

**PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN  
ASET WAKAF DI KOTA TEGAL  
(Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)**

Skripsi ini

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf



Oleh:

**Agisca Arifien**

NIM : 20120038

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)  
JAKARTA  
1445 H/2024**

**PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN  
ASET WAKAF DI KOTA TEGAL  
(Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)**

Skripsi ini

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf



Oleh:

**Agisca Arifien**

NIM : 20120038

Pembimbing:

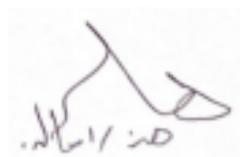
**Dr. Hendra Kholid, MA**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)  
JAKARTA  
1445 H/2024**

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul “Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)” yang disusun oleh Agisca Arifien Nomor Induk Mahasiswa 20120038 telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan sidang munaqasyah.

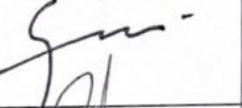
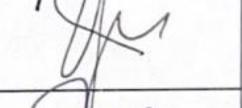
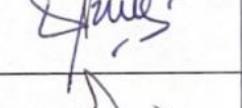
Ciputat, 8 Juli 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hendra Kholid', with a date '2024/07/08' written below it.

Dr. Hendra Kholid, MA

## LEMBAR PENGESAHAN

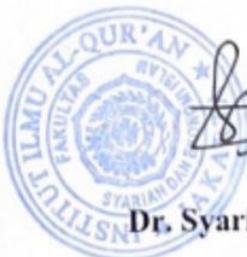
Skripsi dengan judul “Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal) oleh Agisca Arifien dengan NIM 20120038 telah diajukan pada *munaqasyah* skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta pada tanggal 12 Juli 2024. Skripsi diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

No.	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Syarif Hidayatullah, MA	Ketua Sidang	
2	Syafaat Muhari, M.E	Sekretaris Sidang	
3	Rahmatul Fadhil, MA	Penguji I	
4	Indra Marzuki, Lc, MA	Penguji II	
5	Dr. Hendra Kholid, MA	Dosen Pembimbing	

Tangerang Selatan, 26 Juli 2024

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

  
  
Dr. Syarif Hidayatullah, MA



## PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agisca Arifien

NIM : 20120038

Tempat/Tanggal Lahir : Tegal, 05 Mei 2002

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal) adalah benar-benar hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Ciputat, 4 Juli 2024



Agisca Arifien

NIM: 20120038



## **MOTTO**

“Jika Allah mengabulkan doaku maka aku bahagia, tetapi jika Allah tidak mengabulkan doaku maka aku lebih bahagia. Karena yang pertama adalah pilihanku, sedangkan yang kedua adalah pilihan Allah.”

– Ali bin Abi Thalib RA.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur *Alhamdulillah* atas nikmat dan rahmat Allah SWT. Berkat keberkahan dan karunia nikmat yang tiada hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dengan judul **“Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)”**

*Shalawat* serta salam selalu terlimpah curahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, sebagai suri tauladan terbaik di dunia dan juga keluarga serta para sahabat-sahabatnya. Semoga kelak kita mendapatkan syafaat di hati akhir kelak.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dalam Bidang Manajemen Zakat dan Wakaf Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Ibu Dr. Hj. Nadjematul Faizah, S.H., M.Hum., yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menuntut ilmu di Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
2. Wakil Rektor I Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Ibu Dr. Romlah Widayati, M.Ag.
3. Wakil Rektor II Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Bapak Dr. H. M. Dawud Arif Khan, S.E., M.Si., Ak., CPA.
4. Wakil Rektor III Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Ibu Hj. Muthmainnah, M.A.

5. Dekan Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah, MA.
6. Kaprodi Manajemen Zakat dan Wakaf Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Bapak Syafaat Muhari, M.E.
7. Dosen Pembimbing, Bapak Dr. Hendra Kholid, MA., yang telah sabar, telaten dan mengayomi penulis selama proses pengerjaan skripsi ini berlangsung. Semoga beliau selalu dalam rahmat dan lindungan Allah
8. Seluruh civitas akademika Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta yang telah berjasa selama penulis menuntut ilmu di Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
9. Seluruh instruktur tahfizh Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, yang telah membimbing penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan target hafalan.
10. Kepala dan seluruh staf perpustakaan Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta.
11. Segenap keluarga besar Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, terkhusus kepada Ketua Divisi Sarana dan Prasarana yang mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng
12. Umi dan Abahku tercinta, yang doa-doa nya selalu menjadi nafas dalam setiap perjalanan penulis, selalu mendengar keluh, tangis, dan tawa penulis khususnya selama masa perkuliahan penulis. Semoga Allah SWT memberikan keberkahan di dunia serta tempat terbaik di akhirat kelak, karena telah menjadi figur orangtua terbaik bagi penulis.
13. Kedua adikku, yang selalu menjadi penyemangat bagi penulis dengan berbagi tawa dan cerita bersama penulis.
14. Seluruh keluarga besar penulis, yang selalu mendukung dan mendoakan penulis walaupun dalam keadaan jauh.
15. Sahabatku tersayang, Wulan Sari, yang selalu ada di samping, depan, dan belakangu pada masa penulisan skripsi penulis. Selalu menuntun penulis

kepada hal-hal baik sebagai kakak, adik, sekaligus sahabat penulis. Semoga persahabatan kami selalu dijaga oleh Allah SWT.

16. Sahabat terdekat penulis Zaitun Naimah, Siti Maharani, Wiwin Windriawati, Sri Audiah Kamelia, Nadiyah Shalihah, Nadya Qotrunnada, Hafidzah Alimatus Saadah, Izzatun Nafis, yang telah menemani masa perkuliahan penulis dan sering membantu penulis untuk memahami materi yang belum penulis mengerti, teman-teman kelas yang tak mampu penulis sebutkan satu persatu serta teman seperjuangan seluruh angkatan 2020 yang telah berjuang bersama. Semoga Allah selalu mudahkan langkah kita kedepannya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini sangat jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran, masukan, kritik dan pendapat para pembaca. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan para pembaca.

Ciputat, 18 Juli 2024



Agisca Arifien

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi IIQ, transliterasi Arab-Latin mengacu kepada SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1998, adalah berikut ini:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik diatas)

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik dibawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (diatas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Konsonan Rangkap Karena *tasydid* ditulis rangkap:

مُتَعَدِّدَه	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عَدَّة	Ditulis	<i>'iddah</i>

3. *Tā' marbutah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*: (ketentuan ini tidak diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

حِكْمَة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جِزْيَة	Ditulis	<i>Jizyah</i>

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

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>Karāmah al-aulyā'</i>
--------------------------	---------	--------------------------

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

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-ḥiṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

#### 4. Vokal Pendek

ا	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
إ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
أ	<i>Dhammah</i>	Ditulis	U

#### 5. Vokal Panjang

<i>Fathah + Alif</i>	Ditulis	Ā
جاهليہ	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
<i>Fathah + Ya' mati</i>	Ditulis	Ā
تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
<i>Kasrah + Ya' mati</i>	Ditulis	Ī
كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
<i>Dhammah + Wawu mati</i>	Ditulis	Ū
فروض	Ditulis	<i>Furūd</i>

#### 6. Vokal Rangkap

<i>Fathah + Ya' mati</i>	Ditulis	Ai
--------------------------	---------	----

بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
<i>Fathah + Wawu mati</i>	Ditulis	Au
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

7. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

8. Kata Sanding *Alif + Lām*

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis	<i>Al-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Al-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furūd</i>
أهل السنه	Ditulis	<i>Ahl al-sunnah</i>

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN PENULIS .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xx</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xxii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xxiii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xxiv</b>
<b>المخلص .....</b>	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Permasalahan.....</b>	<b>5</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>E. Tinjauan Pustaka.....</b>	<b>7</b>
<b>F. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>12</b>

<b>BAB II WAKAF, NAZIR WAKAF, DAN OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF.....</b>	<b>15</b>
<b>A. Wakaf.....</b>	<b>15</b>
1. Pengertian Wakaf .....	15
2. Dasar Hukum Wakaf.....	17
3. Macam-Macam Wakaf .....	27
4. Rukun dan Syarat Wakaf.....	29
5. Hal-Hal yang Dilarang dalam Wakaf.....	34
6. Bentuk-Bentuk Aset Wakaf .....	37
<b>B. Nazir Wakaf .....</b>	<b>39</b>
1. Pengertian Nazir Wakaf .....	39
2. Dasar Hukum Nazir Wakaf.....	41
3. Imbalan Nazir Wakaf .....	46
4. Peran Nazir Wakaf .....	48
<b>C. Optimalisasi dan Pemberdayaan Aset Wakaf .....</b>	<b>51</b>
1. Pengertian Optimalisasi.....	51
2. Pengertian Pemberdayaan .....	53
3. Prinsip Dasar Manajemen Pemberdayaan Wakaf .....	54
4. Strategi Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf.....	56
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>63</b>
<b>A. Jenis Penelitian .....</b>	<b>63</b>
<b>B. Pendekatan Penelitian .....</b>	<b>64</b>
<b>C. Tempat dan Waktu Penelitian.....</b>	<b>64</b>

<b>D. Sumber Data dan Subjek Penelitian .....</b>	<b>65</b>
<b>E. Teknik Pengumpulan Data .....</b>	<b>66</b>
<b>F. Teknik Pengolahan Data.....</b>	<b>69</b>
<b>G. Objek Penelitian .....</b>	<b>71</b>
1. Gambaran Umum Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.....	71
2. Susunan Pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.....	72
3. Visi dan Misi .....	75
4. Penghimpunan dan Pengelolaan Wakaf Pada Masjid Al- Karomah Kedungbanteng.....	76
 <b>BAB IV PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF DI MASJID AL-KAROMAH KEDUNGBANTENG.....</b>	 <b>81</b>
<b>A. Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif di Masjid         Al-Karomah Kedungbanteng .....</b>	<b>81</b>
<b>B. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pengelolaan         Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng</b>	<b>94</b>
 <b>BAB V PENUTUP.....</b>	 <b>103</b>
<b>A. KESIMPULAN .....</b>	<b>103</b>
<b>B. SARAN .....</b>	<b>104</b>
 <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	 <b>105</b>
 <b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	 <b>118</b>

## **DAFTAR TABEL**

Table 1 Daftar Luas dan Hasil Sewa Lahan Pertanian Per Tahun .....	77
--	----

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Presentase Pemanfaatan Hasil Wakaf .....	82
Gambar 2 Denah Lahan Wakaf Produktif .....	84
Gambar 3 Sertifikat Tanah Wakaf .....	88
Gambar 4 Pemasangan Palang Wakaf Masjid Al-Karomah.....	93
Gambar 5 Sarana dan Prasarana Masjid .....	91

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Transkrip Wawancara.....	109
Lampiran 2 Dokumentasi.....	113
Lampiran 3 Surat Izin Penelitian .....	115
Lampiran 4 Hasil Plagiarisme.....	117

## ABSTRAK

Agisca Arifien, 2024, *Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)*. Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW), Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

Peran nazir wakaf adalah hal yang sangat vital dalam pengelolaan aset wakaf. Nazir tidak hanya dituntut untuk mengelola aset wakaf, namun juga untuk senantiasa berinovasi dalam manajemen aset wakaf. Dengan adanya inovasi modern dalam manajemen aset wakaf maka nilai aset wakaf akan terjaga bahkan meningkat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa penting peran nazir dalam pengelolaan aset wakaf.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif berupa studi kasus yang menggunakan wawancara sebagai alat utama pengumpulan data. Penelitian ini dibandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya yang juga membahas peran nazir, salah satunya jurnal yang membahas tentang peran nazir dalam pengelolaan wakaf produktif pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore. Perbedaan jurnal tersebut dengan penelitian ini adalah wakaf yang diteliti berupa wakaf produktif saja sedangkan penelitian ini tidak hanya wakaf yang bersifat produktif saja.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Pertama*, Peran nazir dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng sudah berjalan baik namun masih bersifat tradisional. Hal ini dapat dilihat dari sistem rekrutmen SDM kenaziran yang masih bersifat ketokohan, pola pemanfaatan hasil yang belum disertai dengan inovasi program-program produktif. *Kedua*, Faktor pendukung yang sangat berpengaruh pada pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng adalah dukungan dari masyarakat sekitar berupa materi dan non-materi serta loyalitas pengurus, sedangkan faktor penghambatnya adalah pencatatan yang belum lengkap dan belum disertai media digital yang menyebabkan beberapa data sudah pudar dan tidak terbaca lagi. Selanjutnya, saran penulis untuk Masjid Al-Karomah Kedungbanteng agar lebih melengkapi data-data yang harus dimiliki seperti catatan keuangan, sarana dan prasarana serta menyertakan media digital dalam pencatatannya untuk pengelolaan aset wakaf yang lebih teratur dan transparan.

Kata Kunci: *Peran, Nazir, Aset Wakaf*

## ABSTRACT

*Agisca Arifien, 2024, Nazir's Role in Optimizing the Empowerment of Waqf Assets in Tegal City (Case Study at the Al-Karomah Mosque, Kedungbanteng, Tegal). Zakat and Waqf Management Study Program (MZW), Institute of Al-Qur'an Sciences (IIQ) Jakarta.*

*The role of the waqf nazir is very vital in managing waqf assets. Nazir is not only required to manage waqf assets, but also to continuously innovate in waqf asset management. With modern innovation in waqf asset management, the value of waqf assets will be maintained and even increased. This research aims to find out how important the nazir's role is in managing waqf assets.*

*This research is qualitative research in the form of a case study that uses interviews as the main data collection tool. This research was compared with several previous studies which also discussed the role of nazir, one of which was a journal which discussed the role of nazir in managing productive waqf at the Nurul Bahar Tomalou Welfare Foundation, Tidore City. The difference between this journal and this research is that the waqf studied is only productive waqf, whereas this research does not only involve productive waqf.*

*The results of this research show that first, the role of the nazir in optimizing the empowerment of waqf assets at the Al-Karomah Mosque in Kedungbanteng has been going well but is still traditional. This can be seen from the Naziran HR recruitment system which is still a figurehead, the pattern of utilization of results which has not been accompanied by innovation in productive programs. Second, the supporting factors that are very influential on the management of productive waqf at the Al-Karomah Mosque in Kedungbanteng are support from the surrounding community in the form of material and non-material as well as the loyalty of the management, while the inhibiting factors are incomplete recording and not yet accompanied by digital media which causes some data to be incomplete, faded and no longer readable. Furthermore, the author's suggestion is for the Al-Karomah Kedungbanteng Mosque to better complete the data it must have such as financial records, facilities and infrastructure and include digital media in its recording for more orderly and transparent management of waqf assets.*

*Keywords: Roles, Nazir, Waqf Asets*

## الملخص

أجيسكا عارفين، 2024، دور الناظر في تحسين تمكين أصول الوقف في مدينة تيجال (دراسة حالة في مسجد الكرامة، كيدونجبانتيينج، تيجال). برنامج دراسة إدارة الزكاة والوقف (MZW)، معهد علوم القرآن (IIQ)، جاكرتا.

إن دور ناظر الوقف حيوي للغاية في إدارة أصول الوقف. ليس مطلوبًا من نذير إدارة أصول الوقف فحسب، بل يتعين عليه أيضًا الابتكار المستمر في إدارة أصول الوقف. ومع الابتكار الحديث في إدارة أصول الوقف، سيتم الحفاظ على قيمة أصول الوقف بل وحتى زيادتها. يهدف هذا البحث إلى معرفة مدى أهمية دور الناظر في إدارة أصول الوقف.

هذا البحث هو بحث نوعي في شكل دراسة حالة تستخدم المقابلات كأداة رئيسية لجمع البيانات. تمت مقارنة هذا البحث مع العديد من الدراسات السابقة التي ناقشت أيضًا دور الناظر، وكانت إحداها مجلة ناقشت دور الناظر في إدارة الوقف الإنتاجي في مؤسسة نورول بهار تومالو الخيرية بمدينة تيدور. والفرق بين هذه المجلة وهذا البحث هو أن الوقف الذي تمت دراسته هو الوقف الإنتاجي فقط، في حين أن هذا البحث لا يقتصر على الوقف الإنتاجي فقط.

تظهر نتائج هذا البحث أولاً، أن دور الناظر في تحسين تمكين أصول الوقف في مسجد الكرامة في كيدونجبانتيينج كان يسير بشكل جيد ولكنه لا يزال تقليديًا. ويمكن ملاحظة ذلك من خلال نظام توظيف الموارد البشرية النزيري الذي لا يزال رمزًا صوريًا. وهو نمط الاستفادة من النتائج الذي لم يصاحبه الابتكار في البرامج الإنتاجية. ثانيًا، العوامل الداعمة المؤثرة جدًا على إدارة الوقف الإنتاجي في مسجد الكرامة في كيدونجبانتيينج هي الدعم من المجتمع المحيط في شكل مادي وغير مادي بالإضافة إلى ولاء الإدارة، في حين أن العوامل المانعة العوامل هي عدم اكتمال التسجيل وعدم مرافقته بعد للوسائط الرقمية مما يتسبب في تلاشي بعض البيانات وعدم إمكانية قراءتها. علاوة على ذلك، يقترح المؤلف أن يقوم مسجد الكرامة كيدونجبانتيينج باستكمال البيانات التي يجب أن تكون لديه بشكل أفضل مثل السجلات المالية والمرافق والبنية التحتية وإدراج الوسائط الرقمية في تسجيلاته من أجل إدارة أكثر تنظيمًا وشفافية لأصول الوقف.

