

**PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF
PRODUKTIF MENURUT HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004.
(Studi Kasus Di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di
Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Disusun oleh :
Saifur Rizaludin
1702016136

**HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Saifur Rizaludin
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa setelah kami selesai membimbing skripsi Saudara:

Nama : Saifur Rizaludin
NIM : 1702016136
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (HKI)
Judul Skripsi : PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF MENURUT HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004. (Studi Kasus Di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang).

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi, mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap dijadikan maklum dan kami ucapkan terima kasih. *Wassalamualaikum Wr. Wb*

Pembimbing I,



Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 196910311995031002

Semarang, 6 Desember 2021
Pembimbing II



Yunita Dewi Septiana, S.Ag., M.A
NIP. 19710627200501200



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl.Prof.Dr.Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp. (024)7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

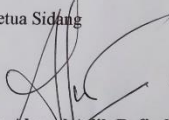
PENGESAHAN

Nama : Saifur Rizaludin
NIM : 1702016136
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (HKI)
Judul : **Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. (Studi Kasus Di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang).**


Telah dimunaqosyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup. Pada tanggal 28 Juni 2022.

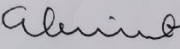
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) tahun akademik 2021/2022.

Ketua Sidang



Dr. Ahmad Adib Rofiuddin, M.S.I.
NIP. 1989110220180110001
Penguji I

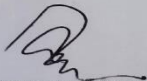
Semarang, 21 Juli 2022
Sekertaris Sidang


Yunita Dewi Septiana, S. Ag., M.A
NIP. 197106272005012003
Penguji II


Dr. Junaidi Abdillah, M.S.I
NIP. 19792022009121000
Pembimbing I




Dr. Amir Tajrid, M.Ag.
NIP. 197204202003121002
Pembimbing II


Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 196910311995031002


Yunita Dewi Septiana, S. Ag., M.A
NIP. 197106272005012003

MOTTO

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

Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui.¹

¹ Departemen Agama RI, *Al Qurán. Surat Ali Imran Ayat 92.*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan setulus hati kepada:

1. Bapak Kuswari dan Ibu Siti Khodijah yang dengan sepenuh hati mendidik saya dari kecil hingga sekarang dengan rasa penuh kasih sayang, dan terus mendukung secara lahir dan batin hingga dapat terselesaikannya studi ini.
2. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag. selaku Pembimbing I, dan Ibu Yunita Dewi Septiana, S.Ag., M.A selaku Pembimbing II dan juga selaku dosen wali saya, yang telah meluang waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.

DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Saifur Rizaludin

NIM : 1702016136

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Judul Skripsi : PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN
WAKAF PRODUKTIF MENURUT HUKUM
ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NO. 41
TAHUN 2004 Studi Kasus Di Wonolopo Waqf
Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo
Kecamatan Mijen Kota Semarang.

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah 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 Juni 2022

Deklarator,

Saifur Rizaludin

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang digunakan merupakan hasil Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama No. 158 Tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 0543b/U/1987.

A. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat dalam tabel berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Sa</i>	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Ha</i>	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan ha
د	<i>Da</i>	D	De
ذ	<i>Za</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sin</i>	S	Es

ش	<i>Syin</i>	Sy	Es dan ye
ص	<i>Sad</i>	Ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Dad</i>	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ta</i>	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	<i>Za</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	<i>'Ain</i>	' _	Apostrof terbalik
غ	<i>Gain</i>	G	Ge
ف	<i>Fa</i>	F	Ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kaf</i>	K	Ka
ل	<i>Lam</i>	L	El
م	<i>Mim</i>	M	Em
ن	<i>Nun</i>	N	En
و	<i>Wau</i>	W	We
ه	<i>Ha</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	' _	Apostrof
ي	<i>Ya</i>	Y	Ye

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>Faṭḥah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>Ḍammah</i>	U	U

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal dan vokal rangkap. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latif	Nama
ئَـيْ	<i>Faṭḥah dan ya</i>	Ai	A dan I
ئَـوْ	<i>Faṭḥah dan wau</i>	Au	A dan U

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا ... َ	<i>Fathah dan alif</i>	Ā	A dan garis di atas
ي ... ِ	<i>Kasrah dan ya</i>	Ī	I dan garis di atas
و ... ُ	<i>Ḍammah dan wau</i>	Ū	U dan garis di atas

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau memiliki harakat *fathah*, *kasrah*, atau *ḍammah* menggunakan transliterasi [t], sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau berharakat *sukun* menggunakan transliterasi [h].

E. Syaddah

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam penulisan Arab dilambangkan dengan tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini

dilambangkan dengan pengulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *tasydīd*.

Jika huruf *ya* (ﻱ) ber-*tasydīd* di akhir sebuah kata dan didahului harakat *kasrah* (◌ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī).

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *alif lam ma'arifah* (ﻻ). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa [al-], baik ketika diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf *hamzah* menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila *hamzah* terletak di awal kata, maka ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa *alif*.

H. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah, atau kalimat Arab yang ditransliterasi merupakan kata, istilah, atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah, atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa

Indonesia atau sudah sering ditulis dalam bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi ini. Namun, apabila kata, istilah, atau kalimat tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

I. *Lafz al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului parikel seperti huruf *jarr* atau huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf *hamzah*. Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan pada *lafz al-jalālah* ditransliterasi dengana huruf [t].

J. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedomaan ejaan bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal snama, dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Apabila kata nama tersebut diawali oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis kapital adalah huruf awal nama tersebut, kata sandang ditulis kapital (Al-) apabila berada di awal kalimat.

ABSTRAK

Wakaf sebagai salah satu institusi keagamaan yang erat hubungannya dengan sosial ekonomi, wakaf telah banyak membantu pembangunan secara menyeluruh di Indonesia, baik dalam pembangunan sumber daya manusia maupun dalam pembangunan sumber daya sosial. Wakaf diharapkan menjadi salah satu alternatif yang mampu memberikan solusi dalam menyelesaikan masalah ekonomi. Mengingat salah satu tujuan wakaf ialah kemaslahatan dan kesejahteraan umat. Dalam pengelolaan wakaf sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004. Latar belakang masalah ini adalah awalnya ada tanah yang telah diwakafkan kepada Pimpinan Wilayah Muhammadiyah (PWM) yang awalnya tanah wakaf ini difungsikan sebagai Laboratorium UNIMUS, akan tetapi hal ini dirasa kurang efisien dan adanya lahan sisa yang belum terpakai. Maka dari pihak PWM berinisiatif untuk memproduktifkan tanah wakaf tersebut dengan cara menggandeng pihak ketiga untuk melakukan pengelolaan dan pengembangan menjadi kawasan pertanian dan ini yang menjadi cikal bakal terbentuknya Wonolopo Waqf Intregrated Farm (WQIF). yaitu suatu kawasan yang dibentuk dengan tujuan untuk menghubungkan wakaf dalam bidang pertanian. Jadi, dalam hal ini hasil dari pertanianlah yang akan ditasarufkan kepada masyarakat atau orang-orang yang berhak menerimanya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan dan pengembangan WQIF dan bagaimana menurut hukum Islam dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang pengelolaan wakaf produktif.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan atau penelitian kancan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan atau dalam masyarakat, yang berarti bahwa datanya diambil atau didapat dari lapangan atau masyarakat. Serta menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang

menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan pengelola wakaf produktif bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola dan Bapak Herdiyanto selaku nazir wakaf produktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif WQIF adalah 1) awalnya WQIF ini bergerak di bidang pertanian kemudian berkembang dengan adanya peternakan, dan argowisata. Sistem pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif WQIF adalah menggunakan akad kerjasama bagi hasil antara Pimpinan Wilayah Muhammadiyah melalui nazirnya dengan pihak pengelola WQIF. Dalam akad perjanjian antara kedua belah pihak telah bersepakat untuk bagi hasilnya adalah pada tahun ke 1 – 2 10% dibagikan ke PWM Jawa Tengah dan 90% dibagikan untuk operasional internal WQIF. Pada tahun ke 3 – 4 pembagian hasil 30% untuk PWM dan 70% untuk operasional internal WQIF. Kemudian pada tahun ke 5 – 7 pembagian hasil 60% untuk PWM dan 40% untuk operasional internal. 2) Ditinjau dari sudut pandang Undang- Undang No. 41 Tahun 2004 dan hukum Islam, pengelolaan tanah wakaf WQIF sudah berjalan dengan baik, sesuai dengan dengan UU dan syariat Agama Islam, Dikarenakan wakaf produktif yang dikelola di WQIF ini fungsi dan tujuannya diperuntukkan sebagai penunjang kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, kesehatan, bantuan fakir miskin, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci : Wakaf Produktif, Pengelolaan, kemaslahatan umat

KATA PENGANTAR

Puja dan puji serta syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan hidayah-Nya, penulis mampu dan dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Studi Kasus Di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.”

Shalawat serta salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia dari jaman *jahilliyah* sampai ke jaman terang benderang. Semoga kita termasuk ke dalam umatnya dan mendapatkan *syafaat* di hari kiamat nanti. Pada penulisan skripsi ini tidak serta merta dapat diselesaikan dengan sendiri, tentu banyak pihak dari luar yang membantu memberikan dorongan, semangat, bimbingan, motivasi kepada penulis, dengan segala kekurangannya, penulis mengucapkan banyak-banyak berterimakasih kepada yang telah berkontribusi dalam penyelesaian skripsi ini:

1. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag. selaku Pembimbing I, dan Ibu Yunita Dwi Septiana, S.Ag., M.A selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran yang sangat berharga untuk memberikan bimbingan dan mengarahkan pada penulisan ini, sehingga penulisan skripsi dapat terselesaikan.
2. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. selaku Dekan Faklutas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Ibu Hj. Nur Hidayati Setyani, S.H, M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam dan Bapak Dr. Junaidi Abdillah, M.S.I. selaku Sekertaris Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

5. Kepada keluarga penulis, Kedua orang tua bapak dan ibu, dan adek-adekku yang tak pernah lelah untuk mendoakan dan mensupport sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Kepada beliau Drs. K.H Ahmad Hadlor Ihsan selaku pengasuh PP. Al-Ishlah Mangkang Kulon, yang selalu membimbing, mengarahkan dan mendidik penulis dalam kehidupan beragama dan bermasyarakat. Semoga beliau senantiasa dalam keadaan sehat wal afiat, panjang umur dan berkah selalu.
7. Kepada segenap keluarga besar PP. Al-ishlah Mangkang Kulon, yang selalu mendidik dan melatih kedisiplinan penulis dalam kehidupan beragama dan bermasyarakat, serta menjadi tempat untuk mencari ilmu agama.
8. Kepada beliau H. Hasan Fauzi, S.I.Kom dan Hj. Istirokhah yang mana selalu mendoakan serta mensupport terhadap proses penulisan skripsi ini, sehingga telah selesai penulisan skripsi ini.
9. Kepada Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola WQIF dan Bapak Herdiyanto selaku nazir wakaf produktif Wonolopo.
10. Teman-teman hukum keluarga 2017 dan Fakultas Syariah dan Hukum serta fakultas lainnya, penulis mengucapkan terimakasih atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
11. Rekan rekan pengurus Pondok Pesantren Putra Al Ishlah penulis mengucapkan terimakasih atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
12. Terima kasih kepada teman-teman squad “MUSHAD” yang selalu kebersamai sampai saat ini dan selalu memberikan bantuan, support dan candaan ketika berproses bersama dan sampai saat skripsi ini terselesaikan.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
DEKLARASI.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vi
ABSTRAK	xii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI.....	xvi

BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Metodologi Penelitian.....	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Sumber Data.....	11
3. Teknik Pengumpulan Data	12
4. Analisis Data	13
F. Sistematika Penulisan	16

BAB II : PEMBAHASAN UMUM.....	18
A. Wakaf	18
1. Pengertian Wakaf	18
2. Wakaf Dalam Fiqh	19
3. Landasan Hukum Wakaf	21

B. Wakaf Produktif.....	23
1. Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam	24
2. Wakaf profuktif menurut Undang Undang No 41 Tahun 2004.....	30
3. Pengelolaan Wakaf Produktif	44
4. Manajemen Wakaf Produktif.....	46
C. Hukum Islam.....	53
1. Pengertian Hukum Islam	53
2. Tujuan Hukum Islam.....	55
3. Sumber-Sumber Hukum islam	56

BAB III : DESKRIPSI WQIF 62

A. Deskripsi Wakaf Produktif di Wonolopo Waqf Intregated Farm dan Kedai Kopi Bersamamu.....	62
B. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Wonolopo Waqf Intregated Farm	65
1. Benda wakaf.....	65
2. Pengelolan wakaf produktif.....	67

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS 76

A. Analisis Pengelolaan dan Pengembangan <i>Wakaf</i> Produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang Semarang Menurut Undang- Undang No. 41 Tahun 2004.....	76
B. Analisis Pengelolaan dan Pengembangan <i>Wakaf</i> Produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang Menurut Hukum Islam	82

BAB V : PENUTUP.....	102
A. Kesimpulan.....	102
B. Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA	102
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	105
LAMPIRAN.....	106

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai agama universal (*rahmatan lil'alam*) memiliki paradigma dan konsep tersendiri yang sangat khas dan berkarakter. Statemen ini dapat dibuktikan dari doktrin-doktrin dasar Islam. Termasuk, bagaimana Islam menerangkan fungsi kedudukan harta, cara dan etika mendapatkannya, memanfaatkan serta mengeluarkannya.

Kelebihan harta yang dimiliki seseorang, hendaknya menjadi piranti positif yang dapat digunakan dalam interaksi sosial untuk saling membantu dan tolong menolong. Karena kelebihan tersebut bukan hasil jerih payah manusia semata, ada campur tangan sang pemilik jagad raya ini, pemberian kelebihan harta tersebut tentunya memiliki tujuan dan hikmah tertentu ².

Allah SWT memberikan isyarat dalam firman-Nya:

أَهُمْ يُفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ﷻ نَحْنُ فَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ
رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan kehidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

(QS. Az zukhruf 43:32)

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insani Press:2017), 10.

Tuntutan Islam dalam mendapatkan harta, tidak hanya faktor kualitas yang diprioritaskan, namun juga yang lebih mendasar, harta bersifat halal. Baik ditinjau dari mendapatkannya maupun kondisi riil harta itu sendiri. Kemudian dalam mengeluarkan dan memanfaatkannya Islam sangat konsen mengaturnya, supaya harta kekayaan dapat memberikan kebaikan secara umum dan tidak jatuh pada hal-hal yang bersifat mubazir dan maksiat³.

Wakaf sebagai salah satu institusi keagamaan yang erat hubungannya dengan sosial ekonomi, wakaf telah banyak membantu pembangunan secara menyeluruh di Indonesia, baik dalam pembangunan sumber daya manusia maupun dalam pembangunan sumber daya sosial. Tak dapat dipungkiri, bahwa sebagian besar rumah ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam dibangun di atas tanah wakaf⁴.

Sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan sasaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi. Karena pendefinisian ulang terhadap wakaf agar memiliki makna yang lebih relevan dengan kondisi riil persoalan kesejahteraan menjadi sangat penting. praktek perwakafan sebenarnya telah mengakar dan menjadi tradisi yang dilakukan oleh orang-orang terdahulu sejak sebelum Islam. Mereka melakukan ibadah yang tulus dan ikhlas semata-mata untuk mendapatkan pahala dari Allah Subhanahu wa Ta'ala dengan mewakafkan sebagian harta miliknya. Meskipun wakaf telah memainkan peran yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat Islam, namun dalam kenyataannya, persoalan perwakafan belum dikelola secara baik sebagaimana tujuan *waqif* itu sendiri, khususnya di Indonesia. Kecenderungan wakaf masih dikelola secara

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001) 14.

⁴ Suhairi, *Wakaf Produktif* (Yogyakarta:Kaukaba, 2014), 1.

tradisional-konvensional. Dimana aset-aset wakaf masih diperuntukkan sebagian besarnya untuk tempat-tempat ibadah dan pemakaman⁵.

Wakaf merupakan pranata keagamaan dalam Islam yang memiliki hubungan langsung secara fungsional dengan upaya pemecahan masalah sosial dan kemanusiaan, seperti pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat⁶. Wakaf dapat menjadi sumber pendanaan dari umat untuk umat, baik untuk kepentingan keagamaan, sosial, maupun ekonomi. Untuk itu, pemahaman terhadap fungsi wakaf perlu disosialisasikan dan menjadi gerakan kolektif seluruh umat dalam rangka memperbaiki ekonomi umat.

Terkait dengan persoalan wakaf, pemerintah dengan serius mengeluarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjadi momentum mewujudkan wakaf secara produktif, karena di dalam Undang-undang tersebut, wakaf mengandung dimensi yang sangat luas, mencakup harta tidak bergerak termasuk wakaf uang, tidak terbatas untuk pendirian tempat ibadah dan sosial keagamaan⁷.

Wakaf dikenal sebagai aset umat yang pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang masa. Namun pengelolaan dan pendayagunaan harta wakaf secara produktif di Indonesia masih ketinggalan jika dibandingkan dengan negara Islam lainnya. Beberapa hasil penelitian wakaf menunjukkan ternyata selain di Indonesia, banyak negara yang semula wakafnya kurang berfungsi bagi perekonomian umat karena tidak dikelola dengan manajemen yang baik. Barulah kemudian, dengan regulasi yang diatur pemerintah

⁵ Ibid

⁶ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2015), 1.

⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 5 Ayat 1

berdasarkan undang-undang, wakaf dikelola dengan manajemen yang baik⁸.

Wakaf diharapkan menjadi salah satu alternatif yang mampu memberikan solusi dalam menyelesaikan masalah ekonomi. Mengingat salah satu tujuan wakaf ialah menjadikannya sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan nazhir yang mampu melaksanakan tugas-tugasnya secara profesional dan bertanggung jawab⁹.

Untuk itu diperlukan profesionalisme nazhir yang handal dan mempunyai keahlian dalam me-manage benda wakaf secara baik dan benar. Syarat-syarat nazhir yang tersebut dalam kitab-kitab fikih kiranya perlu dipertahankan, yakni bergama Islam, baligh, akil, memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf dan memiliki sifat amanah, jujur, tabligh, fatonah serta adil¹⁰.

Pasca disahkannya Undang-undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf merupakan tonggak baru dalam perwakafan di Indonesia. Waqaf mengalami pergeseran paradigma dari bentuk aset tidak bergerak berkembang dalam aset bergerak, aset berbentuk surat berharga, uang dan aset-aset lainnya. Wakaf uang dan aset keuangan lainnya apabila dikelola secara profesional akan lebih mudah diproduktifkan untuk menggerakkan perekonomian dengan tujuan utamanya adalah pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat miskin.

Salah satu wakaf produktif adalah wakaf tanah yang berada di Kota Semarang tepatnya di Desa wonolopo Mijen. Pada awalnya tanah wakaf tersebut diberikan kepada

⁸ Rozalinda, *Manajemen Wakaf*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), 3.

⁹ Achmad Djunidi Dan Thobieb Al-Asyar, *Menuju Era Wakaf Produktif* (Jakarta:Mumtaz Publishing, 2007), 54.

¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 135.

