

MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF

DI SINGAPURA



DISERTASI DOKTOR

Dibuat guna memenuhi salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Doktor Studi Islam

Oleh

S U H A I R I

NIM: 085113028

**PROGRAM DOKTOR STUDI ISLAM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
2015**



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Walisongo 3-5 Semarang 50185, Tl./Fax: 024--7614454, 70774414

FDD-38

PENGESAHAN MAJELIS PENGUJI UJIAN TERBUKA

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa disertasi saudara:

Nama : SUHAIRI

NIM : 085113028

Judul : MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF DI SINGAPURA

telah diujikan pada 8 Desember 2015 dan dinyatakan:

LULUS

dalam Ujian Terbuka Disertasi Program Doktor sehingga dapat dilakukan Yudisium Doktor.

NAMA	TANGGAL	TANDATANGAN
<u>Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag.</u> Ketua/Penguji	19/1 2016	
<u>Dr. H. Abdul Muhayya, M.A.</u> Sekretaris/Penguji	19/1 2016	
<u>Prof. Dr. H. Ahmad Rofiq, M.A.</u> Promotor/Penguji	18/1 / 2016	
<u>Dr. H. Muhyar Fanani, M.Ag.</u> Kopromotor/Penguji	19/1 / 2016	
<u>Prof. Dr. H. Khoiruddin Nasution, M.A.</u> Penguji		
<u>Prof. Dr. H. Muslich Shabir, M.A.</u> Penguji	18/01 2016	
<u>Dr. H. M. Nafis, M.A.</u> Penguji		
<u>Dr. K.H. Ahmad Darodji, M.A.</u> Penguji	18/01 2016	

PERNYATAAN KEASLIAN DISERTASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, saya, Suhairi, NIM. 085113028, menyatakan dengan sesungguhnya bahwa disertasi ini:

1. Seluruhnya merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diterbitkan dalam bentuk dan untuk keperluan apapun.
2. Tidak berisi material yang pernah ditulis oleh orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan dalam penulisan disertasi ini.

Saya bersedia menerima sanksi dari Program Pascasarjana apabila di kemudian hari ditemukan ketidakbenaran dari pernyataan saya ini.



Semarang, Oktober 2015
Penulis,

Suhairi

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tentang manajemen wakaf produktif di Singapura. Pemilihan tema tersebut dikarenakan negara Singapura sebagai negara yang luas wilayahnya terbatas, muslimnya merupakan minoritas, akan tetapi telah sukses mewujudkan pengembangan wakaf produktif. Pertanyaan dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana pengelolaan wakaf produktif di Singapura? 2. Bagaimana implementasi fungsi-fungsi manajemen dalam pengelolaan wakaf produktif di Singapura?

Penelitian atau kajian tentang pengelolaan wakaf produktif di Singapura diharapkan dapat menjadi masukan yang berarti. Bagi akademisi diharapkan dapat menambah khasanah keilmuan khususnya tentang manajemen wakaf produktif. Bagi praktisi pengelola wakaf dapat dijadikan rujukan dan perbandingan dalam mewujudkan keberhasilan pengelolaan wakaf produktif. Bagi pemerintah diharapkan dapat menjadi masukan yang berarti dalam merumuskan kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf produktif. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menjadi informasi yang bermanfaat, sehingga dapat mengembangkan kajian-kajian wakaf selanjutnya.

Penelitian ini merupakan penelitian pranata ekonomi dalam hukum Islam. Sumber data utama diperoleh melalui dokumentasi, wawancara dan observasi. Informan dalam penelitian ini adalah pengurus MUIS dan WAREES. Sumber tertulis diperoleh melalui buku, majalah ilmiah yang membahas tentang wakaf, serta arsip dan dokumen yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf produktif di Singapura. Data dikumpulkan melalui tiga cara, yakni wawancara, observasi dan dokumentasi. Triangulasi data dilakukan dengan triangulasi metode, yaitu metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan dengan mengadakan reduksi data yang dilakukan melalui abstraksi. Selanjutnya adalah menyusunnya dalam satuan-satuan, dikategorisasikan sambil melakukan koding dan penyusunan/sistematikasi data. Analisis data dilakukan dengan deskriptif-analitik menggunakan metode berpikir induktif.