الكلمات المفتاحية: الدور، الناظر، أصول الوقف



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah ibadah dalam agama Islam yang pahala kebaikannya akan terus mengalir meskipun orang yang melaksakannya telah wafat. Hal tersebut tertera di Al-Qur'an serta disampaikan oleh Nabi Muhammad SAW dalam hadits:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي أُيُوبَ، وَقُتَيْبَةُ (يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ)، وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا:  
حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ (هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ)، عَنِ الْعَلَاءِ، عَنِ أَبِيهِ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ  
أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: « إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ  
عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ  
يَدْعُو لَهُ<sup>1</sup>

*“Yahya bin Ayyub, Qutayba (artinya Ibnu Sa'id), dan Ibnu Hajar meriwayatkan kepada kami, dan mereka berkata: Ismail (dia adalah Ibnu Ja' yang diriwayatkan kepada kami) Jauh), atas wewenang Al-Ala, dari riwayat bapaknya, dari riwayat Abu Hurairah, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Jika ia meninggal dunia maka terputuslah amalan seseorang kecuali tiga hal: kecuali untuk amal yang terus menerus, ilmu yang bermanfaat baginya, atau anak sholeh yang mendoakannya .”*

Indonesia adalah salah satu Negara yang memiliki aset wakaf cukup besar, tercatat oleh Badan Wakaf Indonesia bahwa potensi aset wakaf di Indonesia mencapai Rp. 2000 triliun per tahun, dengan total

---

<sup>1</sup> Muslim Bin Al-Hajjaj, *Al-Musnad Al-Shahih Al-Mukhtashar min Al-Sunan Binaqlil Adli 'an Al-Adl ila Rasulillah*, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, t.t.)

luas tanah wakaf mencapai 420 hektare.<sup>2</sup> Namun, dilihat secara umum maupun di banyaknya penelitian yang dilakukan, dari banyaknya aset wakaf, sebagian besar diperuntukkan untuk bangunan yang bernilai ibadah maupun sosial, seperti masjid, musholla, sekolah, pondok pesantren, dan makam. Oleh sebab itu, manfaat wakaf yang pengelolaannya mengarah kepada pemanfaatan secara produktif belum bisa dirasakan secara luas.

Masih banyak hal yang perlu diperbaiki dalam pengelolaan wakaf di Indonesia, seperti yang dikatakan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Tegal, Wahyudi Widodo, bahwa ada 5 jenis permasalahan yang sering dihadapi dalam tata kelola tanah wakaf, yaitu nazir yang kurang cakap, tanah wakaf menjadi barang milik Negara, tanah wakaf dikuasai pihak ketiga, harta wakaf yang harus dimiliki secara sah, dan wakaf yang bukan berupa wakaf.<sup>3</sup>

Berdasarkan hal itu, maka peran nazir wakaf adalah hal yang sangat vital dalam pengelolaan aset wakaf. Apabila nazir belum memahami secara pasti ilmu-ilmu tentang pengelolaan wakaf, maka hal itu akan menjadi penghambat pengembangan aset wakaf. Nazir tidak hanya dituntut untuk mengelola aset wakaf, namun juga untuk senantiasa berinovasi dalam manajemen aset wakaf. Dengan adanya inovasi modern dalam manajemen aset wakaf maka nilai aset wakaf akan terjaga bahkan meningkat. Hal tersebut yang membuat manfaat

---

<sup>2</sup> Viva, "Potensi Aset Wakaf Rp2.000 Triliun, RI Butuh Database Nasional", ([https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita\\_media/baca/12866/](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/12866/), diakses pada 9 Mei 2023 pukul 21.21)

<sup>3</sup> Tingkatkan Kinerja dan Profesionalitas Petugas Perwakafan, Kemenag Gelar Pembinaan Nadzir dan PPAIW" (<https://kotategal.kemenag.go.id/berita-tingkatkan-kinerja-dan-profesionalitas-petugas-perwakafan-kemenag-gelar-pembinaan-nadzir-dan-ppaiw> diakses pada 5 Juni 2023, pukul 13.40)

wakaf bisa dirasakan secara lebih luas sehingga membuat pahala sedekah jariyah bagi orang yang mewakafkan lebih banyak pula.

Seorang nazir berhak mendapatkan bagian dari hasil usaha wakaf produktif yang ia kelola dan kembangkan karena perannya yang sangat penting dalam pengelolaan wakaf. Hal ini berdasarkan Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar RA:

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ: (إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا). قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ، لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ. قَالَ: فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ، فَقَالَ: غَيْرَ مُتَأْتَلٍ مَالًا<sup>4</sup>

“Umar bin Al-Khattab memperoleh tanah di Khaybar, lalu dia mendatangi Nabi Muhammad SAW untuk mengambil alih tanah tersebut. Beliau bersabda: Wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah di Khaybar, namun aku tidak melakukannya. memperoleh uang. Aku belum pernah mempunyai nafas yang lebih baik daripada dia, jadi apa perintahmu tentang dia? Beliau bersabda: (Jika kamu mau, kamu dapat memelihara akar-akarnya dan bersedekah . ) Beliau bersabda: Maka Umar menyedekahkannya: Tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan, dan ia menyedekahkannya kepada orang-orang miskin, kepada sanak saudara, kepada budak-budak yang merdeka, di jalan Allah, dan kepada musafir. bagi tamu, tidak ada salahnya

---

<sup>4</sup> Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami' Al-Musnad Al-Mukhtasor Min Umūri Rasulillah Wa Sunanihi Wa Ayyamihi*, Jilid 1, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, (Jakarta:Pustaka As-Sunnah, t.t.)

*orang yang menjadi walinya jika dia memakannya secara wajar, dan memberi makan kepada orang yang tidak kenyang. Dia berkata: Saya menceritakan hal itu kepada Ibnu Sirin, dan dia berkata: Ini tidak berhubungan dengan uang”*

Maka dari itu, banyak lembaga-lembaga yang mengadakan pelatihan bagi nazir wakaf guna mengoptimalkan kinerja para nazir, salah satu lembaga yang telah melaksanakan pelatihan nazir yaitu Kementerian Agama Kota Tegal yang memberikan pembinaan perwakafan untuk nazir wakaf se- Kota Tegal, karena walaupun kesadaran umat Islam untuk mewakafkan tanahnya cukup tinggi tetapi belum dibarengi dengan tata kelola dalam administrasi yang baik sehingga banyak tanah wakaf dibiarkan dan tidak produktif serta belum dapat dimaksimalkan sebagaimana mestinya.<sup>5</sup>

Kota Tegal adalah kota yang memiliki bidang tanah wakaf yang selalu bertambah setiap tahunnya. Berdasarkan data Sistem Informasi Wakaf, di tahun 2023, Kota Tegal memiliki 770 bidang tanah wakaf seluas 35,93 Ha, dan ada 47 bidang tanah seluas 47 Ha yang belum bersertifikat.<sup>6</sup> Selain itu, di Kota Tegal juga terdapat masjid yang memiliki aset wakaf yang bersifat produktif, yaitu Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal.

Masjid Al-Karomah Kedungbanteng berada di Desa Sumingkir, dan merupakan masjid yang memiliki aset wakaf yang dapat menopang kegiatan-kegiatannya. Pada saat ini, masjid tersebut memiliki aset wakaf berupa lahan pertanian yang mencapai 28.125

---

<sup>5</sup> “Nadzir Wakaf se-Kota Tegal Dapatkan Pembinaan Perwakafan”, (<https://kotategal.kemenag.go.id/informasi-penting/orientasi-pembinaan-nadzir-wakaf-kankemenag-kota-tegal/>) diakses pada 2 April 2023, pukul 22.00)

<sup>6</sup> Sistem Informasi Wakaf Kemenag, (<https://siwak.kemenag.go.id>) diakses pada 24 Januari 2024 pukul 11.40)

meter persegi, yang mana lahan tersebut disewakan tahunan yang hasilnya dipergunakan untuk ri'ayah masjid.

Lahan pertanian yang dimiliki oleh Masjid Al-Karomah diwakafkan oleh masyarakat Desa Sumingkir, yang kemudian dilakukan sertifikasi tanah wakaf atas nama Masjid Al-Karomah Kedungbanteng. Lahan pertanian tersebut disewakan tahunan kepada masyarakat sekitar, mengingat mata pencaharian sebagian besar masyarakat Desa Sumingkir yaitu bertani.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti memilih Masjid Al-Karomah Kedungbanteng sebagai tempat yang tepat untuk melakukan penelitian mengenai peran nazir dalam optimalisasi pemberdayaan wakaf, karena masjid tersebut memiliki potensi untuk meningkatkan pengelolaan wakaf produktif di Kota Tegal.

## **B. Permasalahan**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang penelitian di atas maka penulis mengidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

- a. Adanya faktor yang menghambat pengelolaan wakaf secara produktif di Kota Tegal
- b. Rendahnya tingkat pengetahuan dan kreatifitas nazir dalam bidang perwakafan di Kota Tegal
- c. Kurangnya program-program pengelolaan wakaf secara produktif di Kota Tegal
- d. Pentingnya peran nazir dalam pengelolaan aset wakaf produktif di Kota Tegal
- e. Banyaknya aset wakaf yang belum dikelola secara produktif di Kota Tegal

## **2. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah di atas maka peneliti melakukan pembatasan masalah yang bertujuan untuk memfokuskan kepada permasalahan yang akan diteliti, penulis akan fokus kepada:

- a. Peran nazir dalam melakukan program-program produktif dalam pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng
- b. Adanya faktor yang menghambat pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng

## **3. Rumusan Masalah**

- a. Bagaimana peran nazir dalam melakukan program-program produktif dalam pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng?
- b. Apa saja yang menjadi faktor pendukung dan penghambat pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengevaluasi peran nazir dalam melakukan program-program produktif dalam pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng
2. Untuk mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan dalam pengembangan potensi wakaf di Indonesia, terutama

mengenai seberapa penting peranan nazir dalam pengembangan potensi wakaf tersebut.

## **2. Praktis**

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menginspirasi para nazir maupun calon nazir mengenai program-program produktif yang bisa dilakukan dalam mengelola harta benda wakaf.
- b. Menumbuhkan kepercayaan masyarakat kepada nazir wakaf sehingga tidak merasa ragu untuk mewakafkan harta bendanya.

## **E. Tinjauan Pustaka**

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian. Adapun hasil-hasil penelitian yang dijadikan perbandingan tidak terlepas dari topik penelitian yaitu mengenai manajemen SDM Nazir wakaf dan beberapa mengenai analisis profesionalitas Nazir.

1. Penelitian dalam suatu jurnal yang berjudul “Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir Tentang Perwakafan Dan Efektifitasnya Terhadap Pengelolaan Wakaf”. Permasalahan yang ada pada penelitian ini yaitu mengenai Kecamatan Penajam yang merupakan salah satu kecamatan yang melakukan pengelolaan terhadap aset wakaf. Pada umumnya, harta wakaf di kecamatan ini berupa tanah dan sebagian tanah tersebut hanya dipergunakan untuk sarana ibadah kemudian sekolah ataupun sarana sosial masyarakat yang bernilai ibadah. Hal tersebut disebut peneliti dikarenakan peran nazir dalam pengelolaan harta benda wakaf ini sangat bersifat sentral, maka peneliti ingin mengetahui penerapan

fungsi manajemen SDM yang telah diterapkan oleh lembaga nazir. Penelitian yang dilakukan oleh Roudhatun Nisa, Ahmad Gazali, dan Sri Anafarhanah ini menggunakan metode penelitian pendekatan kualitatif berdasarkan penelitian *field research* dan teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi.<sup>7</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama meneliti mengenai nazir dan efektifitasnya dalam mengelola wakaf.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini menganalisis manajemen SDM Nazir, sedangkan penelitian penulis meneliti mengenai peran nazir dalam pemberdayaan aset wakaf.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Damri Batubara dalam sebuah jurnal yang berjudul “Potensi dan Paradigma Nazir Terhadap Aset Wakaf Tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan.”. Penelitian yang ditulis pada Desember tahun 2020 ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Sumber data diperoleh dari wawancara dengan nazir baik bersifat perseorangan maupun lembaga dan dengan studi pustaka. Hasil dari penelitian ini menyebutkan bahwa di Kabupaten Tapanuli Selatan, aset wakaf yang paling besar tidak dimanfaatkan secara produktif dalam perspektif ekonomi Islam adalah wakaf tanah masjid dan musholla. Kondisi pemanfaatan yang konsumtif seperti ini menyebabkan potensi wakaf tanah tidak produktif untuk penunjang perekonomian umat.

---

<sup>7</sup> Roudhatun Nisa, Ahmad Gazali, Sri Anafarhanah, “Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir Tentang Perwakafan Dan Efektifitasnya Terhadap Pengelolaan Wakaf”, (Jurnal Volume 4, Nomor 2, Oktober 2022)

Kondisi itu dikarenakan kurangnya inisiatif dan kreatifitas nazir dalam menyelesaikan permasalahan. Sekiranya pihak nazir mampu melakukan inisiatif dalam memberdayakan aset wakaf tanah dengan efektif dan produktif akan menunjang perekonomian umat, bahkan bisa jadi basis utama dalam menyelesaikan kemiskinan dan ketimpangan ekonomi. Meningkatkan kelestarian dan memberdayakan aset wakaf tanah secara produktif bisa dilakukan dengan cara-cara seperti menjalin hubungan kerja dengan pengusaha-pengusaha di Kabupaten Tapanuli, menjalin sinergitas dengan lembaga keagamaan seperti LAZ, BAZDA, maupun BAZNAS, serta mengajak masyarakat yang ada di sekitar untuk sama-sama membantu secara materi dan nonmateri untuk memberdayakan tanah wakaf.<sup>8</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas mengenai peran dan potensi nazir. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini meneliti mengenai wakaf produktif maupun yang hanya bersifat sosial, sedangkan penelitian penulis meneliti mengenai pemberdayaan aset wakaf dimana pemberdayaan lebih bersifat produktif.

3. Penelitian yang dilakukan pada bulan Juni 2021 oleh Wildan Munawar yang berjudul “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid.”. Permasalahan yang diteliti di dalam jurnal ini adalah Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid merupakan salah satu lembaga wakaf di Indonesia yang sedang mengembangkan aset wakaf

---

<sup>8</sup> Damri Batubara, “Potensi dan Paradigma Nazir Terhadap Aset Wakaf Tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan.” (Jurnal Vol.1 No. 2, Desember 2020)

secara produktif. Pengembangan aset berupa penyewaan kios usaha kepada masyarakat, penyewaan cottage untuk penginapan, kerja sama dengan koperasi Daarut Tauhiid didukung oleh lembaga wakaf daarut tauhiid yang terpisah dengan lembaga ZIS. Sehingga harapannya nazir bisa lebih memfokuskan penghimpunan dan pengelolaan aset wakaf untuk lebih berkembang dan memberikan manfaat yang lebih besar lagi kepada masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan pengumpulan datanya dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan yang mendukung penelitian ini. Perbedaan jurnal ini dengan penelitian yang penulis teliti adalah wakaf yang diteliti berupa wakaf produktif saja sedangkan yang penulis teliti tidak hanya wakaf yang bersifat produktif saja.

9

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas mengenai peran nazir dalam pengelolaan wakaf secara produktif.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas profesionalitas nazir pada judul, sedangkan penelitian yang penulis lakukan hanya menyinggung sedikit mengenai profesionalitas nazir.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Fahmi Gunawan, Adnan Mahmud dan Nirwan Umasugi dengan judul “Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan”. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2022 dengan metode penelitian lapangan (*field*

---

<sup>9</sup> Wildan Munawar, “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid.” (Jurnal Vol. 1 No.2, Juni 2021)

*research*) yaitu penelitian yang berusaha mencari data primer yang diperoleh secara langsung dari kegiatan pelaksanaan wakaf produktif. Hasil penelitian dalam jurnal ini menyebutkan bahwa peran nazhir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan telah mengalami peningkatan pengelolaan wakaf produktif yang diterapkan di Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar sudah sesuai dengan hukum Islam, dikarenakan tujuan, fungsi dan peruntukkan wakaf tidak menyalahi konsep pengelolaan wakaf dalam hukum Islam. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum sepenuhnya sempurna, seperti manajemen pengelolaan wakaf pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar belum memiliki konsep manajemen akad perjanjian yang jelas ketika seseorang ingin sewa mobil, kursi, tenda wakaf, pengelolaan wakaf dalam hal ini nazhir dipilih atas dasar kepercayaan bukan pada kemampuan manajemen pengelolaan wakaf produktif.<sup>10</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama meneliti peran nazhir dalam pengelolaan wakaf yang bersifat produktif.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini hanya meneliti peran nazhir di satu tempat saja, sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan meneliti peran nazhir di beberapa lembaga wakaf maupun lokasi yang dibangun di atas tanah wakaf.

---

<sup>10</sup> Fahmi Gunawan, Adnan Mahmud, Nirwan Umasugi, “Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan” (Jurnal Vol. 2 No. 2, 2022)

5. Jurnal. Penelitian dengan judul “Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang”. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Budi Buchari Harahap dan Darwanto ini menggunakan metode penelitian kualitatif sehingga data didapat melalui wawancara mendalam. Peneliti juga turun ke lapangan dan melakukan interaksi secara langsung dengan objek penelitian serta memahami apa tafsiran dan pikiran mereka terhadap pekerjaan yang merupakan tanggung jawabnya.<sup>11</sup> Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama menyinggung mengenai profesionalitas nazir walaupun dalam penelitian penulis tidak menyinggung secara langsung.

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini menganalisis peran BWI dalam mengembangkan potensi nazhir di Semarang, sedangkan penelitian penulis akan menganalisis mengenai peran nazhir nya langsung dalam mengelola wakaf di suatu tempat.

## **F. Sistematika Penulisan**

Teknik penulisan laporan dalam penelitian ini akan merujuk pada buku pedoman penulisan proposal dan skripsi edisi revisi 2021 yang disusun oleh Dosen IIQ Jakarta, yang diterbitkan oleh Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta, edisi revisi tahun 2021.

Sistematika penulisan adalah penjelasan tentang bagian-bagian yang akan ditulis di dalam penelitian secara sistematis. Hasil akhir dari

---

<sup>11</sup> Muhammad Budi Buchari Harahap, Darwanto, “Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang”(Jurnal Vol.4 No.1, 2021)

penulisan ini akan dituangkan dalam laporan tertulis dengan sistematika sebagai berikut:

**BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini mencakup latar belakang masalah yang menjelaskan kondisi permasalahan yang terjadi, identifikasi masalah, pembatasan masalah dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

**BAB II: WAKAF, NAZIR WAKAF, DAN OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF**

Bab ini membahas tentang teori-teori yang bersangkutan dengan permasalahan yang sesuai dengan penelitian. Adapun teori yang dibahas, yaitu mengenai Wakaf, Nazir Wakaf, dan Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf

**BAB III: METODE PENELITIAN,**

Bab ini meliputi pembahasan mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, serta objek penelitian.