Pengurus Wilayah Muhammadiyah (PWM) dan sudah bersertifikat wakaf sejak 2008. Kemudian tanah wakaf tersebut akan dibangun dan dijadikan sebagai kampus UNIMUS, namun masih tersisa lahan yang cukup luas. Kemudian dari sisa tanah tersebut belum dapat termanfaatkan dengan baik, karena keterbatasan dana yang dimiliki oleh PWM. Dimana untuk membangun diperlukan investasi dari pihak ketiga. Setelah ada investor, tanah wakaf tersebut dikelola dan dijadikan sebagai agrowisata didalamnya terdapat pertanian, peternakan kambing dan kedai kopi "KOPI BERSAMAMU". Untuk modal awal dari investor tersebut dan pembagian keuntungan dari usaha agrowisata dilakukan dengan pembagian dua tahun pertama 10% untuk lembaga wakaf Majelis Wakaf dan Kehartabendaan (MWK), 2 tahun selanjutnya menjadi 30% untuk MWK, 2 tahun berikutnya dan seterusnya menjadi 60% untuk MWK. Dan ini sudah menjadi kesepakatan di awal antara pihak-pihak yang bersangkutan termasuk nazir ataupun pengelola. Untuk pemanfaatan dari sisa lahan wakaf itu selain dijadikan kedai kopi dan peternakan, rencananya akan dibuat juga perikanan dan yang mengelola adalah donatur atau pemilik modal awal tadi dengan sistem bagi hasil dengan Majelis Wakaf dan Kehartabendaan (MWK) Muhammadiyah.

Dalam pengelolaan wakaf sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004, pengelolaan wakaf uang dapat dilakukan secara langsung dan tidak langsung, dan ditujukan untuk proyek produktif bagi kemaslahatan umat dengan skema akad syariah:

1. Pengelolaan wakaf produktif secara langsung pada proyek yang dikelola oleh nazhir dan/atau investor yang bekerjasama dengan nazhir, dengan syarat tertentu.
2. Pengelolaan wakaf produktif secara tidak langsung; melalui lembaga yang memenuhi kriteria tertentu dapat dilakukan melalui lembaga seperti: bank syariah, baitul maal wa tamwil, koperasi yang menjalankan usahanya sesuai syariah, dan/atau lembaga keuangan syariah lain.

Dalam penelitian ini berfokus kepada pengelolaan wakaf sebagaimana yang tercantum dalam point 1, yaitu pengelolaan secara langsung. Masih berdasarkan perundangan yang sama, penyaluran manfaat wakaf produktif dapat dilakukan dengan cara:

1. Penyaluran manfaat secara langsung, yaitu program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat yang secara langsung dikelola oleh nazhir.
2. Penyaluran manfaat secara tidak langsung, yaitu program pembinaan dan pemberdayaan masyarakat melalui kemitraan dengan lembaga pemberdayaan lain yang memenuhi kriteria kelayakan kelembagaan dan profesional.

Baik dari sisi pengelolaan maupun penyaluran manfaat, terlihat bahwa peran nazhir sangat penting, baik sebagai pengelola tunggal maupun bekerjasama dengan pihak ketiga.

Dari observasi awal yang dikemukakan di atas tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti mengenai pengelolaan wakaf produktif dimana tanah wakaf dijadikan agrowisata berdasarkan hukum Islam dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf dengan mengambil judul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Studi Kasus di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengelolaan dan pengembangan *wakaf* produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang menurut hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004?

2. Bagaimana analisis hukum Islam dan Undang Undang No 41 Tahun 2004 terhadap pengelolaan dan pengembangan *wakaf* produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Sesuai permasalahan yang dibahas di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan menganalisis bagaimana pengelolaan dan pengembangan *wakaf* produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.
2. Mengetahui bagaimana analisis hukum Islam dan Undang Undang No 41 terhadap pengelolaan dan pengembangan *wakaf* produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis
Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang wakaf, khususnya pengelolaan wakaf produktif oleh stakeholder dan bagaimana proses pendelegasian kewenangan nazhir dalam pengelolaan wakaf produksi.
2. Secara Praktis
Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai studi bagi para akademisi, masyarakat, dan yang lainnya mengenai wakaf, khususnya pengelolaan wakaf produktif menurut hukum Islam dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004.

D. Telaah Pustaka

Penelitian relevan berisi tentang uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji. Penelitian terdahulu (*prior research*) adalah untuk membandingkan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian-penelitian terdahulu, apakah ada kesamaan maupun perbedaan antara penelitian yang peneliti lakukan dengan penelitian yang sebelumnya¹¹.

Pertama, Ade Putriansyah dengan judul “Pengembangan Harta Wakaf Sebagai Sarana Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat” jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengembangan harta wakaf sebagai sarana pemberdayaan ekonomi masyarakat. Wakaf sebagai sarana pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat membuka lahan pekerjaan bagi tenaga kerja yang produktif yang belum berkesempatan memiliki pekerjaan¹².

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Fahrudin dengan judul “Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Dalam Perspektif Islam” jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui wakaf menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 yang terkait subjek hukum wakaf, objek hukum wakaf, dan prosedur hukum wakaf. Wakaf sebagai peranan keagamaan yang memiliki potensi penting dan manfaat ekonomi, perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum¹³.

¹¹ Anonim, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Edisi Revisi* (Metro:Stain Jurai Siwo Metro,2017), 27.

¹² Ade Putriansyah, *Pengembangan Harta Wakaf Sebagai Sarana Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat* (Stain Metro,2017)

¹³ Ahmad Fahrudi, *Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Dalam Perspektif Islam* (Stain Metro, 2018)

Ketiga, Hasan Basri dalam penelitian yang berjudul “ Produktivitas Pengelolaan Harta Wakaf (Studi Kasus Kelurahan Yosomulyo Metro Pusat Tahun 2018). Jenis penelitian ini adalah kualitatif yang menyimpulkan bahwa pengelolaan wakaf di kelurahan Yosomulyo tidak produktif dan tidak sesuai dengan teori produktivitas dan Undang-undang RI Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 5 yang berbunyi harta wakaf hanya dipergunakan untuk peribadatan, tidak berkembang dan mendapatkan hasil secara ekonomis, bahkan biaya perawatan berasal dari masyarakat¹⁴.

Keempat, Veithzal Rifai Zainal dalam jurnalnya yang berjudul “Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif” penelitian ini menguraikan berbagai strategi dalam pengelolaan wakaf studi komparasi pengelolaan harta benda wakaf di Indonesia dan Negara Muslim dunia. Pengelolaan dana wakaf hendaknya memiliki tujuan yang pasti hendaknya dialokasikan/didistribusikan dengan orientasi bisnis yang Islami berikut beberapa contoh model pengelolaan dan pengembangan dana wakaf: pengelolaan wakaf melalui Pemberdayaan ekonomi Umat program UMKM ; Optimalisasi tanah wakaf di daerah perkebunan dengan mengembangkan perkebunan sawit, kedelai, kentang; Optimalisasi tanah wakaf pada daerah strategis dengan mendirikan Lembaga Pendidikan, yang disertai dengan fasilitas tempat tinggal, halal ; Mengoptimalkan dana wakaf yang berorientasi menyerap tenaga kerja ; Menghidupkan daerah miskin menjadi daerah yang menjadi daerah potensi ekonomi.

Kelima, Kris Dipayanti, Nufzatu saniah dengan jurnal yang berjudul pengelolaan Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Perekonomian Masyarakat Tangerang Selatan Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengelolaan wakaf produktif di Tangerang selatan terhadap peningkatan

¹⁴ Muhammad Hasan Basri, *Produktivitas Pengelolaan Harta Wakaf (Studi Kasus Kelurahan Yosomulyo Metro Pusat Tahun 2018)* (Stain Metro, 2018)

perekonomian masyarakat tangerang selatan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan sosiologis. Disini penulis hanya memakai 7 sampel yang diambil dari masing-masing kecamatan yang ada di tangerang selatan. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dan wawancara, untuk metode analisis data menggunakan data deskripsi analisis. Hasil penelitian ini berupa masjid, musholla, sarana pendidikan, majelis taklim dan pemakaman dengan adanya unit bisnis yang dibangun di atas tanah wakaf.

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan memiliki kajian yang berbeda, fokus kajian dalam penelitian ini lebih ditekankan pada bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif oleh stakeholder atau pengelola dan bagaimana analisis hukum Islam dan Undang Undang No 41 Tahun 2004 terhadap pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif terhadap masyarakat desa sekitar.

E. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian kualitatif adalah suatu proses penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif yaitu kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang diwawancarai dan perilaku yang diamati¹⁵.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan atau penelitian kancha (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan atau dalam masyarakat, yang berarti bahwa datanya diambil atau didapat dari lapangan atau masyarakat. Serta menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu proses penelitian dan pemahaman

¹⁵ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017), 3.

yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia.

Dalam hal ini, pendekatan kualitatif dapat dikatakan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat ini¹⁶.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum non doktrinal, yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum dalam masyarakat¹⁷. Penelitian ini bertempat di Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini digunakan dua sumber data yaitu:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data pertama di mana sebuah data dihasilkan. Peneliti memperoleh data langsung dengan cara menggali informasi dari informan atau responden dan catatan lapangan yang relevan dengan masalah yang diteliti¹⁸. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan pengelola wakaf produktif bapak Judie Artha Kusuma yang berada di Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.

¹⁶ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2015), 33-34

¹⁷ Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 13.

¹⁸ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), 129

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer. Data yang dihasilkan dari sumber data ini adalah data sekunder¹⁹.

Sumber data sekunder yang mendukung penelitian ini adalah informan lain seperti buku-buku Kompilasi Hukum Islam, Undang-undang No. 41 Tahun 2004, koran, majalah maupun sumber dari internet yang dapat dipercaya, dan lainnya yang dapat membantu mengembangkan penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah, dengan melakukan wawancara, observasi dan dokumentasi agar mampu mendapatkan informasi yang tepat antara teori yang didapat dengan praktik yang terjadi di lapangan.

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan tanya jawab dengan tatap muka (*face to face*) antara pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancarai (*interviewee*) tentang masalah yang diteliti, dimana pewawancara bermaksud memperoleh persepsi, sikap, pola pikir dari yang diwawancarai yang relevan dengan masalah yang diteliti.

Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara tidak terstruktur yang bersifat lebih luwes dan terbuka. Pertanyaan yang diajukan bersifat fleksibel, akan tetapi tidak menyimpang dari tujuan wawancara yang telah ditetapkan²⁰.

¹⁹ Ibid

²⁰ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktek* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 162-163.

Dalam teknik wawancara ini peneliti melakukan wawancara kepada pengurus wakaf produktif dan pengelolaan agrowisata di Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang. Dalam wawancara juga tidak menutup kemungkinan peneliti akan melakukan wawancara dengan informan lain yang dirasa dapat diambil keterangannya untuk mendukung penelitian.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang diajukan kepada subjek penelitian. Terkait dengan penelitian ini, peneliti berfokus kepada keluarga/saudara tersebut yang ada di Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.. Dokumentasi yang digunakan adalah audio dan foto²¹.

c. Observasi

Dengan membuat kunjungan lapangan terhadap situs studi kasus, peneliti melakukan observasi langsung yaitu dalam rangka memperoleh data dengan melihat dan mengamati secara langsung keadaan wakaf produktif yang dijadikan agrowisata di Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang. guna memperoleh data yang meyakinkan dalam proses tersebut.

4. Analisis Data

Analisa data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih muda dibaca dan diinterpretasikan²². Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu teknik

²¹ Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Hukum* (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press, 2012), h. 47.

²² Masri Singarimbun, Sofyan Effendi, *Metode Peneliti Survei* (Jakarta : LP3ES, 1995), h. 263

analisis yang dilakukan secara terus-menerus agar data yang diperoleh baik melalui wawancara, dokumen-dokumen dapat menghasilkan kesimpulan yang konkrit dan valid²³.

Data yang telah terkumpul dianalisis secara induktif dan berlangsung selama pengumpulan data dilapangan secara terus menerus. Analisis data yang dilakukan meliputi mereduksi data, menyajikan data, display data, menarik kesimpulan dan melaksanakan verifikasi²⁴.

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu analisis berdasarkan data yang diperoleh. Menurut Miles & Huberman²⁵ analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi. Mengenai ketiga alur tersebut secara lebih lengkapnya adalah sebagai berikut²⁶:

a. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengekstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung terus-menerus selama proyek yang berorientasi penelitian kualitatif berlangsung. Antisipasi akan adanya reduksi data sudah tampak waktu penelitiannya memutuskan (seringkali tanpa disadari sepenuhnya) kerangka

²³ Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian*, (Malang: Maliki Press, 2008), 176.

²⁴ Uhar Suharsaputra, *Metode Penelitian* (Surabaya: Refika Aditama, 2014), 216

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 75.

²⁶ Amirudin & Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Rajawali Pers. 2017)

konseptual wilayah penelitian, permasalahan penelitian, dan pendekatan pengumpulan data mana yang dipilihnya. Selama pengumpulan data berlangsung, terjadilah tahapan reduksi selanjutnya (membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat partisi, membuat memo). Reduksi data/ transformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan akhir lengkap tersusun.

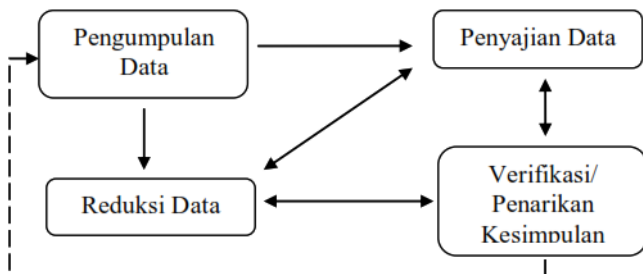
b. Penyajian Data

Miles & Huberman membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Mereka meyakini bahwa penyajian-penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid, yang meliputi: berbagai jenis matrik, grafik, jaringan dan bagan. Semuanya dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih. Dengan demikian seorang penganalisis dapat melihat apa yang sedang terjadi, dan menentukan apakah menarik kesimpulan yang benar ataukah terus melangkah melakukan analisis yang menurut saran yang dikisahkan oleh penyajian sebagai sesuatu yang mungkin berguna.

c. Menarik Kesimpulan

Penarikan kesimpulan menurut Miles & Huberman hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Kesimpulan akhir tidak hanya terjadi pada waktu proses pengumpulan data saja, akan tetapi perlu diverifikasi agar benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

Secara skematis proses analisis data menggunakan model analisis data interaktif Miles dan Huberman dapat dilihat pada bagan berikut:



Gambar 2. Model Analisis Data Interaktif Miles dan Huberman

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan penelitian, maka secara garis besar dapat digunakan sistematika penulisan terdiri yang dari 5 BAB sebagai berikut:

Bab pertama adalah Pendahuluan. Dalam bab ini berisi gambaran umum tentang penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua adalah gambaran umum tentang wakaf. Dalam bab ini berisi pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, pengelolaan wakaf produktif, dan, pengertian nazir.

Bab ketiga adalah penyajian data penelitian. Dalam bab ini berisi dua sub bab bahasan. Pertama yaitu tentang apa itu di Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) dan profil Desa wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang.. Kedua yaitu memaparkan bagaimana pengelolaan wakaf produktif menurut Hukum Islam dan Undang-undang No. 41 Tahun 2004.

Bab keempat adalah analisis. Dalam bab ini peneliti akan menganalisis data-data yang diperoleh, baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Adapun pembahasan dan analisis penelitian diantaranya mengenai analisa tentang pengelolaan wakaf produktif menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun tentang Wakaf.

Bab kelima adalah bab penutup yang berisi kesimpulan, saran kemudian penutup.

BAB II

PEMBAHASAN UMUM WAKAF, WAKAF PRODUKTIF, DAN HUKUM ISLAM

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Perkataan *Waqf*, yang menjadi wakaf dalam bahasa Indonesia, berasal dari kata kerja bahasa Arab *waqafa* yang berarti menghentikan, berdiam di tempat atau menahan sesuatu. Jika dihubungkan dengan ilmu tajwid adalah tata cara menyebut huruf-hurufnya, dari mana dimulai dan dari mana harus berhenti. Pengertian menahan dihubungkan dengan harta kekayaan. Wakaf adalah menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Islam²⁷.

Dalam peristilahan syara' secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (tabhisul asli), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud tabhisul asli adalah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwarisakn, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*waqif*) tanpa imbalan²⁸.

²⁷ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf* (Jakarta : UI-Press, 2016), 80.

²⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf ,Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia, (Jakarta: 2016), 1.

2. Wakaf Dalam Fiqh

Untuk memastikan agar pelaksanaan perwakafan sah menurut hukum, ulama' menentukan rukun dan syarat perwakafan yang meliputi²⁹:

a. Waqif atau pewakaf

Waqif disyaratkan cakap melakukan tindakan hukum. Waqif juga harus terbebas dari halangan untuk melakukan tindakan hukum, seperti gila, atau penguasaan orang lain. Jumhur berpendapat bahwa orang yang bodoh dan pailit tidak sah melakukan perwakafan. Ulama' Hanafiyyah juga mensyaratkan waqif bukanlah orang yang pailit kecuali mendapat ijin dari krediturnya.

b. Mauquf bih atau benda wakaf

Mauquf bih atau benda wakaf disyaratkan:

- 1) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim*, yaitu benda yang dimiliki seseorang, dan boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syariat dalam situasi apapun. Wakaf berupa benda yang tidak halal, tidak diperbolehkan, misalnya wakaf peralatan perjudian.
- 2) Benda wakaf harus jelas wujudnya. Syarat ini bertujuan memberi perlindungan hukum agar mauquf 'alaih dapat menerima manfaat pengelolaan wakaf. Benda wakaf yang tidak jelas wujudnya, dinilai tidak sah, seperti orang yang mewakafkan tanah tanpa menunjukkan lokasi dan batas-batasnya.
- 3) Harta yang diwakafkan milik wakaf secara sempurna.

²⁹ Achmad Arief Budiman, *Wakaf Dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah. Tajdid, Vol. 15, No. 2, Desember 2017* hlm :22

- 4) Benda bersifat kekal. Terdapat perbedaan ulama' mengenai keharusan benda wakaf bersifat kekal. Jumhur ulama'

berpendapat benda wakaf harus kekal zatnya.

- c. Mauquf 'alaih atau tujuan wakaf

Wakaf merupakan bentuk ibadah yang bertujuan untuk mendekatkan diri pada Allah, karena itu yang menjadi objek atau tujuan wakaf adalah segala amal kebajikan yang termasuk dalam kategori qurbah kepada Allah, seperti mendistribusikan hasil wakaf untuk fakir miskin, ulama', keluarga dekat, kepentingan umum, dan lain-lain³⁰.

Meskipun fiqh menentukan peruntukan wakaf pada dua sasaran sesuai dengan pembagian wakaf, yakni waqf ahli (dzurri) dan waqf khairi, namun pengaturan wakaf di negara-negara Islam sekarang ini hanya membatasi pada jenis waqf khairi saja. Secara normatif, pembatasan itu berarti mempertegas peruntukan wakaf pada sasaran yang lebih luas, tidak terbatas pada keluarga atau pihak tertentu saja.

- d. Sīgat wakaf dari wāqif.