Temuan penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) MUIS dan WAREES telah mengelola aset-aset wakaf di Singapura secara produktif. Dalam hal ini, terhadap aset-aset wakaf yang memiliki pendapatan rendah, atau aset-aset wakaf yang sudah perlu diperbaharui, akan diperbaharui dan dibangunkan properti-properti yang bisa menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi. Produktifitas pengelolaan wakaf produktif di Singapura terbukti dengan adanya penambahan nilai aset wakaf dan pendapatan. 2) Fungsi manajemen pengorganisasian dan pengawasan telah diimplementasikan dengan baik dalam pengelolaan wakaf produktif di Singapura.

Kata Kunci: manajemen, wakaf produktif, kepengurusan wakaf, pendanaan wakaf.

ABSTRACT

This research focuses on a productive *waqf* management within Singapore context. The theme is chosen due to Singapore vast region with Muslim minority that successfully develop productive *waqaf*. This research proposes two questions namely: 1. How is the *waqf* management in Singapore? 2. How is the implementation of management functions in productive *waqf* management within Singapore context?

This research on the success of productive *waqf* management in Singapore is hoped to enrich academicians' insight on productive *waqf* management; develop *waqf* practitioners' understanding on how to manage productive *waqf* successfully; stimulate the government to issue significant policies related to productive *waqf* management; and provide the forthcoming researchers with valuable information to explore more about *waqf* through different perspectives.

This research is a kind of institution economic research in Islamic law. The data were collected through documentation, interview, and observation. The informants were the managers and boards of MUIS and WAREES. Written resources used were books, journals on *waqf*, archives and supporting documents related to productive *waqf* management in Singapore. The data were collected through interview, observation, and documentation. Data triangulation was conducted through triangulation methods namely interview, observation, and documentation methods. The data were reduced through abstraction; organized within domains; and categorized through systematic codification. The data analysis was conducted inductively through analytical-descriptive.

The findings of this study are as following: 1) MUIS and WAREES have managed the *waqf* assets successfully. The assets categorized as low income generating or those that need to be renewed are developed in the form of properties so that they will generate higher income. The increased value of the assets show that *waqf* management in Singapore is significantly productive, and 2) the management functions organizing and controlling have been well-implemented in productive *waqf* management in Singapore.

Keywords: management, productive *waqf*, *waqf* organization, *waqf* funding

الملخص

هذا البحث يبحث عن إدارة الوقف الإنتاجي في سنغافورة. واختار الباحث هذا الموضوع لأن سنغافورة باعتبارها دولة مساحتها الكلية محدودة، والمسلمون فيها أقلّيون ولكنها ناجحة في تحقيق تنمية الأوقاف الإنتاجية. والسؤال في هذا البحث: ١. كيف تتم إدارة الوقف الإنتاجي في سنغافورة؟ ٢. كيف يتم تنفيذ المهام الإدارية في إدارة الوقف الإنتاجي في سنغافورة؟

يرجى أن يكون البحث حول الإدارة الناجحة للوقف الإنتاجي في سنغافورة مساهما قيما، وأن يزداد ذخيرة من المعرفة للأكاديميين، وخاصة فيما يتعلق بإدارة الأوقاف الإنتاجية. ويمكن لممارسي إدارة الأوقاف أن يستخدموها كالمراجع والمقارنة في تحقيق إدارتها الناجحة. وأن يكون مساهما قيما في صياغة السياسات المتعلقة بإدارتها للحكومة. وأن يكون معلوما مفيدا للباحثين بعدهم، وذلك لتطوير المزيد من دراسات الأوقاف.

