua untuk kegiatan ibadah. Tanah (wakaf) yang di atasnya berdiri sebuah

³⁵Achmad Djunaidi, *Ibid*, h. 110.

masjid berlantai dua tersebut berada dalam wilayah yang sangat strategis secara ekonomi.

Pada dasarnya pengelolaan wakaf dapat dilakukan oleh perusahaan investasi syari'ah ataupun lembaga nazhir wakaf yang bergerak di sektor sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan keagamaan Islam. Lembaga pengelola wakaf menyalurkan kepada sektor ril atau badan usaha lainnya secara mudharabah. Kemudian, hasilnya diberikan kepada mauquf 'alaih sesuai dengan tujuan wakaf. Hasil dari pengembangan itu dipergunakan untuk keperluan sosial, seperti untuk meningkatkan pendidikan Islam, pengembangan rumah sakit Islam, bantuan pemberdayaan ekonomi umat dan bantuan atas pengembangan sarana dan prasarana ibadah.

2. Investasi Wakaf pada Sektor Finansial atau Sektor Portofolio Keuangan Syari'ah.³⁶

Dana wakaf yang terkumpul dapat diinvestasikan ke portofolio keuangan syari'ah (*financial sector*). Menurut Muhammad al-Taijâni Ahmad al-Ja'ali dalam al-Ittijâhât al-Mu'âshirah fi Tathwîr al-Iststimâr al-Waqf, harta wakaf dapat diinvestasikan melalui penanaman pada sektor perbankan dan sektor keuangan dalam bentuk saham dan sukuk mudhrabah atau muqaradhah. Berapa besar dana yang disalurkan ke deposito syari'ah, obligasi syari'ah, pasar modal syari'ah dan reksadana syari'ah sangat tergantung kepada tingkat penghasilan (*return*) periode sebelumnya serta tingkat risiko dari investasi tersebut. Keuntungan dari

³⁶<https://rozalinda.wordpress.com/2010/05/04/manajemen-investasi-wakaf-uang/>, 20:16

investasi tersebut digunakan untuk mendanai kebutuhan masyarakat miskin dan kurang mampu. Sektor finansial ini mengelola dana wakaf dengan cara menginvestasikan pada portofolio keuangan syari'ah. Secara umum portofolio keuangan syari'ah yang dapat dijadikan sebagai wahana investasi wakaf terdiri dari :

- a. Deposito Mudharabah
- b. Obligasi Syari'ah atau Sukuk

- 1) Obligasi Ijarah (Ijarah Bonds)

Merupakan surat berharga yang menunjukkan bagian yang sama dalam penyewaan bangunan. Obligasi ini dikeluarkan oleh manajemen wakaf untuk menanggung biaya bangunan yang berada di atas tanah wakaf. Nazhir menawarkan

obligasi ijarah kepada masyarakat dan menjualnya pada harga yang sama dengan biaya bangunan. Kontrak ini memberikan hak perwakilan dari pemegang obligasi kepada nazhir wakaf untuk melaksanakan pembangunan dan menyewakan bangunan dengan harga sewa yang telah disepakati jumlah serta waktu pembayarannya. Pemegang obligasi juga menjadi wakil nazhir dalam menyerahkan bangunan kepada manajemen wakaf dengan pembayaran yang telah disepakati sejak bangunan itu selesai dan sudah dapat dipergunakan sepenuhnya. Cicilan pembayaran dapat dimulai pada kuartal pertama sekalipun bangunan belum selesai. Cicilan yang dibayarkan menjadi

uang muka untuk pembayaran periode berikutnya. Inilah yang membedakan antara obligasi ijârah dengan saham bagi hasil (mudharabah dan Musyarakah). Obligasi dapat dikeluarkan untuk waktu tertentu dan berakhir dengan membeli pokok dengan harga pasar oleh nazhir, juga bisa berakhir dengan mungubahnya menjadi wakaf setelah dua puluh tahun masa sewa. Besarnya dana pokok wakaf yang diinvestasikan ke sektor obligasi syari'ah dapat ditarik kembali oleh nazhir apabila tidak menguntungkan. Selain itu apabila return (pendapatan) investasi ini lebih kecil dari pada return minimum yang dipersyaratkan maka obligasi akan ditarik untuk diinvestasikan ke portofolio lainnya.

2) Sukuk Mudharabah

Adalah kontrak kerjasama yang didasarkan pada akad bagi hasil, sama seperti investasi deposito di bank syari'ah, namun nazhir yang menerima uang dalam kapasitasnya sebagai mudharib mengeluarkan obligasi yang nilainya sama dengan nilai uang yang diterima. Pengelola wakaf bertugas mempelajari sisi ekonomis proyek yang direncanakan pembangunannya. Karena tidak adanya pendanaan wakaf untuk membangun proyek, manajer wakaf dapat menerbitkan beberapa sukuk yang total nilainya sama dengan biaya proyek. Para pemegang sukuk yang mendanai pembangunan harus membagi pendapatan sewa dengan rasio tertentu.

Kemudian mendapatkan keuntungan proyek wakaf sesuai dengan kesepakatan dan menanggung kerugian sesuai dengan saham yang ada pada modal proyek. Bagian profit yang dimiliki manajemen wakaf diperuntukkan untuk membeli sukuk kembali dari para pemegangnya sedikit demi sedikit.³⁷

c. Pasar Modal Syari'ah

Yang termasuk dalam Pasar Modal Syari'ah diantaranya adalah:

1) Saham Mudharabah

Adalah perjanjian kerja sama sekuritas yang dikeluarkan oleh nazhir untuk para investor. Nazhir wakaf dapat menawarkan

³⁷Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, set. Ke-1 (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 63

saham untuk pembangunan proyek di tanah wakaf. Misalnya membangun rumah sakit kemudian disewakan kepada dinas kesehatan atau organisasi kedokteran. Pada sekuritas ini pemilik saham mempunyai hak dari pendapatan dan bagian dari produksi seluruh proyek secara bersamaan. Saham ini dapat diputarakan setelah proyek investasi mulai beroperasi dan dapat dijual lebih dari harga nominalnya di pasar modal syari'ah.³⁸

2) Saham Musyarakah

Nazhir wakaf dapat menawarkan saham kepada masyarakat untuk pembangunan suatu proyek di tanah wakaf.

³⁸Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta, 1988, h. 89-90.

Dalam kontrak ini pemilik saham ikut dalam kepemilikan bangunan sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Sedangkan nazhir wakaf menjadi manajer bangunan dengan gaji yang layak. Seperti halnya perseroan, keuntungan bersih proyek dibagikan kepada para pemilik saham setelah seluruh biaya-biaya dikeluarkan. Untuk instrumen ini juga diperlakukan hal yang sama, keuntungan yang dibagikan kepada pemilik saham adalah pendapatan bersih. Kepemilikan bangunan bisa tetap berada di tangan pemilik saham secara berlanjut, sehingga tidak terjadi pemindahan kepemilikan kepada wakaf. Namun di sisi lain, manajemen wakaf juga bisa memiliki bangunan secara bertahap

dengan membeli saham dari pasar, atau dengan hibah, wakaf kepada perusahaan itu sendiri setelah para pemilik saham mendapatkan bagi hasil dan pokok saham dikembalikan.

3) Saham Hukr

Adalah saham berupa kerjasama dalam pembangunan di atas tanah wakaf dengan akad sewa dalam jangka waktu yang lama.

E. Pemanfaatan Hasil Wakaf

Secara umum pemanfaatan wakaf ada dua macam, yaitu :

1. Secara konsumtif, dimana hasil wakaf dimanfaatkan untuk menutup biaya operasional saja ataupun memberikan sumbangsih bagi Instansi/Yayasan.
2. Secara produktif, hasil wakaf berupa keuntungan finansial yang diperoleh dari pengelolaan harta wakaf digunakan untuk tujuan produktif, yaitu pengembangan wakaf. Misal cara yang ditempuh dengan mengadakan fasilitas baru yang akan menambah kuantitas wakaf.

Pendayagunaan manfaat hasil wakaf juga mencangkup aktivitas yang luas, walaupun pemberdayaan masyarakat (miskin) selalu menjadi prioritas. Pasal 15 Peraturan BWI no. 1/2009

menyatakan bahwa pendayagunaan manfaat wakaf produktif bertujuan untuk :

1. Sosial dan umum, adalah kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam bentuk santunan umum dan pembangunan fasilitas-fasilitas umum lainnya, seperti bantuan korban musibah bencana alam, korban kerusuhan, santunan, pembangunan masjid, pembangunan jalan dan pembangunan fasilitas lainnya.
2. Pendidikan, adalah kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam bentuk penyelenggaraan kegiatan pendidikan dan pembangunan fasilitas-fasilitasnya seperti : Pembangunan sekolah, beasiswa, santunan pendidikan, pelatihan guru dan sebagainya.
3. Kesehatan, adalah kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam bentuk penyelenggaraan kegiatan kesehatan

dan pembangunan fasilitas pendukungnya seperti :
pembangunan rumah sakit, penyuluhan kesehatan,
pengobatan umum, perbaikan gizi dan sebagainya.

4. Ekonomi, adalah kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam bentuk kegiatan ekonomi kepada usaha mikro dan kecil seperti penyuluhan, pelatihan, bantuan modal kerja dan sebagainya.
5. Dakwah, adalah kegiatan dakwah masal dalam arti luas untuk menyebarluaskan ajaran Islam.

BAB III

GAMBARAN DATA PENELITIAN DAN PENGELOLAAN

WAKAF PRODUKTIF

A. Profil Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri Di Cigaru

1. Desa Cigaru

Kebanyakan orang menamakan Cigaru adalah sebuah Desa padahal yang sebenarnya Cigaru hanyalah merupakan gerumbul atau istilah yang dipakai pada umumnya disebut Dukuh atau Kampung, Dukuh Cigaru terletak di Desa Cibeunying wilayah Kecamatan Majenang Kabupaten Cilacap. Untuk lebih mengenal Cigaru maka terlebih dahulu perlu mengenal Desa Cibeunying.