**BAB IV: PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF DI MASJID AL-KAROMAH KEDUNGBANTENG**

Bab ini meliputi pembahasan tentang Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Asset Wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng dan Faktor Pedukung serta Penghambat dalam Pengelolaan Aset

Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah  
Kedungbanteng.

## **BAB V**

### **PENUTUP.**

Bab ini merupakan bagian akhir yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang menyangkut jawaban dari perumusan masalah.

## **BAB II**

### **WAKAF, NAZIR WAKAF, DAN OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF**

#### **A. Wakaf**

##### **1. Pengertian Wakaf**

Wakaf secara bahasa berasal dari bahasa arab *waqafa* yang berarti menahan, berhenti, diam di tempat, atau tetap berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-waqfan* sama artinya dengan *habasa-yahbisu-tahbis* yang artinya menahan.<sup>1</sup> Secara istilah, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal, lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum.<sup>2</sup>

Sedangkan para ulama berbeda pendapat dalam memberi pengertian wakaf, sebagaimana tercantum buku-buku fiqh. Perbedaan tersebut membawa akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut para ahli fiqh adalah sebagai berikut.<sup>3</sup>

- a. Hanafiyah mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda (*al- 'ain*) milik wakif yang menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapapun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan<sup>4</sup> Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di

---

<sup>1</sup> Muhammad al-Khathib, al-Iqna' (Bairut: Darul Ma'rifah), hal.26 dan Wahbah Zuhaili, Al-Fikihu al-Islami wa'Adillatuhu (Damaskus: Dar al-Fikr al-Mu'ashir) hal. 7599

<sup>2</sup> Muhammad Budi Buchari Harahap, "Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang", Jurnal Tawazun: Journal of Sharia Economic Law, Vol. IV, No. 1 (Semarang: Undip, 2021), h. 108.

<sup>3</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 9

<sup>4</sup> Al-Imam Kamal al-Din Ibn Abd al-Rahid al-Sirasi Ibn al-Humam, *Sharh Fath al-Qadir*, jil. 6. (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1970) h. 203

tangan wakif itu sendiri. Dengan artian, wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakala perwakafan hanya terjadi ke atas manfaat harta tersebut, bukan termasuk aset hartanya.

- b. Malikiyah berpendapat, wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (*sighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif<sup>5</sup>. Definisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.
- c. Syafi'iyah mengartikan wakaf dengan menahan harta yang bisa memberi manfaat serta kekal materi bendanya (*al-'ain*) dengan cara memutuskan hak pengelolaan yang dimiliki oleh wakif untuk diserahkan kepada nazir yang dibolehkan oleh syari'ah<sup>6</sup>. Golongan ini mensyaratkan harta yang diwakafkan harus harta yang kekal materi bendanya, dalam arti harta yang tidak mudah musnah atau rusa serta dapat diambil manfaatnya secara berterusan.
- d. Keempat, Hanabilah mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu menahan asal harta (tanah) dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan<sup>7</sup>.

Secara terminologis dalam hukum Islam, menurut definisi yang paling banyak diikuti, wakaf didefinisikan sebagai melembagakan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya

---

<sup>5</sup> Syams al-Din al-Syaikh Muhammad al-Dasugi, Hasyiyah al-Dasuqi 'ala al-Syarh al-Kabir, juz 2. (Beirut: Dar al-Fikr, t. th.), h. 187.

<sup>6</sup> Muhammad al-Khatib al-Syarbini, Mughni al-Muhtaj, juz 2. (Kairo: Syarikah Maktabah wa Matba'ah Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladih, 1958), h. 376.

<sup>7</sup> Ibn Qudamah, Al-Mughni Wa al-Syarh al-Kabir, jil. 6. (Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi, 1972), h. 185.

dengan menghentikan hak bertindak hukum pelaku wakaf atau lainnya terhadap benda tersebut dan menyalurkan hasilnya kepada saluran yang mudah yang ada atau untuk kepentingan social dan kebaikan<sup>8</sup>.

Sedangkan dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang Perwakafan (Pasal 1 Angka 1), wakaf didefinisikan sebagai “perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syari’ah.”

Berdasarkan perbedaan teori dari para ulama maupun dari undang-undang, maka disimpulkan bahwa wakaf adalah menahan harta benda wakaf untuk disalurkan manfaatnya, dengan syarat harta bendanya atau pokoknya tidak boleh berkurang maupun hilang guna meningkatkan kesejahteraan umat dalam aspek sosial, pendidikan, dakwah, kesehatan, dan ekonomi.

## **2. Dasar Hukum Wakaf**

Ada beberapa dasar hukum tentang pelaksanaan wakaf, berupa dalil-dalil yang dapat dilihat dari beberapa ayat Al-Qur’an dan Hadis Nabi, juga dasar hukum tentang pelaksanaan wakaf menurut hukum positif di Indonesia.

---

<sup>8</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 10

### a. Al-Qur'an

Di dalam Al-Qur'an, ada beberapa ayat yang menjelaskan tentang wakaf, diantaranya:

#### 1) Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ  
 سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ <sup>قُلْ</sup> وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ  
 وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ<sup>9</sup>

*“Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Maha Luas lagi Maha Mengetahui.”*

#### 2) Al-Baqarah ayat 276

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا  
 لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ <sup>قُلْ</sup> وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ  
 بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ <sup>قُلْ</sup> وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ<sup>10</sup>

*“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 infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya.*

<sup>9</sup> Al-Qur'an Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2015

<sup>10</sup> Al-Qur'an Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2015

*Ketahuiilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji"*  
(QS. Al-Baqarah [2] : 267)

### 3) Ali-Imran ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ  
اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ<sup>11</sup>

*“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apapun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”* (QS. Ali Imran [3] : 92)

Jika diperhatikan dari ayat-ayat Al-Qur’an di atas, tidak disebutkan dan dijelaskan secara tegas mengenai wakaf, hanya menyebutkan mengenai anjuran kebaikan. Ayat-ayat di atas menjelaskan tentang anjuran untuk menginfakkan harta yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan.

#### b. Hadis Nabi Saw

Selain dasar hukum dari Al-Qur’an, ada beberapa Hadis yang menjelaskan mengenai wakaf. Di antaranya yaitu Hadis yang diceritakan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah tentang 3 amalan yang pahalanya masih mengalir sampai seseorang wafat.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي حَبْرَةَ، وَقَتَيْبَةُ (يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ)، وَابْنُ حُبْرَةَ  
قَالُوا: حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي حَبْرَةَ، وَقَتَيْبَةُ (يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ)، وَابْنُ  
حُبْرَةَ قَالُوا: حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ (هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ)، عَنِ الْعَلَاءِ،

<sup>11</sup> Al-Qur’an Kementerian Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemahnya, Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an, 2015

عَنْ أَبِيهِ ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : « إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ <sup>12</sup>

*“Yahya bin Ayyub, Qutayba (artinya Ibnu Sa'id), dan Ibnu Hajar meriwayatkan kepada kami, dan mereka berkata: Ismail (dia adalah Ibnu Ja' yang diriwayatkan kepada kami) Jauh), atas wewenang Al-Ala, dari riwayat bapaknya, dari riwayat Abu Hurairah, bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Jika ia meninggal dunia maka terputuslah amalan seseorang kecuali tiga hal: kecuali untuk amal yang terus menerus, ilmu yang bermanfaat baginya, atau anak shaleh yang mendoakannya .”*

Adapun Hadis lain yang menceritakan tentang kisah Umar bin Khattab ketika memperoleh tanah di Khaibar, setelah ia meminta petunjuk Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedekahkan hasilnya.

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ، يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ، لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ: (إِنْ شِدْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا). قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالصَّيْفِ،

<sup>12</sup> Muslim Bin Al-Hajjaj, *Al-Musnad Al-Shahih Al-Mukhtashar min Al-Sunan Binaqlil Adli 'an Al-Adl ila Rasulillah*, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, t.t.)

لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ  
مُتَمَوِّلٍ. قَالَ: فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ، فَقَالَ: غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ  
مَالًا<sup>13</sup>

*“Umar bin Al-Khattab memperoleh tanah di Khaybar, lalu dia mendatangi Nabi Muhammad SAW untuk mengambil alih tanah tersebut. Beliau bersabda: Wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah di Khaybar, namun aku tidak melakukannya. memperoleh uang. Aku belum pernah mempunyai nafas yang lebih baik daripada dia, jadi apa perintahmu tentang dia? Beliau bersabda: (Jika kamu mau, kamu dapat memelihara akar-akarnya dan bersedekah . ) Beliau bersabda: Maka Umar menyedekahkannya: Tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan, dan ia menyedekahkannya kepada orang-orang miskin, kepada sanak saudara, kepada budak-budak yang merdeka, di jalan Allah, dan kepada musafir. bagi tamu, tidak ada salahnya orang yang menjadi walinya jika dia memakannya secara wajar, dan memberi makan kepada orang yang tidak kenyang. Dia berkata: Saya menceritakan hal itu kepada Ibnu Sirin, dan dia berkata: Ini tidak berhubungan dengan uang”*

Sama halnya dengan ayat-ayat di dalam Al-Qur’an, dalam Hadis Rasulullah tidak menyebutkan istilah wakaf. Istilah yang digunakan untuk menjelaskan makna wakaf adalah Shadaqah (pada Hadis pertama) dan Habbasa (pada Hadis kedua).

---

<sup>13</sup> Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami’ Al-Musnad Al-Mukhtaṣar Min Umūri Rasulillah Wa Sunanihi Wa Ayyamihi*, Jilid 1, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, (Jakarta:Pustaka As-Sunnah, t.t.), h.53

### c. Undang-Undang Tentang Wakaf

Selain dasar hukum menurut dalil-dalil berupa Ayat Al-Qur'an dan Hadis Nabi, terdapat pula dasar hukum wakaf menurut hukum positif di Indonesia, dimana Wakaf sebagai lembaga yang diatur oleh Negara, pengaturan wakaf oleh Negara dimulai sejak awal abad ke dua puluh yang dilakukan pihak pemerintah Kolonial Belanda dan selanjutnya mengalami perkembangan sampai tahun 2004.

Regulasi wakaf pada masa kolonial mulai ditetapkan pada tahun 1905 yang kemudian direvisi beberapa kali pada tahun 1931, 1934, dan 1935. Ketentuan-ketentuan hukum wakaf secara umum hanya mengatur wewenang dan prosedur perizinan dan pendaftaran tanah wakaf serta hal-hal administratif terkait<sup>14</sup>. Walaupun aturan wakaf sudah ada sejak jaman Hindia Belanda hingga jaman kemerdekaan. Namun, secara administratif baru dimulai pada tahun 1905 dengan adanya pendaftaran tanah wakaf berdasarkan surat edaran sebagai berikut<sup>15</sup>:

- a. Surat Edaran Sekretaris Gubernement (SESG) tanggal 31 Januari 1905 (*Bijblaad* 1905, Nomor 6169) tentang perintah kepada Bupati untuk membuat daftar wakaf dan sejenisnya.

---

<sup>14</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 53

<sup>15</sup> Imam Suhadi. *Hukum Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta: Dua Dimensi, 1985) h. 26

- b. SESG tanggal 4 April 1931 (*Bijblad* 1931, Nomor 12573) sebagai pengganti *Bijblad* sebelumnya yang berisi perintah kepada Bupati untuk meminta Ketua Pengadilan Agama untuk mendaftarkan tanah wakaf.
- c. SESG tanggal 24 Desember 1934 (*Bijblad* 1934, Nomor 13390) tentang wewenang Bupati untuk menyelesaikan sengketa wakaf
- d. SESG tanggal 27 Mei 1935 (*Bijblad* 1935, Nomor 13480) tentang tata cara perwakafan.

Setelah Indonesia merdeka, maka sejak 24 Desember 1960 dibentuklah UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) yang mengandung ketentuan sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a. Berdasarkan pasal 2 aturan peralihan UUD 1945, Peraturan Wakaf Hindia Belanda dinyatakan tetap berlaku dengan dikeluarkannya petunjuk dari Departemen Agama melalui Surat Edaran Nomor 5/D/1956 tentang prosedur perwakafan tanah, tanggal 8 Oktober 1956.
- b. Berdasarkan surat keputusan Menteri Agraria dan Menteri Agama tanggal 15 Maret 1959 Nomor 19/22/37-7, SK62/KA/1959 tentang pengesahan tanah milik dialihkan kepada Kepala Pengawas Agraria Karasidenan yang pelaksanaannya diatur dengan Surat Keputusan Jawatan Agraria kepada Pusat Jawatan Agama tanggal 13 Februari 1960 Nomor 23/1/34-11.

---

<sup>16</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 54

- c. Diundangkannya UUPA Nomor 5 tahun 1960, pada bagian XI tertera bahwa untuk keperluan suci dan social (pasal 49 ayat 3) ditentukan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP)
- d. Pada tanggal 17 Mei 1977 ditetapkan PP Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, sebagai pelaksanaan ketentuan pasal 49 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria di atas.
- e. Instruksi Presiden Nomor 1 tahun 1992 yang menetapkan Kompilasi Hukum Islam yang didalamnya juga memuat Hukum Perwakafan.

Karena minimnya regulasi yang mengatur tentang perwakafan, maka tidaklah heran jika perkembangan wakaf di Indonesia mengalami stagnasi. Stagnasi perkembangan wakaf di Indonesia mulai mengalami dinamisasi ketika pada tahun 2001, beberapa praktisi ekonomi Islam mulai mengusung paradigma baru ke tengah masyarakat mengenai konsep baru pengelolaan wakaf uang untuk peningkatan kesejahteraan umat<sup>17</sup>. Ternyata konsep tersebut menarik dan mampu memberikan energi untuk menggerakkan kemandegan perkembangan wakaf. Kemudian pada tahun 2002, Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyambut konsep tersebut dengan mengeluarkan fatwa yang membolehkan wakaf uang (*waqf al-nuqud*). Fatwa MUI tersebut kemudian diperkuat oleh hadirnya Undang-Undang No.41 tahun 2004

---

<sup>17</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 55

Tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa wakaf tidak hanya benda tidak bergerak, tetapi juga dapat berupa benda bergerak, seperti uang. Selain itu, diatur pula kebijakan perwakafan di Indonesia, mulai dari pembentukan nazir sampai dengan pengelolaan harta wakaf. Untuk menjalankan fungsinya, Undang-Undang ini masih memerlukan perangkat lain yaitu Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Agama tentang Wakaf Uang yang akan menjadi juklak dalam implementasinya, serta adanya Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang akan berfungsi sebagai sentral nazir wakaf. Setelah melalui proses panjang, pada penghujung tahun 2006 terbitlah Peraturan Pemerintah No. 42/2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf. Setelah itu, pada Juli 2007 keluar Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 75/M tahun 2007 yang memutuskan dan mengangkat keanggotaan BWI periode 2007-2010<sup>18</sup>.

Gagasan pembaharuan hukum islam dalam bidang perwakafan di atas adalah gambaran tentang nuansa pembaharuan hukum islam di Indonesia. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Amir Syarifuddin<sup>19</sup>, bahwa reaktualisasi hukum Islam dapat dikategorikan menjadi empat, yaitu:

- a. Kebijakan Administratif
- b. Aturan tambahan

---

<sup>18</sup> Hasan Tholhah. *Perkembangan Kebijakan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Republika, 2009) h.34

<sup>19</sup> Amir Syarifuddin, *Pembaharuan Pemikiran dalam Hukum Islam* (Padang: Angkasa Raya, 1993), h. 121.

- c. Menempuh cara *talfiq*, yaitu meramu beberapa pemikiran atau hasil ijtihad dalam suatu masalah tertentu menjadi satu bentuk yang kelihatannya seperti baru.

Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Fatwa Majelis Ulama Indonesia berikut peraturan turunannya merupakan titik tolak peningkatan pemberdayaan potensi wakaf di Indonesia ke arah yang lebih produktif dalam bingkai fiqh Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini juga menjadi momentum pemberdayaan wakaf secara produktif sebab didalamnya terkandung pemahaman yang komprehensif dan pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern. Dalam undang-undang wakaf yang baru ini, konsep wakaf mengandung dimensi yang sangat luas, mencakup harta tidak bererak, maupun yang bergerak, termasuk wakaf uang yang penggunaannya sangat luas, tidak terbatas untuk pendirian tempat ibadah dan sosial keagamaan<sup>20</sup>.

Saat ini, wakaf telah diatur dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diatur lebih terperinci di dalam peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006.

Menurut analisis penulis, dalam hukum positif wakaf diatur sedikit demi sedikit mulai dari tahun 1905. Walaupun terus menerus diperbarui, namun regulasi wakaf

---

<sup>20</sup> Fahmi Medias, *Wakaf Produktif*, Jurnal Lariba, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. IV, No. 1 Juli, (Yogyakarta: UII, 2010), H. 75.

pada saat itu minim sehingga sempat terjadi stagnasi pada perkembangan wakaf di Indonesia. Namun sejak 2001, dinamisasi wakaf dimulai dengan beberapa praktisi ekonomi islam yang mulai mengusung paradigma baru ke tengah masyarakat masyarakat mengenai konsep baru pengelolaan wakaf uang untuk peningkatan kesejahteraan umat yang mampu memberikan energi untuk menggerakkan kemandegan perkembangan wakaf.

### 3. Macam-Macam Wakaf

#### a. Wakaf Ahli

Dari sisi peruntukkannya, wakaf terbagi menjadi tiga, salah satunya Wakaf Ahli atau disebut dengan wakaf keluarga, wakaf yang khusus diperuntukkan orang-orang tertentu, seorang atau lebih baik keluarga wakif ataupun orang lain.

Sebagai wakaf yang hasilnya diperuntukkan bagi orang-orang tertentu yang umumnya terdiri atas keluarga atau kerabat wakif, maka wakaf semacam ini dinamakan juga wakaf *Zurri* yang berarti keturunan atau keluarga. Wakaf semacam ini sah, namun terdapat masalah ketika anak keturunannya punah atau semakin berkembang. Dan setelah diadakan peninjauan kembali, yang mana hasilnya dapat dipertimbangkan, maka wakaf ini dihapus dan ditiadakan, yang mana beberapa ulama' berkaidah bahwa akibat hukum wakaf ini adalah pendayagunaan status wakafnya berubah menjadi *Wakaf Khairi* yang mana ini sudah menjadi wewenang para hakim atau nazir bahwa wakaf seperti ini

seharusnya diubah menjadi semacam wakaf khairi, yang mana digunakan untuk umum<sup>21</sup>.

b. Wakaf Khairi

Jenis wakaf berdasarkan peruntukannya yang selanjutnya adalah Wakaf Khairi atau wakaf umum, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan atau kemasyarakatan umum. Wakaf jenis ini jelas sifatnya sebagai lembaga keagamaan dan lembaga sosial dalam bentuk masjid, madrasah, pesantren, asrama, rumah sakit, makam, dan sebagainya<sup>22</sup>.