Ulama' Hanafiyah berpendapat bahwa sīgat wakaf harus bersifat munjiz, yaitu wakaf langsung efektif sehabis ikrar wakaf diucapkan. Ikrar wakaf tidak memerlukan qabul apabila mauquf 'alaih tidak ditentukan, seperti manfaat wakaf akan diberikan kepada setiap kaum fakir. Tetapi apabila mauquf 'alaih ditentukan pada pihak tertentu, maka memerlukan qabul dari mauquf 'alaih.

³⁰ Achmad Arief Budiman, *Wakaf Dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah. Tajdid, Vol. 15, No. 2, Desember 2017* hlm :22

Tidak disyariatkannya qabul pada wakaf dikarenakan wakaf merupakan tindakan tabarru' atau pelepasan hak milik. Namun, untuk menghindarkan dari sengketa yang mungkin muncul di kemudian hari, ulama' Hanafiyyah mensyaratkan redaksi ijab harus jelas.

e. Nazir waqf atau pengelola wakaf

Kedudukan nazir sangat diperlukan dalam pelaksanaan perwakafan karena fungsinya sebagai pengelola. Tanpa keberadaannya tidak mungkin benda wakaf dapat menghasilkan manfaat. Nazir dapat ditunjuk oleh wāqif, atau wāqif sendiri yang bertindak sebagai nazir. Pendapat lain mengatakan yang menjadi nazir adalah mauquf 'alaih dengan alasan ia yang berhak memanfaatkan.

Sedangkan pendapat paling populer, nazir diangkat hakim, karena kepadanya tergantung hak mauquf 'alaih. Dalam melaksanakan tugas, wewenang nazir diatur oleh ketentuan yang ditetapkan wāqif atau hakim. Nazir mempunyai tugas mengurus, menjaga, menyalurkan hasil wakaf kepada mustahiq, atau melakukan setiap usaha yang berpotensi agar benda wakaf berproduksi secara baik bagi tujuan perwakafan.

Muhammad Abu Zahrah berpendapat atas kewajiban yang dilaksanakannya, nazir berhak mendapat imbalan yang layak. Nazir boleh menerima upah yang diambilkan dari hasil pengelolaan wakaf maupun sumber yang lain.

3. Landasan Hukum Wakaf

Para ahli hukum Islam menyebutkan beberapa dasar hukum wakaf yang memerintahkan orang berbuat kebaikan dan menjadi dasar umum amalan wakaf.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ
 مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا
 أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji. (Q.S.: Al Baqarah 2: 267).

Kata-kata *tunfiq* pada ayat di atas mengandung makna umum, yakni menafkahkan harta pada jalan kebaikan, sedangkan wakaf adalah menafkahkan harta pada jalan kebaikan sehingga ayat ini dijadikan sebagai dalil wakaf.

Di Indonesia, peraturan yang mengatur wakaf selama ini tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selain itu, juga tertuang dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991. Terakhir, peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf secara hukum mulai mendapatkan posisi yang lebih kuat, yakni diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

B. Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam hal ini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.³¹

Wakaf produktif adalah harta benda atau pokok tetap yang diwakafkan untuk dipergunakan dalam kegiatan produksi dan hasilnya disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf produktif memprioritaskan wakaf untuk upaya yang lebih menghasilkan dengan ukuran-ukuran paradigma yang berbeda dengan wakaf konsumtif. Wakaf produktif memiliki dua visi sekaligus yakni menghancurkan ketimpangan struktur sosial dan menyediakan lahan subur untuk mensejahterakan umat. Wakaf produktif sangat berdimensikan sosial. Wakaf produktif semata-mata hanya mengabdikan diri pada kemaslahatan umat. Wakaf jenis ini lebih cocok dengan realitas umat Islam saat ini yang menghadapi masalah kemiskinan, keterbelakangan dan kebodohan. Wakaf produktif, dengan demikian merupakan pengembangan dari penafsiran-penafsiran lama tentang wakaf³².

Berdasarkan pemaparan di atas, wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengan tujuan wakaf. Keuntungan dari wakaf produktif ini diharapkan dapat membantu masyarakat sekitar wakaf. Wakaf produktif misalnya berbentuk sawah, kebun, kolam ikan, pertokoan, dan lain-lain. Benda wakaf yang dipergunakan dalam kegiatan

³¹ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), 39,

³² Ibid.

produksi dimanfaatkan oleh penerima wakaf sesuai dengan kesepakatan yang terjadi antara pemberi wakaf dan penerima wakaf. Selain itu benda wakaf tidak dapat dimiliki secara pribadi atau perorangan, tetapi benda wakaf merupakan milik Allah SWT.

1. Wakaf Produktif Menurut Hukum Islam

a. Dasar hukum

Tidak ada ayat Al-quran maupun hadis yang menyebutkan secara eksplisit tentang wakaf produktif. Akan tetapi wakaf produktif dapat didekati dari beberapa dalil dalam Al-quran maupun Hadist yang menjelaskan pentingnya harta dan pentingnya menjaga harta. Allah SWT berfirman :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا
وَأَكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

“dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian dan ucapkanlah kepada mereka kata kata yang baik.” (Q.S An Nissa ayat 5).

Pada ayat ini Allah SWt menyebutkan harta dengan ucapan “*qiyaman*”, karena harta menjadi pokok kehidupan bagi masyarakat Islam. Ini berarti masyarakat tidak akan mampu berdiri kecuali dengan harta. Selanjutnya Allah menggunakan kata *وارزقوهم فيها* bukan *منها* untuk menunjukkan bahwa memberi nafkah bagi orang-orang yang lemah akalnya diambil pada keuntungan pada yang dihasilkan dari harta yang dikuasakan (*فيها*) bukan mengambil dari sebagian pokok harta (*منها*). Hal ini menunjukkan wajibnya seseorang wali untuk memproduktifkan atau menginvestasikan harta yang

dikuasakan padanya, untuk orang-orang yang *mahjur* terdiri dari anak-anak dan orang-orang gila. Sehingga yang mereka terima berasal dari keuntungan investasi bukan modal atau harta tersebut.

Dalam sunnah, terdapat perkataan Nabi Muhammad SAW yang dapat dimaknai sebagai perintah untuk melakukan usaha produktif. Diantaranya sebagaimana yang dikutip Qardhawwy (2000:1/09) dalam *FIqh az-Zakat* :

وروى الطبراني في الأوسط عن أنس بن مالك قال قال رسول الله صلى

الله عليه وسلم: اتجروا في أموال اليتيمى لا تأكلها الزكاة

“*At-Tabraany meriwayatkan dalam al-Ausath, daei Anas bin Malik berkata:” Rasulullah SAW bersabda:” perdagangkanlah Sebagian harta anak yatim, agar tidak hanya habis untuk membayar zakat”*”.

Hadist ini menunjukkan bahwa Nabi Muhammad SAW memerintahkan wali yatim pada khususnya dan masyarakat Islam pada umumnya untuk mengembangkan harta anak-anak yatim yang diamanatkan kepadanya, dalam bentuk perdagangan dan mencari keuntungan, dan mengingatkan wali yatim dari menginggalkan harta tersebut tnpa investasi atau pengembahan sehingga hanya dikeluarkan untuk membayar zakat saja.

Berdasarkan dalil tersebut, para fukoha menetapkan kebolehan melakukan wakaf produktif dengan menqiyaskannya dengan dalil disyariatkannya mengembangkannya harta anak yatim. Yaitu sebagaimana diperbolehkannya bagi seorang ali mengembangkan harta anak yatim, maka diperbolehkan juga bagi nazir untuk mengembangkan harta wakaf tersebut tetap terjaga, dan hasil dari pengelolaan harta tersebut terus berlanjut.³³

³³ Dr. Ahmad Furqon, *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*, (Semarang:Southeast Asian Publishing,2019),17,

Selain dalil diatas ada juga hadist Nabi Muhammad SAW yang menyarankan Umar Bin Khatab untuk mewakafkan tanahnya di khaibardan juga dapat dipahami sebagai anjuran untuk wakaf produktif.

b. Nazir Wakaf Profuktif

Nazir walaupun tidak dimasukan oleh para fuqoha sebagai salah satu dari rukun wakaf akan tetapi memiliki peranan yang penting dalam pengelolaan wakaf. Sesungguhnya harta wakaf adalah harta mati, sehingga bernilai tidaknya, dan produktif tidaknya harta tersebut bukan tergantung pada benda tersebut, akan tetapi bergantung kepada pengelolanya atau nazir. Banyak wakaf yang terbelengkalai dan terlantar karena nazir tidak mengelolanya, akan tetapi banyak pula wakaf yang bernilai manfaat karena tangan terampil para pengelolannya.

Ada 3 (tiga) dimensi yang harus diperhatikan dalam usaha menentukan nazir wakaf agar lebih berkualitas sehingga wakaf yang menjadi tanggung jawabnya terkelola dengan baik dan produktif. Dimensi-dimensi tersebut adalah:

- 1) Dimensi kepribadian, sebagai pribadi Muslim yang beriman dan beramal saleh, berkemampuan untuk mengembangkan dan menjaga integritas, sikap dan tingkah laku, etika dan moralitas sesuai dengan pandangan masyarakat umum, lebih konkrit lagi menjadi nazir hendaknya ikhlas karena ibadah kepada Allah.
- 2) Dimensi produktifitas, menyangkut apa yang dihasilkan oleh manusia (nazir) wakaf dalam hal jumlah yang lebih banyak dan kualitas yang lebih baik.

- 3) Dimensi kreatifitas, kemampuan seseorang untuk berpikir dan berbuat kreatif, menciptakan sesuatu yang berguna bagi diri dan masyarakat³⁴

Keberadaan nazir adalah bertugas menjaga dan menginvestasikan aset wakaf, merupakan salah satu cara dalam syariat Islam untuk menjamin agar aset wakaf terkelola dengan baik dan berkembang. Dalam wakaf produktif nazir harus memiliki kompetensi dibidang investasi aser wakaf, apabila tidak memiliki kemampuan tersebut, nazir dapat menunjuk orang lain atau lembaga yang profesional yang menguasai bidang aset wakaf untuk berkerjasama dalam investasi aset wakaf.³⁵

Menurut Mustafa Edwin, Nazir adalah manajer wakaf professional. Ada dua tipe nazir dalam wakaf produktif, yaitu (1) nazir sebagai *fund manager* yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam mengelola aset wakaf; (2) nazir sebagai *play maker* yaitu dengan menunjuk instusi lain atau pakar untuk di minta bantuan dalam menentukan peluang bisnis dan jaringannya.

c. Strategi pengembangan wakaf produktif

Wakaf di Indonesia masih sangat sedikit yang produktif. Kunci kelemahannya terletak pada nadzhir dan tim manajernya yang tidak terorganisasi dengan baik. Riset Pusat Bahasa Budaya (PBB) UIN Syahid Jakarta (2005-2006) menyimpulkan bahwa kelemahan lembaga wakaf kita terletak pada aspek manajemennya yang belum modern.³⁶ Karenanya, dalam rangka menumbuhkembangkan wakaf produktif dan mewujudkan keadilan sosial, beberapa hal perlu dilakukan.

Harta benda wakaf sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat 1, 2 dan 3 terdiri dari harta benda wakaf yang

³⁴ Muhammad Tholhah Hasan, *Islam dan Masalah Sumber Daya Manusia* (Jakarta: Lantabora Press, 2005), 60.

³⁵ Dr. Ahmad Furqon, *Fikih dan Manajemen Wakaf Produktif*, (Semarang:Southeast Asian Publishing,2019), 41.

³⁶ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta:Kaukaba,2014), 40.

berupa benda bergerak meliputi hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah. Hak milik atas satuan rumah susun serta benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan benda bergerak²⁷ adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi (1). Uang, (2). Logam mulia, (3). Surat berharga, (4). Kenderaan, (5). Hak atas kekayaan intelektual, (6). Hak sewa dan (7). Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Lembaga yang tepat untuk mengembangkan harta wakaf bergerak adalah Bank syariah, dengan alasan bahwa lembaga keuangan ini tetap dalam pengawasan pemerintah dan lembaga ini memiliki strategi pengembangan tersendiri yang menjadi profesinya. Bank Syariah juga memiliki manajemen yang baik dalam menjalankan fungsinya sebagai pengatur dana dari surplus dana kepada minus dana dengan berbagai produk yang dirancang dengan prinsip Syariah sehingga memperoleh keuntungan secara sah pula. Produk yang diberlakukan dalam mengembangkan harta wakaf yang bergerak oleh Bank Syariah hendaknya menggunakan produk *mudhârabah* dan *ijârah*, kedua akad ini cocok untuk pengembangan harta wakaf, sebab wakaf merupakan harta yang pada hakikatnya tidak merusak dan menghilangkan benda wakaf tersebut, akan tetapi hanya mengambil manfaatnya untuk diberikan pada yang berhak. Jadi dengan melalui dua akad ini prinsip akad wakaf akan terjaga selamanya.

1) Pengembangan wakaf melalui akad *Mudhârabah*

Salah satu bentuk pengelolaan uang/harta yang dibenarkan oleh syara' adalah menyalurkannya dengan cara memberikan modal kepada seseorang atau lembaga. Modal (wakaf) tersebut kemudian dikelola dalam suatu usaha yang layak, bentuk akadnya adalah *mudhârabah*,

dana (dalam hal ini wakaf) dan kerja (mudhârib) dapat bekerja sama dengan prinsip bagi hasil antara Bank dan pekerja yang hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan, tentulah bank sebagai pengelola (shâhib al- mâl) yang diamanahkan mengembangkan wakaf tersebut, hasilnya setelah dibagi dengan pekerja (mudhârib) dengan cara mengambil cost dari harta wakaf.³⁷ Sedangkan pembagian bersih antara Bank Syariah sebagai nazir wakaf telah mengambil 10% dari hasil bersih, maka 90% dari hasil bersih merupakan keuntungan yang diperuntukkan sesuai tujuan wakaf oleh si *waqif*, ini dilakukan dan dihitungkan pada akhir pembukuan setiap tahunnya, sehingga manfaatnya dapat mengalir secara terus menerus dan manfaatnya dapat diambil dan disalurkan pula secara kontiniu untuk kesejahteraan umat Islam.

2) Pengembangan wakaf melalui akad ijârah

Konsep sewa (ijârah) mulai berkembang dan dijadikan sebagai faktor bisnis sejak zaman Nabi dan dikembangkan masa Khalifah Umar. Ijârah berarti suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian (iwath).³⁸ Teknik pelaksanaannya yaitu Bank Syariah sebagai nazir wakaf dalam hal pengelolaannya, melalui akad ijârah berfungsi sebagai muajjir, wakaf sebagai ma'jûr (objek) dan penyewa sebagai musta'jir dan harus menentukan harga sewa/manfaat sewa (ajrah) dan ijâb qabûl.³⁹ Akad ini sangat cocok untuk wakaf barang tidak bergerak dan juga banyak diperaktekkan pada barang bergerak. Harga sewa merupakan hasil dari sewa, tentulah akan berkembang terus bila dikelola dengan baik, minimal 90% setelah 10% untuk nazir (Bank Syariah) dapat

³⁷ Arisson Hendry dkk., *Perbandingan Syari'ah Prespektif Praktisi* (Jakarta: Muamalat Institute, 1999), 72.

³⁸ Arisson Hendry dkk., *Perbandingan Syari'ah Prespektif Praktisi* (Jakarta: Muamalat Institute, 1999), 93.

³⁹ *Ibid*, 94.

diperuntukkan untuk tujuan wakaf oleh si *waqif*. Hal ini perlu pembukuan yang dilakukan nazir sehingga pada akhir tahun tutup buku manfaat wakaf dapat disalurkan, sedangkan harta wakaf tetap terpelihara dengan baik tanpa rusak.

2. Wakaf profuktif menurut Undang Undang No 41 Tahun 2004

Hadirnya Undang-Undang Republik Indonesia No.41 tahun 2004 tentang wakaf, merupakan Undang-Undang yang dinantikan oleh segenap Bangsa Indonesia terutama yang memeluk agama Islam. Karena keterbatasan aturan mengenai perwakafan merupakan kelemahan dan kendala formal yang mengurangi optimalisasi pemberdayaan wakaf secara keseluruhan.⁴⁰ Gagasan dan pemikiran pengeluaran peraturan tentang wakaf adalah adanya praktek perwakafan yang dilakukan masyarakat Islam Indonesia yang masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shaleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu tanpa seizin Allah.⁴¹ Akhirnya praktik pelaksanaan wakaf semacam ini, pada paruh perjalanannya harus diakui memunculkan persoalan mengenai validitas legal tentang harta wakaf yang berujung pada timbulnya persengketaan-persengketaan karena tidak ada bukti-bukti yang mampu menunjukkan bahwa benda-benda bersangkutan telah diwakafkan.

⁴⁰ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), 211.

⁴¹ Ahmad Djunaidi dan Thobib Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mumtaz Publishing, 2005). 57.

Atas dasar lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf, yang diundangkan pada tanggal 27 Oktober 2004, merupakan apresiasi pemerintah terhadap filantropi Islam dengan harapan pengelolaan wakaf dapat berkembang sejalan dengan dinamika dan perubahan dalam masyarakat, serta merupakan momentum yang sangat strategis dalam upaya pemberdayaan wakaf. Oleh sebab itu, dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pemerintah berupaya memfokuskan perhatiannya pada penataan administratif wakaf yang memberi kepastian hukum bagi *waqif* (pewakaf), *nazir* (pengelola) dan *mauquf 'alaih* (obyek wakaf) serta mendorong pemanfaatan aset aset wakaf yang tidak produktif menjadi berdaya guna dan berhasil guna.

Dasar pemikiran atau alasan pembentukan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, sebagai berikut:⁴²

- a. Memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukan pengembangan dan penggalian potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Diantara langkah yang dipandang strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum adalah meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang pada awalnya hanya berfungsi sebagai sarana ibadah dan sosial, menjadi pranata yang memiliki kekuatan ekonomi yang diyakini dapat memajukan kesejahteraan umum. Oleh sebab itu, penggalian potensi wakaf dan pengembangan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah merupakan keniscayaan.
- b. Praktik wakaf yang ada sekarang di masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Salah satu buktinya adalah diantara harta benda wakaf tidak terpelihara dengan baik, terlantar, bahkan beralih ketangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keterlantaran dan pengalihan benda wakaf ketangan pihak ketiga terjadi

⁴² Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama, 2008). 57.

karena: (1) kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf; (2) sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi sebagai media untuk mencapai kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Sebagaimana penjelasan dari dua alasan tersebut, para penyusun Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berkeyakinan bahwa pembentukan Undang-Undang tentang Wakaf merupakan keniscayaan untuk pembangunan hukum nasional yang juga sebagai alat atau media untuk mencapai kesejahteraan umum.

a. Susunan dan isi Undang-Undang No. 41 tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah tentang perwakafan dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 terdiri atas 11 (sebelas) bab, dan 71 pasal. Pada umumnya, bab-bab tersebut dibagi ke dalam bagian-bagian yang lebih kecil (dengan nomenklatur bagian); setiap bab dibagi ke dalam pasal-pasal, dan setiap pasal dibagi lagi ke dalam ayat-ayat. Akan tetapi, pada pasal juga kadang-kadang dibagi ke dalam huruf a, b, c dan seterusnya (tidak menggunakan ayat).