Penyajian tentang sejarah ataupun keadaan Desa Cibeunying disini tidak akan diuraikan secara

luas namun demikian tetap berpijak dan tidak menyimpang dari sumber-sumber yang ada. Cibeunying adalah sebuah desa asli yang kejadiannya sebagai sebuah Desa tidaklah berbeda dengan kebanyakan Desa-Desa yang lainnya yakni “Pada mulanya, anggauta-anggauta masyarakat dari suatu suku bertempat tinggal di suatu tempat. Telah menjadi kebiasaan, jika penduduk bertambah banyak dan tanah untuk bercocok tanam mulai menjadi berkurang sebagian dari penduduk itu meninggalkan tempatnya yang asal lalu pergi ketempat yang lain yang masih kosong serta subur tanahnya. Dengan demikian mereka mendirikan tempat-tempat baru Tempat baru ini di Periangen dinamakan Babakan pendukuhan atau pedepokan. Setelah lambat laun pedepokan menjadi besar, lalu

dinamakan “Lembur atau Kampung”. Hubungannya dengan tempat yang asal masih tetap kekal. Beberapa gabungan yang besar yang disebut Desa itu”¹ Demikian halnya dengan Desa Cibeunying yang terdiri atas gabungan beberapa dusun, dukuh atau kampung. Adapun kampung yang pertama sekali dibuka adalah kampung Cibeunying pada tahun 1818 oleh Citrawangsa yang berasal dari suku Sunda dari Dayeuhluhur.

Cibeunying berasal dari kata “Ci” yang berarti air dan “beunying” yaitu nama dari sebuah pohon. Citrawangsa merasa damai dan tenteram hidup di kampung ini karena dekat dengan mata air dan rupanya inilah yang menjadi dasar bagi

¹R. Anwar Ardawilaga, Pemerintahan Desa (Buku Pegangan Pamong Praja, Direktorat PUOD Propinsi Jawa Tengah), h. 1.

Citrawangsa dan pengikut-pengikutnya untuk memberi nama kepada kampung itu dengan nama Cibeunying karena ditemukannya mata air disekitar pohon beunying. Mereka sudah mengenal kehidupan secara teratur dengsn bercocok tanam serta sudah memeluk Agama Islam.

Tahun 1825 bertepatan dengan meletusnya perang Diponegoro dalam melawan Belanda, Dukuh Cibeunying terganggu keamanannya karena ulah para garong dan Citrawangsa berusaha mengawasinya dengan minta bantuan kepada tetangga Desa di kampung Larangan desa Sepatunggal yakni kepada seorang yang bernama Embah Dalem yang berasal dari Yogya, kemudian embah Dalem ini memerintahkan seorang pengikutnya yang bernama Prajadipa untuk

membantu Citrawangsa dalam menumpas garong. Atas bantuan Prajadipa maka keadaan kampung Cibeunying kembali tenang yang kemudian dibukalah kampung-kampung baru sebagai perluasan daerah pemukiman. Setelah kampung Cibeunying maka secara ber-urutan kampung yang di buka kemudian adalah :

- a. Kampung Cikadu (sebab adanya sungai yang mengalir dari pohon kadu = durian).
- b. Kampung Citangkolo (sebab adanya sungai didekat pohon tangkolo).
- c. Kampung Cijeunjing (sebab adanya sungai didekat pohon jeunjig).
- d. kampung Nagari karena menurut kisah kampung ini digubakan untuk tempat pengungsian

Prajurit P. Diponegoro, para pengungsi itu sebagai orang-orang nagari.

- e. Kampung Jaringao sebab dikampung ini terdapat pohon jaringao = bhs. Jawa Dlingo.
- f. Kampung Cigaru sebab dalam kamoung ini terdapat sungai yang berdekatan dengan alat pertanian yang berupa garu atau wluku.
- g. Kampung Babakan yaitu sebuah kampung yang dibuka paling akhir dari kampung-kampung yang tergabung dalam Desa Cibeunying.

Kedua kampung yang disebut terakhir yakni kampung Babakan dan kampung Cigaru asalnya adalah merupakan daerah rawa yang terkenal dengan sebutan Rawa Ruum. Rawa ini untuk pertama kalinya dibuka untuk dijadikan sebuah kampung oleh seorang Ulama atau Kyai

bernama Kyai H. Abdulmadjid dari Klangan Karanganyar. Maka tidak lama kemudian didirikan sebuah Masjid yang berikutnya berdiri Pesantren dimana berkembang sehingga terbentuk Yayasan yang diberi nama Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.

2. Sejarah Berdirinya Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Yayasan KH Sufyan Tsauri adalah merupakan lembaga pendidikan Islam yang bertujuan untuk mengembangkan pendidikan Islam. Yayasan ini sebagai hasil jerih payah dari para Pejuang dan tokoh-tokoh Umat Islam yang ada pada umumnya adalah para alumni dari Pesantren Cigaru Majenang. Apabila ditinjau dari perkembangannya

maka berdirinya Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri dapat dibagi kedalam tiga tahap :

a. Tahap pertama (konsultasi)

Di dalam tahap ini barulah diadakan rintisan untuk mendirikan Yayasan yang dilakukan dengan cara mengadakan pendekatan serta konsultasi kepada tokoh-tokoh Umat Islam dan Keluarga Al-marhum KH Sufyan Tsauri mengenai status tanah Pesantren dan SMP Islam Majenang, dengan maksud untuk dimanfaatkan bersama oleh segenap Umat Islam. Setelah dilakukan pendekatan dan konsultasi maka pada tanggal 23 Muharam 1380 yang bertepatan dengan tanggal 17 Juli 1960 diselenggarakan musyawarah yang dihadiri oleh tokoh-tokoh Umat Islam, para Alim Ulama serta pemuda dari

berbagai unsur umat Islam. Di dalam penyelenggaraan Musyawarah tersebut masing-masing diprakarsai oleh Al Muchdzier sebagai penyelenggara tempat dan Moch Amin Ja'far sebagai atas nama keluarga Alm KH Sufyan Tsauri. Adapun peserta yang hadir dalam musyawarah ini ialah :

1) Dari Unsur Angkatan 45 (para Pejuang) :

H. Saifurrahman Suwandi (Sindangsari, Majenang); Al Muchdzier (Sindangsari).

2) Dari Unsur tokoh Umat Islam dan Ulama :

KH Solechan (Pahonjean); KH. Bachruddin (Nyakra Salebu); KM. Salamun (Cigaru, Majenang); KM. Jarir Sufyan (Cigaru, Majenang); H. Moch. Dja'far (Cigaru); Ranadiwiryana (Sindangsari, Majenang); K.

Maksudi (Sidnangsari); KH. Maslach (Salebu); H. Fachrurozi (Majenang); Dewan Guru SMP Islam Majenang.²

Bertindak sebagai pimpinan Musyawarah Saefurrahman Suwandi dan mengambil tempat di gedung SMP Islam Majenang, Di dalam musyawarah ini yang dibahas ialah mengenai rancangan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dengan konsep yang sudah disiapkan sebelumnya. Setelah melalui berbagai pembicaraan dan pendapatan maka akhirnya musyawarah mengambil keputusan sebagai berikut :

²Keterangan Moch Amin Ja'far salah seorang pendiri Yayasan Pendidikan Islam KH. Sufyan Tsauri, tanggal 14 Juli 2015.

- 1) Musyawarah menyetujui dijelmakannya tanah dan gedung menjadi milik kema'nfatan Umat Islam, sebagai lamban Ukhuwah Islamiyah sedangkan tanahnya menjadi tanah wakaf yang pertama.
- 2) Membentuk badan yang bertugas untuk mempersiapkan berdirinya Yayasan lengkap dengan penyempurnaan AD/ART serta nama Yayasan itu.
- 3) Membentuk struktur kepengurusan Yayasan dengan menggunakan sistem :
 - a) Nadir/penasehat/pengawas (semi permanen).
 - b) Badan pengurus (untuk periode 3 tahun).

b. Tahap kedua

Tahap ini adalah sebagai lanjutan dari tahap sebelumnya. Pada tanggal 7 April 1963 diadakan musyawarah berkenaan dengan berakhirnya masa periode kepengurusan. Tempat musyawarah di Gedung SMP Islam Majenang dengan keputusan sebagai berikut:

- 1) Bahwa tanah dan Gedung SMP Islam dan Pesantren Cigaru adalah modal pertama Yayasan dan lambang ukhuwah Islamiyah secara riil.
- 2) Bahwa Yayasan tersebut sepakat diberi nama Yayasan Pendidikan Islam KH Sufyan Tsauri, Majenang serta dipersiapkan untuk segera mendapat pengesahan dari yang berwajib (Akta Notaris) dengan susunan pengurus yang disempurnakan.

- 3) Adanya tanah dan gedung untuk dimanfaatkan yang sebesar-besarnya bagi kepentingan pendidikan dan pengajian Umat Islam secara bersama dan bertanggung jawab.
- 4) Untuk pembina harian SMP Islam ditunjuk saudara Al-Muchdzier.
- 5) Bahwa bagi pihak keluarga dari Yayasan tersebut yang akan menggunakan untuk kepentingan pengajian dan musyawarah diluar pengajaran SMP Islam secara tertib dan atas sepengetahuan/se i xin saudara pembina harian.³

c. Tahap ketiga (adanya Reuni ke I Pesantren Cigaru)

³Team Penyusun Buku Kenang-kenangan Reuni Ke II PESANTREN CIGARU 1980, *PERJALANAN PONDOK PESANTREN CIGARU MAJENANG*, h. 39-40.

Tahap ini boleh dikatakan sebagai tahap penyempurnaan atas tahap-tahap yang sebelumnya. Sejalan dengan keadaan politik pada masa itu yang lebih dikenal kemudian dengan masa Orde Lama maka situasi umat Islam pun masih dalam keadaan yang belum mapan. Akibatnya untuk mendirikan Yayasan sebagai lambang persatuan Umat Islampun masih terasa sulit. Barulah setelah terjadinya pemberontakan Komunis dengan G.30.S nya pada tahun 1965 yang merupakan awal runtuhnya Pemerintahan Orde Lama serta bangkitnya Pemerintahan Orde Baru jalan yang menuju terwujudnya cita-cita para toh Umat Islam untuk mendirikan Yayasan sebagai lambang persatuan dapat terasa lancar. Gagasan yang luhur dan baik ini kiranya perlu

mendapat dukungan dari semua pihak terutama sekali dari para bekas santri-santri Cigaru (bekas santri Alm. KH Sufyan Tsauri) yang namanya akan diabadikan kedalam sebuah Yayasan. Maka untuk maksud tersebut sepakat diantara para tokoh umat Islam di Majenang untuk mengadakan reuni bersamaan dengan kahul Almarhum KH Sufyan Tsauri. Maka dengan segera dibentuklah Panitia Reuni Maulud Nabi dan Khaul KH Sufyan Tsauri dengan susunan panitia sebagai berikut :

Pelindung : PembantuPenghubung
Bupati KDH Tp. Di
Majenang Tri Tunggal
Majenang.
Penasehat : K. Basyir.