Karena wakaf khairi sejak awal ditujukan untuk kepentingan-kepentingan umum dan tidak ditujukan kepada orang-orang tertentu, maka wakaf khairi inilah yang benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat dianjurkan dalam ajaran agama Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga wakif meninggal dunia, selama harta masih dapat diambil manfaatnya.

c. Wakaf Musytarak

Wakaf musytarak adalah wakaf kombinasi antara wakaf khairi dan wakaf ahli dimana manfaat atau hasil wakaf sebagiannya diperuntukkan bagi keluarga wakif. Wakaf musytarak telah dipraktikkan oleh Umar bin Khattab yang mewakafkan tanahnya di Khaibar setelah mendapat petunjuk dari Rasulullah. Umar bin Khattab membagi penerima wakaf menjadi dua yaitu sanak kerabat yang bererti wakaf ahli dan

---

<sup>21</sup> Juhayya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1998), h. 30-31

<sup>22</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 72

bukan sanak kerabat yang berarti wakaf khairi sehingga wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khattab tersebut tergolong sebagai jenis wasyarak.

Praktik wakaf musyarak juga telah lama dilakukan oleh umat Islam di Indonesia salah satu contohnya adalah wakaf yang dilakukan oleh Sunan Kalijaga yang mewakafkan harta bendanya berupa sawah-sawah untuk keperluan keturunannya dan pembiayaan Masjid Sunan Kalijaga di Kadilangu Demak Jawa Tengah.<sup>23</sup>

Berdasarkan paparan macam-macam wakaf di atas, penulis menyimpulkan bahwa berdasarkan peruntukkan wakafnya, wakaf terbagi menjadi 3, yakni Wakaf Ahli, Wakaf Khairi, dan Wakaf Musyarak yang merupakan kombinasi antara Wakaf Ahli dan Wakaf Khairi. Namun berdasarkan peninjauan kembali oleh para ulama, Wakaf Khairi adalah wakaf yang lebih dianjurkan karena sejak awal, peruntukkan wakaf ditujukan kepada umum dan tidak untuk orang-orang tertentu saja.

#### **4. Rukun dan Syarat Wakaf**

Dalam hukum Islam, untuk terwujudnya wakaf harus dipenuhi rukun dan syaratnya.

##### **a. Rukun Wakaf**

Menurut jumbuh ulama ada empat rukun wakaf yang harus dipenuhi untuk terwujudnya wakaf, yaitu<sup>24</sup>:

- 1) Wakif

---

<sup>23</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019) h. 103

<sup>24</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 60

Wakif ialah orang, atau badan hukum yang mewakafkan benda miliknya. Adapun organisasi dan badan hukum diwakili oleh pengurusnya yang sah menurut hukum dan memenuhi ketentuan organisasi atau badan hukum untuk mewakafkan harta benda miliknya sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya<sup>25</sup>.

2) Benda yang diwakafkan

Benda wakaf adalah segala benda baik yang bergerak atau tidak bergerak. Benda ini disyaratkan memiliki daya tahan dan tidak habis hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam<sup>26</sup>. Selain itu benda milik pelaku wakaf, bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa<sup>27</sup>.

3) *Mauquf 'alaih* (penerima wakaf/nazir)

Nazir dapat berupa perorangan, organisasi, atau badan hukum. Apabila perorangan, nazir harus memenuhi syarat-syarat, berupa dewasa, sehat akal dan cakap bertindak hukum.

4) Ikrar (pernyataan) wakaf

Ikrar (pernyataan) wakaf adalah pernyataan kehendak untuk melakukan wakaf, dan harus dilakukan secara lisan dan/atau tulisan oleh wakif secara jelas dan tegas kepada nazir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan 2 orang saksi

---

<sup>25</sup> Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (2) dan 217 ayat (1)

<sup>26</sup> Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (4)

<sup>27</sup> Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (3)

kemudian PPAIW menuangkannya dalam bentuk ikrar wakaf.<sup>28</sup>

Dalam UU No. 41/2004 tentang Perwakafan (pasal 6), selain empat unsur rukun, dimasukkan juga sebagai rukun wakaf: Peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf.

## **b. Syarat Wakaf**

### 1) Syarat Sebagai Wakif

Dalam Undang-Undang No.41 Pasal 7 Tentang Wakaf, dijelaskan bahwa wakif meliputi:<sup>29</sup>

#### a) Perseorangan

Wakif perseorangan, hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:<sup>30</sup>

- (1) Dewasa
- (2) Berakal sehat
- (3) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- (4) Pemilik sah harta benda wakaf

#### b) Organisasi

Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

#### c) Badan Hukum

---

<sup>28</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 62

<sup>29</sup> Republik Indonesia, "Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 7

<sup>30</sup> Republik Indonesia, "Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 8

Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang ditentukan<sup>31</sup>

## 2) Syarat Benda yang Diwakafkan

Mengenai benda yang diwakafkan bukan benda sembarangan, melainkan benda milik, yang bebas dari segala:

- a) Pembebanan
- b) Ikatan
- c) Sengketa

## 3) Syarat sebagai Nazir

Untuk mengelola benda wakaf tersebut, maka diadakan nazir, yang menurut Undang-Undang No.41 Pasal 9 Tentang Wakaf meliputi:<sup>32</sup>

### a) Perseorangan

Perseorangan hanya dapat menjadi nazir apabila memenuhi persyaratan:<sup>33</sup>

- (1) Warga Negara Indonesia
- (2) Beragama Islam
- (3) Dewasa
- (4) Amanah
- (5) Mampu secara jasmani dan rohani

---

<sup>31</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 8

<sup>32</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 9

<sup>33</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 10

(6) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

b) Organisasi

Organisasi hanya dapat menjadi nazir apabila memenuhi persyaratan:

- (1) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan sebagai nazir perseorangan
- (2) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

c) Badan Hukum

Badan hukum hanya dapat menjadi nazir apabila memenuhi persyaratan:

- (1) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan sebagai nazir perseorangan
- (2) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku
- (3) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam

Baik nazir perorangan maupun badan hukum, sama-sama harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.

4) Syarat Ikrar Wakaf

Syarat-syarat shighah berkaitan dengan ikrar wakaf, yaitu harus memuat nama dan identitas Wakif, nama dan identitas Nazir, keterangan harta benda wakaf,

dan peruntukkan harta benda wakaf, serta jangan waktu wakaf.<sup>34</sup>

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa ada 4 rukun wakaf yaitu wakif (orang yang berwakaf), barang yang diwakafkan, orang yang menerima wakaf atau nazir, serta adanya ikrar wakaf. Kemudian, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh wakif, barang yang diwakafkan, maupun orang yang menerimanya ataupun nazir, serta terdapat pula ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam ikrar wakaf, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

## 5. Hal-Hal yang Dilarang dalam Wakaf

### a. Hal-Hal yang Dilarang Terhadap Harta Benda Wakaf

Hal-hal yang dilarang dalam Harta Benda Wakaf dapat dilihat dalam Hadis Nabi dan dalam Undang-Undang Tentang Wakaf, diantaranya:

#### 1) Hal-hal yang dilarang Terhadap Harta Benda Wakaf menurut Hadis Nabi

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ: (إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا). قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ

<sup>34</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 63

بِهَآ فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَىٰ، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ،  
 وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ، لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ  
 مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ. قَالَ: فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ  
 سِيرِينَ، فَقَالَ: غَيْرَ مُتَأْتِلٍ  
 مَا<sup>35</sup>

*“Umar bin Al-Khattab memperoleh tanah di Khaybar, lalu dia mendatangi Nabi Muhammad SAW untuk mengambil alih tanah tersebut. Beliau bersabda: Wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah di Khaybar, namun aku tidak melakukannya. memperoleh uang. Aku belum pernah mempunyai nafas yang lebih baik daripada dia, jadi apa perintahmu tentang dia? Beliau bersabda: (Jika kamu mau, kamu dapat memelihara akar-akarnya dan bersedekah . ) Beliau bersabda: Maka Umar menyedekahkannya: Tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan, dan ia menyedekahkannya kepada orang-orang miskin, kepada sanak saudara, kepada budak-budak yang merdeka, di jalan Allah, dan kepada musafir. bagi tamu, tidak ada salahnya orang yang menjadi walinya jika dia memakannya secara wajar, dan memberi makan kepada orang yang tidak kenyang. Dia berkata: Saya menceritakan hal itu kepada Ibnu Sirin, dan dia berkata: Ini tidak berhubungan dengan uang”*

Dalam Hadis tersebut, disebutkan bahwa harta benda wakaf tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan.

---

<sup>35</sup> Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami' Al-Musnad Al-Mukhtaṣar Min Umūri Rasūlillah Wa Sunanihi Wa Ayyamihi*, Jilid 1, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, (Jakarta:Pustaka As-Sunnah, t.t.)

## 2) Hal-hal yang dilarang Terhadap Harta Benda Wakaf Dalam Undang-Undang

Dalam Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- a) Dijadikan jaminan
- b) Disita
- c) D hibahkan
- d) Dijual
- e) Diwariskan
- f) Ditukar
- g) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>36</sup>

### b. Hal-Hal yang Dilarang Terhadap Nazir

Adapun hal-hal yang tidak boleh dilakukan nazhir adalah:

- 1) Nazir tidak boleh melakukan dominasi atas harta wakaf
- 2) Nazir tidak boleh berhutang atas nama wakaf
- 3) Nazir tidak boleh menggadaikan harta wakaf
- 4) Nazir tidak boleh mengizinkan seseorang menggunakan harta wakaf tanpa imbalan, kecuali dengan alasan hukum
- 5) Nazir tidak boleh meminjamkan harta wakaf.<sup>37</sup>

Maka dari itu, dapat penulis simpulkan bahwa harta benda wakaf tidak boleh dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Oleh karena itu, nazir perlu memperhatikan hal-hal

---

<sup>36</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 40

<sup>37</sup> Nurodin Usman, “*Subjek-Subjek Wakaf: Kajian Fikih Mengenai Wakif Dan Nazhir*” (Jakarta: Cakrawala)

tersebut karenanya ada hal-hal yang dilarang dilakukan oleh nazir terhadap harta benda wakaf, yang menyebabkan terjadinya perubahan status pada harta benda wakaf.

## 6. Bentuk-Bentuk Aset Wakaf

Aset wakaf yaitu harta benda yang diwakafkan oleh wakif dengan tujuan spesifik agar dimanfaatkan untuk kebutuhan umat. Bentuk dari harta benda ini dapat berupa bangunan, tanah, lahan, kendaraan, uang tunai dan lain sebagainya. Adapun dalam pemanfaatannya dapat dibagi menjadi dua macam yakni profitable (produktif) dan tidak profitable (konsumtif)<sup>38</sup>

Aset wakaf yang dapat dimanfaatkan yang masuk dalam kategori profitable (produktif) minimalnya memiliki tiga nilai:

- a. Memiliki unsur ekonomis
- b. Memiliki unsur produksi
- c. Memiliki unsur manfaat

Misalnya seperti perikanan, peternakan, perkebunan, industri kain dan pakaian, penyewaan sawah, lahan dan gedung ruang serbaguna, kantor, rumah toko, rumah sewa, balai pengobatan, dan sekolah. Adapun wakaf yang tidak profitable (konsumtif) dalam pemanfaatannya adalah aset wakaf yang tidak mempunyai unsur ekonomis.

Berdasarkan undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, harta benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak.

- a. Wakaf Benda Tidak Bergerak

---

<sup>38</sup> Muhammad Aqlus Salim, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* (Tangerang Selatan: Dialektika, 2023), h. 106

Harta benda tidak bergerak adalah harta yang tidak dapat dipindahkan baik dalam jangka waktu pendek atau dalam jangka waktu panjang. Adapun yang termasuk harta benda tidak bergerak adalah sebagai berikut<sup>39</sup>:

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana yang dimaksud.
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun contoh harta benda wakaf yang tidak bergerak adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah
  - 2) Bangunan
  - 3) Pohon untuk diambil buahnya
  - 4) Sumur untuk digali airnya
- b. Wakaf Benda Bergerak

Yang dimaksud benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, antara lain<sup>40</sup>:

- 1) Uang
- 2) Logam mulia

---

<sup>39</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 Ayat (2)

<sup>40</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) h. 75

- 3) Surat Berharga
- 4) Kendaraan
- 5) Hak atas kekayaan intelektual
- 6) Hak sewa
- 7) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa benda wakaf boleh berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak, namun harus berupa harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, dan harus memiliki unsur ekonomis, produksi, dan manfaat agar pokok dari harta benda wakaf tersebut tidak hilang dan tetap memberikan manfaat untuk penerimanya.

## **B. Nazir Wakaf**

### **1. Pengertian Nazir Wakaf**

Nazir berasal dari kata kerja Bahasa Arab *nadzara-yandzuru-nadzaran* yang artinya menjaga, memelihara, mengelola, dan mengawasi. Nazir adalah isim *fa'il* dari kata *nazhara* yang kemudian diartikan dalam bahasa Indonesia dengan pengawas. Sedangkan nazir wakaf atau biasa disebut nazir adalah orang yang bertugas untuk mengelola wakaf. Di Indonesia, pengertian ini berkembang menjadi kelompok atau badan hukum yang disertai untuk memelihara dan mengurus harta benda wakaf.<sup>41</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 1 ayat (4), nazir dinyatakan sebagai pihak yang

---

<sup>41</sup> Fauziyyah, Ni'matul dan Khairil Umami. *Evektifitas Tata Kelola Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)*. Jurnal Antologi Hukum 1. 2021. h.20

menerima dari wakif harta benda wakaf dan mengelola serta mengembangkannya sesuai dengan peruntukannya. Atau badan hukum yang bertanggungjawab menjaga dan mengelola harta wakaf sesuai dengan bentuk dan tujuan wakaf.

Dalam berbagai kitab fikih, nazir disebut juga *mutawalli*, orang yang mendapat kuasa mengurus dan mengelola wakaf. Para mujtahid tidak menjadikan nazir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nazir wakaf. Pengangkatan nazir wakaf ini tujuannya agar harta wakaf tetap terurus dan terjaga, sehingga harta wakaf itu tidak sia-sia. Karena begitu pentingnya kedudukan nazir dalam wakaf, sehingga berfungsi atau tidaknya harta wakaf sangat bergantung pada nazir wakaf. Meskipun demikian, tidak berarti bahwa nazir mempunyai kekuasaan secara penuh terhadap harta yang diamanahkan kepadanya.<sup>42</sup>

Para ulama sepakat bahwa kewenangan nazir wakaf terbatas, hanya terbatas pada penguasaan wakaf yang digunakan sesuai dengan tujuan wakaf yang diinginkan wakif. Asaf A.A. Fyzee, sebagaimana dikutip oleh Uswatun Hasanah, berpendapat bahwa tugas nazir adalah melakukan segala sesuatu yang layak agar menjaga dan mengelola harta. Dengan demikian, nazir berarti orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik dalam pengurusannya, pemeliharaannya, dan pendistribusian hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun melakukan

---

<sup>42</sup> Tahir Azhary, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Papas Sinar Sinanti, 2005), h. 116.

segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.<sup>43</sup>

Dari pengertian nazir yang telah disebutkan diatas, terlihat jelas bahwa dalam perwakafan nazir memegang peranan yang sangat penting. Agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan terus menerus dapat berlangsung lama manfaatnya, maka harta itu harus dijaga, dipelihara, dikelola, dan apabila memungkinkan dikembangkan. Dilihat dari tugas nazir, dia memiliki kewajiban untuk menjaga, mengembangkan, mengelola, dan melestarikan manfaat dari yang berhak menerimanya, disini terlihat jelas bahwa berfungsi dan tidak berfungsinya suatu perwakafan tergantung pada nazir.

## 2. Dasar Hukum Nazir Wakaf

Ada beberapa dasar hukum tentang nazir wakaf, berupa dalil-dalil yang dapat dilihat dari Hadis Nabi dan dasar hukum tentang nazir wakaf menurut hukum positif di Indonesia, diantaranya:

### a. Hadis Nabi Saw

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ: (إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا). قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي

---

<sup>43</sup> Muhammad Aqlus Salim, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* (Tangerang Selatan: Dialektika, 2023), h. 46

الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ،  
 لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ  
 مُتَمَوِّلٍ. قَالَ: فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ، فَقَالَ: غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ  
 مَالًا<sup>44</sup>

*“Umar bin Al-Khattab memperoleh tanah di Khaybar, lalu dia mendatangi Nabi Muhammad SAW untuk mengambil alih tanah tersebut. Beliau bersabda: Wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah di Khaybar, namun aku tidak melakukannya. memperoleh uang. Aku belum pernah mempunyai nafas yang lebih baik daripada dia, jadi apa perintahmu tentang dia? Beliau bersabda: (Jika kamu mau, kamu dapat memelihara akar-akarnya dan bersedekah . ) Beliau bersabda: Maka Umar menyedekahkannya: Tidak dapat dijual, dihibahkan, atau diwariskan, dan ia menyedekahkannya kepada orang-orang miskin, kepada sanak saudara, kepada budak-budak yang merdeka, di jalan Allah, dan kepada musafir. bagi tamu, tidak ada salahnya orang yang menjadi walinya jika dia memakannya secara wajar, dan memberi makan kepada orang yang tidak kenyang. Dia berkata: Saya menceritakan hal itu kepada Ibnu Sirin, dan dia berkata: Ini tidak berhubungan dengan uang”*

Dalam Hadis diatas, disebutkan bahwa “tidak ada salahnya orang yang menjadi walinya jika dia memakannya secara wajar”, kata wali pada Hadis tersebut menerangkan tentang orang yang menerima maupun mengurus tanah tersebut atau yang sekarang disebut sebagai nazir wakaf.