هذا البحث يبحث عن المؤسسات الاقتصادية في الشريعة الإسلامية. والمصادر الرئيسية للبيانات تم الحصول عليها من خلال الوثيقة والمقابلة والملاحظة. والمخبرون لهذا البحث هم نظائر MUIS و WAREES. والمصادر المكتوبة تم الحصول عليها من خلال الكتب والمجلات العلمية التي تبحث عن الأوقاف، وكذلك السجلات والوثائق المتعلقة بإدارة الوقف الإنتاجي في سنغافورة. وقد تم جمع البيانات من خلال ثلاث طرق وهي: الوثيقة والمقابلة والملاحظة. ويتم تثلث البيانات بتثليث الطرق وهي: المقابلة والملاحظة والوثيقة. تم إجراء تحليل البيانات عن طريق اختزال البيانات من خلال الملخص. ثم بعد ذلك التنظيم في الوحدات مصنفة أثناء القيام بالترميز والإعداد / منهجية البيانات. تم إجراء تحليل البيانات عن المنهج الوصفي التحليلي باستخدام طريقة التفكير الاستقرائي.

نتائج هذا البحث كما يلي: (١) MUIS و WAREES تمت إدارتهما الأصول الوقفية في سنغافورة منتجة. وفي هذه الحالة، الأصول الوقفية التي تعاني من انخفاض الدخل أو التي تحتاج بالفعل إلى التجديد، وسيتم تحديد ممتلكاتها التي يمكن أن تنتج عند أعلى الإيرادات. وإنتاجية إدارة الوقف الإنتاجي تثبت في سنغافورة مع إضافة قيمة الأصول الوقفية والإيرادات بشكل كبير. (٢) وقد تم تنفيذ الوظائف الإدارية على حد سواء في إدارة الوقف الإنتاجي في سنغافورة.

الكلمات الرئيسية: الإدارة، الأوقاف الإنتاجية، إدارة الوقف، تمويل الأوقاف.

MOTO

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَأَنَّهُمْ بُنْيَنٌ مَّرْصُومٌ

“Sesungguhnya Allah menyukai orang yang berjuang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh.”
(QS. ash-Shaff: 4)

إِنَّ اللَّهَ عَزَّ وَجَلَّ يُحِبُّ إِذَا عَمِلَ أَحَدُكُمْ عَمَلًا أَنْ يَتَّقِنَهُ

“Sesungguhnya Allah mencintai orang yang jika melakukan suatu pekerjaan dilakukan dengan tepat, terarah dan tuntas”.
(HR. Thabrani)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan disertasi ini kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, ayahanda Muhammad Yusus (almarhum) dan ibunda Emiyati yang tiada jemu mencurahkan kasih sayang dan doa untuk keberhasilan penulis. Kedua mertua ayahanda Wahyuddin, HMS dan ibunda Siti Nurma yang senantiasa memberikan dukungan dan doa untuk keberhasilan penulis.
2. Istriku Novidiana Mandawasa, S.Ag., dan dua buah hati penulis, Muhammad Azka Ramadhan dan Manha Alima Zahin. Merekalah yang berhak memperoleh kebahagiaan pertama atas kesetiaan dan kesabaran mereka mendampingi penulis selama menempuh program doktor.
3. Para guruku yang telah memberikan pencerahan keilmuan pada penulis. Semoga menjadi amal ibadah mereka dan mendapat ganjaran yang baik di akhirat.

KATA PENGANTAR

Segala pujian hanya milik Allah SWT., berkat rahmat dan kasih sayang-Nya yang luar biasa, akhirnya penelitian ini dapat diselesaikan. Tanpa pertolongan-Nya, mustahil rasanya disertasi ini dituntaskan. Berbagai ujian dan cobaan yang mengiringi perjalanan penelitian hingga naskah lengkap ini diujikan dapat dihadapi dengan sabar dan tawakkal.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW., para sahabatnya, dan para pengikutnya yang senantiasa mencintai dan menjalankan sunnahnya. Namanya yang agung, ajarannya yang mulia, serta pesonanya yang tak pernah pudar membuatnya tak habis-habis menjadi suri teladan dalam segala segi kehidupan.