Ketua Umum	: S. Suwandi.
Ketua I	: Daimun.
Ketua II	: Moch. Amin Dja'far.
Penulis I	: Machfudz Sufyan.
Penulis II	: R. Ali Abdurrahman.
Bendahara	: H. Abd Aziz.
Bendahara I	: H. Ngisomuddin.
Pembantu	: KH. Bachruddin, K. Najmuddin. ⁴

Setelah panitia ini tersusun kemudian menjalankan tugasnya dengan baik sehingga pada tanggal 28 Sapar 1388 H/26Mei 1968 reuni yang pertama berlangsung dengan hidmat dan dihadiri oleh ribuan Umat Islam dari segenap pelosok

⁴Al-Muchdzir-Lukman Daroni, Riwayat Kehidupan KH Sufyan Tsauri, diktat Pan Re Uni/Khaul, 1968 (arsip)

yang umunya terdiri dari para keluarga bekas Santri Cigaru. Dalam reuni ini disamping untuk memperingati Maulud Nabi Muhammad SAW. dan Khaul juga mengenang riwayat Perjuangan Almarhum KH Sufyan Tsauri. Bersamaan dengan itu Panitia berhasil menyumbangkan sebuah diktat stensilan kepada para pengunjung/bekas Santri Cigaru yang berisi Riwayat Kehidupan KH Sufyan Tsauri. Disamping itu juga diumumkan kepada para hadirin bahwa KH Sufyan Tsauri akan diabadikan menjadi sebuah Yayasan Pendidikan Islam dengan SMP Islam dan Pesantren Cigaru sebagai yang pertama.

Berikut ini adalah lambang Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri beserta maknanya :



Makna Lambang :

- 1) Latar belakang warna coklat tanah bertuliskan YKH Sufyan Tsauri tempat berpijak untuk mencapai semangat perjuangan.
- 2) Majenang, merupakan nama tempat pusat keberadaan Yayasan.
- 3) Logo segi lima garis hitam, symbol rukun Islam dan azaz Yayasan.
- 4) Pena dan buku, symbol cinta menuntut ilmu.
- 5) Latar belakang warna hijau muda, simbol kesuburan.

- 6) Sayap warna hijau tua berjumlah 6 (enam), simbol rukun iman.
- 7) Kubah Masjid warna kuning, simbol kejayaan umat Islam.
- 8) Gambar api sebagai obor (warna merah api) symbol mewarisi semangat perjuangan almarhum Kyai Haji Sufyan Tsauri.⁵

3. Struktur Organisasi Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Pada tanggal 3 Agustus 1968 Yayasan Pendidikan Islam KH SufyanTsauri Majenang diakui pengesahannya oleh Pemerintahan dengan akta Notaris Soertardjo Soemoatmodjo di Purwokerto No.

⁵Sumber arsip Anggaran Rumah Tangga (ART) Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, h. 1-2.

I/1968. Dengan demikian berdirilah secara resmi Yayasan Pendidikan Islam KH Sufyan Tsauri dibawah hukum yang sah dan dilindungi Undang-Undang. Dan diperbaharui dengan Akte Notaris nomor 4 tahun 1991 tanggal 2 Mei 1991 dengan Notaris Endang Soedarwati, S.H. dan berkedudukan di Majenang.

Kemudian pembaharuan lagi dengan Akte Notaris dihadapan Notaris Nugraheni Dhian Chryslianti, S.H., M.Kn dengan Akte Notaris Nomor : 03 Tanggal 08 Juni 2013,dengan dihadiri saksi-saksi diantaranya yaitu Tn. Drs. H. Slamet Riyanto, M.Si ,Tn. H. Najib Purnomo, Tn. Drs. H. Muchsin Subiantoro Mahfud, MM. Berdiri untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya dan dianggap telah dimulai pada tanggal 29 Robi'ul Awwal 1388 H

bertepatan dengan tanggal 24 Juni 1968 M. Dan juga pembaharuan nama Yayasan yang sebelumnya adalah “Yayasan KH Sufyan Tsauri Majenang” menjadi “Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri”. Adapun susunan pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri berdasarkan akte Notaris tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel I : Susunan Pengurus Kyai Haji Sufyan Tsauri Tahun 2013-2018.⁶

NAMA	JABATAN PENGURUS
Drs. H. Slamet Riyanto, M.Si	Ketua Dewan Pembina

⁶KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM RI DIREKTORAT JENDERAL ADMINITRASI HUKUM UMUM, *Pengesahan Yayasan*, Jakarta : Tahun 2013.

Drs. H. Muchsin Subiantoro, MM	Anggota
H. Najib Purnomo	Anggota
KH. Mohamad Salim	Anggota
Drs. Muhadin, M.Ag	Ketua Dewan Pengurus
H. Mochamad Makhrus, S.Pd.M.Pd	Anggota
Drs. Khotimatul Husna	Anggota
H. Aminun, A. Ma	Anggota
Drs. H. Asifudin, M.Si	Anggota
Mubarok, S.Ag	Anggota
Ny. Hj. Bidayatul Hidayah	Anggota
Ny. Khabibah	Anggota

Drs. H. Masyhud, M.Ag	Ketua Umum
H. Djamaluddin Azhar, BA	Ketua I
Drs. H. Suratman, M.Ag	Ketua II
Fatchurrochman, S.Ag.M.Pd	Sekretaris Umum
Achmad Mudzakkir	Sekretaris I
H. Masngudi, SS.M.E.I	Sekretaris II
H. Mukhayat	Bendahara Umum
Mustafid, SE	Bendahara I
KH. Mustajib	Bendahara II

4. Visi dan Misi Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

a. Dasar Landasan:

- 1) Al-Qur'an dan Hadits.
- 2) Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga.

b. Visi:

Menjadi pusat unggulan pemberdayaan masyarakat dengan menjunjung nilai-nilai profesionalisme, jujur dan amanah dengan mengharapkan Ridlo Allah SWT.

c. Misi:

- 1) Melakukan usaha maksimal dalam pendidikan ahlak dan ilmu berdasar Al-Qur'an dan Hadits.
- 2) Lembaga sosial keagamaan yang memperjuangkan terciptanya masyarakat muslim yang memiliki akhlak mulia sehingga

terwujud Islam sebagai Rahmat sekalian alam.

d. Tujuan:

Yayasan mempunyai maksud dan tujuan di bidang Sosial, bidang Kemanusiaan, bidang Keagamaan, dan bidang Ekonomi. Untuk mencapai tujuan tersebut diatas, Yayasan menjalankan kegiatan sebagai berikut :

1) Bidang Sosial

- a) Mendirikan, mengelola dan mengembangkan Pendidikan formal dan non formal dari Tingkat Kelompok Bermain sampai Tingkat Perguruan Tinggi, Akademi dan Pesantren.
- b) Mendirikan dan mengelola pelayanan kesehatan.

- c) Mengadakan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.
- d) Mendirikan dan mengelola Poliklinik dan Laboratorium.
- e) Studi Banding.
- f) Mendirikan dan mengelola Pendidikan kursus-kursus, kejujuran, bahasa, serta keahlian lainnya.
- g) Menyelenggarakan kegiatan ilmiah seperti pelatihan mimbar, simposium/seminar, workshop.
- h) Mendirikan dan mengelola perpustakaan.
- i) Mempersiapkan dan menyediakan tenaga-tenaga yang profesional bagi kemajuan pendidikan.

j) Mengadakan pembinaan olahraga dan seni.

2) Bidang Kemanusiaan

a) Memberi bantuan kepada tuna wisma, fakir miskin dan yatim piatu.

b) Memberikan bantuan beasiswa kepada anak didik yang berprestasi.

c) Menyelenggarakan pelayanan jenazah.

d) Melestarikann lingkungan hidup.

3) Bidang Keagamaan

a) Mendirikan, memelihara dan mengurus masjid-masjid, madrasah-madrasah, perguruan tinggi atau akademin lainnya yang berasaskan Islam, pondok-pondok atau pesantren-pesantren, tempat-tempat

dan/atau asrama-asrama para pelajar dan mahasiswa.

- b) Mendirikan sarana ibadah.
- c) Menyelenggarakan pendidikan agama Islam dan pondok pesantren.
- d) Melaksanakan syiar keagamaan (Dakwah).
- e) Meningkatkan pemahaman keagamaan.
- f) Menerima dan menyalurkan zakat, infaq, dan shodaqoh.
- g) Studi banding keagamaan.

4) Bidang Ekonomi

- a) Mendirikan, mengelola, dan mengembangkan suatu usaha.
- b) Pemberdayaan pelatihan pertanian, perternakan, dan keahlian lainnya.

**5. Bentuk Bidang Kegiatan Yayasan Kyai Haji
Sufyan Tsauri**

a. Bidang Sosial

- 1) RA Pesantren Pembangunan (Kepala : Ibu Qoyimmah)

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 2) RA Mathlabul Anwar

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 3) TK Roudlotusshibyan

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 4) TK Miftahul Huda

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 5) MI Pesantren Pembangunan (Kepala : M. Muh Yasir, Mpd)

Akreditasi A, di Jl. KH. Sufyan Tsauri
Po.Box.18 Cibeunying Majenang Kab.
Cilacap 53257.

- 6) MTs Pesantren Pembangunan (Kepala : Drs. Mudasir)

Akreditasi B, di Jl. KH. Sufyan Tsauri
Po.Box.6 Cibeunying Majenang Kab. Cilacap
53257.

- 7) MTs YPI Sufyan Tsauri (Kepala : Bp. Zaenal Abidin)

Akreditasi A, di Jl. Madrasah No.02
Limbangan Waneraja Kabupaten Cilacap.

- 8) SMP Islam Majenang (Kepala : Ibu Endang)

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 9) SMP Islam Caruy (Kepala : Ibu Khotimatul
Husna)

Akreditasi A, di Jl. Kapten Suyono
No.20 Majenang Kab. Cilacap 53257.

- 10) MA Pesantren Pembangunan (Kepala : Drs.
Ahmad Mujib)

Akreditasi A, di Jl. KH. Sufyan Tsauri
Po.Box.6 Cibeunying Majenang Kab. Cilacap
53257.

- 11) Kampus Perguruan Tinggi STAIS (Ketua :
Drs. H. Tahrir, MPDI).