---

<sup>44</sup> Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Al-Jami' Al-Musnad Al-Mukhtasir Min Umūri Rasulillah Wa Sunanihi Wa Ayyamihi*, Jilid 1, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, (Jakarta:Pustaka As-Sunnah, t.t.)

b. Undang-Undang Tentang Nazir Wakaf

Dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 9 menerangkan bahwa nazir meliputi perseorangan, organisasi dan badan hukum. Adapun persyaratannya sebagai berikut:<sup>45</sup>

- 1) Perseorangan hanya dapat menjadi nazir apabila memenuhi persyaratan:
  - a) Warga Negara Indonesia
  - b) Beragama Islam
  - c) Dewasa
  - d) Amanah
  - e) Mampu secara jasmani dan rohani
  - f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- 2) Organisasi dapat menjadi nazir apabila memenuhi persyaratan:
  - a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
  - b) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam
- 3) Badan hukum dapat menjadi Nazir apabila memenuhi persyaratan:
  - a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazir perseorangan

---

<sup>45</sup> Republik Indonesia, "Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 9

- b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam.<sup>46</sup>

Tugas- tugas nazir tertuang pada UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 11 meliputi:

- 1) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- 2) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya
- 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia<sup>47</sup>

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian Kelima Pasal 13 ayat (!), ayat (2) dan ayat (3) mengatur tentang tugas nazir sebagai berikut:

- 1) Nazir sebagaimana wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- 2) Nazir wajib membuat laporan secara berkala kepada Menteri dan BWI mengenai kegiatan perwakafan

---

<sup>46</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 9 dan Pasal 10”

<sup>47</sup>Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 11”

- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai cara pembuatan laporan diatur dengan Peraturan Menteri.<sup>48</sup>

Ditinjau dari aspek wewenang, nazir memiliki tugas dan kewajiban menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan, dan wakaf harus dikelola sesuai dengan ketentuan-ketentuan Islam, dan hasilnya diberikan kepada orang yang berhak.<sup>49</sup> Dalam ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terkait dengan pengelolaan dan pengembangan wakaf ditentukan dalam Pasal 42, yaitu: Nazir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

Kemudian pada Pasal 43 yaitu:

- 1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazir sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 sesuai dengan prinsip syariah
- 2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 42 dilakukan secara produktif
- 3) Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

Menurut analisis penulis, dasar hukum nazir berdasarkan hukum positif di Indonesia sudah sangat jelas serta adanya

---

<sup>48</sup> Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah R.I Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3)

<sup>49</sup> Ni'matul Fauziyyah dan Khairil Umami, "Evektifitas Tata Kelola Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)" *Jurnal Antologi Hukum* 1, no. 1 (2001): h. 21

regulasi-regulasi yang memperjelas nazir untuk pengelolaan wakafnya. Hal ini dilihat dari adanya regulasi khusus bagi setiap jenis-jenis nazir baik nazir perorangan, nazir organisasi, dan juga nazir badan hukum.

### 3. Imbalan Nazir Wakaf

Berdasarkan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).<sup>50</sup>

Begitu pula dengan pendapat para ulama, semua ulama dari Hanafiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah sepakat bahwa wakif berhak untuk menentukan seberapa besar upah yang akan diberikan kepada nazir. Dalam penentuan itu, wakif berhak menentukan upah sesuai ukuran yang layak menurut pandangan dia, tanpa ada orang lain yang boleh membatasinya. Hal ini dikarenakan kesempurnaan wakaf akan tercapai apabila sesuai dengan apa yang dikatakan dan disyaratkan wakif, termasuk mengenai ketentuan hak para *mauquf 'alaih* dan upah nazir. Hakim hanya berhak menentukan upah nazir dengan sesuai kebiasaan yang berlaku. Sebab tujuan dari pengangkatan nazir itu untuk mengurus kemaslahatan umat, sehingga tindakannya tidak boleh bertentangan dengan kemaslahatan umat.<sup>51</sup>

Namun terjadi perbedaan pendapat ulama apabila upah nazir tidak ditentukan baik oleh wakif maupun hakim. Dalam hal

---

<sup>50</sup> Republik Indonesia, "Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 12"

<sup>51</sup> Muhammad Abdullah Subekhi dan Zaki Mubarak, "Pandangan Ulama Tentang Upah Nazir Wakaf" *Jurnal Iqtisad*, 8 no. 1 (2021): h. 65

ini apabila dari nazir tidak mengajukan aduan kepada hakim maka ulama sepakat bahwa nazir tidak mendapatkan upah baik dari keuntungan wakaf maupun dari baitul mal. Sedangkan apabila nazir mengajukan aduan kepada hakim, maka menurut ulama Hanafi dan Maliki menyebutkan bahwa hakim berhak untuk menentukan upah standar bagi wakif.

Ulama Syafi'iyah dalam hal ini ada tiga pendapat yaitu nazir tidak dapat upah kecuali membutuhkan, nazir boleh mengambil upah namun hanya sedikit dan yang terakhir nazir boleh mengambil upah standar baik membutuhkan atau tidak. Berbeda lagi dengan ulama Hanbali, mereka berpendapat apabila nazir bekerja dengan tidak mengambil upah maka dia tidak mendapatkan upah. Dan apabila nazir bekerja dengan mengambil upah maka ulama Hanbali ada tiga pendapat, yaitu nazir boleh mengambil upah baik membutuhkan maupun tidak, nazir boleh mengambil upah untuk sekedar memenuhi kebutuhannya, dan nazir boleh mengambil upah sesuai dengan standar.<sup>52</sup>

Dengan demikian, dapat penulis simpulkan bahwa nazir berhak mendapat imbalan yang tidak lebih dari 10% dari hasil pengelolaan wakaf, namun pada saat penyerahan harta benda wakaf kepada nazir, wakif berhak menentukan besaran imbalan yang akan diterima nazir.

Namun apabila wakif tidak menyaratkan imbalan, ulama syafi'iyah mempunyai tiga pendapat, bahwa nazir tidak dapat imbalan kecuali ia adalah orang yang membutuhkan, lalu nazir

---

<sup>52</sup> Muhammad Abdullah Subekhi dan Zaki Mubarak, *Pandangan Ulama Tentang Upah Nazir Wakaf Jurnal Iqtisad*, 8 no. 1 (2021): h. 66

mendapat imbalan namun hanya sedikit, dan yang terakhir dibolehkan untuk mengambil imbalan bagi nazir.

#### 4. Peran Nazir Wakaf

Nazir merupakan pihak yang mengelola wakaf. Dalam pengelolaannya dia boleh menginvestasikan ke berbagai sektor usaha yang dirasa mampu dalam mengembangkan usahanya. Selain itu dalam pengelolaannya wakif boleh memberikan persyaratan tentang harta wakaf yang diberikan.<sup>53</sup>

Peran Nazir adalah sebagai pihak yang menerima harta benda wakaf dari pewakaf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya, keberadaan nazir professional sangat dibutuhkan, bahkan menempati pada peran sentral sebab di pundak nazirlah tanggung jawab dan kewajiban memelihara, menjaga dan mengembangkan serta menyalurkan hasil atau manfaat dari wakif kepada sasaran wakaf. Untuk menjaga agar harta wakaf mendapat pengawasan dengan baik, kepada nazhir (pengurus perseorangan) dapat diberikan imbalan yang ditetapkan dengan jangka waktu tertentu atau mengambil sebagian dari hasil harta wakaf yang dikelolanya.

Posisi nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengelola harta wakaf. Sedemikian pentingnya kedudukan nazir dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya wakaf sebagai *mauquf 'alaih* sangat bergantung pada nazir wakaf. Para ulama sepakat bahwa kekuasaan nazir wakaf hanya terbatas

---

<sup>53</sup> Wajdy, Mursyid, and Lamtana, *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat* (Filantropi Islam Yang Terlupakan).

pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki wakif.

Nazir dapat dikatakan sebagai lembaga yang amanah jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: <sup>54</sup> *Pertama*, tanggung jawab. Tanpa adanya rasa tanggung jawab pada nazir, maka harta yang dipercayakan kepadanya akan terbengkalai dan tidak terurus. Oleh karena itu, setiap orang yang dipercaya menduduki lembaga kenaziran harus dipastikan bahwa orang tersebut memiliki tanggung jawab moral, sehingga di kemudian hari tidak akan terjadi kesewenangan, penyimpangan dan atau ketidakmampuan manajemen dalam pengelolaan wakaf. Aspek tanggung jawab oleh seorang nazir menjadi kunci yang paling pokok dari seluruh rangkaian dunia perwakafan. Jika rasa tanggung jawab ini tidak dimiliki oleh orang atau lembaga nazir, maka wakaf hanya akan menjadi institusi keagamaan yang tidak berfungsi apa-apa.

*Kedua*, efisien. Salah satu dari inti pengelolaan organisasi dan kelembagaan nazir adalah efisien. Tanpa adanya efisiensi, lembaga kenaziran tidak akan optimal dalam pengelolaan dan pemberdayaan wakaf. Efisiensi di sini meliputi penggunaan biaya administrasi dan kegiatan yang terkait dengan aspek pembiayaan dalam pengelolaan harta wakaf.

*Ketiga*, rasional. Syarat ini merupakan prinsip pokok dalam ketatalaksanaan organisasi, demikian juga dalam pengelolaan dan pemberdayaan harta wakaf. Oleh karena itu, rasionalitas kebijakan dan pengambilan keputusan dalam pengelolaan harta wakaf menjadi hal yang tidak bisa dihindarkan.

---

<sup>54</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 172

Pola pengelolaan yang didasarkan pada aspek irrasional, seperti kepercayaan yang bersifat klinis dan emosional, maka akan menghambat laju perkembangan wakaf secara umum. Salah satu aspek rasional yang tidak kalah pentingnya adalah menempatkan seseorang sesuai dengan kapasitas bidang yang dimiliki, bukan karena hubungan emosional dan nepotisme.<sup>55</sup>

Nazir sebagai pihak yang berkewajiban mengawasi dan memelihara wakaf tidak boleh menjual, menggadaikan atau menyewakan harta wakaf kecuali diijinkan oleh pengadilan. Ketentuan ini sesuai dengan masalah kewarisan dalam kekuasaan kehakiman yang memiliki wewenang untuk mengontrol kegiatan nazir. Pengembangan nazir dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:<sup>56</sup>

- a. Melalui pendidikan formal, pengadaan sistem pendidikan yang bertujuan menciptakan SDM atau nazir yang professional
- b. Melalui pendidikan non-formal, mengadakan pelatihan SDM atau nazir yang baik melalui kursus atau pelatihan lapangan
- c. Melalui pendidikan informal, mengadakan pelatihan dan pelantikan kader di lokasi pengelolaan wakaf
- d. Melalui pembinaan mental, membangun semangat kerja para pemegang amanah perwakafan

Maka dari itu, untuk memperoleh nazir yang professional dan cakap diperlukan pelatihan dan pengembangan sumber daya

---

<sup>55</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 174

<sup>56</sup> Fahmi Gunawan, Adnan Mahmud, dan Nirwan Umasugi, "Peran Nazhir Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan", *Indonesian Journal of Syariah and Justice* 2, no. 2 (2022):h. 216

nazir. Dalam pengembangannya pemerintah harus andil di dalamnya. Seperti pengadaan mata pelajaran tentang ke naziran, mengadakan seminar dan pelatihan tentang nazir supaya dapat mencetak calon-calon nazir yang professional.

Kemudian, dapat disimpulkan bahwa peran nazir sangat dibutuhkan bagi perkembangan wakaf saat ini, maka diperlukannya nazir yang bertanggung jawab, efisien, dan juga rasional.

### **C. Optimalisasi dan Pemberdayaan Aset Wakaf**

#### **1. Pengertian Optimalisasi**

Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia ialah tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan. Mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, menjadikan maksimal. Optimalisasi berarti pengoptimalan.<sup>57</sup>

Optimalisasi adalah proses pencarian solusi yang terbaik, tidak selalu keuntungan yang paling tinggi yang bisa dicapai jika tujuan pengoptimalan adalah memaksimalkan keuntungan, atau tidak selalu biaya yang paling kecil yang bisa ditekan jika tujuan pengoptimalan adalah meminimumkan biaya.<sup>58</sup>

Ada tiga elemen optimalisasi yang harus diidentifikasi, yaitu tujuan, alternative keputusan, dan sumber daya yang dibatasi.

##### **a. Tujuan**

---

<sup>57</sup> Tim Prima Pena, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Gita Media Press, 2015) . h. 562

<sup>58</sup> Hotniar Siringoringo, Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005). h.4

Tujuan bisa berbentuk maksimisasi atau minimisasi. Bentuk maksimisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan keuntungan, penerimaan, dan sejenisnya. Bentuk minimisasi akan dipilih jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan biaya, waktu, jarak, dan sejenisnya. Penentuan tujuan harus memperhatikan apa yang diminimumkan atau maksimumkan.

b. Alternatif Keputusan

Pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Alternatif keputusan yang tersedia tentunya alternative yang menggunakan sumber daya terbatas yang dimiliki pengambil keputusan. Alternatif keputusan merupakan aktifitas atau kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan.

c. Sumber Daya yang dibatasi

Sumber daya merupakan pengorbanan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Ketersediaan sumber daya ini terbatas. Keterlibatan ini yang mengakibatkan dibutuhkannya proses optimalisasi.

Adapun manfaat dari optimalisasi, diantaranya:

- a. Mengidentifikasi tujuan
- b. Mengatasi Kendala
- c. Pemecahan masalah yang lebih tepat dan dapat diandalkan
- d. Pengambilan keputusan yang lebih cepat

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi adalah sebagai upaya, proses, cara, dan perbuatan untuk menggunakan sumber-sumber yang dimiliki dalam rangka

mencapai kondisi yang terbaik, paling menguntungkan, dan paling diinginkan.

## 2. Pengertian Pemberdayaan

Secara umum, pemberdayaan memiliki berbagai macam pengertian, beberapa pengertian pemberdayaan dari berbagai tokoh, diantaranya adalah sebagai berikut:

Menurut Eddy Papilaya yang dikutip oleh Zubaedi, bahwa Pemberdayaan adalah upaya untuk membangun kemampuan masyarakat, dengan mendorong, memotivasi, membangkitkan kesadaran akan potensi yang dimiliki dan berupaya untuk mengembangkan potensi itu menjadi tindakan nyata.<sup>59</sup>

Selaras dengan yang dikutip oleh Zubaedi, bahwa Ginandjar Kartasasmitha dalam bukunya menyatakan bahwa pemberdayaan adalah suatu upaya untuk membangun daya itu, dengan cara mendorong, memotivasi, dan membangkitkan kesadaran akan potensi yang dimilikinya serta berupaya untuk mengembangkannya.<sup>60</sup>

Senada dengan yang dipaparkan oleh Ginandjar Kartasasmitha, menurut Payne yang dikutip oleh Isbandi Rukminto Adi dalam buku *Intervensi Komunitas Pengembangan Masyarakat Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat*, bahwa suatu pemberdayaan (*empowerment*), pada intinya ditujukan guna:<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Zubaedi, *Wacana Pembangun Alternatif: Ragam Prespektif Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*, (Jakarta: Ar Ruzz Media,2007), h.42

<sup>60</sup> Ginandjar Kartasasmitha, *Pembangunan Untuk Rakyat: Memadukan Pertumbuhan dan Pemerataan*, (Jakarta: PT Pusaka Cisendo,1996), h.145.

<sup>61</sup> Isbandi Rukminto Adi, *Intervensi Komunitas Pengembangan Masyarakat Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat*, (Jakarta: PT Grafindo Persada,2008), h. 77-78.

*“To help clients gain power of decision and action over their own lives by reducing the effect of social or personal blocks to exercising existing power, by increasing capacity and self-confidence to use power and by transferring power from environment to clients.”*

(Membantu klien memperoleh daya untuk mengambil keputusan dan menentukan tindakan yang akan ia lakukan yang terkait dengan diri mereka, termasuk mengurangi efek hambatan pribadi dan sosial dalam melakukan tindakan, hal ini dilakukan melalui peningkatan kemampuan dan rasa percaya diri untuk menggunakan daya yang ia miliki, antara lain melalui transfer daya dari lingkungan)

Dari beberapa pernyataan tentang pengertian pemberdayaan, dapat disimpulkan bahwa pemberdayaan adalah suatu upaya yang dilakukan oleh seseorang maupun kelompok melalui berbagai kegiatan pemberian keterampilan, pengembangan pengetahuan, penguatan kemampuan atau potensi yang mendukung agar dapat terciptanya kemandirian dan keberdayaan pada masyarakat baik itu dari segi ekonomi, sosial, budaya, maupun pendidikan untuk membantu memecahkan berbagai masalah-masalah yang dihadapi.

### **3. Prinsip Dasar Manajemen Pemberdayaan Wakaf**

Manajemen pemberdayaan wakaf tentu pula harus mengikuti beberapa prinsip dasar pemberdayaan, yaitu:<sup>62</sup>

#### **a. Prinsip Kebutuhan**

---

<sup>62</sup> Mubyarto, *Membangun Sistem Ekonomi*, (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2010), h. 79

Program pemberdayaan wakaf yang dibuat harus didasarkan atas dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, kebutuhan dalam konteks ini, tentu tidak hanya dipahami sebagai kebutuhan fisik material, tetapi juga non material.

b. Prinsip Partisipasi

Hal ini menekankan pada keterlibatan masyarakat secara aktif dalam mengelola wakaf, mulai dari proses perencanaan, pengorganisasian, penggerakkan, evaluasi, maupun pengembangannya, dengan tujuan untuk mendorong tumbuhnya perubahan sikap dan perilaku masyarakat yang kondusif untuk kemajuan, untuk meningkatkan kualitas partisipasi masyarakat, serta untuk menyegarkan dan meningkatkan eektivitas fungsi dan peran pemimpin setempat.

c. Prinsip Keterpaduan

Mencerminkan adanya upaya memadukan seluruh potensi dan sumber-sumber daya yang dimiliki oleh masyarakat. Dalam konteks ini, nazir misalnya tidak dimonopoli sekelompok orang dan ahli, tetapi terbuka bagi siapapun yang berkomitmen pada pemberdayaan dan berpijak pada nilai-nilai islam.

d. Prinsip Kemandirian

Menekankan bahwa kegiatan atau program pemberdayaan wakaf itu disusun dan dilaksanakan berdasarkan kemampuan dan sumber-sumber (potensi) yang dimiliki masyarakat. Keterlibatan pihak-pihak lain, baik

perorangan maupun lembaga hanyalah bersifat sementara yang berfungsi sebagai fasilitator dan transformatif.<sup>63</sup>

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pemberdayaan wakaf perlu mempunyai prinsip-prinsip sebagai landasan sehingga tercapainya tujuan pemberdayaan tersebut, juga sebagai pedoman untuk melakukan program-program pemberdayaan.