Susunannya adalah sebagai berikut:⁴³ Bab I adalah ketentuan umum yang hanya terdiri atas satu pasal. Pasal ini dibagi menjadi bab yang merupakan penjelasan atau definisi seluruh unsur (rukun) yang terdapat dalam Undang-Undang. Bab II berisi dasar-dasar wakaf. Bab ini terdiri atas 31 pasal (pasal 2 sampai dengan pasal 31) dan 10 bagian: (1) umum: keabsahan dan pembatalan wakaf (pasal2-3), (2) tujuan dan fungsi wakaf (pasal (4-5), (3) unsur-unsur wakaf

⁴³ Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), 211.

(pasal 6), (4) *waqif* (pasal 7-8), (5) nazhir (pasal 9-14), (6) harta benda wakaf (pasal 15 16), (7) ikrar wakaf (17-21), (8) peruntukan harta benda wakaf (22-23), (9) wakaf dengan wasiat (pasal 24-27), dan (10) wakaf benda bergerak berupa uang (pasal 28-31).

Selanjutnya, bab III ini berisi tentang aturan pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf. Bab IV berisi tentang perubahan status harta benda wakaf (pasal 40-41). Bab V mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Terdiri atas 5 pasal (pasal 42-46). Berisi aturan tentang kewajiban nazhir lembaga penjamin, pengembangan benda wakaf, dan pemberhentian nazir. Bab VI berisi tentang Badan Wakaf Indonesia (BWI) .Bab ini terdiri atas 15 pasal (pasal 47-61) dan 7 bagian. Bab ini berisi : (1) kedudukan dan tugas BWI, (2) Organisasi BWI, (3) anggota BWI, (4) pengangkatan dan pemberhentian anggota BWI, (5) pembiayaan BWI, (6) ketentuan pelaksanaan, dan (7) pertanggungjawaban BWI.

Lebih lanjut, Bab VII berisi tentang penyelesaian sengketa. Bab VIII berisi tentang pembinaan dan pengawasan. Bab IX berisi tentang aturan ketentuan pidana dan sanksi administratif. Bab X berisi tentang ketentuan peralihan. Bab XI berisi tentang ketentuan penutup. Menurut Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, memberikan penjelasan beberapa definisi seputar wakaf, yaitu:

- 1) Wakaf adalah perbuatan hukum *waqif* untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum.
- 2) *Waqif* adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.

- 3) Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak waqif yang diucapkan secara lisan dan atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya
- 4) Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- 5) Harta benda wakaf, adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh waqif.
- 6) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.
- 7) Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
- 8) Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas presiden beserta para menteri.
- 9) Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang agama.

Dari beberapa istilah tentang wakaf di atas dapatlah diketahui bahwa unsur unsur wakaf itu adalah terdiri dari:

- 1) Orang yang berwakaf (*waqif*) yaitu pemilik harta benda yang diwakafkan.
- 2) Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*).
- 3) Tujuan wakaf atau yang berhak menerima wakaf.
- 4) Persyaratan wakaf dari wakil yang disebut *shighat* atau ikrar wakaf.

Jika dilihat dari definisi wakaf menurut Undang-Undang No. 41 tahun 2004 ini, bahwa setiap harta yang diwakafkan itu keluar dari kepemilikan orang yang mewakafkan (*waqif*) dan barang tersebut secara hukum dianggap milik Allah SWT. Bagi *waqif*

terhalang memanfaatkannya untuk kepentingan dirinya dan wajib mendermakan hasilnya sesuai dengan tujuannya.

Selanjutnya, dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa pihak yang mewakafkan harta bendanya disebut *waqif*. Dalam melaksanakan wakaf tersebut harus dilakukan ikrar wakaf yaitu pernyataan kehendak *waqif* yang diucapkan secara lisan dan atau tulisan kepada nazir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Disamping itu, dalam perundang-undangan sebelumnya, PP No.28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, konsep wakaf identik dengan tanah milik, maka dalam Undang-Undang Wakaf yang baru ini konsep wakaf mengandung dimensi yang sangat luas, mencakup harta tidak bergerak maupun yang bergerak. Dengan demikian, Undang-Undang No. 41 tahun 2004 diproyeksikan sebagai sarana rekayasa sosial (*social engineering*), melakukan perubahan perubahan pemikiran, sikap dan perilaku umat Islam agar senafas dengan semangat Undang-Undang tersebut. Salah satu regulasi baru dalam Undang Undang Wakaf tersebut adalah wakaf wasiat yang diatur dalam pasal 24, 25, 26 dan pasal 27.

Selain itu dalam pasal 71 ditetapkan bahwa Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 mulai berlaku sejak tahun ditetapkan, yakni tanggal 27 Oktober 2004. Akan tetapi, pelaksanaan Undang-Undang ini tidak cukup hanya dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 71 karena pemberlakuan Undang-Undang ini masih memerlukan instrument hukum lain sebagai pelengkap, yakni peraturan pemerintah. Berdasarkan hasil penelaahan, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 memerlukan 8 peraturan pemerintah:⁴⁴

⁴⁴ Jaih Mubarak, op.cit, hlm. 61.

- 1) Peraturan pemerintah yang mengatur syarat-syarat, kewajiban, dan hak nazir.
- 2) Peraturan pemerintah yang mengatur Akta Ikrar Wakaf.
- 3) Peraturan pemerintah yang mengatur wakaf benda bergerak.
- 4) Peraturan pemerintah yang mengatur Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf.
- 5) Peraturan pemerintah yang mengatur perubahan status harta benda wakaf.
- 6) Peraturan Pemerintah yang mengatur pengolahan dan pengembangan harta benda wakaf.
- 7) Peraturan pemerintah yang mengatur bentuk pembinaan dan pengawasan oleh menteri yang menangani wakaf dan Badan Wakaf Indonesia.
- 8) Peraturan pemerintah yang mengatur pelaksanaan sanksi administratif atas tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan pejabat pembuat akta Ikrar Wakaf.

Delapan peraturan pemerintah tersebut tidak dibuat satu persatu, tetapi pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

b. Tujuan Pembentukan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Adapun tujuan dari pembentukan Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf yaitu:⁴⁵

- 1) Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf. Dalam undang-undang ditetapkan bahwa hukum wakaf wajib dicatat, dituangkan dalam akta Ikrar wakaf

⁴⁵ Ibid, h. 58.

(AIW), didaftarkan, dan diumumkan dalam media yang diatur dalam peraturan perundang undangan. Dalam praktiknya, wakaf dibedakan menjadi dua; 1) Wakaf yang pengolahannya dan pemanfaatannya terbatas untuk kaum kerabat (wakaf ahli), serta 2) Wakaf yang pengolahannya dan pemanfaatannya untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf (*wakaf khairi*). Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakaf ahli dan wakaf khairi dipandang sama. Oleh karena itu, baik ikrar wakaf khairi maupun ikrar wakaf ahli wajib dicatat, dituangkan dalam akta ikrar wakaf, didaftarkan, dan diumumkan dalam media yang diatur dalam peraturan perundang –undangan.

2) Untuk memperluas ruang lingkup obyek wakaf. Sementara ini obyek wakaf cenderung dipahami terbatas pada benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Dalam undang-undang ini ditetapkan bahwa benda wakaf boleh benda bergerak dan tidak bergerak, serta benda yang berwujud (empiris) dan tidak empiris, seperti wakaf uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, dan hak sewa. *Waqif* data mewakafkan benda bergerak dalam bentuk uang melalui lembaga syari'ah.

3) Untuk memperluas ruang lingkup penggunaan wakaf.

Dalam Undang Undang ini ditetapkan bahwa harta benda wakaf tidak semata-mata digunakan untuk kepentingan ibadah dan sosial, tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara menggali potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf. Undang-Undang ini memberi peluang kepada para nazhir untuk memasuki kegiatan ekonomi secara luas dalam pengolahan harta benda

wakaf sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi syariah.

- 4) Untuk mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf. Salah satu cara yang (akan) dilakukan melalui undang-undang ini adalah meningkatkan kemampuan profesional nazhir. 5
 - 5) Untuk membentuk Badan Wakaf Indonesia yang mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan yang bersifat independent. Salah satunya adalah melakukan pembinaan terhadap para nazhir. Sedangkan Mantan Menteri Agama, wakil dari pemerintah yang berkedudukan sebagai pengusul Undang-undang wakaf, pernah menyatakan bahwa tujuan pembentukan Undang-Undang wakaf adalah; 1) menjamin kepastian hukum di bidang perwakafan, 2) melindungi dan memberikan rasa aman bagi umat Islam sebagai wakaf, 3) sebagai instrument untuk mengembangkan rasa tanggung jawab bagi para pihak yang mendapat kepercayaan mengelolah harta wakaf, dan sebagai koridor hukum untuk advokasi dan penyelesaian kasus-kasus perwakafan yang terjadi di masyarakat.
- c. Peraturan Wakaf Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Tentang Wakaf Pada tanggal 27 Oktober 2004, pemerintah mengeluarkan sebuah peraturan baru yaitu Undang-undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, terjadi pembaharuan di bidang perwakafan di Indonesia. Dikatakan terjadi pembaharuan, karena dengan belakunya Undang-Undang ini banyak terjadi perubahan-perubahan yang signifikan dari peraturan perundang-undangan mengenai wakaf yang ada sebelumnya. Apalagi

sebelum Undang-Undang ini, tidak ada Undang-Undang yang khusus mengatur perwakafan di Indonesia. Saat ini barulah ada Undang-Undang yang secara spesifik mengatur perwakafan. Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 ini mengatur substansi yang lebih luas dan membawa pembaharuan di bidang pengelolaan wakaf secara umum.

Beberapa pengaturan penting sebagai pembaharuan yang ada dalam Undang-Undang wakaf antara lain menyangkut harta benda wakaf, criteria harta benda wakaf, pendaftaran dan pengumuman wakaf, kegunaan harta benda wakaf, pemanfaatan benda wakaf, rukun atau unsure wakaf, wakaf dengan wasiat, penukaran dan perubahan harta benda wakaf, pemberi wakaf, penerima wakaf, badan wakaf Indonesia dan penyelesaian sengketa wakaf.⁴⁶

1) Harta benda wakaf.

Sebelum adanya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, kecenderungan harta benda wakaf terbatas pada benda yang tidak bergerak saja. Biasanya, wujudnya dalam bentuk tanah milik dan bangunan saja yang dipergunakan untuk perkuburan atau pertapakan masjid saja.

Setelah adanya Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, harta benda wakaf menjadi lebih luas hingga meliputi harta dalam bentuk benda bergerak baik berwujud atau tidak berwujud seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual dan hak sewa. Khusus wakaf benda bergerak berupa uang, diatur dalam pasal 28 sampai 31 Undang- Undang nomor 41 tahun 2004, pengaturan wakaf ini sebelumnya telah diperbolehkan melalui fatwa majelis ulama Indonesia (MUI) pada tahun 2002.

⁴⁶ Siah Khosyi'ah, op.cit, h. 220.

2) Kriteria harta benda wakaf

Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 memberi pengertian yang lebih luas dari criteria harta benda wakaf yang ada sebelumnya. Dalam Undang-Undang ini ditentukan bahwa harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syari'ah yang diwakafkan oleh *waqif*.

Dengan kriteria seperti ini, maka harta benda yang diwakafkan harus memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang, dan mempunyai nilai ekonomi secara syari'ah, semakin banyak jenis benda yang dapat diwakafkan. Selain memenuhi kriteria seperti diatas, sebagai unsure penting dalam perwakafan ialah harus jelas keberadaan dan status harta benda wakaf pada masa terjadi ikrar wakaf, dan harta benda harus harta yang dimiliki dan dikuasai sepenuhnya oleh orang yang berwakaf secara sah.

3) Pendaftaran dan pengumuman wakaf

Penekanan akan kewajiban pendaftaran dan pengumuman wakaf yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai wakaf. Kewajiban pendaftaran dan pengumuman ini, tidak memisahkan harta antara wakaf ahli yang pada umumnya pendaftaran dan pemanfaatan benda wakaf terjadi untuk kaum kerabat atau ahli waris dengan wakaf khairi yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf. Pelaksanaan pendaftaran dan pengumuman adalah untuk menciptakan tertib hukum dan dan pentadbiran wakaf guna melindungi benda wakaf.⁴⁷

⁴⁷ Ibid, h. 220.

4) Kegunaan harta benda wakaf

Selain untuk kepentingan ibadah dan social, kegunaan harta benda wakaf juga diserahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf. Dalam hal ini, pentadbiran benda wakaf dimungkinkan untuk memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas, sepanjang pentadbirannya sesuai dengan prinsip pengurusan dan ekonomi syariah. Sebagai salah satu lembaga social ekonomi islam, pentadbiran dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazir dilakukan secara produktif sesuai dengan prinsip syariah.

5) Pemanfaatan benda wakaf

Konsepsi wakaf mengalami perubahan, sebelumnya wakaf merupakan perbuatan hukum *waqif* untuk memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selamanya. Karena itu menurut Adijani dilarang memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Sedangkan menurut Undang-Undang nomor 41 tahun 2004, pemanfaatan benda wakaf sementara atau untuk jangka waktu tertentu juga diperbolehkan asal sesuai dengan kepentingannya.

6) Rukun dan unsur wakaf

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 telah menetapkan unsure yang merupakan rukun wakaf yang harus dipenuhi, yaitu: *waqif*, *nazir*, harta benda wakaf, ikrar wakaf, kegunaan harta benda wakaf dan masa wakaf. Dikalangan para mujtahid ada perbedaan pendapat dalam menentukan unsure yang merupakan rukun wakaf.

Meskipun berbeda, namun tetap sama pendapat untuk mengatakan bahwa pembentukan lembaga wakaf diperlukan rukun sebagai penentu tegaknya

atau sisi terkuat dalam wakaf. Perbedaan dalam menentukan unsure atau rukun wakaf ini merupakan implikasi dari perbedaan dalam memandang substansi wakaf. Pengikut Hanafiyah memandang bahwa rukun wakaf hanyalah sebatas shighat yang menunjukkan makna atau substansi wakaf. Sementara pengikut *Malikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah* dan *Hanabilah* memandang bahwa rukun wakaf terdiri dari *waqif, mauquf* 'alaih, harta yang diwakafkan dan *lafaz* (ungkapan yang menunjukkan proses terjadinya wakaf).

7) Wakaf dengan wasiat

Apabila wakaf diberikan melalui wasiat, pelaksanaannya dilakukan oleh penerima wasiat yang bertindak sebagai kuasa *waqif* setelah orang yang berwasiat meninggal dunia. Wakaf melalui wasiat dilakukan baik secara lisan maupun tulisan yang disaksikan oleh minimum 2 orang saksi yang memenuhi persyaratan dewasa, beragama islam, berakal sehat dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Jumlah atau nilai harta benda yang diwakafkan dengan wasiat maksimum satu pertiga dari jumlah harta warisan setelah dikurangi dengan hutang pewasiat, kecuali dengan persetujuan seluruh ahli waris.⁴⁸

8) Penukaran dan perubahan harta wakaf

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 memberikan dasar hukum terhadap penukaran harta benda wakaf. Penukaran dibenarkan bila harta benda yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan syari'ah.

⁴⁸ Undang Undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, op.cit, h. 4.

Selain itu, penukaran hanya boleh dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan badan wakaf Indonesia. Harta benda wakaf yang telah diubah statusnya wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Dalam pentadbiran dan pengembangan harta benda wakaf, nazir pada dasarnya dilarang melakukan perubahan harta benda wakaf, kecuali atas izin tertulis dari badan wakaf Indonesia. Perubahan kegunaan itu hanya boleh diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak boleh digunakan sesuai dengan kegunaan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

9) Pemberi wakaf (*waqif*)

Waqif sebagai pihak yang mewakafkan harta benda miliknya terlibat perseorangan, organisasi, atau badan hukum. *Waqif* perseorangan boleh melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. Dari syarat *waqif* ini tidak ada ketentuan bahwa *waqif* harus beragama islam, yang boleh diartikan bahwa pemberi wakaf boleh bukan orang islam. Manakala *waqif* organisasi atau badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf miliknya harus sesuai dengan anggaran dasar masing-masing.

10) Penerima wakaf (*nazir*)

Nazir sebagai pihak yang menerima harta benda wakaf dari *waqif* untuk ditadbirkan dan dikembangkan sesuai dengan kegunaan, terlibat perseorangan, organisasi atau badan hukum. *Nazir* perseorangan harus memenuhi persyaratan warga Negara Indonesia, beragama islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, serta tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Untuk

organisasi dan badan hukum, selain memenuhi persyaratan nazhir perseorangan juga harus memenuhi syarat bahwa organisasi atau badan hukum itu bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan islam.

11) Badan wakaf Indonesia

Undang undang nomor 41 tahun 2004 membawa hal baru yaitu membentuk badan wakaf Indonesia yang merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugas di bidang perwakafan. Badan ini melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap nazhir, melakukan pentadbiran dan pengembangan harta benda wakaf nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan kegunaan dan status benda wakaf dan pemberian saran serta pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

12)Penyelesaian sengketa wakaf

Dalam penyelesaian sengketa perwakafan, menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 boleh diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat maupun melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan. Peraturan yang ada sebelumnya lebih memfokuskan penyelesaian sengketa perwakafan melalui lembaga peradilan semata, seperti pasal 226 kompilasi hukum islam. Dengan demikian penyelesaian sengketa wakaf boleh dilakukan, baik melalui proses peradilan maupun forum di luar proses peradilan.

3. Pengelolaan Wakaf Produktif

Wakaf merupakan salah satu sumber daya ekonomi yang terbukti berperan dalam perekonomian. Di Indonesia, pengelolaan wakaf mengalami masa yang cukup panjang.

Setidaknya ada tiga periode besar pengelolaan wakaf di Indonesia⁴⁹.

Pertama yaitu periode tradisional, kedua yaitu semi profesional, dan yang ketiga periode profesional. Pertama, periode tradisional yaitu dimana pada periode ini wakaf masih ditempatkan sebagai ajaran murni yang dimasukkan dalam kategori ibadah mahdah.

Kedua, periode semi profesional, yaitu dimana pengelolaan wakaf mulai dikembangkan pola pemberdayaan wakaf secara produktif, meskipun belum maksimal. Sebagai contoh menambah bangunan gedung untuk pertemuan. Ketiga, periode profesional, yaitu periode dimana potensi wakaf di Indonesia sudah mulai dilirik untuk diberdayakan secara profesional-produktif. Profesionalisme yang dilakukan meliputi benda wakaf bergerak seperti uang, saham dan surat berharga⁵⁰.

Manajemen pengelolaan wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru wakaf di Indonesia. Kalau dalam paradigma lama wakaf selama ini lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam pengembangan paradigma baru wakaf lebih menitikberatkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya tentu uang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan⁵¹.

⁴⁹ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), 4.

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta:2008), 105.