Adapun yang berupa Pendidikan Informal
adalah Pesantren Pembangunan, pesantren ini

lahir sebagai hasil dari tiga Pondok Pesantren, Cigaru I (Miftahul Huda, pengasuh : KH. Mukhlis Sufyan), Cigaru II (Miftahul Anwar, pengasuh : Kyai Mashud), dan Pesantren Nyakra Salebu. Atas kesadaran bersama demi kelangsungan hidup dan masa depan dari Pesantren itu sendiri maka sepaakt dari para pengasuh ketiga pesantren itu untuk bergabung mengelola pendidikannya di bawah Yayasan Pendidikan KH. Sufyan Tsauri.

- b. Bidang Kemanusiaan
 - 1) Memberi bantuan beasiswa pada siswa atau mahasiswa berprestasi dan kurang mampu.
 - 2) Memberi pelayanan jenazah.
 - 3) Memberi bantuan kepada fakir dan miskin.
- c. Bidang Keagamaan

- 1) Mendirikan sarana ibadah dan membina manajemen pengelolaannya secara efektif.
Diantaranya : Masjid Kamal Majid Cigaru 1
Cibeunying Kecamatan Majenang Kabupaten
Cilacap Provinsi Jawa Tengah dan pengurus
BKM Masjid yang sudah terbentuk.
- 2) Mendirikan dan Menyelenggarakan pondok pesantren.
- 3) Meningkatkan pemahaman tentang ajaran agama Islam dan melaksanakan syiar-syiar keagamaan.

d. Bidang Produktif atau Ekonomi

- 1) Mendirikan koperasi;
- 2) Mendirikan bangunan yang disewakan;
- 3) Mendirikan usaha pertanian holtikultura singkong.

6. Standar Operasional Prosedur (SOP) Keuangan

Yayasan K. H. Sufyan Tsauri

a. Sistem Manajemen Keuangan Pada Yayasan :

- 1) Sistem manajemen keuangan adalah serangkaian tindakan manajemen yang berhubungan dengan kebijakan, prosedur, catatan, formulir dan laporan yg digunakan untuk menghasilkan informasi keuangan yang dapat dipakai untuk pengambilan keputusan.
- 2) Tujuan manajemen keuangan dilaksanakan adalah untuk membangun suatu sistem informasi yang diharapkan dapat menghasilkan pelaporan keuangan yang valid dan handal, efisiensi biaya dan terciptanya suatu *internal control* yg baik.

- 3) *Internal control* adalah rencana organisasi dan semua kegiatan yang dikoordinasikan untuk mengamankan harta, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, dan mendorong ditaatinya kebijakan manajemen.
- 4) Keuangan Yayasan K.H. Sufyan Tsauri dikelola oleh para pihak yang terdiri dari Manajer keuangan, Accounting, Administrasi keuangan bertanggungjawab secara langsung kepada Direktur Eksekutif.
- 5) Pengelolaan keuangan, dalam arti keluar masuk uang/dana organisasi, dilakukan dengan menggunakan pendekatan otorisasi keuangan dan pemisahan tugas di antara para staf di bidang keuangan sehingga tercipta suatu *internal control* yang baik.

- 6) Yayasan K.H. Sufyan Tsauri mengeluarkan laporan keuangan bulanan, triwulan, tahunan (periode fiskal) dalam format tertentu yang melaporkan transaksi keuangan yang berhubungan dengan program dan transaksi keuangan internal (dana *saving*) organisasi.
- 7) Pemeriksaan Keuangandalam periode tertentu (triwulan dan tahunan) dilakukan oleh manajemen organisasi, sedangkan untuk pemeriksaan keuangantahunan,dilakukan oleh auditor, ditunjuk oleh manajemen organisasi.
- 8) Dokumen keuangan disusun dengan prinsip sederhana, sehingga memudahkan bagi semua pihak yang melakukan pemeriksaan untuk

menelusuri transaksi keuangan yang dimaksud.⁷

B. Gambaran Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri Di Cigaru

1. Sejarah Berdirinya Wakaf Produktif Pada Yayasan

Pada mulanya tanah-tanah kekayaan Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri tersebar di berbagai tempat di wilayah Kecamatan Majenang seperti di Cigaru, Cibeunying, Limbangan, Sindangsari, Salebu. Aset wakaf adalah wakaf konsumtif. Berupa wakaf masjid, sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan masjid pondok seluas \pm 3610 m²

⁷Draft Standart Operasional Prosedur (SOP) Keuangan Yayasan K.H. Sufyan Tsauri Majenang, h. 1-2.

ditunjukkan oleh sdr. K.H.Moch.Jarir sebagai wakif dan nazhir bernama K. Basrowi. Kemudian sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan-bangunan permanen untuk SMP Islam K.H. Sufyan Tsauri seluas \pm 1397 m² ditunjukan kepada K.H.Moch.Jarir sebagai wakif dan nazhir bernama A. Sumarno. Dilanjutkan dengan wakaf bangunan gedung-gedung untuk pendidikan formal dari tingkat RA, Madrasah Ibtidaiyah (MI), Madrasah Tsanawiyah (MTs), SMPI, Madrasah Aliyah (MA), hingga Perguruan Tinggi yaitu Sekolah Tinggi STAIS. Adapun harta benda wakaf pendidikan yang informal yaitu Pondok Pesantren Pembangunan Miftahul Huda. Semua aset wakaf diperuntukkan untuk pendidikan Yayasan.⁸Berbicara mengenai

⁸Hasil wawancara dengan Fatchurrochman, S.Ag.M.Pd selaku

bentuk pemberdayaan ekonomi harta wakaf, pada saat itu Yayasan Kyai Haji SufyanTsauri tidak memiliki aset wakaf ekonomi. Kementerian Agama pun sedang mengadakan proyek percontohan wakaf produktif dengan tujuan memberikan wakaf yang bernilai ekonomis di berbagai daerah seperti Pekalongan, Semarang dan Surakarta. Maka melihat ulasan tersebut pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri dirasa perlu untuk memberdayakan wakaf menjadi produktif.

Berdirinya wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ini bermula dari pemberian wakaf tanah. Pada tahun 2007, seseorang yang bernama Imam Cholidinmewakafkan tanah seluas 218 m2 kepada Yayasan. Rencananya akan di bangun klinik

puskestren. Untuk dana pembangunannya H. Mochamad Makhrus, S.Pd.M.Pd menyanggupi. Pembangunan klinik ini direalisasikan pada tahun 2008 dan selesai tahun 2009 dengan luas bangunan 140 m².

Pada tahun 2009 sampai dengan 2010 karena suatu sebab tidak adanya tenaga kerja dalam bidang kesehatan yang berkemampuan, bangunan berupa klinik puskestren itu belum ditempati dan tidak terawat keberadaannya.

Drs. H. Slamet Riyanto, M.Siselaku pembina Yayasan juga menjadi salah satu pengurus dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) menyarankan kepada *Nazhir* untuk mengelola harta wakaf agar lebih produktif, bernilai ekonomis, dan berkelanjutan sehingga lebih bermanfaat bagi umat. Kemudian

setelah diadakan rapat Yayasan disepakati diatas tanah wakaf tersebut yang berdiri sebuah bangunan yang nantinya akan disewakan. Dan peresmian bangunan tersebut dilaksanakan pada tahun 2010akhir.⁹

2. Profil Nazhir Wakaf Produktif Pada Yayasan

Yang bertindak sebagai ketua wakaf produktif adalah K. Achmad Mudzakir. Di Yayasan beliau menjabat sebagai Sekretaris. Tanggal 31 May 2007, beliau beserta lainnya disahkan menjadi nazhir wakaf produktif atas tanah wakaf yang diberikan kepada Yayasan. Dalam sertifikat tanda bukti tanah wakaf yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor

⁹Hasil wawancara dengan KH. Mustajib selaku wakil bendahara pengurus Kyai Haji Sufyan Tsauri pada tanggal 13 Juli 2015 pukul 16.30 WIB.

Pertahanan Kabupaten Cilacap menyebutkan bahwa nazhir tanah wakaf antara lain :

Tabel II : Nama Nazhir

Nama	Sebagai
K. Achmad Mudzakkir	Ketua
Shoheh Ali Hasyim, S. Ag.	Sekretaris
Dradjat Santosa	Bendahara
Drs. Achmad Rosidin, S.Pd.	Anggota
H. Moch. Surono	Anggota

Sumber : Sertifikat Tanda Bukti Tanah Wakaf

Jadi, nazhir wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri adalah nazhir perseorangan

yang telah disahkan dengan No. W2/85/07/2007 dari Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Cilacap.

K. Achmad Mudzakkir, sebagai Ketua sekaligus Sekretaris di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, beliau merupakan sesepuh Yayasan. Aktifitas kesehariannya adalah seorang wirausaha. Menurut bapak Mudzakkir, perwakafan pada Yayasan ini lumayan cukup bagus, kesadaran masyarakat untuk mewakafkan tanahnya cukup besar, untuk penghimpunannya wakaf itu sendiri para nazhir tidak melakukan jemput bola karena para wakif akan dengan sendirinya data pada nazhir. Penyalurannya sendiri para nazhir mengikuti permintaan wakif, di Yayasan ini penyalurannya diantaranya yaitu untuk masjid, MI, SMPI, dll yang hasilnya akan digunakan untuk kepentingan

umat. Rata-rata para wakif mewakafkan berupa tanah saja. Dana yang digunakan dalam pembangunan adalah berasal dari sumbangan dari masyarakat sekitar atau pun dari Pemerintah. Untuk MI dulu ada bantuan dari Kementerian Agama yang pada saat itu diketuai oleh Pak Slamet Riyanto. Untuk wakaf uang sendiri belum pernah ada, karena masyarakat sekitar belum mengetahui tentang adanya wakaf uang, karena dalam pemikiran masyarakat yang namanya wakaf adalah harta yang tidak bergerak. Pak Mudzakkir menjadikan tanah wakif menjadi bangunan yang produktif karena atas saran dari Ketua BWI dan hasil rapat Yayasan.¹⁰

¹⁰Hasil wawancara dengan K. Achmad Mudzakkir selaku Ketua wakaf produktif pada tanggal 24 Juli 2015 pukul 10.00 WIB.