Penelitian disertasi yang berjudul “Manajemen Wakaf Prouktif di Singapura” merupakan sebuah penelitian yang memerlukan kesabaran, ketekunan, dan pengorbanan yang besar. Dengan selesainya penelitian ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada sejumlah pihak yang telah membantu dan mendukung penelitian ini. Pertama, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada Ketua STAIN Jurai Siwo Metro, Prof. Dr. Syaripudin, M.Ag. (periode 2007-2011), Prof. Dr. Edi Kusnadi, M. Pd. (periode 2011-2015) dan Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag. (periode 2015-2019), yang telah memberikan izin kepada penulis untuk mengikuti program Doktor Hukum Islam di UIN Walisongo Semarang. Tak lupa pula ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada para pejabat, para kolega dosen dan karyawan di lingkungan STAIN Jurai Siwo Metro yang telah memberikan dorongan dan dukungan moral kepada penulis untuk menyelesaikan studi di Semarang.

Ucapan terima kasih berikutnya penulis tujukan kepada Rektor UIN Walisongo, Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., dan Direktur Pascasarjana UIN Walisongo, Prof. Dr. H. Ibnu Hadjar, M.Ed., yang telah menyediakan fasilitas kuliah yang lengkap dan modern. Tak lupa pula penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada Promotor, Prof. Dr. H. Ahmad Rofiq, MA., dan Ko-Promotor, Dr. Muhyar Fanani, M.Ag., yang dengan sangat sabar membimbing, mengarahkan dan memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan disertasi ini. Promotor dan Ko-Promotor senantiasa memotivasi dan mendorong kepada penulis agar menyelesaikan disertasi. Terimakasih juga disampaikan kepada karyawan dan petugas perpustakaan Pascasarjana UIN Walisongo yang telah memberikan pelayanan secara baik.

Selanjutnya, penulis mengucapkan terima kasih tak terhingga kepada orang tua penulis, Alm. Muhamad Yusuf dan Emiyati, yang telah mencurahkan kasih sayang dan mendidik penulis sepanjang hidup hingga akhirnya penulis mampu menggapai dan menuntaskan pendidikan tertinggi yang membanggakan ini. Pesan ayahanda Alm. Muhamad Yusuf “Tidak akan meninggalkan harta, tetapi membekali anak-anaknya dengan ilmu,” serta doa tulus kedua orangtua senantiasa menjadi pemicu yang melecut penulis untuk terus belajar dan menuntut ilmu. Demikian pula motivasi dan dukungan kedua orangtua (mertua)

Wahyuddin, HMS dan Siti Nurma dalam penyelesaian studi program Doktor. Khusus untuk isteri tercinta penulis, Novidiana Mandawasa, S.Ag., dan dua buah hati penulis, Muhammad Azka Ramadhan dan Manha Alima Zahin, penulis sampaikan ucapan terima kasih atas kesetiaan dan kesabaran mereka mendampingi penulis selama menempuh program doktor. Kesetiaan, kasih sayang dan keceriaan mereka selalu memberikan injeksi semangat yang luar biasa dalam kehidupan penulis. Tanpa mereka, hidup penulis akan hampa, tak berwarna dan kurang bermakna. Demikian pula dukungan yang diberikan oleh saudara-saudara kandung penulis Dasmiyati, S.Pd., Ruswati, Juhaeti S.Ag., M.PdI., Hayati serta adik-adik ipar penulis Gusti Maya, S.Pt., M. Relyan Gunako, Dona Mandawasa, A.Md. yang senantiasa memberikan motivasi dan dukungan dalam penyelesaian disertasi ini.

Berikutnya, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada seluruh kawan-kawan program doktor Hukum Islam Pascasarjana UIN Walisongo Jayusman, Sudirman Hasan, Arif Budiman, Rahmat Hidayat, Tiswarni, Wawan Hermawan, Edi Setyawan, Abdurrahman Kasdi, Nur Aris, Mahrus, Hasan, Dahlia, Muslihun, Ahmadan, Maisaroh, Furqon, Zainur Rasyid, Syaifuddin, Mubarak, Haris Naim, Zumar, Nashiruddin, Nawawi, Sidiq, Rofi'i, Imron, Hasbullah, Nurul Huda. Demikian juga kepada kolega penulis di STAIN Jurai Siwo Metro, Ervan Nurtawab, Khoirurrijal, Dedi Irwansyah, Mufliha Wijayati, Madzkur serta seluruh pihak yang membantu dan memberikan dukungan dalam penyelesaian disertasi ini. Walshalafah bagian unit wakaf MUIS, Harif Hambali dan Ahmad Aizat Rahmat selaku Head Finance dan Asset Specialist WAREES Investment Ltd, Fariz, Lukman, Salma, Abdul Latif, Abdul Rahim dan Muhammad yang telah meluangkan waktu dan tenaga dalam rangka pengumpulan data, ucapan terima kasih juga penulis haturkan. Tak lupa pula penulis sampaikan terima kasih kepada Kementerian Agama yang memberikan bantuan beasiswa studi S3 kepada penulis.