4. Manajemen Wakaf Produktif

Pengertian manajemen secara umum adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan pengguna sumber daya-sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.⁵²

Dalam wakaf, manajemen diperlukan sebagai upaya agar kegiatan pengelolaan wakaf dapat berjalan secara efektif dan efisien. Agar manajemen wakaf yang dilakukan mengarah kepada kegiatan wakaf secara efektif dan efisien, manajemen perlu dijelaskann berdasarkan fungsi-fungsinya. Fungsi manajemen merupakan sejumlah kegiatan yang meliputi berbagai jenis pekerjaan dan daoat digolongkan dalam satu kelompok sehingga membentuk satu kesatuan administrasi.⁵³

Jadi, manajemen wakaf merupakan proses membuat perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengawasan berbagai usaha dari nazhir, kemudian menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran. Oleh karena itu, setiap manajer wakaf atau nazhir harus menjalankan keempat fungsi tersebut didalam organisasi sehingga hasilnya merupakan satu kesatuan yang sistematis, berikut ini akan diuraikan masing-masing fungsi dari manajemen tersebut.

a. Perencanaan (*Planning/al-Takhthith*)

Perencanaan dapat diartikan sebagai suatu proses untuk menentukan tujuan dan sasaran, menentukan pilihan-pilihan tindakan yang akan dilakukan, dan

⁵² Muhammad Yusuf, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi*

Umat, (Semarang: Badan Wakaf Nusantara, 2016).

⁵³ Achmad Siddiq, *Wakaf Produktif dan Problematikannya Di Dunia Pesantren*, Jurnal Millah

STIT Raden Wijaya, Vol. XI, No. 1, Agustus 2011, 280.

mengkaji cara-cara terbaik untuk mencapai tujuan masa depan yang telah ditetapkan sebelumnya.⁵⁴

Pengertian lain mengatakan bahwa perencanaan merupakan suatu proses yang menentukan sasaran yang ingin dicapai, tindakan yang seharusnya dilaksanakan, bentuk organisasi yang tepat untuk mencapainya dan sumber daya manusia (SDM) yang bertanggung jawab terhadap kegiatan yang akan dilakukan.⁵⁵

Perencanaan merupakan bagian dari sunatullah. Konsep manajemen Islam menjelaskan bahwa setiap manusia (bukan hanya organisasi) untuk selalu melakukan perencanaan terhadap semua kegiatan yang akan dilakukan di masa depan agar mendapat hasil yang optimal. Allah berfirman:

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأْبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَأْكُلُونَ (تَمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعَ شِدَادٍ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تُحْصِنُونَ (تَمَّ يَأْتِي مِنْ بَعْدِ ذَلِكَ عَامٌ فِيهِ يُغَاثُ النَّاسُ وَفِيهِ يَعْرِضُونَ

“yusuf berkata: ‘supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa, maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan. Kemudian sesudah itu akan datang tujuh tahun yang amat sulit, yang menghabiskan apa yang kamu simpan untuk menghadapinya (tahun sulit), kecuali sedikit dari (bibit gandum) yang kamu simpan. Kemudian setelah itu akan datang tahun yang padanya

⁵⁴ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rakatama media, 2008), 16.

⁵⁵ Dewi Sri Indarti, *Urgendi Wakaf Produktif dalam Pembangunan Ekonomi Masyarakat*, Jurnal Ilmiah Al-Syir’ah, Vol. 15, No. 2, Tahun 2017, 102.

manusia diberi hujan (dengan cukup) dan dimasa itu mereka memeras anggur.” (QS. Yusuf: 47-49)⁵⁶

Ini berarti perencanaan merupakan fungsi manajemen yang penting dan inheren dalam setiap aktivitas seorang manajer. Perencanaan merupakan aktivitas manajemen yang paling krusial bahkan merupakan langkah awal untuk menjalankan kegiatan organisasi. Oleh karena itu, tidak berlebihan ketika Katrin M. Bartol berpendapat, organisasi tanpa perencanaan tidak ubahnya seperti perahu layar tanpa kemudi. Sementara itu, usaha untuk mencapai tujuan organisasi akan menjadi sia-sia. Dengan demikian, perencanaan merupakan fungsi utama yang ada dalam manajemen. Karena fungsi manajemen ini sangat berpengaruh terhadap fungsi- fungsi manajemen lainnya, seperti merealisasikan perencanaan dan pengawasan agar dapat mewujudkan tujuan yang direncanakan.⁵⁷

Dari pengertian perencanaan yang telah dirumuskan beberapa ahli diatas, berkaitan dengan perencanaan dalam perwakafan, ada tiga hal yang mendasar yang termaktub di dalamnya, yaitu:⁵⁸

- 1) Dari sisi proses, perencanaan merupakan proses dasar yang digunakan untuk menetapkan tujuan pengelolaan wakaf dan menentukan bagaimana tujuan tersebut dapat terealisasi, menentukan sumber daya yang diperlukan, menetapkan standar keberhasilan dalam pencapaian tujuan.
- 2) Dari sisi fungsi manajemen, perencanaan akan memengaruhi dan memberikan wewenang pada

⁵⁶ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Jakarta: Bumi Restu, 2017).

⁵⁷ Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Depok: Rajawali Press, 2016), 75.

⁵⁸ Ibid.,76.

nazhir untuk menentukan rencana kegiatan organisasi.

- 3) Dari sisi pengambilan keputusan, perencanaan merupakan pengambilan keputusan untuk jangka waktu yang panjang atau masa yang akan datang mengenai apa yang akan dilakukan nazhir, bagaimana melakukannya, kapan dan siapa yang akan melakukan.

Pada intinya, perencanaan dibuat sebagai upaya untuk merumuskan apa sesungguhnya yang ingin dicapai oleh sebuah organisasi serta bagaimana sesuatu yang ingin dicapai oleh sebuah organisasi. Kemudian, diwujudkan melalui serangkaian rumusan rencana kegiatan tertentu.

Perencanaan berguna sebagai pengaruh untuk meminimalisasi ketidakpastian, dan pemborosan sumber daya dan sebagai penetapan standar dalam kualitas pengawasan. Di samping itu, rencana merupakan pedoman agar organisasi memperoleh dan mempergunakan sumber daya yang diperlukan untuk mencapai tujuan sehingga anggota organisasi melaksanakan aktivitas yang konsisten dengan tujuan dan prosedur yang sudah ditetapkan. Dengan adanya perencanaan manajer dapat memonitor dan mengukur kemajuan dalam mencapai tujuan sehingga tindakan korektif dapat diambil jika kemajuan tidak memuaskan.

b. Pengorganisasian (*Organizing/al-Tanzhim*)

Pengorganisasian (*organizing*) adalah:

- 1) Penentuan sumber daya-sumber daya dan kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan organisasi.
- 2) Perencanaan dan pengembangan suatu organisasi atau kelompok kerja yang akan dapat “membawa” hal-hal tersebut ke arah tujuan.
- 3) Penugasan tanggung jawab tertentu.

- 4) Pendelegasian wewenang yang diperlukan kepada individu untuk melaksanakan tugas-tugasnya.

Dengan adanya pengorganisasian, memungkinkan untuk mengatur sumber daya insani nazhir *waqif* guna mencapai tujuan yang telah ditentukan dengan segala potensi yang ada secara efektif dan efisien. Pada masa awal Islam, Rosulullah telah menjalankan fungsi pengorganisasian dalam pemerintahan. Rosul menentukan program kerja untuk mencapai tujuan dan memilih para pegawai untuk menjalankan tugas berdasarkan kompetensi dan kemampuan yang dimiliki.

Bagi seorang muslim, dalam menjalankan kegiatan organisasi, ia selalu mendasarkan kegiatannya pada perintah Allah SWT, yaitu harus tetap bekerja sama, seperti yang telah diisyaratkan Allah dalam firmanNya:

وَاعْتَصِمُوا بِحَبْلِ اللَّهِ جَمِيعًا وَلَا تَفَرَّقُوا ۗ وَادْكُرُوا نِعْمَتَ اللَّهِ عَلَيْكُمْ
 إِذْ كُنْتُمْ أَعْدَاءً فَأَلَّفَ بَيْنَ قُلُوبِكُمْ فَأَصْبَحْتُمْ بِنِعْمَتِهِ إِخْوَانًا وَكُنْتُمْ
 عَلَىٰ شَفَا حُفْرَةٍ مِنَ النَّارِ فَأَنْقَذَكُمْ مِنْهَا ۗ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ
 آيَاتِهِ لَعَلَّكُمْ تَهْتَدُونَ

“Dan berpeganganlah kamu semuanya kepada tali (agama) Allah, dan janganlah kamu bercerai berai, dan ingatlah akan nikmat Allah kepadamu ketika kamu dahulu (masa jahiliyah) bermusuh-musuhan, maka Allah mempersatukan hatimu, lalu Allah menyelamatkan kamu dari padanya. Demikianlah Allah menerangkan ayat-ayatnya kepadamu agar kamu mendapat petunjuk.” (QS. Ali Imron:103)

Dalam manajemen lembaga wakaf, pengorganisasian berfungsi untuk merumuskan dan menetapkan tugas, serta menetapkan prosedur yang diperlukan. Kemudian, menetapkan struktur organisasi dengan menunjukkan adanya garis kewenangan dan

tanggung jawab masing-masing nazir, kegiatan perekrutan nazir, penyeleksian, pelatihan, pengembangan sumber daya manusia, dan kegiatan penempatan sumber daya manusia pada posisi yang paling tepat pada lembaga pengelolaan wakaf.⁵⁹

c. Kepemimpinan

Berkaitan dengan wakaf, dalam fungsi atau tahapan kepemimpinan yang harus dilakukan, adalah mengimplementasikan proses kepemimpinan, pembimbingan dan pemberian motivasi kepada nazir yang direkrutnya agar dapat bekerja secara efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan wakaf. kemudian memberikan tugas dan penjelasan rutin mengenai pekerjaan dan kebijakan yang ditetapkan.⁶⁰

Kepemimpinan ini bertujuan supaya program wakaf produktif yang telah disusun bisa dijalankan oleh seluruh pihak dalam organisasi serta memotivasi supaya semua pekerjaan dapat dijalankan sesuai dengan tanggung jawab dan penuh kesadaran serta dengan produktivitas yang tinggi. Seorang pemimpin memiliki peran yang krusial dalam menentukan maju mundurnya sebuah perusahaan. Untuk itu, ketua nazir, baik nazir perorangan, organisasi atau yayasan harus memiliki kemampuan mengarahkan dan memumpin anggota atau bawahannya untuk maju dalam rangka meraih tujuan bersama.⁶¹

Pemikiran manajemen modern berusaha menawarkan kriteria yang harus melekat dalam diri seorang pemimpin. Seorang pemimpin harus memiliki beberapa kompetensi yang mencerminkan pilar-pilar

⁵⁹ Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Depok: Rajawali Press, 2016), 80.

⁶⁰ Ibid, 81

⁶¹ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rakatama media, 2008), 34.

sebuah kepemimpinan. Kompetensi ini berhubungan dengan wawasan pemimpin untuk mengetahui kondisi lingkungan dimana harta wakaf itu berada, yang tercermin dari kemampuan strategis, mengetahui kondisi para bawahan yang berada di bawah kepemimpinannya, yang tercermin dari kemampuan interpersonal (komunikasi), dan kemampuan untuk menyelesaikan pekerjaan yang sedang dihadapi, yang tercermin dari kemampuan teknis.⁶²

d. Pengawasan (*Controlling/al-Riqabah*)

Semua fungsi yang terdahulu tidak akan efektif tanpa adanya fungsi pengawasan (controlling), atau sekarang banyak digunakan istilah pengendalian. Pengawasan atau pengendalian adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan.⁶³

Tujuan dari pengawasan sendiri adalah untuk memastikan, bahwa aktivitas manajemen berjalan sesuai dengan tujuan yang direncanakan dan menyingkap kesalahan, penyelewengan, serta memberikan tindakan korektif. Dalam prinsip manajemen Islam, pengawasan tidak hanya dikenal dengan pengawasan yang bersifat internal. Pengawasan yang bersifat internal muncul dari adanya tanggung jawab seorang individu untuk bersikap amanah dan adil dalam setiap pekerjaan yang diembannya. Menunaikan amanah merupakan kewajiban setiap muslim, bersungguh-sungguh dalam pekerjaannya, melakukan evaluasi sebelum dievaluasi orang lain, dan meyakini, bahwa Allah senantiasa mengawasi segala aktivitasnya. Telah dijelaskan, bahwa

⁶² Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Depok: Rajawali Press, 2016), 81.

⁶³ Handoko, *Manajemen*, (Jogjakarta: BPFE, 2003), 25.

Allah senantiasa mengetahui apa yang ada di langit dan di bumi.⁶⁴

Berkaitan dengan manajemen wakaf, dalam fungsi pengawasan (*controlling*) yang dilakukan nazir adalah mengevaluasi pencapaian tujuandan target kegiatan sesuai dengan standar atau prinsip investasi dalam perspektif ekonomi syariah. Mengambil langkah klarifikasi dan koreksiasat penyimpangan yang mungkin ditemukan. Kemudian di lakukan berbagai alternatif atau solusi atas berbagai masalah yang terkait dengan pencapaian tujuan pengelolaan wakaf.⁶⁵

C. Hukum Islam

1. Pengertian Hukum Islam

Kata hukum islam tidak ditemukan sama sekali didalam Al-Qur'an dan literatur hukum dalam islam. Yang ada dalam Al-Qur'an adalah kata Syari'ah, Fikih, Hukum Allah, dan yang seakar dengannya. Kata-kata hukum islam merupakan terjemahan dari term "Islamic Law" dari literatur barat.⁶⁶

Dalam penjelasan tentang hukum islam dari literatur barat ditemukan definisi hukum islam, yaitu keseluruhan kitab Allah yang mengatur kehidupan setiap muslim dalam segala aspeknya. Dari definisi ini arti hukum islam lebih dekat dengan pengertian syari'ah.⁶⁷

Kata *Syari'ah* berarti jalan, atau yang lebih khusus lagi jalan menuju ke tempat air. Ajaran-ajaran yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW disebut Syariah

⁶⁴ Mundzir Qohaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Khalifa, 2005), 288.

⁶⁵ Rosalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Depok: Rajawali Press, 2016), 86.

⁶⁶ Mardani, *Hukum Islam Kumpulan Peraturan Tentang Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2013), 9.

⁶⁷ Mardani, *Hukum Islam Kumpulan Peraturan Tentang Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2013), 9.

karena merupakan jalan menuju Allah dan menuju ke keselamatan abadi.⁶⁸ Dalam arti luas, syari'ah dimaksudkan sebagai keseluruhan ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW yang mengatur kehidupan manusia baik dalam aspek kepercayaan maupun dalam aspek tingkah laku praktisnya. Syariah dibedakan menjadi dua aspek yaitu aspek ajaran tentang kepercayaan (akidah) dan ajaran tentang tingkah laku (amaliah),⁶⁹

Kata *Fikih* berasal dari kata arab *Al-Fiqh*, yang berarti mengerti, tahu, atau faham. Fikih dalam ilmu hukum islam yaitu suatu cabang studi yang mengkaji norma-norma Syariah dalam kaitannya dengan tingkah laku konkret manusia dalam berbagai dimensi hubungannya.⁷⁰ Dengan kata lain fikih adalah ilmu yang berusaha memahami hukum-hukum yang terdapat didalam Al-Qur'an dan Sunnah Nabi Muhammad SAW untuk diterapkan pada perbuatan manusia yang telah dewasa yang sehat akalnya yang berkewajiban melaksanakan hukum islam.⁷¹

Hukum Islam adalah hukum yang bersumber dari dan menjadi bagian dari agama islam. Sebagai sistem hukum, maka hukum islam berisi peraturan-peraturan atau seperangkat norma yang mengatur tingkah laku manusia, tetapi peraturan-peraturan tersebut langsung berasal dari Allah SWT yang bersumber dari wahyu Al-Qur'an dan Sunnah Nabi.⁷²

⁶⁸ Barzah Latupono, La Ode Angga, dkk. *Buku Ajar Hukum Islam Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 14.

⁶⁹ Barzah Latupono, La Ode Angga, dkk. *Buku Ajar Hukum Islam Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 14.

⁷⁰ Barzah Latupono, La Ode Angga, dkk. *Buku Ajar Hukum Islam Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 15.

⁷¹ Nurhayati, "Memahami Konsep Syariah, Fikih, Hukum, dan Ushul Fikih", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol.2, no.2, Juli-Desember 2018, 124-134.

⁷² Barzah Latupono, La Ode Angga, dkk. *Buku Ajar Hukum Islam Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 4-5.

Sebagai sebuah hukum, hukum islam juga memiliki tiga pemaknaan penting, yaitu:⁷³

- a. Al-Iqtida', yang bermakna sebuah tuntutan. Dalam hal ini dapat berupa tuntutan melakukan sesuatu yang bersifat menekan, yaitu wajib. Atau berupa tuntutan melakukan sesuatu yang bersifat tidak menekan yaitu sunnah. Atau tuntutan yang bersifat melarang disertai tekanan, yaitu haram. Dan tuntutan yang bersifat melarang namun tidak disertai tekanan, yaitu makruh.
- b. At-Takyir, yang bermakna sebuah pilihan. Yaitu sesuatu yang dalam melakukannya ataupun meninggalkannya tidak ada ketentuan syara' yang mengatur, maka akan menjadi suatu kebebasan untuk memilih melakukan atau meninggalkan atau sering disebut mubah.
- c. Al-Wadu', yang bermakna sebuah peletakan. Yaitu titah Allah SWT yang berkaitan dengan dijadikannya sesuatu sebagai sebab, syarat, larangan, sah, rusak atau rukhsah.

2. Tujuan Hukum Islam

Hukum islam memiliki beberapa tujuan, atau biasa disebut Maqasid As-Syari'ah. Diantara tuju-tujuan hukum islam yaitu:

- a. Pemeliharaan terhadap agama (Hifdzu Ad-Din)
- b. Pemeliharaan terhadap jiwa (Hifdzu An-Nafs)
- c. Pemeliharaan terhadap akal (Hifdzu Al-Aql)
- d. Pemeliharaan terhadap keturunan (Hifdzu An-Nasl)
- e. Pemeliharaan terhadap harta (Hifdzu Al-Mal)

⁷³ Jurnal Mahar hafalan Al-Qur'an.

3. Sumber-Sumber Hukum Islam

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sumber adalah asal sesuatu. Pada hakekatnya yang dimaksud dengan sumber hukum adalah tempat kita dapat menemukan atau menggali hukumnya. Sumber hukum Islam adalah asal atau tempat pengambilan hukum Islam. Sumber hukum Islam disebut juga dengan istilah dalil hukum Islam atau pokok hukum Islam dasar hukum Islam.⁷⁴

Sumber hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu sumber pokok dan sumber tambahan :

- a. Sumber Pokok
 - 1) Al-Qur'an
 - 2) As-Sunnah
 - 3) Ijma'
 - 4) Qiyas
- b. Sumber Tambahan
 - 1) Al-Istihsan
 - 2) Al-Istihlah
 - 3) Maslahah Mursalah
 - 4) Urf

Hukum Islam bukan hanya sebuah teori saja namun adalah sebuah aturan-aturan untuk diterapkan didalam sendi kehidupan manusia. Karena banyak ditemui permasalahan-permasalahan, umumnya dalam bidang agama yang seringkali membuat pemikiran umat muslim yang cenderung kepada perbedaan. Oleh karena itu diperlukan sumber hukum Islam sebagai solusinya.