Menurut Bapak Shoheh, yang menjabat sebagai Sekretaris wakaf produktif, beliau adalah seorang pengajar di SMPI (salah satu SMP yang dimiliki Yayasan). Sebenarnya tanah wakif yang dijadikan bangunan produktif itu termasuk kecil. Dan masih tersisa lahan yang masih kosong dan rencana mau dibangun ruko lagi, namun dananya masih belum ada. Untuk dana yang digunakan membangun bangunan sebelumnya adalah dana pribadi dari seseorang. Jadi, lahan yang masih kosong hingga sekarang kami tanami pohon pisang lumayan hasilnya untuk kepentingan masjid, karena pisang yang ditanam adalah pisang bung yang harganya cukup mahal dan sudah sering berbuah.¹¹

¹¹Hasil wawancara dengan Shoheh selaku Sekretaris wakaf produktif pada tanggal 24 Juli 2015 pukul 10.00 WIB

3. Investasi Wakaf Produktif Pada Yayasan

Nadzir wakaf produktif melakukan investasi tanah wakaf tersebut dengan mendirikan 1 (satu) bangunan yang disewakan seluas 140 m². Ide awal berdirinya bangunan tersebut adalah karena adanya saran dari Drs. H. Slamet Riyanto, M.Si selaku pembina Yayasan juga menjadi salah satu pengurus dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) memberi masukan kepada *Nazhir* dalam mengelola harta wakaf agar lebih produktif, bernilai ekonomis, dan berkelanjutan sehingga lebih bermanfaat bagi umat. Kemudian setelah diadakan rapat Yayasan disepakati diatas tanah wakaf tersebut yang berdiri sebuah bangunan yang nantinya akan disewakan, yang hasilnya untuk pendidikan di Yayasan.Semula

bangunan tersebut akan dibangun adanya klinik kesehatan, akan tetapi dirubah menjadi bangunan yang sekarang disewa oleh BMT.

Pembangunan bangunan dilakukan selama 1 (satu) tahun, yaitu mulai tahun 2008, dan selesai pada tahun 2009. Pada awal tahun 2011, bangunan tersebut telah disewakan. Yang menyewakan bangunan wakaf produktif tersebut ialah Bp Latifuddin (berupa BMT/*Baitul Maal wa Tamwil*). BMT tersebut bernama BMT Amanah. Yang melatarbelakangi Bp Latifuddin mendirikan BMT di bangunan tersebut karena keberadaannya di kawasan santri dan satu-satunya BMT yang terletak di pinggir jalan raya Cigaru. Pemilihan lokasi ini sangat strategis sebab BMT Amanah merupakan sebuah lembaga yang mengurus simpanan santri dan

masyarakat, mulai dari didirikannya BMT Amanah ini, ia ingin mengajak masyarakat untuk bersama-sama membangun kemakmuran perekonomian Islam dengan cara menyimpan sebagian harta untuk masa depan. Tingkat perkembangan dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Laporan keuangan BMT Amanah hingga 10 Juli 2015 telah mencapai saldo Rp. 457.822.280.- . Perjanjian kontrak sewa bangunan dengan Yayasan ditanda tangani tanggal 1 Februari 2011 dan akan berakhir pada tanggal 1 Februari 2016. Setelah perjanjian sewa bangunan ini berakhir maka bangunan tersebut dikembalikan kepada Yayasan atau diperpanjang. Biaya sewa yang harus dikeluarkan BMT kepada Yayasan sebesar Rp. 1.610.000,- per bulan.¹²

¹²Wawancara dengan Bapak Latifuddin selaku penyewa bangunan

4. Pembiayaan Wakaf Produktif Pada Yayasan

Pembiayaan merupakan hal yang penting untuk investasi, ketiadaan pembiayaan mengakibatkan tidak adanya investasi. Dalam pembiayaan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri yaitu pembiayaan wakaf dari dana pribadi.

Yayasan mendapatkan dana untuk pembangunan di tanah wakaf yang telah diketahui seluruhnya dibiayai oleh pihak pembangun, H. Mochamad Makhrus, S.Pd.M.Pd. Dimana nantinya hasil dibagi antara yayasan wakaf dengan pihak pembangun dengan nisbah bagi hasil 50:50. Pembiayaan ini dikenal dengan istilah fikih Menurut Ahmad al Syarbasyi sebagaimana dikuiip Muhammad

Syafi'i Antonio¹³ ialah *al mudllarabah*, merupakan akad bekerjasama usaha antara dua pihak di mana pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100 %) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Dalam pengelola benda wakaf produktif, nazhir bertindak sebagai *shahibul mal*, yang menyediakan seluruh modal dan menyerahkannya kepada pihak lain selaku *mudlarib* yang akan menjalankan modal tersebut untuk kegiatan bisnis. Keuntungan yang diperoleh dibagi antara nazhir selaku *shahibul mal* dengan *mudlarib* sesuai dengan kesepakatan. Bagian keuntungan yang diberikann kepada nazhir untuk kemudian dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf atau untuk mengembangkan benda wakaf itu sendiri.

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari...h.* 95.

Bangunan tersebut disewakan seharga 19 juta per tahun. Dan ditentukan masa sewa minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun, setelah 5 tahun sewa bangunan tersebut dapat diperpanjang dengan akad baru. Sampai tahun 2015 kas wakaf produktif di Yayasan baru ada Rp. 13.470.000,-.

Di bawah ini adalah laporan pengelolaan bulan Juli 2015 :

Tabel III : Laporan bulanan wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri bulan Juli 2015

No.	Tanggal	Biaya Operasional	Debet	Kredit	Saldo
1.	01 Juli 2015	Saldo	13.165.00 0	-	13.165. 000

2.	02 Juli 2015	Biaya Sewa Bangunan	805.000	-	805.000
3.	31 Juli 2015	Biaya Pengelola	-	500.0 00	500.000
			13.970.00 0	500.0 00	13.470. 000

Jadi sisa kas wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri sampai bulan Juli 2015 menjadi Rp. 13.470.000,00.

5. Pemanfaatan Hasil Wakaf Produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Adapun pemanfaatan hasil dari pengelolaan wakaf produktif sebagaimana telah diterangkan melalui hasil wawancara, bahwa sejak awal pengelolaan wakaf produktif ditunjukan untuk pendidikan dan Yayasan.¹⁴ Dalam perhitungan dari daftar pembukuan mulai dari pembiayaan termasuk di dalamnya pengeluaran dan pemasukan, ternyata belum banyak dihasilkan dari bangunan sewa tersebut. Keterangan ini pun didapat dari K. Achmad Mudzakir. Keterangan ini menjadi indikasi bahwa pergerakan bisnis bangunan sewa belum bisa diandalkan.

¹⁴Wawancara dengan K. Achmad Mudzakir (pengelola wakaf produktif).

Menurut pengelola, hasil pengelola wakaf produktif saat ini baru sebatas untuk menutup biaya operasional. Karena sifatnya saat ini baru investasi. Adapun untuk pembangunan hanya seluas 140 m² yang masih menyisakan lahan kosong. Sisi lain wakaf produktif yang ada hanyalah bangunan satu unit. Tampaknya hal inilah yang melatarbelakangi mengapa wakaf produktif setelah sekian lama dikelola, namun belum dapat dimanfaatkan hasilnya.

Berikut adalah hasil dari pengelolaan tersebut oleh para pengurus Yayasan dilakukan pemanfaatan sebagai berikut :

a. Biaya operasional Yayasan

Sebagai Yayasan yang mengelola beberapa lembaga pendidikan formal (Paud, MI, MTs, SMPI, MA, Perguruan Tinggi

STAIS), pendidikan non formal (Pondok Pesantren Miftahul Huda), satu bangunan yang disewakan, Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri tentu memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit. Biaya tersebut dikeluarkan untuk membayar honor/gaji para guru, para pegawai sekolah, membayar tagihan listrik, dan sebagainya.

b. Subsidi pendidikan

Pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri selaku nazhir wakaf menyadari bahwa tujuan dari pengelolaan wakaf adalah salah satunya untuk pengembangan pendidikan. Mengingat hal tersebut maka pengurus Yayasan memutuskan untuk memberi beasiswa kepada siswa atau mahasiswa kurang mampu. Maka

murid ataupun mahasiswa yang bersekolah di pendidikan Yayasan telah diseleksi dan diprioritaskan mereka yang kurang mampu.

BAB IV

ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan

Kyai Haji Sufyan Tsauri

Dalam rangka pengelolaan tanah wakaf. Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, para nazhir/pengurus Yayasan telah melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Pengadminitrasian tanah wakaf.
2. Merumuskan visi dan misi Yayasan, serta
3. Mengangkat pelaksana Yayasan yang berkompeten di bidangnya.
4. Melakukan pengawasan dan evaluasi kerja para pelaksana/pegawai Yayasan.

Pengelolaan harta benda wakaf merupakan tugas dan kewajiban nazhir sebagai pihak yang secara yuridis diberikan kuasa pengelolaannya oleh wakif. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam pasal 42 Undang-undang

Nomor 41 tahun 2004: “Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.”

Demikian pula dalam pasal 11 disebutkan bahwa nazhir sebagai pengelola wakaf mempunyai tugas :

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
2. Melakukan dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan wakaf Indonesia.

Bila dilihat dari tugas yang diamanatkan undang-undang sebagaimana tersebut diatas, maka apa yang telah dilakukan para nazhir dalam rangka pengelolaan tanah wakaf Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri nampaknya telah sesuai dengan aturan. Point pertama

yaitu pengadministrasian tanah wakaf Yayasan jelas selaras dengan aturan undang-undang. Upaya pengadministrasian yang dimaksud adalah nazhir Yayasan pada awalnya mengurus Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf tersebut pada Kantor Pertahanan Kabupaten Cilacap, disamping juga mengurus berbagai adminitrasian lain yang berkaitan, seperti Surat Pengesahan Nazhir, Ikrar Wakaf dan lain sebagainya. Hal ini menurut hemat penulis merupakan hal yang sangat bagus dan positif, mengingat masih banyaknya tanah-tanah wakaf yang belum berstatus sertifikat wakaf.

Upaya selanjutnya yang dilakukan adalah merumuskan visi dan misi Yayasan. Hal ini amat penting dilakukan mengingat visi dan misi merupakan cita-cita, keinginan ideal dan langkah-langkah yang harus ditempuh dalam rangka mencapai cita-cita atau

keinginan tersebut. Visi Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri yang telah dirumuskan adalah :

“Menjadi pusat unggulan pemberdayaan masyarakat dengan menjunjung nilai-nilai profesionalisme, jujur dan amanah dengan mengharapkan Ridlo Allah SWT.”

Dari visi tersebut jelas nampak keinginan ideal untuk menjadikan Yayasan bagian masyarakat yang turut serta menjunjung nilai-nilai profesionalisme, jujur dan amanah.

B. Analisis Investasi Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Secara sederhana, investasi dibedakan menjadi dua, yakni investasi pada aset-aset finansial dan investasi pada aset-aset riil. Investasi jenis pertama dilakukan di

pasar uang, misalnya berupa saham, obligasi, waran, opsi, dll. Sedangkan investasi pada aset-aset riil misalnya berupa pembelian aset produktif, pendirian pabrik, perkebunan, pembangunan ruko dan lainnya.