#### **4. Strategi Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf**

Dibutuhkan strategi untuk mengembangkan wakaf agar menjadi produktif karena ini adalah tujuan keberhasilan dalam pengembangan wakaf produktif. Apabila nazir dapat mengelola dengan baik dan dengan manajemen yang baik, maka akan memiliki pengaruh yang luar biasa bagi ekonomi umat Islam dan masyarakat. Lalu yang menjadi kewajiban nazir adalah mengembangkan dan mengelola harta benda wakaf yang sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>64</sup> Adapun yang dimaksud dalam pasal 42 tentang pengembangan dan pengelolaan harta benda wakaf sebagaimana yang tertera pada pasal 43 ayat (1), pengembangannya dilaksanakan sesuai prinsip syariah, dan ayat (2), pengembangannya harus produktif.

Wakaf adalah salah satu alat perniagaan yang tujuannya untuk pendistribusian kembali pendapatan masyarakat kelompok

---

<sup>63</sup> Mubyarto, *Membangun Sistem Ekonomi*, (Yogyakarta: BPFY Yogyakarta, 2010), h. 79

<sup>64</sup> Muhammad Aqlus Salim, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* (Tangerang Selatan: Dialektika, 2023), h. 107

kaya kepada kelompok yang kurang mampu. Disinilah, terdapat perbedaan yang kontras antara wakaf dengan zakat, karena dalam mengelola wakaf terdapat keharusan untuk memelihara aset-aset wakaf agar abadi atau tetap. Pengaruh dari pengelolaan dan pengembangan wakaf untuk disalurkan kepada ‘mauquf alaih.’<sup>65</sup>

Maka dari itu, peran nazir dalam hal ini sangatlah penting karena nazir adalah jantung dari pengembangan wakaf produktif agar wakaf produktif benar-benar sesuai dengan prinsip syariah, menjadi produktif dan manfaat dapat dinikmati oleh umat dan masyarakat. Hal ini sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 9 Tentang Macam-Macam Nazir, serta menjamin harta benda wakafnya.

Salah satu cara agar wakaf produktif berkembang dengan pesat diadakan tunjangan untuk nazir dari pemerintah yang diberikan kepadanya setiap bulannya sehingga ia bisa fokus ketika diberikan amanah untuk mengelola dan mengembangkan wakaf produktif tersebut. Hal yang demikian diterapkan, agar ia memiliki rasa tanggung jawab yang besar dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif, serta dapat membebani nazir agar menulis setiap administrasi yang dibutuhkan untuk kemudian dilaporkan kepada Kemenag setempat atau perwakilannya yang dibentuk oleh BWI.<sup>66</sup>

Selain itu, menurut ulama fikih ada lima strategi dalam pendanaan wakaf secara tradisional<sup>67</sup>, yaitu: *Pertama*, dengan

---

<sup>65</sup> Muhammad Aqlus Salim, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* (Tangerang Selatan: Dialektika, 2023), h. 100

<sup>66</sup> Muhammad Aqlus Salim, *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* (Tangerang Selatan: Dialektika, 2023), h. 100

<sup>67</sup> Mundzir Qahaf, *al-Waqf al-Islami*; Tatawuruuhu, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu, Cet. II, Dar al-Fikr, Damaskus, 2006

meminjamkan wakaf. Para ahli fikih memperbolehkan peminjaman harta wakaf untuk tujuan pembangunan apabila rusak atau terbakar, baik secara keseluruhan maupun sebagian, hal ini untuk tujuan mengembangkan, menambah pokok wakaf dan membangun aset wakaf. Prinsip meminjamkan harta wakaf untuk tujuan pembangunannya, boleh dilakukan asalkan manajemen keuangan akuntabel dan transparan. Kemudian setelah itu dilakukan cara-cara modern dalam mendanai pengembangan wakaf Islam dan investasinya, terutama karena syariat Islam tidak melarang hal tersebut dan juga tidak mencelanya apabila terjadi penambahan modal pada harta wakaf, sehingga dapat melindungi hak orang-orang yang berhak dari berbagai bentuk penyimpanan dalam pemanfaatan hasil wakaf.

*Kedua*, dengan menjual hak monopoli wakaf. Yang dimaksud monopoli disini adalah tindakan wali wakaf dalam menjual hak penyewaan tanah wakaf dengan bayaran tahunan atau bulanan, berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak; apakah dibayar secara berkala atau *cash*. Orang yang telah membeli hak monopoli dapat memberikan hak penyewaan tanah wakaf dengan jumlah uang sewa yang besar untuk jangka waktu yang telah ditentukan dalam kesepakatan bersama. Cara seperti ini pada praktiknya dapat menjadikan wali wakaf memperoleh hasil wakaf yang hampir menyamai harga jual tanah, tanpa harus menjualnya. Namun hasil wakaf tersebut tetap harus disalurkan kepada orang-orang yang berhak atau dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 136

Ada beberapa manfaat dalam penjualan hak monopoli wakaf ini, di antaranya adalah: dengan cara ini, nazir bisa mendanai tempat ibadah, operasional pendidikan, kesehatan dan lainnya dengan hasil dari penyewaan untuk dipergunakan sebagai anggaran rutin, sekalipun hal itu tidak dilakukan dengan cara menukar wakaf. Bahkan manfaat monopoli wakaf tidak hanya terbatas pada nazir wakaf, akan tetapi juga bermanfaat bagi pembeli hak penggunaan wakaf secara monopoli. Pembeli hak monopoli wakaf dapat menginvestasikan haknya untuk berbagai keperluan, misalnya membangun rumah, menanam pohon dan semua bentuk tindakan investasi lainnya. Selain itu, hak monopoli wakaf juga bermanfaat bagi umat, sebab seperti halnya bentuk muamalat dan jual beli lainnya, hak monopoli wakaf dapat menciptakan kesempatan investasi yang lebih luas dan berbagai manfaat baru yang turut meningkatkan peran ekonomi, memperbanyak manfaat dan menjaga kemaslahatan bersama bagi umat.

*Ketiga*, menyewakan wakaf. Harta wakaf bisa disewakan dalam kurun waktu tertentu, dimana sistem pembayarannya terdiri dari: pembayaran *cash* dalam jumlah yang besar, pembayaran berkala pada masa-masa yang akan datang, atau dengan cara keduanya (*ijaratain fi al-waqf*). Harta wakaf yang disewakan ini haruslah aset yang masih baik dan bisa dimanfaatkan oleh penyewa. Jika dalam kondisi rusak, maka harus dibangun atau diperbaiki sehingga dapat dipergunakan untuk jangka waktu yang

panjang sesuai yang ditentukan dalam transaksi antara kedua belah pihak.<sup>69</sup>

*Keempat*, menambah wakaf baru. Model wakaf seperti ini bisa dilakukan dengan penambahan wakaf baru ke wakaf lama yang sejenis, seperti yang dinyatakan dalam sebagian riwayat Hadis bahwa sahabat Usman ra. setelah mendengar Rasulullah Saw. menganjurkan untuk membeli sumur Raumah, beliau langsung membelinya dan manfaatnya diberikan kepada kaum muslimin. Awalnya beliau membeli separuh, setelah itu membeli separuhnya lagi dan disatukan dengan wakaf separuh sumur yang lama.

Upaya menambah aset wakaf, saat ini telah banyak dilakukan oleh para nazir yang mengelola harta wakaf yang berupa masjid, sekolah, universitas, lahan pertanian, pertokoan, rumah sakit, rumah yatim piatu, sumur, kuburan, dan sebagainya. Setelah kebutuhan masyarakat makin besar, mereka menambah bangunan lagi dan memperluasnya untuk ditambahkan pada bangunan wakaf yang lama. Demikian juga, rumah sakit atau universitas memerlukan air atau listrik, kemudian datang orang-orang baru yang mau mewakafkan uangnya untuk membeli keperluan yang dibutuhkan itu.

*Kelima*, menukar harta wakaf. Penukaran harta wakaf bisa dilakukan dengan dua cara, pertama, dengan tukar guling, yaitu menukar aset yang sudah tidak produktif dan berkurang manfaatnya dengan aset lain yang lebih produktif dan lebih bermanfaat. Kedua, dengan cara menjual harta wakaf semua atau

---

<sup>69</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 137

sebagiannya, kemudian dengan uang penjualan itu digunakan untuk membeli barang wakaf lain dan dipergunakan untuk tujuan yang sama, dengan tetap menjaga semua syarat yang ditetapkan oleh wakif. Hakekat penukaran ini tidak mengandung unsur perubahan pada harta wakaf, sebagaimana juga tidak ada penambahan di dalamnya. Karena dalam hal ini telah terjadi transaksi jual beli, tanpa riba dan tipuan, di mana pasar dengan sendirinya bisa menetapkan harga sesuai dengan kondisi barang.<sup>70</sup>

Penukaran pada sebagian barang wakaf dengan cara menjualnya untuk membangun bagian yang lain bisa menambah jumlah dana yang bisa dibuat modal untuk membangun sarana yang masih tersisa. Dengan menukar harta wakaf, wakaf berubah dari kondisi menganggur dan tidak dapat dipergunakan sama sekali menjadi wakaf aktif dan produktif, sekalipun tidak terjadi perubahan nilai secara keseluruhan pada harta wakaf. Penukaran harta wakaf dapat meningkatkan manfaat wakaf bagi orang-orang yang berhak, sekalipun tidak menambah modal wakafnya atau hasilnya. Hal itu bisa jadi karena disebabkan oleh faktor eksternal, yaitu munculnya bentuk penggunaan baru yang memungkinkan terhadap harta wakaf dan sejenisnya. Contoh penukaran wakaf ini adalah apa yang bisa dilakukan pada sekolah-sekolah wakaf lama yang mempunyai nilai sejarah tinggi, tapi tempatnya kecil. Sekolah tersebut bisa dibuat tempat bersejarah, di mana orang yang berminat dapat membelinya dengan harga mahal, kemudian uang hasil penjualannya digunakan untuk membangun sekolah

---

<sup>70</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 138

baru yang besar dan cukup untuk menampung jumlah siswa yang lebih besar dari sebelumnya.<sup>71</sup>

Kesimpulan akhir penulis, bahwa wakaf adalah menahan harta benda wakaf untuk disalurkan manfaatnya, dengan syarat harta bendanya atau pokoknya tidak boleh berkurang maupun hilang guna meningkatkan kesejahteraan umat dalam aspek sosial, pendidikan, dakwah, kesehatan, dan ekonomi. Untuk menjaga dan mengelola aset wakaf, dibutuhkan seorang nazir yang memiliki amanah untuk menjaga, merawat, dan mengelola aset tersebut khususnya agar lebih produktif. Dalam rangka optimalisasi pemberdayaan aset wakaf, nazir harus memiliki keterampilan manajerial yang dapat memudahkan nazir dalam mengelola aset wakaf dan dibutuhkan juga strategi yang baik dalam mengelola aset wakaf.

Demikian pembahasan pada Bab II ini, yaitu wakaf, nazir wakaf, dan optimalisasi pemberdayaan aset wakaf yang dijadikan sebagai bahan analisis penulis pada bab-bab berikutnya.

---

<sup>71</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqh Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, (Yogyakarta: Idea Press, 2021), h. 140





## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik pengolahan data.

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif berupa studi kasus (*case studies*) di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal sebagai salah satu masjid yang memiliki aset wakaf produktif di Kota Tegal. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang terjadi pada subyek penelitian. Penelitian studi kasus merupakan salah satu jenis penelitian yang dapat menjawab beberapa issue atau objek akan suatu fenomena terutama di cabang ilmu sosial.

Supardi Suparlan menyampaikan bahwa penulisan kualitatif dikenal juga dengan pendekatan humanistik, yaitu pendekatan yang mengkaji fenomena atau ungkapan perasaan dan keyakinan orang yang diteliti.<sup>1</sup> Sedangkan Suyitno juga mengatakan bahwa tujuan penulisan kualitatif adalah untuk memahami, menyelidiki fenomena- fenomena tertentu, yang kemudian diinterpretasikan dan diambil kesimpulan yang objektif yang sesuai dengan gejala-gejala yang ada pada konteksnya.<sup>2</sup>

Penelitian ini dilakukan dengan obyek alamiah. Alamiah adalah obyek yang berkembang apa adanya, yang berarti tidak dimanipulasi oleh peneliti dan kehadiran peneliti tidak mempengaruhi dinamika pada obyek tersebut. Dalam penelitian kualitatif instrumennya adalah peneliti itu

---

<sup>1</sup> Samsu, *Metode Penulisan (Teori dan Aplikasi Penulisan Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Method, Serta Research & Development)*, (Jambi: Pusaka, 2017), h. 86

<sup>2</sup> Suyitno, *Metode Penelitian Kualitatif: Konsep, Prinsip dan Operasionalnya*, (Tulungagung: Akademia Pustaka, 2018), h. 6

sendiri, untuk dapat menjadi instrumen peneliti harus mempunyai bekal, teori, wawasan yang luasa sehingga mampu bertanya, menganalisis, mengkonstruksikan situasi yang teliti menjadi lebih jelas dan bermakna.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan adalah persoalan yang berhubungan dengan cara seseorang dalam meninjau dan cara seseorang menghampiri persoalan tersebut dengan disiplin ilmunya. Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan empiris.

Pendekatan empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui observasi atau pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.<sup>3</sup>

Metode penelitian empiris difokuskan pada permasalahan atas dasar fakta yang dilakukan dengan cara pengamatan/observasi, wawancara, dan mempelajari dokumen-dokumen.<sup>4</sup> Dipilihnya metode ini sebagai salah satu metode penulisan guna memperoleh gambaran di lapangan dan peran nazir wakaf dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal.

## **C. Tempat dan Waktu Penelitian**

### **1. Tempat Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal yang beralamat di Desa Sumingkir Kecamatan

---

<sup>3</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, h. 280

<sup>4</sup> Muhammad Ramdhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya: Cipta Media Nusantara (CMN), 2021), h. 7

Kedungbanteng, Tegal, Jawa Tengah yang merupakan salah satu masjid yang memiliki lahan produktif di Kota Tegal.

## 2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan bulan Maret-Mei 2024. Penelitian ini dilakukan untuk mengumpulkan berbagai data yang dibutuhkan dalam beberapa tahapan.

### **D. Sumber Data dan Subjek Penelitian**

Data adalah keseluruhan fakta yang dihimpun dan digunakan untuk mengambil kesimpulan mengenai suatu fenomena, gejala, atau peristiwa tertentu.<sup>5</sup> Data juga dapat diartikan dengan sesuatu yang butuh diolah. Wujud data dapat berbentuk keadaan, suara, gambar, angka, matematika, bahasa, simbol, atau yang lain terkait obyek yang diteliti.<sup>6</sup>

Sumber data adalah suatu subjek dari mana data diperoleh. Sumber data digunakan untuk menunjang terlaksananya penelitian sekaligus menjamin keberhasilan.<sup>7</sup> Data kualitatif adalah data yang berbentuk kata-kata, bukan dalam bentuk angka. Data kualitatif diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi terfokus, atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan (transkrip). Bentuk lain data kualitatif adalah gambar yang diperoleh melalui pemotretan atau rekaman video.<sup>8</sup> Dalam penelitian ini sumber data yang penulis gunakan dalam menyusun penelitian ini dikelompokkan menjadi dua yakni data primer dan data sekunder.

#### 1. Data Primer

---

<sup>5</sup> Sugiarti, et al, eds, *Desain Penulis Kualitatif Sastra*, (Malang: UMM Press, 2018), h.71

<sup>6</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Metodologi Penelitian*. (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h. 58

<sup>7</sup> Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Bahasa*, (Surakarta: Cakra Book, 2014), h.107

<sup>8</sup> Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Metodologi Penelitian*. (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h. 59

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*. Data primer merupakan data yang diperoleh dengan cara wawancara kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan objek penelitian. Pada penelitian ini data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara secara langsung. Adapun sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari Nazir Wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang sudah tersedia yang menjadi penunjang atau pelengkap dalam melakukan suatu analisis, yaitu siapa atau apa saja yang dapat menjadi sumber atau informan pendukung yang dapat memberikan informasi tambahan atau pelengkap dalam penelitian tersebut.<sup>9</sup> Adapun sumber sekunder dalam penelitian ini antara lain penulis peroleh dari:

- a. Visi, Misi dan Tujuan Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal
- b. Aset Wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal
- c. Sarana dan Prasarana di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah proses mencari, menemukan, menyusun transkrip wawancara, catatan-catatan lapangan, dan bahan-bahan yang telah dikumpulkan oleh peneliti dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang lainnya.<sup>10</sup> Metode pengumpulan data adalah cara atau teknik yang dapat digunakan peneliti untuk

---

<sup>9</sup> Salim dan Haidar, *Penulis Pendidikan: Metode, Pendekatan dan Jenis*, (Jakarta: Kencana, 2019), h. 86

<sup>10</sup> Zainal Afirin, *Penelitian Metode dan Paradigma Baru*, (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2011), h. 172

mengumpulkan data. Pengumpulan data dalam penelitian bertujuan untuk mendapatkan dokumen, keterangan, fakta dan informasi yang terpercaya. Metode pengumpulan data penelitian ini penting karena merupakan strategi atau cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan bagi penelitiannya.<sup>11</sup>

Menurut Patton yang dikutip oleh J R. Raco, ada tiga jenis data yang dilakukan (dikumpulkan) ketika melakukan penelitian yaitu: wawancara, observasi dan dokumen, sehingga hasil yang diperoleh dari ketiga jenis data tersebut disebut *Triangulasi*.<sup>12</sup> Dalam penelitian ini teknik yang digunakan penulis adalah teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

#### 1. Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengumpulan data yang digunakan langsung oleh penulis dengan cara terjun langsung ke lapangan. Kemudian mengamati dan mempelajari keadaan sekitar sehingga penulis dapat gambaran tentang permasalahan yang timbul dan mungkin berkaitan dengan teknik pengumpulan data lainnya seperti wawancara dan pra-wawancara. Serta dokumen atau teori yang ada dan temuan tertulis sebelumnya.<sup>13</sup>

Observasi dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu observasi partisipatif dan observasi non-partisipatif. Dalam observasi partisipatif, peneliti berpartisipasi dalam kegiatan yang sedang berlangsung, seperti menghadiri pertemuan atau berpartisipasi dalam kursus pelatihan. Sedangkan pada observasi non-partisipasi,

---

<sup>11</sup> Sudaryono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Kencana), h. 75

<sup>12</sup> J. R. Raco, *Metode Penulisan Kualitatif*, (PT. Grasindo, 2010), h. 111

<sup>13</sup> Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penulisan*, (Yogyakarta: KBM Indonesia, 2021),

peneliti tidak ikut serta dalam kegiatan tetapi hanya berperan mengamati kegiatan tersebut.<sup>14</sup>

Dalam penelitian ini menggunakan obeservasi non partisipan, penulis melakukan pengamatan secara langsung pada Yayasan Pondok Pesantren Al-Hikmah Tegal dengan maksud memperoleh gambaran yang jelas mengenai latar belakang maupun kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf.