Maslahah mursalah merupakan salah satu sumber hukum dalam hukum Islam. Maslahah berasal dari kata Shalaha - Yashluhu – Shalaahan (صَلَاحٌ – يَصْلُحُ – صَلَاحًا) yang artinya sesuatu yang baik, patut dan bermanfaat.⁷⁵

⁷⁴ Siska Lis Sulistiani, "Perbandingan Sumber Hukum Islam", *Jurnal Tahkim*, vol.1, no.1, Maret 2018, 102-116.

⁷⁵ Muhammad Yunus, *Kamus Bahasa Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsiran Al-Qur'an, 1973), 219.

Mashlahah berasal dari kata Shalaha dengan penambahan alif diawalnya yang secara arti kata berarti ‘baik’ lawan kata dari kata ‘buruk’ atau ‘rusak’. Ia adalah mashdar dengan arti kata Shalah yang berarti ‘manfaat’ atau terlepas daripadanya.⁷⁶

Menurut bahasa kata Mashlahah berasal dari bahasa arab dan telah dibakukan kedalam bahasa indonesia menjadi kata Maslahah yang berarti mendatangkan kebaikan atau yang membawa kebaikan dan menolak kerusakan.⁷⁷ Menurut Abu Zahra dalam kitab Ushul Fiqihnya menerangkan bahwasannya definisi dari Mashlahah Mursalah adalah segala kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan-tujuan syar’i (dalam mensyariatkan hukum islam) dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjukkan tentang diakuinya atau tidak.

Sedangkan Mashlahah Mursalah menurut pengertian ahli ushul fiqh adalah kemaslahatan yang searah dengan tujuan syar’i al islami (Allah SWT), namun tidak ada petunjuk khusus yang mengakuinya atau menolaknya. Artinya bahwa penetapan suatu hukum itu tiada lain kecuali untuk menerapkan kemaslahatan umat manusia, yakni menarik suatu manfaat, menolak bahaya atau menghilangkan kesulitan umat manusia. Bahwa kemaslahatan itu tidak terbatas pada orang-perorangan, akan tetapi kemaslahatan itu maju dengan kemajuan peradaban dan berkembang sesuai perkembangan lingkungan.⁷⁸

Adapun yang dimaksud dengan mashlahah adalah menjaga tujuan syara’ dengan jalan menolak kerusakan (mafsadah) dari makhluk. Mashlahah mursalah adalah

⁷⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2014), 367.

⁷⁷ Munawar Kholil, *Kembali Kepada Al-Qur’an dan As-Sunnah*, (Semarang: Bulan Bintang, 1955), 43.

⁷⁸ Abdul Wahab Kholaf, *Ilmu Ushul Fikih*, (Kuwait: Dar Al Qalam, 1978), Cet. XII, 110.

bagian dari usaha mencari kebaikan atau manfaat yang dibutuhkan manusia agar hidupnya tidak rusak dan susah.⁷⁹ Dengan definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwasanya menetapkan hukum dalam hal-hal yang tidak terdapat dalam Al-qur'an maupun As-Sunnah dengan mempertimbangkan untuk kemaslahatan atau kepentingan hidup manusia yang bersendikan atas kemanfaatan dan menghindari kerusakan disebut mashlahah mursalah.

Adapun terhadap kehujjahan mashlahah mursalah pada prinsipnya jumhur ulama menerimanya sebagai salah satu metode dalam menetapkan hukum syara', sekalipun dalam penerapan dan penempatan syaratnya mereka berbeda pendapat.⁸⁰ Diantara ulama-ulama yang memberikan pendapatnya yaitu:⁸¹

a. Imam Malik

Menurut pendapat Imam Malik kehujjahan mashlahah mursalah dapat diterima bilamana terpenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Kemaslahatan tersebut harus *reasonable* dan relevan dengan kasus hukum yang dihadapi.
- 2) Kemaslahatan tersebut harus menjadi *blue print* dalam memelihara sesuatu yang prinsip dalam kehidupan dan menghilangkan kesulitan dan kemudharatan.
- 3) Kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan intensi legislasi dan tidak boleh bertentangan dengan dalil syara' yang qat'i.

⁷⁹ Nasruddin Yusuf, *Pengantar Ilmu Ushul Fiqh*, (Malang: Universitas Negeri Malang, 2012), Cet. 1, 77.

⁸⁰ Muksana Pasaribu, "Mashlahat dan Perkembangannya Sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam", *Jurnal Justitia*, vol. 1, no. 4, Desember 2014, 350-360.

⁸¹ Mohammad Rusfi, "Validitas Maslahat Al-Mursalah" *Jurnal Al-'Adalah*, vol. XII, no. 1, Juni 2014, 63-74.

b. Imam Al-Ghazali

Menurut pandangannya, agar mashlahah mursalah dapat menjadi dalil dalam istinbath hukum haruslah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Kemaslahatan tersebut termasuk dalam tingkat atau kategori kebutuhan pokok (Daruriyyat).
- 2) Kemaslahatan tersebut harus bersifat pasti dan tidak boleh disandarkan pada dugaan semata-mata.
- 3) Kemaslahatan tersebut harus bersifat universal.
- 4) Kemaslahatan tersebut harus sejalan dengan intensi legislasi hukum islam.

c. ‘Abd Al-Wahhab Khallaf

Adapun ketentuan syarat kehujjahan mashlahah mursalah menurut ‘Abd Al-Wahhab Khallaf yaitu:

- 1) Kemaslahatan itu harus hakiki dan tidak boleh didasarkan pada prediksi.
- 2) Kemaslahatan itu harus berlaku secara universal atau untuk semua lapisan dan bukan untuk orang perorangan atau untuk kelompok tertentu saja.
- 3) Pelembagaan hukum atas dasar kemaslahatan tidak boleh bertentangan dengan tata hukum dan dasar-dasar penetapan nash Al-Qur’an dan Sunnah dan ijma’.

Adapun landasan hukum metode Mashlahah Mursalah, Jumhur ulama umat islam berpendapat, bahwa mashlahah mursalah adalah hujjah syar’iyyah yang dapat dijadikan dasar pembentukan hukum. Adapun kejadian yang tidak ada hukumnya didalam nash, ijma’, Qiyas, atau istihsan maka hukum didalamnya disesuaikan dengan kemaslahatan umum. Dan pembentukan hukum

atas dasar kemaslahatan tidak boleh ditanggguhkan sampai ada bukti dan pengakuan dari syara'.⁸²

Ulama Mujtahid memiliki beberapa perbedaan pendapat mengenai kehujjahan masalah mursalah sebagai sumber hukum. Namun, kebanyakan ulama mujtahid yang mengatakan boleh menggunakan metode mashlahah mursalah sebagai sumber hukum memiliki argumentasi. Pertama, kemaslahatan manusia pada dasarnya selalu berubah-ubah dan tidak pernah berhenti. Dan jika kemaslahatan dibatasi pada apa yang telah ditetapkan oleh syariat saja, maka bagi yang tidak disebutkan menjadi tidak ada hukumnya. Jikalau demikian maka perkembangan hukum islam tidak mampu mengikuti perkembangan zaman dan kemaslahatannya, dan hal ini tidak sesuai dengan tujuan pembinaan hukum islam yaitu mewujudkan kemaslahatan manusia. Kedua, dari keterangan yang ada para sahabat, tabi'in, dan para ulama mujtahid menunjukkan bahwa mereka banyak menetapkan hukum-hukum untuk mewujudkan maslahat yang tidak ada petunjuknya dari syara' untuk memperhatikannya.⁸³

Menurut Ulama Hanafiyah, mashlahah mursalah dapat dijadikan sebagai metode untuk menetapkan hukum baru dengan syarat didukung oleh ayat, hadits, atau ijma' yang menunjukkan bahwa sifat yang dianggap sebagai 'illat dalam penetapan suatu hukum, atau jenis sifat yang menjadi motivasi hukum tersebut dipergunakan oleh nash sebagai motivasi suatu hukum.⁸⁴

Sedangkan dalam pandangan Ulama Syafi'iyah ada beberapa pendapat. Al-Amidi dan Ibnu Al-Hijab dalam kitabnya Al-Bidakhshi mengatakan bahwa ulama

⁸² Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Semarang: Karya Putra Toha Semarang, 2014), 141.

⁸³ Abdul Wahab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Kuwait: Dar Al-Qalaam, 1978), Cet XII, 85-86.

⁸⁴ Ibn Amir Al-Haj, *At-Taqir Wa At-Tahrir*, (Mesir: Al-Mathba'ah Al-Amiriyah, 1316 H), 150.

syafi'iyah tidak menggunakan mashlahah mursalah, karena Imam Syafi'i sendiri tidak pernah menyinggung metode ini dalam kitabnya *Ar-risalah*. Namun ulama lain seperti Al-Ghazali menukilkan bahwa Imam Syafi'i pernah menggunakan mashlahah mursalah dalam berhujjah. Akan tetapi Imam syafi'i memasukannya dalam qiyas.⁸⁵

⁸⁵ Abu Hamid Al-Ghazali, *Al-Mustasyfa Fi 'Ilm Al-Ushul*, (Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, 1993), 311.

BAB III

DESKRIPSI WQIF

A. Deskripsi Wakaf Produktif di Wonolopo Waqf Intregated Farm dan Kedai Kopi Bersamamu.

Tanah wakaf ini terletak di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang. Tanah ini mulanya adalah milik Bapak Saifudin, S.H yang merupakan seorang pensiunan pegawai PTP yang mewakafkan tanahnya kepada Muhammadiyah melalui Pimpinan Wilayah Muhammadiyah (PWM) yang terdiri dari 14 sertifikat dengan luas 3,5 Ha, dan yang pada saat ini keseluruhannya sudah bersertifikat wakaf semuanya. Kemudian pada tahun 2005 PWM menunjuk nazir untuk mengelola wakaf tersebut yaitu Bapak Herdiyanto. Pada saat beliau mengelola, awalnya sudah ada Gedung yang digunakan sebagai rumah sakit untuk menagai ketergantungan terhadap narkoba. Karena tidak berjalan dengan baik, tidak ada pasien yang datang, gedung tersebut dialih fungsi menjadi klinik kesehatan yang diberikan kepada rumah sakit roemani, namun juga tidak berfungsi dan beralih pemanfaatnya menjadi laboratorium dari Fakultas Kesehatan Unimus, namun juga tidak berfungsi dan selanjutnya di alih fungsikan kembali menjadi gedung statistik yang digunakan oleh AIS yang direncanakan akan direnovasi seluas 8000m², oleh AIS.⁸⁶

Dan dari tanah yang sisa itu nazir memanfaatkanya dengan menanami pohon sengon. Dikarenakan mudahnya dalam perawatan. Kemudian pada awal tahun 2020 melihat sisa lahan wakaf yang tidak digunakan, maka dari nazir berinisiatif untuk lebih memproduktifkan tanah tersebut dengan cara menjalin kerajsama dengan pihak ketiga untuk dipergunakan sebagai kawasan pertanian, peternakan, resto dan juga sebagai sarana edukasi untuk masyarakat dengan

⁸⁶ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

membentuk suatu Kawasan yang dinamakan Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF).

Wonolopo waqf intregated farm (WQIF) yaitu suatu kawasan yang dibentuk dengan tujuan untuk menghubungkan wakaf dalam bidang pertanian. Jadi, dalam hal ini hasil dari pertanianlah yang akan ditasarufkan kepada masyarakat atau orang-orang yang berhak menerimanya. WQIF ini awalnya dibentuk oleh PWM dan bekerja sama dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku investor dari wakaf produktif tersebut. Beliau bersama rekan-rekannya dan pemuda-pemuda warga setempat mengembangkan Wonolopo waqf intregated farm ini. Awalnya WQIF ini lebih fokus di bidang pertanian, akan tetapi seiring dengan perkembangannya, sekarang mulai ada bidang peternakan, perikanan, dan adanya Kedai Kopi atau resto.⁸⁷

Kedai Kopi Bersamamu yang berada di Kelurahan Wonolopo Mijen Kota Semarang bisa menjadi alternatif bagi yang hendak mencari suasana yang tenang dan nyaman. Di tempat ini, tidak ada hiruk-pikuk aktivitas manusia yang padat. Tak hanya menyediakan aneka macam kopi saja, Kedai Kopi Bersamamu juga menawarkan wisata agro.

Konsepnya dibuat layaknya desa tradisional dan terbuka. Wisatawan bisa menikmati kopi dan makanan di tengah sawah. Ada spot-spot yang berjarak, di atas lahan persawahan seluas 1,2 hektare. Udaranya segar, karena memang konsepnya berada di alam pedesaan dengan sinar matahari yang bisa langsung menerpa pengunjung. Sebelum ada kedai, di sini hanya berupa pendopo berukuran 8 x 6 meter. Tapi kemudian diperluas lagi dan dilengkapi di dalamnya dengan beberapa meja dan kursi kuno, seperti kursi bagong.

Menu makanan yang disediakan pun juga makanan ndeso seperti, sayur bening plus nasi Rp6.000, sayur santan/ tumis plus nasi hanya dibanderol Rp7.000. Kemudian ada iwak banyu Rp6.500, ndhog dadar Rp5.000, tempe tahu Rp1.500.

⁸⁷ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

Selain itu ada sate kambing 5 tusuk Rp25.000, gule 1 mangkok Rp20.000, nasi putih Rp4.000, nasi daun jeruk Rp5.000, krengsengan kambing Rp25.000 dan ayam goreng Rp8.000.

Disini menyediakan kambing karena pengelola warung ini juga memiliki peternakan kambing, ayam, kelinci, bebek dan ikan. Jadi bahan makanan yang disajikan di kedai ini diambilkan langsung dari peternakan, di dekat lokasi tersebut. Bahkan, nasinya juga diolah langsung dari lahan padi organik di depan kedai ini. Pakan kambing, dan juga kelinci, diberi makan menggunakan jerami dan dedak dari selean gabah. Untuk bebek, makanannya diambilkan dari keong yang ada di sawah dan pakan ikan diambilkan dari budidaya magot.

Owner Kopi Bersamamu Judi Arto mengatakan, sebelum membuka warung ia fokus pada budidaya kambing dan ikan. Namun karena lokasinya sangat mendukung menjadi lokasi nongkrong dan destinasi wisata, ada saran dari rekannya untuk melengkapi dengan warung kopi.

*“Yang sepedaan hari minggu, silakan mampir ke sini. Kita sediakan mi jowo harga mi instan, tapi kualitas bukan instan. Di sini cocok untuk nyore atau datang di pagi hari, ” kata Judi di Channel Youtube SemarangPekot.*⁸⁸

Judi sengaja menggabungkan usaha peternakan dan pertanian serta kuliner, karena untuk menghemat biaya pengeluaran. Pasalnya usaha pertanian, biaya terbesar ada pada biaya pupuk dan obat-obatan, sementara untuk peternakan, biaya terbesar ada di pakan.

“Dari pertanian bisa untuk pakan ternak, dan dari ternak bisa untuk pembuatan pupuk pertanian. Ini kearifan lokal, seperti kehidupan orang desa, punya sawah, dan punya domba,

⁸⁸ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

*ayam, empang dan ikan. Hasil dari pertanian dan peternakan untuk menyuplai kebutuhan warung,*⁸⁹

Aneka kopi yang ada di sini dari yang jadul sampai kekinian seperti coffee late, signature luwak dan yang jadul adalah kopi klotok. Bagi yang kurang suka kopi, ada juga teh telang, dari hasil menanam sendiri. Teh telang ini disajikan dengan gula batu dan jeruk nipis, dan bisa sebagai obat herbal sejak dulu.

“Kita kembali ke pola hidup yang sehat. Kita punya minuman non kopi, susu kambing dari ternakan sendiri,”

Kopi Bersamamu menyediakan paket wisata edukatif untuk TK, SD dan SMP. Di antaranya menengok kandang ternak, memberi makan kambing, ayam, ikan dan menanam padi di sawah dengan harga mulai Rp25.000/ orang. Di sini tidak memberlakukan tiket masuk, melainkan voucher. Pembeli yang datang membeli voucher senilai Rp10.000. Buka pada pukul 10.30 WIB.

B. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Wonolopo Waqf Intregated Farm

Adapun hasil wawancara yang telah peneliti lakukan terhadap informan yang pertama adalah Bapak *Judie Artha Kusumua* selaku pengelola dari WQIF dan Kedai Kopi Bersamamu dan juga Bapak *Herdiyanto* selaku nazir yang sudah diberi wewenang oleh PWM untuk mengelola wakaf tersebut dalam penelitian ini adalah:

1. Benda wakaf

Berkenaan dengan rincian harta wakaf yang ada dan diberikan untuk dikelola dijelaskan oleh Bapak *Judie Artha Kusuma* selaku pengelola wakaf produktif ini,

⁸⁹ Wawanncara dengan Bapak *Judie Artha Kusuma* selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

bahwa harta wakaf ini berupa tanah yang di produktifkan dengan cara dimanfaatkan untuk pertanian, perternakan, dan resto.

“harta wakaf yang diberikan adalah berupa pengelolaan tanah yang dapat dipergunakan sesuai dengan kaidah wakaf dan dapat dipergunakan untuk kepentingan umat dan memberikan keuntungan kepada umat baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada awalnya hanya berupa lahan yang digunakan untuk peternakan kambing dan kelinci, namun melihat adanya peluang untuk meningkatkan nilai tambah maka tanah yang ada digunakan sebagai usaha kopi yang saat ini dikenal dengan nama Kedai Kopi bersamamu yang mulai awal pembukaan berdirinya yaitu pada bulan september 2020 yang lalu”⁹⁰

Dalam hal ini Bapak Herdiyanto selaku nazir wakaf produktif ini lebih spesifik dalam menjelaskan rincian harta wakafnya dengan memaparkan sejarah tanah wakaf tersebut hingga akhirnya bisa berkerjasama dengan bapak Judie Artha Kusuma sebagai investor.

Tanah yang diwakafkan adalah milik seorang mantan pegawai PTP yaitu Bapak Saifrudin SH yang terdiri dari 14 sertifikat dengan luas 3,5 Ha, yang diwakafkan ke Muhammadiyah melalui Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Jawa Tengah, yang pada saat ini keseluruhan sertifikat tersebut sudah menjadi sertifikat wakaf. Pada tahun 2005 saya ditugaskan untuk mengelolanya. Saat itu sudah ada gedung yang dinamakan Gedung Nastas yang digunakan sebagai rumah sakit untuk menangani ketergantungan terhadap narkoba. Karena tidak berjalan dengan baik, tidak ada pasien yang datang, gedung tersebut dialih fungsi menjadi klinik kesehatan yang diberikan kepada Rumah

⁹⁰ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

sakit Roemani, namun juga tidak berfungsi dan beralih pemanfaatnya menjadi laboratorium dari Fakultas Kesehatan Unimus, namun juga tidak berfungsi dan selanjutnya di alihfungsikan kembali menjadi gedung statistik yang digunakan oleh AIS yang direncanakan akan direnovasi seluas 8000m², oleh AIS.