Untuk melakukan investasi, seseorang perlu melakukan dua hal, yaitu: (1). Ia melakukan analisis pasar terlebih dahulu agar dapat menilai risiko dan hasil yang diharapkan dari seluruh pilihan investasi yang tersedia. (2). Ia membentuk portofolio investasi yang optimal. Portofolio yang optimal akan memberikan hasil tertinggi pada tingkat risiko yang telah ditetapkan (maksimisasi *return* dengan kendala tingkat risiko tertentu), atau minimalisasi risiko dalam mencapai suatu target tingkat *return* yang telah ditetapkan (minimisasi risiko dengan kendala tingkat *return* tertentu). Tugas-tugas ini tidak terlalu sulit dilakukan bila seseorang telah

memiliki pengetahuan dan pengalaman dan berinvestasi. Manajer investasi sudah barang tentu piawai dalam dua tugas ini.

Dalam paradigma wakaf produktif, wakaf dapat dijadikan sebagai modal investasi masa depan sehingga generasi masa depan bisa mendapatkan hasilnya untuk kehidupannya.¹ Caranya adalah wakaf diinvestasikan pada sektor-sektor yang produktif dan hasilnya dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat.

Sebagaimana dijelaskan diatas bahwasanya wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri berupa investasi pada aset sektor rill. Dimana tanah wakaf yang diberikan wakif kepada Yayasan oleh nazhir didirikan bangunan yang disewakan dan hasilnya

¹Munzir Kahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, diterjemahkan oleh Muhyiddin mas Rida, (Jakarta: Khlmifa, 2005), h. 59.

dimanfaatkan untuk pendidikan di Yayasan. Tetapi seperti yang dikatakan oleh salah satu nazhir yaitu Bp Shoheh, wakaf produktif tersebut masih terbilang kecil. Dari tanah wakaf seluas 218 m² hanya dibangun sebuah bangunan seluas 140 m². Rencana akan dibangun ruko lagi, namun dananya masih belum ada. Dan lahan kosong yang tersisa sementara ditanami pohon pisang.

Menurut peneliti, untuk sisa lahan kosong yang ditanami pohon pisang tersebut efisien, karena berdasarkan keterangan nazhir di atas lumayan hasilnya untuk kepentingan masjid, karena pisang yang ditanam adalah pisang bung yang harganya cukup mahal dan sudah sering berbuah. Daripada tanah wakaf yang tersisa sia² tidak ada nilai positifnya. Tetapi untuk tanah wakaf itu dikatakan produktif memang masih terbilang kecil. Nazhir wakaf pun bersikap pasif karena hanya

menunggu datangnya bola, sehingga penghimpunan wakaf kurang maksimal. Seharusnya para nazhir melakukan survei dan mendata orang-orang yang kiranya mampu untuk berwakaf dan memberikan sosialisasi pada calon-calon wakif tersebut, bahwa wakaf tidak hanya digunakan untuk tempat ibadah namun bisa produktif dan sama-sama mendapat amal dari Allah SWT. Karena salah satu yang menghambat untuk terwujudnya wakaf produktif adalah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang wakaf, karena dalam pemikirannya mereka bahwa wakaf itu lebih baik digunakan untuk tempat ibadah agar amalnya masih dirasakan meskipun sudah meninggal nanti. Dari situ kemungkinan besar akan lebih banyak lagi harta wakaf yang terkumpul dan khususnya wakaf produktif semakin bertambah dan berkembang.

Berikut prinsip-prinsip pengembangan aset wakaf, sebab dalam menjalankan investasi wakaf, nazhir harus memperhatikan beberapa prinsip, diantaranya :

1. Prinsip Umum Syariah (etis)

Banyak cara yang bisa ditempuh dalam rangka mengembangkan aset wakaf. Mengembangkan aset yang dimaksud dalam tulisan ini adalah membuat aset bertambah banyak sehingga akan menghasilkan keuntungan yang semakin besar agar dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemaslahatan umat. Dalam literatur-literatur fikih terdapat beberapa cara tradisional, seperti:²

- a. Menambah wakaf baru. *Nazhir* pada Yayasan Kyai haji Sufyan Tsauri harus mencari wakif

²*Ibid*, h. 252.

baru guna menambah aset wakaf produktif, ataupun aset wakaf lama yang telah dikelolanya.

- b. Meminjamkan aset. *Nazhir* pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri dapat menggalang dana sehingga aset yang ada dapat menghasilkan uang guna menambah aset, biaya operasional, atau peruntukan lainnya.
- c. Menjual hak monopoli aset. Langkah ini mirip dengan meminjamkan aset, namun dilakukan untuk jangka waktu yang sangat lama sehingga harganya sangat mahal bahkan bisa melebihi harga julanya saat itu. Karena jangka waktu yang lama itu, maka Mushtafa az-Zarqa' menyatakan bahwa langkah ini baru bisa diambil bila kondisi keuangan *nazhir* sedang mengalami kesulitan yang amat parah.

- d. Menyewakan aset. Ini adalah langkah yang juga diterapkan oleh nazhir Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, dimana sewa menyewa bangunan di atas tanah wakaf.
- e. Menukar aset. Langkah ini diambil bila aset yang lama kurang strategis sehingga kemanfaatannya kurang. Walaupun kalangan fuqaha' berbeda pandangan tentang tukar aset, namun Jumhur Ulama (Hanfiah, Malikiyah dan Hanabilah) membolehkannya. Kalangan Syafi'iyah melarang langkah ini walaupun aset wakaf telah mengalami penurunan fungsi atau bahkan rusak sekalipun.³ Namun, pandangan Syafi'iyah ini kurang populer karena membiarkan aset rusak sangat merugikan

³Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani fathurrahman, dkk (Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMan, 2004), h. 349-375.

si *wakif* yang bisa jadi ia sedang menunggu pahalanya di akherat.

- f. Setelah muncul banyak lembaga keuangan modern seperti bank Islam, maka pengembangan wakaf bisa dilakukan dengan menggalang kerjasama dengan lembaga keuangan penjualan hak guna pakai dengan cara yang lebih canggih, dan penyewaan yang lebih bervariasi.⁴ Seperti halnya wakaf pada Yayasan Kyai Haji Tsauri yang dalam pembiayaan bangunan wakaf itu bekerjasama dengan dana pribadi perseorangan. Meskipun *nazhir* masih kesulitan dalam hal bekerja sama dengan siapa atau pihak mana.

⁴*Op.cit*, Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, h. 266.

Apapun cara pengembangan yang ditempuh, namun prinsip-prinsip umum Syariah haruslah tetap diperhatikan dalam setiap kegiatan pengembangan aset wakaf. Pasal 43 ayat 1 UU no. 41/2004 secara tegas menyatakan “Pengelolaan dan pengembangan benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan **prinsip syariah**”. Pengembangan aset wakaf sesungguhnya adalah kegiatan ekonomi. Maka pengembangan itu harus mengindahkan prinsip-prinsip umum syariat dalam kegiatan ekonomi, yakni :

- a. Pada dasarnya, semua kegiatan ekonomi boleh dilakukan kecuali terdapat dalil (Qur’an dan Hadits) yang melarangnya. Sebagaimana kegiatan ekonomi wakaf produktif pada Yayasan

sesuai dengan dasar hukum wakaf yang terdapat di Qur'an dan Hadits.

- b. Tidak melakukan kegiatan ekonomi yang haram. Kegiatan wakaf produktif pada Yayasan sesuai dengan Ekonomi Syariah dimana pada pembiayaan wakaf ada unsur bagi hasil.

2. Prinsip Yuridis

Secara yuridis, prinsip-prinsip pengembangan wakaf telah ditentukan dalam UU/41/2004 tepatnya pasal 42, 43, dan 44. Dalam melakukan tugas itu nazhir harus mengindahkan beberapa ketentuan yuridis berikut :

- a. Mengelola dan mengembangkan aset, hukumnya wajib. Dari upaya pembangunan sarana dan prasarana yang telah dilakukan oleh nazhir Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri jelas

menggambarkan perkembangan/kemajuan Yayasan dari waktu ke waktu. Indikatornya adalah bahwa saat ini telah berdiri berbagai bangunan baru yang mendukung jalannya Yayasan, baik untuk sarana pendidikan (gedung TK, MI, MTs, SMPI, MA, hingga Perguruan Tinggi STAIS) dan sosial keagamaan.

- b. Dilarang melakukan perubahan peruntukan benda wakaf. Dari awal nazhir memperuntukannya disalurkan sesuai permintaan wakif yaitu untuk Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri.
- c. Produktifitas aset. Dalam rangka pengembangan pula, pengurus telah berupaya memperluas ruang lingkup/kegiatan Yayasan, semula hanya pada bidang pendidikan, namun juga selanjutnya pengurus mendirikan sebuah bangunan yang

disewakan. Hal ini nampak jelas bahwa pengurus/nazhir Yayasan berupaya agar wakaf yang dikelola dapat menjadi produktif.

- d. Menggunakan lembaga penjamin syariah. Disini nazhir Yayasan belum pernah menggunakan lembaga penjamin syariah. Bantuan dana yang ada selagi dari dana perseorangan ataupun Pemerintah dan Kementerian Agama.

C. Analisis Pembiayaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Pembiayaan yang dilakukan Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ialah pembiayaan mudharabah. Dimana Yayasan mendapatkan dana untuk pembangunan di tanah wakaf yang telah diketahui seluruhnya dibiayai oleh

pihak pembangun, H. Mochamad Makhrus, S.Pd.M.Pd. Nantinya hasil dibagi antara yayasan wakaf dengan pihak pembangun dengan nisbah bagi hasil 50:50.

Dilihat dari sisi harga (*price*), pendekatan yang digunakan pihak nazhir dalam menetapkan harga yaitu dengan pendekatan *competition based pricing* (penetapan harga berdasarkan persaingan). Kebijakan harga yang ditetapkan oleh nazhir lebih murah daripada harga yang ditetapkan ruko di Cilacap dan sekitarnya. Harga sewa per-bulan sebesar Rp. 1.610.000,00.

Dilihat dari proyeksi aliran kas :
Jumlah dana yang dibutuhkan untuk investasi awal sebesar Rp. 35.000.000,00 (10 kubin x 14 m x Rp. 2.500.000,00 x 1 unit). Aliran kas masuk berasal dari pendapatan sewa bangunan yang dibayar di muka untuk

masa kontrak satu tahun dengan estimasi Rp. 19.320.000,00 / tahun (Rp. 1.610.000,00 per bulan x 1 unit). Pendapatan sewa ini selanjutnya, setelah dikurangi biaya gaji pengelola sehingga didapat laba usaha, dibagi antara yayasan wakaf dengan pihak pembangun dengan nisbah bagi hasil 50:50.