## 2. Wawancara

Dalam penelitian kualitatif, pada umumnya sumber data utamanya (primer) adalah manusia yang berkedudukan sebagai informan. Oleh sebab itu, wawancara mendalam merupakan teknik penggalian data yang utama yang sangat memungkinkan peneliti untuk mendapatkan data yang sebanyak-banyaknya, yang lengkap, dan mendalam.<sup>15</sup> Wawancara adalah metode penelitian yang memakai metode tanya jawab antara peneliti dengan narasumber atau objek yang diteliti. Wawancara dilakukan untuk mendapat informasi dan permasalahan yang diteliti.<sup>16</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode wawancara terstruktur dan semi struktur, wawancara terstruktur yaitu peneliti menyiapkan pedoman wawancara yang disusun secara rinci dan matang. Sebelum melakukan wawancara, peneliti perlu mempersiapkan pertanyaan wawancara, alat-alat seperti alat perekam, foto dan bahan lainnya dapat digunakan untuk menjamin

---

<sup>14</sup> Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Bahasa*, (Surakarta: Cakra Book, 2014), h. 107

<sup>15</sup> Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Bahasa*, (Surakarta: Cakra Book, 2014), h. 124

<sup>16</sup> Jasa Ungguh Muliawan, *Metodologi Penelitian Pendidikan Dengan Studi Kasus*, (Yogyakarta: Gava Media 2014), h. 65-66

kelancaran proses wawancara. Sementara wawancara semistruktur peneliti menyusun instrumen wawancara tanpa menggunakan format dan urutan yang baku. Peneliti mengajukan pertanyaan baru yang idenya muncul secara tiba-tiba atau spontan tergantung pada konteks percakapan, pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan nazir wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal secara semi struktur.

### 3. Dokumentasi

Penelitian dokumentasi melengkapi penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian lebih kredibel bila didukung oleh foto atau tulisan ilmiah dan seni yang ada.<sup>17</sup>

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode dokumentasi untuk memperoleh informasi berupa gambar, audio rekaman wawancara dan tulisan, seperti: Sejarah, Visi, Misi dan Tujuan Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal, Data Aset Wakaf, serta Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal, foto saat wawancara, foto aset wakaf, dan dokumen pendukung penting lainnya.

## **F. Teknik Pengolahan Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, serta membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang

---

<sup>17</sup> Sudaryono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Kencana), h. 90

lain.<sup>18</sup> Analisis data kualitatif meliputi reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan verifikasi atau penarikan kesimpulan.<sup>19</sup> Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis data menurut Miles dan Huberman sebagai berikut:

### 1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Setelah data terkumpul, selanjutnya dibuat reduksi data, guna memilih data yang relevan dan bermakna, memfokuskan data yang mengarah untuk memecahkan masalah, penemuan, pemaknaan atau untuk menjawab pertanyaan penelitian. Kemudian menyederhanakan dan menyusun secara sistematis dan menjabarkan hal-hal penting tentang hasil temuan dan maknanya.<sup>20</sup>

Pada tahap ini peneliti meringkas dan menyederhanakan informasi yang diperoleh, memilih topik utama kemudian memfokuskan pada topik-topik penting sesuai dengan topik penelitian dan menghilangkan topik-topik yang tidak perlu. Data yang telah direduksi dapat memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah pengumpulan data oleh peneliti data yang diperoleh dari Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal.

### 2. Penyajian Data (*Data display*)

Penyajian data dapat berupa bentuk tulisan atau kata-kata, gambar, grafik dan tabel. Tujuan sajian data adalah untuk menggabungkan informasi sehingga dapat menggambarkan keadaan yang terjadi. Dalam hal ini, agar peneliti tidak kesulitan dalam penguasaan informasi baik secara keseluruhan atau bagian-bagian

---

<sup>18</sup> Sirajuddin, *Analisis Data Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017), h. 89

<sup>19</sup> Salim dan Haidar, *Penulis Pendidikan: Metode, Pendekatan dan Jenis*, (Jakarta: Kencana, 2019), h. 86

<sup>20</sup> Sirajuddin, *Analisis Data Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017), h. 89

tertentu dari hasil penelitian, maka peneliti harus membuat naratif, matrik atau grafik untuk memudahkan penguasaan informasi atau data tersebut.

Pada tahap ini penulis berupaya untuk menyusun data agar relevan sehingga menjadi data yang valid yang memiliki kesimpulan. Dengan memprestasikan dan menghubungkan antara peristiwa yang terjadi guna memberikan makna realita yang ada di lapangan untuk mencapai tujuan penulisan yang baik.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan langkah terakhir dalam teknik analisis data. Kesimpulan adalah jawaban dari rumusan masalah dan pertanyaan yang diajukan oleh peneliti di awal. Penarikan kesimpulan dalam penelitian kualitatif seharusnya datang dalam bentuk wawasan baru yang belum pernah ada. Hasil tersebut dapat berupa deskripsi atau deskripsi subjek yang sebelumnya tidak jelas, sehingga menjadi jelas setelah dilakukan penelitian.<sup>21</sup> Kesimpulan ini merupakan tahap dimana diharapkan diperolehnya jawaban yang benar atas masalah penelitian dan bentuk masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.

## G. Objek Penelitian

### 1. Gambaran Umum Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng

Masjid Al-Karomah yang terletak di Desa Sumingkir, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah sudah

---

<sup>21</sup> Salim dan Haidar, *Penulis Pendidikan:Metode, Pendekatan dan Jenis*, (Jakarta: Kencana, 2019), h. 118

berdiri sejak tahun 1950, dan sempat mengalami 2 kali rehabilitasi total, yaitu pada tahun 1990 dan terakhir pada 2015.<sup>22</sup>

Setelah rehabilitasi total di tahun 2015, Masjid Al-Karomah memiliki aset wakaf produktif yang dipergunakan untuk menopang sarana dan prasarana serta kegiatannya berupa lahan pertanian yang mencapai 28.125 meter persegi dan disewakan pertahun serta dikelola oleh nazir wakaf di Masjid Al-Karomah.<sup>23</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan Bapak Muhdori, pengurus bidang sarana dan prasarana Masjid Al-Karomah bahwa wakaf tersebut diberikan secara perorangan oleh warga kecamatan Kedungbanteng yang kemudian dilakukan sertifikasi tanah wakaf atas nama Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.<sup>24</sup>

## **2. Susunan Pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng**

Dalam suatu lembaga, dibutuhkan pengurus yang amanah dan bertanggungjawab untuk membantu menjaga, merawat, dan memajukan suatu lembaga tersebut. Masjid Al-Karomah Kedungbanteng memiliki susunan pengurus yang terstruktur dan rutin berganti setelah 5 tahun kepengurusan. Berikut merupakan susunan pengurus dari Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Periode 2019/2024.

---

<sup>22</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 2 April 2024

<sup>23</sup> Kendi Setiawan, "Miliki Lahan Wakaf Produktif, Masjid Karomah Kedungbanteng Tegal Jadi Masjid Mandiri" (<https://nu.or.id/amp/daerah/miliki-lahan-wakaf-produktif-masjid-karomah-kedungbanteng-tegal-jadi-masjid-mandiri-upZxN>) diakses pada 21 Mei 2024 pukul 00.34)

<sup>24</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 2 April 2024

## **SUSUNAN PENGURUS MASJID AL-KAROMAH**

### **PERIODE 2019/2024**

- 1. Penasehat**
  - a. H. Tohir
  - b. Ustadz Nasrudin
  - c. Kyai Syafi'i
  - d. KH. Abdul Wahid
  - e. Ustadz Syarifudin
- 2. Ketua**
  - a. H. Muchidin, S.Ag
  - b. Wahyudin
- 3. Sekretaris**
  - a. Sekhamudin
  - b. Sobikhan
- 4. Bendahara**
  - a. Akrom
  - b. Wirsad
- 5. Bidang Da'wah Keagamaan dan Komunikasi Umat**
  - a. Ustadz Samsudin
  - b. Ustadz Samsul Ma'arif
  - c. Ustadz Abdul Wahid
  - d. Ustadz Supardi
  - e. Dakyani
- 6. Bidang Sarana dan Prasarana**
  - a. Ustadz Mukhdori
  - b. Miftakhul Aripin

- c. Amin
- d. Safi'i
- e. Khambali

**7. Bidang Perempuan dan Majelis Taklim**

- a. Ustadz Syarifudin
- b. Ustadz Juwahir
- c. Ketua Muslimat
- d. Ketua Fatayat

**8. Bidang Kebersihan dan Keamanan**

- a. Tarono
- b. Daryono
- c. Karsa
- d. Wasud
- e. Khaerudin
- f. Tohirin

**9. Bidang Zakat, Pendanaan, dan Ekonomi Umat**

- a. Wasnap
- b. Sumarto
- c. Tohir
- d. Sahuri
- e. H. Rustadi
- f. Abdullah
- g. Abdul Khalim
- h. Sodikin

**10. Bidang Perpustakaan, Dokumen, dan IT**

- a. H. Joko Waluyo, SH
- b. Akhmad Taufik, SH
- c. Ahmad Zarkasih

### **11. Bidang Remaja Masjid**

- a. Ustadz Tobroni
- b. Sustoro
- c. Ketua IPNU dan IPPNU

### **12. Bidang Pembantu Umum**

- a. Kamirin
- b. Fadoli
- c. Nasikhin
- d. Toat
- e. Kuswanto
- f. Satori
- g. Sukirman
- h. Sanuri
- i. Sairin
- j. H. Sukardi

Berdasarkan susunan kepengurusan di atas, dapat disimpulkan bahwa Masjid Al-Karomah mempunyai kepengurusan yang terstruktur. Dalam wawancara peneliti bersama Ketua Divisi Sarana dan Prasarana, disebutkan juga bahwa pengurus-pengurus tersebut paham dan terlibat dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.

## **3. Visi dan Misi**

### **1. Visi**

Masjid Al-Karomah Desa Sumingkir satu-satunya masjid untuk istiqomah berjama'ah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

## 2. Misi

Untuk mempererat silaturahmi supaya berkah bagi masyarakat Desa Sumingkir khususnya.

Dengan adanya visi dan misi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengurus masjid Al-Karomah Kedungbanteng cukup paham dengan jelas apa yang menjadi tujuan dari pekerjaannya dan dapat memberikan dampak yang signifikan pada kemajuan Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, termasuk pada pengelolaan wakaf produktif.

## 4. Penghimpunan dan Pengelolaan Wakaf Pada Masjid Al-Karomah Kedungbanteng

Aset wakaf merupakan harta benda yang diberikan oleh wakif kepada nazir untuk dikelola sesuai dengan peruntukannya. Istilah benda atau harta yang diwakafkan dalam literature fikih disebut dengan *mauquf bih*. Aset wakaf juga menjadi salah satu rukun yang harus ada dalam pelaksanaan wakaf.<sup>2</sup>

Aset wakaf produktif yang dihimpun oleh Masjid Al-Karomah Kedungbanteng berupa lahan pertanian dengan total luas mencapai 28.125 meter dan beberapa wakaf barang yang dibeli dengan hasil kelolaan wakaf lahan pertanian tersebut. Berdasarkan observasi dan analisa peneliti, berikut penjelasan mengenai penghimpunan dan pengelolaan aset wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.<sup>3</sup>

### 1. Lahan Pertanian

---

<sup>2</sup> Wildan Munawar, "Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid" (Jurnal Vol.2 No.2, 2021)

<sup>3</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

Pada tahun 2015, Masjid Al-Karomah Kedungbanteng mengalami rehabilitasi total. Namun, sebelum adanya rehabilitasi total tersebut, Masjid Al-Karomah Kedungbanteng sudah menghimpun aset wakaf produktif berupa lahan pertanian yang dikelola dengan sistem bagi hasil dengan petani yang mengelola lahan pertanian tersebut. Saat itu, lahan pertanian dikelola oleh petani yang dapat dipercaya, kemudian 1/3 dari hasil panennya diperuntukkan untuk masjid dengan jumlah nominal yang tidak tetap setiap tahunnya.

Setelah rehabilitasi total di tahun 2015, terjadi perubahan sistem pengelolaan aset wakaf tersebut. Lahan pertanian yang luasnya 20.500 meter persegi tersebut disewakan pertahun sebesar 24 juta pada saat itu.

Masyarakat Kecamatan Kedungbanteng khususnya Desa Sumingkir memiliki jiwa sosial yang cukup tinggi, dibuktikan dengan kontribusi mereka dalam wakaf produktif Masjid Al-Karomah Kedungbanteng ini. Pada tahun 2018, terdapat penambahan aset wakaf berupa lahan pertanian dari warga Desa Sumingkir.<sup>4</sup>

**Table 1 Daftar Luas dan Hasil Sewa Lahan Pertanian Per Tahun**

Tahun	Luas Lahan Pertanian	Hasil Sewa Pertahun
2015	20.500 meter <sup>2</sup>	Rp. 24.000.000,-
2016	20.500 meter <sup>2</sup>	Rp. 24.000.000,-

---

<sup>4</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

2017	20.500 meter <sup>2</sup>	Rp. 24.000.000,-
2018	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 26.000.000,-
2019	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 26.000.000,-
2020	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 26.000.000,-
2021	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 27.000.000,-
2022	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 27.000.000,-
2023	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 27.000.000,-
2024	28.125 meter <sup>2</sup>	Rp. 27.000.000,-

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa hasil yang diperoleh dari aset wakaf produktif tersebut memiliki penambahan dari waktu ke waktu mengikuti kenaikan harga sewa lahan pertanian tersebut. Sejak tahun 2015 hingga 2018, nazir wakaf Masjid Al-Karomah Kedungbanteng mencatat bahwa mereka menghasilkan sebanyak 24 juta pertahun.

Semenjak adanya penambahan aset wakaf produktif dari warga pada tahun 2018, terjadi penambahan hasil menjadi 26 juta pertahun. Kemudian di tahun 2021 mengalami kenaikan harga sewa, sehingga sampai tahun 2024 tercatat penghasilan dari aset wakaf produktif tersebut sebesar 27 juta pertahun.<sup>5</sup>

## 2. Wakaf Peralatan Bangunan

---

<sup>5</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 21 April 2024

Hasil yang diperoleh dari aset wakaf produktif tersebut sebagian besar diperuntukkan untuk sarana dan prasarana masjid, namun ada inventaris berupa pemotong keramik yang dibeli dari hasil penyewaan lahan pertanian. Pemotong keramik tersebut dijadikan sebagai aset wakaf produktif oleh nazir dengan menyewakannya secara harian.<sup>6</sup>

Selain peralatan yang dibeli dengan hasil wakaf produktif masjid, terdapat pula wakaf peralatan bangunan yang diwakafkan oleh warga Desa Sumingkir berupa kapolding sebanyak 4 set. Kapolding tersebut juga dijadikan sebagai aset wakaf produktif oleh nazir dengan menyewakannya secara harian.

Menurut keterangan dari Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, dalam setahun selalu ada yang menyewa peralatan bangunan tersebut, baik dari perorangan maupun kelompok. Hasil dari penyewaan peralatan bangunan tersebut kemudian digabungkan dengan hasil penyewaan lahan pertanian. Namun, pengurus Masjid Al-Karomah tidak menargetkan maupun memberikan harga yang pasti untuk harga sewanya.

Hal ini sesuai dengan informasi yang peneliti dapatkan dari wawancara dengan nazir wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, sebagai berikut:

“Kami tidak menargetkan harga sewa dari peralatan tersebut, jadi berdasarkan pengertian dari pihak penyewanya saja. Biasanya kami

---

<sup>6</sup>Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

menerima sekitar Rp.100.000,- untuk sehari hingga Rp.400.000,- untuk seminggu”.<sup>7</sup>

Dapat disimpulkan, bahwa penghimpunan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng sudah berlangsung sejak lama, namun sistem sewa pertahun baru ditetapkan sejak tahun 2015. Hasil yang diperolehpun tidak hanya ditabung untuk keperluan konsumtif, namun dibelikan peralatan yang menunjang keproduktifan masjid. Hal ini menandakan bahwa nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng mengelola dengan baik aset wakaf produktifnya, walaupun masih dengan cara yang tradisional.

Demikian pembahasan pada bab III, yaitu metode penelitian meliputi pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data dan subjek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, dan objek penelitian yang dijadikan sebagai metode penulisan pada bab-bab berikutnya.