Selain itu masih ada tanah yang belum dimanfaatkan hingga saat ini. melihat hal tersebut tanah wakaf akan dimanfaatkan dengan menjalin kerjasama dengan pihak ketiga untuk dipergunakan sebagai resto, peternakan dan juga sebagai sarana edukasi untuk masyarakat. Dimana sebelumnya tanah yang tidak dipergunakan berisikan pohon sengon, namun karena dianggap kurang memberikan manfaat secara ekonomis maka diubah peruntukannya

Dan dalam perjalanannya pada tahun 2020 ada seorang pengelola yaitu Bapak Judie yang menawarkan kerjasama unuk mengembangkan tanah wakaf ini.⁹¹

2. Pengelolaan wakaf produktif

Selanjutnya berkenaan dengan wakaf produktif yang pada saat ini sudah dipergunakan untuk usaha yang tentu menghasilkan keuntungan, Bapak Judie Artha Kusuma menjelaskan manajemen pengolaan dilakukan secara transparan antara pengelola dengan nazir wakaf.

“pengelolaan dilakukan secara transparan, dibentuk semacam manajemen, antara pemilik wakaf yang dalam hal ini beliau mengawasi dalam tanda kutip, bagaimana tanah yang diberikan dapat memberikan keuntungan kepada umat. Selain itu terdapat investor yang memberikan dana untuk melakukan renovasi, pengembangan dan juga menambah sarana dan prasana agar menghasilkan keuntungan. Selain pemilik dan

⁹¹ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

investor, pengelolaan dilakukan juga oleh nazir. Pengelolaan belum sepenuhnya dilakukan secara profesional karena beberapa bagian dari tanah wakaf juga diberikan kepada masyarakat sekitar agar dapat dimanfaatkan untuk berjualan”⁹²

Hal ini selaras dengan apa yang dikemukakan oleh Bapak Herdiyanto dalam hal pengelolaan. Beliau mengatakan semua laporan keuangan yang terkait pemasukan dan pengeluaran dalam pengelolaan wakaf akan di audit bersama, sehingga semuanya jelas.

Selain itu lembaga nazir PWM juga berkerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan wakaf yang diterima, jadi tidak terbatas pada tanah ini saja. Misalnya perdagangan CPO, usaha jual beli bintang kurban, dan lain sebagainya.

Dalam hal keuangan pengelolaan yang dilakukan secara transparan dan mudah untuk di audit sehingga memudahkan pihak yang berkepentingan untuk melihat laporan, khususnya laporan keuangan, dalam pengelolaan wakaf yang dilakukan.⁹³

a. Pembagian hasil

Berkenaan dengan pengelolaan wakaf produktif yang ada saat ini, Bapak Judie Artha Kusuma mengemukakan bahwa WQIF ini dikelola dengan pembagian hasil antara pihak yang terkait sebagai berikut:

⁹² Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

⁹³ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

“pelayanan seperti apa yang dimaksud? Jika mengenai pelayanan dalam pengelolaan sudah ada perjanjian antara para pihak, sehingga diharapkan tidak akan menimbulkan sengketa dibelakang. Pelayanan yang diberikan oleh nazir kepada investor dan pemilik adalah dengan melakukan keterbukaan baik mengenai produk yang dijual atau bagaimana keuntungan diperoleh digunakan”⁹⁴

Dalam hal ini Bapak herdiyanto lebih rinci dalam menjelaskan tentang pembagian hasil. Disini dijelaskan untuk pembagian hasil yaitu pada tahun ke 1-2 PWM memperoleh 10% dari keuntungan wakaf produktif, kemudian pada tahun ke 3-4 memperoleh 30%, dan selanjutnya tahun ke 5-7 memperoleh 60%. Perjanjian ini sudah menjadi kesepakatan antara investor atau pengelola dengan pihak nazir PWM.

Dalam pengelolaan dengan pihak ketiga dilakukan menggunakan kerjasama berdasarkan SPK yang telah ditandangi sebelumnya dan dilakukan selama 10 (sepuluh) tahun. Dalam SPK tersebut juga dijelaskan bagaimana bagi hasil yang dilakukan pertiga tahun selama sepuluh tahun, yang kemudian akan ditinjau kembali apakah akan dilanjutkan sepuluh tahun lagi atau tidak. Dalam pembagian hasil pada tahun 1-2 PWM memperoleh 10% dari keuntungan dan yang 90% akan digunakan untuk biaya operasional pengelolaan dan pengembangan WQIF, dan pada tahun 3-4 PWM memperoleh 30%, kemudian pada tahun 5-7 memperoleh 60%.

Pembagian hasil yang dilakukan berdasarkan akad yang dilakukan pada saat penandatanganan akad SPK

⁹⁴ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

yang dilakukan pada awal kerjasama. Dan bukan merupakan peraturan yang diatur oleh pemerintah, karena waqif ini merupakan suatu hal yang baru dalam pengelolaan tanah wakaf⁹⁵

b. Pengembangan wakaf produktif

Dalam melakukan usaha hal yang diharapkan oleh pemilik, nahzir sebagai pengelola dan investor adalah usaha yang trus berkembang dan memberikan manfaat baik ekonomi ataupun syiar agama. Bapak Judie Artha Kusuma menjelaskan bahwa pengembangan, perencanaan pengembangan untuk menjadi salah satu kawasan agrowisata yang modern namun tetap ramah lingkungan dan tidak bergeser dari tujuan utama adanya tanah wakaf yang ada.

“ada rencana untuk menambah sarana dan prasarana, misalnya disediakan sepeda gunung, taman bermain kolam renang, ATV, flying fox agar jumlah pengunjung yang datang bertambah banyak, selain itu direncanakan juga adanya villa atau lokasi perkemahan untuk pengunjung. Hal tersebut telah dikonsep dan telah dalam perencanaan oleh investor, rencana sebelumnya akan dilakukan pada tahun ini (2021) namun adanya pandemi yang berpenjangan seperti ini investor melakukan perencanaan ulang. Dari berita yang saya dengar, pengembangan Kopi Bersamamu tetap akan melibatkan masyarakat sekitar.”⁹⁶

Hal demikian juga dikatakan oleh Bapak Herdiyanto, beliau menyebutkan terkait pengembangan wakaf produktif ini sebenarnya sudah

⁹⁵ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

⁹⁶ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

mulai dilakukan yaitu dengan mulai adanya wakaf uang yang ada di LAZISMU.

“untuk pengembangan sendiri, itu dari kami sebenarnya sudah lama melakukannya seperti halnya wakaf uang, ataupun wakaf produktif yang ada di daerah tembalang dan lainnya yang masih di daerah semarang”

c. Manfaat wakaf produktif

Tanah wakaf produktif yang dikelola menjadi suatu tempat usaha bernama Kopi Bersamamu, dibuat sebagai bentuk sumbangan pemilik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berada di sekitar lokasi, seperti halnya membuat adanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan juga terbantunya masyarakat yang kurang mampu karena mereka bisa mendapatkan hasil dari ditasaryarkannya hasil wakaf. hal ini dijelaskan oleh Bapak Judie Artha Kusuma.

“tujuan utama adanya tanah wakaf ini adalah untuk membantu masyarakat disekitar lokasi, khususnya dalam meningkatkan sosial ekonomi yang ada, dan hal tersebut masih dipertahankan hingga saat ini. Hal yang paling terasa dan tetap dilakukan adalah memprioritasnya masyarakat sekitar sebagai bagian dari Kopi Bersamamu, baik sebagai tenaga kerja di lahan ataupun sebagai pegawai pada Kopi Bersammu. Keterlibatan masyarakat tidak hanya sebatas hal tersebut. Pada areal tanah wakaf juga didirikan kios-kios kecil untuk masyarakat yang memiliki kerajinan atau makanan yang dapat dijual kepada pengunjung. Masyarakat yang memanfaatkan kios tersebut tidak dipungut biaya atau sewa, namun

lebih kepada kesediaan dan kewajiban untuk merawat kios serta menjaga kebersihan lingkungan’’⁹⁷

Hal demikian juga dijelaskan oleh Bapak Herdiyanto menanggapi adanya manfaat yang sangat besar bagi masyarakat dengan adanya pentasyarufan hasil wakaf produktif. Selain itu, hasil dari wakaf tersebut bisa digunakan untuk upaya pengembangan usaha yang ada di wakaf produktif ini.

Manfaat dari hasil keuntung waqif ini disalurkan kepada 19 orang penerima yang dilakukan pada acara buka bersama ramadhan tahun ini sebesar 50 juta rupiah, manfaat yang diberikan ini dilakukan satu tahun sekali merupakan keuntungan yang diperoleh dari kerjasamasetelah dikurangi hak dari nazir sebesar 10% dari total keuntungan yang diperoleh, namun pada tahun ini hak dari nazir 10% tersebut dipergunakan untuk kegiatan buka bersama dan penyerahan bantuan kepada masyarakat.

Selain itu keuntungan yang diperoleh juga dikelola oleh nazir untuk menjadi modal usaha yang akan dikembangkan lebih lanjut. Yang terbaru adalah pembelian 3 unit mesin pembuat bakso yang nanti keuntungan dari hal tersebut juga dikembalikan kepada masyarakat. Termasuk didalamnya adalah keuntungan dari tanah wakaf yang dipergunakan sebagai resto, peternakan dan lainnya sebagaimana yang disebutkan tadi dimasukkan kedalam wakaf uang yang diterima oleh nazir⁹⁸

⁹⁷ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

⁹⁸ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

d. Kendala yang dihadapi dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif

Dalam pengelolaan suatu usaha tentu tidak berjalan dengan baik sepanjang waktu, akan ada kendala permasalahan yang dihadapi, baik dalam pengelolaan maupun dalam menghadapi persaingan bisnis. Dan tentunya karena usaha ini didirikan pada awal masa pandemi tentunya ada kendala seperti pengunjung yang keberatan dengan penerapan protokol kesehatan.

“dari sisi pengelolaan, karena dilakukan secara transparan, alhamdulillah hingga saat ini tidak ada kendala. Kendala yang dihadapi adalah persaingan dengan usaha yang sejenis. Persaingan bisnis tidak dapat dihindari, terutama dalam pelayanan kepada konsumen. Selalu ada ketidakpuasan yang dirasakan konsumen, terutama pada saat pandemi yang lalu. Terdapat pengunjung yang keberatan dengan pelaksanaan protokol kesehatan dengan berbagai alasan, namun hal tersebut dapat diatasi dengan memberikan pengertian dan juga keramahan dan kesopanan. Kendala lain yang dihadapi adalah persaingan dengan usaha yang sejenis. Persaingan ini susah dihindari, baik dalam penamaan menu yang hampir mirip atau penentuan harga. Ditemui juga ada usaha yang mirip dengan konsep penyajian yang hampir sama”⁹⁹

Berbeda lagi dengan kendala yang kemukakan oleh Bapak Herdiyanto, beliau lebih menyoroti tentang akad perjanjian kerjasamanya, dan mengatakan tidak ada kendala secara spesifiknya, karena semua kesepakatan sudah dicantumkan dalam MoU.

⁹⁹ Wawancara dengan Bapak Judie Artha Kusuma selaku pengelola wakaf produktif pada tgl 8 September 2021

Tidak ada kendala yang dihadapi secara spesifik. Karena semua telah dituangkan dalam SPK. Misalnya dalam perjalanan kerjasama terdapat kendala, maka akan diselesaikan secara musyawarah, dimana nazir tetap menerima namun diberikan catatan bahwa hal apa saja yang menjadi kendala dan bagaimana penyelesaian kendala tersebut.¹⁰⁰

Berbicara mengenai wakaf, terutama wakaf produktif tidak dapat dipisahkan dengan agama Islam, dimana terdapat batasan dan aturan yang harus dipatuhi berkenaan dengan wakaf produktif. Keberadaan badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai pengawas dan badan yang berwenang dalam pengelolaan wakaf produktif sangat membantu.

“banyak bantuan dalam pengelolaan wakaf produktif yang diperoleh, salah satunya adalah dari Badan Wakaf Indoensia yang secara berkala datang untuk melihat pengelolaan wakaf produktif ini. Pada awal akan dipergunakannya wakaf produtif ini sebagai usaha juga ada bantuan dari BWI mengenai bagaimana pengelolaan yang baik, apa yang harus dilakukan dan apa yang harus dihindari, bagaimana pengelolaan keuntungan yang diperoleh serta bagaimanan keuntungan tersebut dikelola untuk kepentingan umat. Hingga saat ini kami juga masih berhubungan dengan BWI karena usaha kopi ini terus berkembangn tentu selalu ada hal-hal baru yang muncul. Pada prinsipnya kami nahzir, tidak ingin salah dalam pengelolaan, karena pengelolaan wakaf juga akan diminta pertanggungjawaban dihari akhir”

¹⁰⁰ Wawancara Bapak Herdiyanto selaku Nazir wakaf produktif pada tgl 18 Mei 2022

Dapat disimpulkan dari dua narasumber yang telah penulis wawancara yaitu yang pertama tentang harta wakaf tanah yang diberikan kepada PWM yang awalnya untuk laboratorium UNIMUS dan kemudian dialihfungsikan menjadi tanah pertanian yang dikelola oleh nazir. Dan untuk pengelolaanya dilakukan secara transparan dan temanajemen antara pihak ketiga atau investor dengan diawasi oleh para nazir wakaf produktif tersebut. Kemudian untuk pembagian hasilnya hasil yaitu pada tahun ke 1-2 PWM memperoleh 10% dari keuntungan wakaf produktif yang disalurkan kembali melalui Lazismu Jawa Tengah. Kemudian pada tahun ke 3-4 memperoleh 30%, dan selanjutnya tahun ke 5-7 memperoleh 60%. Perjanjian ini sudah menjadi kesepakatan antara investor atau pengelola dengan pihak nazir PWM. Dan wakaf ini. Dalam pengembangannya wakaf produktif ini akan dijadikan sebagai argowisata dengan tujuan tentunya bisa bermanfaat bagi masyarakat sekitar. Seperti halnya terbukanya lapangan pekerjaan baru dan juga hasil dari wakafnya bisa di tasyarufkan dengan baik.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Analisis Pengelolaan dan Pengembangan *Wakaf Produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang Semarang Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.*

Sebagaimana yang telah tercantum dalam Bab II, bahwa wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf. Dalam hal ini, wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.¹⁰¹

Dari hasil proses penelitian penulis di WQIF dengan media wawancara dengan Pak Herdiyanto selaku Nazir, menyimpulkan bahwa WQIF masuk ke dalam kriteria wakaf produktif sebagaimana kriteria wakaf produktif yang diuraikan oleh Suhairi dalam bukunya (*Wakaf Produktif*, 2014). Sebab wakaf produktif yang dikelola di kompleks WQIF dijadikan sebagai suatu kawasan pertanian, perternakan dan tempat usaha bernama Kopi Bersamamu, dibuat sebagai bentuk sumbangan pemilik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berada di sekitar lokasi, seperti halnya membuat adanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan juga terbantunya masyarakat yang kurang mampu. Selain itu, 10% dari keuntungan usaha WQIF ini disalurkan kepada PWM Jawa Tengah yang

¹⁰¹ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Kaukaba, 2014) h. 39

diteruskan pentasharufannya melalui Lazismu Jawa Tengah untuk kepentingan keumatan.

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 pasal ke 22, dijelaskan tujuan dan fungsi wakaf yang hanya diperuntukkan kepada 5 hal sebagai berikut :

1. Sarana dan kegiatan ibadah
2. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
3. Bantuan kepada fakir, miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan beasiswa
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atau
5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

Dari hasil penelitian peneliti yang telah diuraikan diatas, dapat diketahui bahwa pengelolaan wakaf produktif WQIF telah sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004. Dikarenakan wakaf produktif yang dikelola di WQIF ini fungsi dan tujuannya diperuntukkan sebagai penunjang kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, kesehatan, bantuan fakir miskin, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

Hasil wakaf produktif dari pengelolaan WQIF ini yang diperuntukkan bagi penunjang kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, kesehatan, bantuan fakir miskin, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dapat diketahui dari keterangan yang disampaikan oleh informan penulis yaitu Pak Herdianto selaku Nazir yang diberi amanah khusus untuk mengelola WQIF oleh PWM Jawa Tengah. Di mana beliau (Pak Herdiyanto) menjelaskan bahwa bagi hasil dari wakaf produktif ini pada tahun ke 1 – 2 10% dibagikan ke PWM Jawa Tengah dan 90% dibagikan untuk operasional internal WQIF. Pada tahun ke 3 – 4 pembagian hasil 30% untuk PWM dan 70% untuk operasional internal WQIF.

Kemudian pada tahun ke 5 – 7 pembagian hasil 60% untuk PWM dan 40% untuk operasional internal.

Hingga hari ini, usia WQIF ini belum genap dua tahun. Karena WQIF didirikan pada bulan September 2020. Sehingga pola bagi hasil yang berlangsung hingga hari ini adalah pola bagi hasil 10% untuk PWM Jawa Tengah dan 90% untuk operasional internal WQIF.

Diketahui bahwa 10% hasil wakaf produktif yang dibagikan ke PWM Jawa Tengah, disalurkan kembali melalui Lazismu Jawa Tengah untuk menunjang program-program sosial – kemanusiaannya. Berdasarkan Panduan Program Pendistribusian dan Pendayagunaan Lazismu Bab 2 pasal 3, ditegaskan bahwa segala pendistribusian dan pendayagunaan ZISKA (Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Wakaf) Lazismu berpegang pada prinsip 8 asnaf dalam pentasharufannya, yang terdiri dari : 1) Fakir, 2) Miskin, 3) Riqab, 4) Gharim, 5) Muallaf, 6) Sabilillah, 7) Ibnu Sabil, dan 8) Amil.

Pada pasal ke 6 dijelaskan pula program-program turunannya dari prinsip 8 asnaf tersebut. Bahwa pentasharufan ZISKA mengacu pada 3 (tiga) pilar utama, yaitu : 1) Pilar Pendidikan dan Kesehatan, 2) Pilar Ekonomi, dan 3) Pilar Dakwah, Sosial, dan Kemanusiaan. Dalam merealisasikan pilar-pilar tersebut, Lazismu memiliki beberapa aktualisasi program kongkrit. Pada pilar Pendidikan dan Kesehatan seperti program Save Our School, Beasiswa Sang Surya, Beasiswa Mentari, Pengembangan Pesantren, Indonesia Mobile Clinic, dll.

Sedangkan bagi hasil wakaf produktif WQIF yang 90% (sisanya) diperuntukkan bagi operasional internal WQIF diketahui bahwa hasil wakaf tersebut digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berada di sekitar lokasi WQIF dan mengembangkan sarana WQIF itu sendiri.

Berdasarkan keterangan dari Pak Herdiyanto selaku informan (Nazir WQIF) bahwa pembagian peruntukan dari

90% hasil wakaf produktif ini beragam. Ada sebagian dimasukkan ke dalam rencana peningkatan sarana dan prasarana. Hal ini dimaksudkan untuk bisa mengembangkan keuntungan dari wakaf ini agar selalu berkembang. Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah wahana sepeda gunung, taman bermain, kolam renang, ATV sirkuit, dan fying fox. Termasuk pembangunan villa dan camp ground yang masuk ke dalam *master plan* pengembangan lahan wakaf produktif WQIF ini.

Selain itu, peruntukan dari 90% ini juga disalurkan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Hal yang dilakukan adalah menciptakan lapangan kerja dan membantu masyarakat kurang mampu dengan memperkerjakan masyarakat menjadi pegawai Kopi Bersamamu atau sebagai penggarap lahan lainnya dalam bidang peternakan atau pertanian. Selain itu, dari hasil wakaf ini diperuntukkan untuk mendirikan kios-kios kecil bagi masyarakat yang memiliki kerajinan atau makanan yang bisa dijual kepada pengunjung. Bahkan kios ini sama sekali tidak dipungut biaya.