Sedangkan aliran kas keluar (*cash outflow*) terjadi pada saat investasi awal dan pada saat mengeluarkan kas untuk biaya pemeliharaan bangunan pada tahun ke-3 dengan estimasi dana sebesar Rp. 3.000.000,00.

Tabel IV : Proyeksi Aliran Kas

Tahun		
0	-	Rp. 35.000.000,00
1	Rp. 19.320.000,00	-

2	Rp. 19.320.000,00	-
3	Rp. 19.320.000,00	Rp. 3.000.000,00

Sampai tahun 2015 kas wakaf produktif di Yayasan baru ada Rp. 13.470.000,-. Sehingga untuk secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa pengembangan wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan layak untuk dilaksanakan tetapi untuk merasakan manfaatnya masih kurang karena sekarang baru sekedar mencukupi biaya operasional.

Yayasan dapat menjalin kerjasama dengan pihak-pihak ketiga selain dengan dana perseorangan yaitu dengan :

1. Lembaga investasi usaha yang berbentuk badan usaha non lembaga jasa keuangan. Lembaga ini bisa

berasal dari lembaga lain di luar wakaf, atau lembaga wakaf lainnya yang tertarik terhadap pengembangan atas tanah wakaf yang dianggap strategis.

2. Lembaga perbankan Syari'ah atau lembaga keuangan Syari'ah lainnya sebagai pihak yang memiliki dana pinjaman. Dana pinjaman yang akan diberikan kepada pihak Nazhir wakaf berbentuk kredit dengan system bagi hasil setelah melalui studi kelayakan oleh pihak bank.

D. Analisis Pemanfaatan Hasil Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal disebutkan bahwa nazhir wajib mengelola dan

mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Dan pada pasal selanjutnya disebutkan bahwa dalam hal pengelolaan dan pengembangan wakaf tersebut dilakukan secara produktif. Pengelolaan wakaf tanah yang didirikan bangunan yang disewakan pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri bersifat produktif. Nilai produktif yang dimaksud adalah adanya hasil laba dan hasil pengelolaannya.

Dan dari hasil pengelolaan tersebut oleh para pengurus Yayasan dilakukan pemanfaatan sebagai berikut :

1. Biaya operasional Yayasan

Sebagai Yayasan yang mengelola beberapa lembaga pendidikan formal (Paud, MI, MTs, SMPI, MA, Perguruan Tinggi STAIS), pendidikan non

formal (Pondok Pesantren Miftahul Huda), satu bangunan yang disewakan, Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri tentu memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit. Biaya tersebut dikeluarkan untuk membayar honor/gaji para guru, para pegawai sekolah, membayar tagihan listrik, dan sebagainya.

2. Subsidi pendidikan

Pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri selaku nazhir wakaf menyadari bahwa tujuan dari pengelolaan wakaf adalah salah satunya untuk pengembangan pendidikan. Mengingat hal tersebut maka pengurus Yayasan memutuskan untuk memberi beasiswa kepada siswa atau mahasiswa kurang mampu. Maka murid ataupun mahasiswa yang bersekolah di pendidikan Yayasan telah diseleksi dan diprioritaskan mereka yang kurang mampu secara

ekonomi. Hal ini dimaksudkan agar bentuk bantuan yang disalurkan tersebut tepat sasaran.

Dalam hal pemanfaatan hasil pengelolaan wakaf dapat dikategorikan menjadi dua bagian yaitu :

1. Pemanfaatan secara internal

Yang dimaksud dengan pemanfaatan internal adalah pemanfaatan yang ditunjukkan kedalam Yayasan itu sendiri dan hasilnya dirasakan dalam internal Yayasan. Yang termasuk pemanfaatan kategori internal adalah pemanfaatan untuk biaya operasional Yayasan dan pemanfaatan dijadikan sebagai modal pembangunan sarana dan prasarana dalam rangka pengembangan Yayasan.

2. Pemanfaatan secara eksternal

Yang dimaksud dengan pemanfaatan ini adalah manfaat yang dirasakan oleh komponen

masyarakat diluar Yayasan yang termasuk dalam kategori ini adalah pemanfaatan untuk subsidi pendidikan/beasiswa untuk seluruh pendidikan yang ada di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, dimana mereka sama sekali tidak dikenakan biaya selama mengikuti pendidikan. Bahkan nilai ekonomis lain yang masyarakat rasakan adalah mereka dapat berjualan beraneka makanan dan minuman untuk anak-anak di sekitar Yayasan.

E. Analisis Faktor Dan Solusi Wakaf Produktif Pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Selama mengelola Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, tentu nazhir wakaf mengalami kendala-kendala dalam pengelolaann diantaranya :

1. Kurangnya permodalan (biaya) dalam setiap kali melakukan pengembangan Yayasan terutama dalam setiap pembangunan fisik yang dilakukan, sehingga seringkali dalam setiap pembangunan suatu gedung dilaksanakan dalam jangka waktu yang cukup lama hingga sampai beberapa tahun. Dan untuk pengembangan wakaf produktif pun masih belum terealisasi.
2. Masih kurangnya keprofesionalan nazhir. Profesi nazhir adalah profesi sampingan, sehingga para nazhir lebih banyak yang fokus pada pekerjaan pokok mereka. Nazhir wakaf produktif juga ingin menambah aset wakaf produktif tetapi nazhir masih buntu untuk bekerja sama dengan siapa atau pihak mana.

3. Sosialisasi yang masih rendah kepada masyarakat dan para nazhir dalam mengelola. Salah satu yang menghambat untuk terwujudnya wakaf produktif adalah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang wakaf, karena dalam pikiran mereka bahwa wakaf itu lebih baik digunakan untuk tempat ibadah agar amalnya masih dirasakan meskipun sudah meninggal nanti. Nazhir dalam mengelola pun perlu adanya pelatihan agar wakaf berjalan dan berkembang dengan semestinya. Dalam prakteknya masih banyak terjadi keragaman pengelolaan wakaf produktif. Seperti halnya di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, nazhir tetap mendapat honor.

Dari berbagai kendala tersebut, maka perlu ditempuh hal-hal sebagai berikut:

1. Kemampuan menjalin kerjasama dengan mitra usaha. Agar wakaf berkembang. Nahzir yang memiliki usaha yang terfokus pada pelayanan, nazhir wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri harus mampu menjalin kerjasama dengan mitra usaha, agar usaha wakaf produktif yang dijalankan dapat berkembang.
2. Meningkatkan intensitas dan efektivitas training nazhir secara berkesinambungan. BWI adalah lembaga yang diberi tugas oleh UU untuk meningkatkan kualitas kinerja nazhir. Pasal 49 ayat 1 UU no. 41/2004 menyatakan bahwa BWI bertugas melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Ayat 2 pasal yang sama menjelaskan bahwa BWI dalam menunaikan tugas membina nazhir dapat

bekerja sama dengan instansi pemerintah baik pusat maupun daerah, ormas, para ahli, badan international, dan pihak lain yang dipandang perlu. Untuk nazhir yang memiliki pekerjaan selain menjadi nazhir dan tetap mendapat honor, sebaiknya nazhir itu ikhlas dalam melaksanakan tugas karena itu adalah pengabdian, ibadah. Hingga nazhir Yayasan tidak usah menerima honor yang diberikan.

3. Peningkatan sosialisasi kepada masyarakat. BWI dan para praktisi wakaf produktif harus menciptakan sistem sosialisasi yang efektif kepada masyarakat. Dengan melakukan sosialisasi pendekatan kultural lewat pengajian di masyarakat. Terhadap komunitas-komunitas itu, Yayasan dapat menyampaikan bahwa wakaf tidak terbatas untuk tempat ibadah, pendidikan dan lainnya tetapi wakaf produktif juga sama halnya

mendapat pahala hanya saja berbeda dalam prakteknya. Diantaranya untuk bisa menjadi wakif, seseorang tidak harus kaya atau menunggu menjadi tuan tanah. Di kampung, wakaf tanah barangkali tidaklah sulit, tapi untuk di kota-kota, wakaf tanah jelas sulit karena kepemilikan tanah sangat terbatas.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Wakaf produktif pada Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri yaitu berupa investasi pada aset sektor rill. Tanah wakaf yang diberikan wakif kepada Yayasan oleh nazhir didirikan bangunan yang disewakan dan hasilnya dimanfaatkan untuk pendidikan di Yayasan. Dari tanah wakaf seluas 218 m² hanya dibangun sebuah bangunan seluas 140 m². Rencana akan dibangun ruko lagi, namun dananya masih belum ada. Dan lahan kosong yang tersisa sementara ditanami pohon pisang. Nazhir wakaf pun bersikap pasif karena hanya menunggu datangnya bola, sehingga penghimpunan wakaf kurang maksimal.
2. Pembiayaan yang dilakukan Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri ialah pembiayaan mudharabah.

Yayasan mendapatkan dana untuk pembangunan di atas tanah wakaf. Pembangunan tersebut berupa bangunan seluas 140 m² yang disewakan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun atau seterusnya dengan melakukan akad baru. Nantinya hasil dibagi antara yayasan wakaf dengan pihak pembangun dengan nisbah bagi hasil 50:50. Biaya sewa Rp 1.610.000 per-bulan. Dari hasil laporan keuangan hingga bulan Juli 2015 belum adanya kerugian yang terlihat. Saat ini upaya nazhir ialah menambah aset wakaf produktif dari sisa tanah wakaf untuk bangunan dan memperluasnya, karena aset wakaf baru berupa satu bangunan saja. Sehingga untuk dirasakan manfaatnya sangat lama. Tetapi nazhir belum tau ingin menjalin kerjasama dengan siapa,

karena pihak biaya pembangunan sebelumnya atau wakif datang sendirinya tanpa nazhir jempul bola.

3. Dan dari dari hasil pengelolaan tersebut oleh para pengurus Yayasan dilakukan pemanfaatan sebagai berikut :

- a. Biaya operasional Yayasan

Sebagai Yayasan yang mengelola beberapa lembaga pendidikan formal (Paud, MI, MTs, SMPI, MA, Perguruan Tinggi STAIS), pendidikan non formal (Pondok Pesantren Miftahul Huda), satu bangunan yang disewakan, Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri tentu memerlukan biaya operasional yang tidak sedikit. Biaya tersebut dikeluarkan untuk membayar honor/gaji para guru, para pegawai sekolah, membayar tagihan listrik, dan sebagainya.

b. Subsidi pendidikan

Pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri selaku nazhir wakaf menyadari bahwa tujuan dari pengelolaan wakaf adalah salah satunya untuk pengembangan pendidikan.