Akhirnya, segala masukan dan saran konstruktif sangat diharapkan bagi kesempurnaan disertasi ini. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan di Indonesia, khususnya dalam ranah kajian wakaf produktif. Amin.

Metro, Oktober 2015
Penulis,

Suhairi

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
PENGESAHAN MAJELIS PENGUJI UJIAN TERTUTUP	ii
PERNYATAAN KEASLIAN DISERTASI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
MOTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
 BAB I : PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus dan Masalah Penelitian	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Signifikansi Penelitian	8
E. Metode Penelitian	10
F. Tinjauan Pustaka.....	16
G. Sistematika Penulisan	21
 BAB II: MANAJEMEN WAKAF PRODUKTIF	 24
A. MANAJEMEN	24
1. Pengertian Manajemen.....	24
2. Fungsi-Fungsi Manajemen	27

B. Wakaf.....	45
1. Pengertian Wakaf	45
2. Rukun dan Syarat Wakaf	51
3. Dasar Hukum Wakaf	57
4. Macam-Macam Wakaf.....	60
C. WAKAF PRODUKTIF	62
1. Pengertian Wakaf Produktif	62
2. Lembaga Pengelola Wakaf Produktif	63
3. Profesionalisme Pengelolaan Wakaf Produktif	68
4. Pendanaan Wakaf Produktif	76
BAB III: WAKAF PRODUKTIF DI SINGAPURA	85
A. Wakaf di Singapura	85
1. Sejarah Wakaf di Singapura	85
2. Definisi dan Jenis Wakaf di Singapura	86
B. Pengaturan Wakaf di Singapura	87
C. Lembaga Pengelola Wakaf di Singapura	96
1. Majelis Ugama Islam Singapura (MUIS)	97
2. Wakaf Real Estate Singapura (WAREES)	101
D. Produktifitas Pengelolaan Wakaf di Singapura	107
BAB IV: IMPLEMENTASI FUNGSI MANAJEMEN PENGORGANI- SASIAN DAN PENGAWASAN DALAM PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF DI SINGAPURA.....	126
A. Pengorganisasian	127
B. Pengawasan	143

BAB V: PENUTUP	152
A. Kesimpulan	152
B. Rekomendasi.....	153
DAFTAR PUSTAKA.....	155
INDEKS	165
GLOSARI	168
DAFTAR SINGKATAN	171
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	172
LAMPIRAN-LAMPIRAN	182

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perubahan (Amandemen) AMLA	88
Tabel 2. Pemisahan Peran MUIS dan WAREES.....	104
Tabel 3. Perkembangan Nilai Aset Wakaf di Singapura Tahun 2008-2013	115
Tabel 4. Perkembangan Pendapatan Aset Wakaf di Singapura Tahun 2008-2013	116
Tabel 5. Pemisahan Peran MUIS dan WAREES.....	133

DAN GAMBAR

Gambar 1. Struktur MUIS	99
Gambar 2. Struktur WAREES.....	103
Gambar 3. Grafik Perkembangan Nilai Aset Wakaf di Singapura Tahun 2008- 2013	115
Gambar 4. Grafik Perkembangan Pendapatan Aset Wakaf di Singapura Tahun 2011-2013	116
Gambar 5. Grafik Distribusi Hasil Wakaf di Singapura Tahun 2011	117
Gambar 6. Grafik Distribusi Hasil Wakaf di Singapura Tahun 2012	117
Gambar 7. Grafik Distribusi Hasil Wakaf di Singapura Tahun 2013	118
Gambar 8. Struktur MUIS	131
Gambar 9. Struktur WAREES.....	132