Dalam pasal UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 9 dijelaskan Nazhir meliputi: a. perseorangan; b. organisasi; atau c. badan hukum. Dan dalam Pasal 10 ayat 2 dijelaskan nazir Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan : a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Dan dalam Pasal 11 dijelaskan bahwa nazir mempunyai tugas :

- a) melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya
- c) mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;

- d) melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Dari penelitian yang penulis lakukan, dapat disimpulkan bahwa kinerja nazir dan profil nazir dalam mengelola WQIF ini sudah sesuai dengan Undang Undang No 41 Tahun 2004, yang mana nazir dari wakaf ini adalah nazir organisasi yaitu Pimpinan Wilayah Muhammadiyah yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Dan salah satu nazir yang berhasil kami wawancarai adalah Bapak Herdiyanto merupakan seorang pensiunan notaris, artinya beliau sudah sangat kompeten dalam bidang pertanahan. Hal ini yang dapat menjadi pertimbangan dari PWM untuk menunjuknya sebagai nazir yang diberi tugas khusus untuk mengelola WQIF.

Dalam hal ini nazir di wakaf WQIF yaitu Bapak Herdiyanto sudah melaksanakan kewajiban seperti yang tertuang pada Undang Undang No 41 Tahun 2004 seperti halnya adanya pengauditan laporan keuangan yang diperoleh WQIF dan juga beliau juga ikut memantau perkembangan yang ada di wakaf tersebut, artinya beliau meskipun sudah bekerjasama dengan pihak ketiga yaitu pengelola tetapi tidak serta merta lepas tangan. Jadi disini yang merupakan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf itu sendiri tidak berubah.

Pada pasal 43 ayat 2 dijelaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif. Makna wakaf produktif adalah wakaf yang memiliki manfaat dan dapat dikembangkan terus menerus secara ekonomis. Harta wakaf (tanah) sebagai faktor produksi berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 harus dikelola dengan baik. Harta wakaf sebagai benda dalam bentuk fisik dapat dikerjakan oleh manusia, dalam istilah ekonomi yaitu benda tersebut dapat dikelola manusia agar menjadi berguna (dihasilkan).

Dalam hal ini, WQIF merupakan wakaf yang sudah bisa dikatakan produktif, hal ini dibuktikan dengan nazir dari

wakaf tersebut sudah bekerjasama dengan pihak ketiga atau pengelola yang bertujuan untuk lebih memproduktifkan wakaf tersebut dengan cara menjadikan tanah wakaf tersebut sebagai lahan pertanian, peternakan dan juga argowisata. Dann juga dari hasil pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif ini hasilnya dapat ditasyarufkan kepada masyarakat, meskipun melalui nazir yang kemudian di kumpulkan ke PWM dan setelah itu dari PWM yang menyalurkan kepada masyarakat.

Ada beberapa prinsip dalam proses produksi yaitu prinsip kesejahteraan ekonomi dan kesejahteraan umum, baik menyangkut persoalan moral, pendidikan, agama. Jadi, wakaf akan produktif manakala bermanfaat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. Sebagai contoh, tanah wakaf dikelola untuk keperluan pendidikan dan pembinaan sosial keagamaan. Dalam hal ini WQIF ini sudah sesuai dengan prinsip Undang Undang No 41 Tahun 2004 karena dalam realitanya adanya WQIF ini sanga.t membantu masyarakat seekitar, seperti halnya adanya pekerja pekerja yang direkrut, baik sebagai pegawai kedai kopi, petugas argowisata maupun sebagai petani dan peternak di WQIF.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa telah sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan wakaf dalam pasal 22 Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Oleh karena itu hemat penulis, pengelolaan wakaf produktif telah sesuai dengan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Karena pelaksanaan pengelolaan wakaf produktif telah sesuai dengan ciri- ciri wakaf produktif, yaitu pola manajemen yang harus terintegrasi, asas kesejahteraan nazhir, asas transformasi dan tanggung jawab.

Sehingga dapat diketahui dengan analisis diatas maka, WQIF secara umum telah sesuai dengan Undang- undang No 41 Tahun 2004.

B. Analisis Pengelolaan dan Pengembangan *Wakaf* Produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) Di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang Menurut Hukum Islam

Sebagaimana yang disebutkan oleh Ibnu Qudamah dalam mendefinisikan wakaf :

تجبيص الاصل وتسبيل المنفعة

“Menahan asal harta dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan”

Secara substansi peruntukan wakaf, Imam Az-Zuhri (W.124 H) memberi fatwa untuk membolehkan wakaf dinar dan dinar sebagai modal usaha. Wakaf tersebut diinvestasikan oleh nazir dan keuntungannya dikelola untuk kesejahteraan umum.¹⁰²

Namun dalam Islam, terdapat beberapa rukun untuk memastikan agar pelaksanaan perwakafan sah menurut hukum. Sehingga ulama' menentukan rukun dan syarat perwakafan yang meliputi :

1. Waqif atau pewakaf

Waqif disyaratkan cakap melakukan tindakan hukum. Waqif juga harus terbebas dari halangan untuk melakukan tindakan hukum, seperti gila, atau penguasaan orang lain. Jumah berpendapat bahwa orang yang bodoh dan pailit tidak sah melakukan perwakafan. Ulama' Hanafiyyah juga mensyaratkan waqif bukanlah orang yang pailit kecuali mendapat ijin dari krediturnya.

2. Mauquf bih atau benda wakaf

Mauquf bih atau benda wakaf disyaratkan:

- a) Harta yang diwakafkan harus mutaqaawwim, yaitu benda yang dimiliki seseorang, dan boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syariat dalam situasi

¹⁰² Hafsah, *Wakaf Produktif dalam Hukum Islam Indonesia (Analisis Filosofis Terhadap Undang-Undang RI No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Miqot, Vol. XXXIII, No.1, Januari-Juni, 2009, 88

- apapun. Wakaf berupa benda yang tidak halal, tidak diperbolehkan, misalnya wakaf peralatan perjudian.
- b) Benda wakaf harus jelas wujudnya. Syarat ini bertujuan memberi perlindungan hukum agar mauquf ‘alaih dapat menerima manfaat pengelolaan wakaf. Benda wakaf yang tidak jelas wujudnya, dinilai tidak sah, seperti orang yang mewakafkan tanah tanpa menunjukkan lokasi dan batas-batasnya.
 - c) Harta yang diwakafkan milik wakaf secara sempurna.
 - d) Benda bersifat kekal. Terdapat perbedaan ulama’ mengenai keharusan benda wakaf bersifat kekal. Juhur ulama’ berpendapat benda wakaf harus kekal zatnya.
3. Mauquf ‘alaih atau tujuan wakaf

Wakaf merupakan bentuk ibadah yang bertujuan untuk mendekatkan diri pada Allah, karena itu yang menjadi objek atau tujuan wakaf adalah segala amal kebajikan yang termasuk dalam kategori qurbah kepada Allah, seperti mendistribusikan hasil wakaf untuk fakir miskin, ulama’, keluarga dekat, kepentingan umum, dan lain-lain¹⁰³.

Meskipun fiqh menentukan peruntukan wakaf pada dua sasaran sesuai dengan pembagian wakaf, yakni waqf ahli (dzurri) dan waqf khairi, namun pengaturan wakaf di negara-negara Islam sekarang ini hanya membatasi pada jenis waqf khairi saja. Secara normatif, pembatasan itu berarti mempertegas peruntukan wakaf pada sasaran yang lebih luas, tidak terbatas pada keluarga atau pihak tertentu saja.

¹⁰³ Achmad Arief Budiman. Wakaf Dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah. *Tajdid*, Vol. 15, No. 2, Desember 2017 hlm :22

4. Sīgat wakaf dari wāqif.

Ulama' Hanafiyah berpendapat bahwa sīgat wakaf harus bersifat munjiz, yaitu wakaf langsung efektif sehabis ikrar wakaf diucapkan. Ikrar wakaf tidak memerlukan qabul apabila mauquf 'alaih tidak ditentukan, seperti manfaat wakaf akan diberikan kepada setiap kaum fakir. Tetapi apabila mauquf 'alaih ditentukan pada pihak tertentu, maka memerlukan qabul dari mauquf 'alaih.

Tidak disyariatkannya qabul pada wakaf dikarenakan wakaf merupakan tindakan tabarru' atau pelepasan hak milik. Namun, untuk menghindarkan dari sengketa yang mungkin muncul di kemudian hari, ulama' Hanafiyah mensyaratkan redaksi ijab harus jelas.

5. Nazir waqf atau pengelola wakaf

Kedudukan nazir sangat diperlukan dalam pelaksanaan perwakafan karena fungsinya sebagai pengelola. Tanpa keberadaannya tidak mungkin benda wakaf dapat menghasilkan manfaat. Nazir dapat ditunjuk oleh wāqif, atau wāqif sendiri yang bertindak sebagai nazir. Pendapat lain mengatakan yang menjadi nazir adalah mauquf 'alaih dengan alasan ia yang berhak memanfaatkan. Nazir mempunyai tugas mengurus, menjaga, menyalurkan hasil wakaf kepada mustahiq, atau melakukan setiap usaha yang berpotensi agar benda wakaf berproduksi secara baik bagi tujuan perwakafan.

Setelah dilakukan penelitian, dapat diketahui bahwa wakaf produktif yang dikelola di kawasan WQIF telah sah dan sesuai dengan hukum Islam. Hal ini dikarenakan wakaf produktif di WQIF telah memenuhi 5 (lima) rukun wakaf.

1. Waqif

Berdasarkan keterangan dari Pak Herdiyanto (nazir WQIF), *waqif* dari tanah wakaf ini adalah Bapak Saifrudin S.H. yang mewakafkan tanah seluas 3,5 Ha, kepada PWM.

2. Mauquf bih (benda wakaf)

Berdasarkan penjelasan Bapak Herdiyanto, lahan wakaf produktif yang saai ini menjadi kawasan WQIF ini adalah seluas 3,5 Ha, yang awalnya tanah wakaf ini digunakan untuk gedung laboratorium dan karena masih ada lahan sisa yang masih banyak. Maka dari nazir bersama pengelola berinisiatif untuk menjadikannya sebagai kawasan WQIF.

3. Mauquf Alaih (tujuan wakaf)

Berdasarkan keterangan Bapak Herdiyanto saat *waqif* (Bapak Saifrudin) mengikrarkan maksud wakafnya, beliau menyampaikan bahwa wakaf ini dimaksudkan untuk dijadikan lahan yang mampu memproduksi berbagai hal yang bermanfaat bagi umat dan masyarakat sekitar maupun secara luas. Misalnya bisa diperuntukan lembaga pendidikan, tempat ibadah, ataupun tempat kegiatan ekonomi yang bermanfaat dan untuk kemaslahatan umat. Jadi dari *waqifnya* tidak menyebutkan atau mensyaratkan secara spesifik terkait peruntukan tanah wakaf.

4. Shigat wakaf dari *waqif*

Berdasarkan penjelasan Bapak Herdiyanto Ikrar wakaf yang dilakukan oleh *waqif* sudah ada sejak tahun 2005. Dan akta ikrar wakaf diterima Pimpinan Wilayah Muhammadiyah pada tahun 2008.

5. Nazir Waqf.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan menyebutkan nazir dari wakaf produktif ini adalah dari Pimpinan Wilayah Muhammadiyah, yang mana dalam dari PWM kemudian menunjuk beberapa orang untuk menjadi nazir wakaf produktif ini dan salah satunya adalah Bapak Herdiyanto yang berhasil penulis wawancarai.

Dari uraian diatas dapat di simpulkan bahwa pengelolaan wakaf yang ada di WQIF ini sudah sesuai dengan hukum Islam karena sudah memnuhi kelima rukun wakaf yaitu *waqif*, mauqug bih, mauquf alaih, shigat wakaf, dan nazir wakaf.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian beberapa bab diatas, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai jawaban tentang bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif Wonolopo Waqf Intregated Farm (WQIF) ini dan bagaimana pandangan hukum Islam dan Undang Undang No 41 Tahun 2004.

1. Wakaf produktif yang ada di Desa Wonolopo Kecamatan Mijen Kota Semarang ini bergerak di bidang pertanian, peternakan, dan argowisata. Sistem pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif WQIF adalah menggunakan akad kerjasama bagi hasil antara Pimpinan Wilayah Muhammadiyah melalui nazirnya dengan pihak pengelola WQIF. Dalam akad perjanjian antara kedua belah pihak telah bersepakat untuk bagi hasilnya adalah pada tahun ke 1 – 2 10% dibagikan ke PWM Jawa Tengah dan 90% dibagikan untuk operasional internal WQIF. Pada tahun ke 3 – 4 pembagian hasil 30% untuk PWM dan 70% untuk operasional internal WQIF. Kemudian pada tahun ke 5 – 7 pembagian hasil 60% untuk PWM dan 40% untuk operasional internal.
2. Ditinjau dari sudut pandang Undang- Undang No. 41 Tahun 2004 dan hukum Islam, pengelolaan tanah wakaf WQIF sudah berjalan dengan baik, sesuai dengan dengan UU dan syariat Agama Islam, Dikarenakan wakaf produktif yang dikelola di WQIF ini fungsi dan tujuannya diperuntukkan sebagai penunjang kegiatan ibadah, dakwah, pendidikan, kesehatan, bantuan fakir miskin, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan kemajuan kesejahteraan umum lainnya

yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

B. Saran

1. Adanya manajemen secara profesional dalam hal pengauditan laporan keuangan. Karena itu juga dapat membantu sistem pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif untuk bisa lebih baik lagi.
2. Dalam pengelolaan tanah wakaf produktif disarankan menggunakan sistem manajemen sehingga dapat memberikan hasil yang maksimal sesuai dengan tujuan adanya wakaf produktif itu sendiri.
3. Melihat perkembangan wakaf dengan banyaknya praktik wakaf produktif yang sudah dilakukan di Indonesia ini. Sepertinya pemerintah sudah saatnya memperhatikan system perwakafan di Indonesia ini dengan cara membuat Undang-Undang wakafv produktif yang mengatur wakaf produktif secara khusus.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad. 2014. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 75.
- Al-Ghazali, Abu Hamid. 1993. *Al-Mustasyfa Fi 'Ilm Al-Ushul*. Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah.
- Al-Haj, Ibn Amir. *At-Taqir Wa At-Tahrir*. Mesir: Al-Mathba'ah Al-Amiriyah.
- Ali, Mohammad Daud. 2016. *Sistem Ekonomi Islam Zakat Dan Wakaf*. Jakarta: UI-Press.
- Amirudin & Asikin, Zainal. 2017. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Anonim. 2017. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Edisi Revisi*. Metro:Stain Jurai Siwo Metro.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2017. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. (Jakarta:Gema Insani Press:2017)
- Basri, Muhammad Hasan. 2018. *Produktivitas Pengelolaan Harta Wakaf (Studi Kasus Kelurahan Yosomulyo Metro Pusat Tahun 2018)*. Stain Metro.
- Budiman, Achmad Arief. 2017. *Wakaf Dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah. Tajdida, Vol. 15, No. 2, Desember 2017*.
- Bungin, Burhan. 2015. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran*. Jakarta: Prenada Media Group
- Departemen Agama RI. 2008. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta.
- Departemen Agama RI. 2017. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Bumi Restu.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2016. *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*. Jakarta.

- Djunidi, Achmad Dan Al-Asyar, Thobieb. 2007. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Jakarta: Mumtaz Publishing.
- Fahrudi, Ahmad. 2018. *Wakaf Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Dalam Perspektif Islam*.
- Gunawan, Imam. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktek*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Indarti, Dewi Sri. 2017. Urgendi Wakaf Produktif dalam Pembangunan Ekonomi Masyarakat, *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, Vol. 15, No. 2, Tahun 2017.
- Khallaf, Abdul Wahab. 1978. *Ilmu Ushul Fikih*, Cet. XII. Kuwait: Dar Al Qalam.
- Khallaf Abdul Wahhab. 2014. *Terjemah Ilmu Ushul Fiqih*. Semarang: Karya Putra Toha Semarang.
- Kholil, Munawar. 1955 *Kembali Kepada Al-Qur'an dan As-Sunnah*. Semarang: Bulan Bintang.
- Latupono, Barzah, dan Angga, La Ode, dkk. 2020. *Buku Ajar Hukum Islam Edisi Revisi*, Yogyakarta: Deepublish.
- Mardani, 2013. *Hukum Islam Kumpulan Peraturan Tentang Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Moleong, Lexy J. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Mubarak, Jaih, 2008. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rakatama Media.
- Noor, Juliansyah. 2015. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Nurhayati. 2018. Memahami Konsep Syariah, Fikih, Hukum, dan Ushul Fikih, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol.2, no.2, Juli-Desember 2018, 124-134.
- Pasaribu, Muksana. 2014. Mashlahat dan Perkembangannya Sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam, *Jurnal Justitia*, vol. 1, no. 4, Desember 2014.
- Putriansyah, Ade. 2017. *Pengembangan Harta Wakaf Sebagai Sarana Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat*. Stain Metro
- Rozalinda. 2015. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

- Rozalinda. 2016. *Manajemen Wakaf*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Rusfi, Mohammad. 2014. Validitas Maslahat Al-Mursalah. *Jurnal Al-'Adalah*, vol. XII, no. 1, Juni 2014.
- Siddiq, Achmad. 2011. Wakaf Produktif dan Problematikannya Di Dunia Pesantren, *Jurnal Millah STIT Raden Wijaya*, Vol. XI, No. 1, Agustus 2011.
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofyan. 1995. *Metode Peneliti Survei*. Jakarta: LP3ES
- Sukandarrumidi. 2013. *Metodologi Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sulistiani, Siska Lis. 2018. Perbandingan Sumber Hukum Islam, *Jurnal Tahkim*, vol.1, no.1, Maret 2018, 102-116.
- Syarifuddin, Amir. 2014. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Usman, Rachmadi. 2009. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yunus, Muhammad. 1973. *Kamus Bahasa Arab Indonesia*. Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsiran Al-Qur'an.
- Yusuf, Muhammad. 2016, Pemberdayaan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan Ekonomi Umat. Semarang: Badan Wakaf Nusantara.
- Yusuf, Nasruddin. 2012. *Pengantar Ilmu Ushul Fiqh. Cet I*. Malang: Universitas Negeri Malang.
- Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Saifur Rizaludin
2. NIM : 170201636
3. TTL : Semarang, 13 Juni 1999
4. Alamat : Karangroto rt 03/08 Kec. Genuk
Semarang
5. Jenis Kelamin : Laki-laki
6. Agama : Islam

B. Riwayat Pendidikan

- Formal
 1. TK JETAKSARI : Lulus Tahun 2005
 2. SDN KARAANROTO 02 : Lulus Tahun 2011
 3. MTs NU NURUL HUDA : Lulus Tahun 2014
 4. SMK TEXMACO SEMARANG: Lulus Tahun 2017
- Non Formal
 1. Madrasah Diniyah Nurul Ulum Semarang
 2. Pondok Pesantren Al Ishlah Semarang

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 24 Juni 2022

Penulis

Saifur Rizaludin

NIM. 1702016136

LAMPIRAN