Mengingat hal tersebut maka pengurus Yayasan memutuskan untuk memberi beasiswa kepada siswa atau mahasiswa kurang mampu. Maka murid ataupun mahasiswa yang bersekolah di pendidikan Yayasan telah diseleksi dan diprioritaskan mereka yang kurang mampu secara ekonomi. Hal ini dimaksudkan agar bentuk bantuan yang disalurkan tersebut tepat sasaran.

Tetapi hasil pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri saat ini baru sebatas untuk menutup biaya operasional. Karena sifatnya saat

ini baru investasi dan baru akan di petik hasilnya tahun 2018 juga setelah adanya penambahan bangunan.

B. Saran

1. Kepada pengurus Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri agar terus berupaya dan melatih nazhir lebih profesional dan aktif agar Yayasan yang saat ini sedang mengembangkan wakaf produktif dapat terus berkembang dimasa mendatang. Memang diperlukan semangat, kerja keras, dan ikhlas, kreatifitas dan inovasi dalam upaya pengelolaan Yayasan, terutama dalam masa globalisasi saat ini yang sangat kompetitif dalam segala hal. Juga mulai menjalin kerjasama selain dengan dana pribadi masyarakat juga dengan lembaga atau badan keuangan syariah lainnya.

2. Kepada masyarakat terutama yang berada di lingkungan Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri agar lebih memberikan dukungan dan partisipasi aktif dalam pengembangan wakaf. Dengan turut serta dalam kegiatan yang dikelola Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri, semisal turut menyekolahkan anak pada lembaga pendidikan yang dikelola Yayasan, dan/atau turut memberikan donasi pengembangan Yayasan.
3. Kepada pemerintah, baik pusat maupun daerah, agar lebih memperhatikan dan memberikan bantuan lebih banyak kepada wakaf Yayasan. Serta Badan Wakaf Indonesia (BWI) agar terus memberikan pembinaan kepada nazhir menjadi terfokus dan terarah, karena itu pun adalah tugas dari BWI.

C. Penutup

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Harapan peneliti mudah mudahan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi para pembaca yang budiman.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, kritik dan saran yang konstruktif sangat peneliti harapkan demi kelengkapan dan kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya tidak lupa peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah senantiasa memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada kita semua Amin.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah al-Kabisi Muhammad Abid, *Hukum Wakaf*,
terj. Ahrul Sani

fathurrahman, dkk (Jakarta: Dompot Dhuafa
Republika dan IIMan, 2004)

Abubakar H, Sejarah Masjid dan Amal Ibadah
Dalamnya, Fa. Toko Buku Adil, Banjarmasin

AF Hasan Baihaqi, 2008, *Manajemen Wakaf
Produktif : Studi Kasus di Yayasan PDHI Yogyakarta Tahun
2004-2007*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Ali Daud, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*,
Jakarta, 1988

Al-Muchdzir-Lukman Daroni, Riwayat Kehidupan
KH Sufyan Tsauri, diktat Pan Re Uni/Khaul, 1968 (arsip)

Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari
Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia
Cendekia, 2001

Ardawilaga R. Anwar, Pemerintahan Desa (Buku Pegangan Pamong Praja, Direktorat PUOD Propinsi Jawa Tengah)

Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010

Ash-Shiddqy Hasbi, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, Cetakan Kelima, 1978

Azwar Saifuddin, *Metode Penelitian*, cet ke-5 (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004)

Danny Alit Danardono, 2010, *Pengaruh Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Pendapatan Nazhir : Kasus Wakaf di DKI Jakarta*, Tesis pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia

Departemen Agama RI, Direktorat Jendral Bimas Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Bunga Rampai Perwakafan, (Jakarta: Depag RI 2006)

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Depag, R.I,
Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf (Jakarta :
Depag, 2007)

Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Data Luas dan
Lokasi Tanah Wakaf Nasional Sampai Dengan Tahun 2008*”,
Jakarta

Dirjen Dimas Islam, 2010, *Bimas Islam dalam Angka
2010*, Jakarta : Bimas Islam

Djunaidi Achmad, Thobieb Al-Ashar, *Menuju Era
Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan
Umat* (Jakarta: Mitra Abadi Press 2006)

Draft *Standart Operasional Prosedur (SOP)
Keuangan Yayasan K.H. Sufyan Tsauri Majenang*

Fanani Muhyar, *Berwakaf Tak Harus Kaya
(Dinamika Pengelolaan Wakaf Uang di Indonesia)*, Semarang :
Walisongo Press, 2010

Kementerian Hukum Dan HAM RI Direktorat Jendral
Adminitrasi Hukum Umum, *Pengesahan Yayasan*, Jakarta :
Tahun 2013

Mahfud Sahl, *Nuansa Fiqh Sosial* (Yogyakarta: LkiS,
2004)

Miles dan Huberman, *Data Analisis Kualitatif*,
Jakarta, Universitas Indonesia Press, 1994

Moleong Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,
Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009

Nafis Cholil, dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-
Undangan Tentang Wakaf Di Indonesia Pasal 2-3*, Badan
Wakaf Indonesia, Jakarta, Cetakan ke-1, 2013

N. F Dinia, *Pemahaman Wakaf Produktif Bagi
Pengelolaan Aset Wakaf (Kasus di Pondok Pesantren An Nur II
Bululawang Kab. Malang)*, Skripsi, tidak dipublikasikan, UIN
Malang (2006)

Nur Kamila Zulfa, *Manajemen Badan Pengelola Wakaf Masjid Agung Kauman Semarang Dalam Pemberdayaan Ekonomi Harta Wakaf*, IAIN Walisongo Semarang (2011)

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

Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Himpunan Putusan Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Yogyakarta, Cetakan Kedua, 1971

Qahaf Mundzir, *Manajemen wakaf produktif*, PT Khalifa, Jakarta : 2005

Rasyid Sulaiman, *Fiqh Islam*, Wijaya, Jakarta, 1954

Shihab Quraish, *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an* (Ciputat : PT. Lentera Hati, 2000) h. 143.

Suhadi Imam, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, set.Ke-1 (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 2002)

Sumber arsip Anggaran Rumah Tangga (ART)

Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri

Surakhmad Winarno, *Dasar dan Teknik Research*,

Bandung: Tarsito, 1978

Team Penyusun Buku Kenang-kenangan Reuni Ke II

Pesantren Cigaru 1980, *Perjalanan Pondok*

Pesantren Cigaru Majenang

Hasil wawancara dengan KH. Mustajib selaku wakil

bendahara pengurus Kyai Haji Sufyan Tsauri

pada tanggal 13 Juli 2015 pukul 16.30 WIB

Wawancara dengan Bp Latifuddin selaku penyewa

bangunan wakaf pada tanggal 23 Juli 2015

pukul 10.00 WIB

Hasil wawancara dengan K. Achmad Mudzakkir selaku

Ketua wakaf produktif pada tanggal 24 Juli

2015 pukul 10.00 WIB

Hasil wawancara dengan Shoheh selaku Sekretaris
wakaf produktif pada tanggal 24 Juli 2015
pukul 10.00 WIB

Hasil wawancara dengan Fatchurrochman, S.Ag.M.Pd
selaku sekretaris Kyai Haji Sufyan Tsauri pada
tanggal 25 Juli 2015 pukul 13.00 WIB

Keterangan Moch Amin Ja'far salah seorang pendiri
Yayasan Pendidikan Islam KH. Sufyan Tsauri,
tanggal 14 Juli 2015

Wawancara via telepon kepada Bapak KH. M. Salim
Djarir Sufyan (selaku salah
satu pengurus Yayasan) tanggal 26 Januari
2015 pukul 09.30 WIB

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BIODATA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurul Zakiyah Islami
Tempat / Tgl Lahir : Jakarta/ 21 Desember 1993
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Ungaran Dalam No: 10, RT
001/RW 05, Kel. Ps. Manggis, Kec.
Setiabudi, Jakarta Selatan
Agama : Islam
Status : Belum Kawin
Kewarganegaraan : WNI
Nomor HP : 085 691 021 217

Nama orang tua :
Nama Ayah : M. Hartono Fauzan
Nama Ibu : Umi Saroh
Alamat Orang Tua : Jl. Ungaran Dalam No : 10, RT
001/RW 05, Kel. Ps. Manggis, Kec.
Setiabudi, Jakarta Selatan

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenarnya
untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 24 November 2015
Penulis,

Nurul Zakiyah Islami

NIM. 112411060

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurul Zakiyah Islami
Tempat / Tgl Lahir : Jakarta/ 21 Desember 1993
Alamat Asal : Jl. Ungaran Dalam No: 10, RT
001/RW 05, Kel. Ps. Manggis, Kec.
Setiabudi, Jakarta Selatan

Pendidikan :

- SDN Percontohan Guntur 03 Pagi Halimun, Jakarta Selatan (tahun lulus 2005)
- MTs PP Cigaru, Cilacap (tahun lulus 2008)
- MAN Majenang, Cilacap (tahun lulus 2011)
- Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang

Organisasi :

- HMJ EI, Pengurus Departemen Diklat, 2012
- UKM Musik Walisongo, Humas, 2013
- UKM Musik Walisongo, Sekretaris Umum, 2014

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 24 November 2015

Penulis,

Nurul Zakiyah Islami
NIM. 112411060



YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN TSAURI

KH.Sufyan Tsauri Po.Box.18 Rt.008 Rw.003 Cibeunying- Majenang 53257

SURAT KETERANGAN

Nomor : 09/YKST/KP.1/230/2015

Bismillahirrohmanirrohim.

Dengan ini kami selaku pimpinan di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri memberikan keterangan bahwa mahasiswi yang kami sebutkan di bawah ini:

Nama : Nurul Zakiyah Islami
NIM : 112411069
Jurusan : Ekonomi Islam
Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang

Telah melaksanakan riset / penelitian di Yayasan Kyai Haji Sufyan Tsauri terhitung dari tanggal 10 Juli 2015 sampai dengan 29 Juli 2015.

Demikian surat keterangan ini kami sampaikan untuk bisa digunakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Majenang
Tanggal : 29 Juli 2015.
Pengurus ,



**DOKUMENTASI DI YAYASAN KYAI HAJI SUFYAN
TSAURI**



Sesi wawancara dengan pengelola



Bangunan wakaf produktif



Masjid Kamal



MI PP Cigar