---

<sup>7</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

**BAB IV**  
**PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN**  
**ASET WAKAF DI MASJID AL-KAROMAH**  
**KEDUNGBANTENG**

**A. Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng**

Peranan nazir pada wakaf produktif berbeda dengan wakaf langsung. Pada wakaf langsung, nazir hanya dituntut untuk bersikap amanah (dapat dipercaya) sedangkan pada wakaf produktif, nazir tidak hanya dituntut untuk bersikap amanah saja tapi juga bersikap profesional dalam mengelola harta wakaf.<sup>1</sup>

Hal ini dikarenakan pada wakaf produktif, *mauquf 'alaih* tidak bersentuhan langsung dengan harta wakaf, akan tetapi harta wakaf tersebut menjadi sumber pendanaan yang produktif untuk menghasilkan keuntungan atau manfaatnya akan dirasakan oleh *mauquf 'alaih*.<sup>2</sup>

Di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, peneliti mengamati bahwa nazir masih menerapkan sistem manajemen pengelolaan wakaf secara tradisional, dengan menunjukkan sebagian ciri-ciri dari pengelolaan wakaf tradisional seperti:

1. Rekrutmen SDM Kenaziran.

Pemilihan nazir wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng didasarkan kepada aspek ketokohan, ketua pengurus masjid otomatis ditetapkan sebagai nazir wakaf. Ketua pengurus masjid

---

<sup>1</sup> Zulfadli. 2016. Peran Nazir dalam Mengembangkan Wakaf Produktif. Vol. 27. No. 1. h. 36-42.

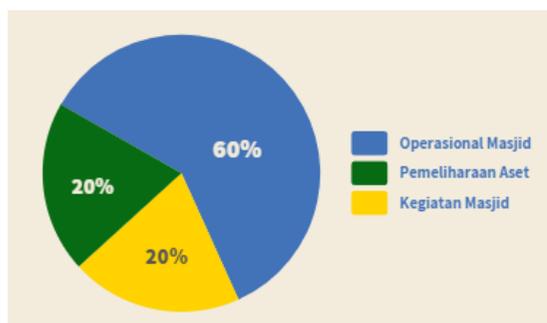
<sup>2</sup> Zulfadli. 2016. Peran Nazir dalam Mengembangkan Wakaf Produktif. Vol. 27. No. 1. h. 36-42.

dipilih berdasarkan kepercayaan dari anggota pengurus masjid dengan 5 tahun periode kepengurusan.<sup>3</sup>

## 2. Pola pemanfaatan Hasil.

Pendapatan yang diperoleh dari aset wakaf produktif setiap tahunnya dimanfaatkan untuk sarana dan prasarana masjid. Hal ini sesuai yang disampaikan oleh Bapak Mukhdori selaku Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, bahwa hasil dari aset wakaf produktif tersebut sedang ditabung untuk pembangunan menara masjid, sedangkan untuk kegiatan-kegiatan masjid yang melibatkan masyarakat seperti PHBI (Perayaan Hari Besar Islam) tidak menggunakan hasil wakaf produktif, melainkan tetap menggunakan cara tradisional yaitu infaq dari para masyarakat di sekitar Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.<sup>4</sup>

**Gambar 1 Presentase Pemanfaatan Hasil Wakaf**



*Sumber: Analisis Penulis*

Pada diagram tersebut, dijelaskan biaya sebesar 20% untuk pemeliharaan aset, yang digunakan untuk perawatan bangunan

<sup>3</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 21 April 2024

<sup>4</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

masjid, saluran air bersih, wakaf peralatan bangunan, dan pemeliharaan aset-aset yang lain.

Sementara kegiatan masjid yang dimaksud dalam diagram yaitu meliputi PHBI, Kegiatan Iftor Bersama di Bulan Puasa, dan Pengajian Rutinan yang sebagian besar dananya berasal dari infaq masyarakat Desa Sumingkir.

Porsi terakhir dan yang merupakan tujuan utama dari pemanfaatan wakaf produktif adalah penyaluran untuk operasional masjid, yang meliputi pembelian sarana dan prasarana, biaya listrik, dan juga operasional gaji pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.

Menurut analisa peneliti, pola pemanfaatan yang dilakukan oleh nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng masih bersifat tradisional, karena pemanfaatannya belum disertai inovasi program-program produktif.

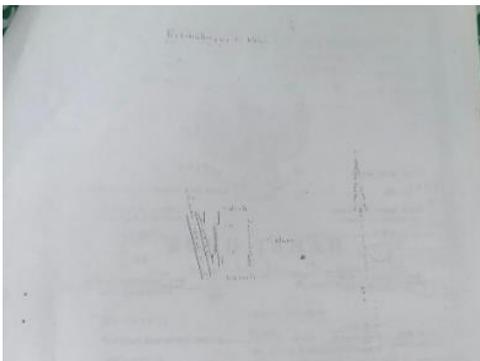
### 3. Pencatatan aset wakaf.

Dalam hal pencatatan, pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng belum menggunakan media digital, melainkan masih menggunakan buku tulis, sehingga data-data yang dimiliki masih disimpan secara manual. Seperti contohnya data sertifikat wakaf yang disimpan secara manual sehingga mengalami pemudaran pada tulisan dalam sertifikatnya, juga data sarana dan prasarana yang masih dicatat dalam buku tulis.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 21 April 2024

## Gambar 2 Denah Lahan Wakaf Produktif



Pada gambar 1, terlihat bahwa denah lahan wakaf produktif sudah mengalami pemudaran. Hal ini disebabkan karena dokumen tersebut sudah disimpan cukup lama dan penyimpanan dokumen dilakukan secara manual tanpa adanya bantuan media digital untuk memperbaruinya.

Menurut ulama fikih, ada lima strategi dalam pendanaan wakaf secara tradisional diantaranya:

1. Meminjamkan wakaf,
2. Menjual hak monopoli wakaf,
3. Menyewakan wakaf,
4. Menambah wakaf baru,
5. Menukar wakaf.<sup>6</sup>

Dilihat dari sifat pengelolaan wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yang masih tradisional, maka nazir menerapkan beberapa dari strategi-strategi diatas yaitu **menyewakan wakaf** dan **menambah wakaf baru**. Berdasarkan observasi dan analisa peneliti,

---

<sup>6</sup> Munzhir Qahaf, 2006, Al-Waqf Al-Islami, h..252-265

berikut penjelasan mengenai strategi-strategi yang dilakukan oleh nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.

#### 1. Menyewakan Wakaf

Aset wakaf produktif yang dihimpun oleh Masjid Al-Karomah Kedungbanteng berupa lahan pertanian dengan total luas mencapai 28.125 meter dan beberapa wakaf alat bangunan yang dibeli dengan hasil kelolaan wakaf lahan pertanian tersebut. Sejak tahun 2015, lahan pertanian dan wakaf alat bangunan tersebut dikelola dengan cara disewakan pertahun, mengingat sebagian besar masyarakat sekitar Masjid bermatapencaharian sebagai petani.

Dari hasil penyewaan lahan pertanian tersebut, masjid mendapatkan Rp.24.000.000,- hingga Rp.27.000.000,- mengikuti bertambahnya aset wakaf dan meningkatnya harga sewa pertahun. Hasil tersebut kemudian digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana masjid secara bertahap.

Begitu pula dengan wakaf alat bangunan yang dimiliki masjid, nazir juga menyewakan alat bangunan yang berupa pemotong keramik dan 4 set kapolding tersebut. Nazir selalu memastikan bahwa aset wakaf tersebut selalu ada yang menyewa selama setahun sehingga tetap menjadi aset wakaf yang produktif.

#### 2. Menambah wakaf baru

Pada tahun 2015, Masjid Al-Karomah Kedungbanteng mengalami rehabilitasi total. Namun, sebelum adanya rehabilitasi total tersebut, Masjid Al-Karomah Kedungbanteng sudah menghimpun aset wakaf produktif berupa lahan pertanian yang dikelola dengan sistem bagi hasil dengan petani yang mengelola lahan pertanian tersebut. Saat itu, lahan pertanian dikelola oleh

petani yang dapat dipercaya, kemudian 1/3 dari hasil panennya diperuntukkan untuk masjid dengan jumlah nominal yang tidak tetap setiap tahunnya.

Setelah rehabilitasi total di tahun 2015, terjadi perubahan sistem pengelolaan aset wakaf tersebut. Lahan pertanian yang luasnya 20.500 meter persegi tersebut disewakan pertahun sebesar 24 juta pada saat itu.

Masyarakat Kecamatan Kedungbanteng khususnya Desa Sumingkir memiliki jiwa sosial yang cukup tinggi, dibuktikan dengan kontribusi mereka dalam wakaf produktif Masjid Al-Karomah Kedungbanteng ini. Pada tahun 2018, terdapat penambahan aset wakaf berupa lahan pertanian dari warga Desa Sumingkir.<sup>7</sup>

Semenjak adanya penambahan aset wakaf produktif dari warga pada tahun 2018, terjadi penambahan hasil menjadi 26 juta pertahun. Kemudian di tahun 2021 mengalami kenaikan harga sewa, sehingga sampai tahun 2024 tercatat penghasilan dari aset wakaf produktif tersebut sebesar 27 juta pertahun.<sup>8</sup>

Selain wakaf lahan pertanian tersebut, wakaf alat bangunan juga merupakan penambahan yang dihasilkan dari wakaf lahan pertanian. Hasil dari lahan pertanian digunakan untuk membeli alat bangunan yang kemudian dijadikan aset wakaf produktif.

---

<sup>7</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

<sup>8</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 21 April 2024

Walaupun nazir telah menerapkan beberapa strategi pendanaan wakaf tradisional dari ul<sup>9</sup>ama fikih, tentunya nazir juga harus menjalankan tugas dan kewajiban sebagai seorang nazir yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, diantaranya:

### **1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf**

Masjid Al-Karomah Kedungbanteng dibangun di atas tanah wakaf, dan memiliki beberapa lahan wakaf produktif sejak tahun 2015. Oleh karena itu, tentu saja banyak data-data rinci mengenai lahan wakaf tersebut. Sehingga demi menjaga keamanan aset wakaf tersebut, perlu dilakukan sertifikasi tanah wakaf dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Hal ini berdasarkan pasal 11 Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa salah satu tugas nazir wakaf adalah melakukan pengadminsitrasian harta benda wakaf.<sup>10</sup>

Hal ini sesuai dengan informasi yang peneliti dapatkan dari wawancara dengan Ketua Bidang Sarana dan Prasarana, sebagai berikut:

“Saat ada sertifikasi massal, jadi tanah-tanah yang ada status wakafnya langsung disertifikasi saat itu. Jadi semua lahan wakaf produktif yang kami punya Alhamdulillah sudah tersertifikasi semua, dan lahan wakaf tersebut juga sudah atas nama wakaf masjid, bukan perorangan lagi.”<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 7

<sup>10</sup> Republik Indonesia, “Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 11

<sup>11</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 2 April 2024

### Gambar 3 Sertifikat Tanah Wakaf



Namun, meskipun semua tanah yang dimiliki sudah memiliki sertifikat tanah wakaf, banyak diantara sertifikat tersebut yang sudah pudar dan terpisah tempat penyimpanannya. Hal ini tentunya bertentangan dengan standar peraturan yang ada di Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk menjaga kejelasan kepemilikan dan perlindungan terhadap aset wakaf.

Dalam hal pengadministrasian yang lain, nazir juga belum mempunyai catatan-catatan penting dalam pengelolaan wakaf, diantaranya catatan pendapatan dari aset wakaf produktif, sarana dan prasarana, juga data-data mengenai wakif dan penyewa aset wakaf produktif baik berupa lahan pertanian maupun alat bangunan. Hal-hal tersebut penting untuk menjaga transparansi, akuntabilitas, dan pemeliharaan aset wakaf.

## **2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya**

Tugas nazir dalam undang-undang yang selanjutnya yaitu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Nazir adalah figur penting yang menentukan berkembang tidaknya eksistensi wakaf, maka dalam proses pengelolaan dan pengembangan aset wakaf produktifnya, nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng telah melakukan beberapa upaya berikut.

### **a. Memastikan Aset Wakaf Disewakan dengan Teratur**

Adanya lahan wakaf produktif di tengah-tengah lahan pertanian yang ada di Desa Sumingkir, tentunya menjadi tantangan bagi nazir dalam menyewakan lahan pertanian tersebut. Namun, nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng selalu mengupayakan agar lahan tersebut disewa oleh penyewa yang amanah setiap tahunnya.

Berdasarkan informasi dari Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, lahan tersebut sebisa mungkin disewa oleh orang yang berbeda setiap setahun sampai dua tahun agar tidak monoton disewa oleh satu orang saja selama bertahun-tahun. Bahkan sebelum ada masyarakat Desa Sumingkir yang ingin menyewa, terlebih dahulu dianjurkan bagi pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng untuk mengambil sewa lahan tersebut secara bergantian.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

Tidak hanya lahan pertanian, nazir juga mengupayakan aset wakaf berupa peralatan bangunan juga disewakan dengan baik. Nazir memastikan bahwa dalam setahun selalu ada yang menyewa peralatan bangunan tersebut sehingga aset wakaf yang dimiliki tetap produktif dan bermanfaat, tidak hanya mengendap di gudang.

b. Mengubah Sistem Pengelolaan Lahan Pertanian

Pada tahun 2015 saat Masjid Al-Karomah Kedungbanteng mengalami rehabilitasi total, Pengurus masjid mengubah sistem pengelolaan lahan pertanian. Sebelumnya, pengelolaannya menggunakan sistem bagi hasil dengan petani yang mengelola lahan tersebut, kemudian diubah menjadi sistem penyewaan pertahun.<sup>13</sup>

Perubahan sistem ini dilakukan dalam rangka pengembangan aset wakaf, karena bertujuan agar hasil yang diperoleh dari aset wakaf tersebut jelas pertahunnya. Pada sistem sewa, nazir dapat memastikan berapa penghasilan yang didapat dari lahan pertanian tersebut.

Hal ini dapat dilihat dari jumlah penghasilan yang meningkat setelah perubahan sistem. Pada sistem bagi hasil sebelumnya, masjid mendapat 1/3 dari hasil panen setiap tahunnya, dengan rata-rata nominal Rp.15.000.000,- pertahun. Selain itu, resiko yang diambil pun cukup banyak seperti gagal panen dan hama pertanian. Sedangkan dalam sistem sewa, masjid mendapatkan hasil bersihnya saja sebesar Rp.24.000.000,- hingga Rp.27.000.000,- pertahun. Maka,

---

<sup>13</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 2 April 2024

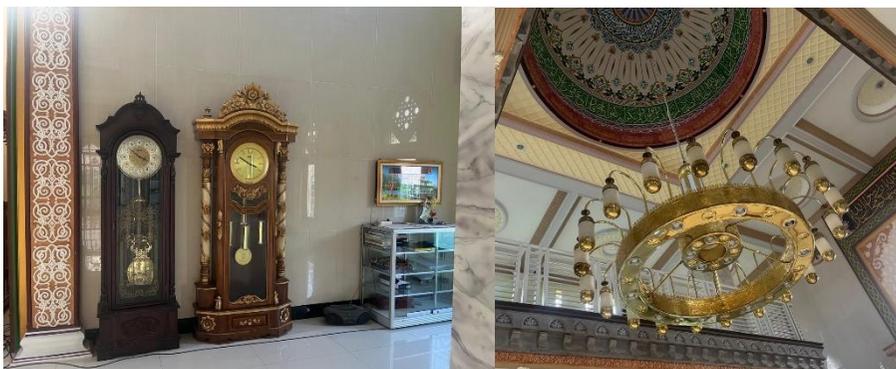
perubahan sistem pengelolaan dinilai lebih baik dan optimal oleh nazir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.<sup>14</sup>

c. Pembangunan Sarana dan Prasarana Secara Bertahap

Letak geografis Masjid Al-Karomah Kedungbanteng berada di Desa Sumingkir yang merupakan desa kecil yang jauh dari jalan raya dan keramaian. Maka dari itu, Masjid Al-Karomah merupakan masjid yang dapat dibilang mewah, dilihat dari bangunan juga sarana dan prasarananya.

Pada saat mengalami rehabilitasi total di tahun 2015, Masjid Al-Karomah Kedungbanteng dapat mengumpulkan sebesar Rp.2.500.000.000,- dari warga Desa Sumingkir, baik yang menetap di Desa Sumingkir, maupun yang merantau keluar kota untuk dana rehabilitasi total tersebut. Kemudian, pengisian sarana dan prasarana masjid dibeli dari hasil aset wakaf produktif berupa lahan pertanian.<sup>15</sup>

**Gambar 4 Sarana dan Prasarana Masjid**



---

<sup>14</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 21 April 2024

<sup>15</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

Pada Gambar 4, terdapat lampu gantung dan 2 jam hias yang dibeli dari hasil wakaf produktif. Selain sarana prasarana yang ada di gambar, terdapat juga beberapa barang yang cukup mewah yang ada di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, diantaranya yaitu mimbar, belasan kipas angin, serta bangunan Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yang kokoh dan mewah.

Selain itu, pada wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ketua Divisi Sarana dan Prasarana, disampaikan bahwa target pembangunan sarana dan prasarana selanjutnya yaitu pembangunan menara masjid. Hasil dari aset wakaf produktif ditabung oleh nazir untuk pembangunan menara masjid tersebut dan saat ini sudah mencapai Rp.130.000.000,- yang tentunya berasal dari donasi warga Desa Sumingkir juga.<sup>16</sup>

### **3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf**

Banyak kasus dimana ketika sebidang tanah diwakafkan oleh seorang pewakif, di kemudian hari ahli waris dari pewakif tersebut menuntut kembali tanah yang telah diwakafkan itu. Dalam rangka mengawasi dan melindungi aset wakaf dari risiko tersebut, nazir Masjid Al-Karomah sudah melakukan sertifikasi kepada semua tanah wakaf yang dimiliki.

Selain sertifikasi tanah wakaf, dalam hal melindungi aset wakaf, nazir juga melakukan pelaporan mengenai aset wakaf yang dimiliki kepada Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan

---

<sup>16</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 2 April 2024

Kedungbanteng, sehingga pada bagian depan masjid juga terdapat palang wakaf dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Tegal.

“Pemasangan palang wakaf tersebut dilakukan serempak pada 3 masjid di Kecamatan Kedungbanteng yang dibangun di atas tanah wakaf. Hal ini juga bermaksud untuk menegaskan bahwa masjid tersebut benar sudah terdaftar sebagai aset wakaf sehingga tidak ada kesalahpahaman atau gugatan mengenai tanah tersebut di kemudian hari.”<sup>17</sup>



**Gambar 5 Pemasangan Palang Wakaf Masjid Al-Karomah**

#### **4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI)**

Tugas nazir dalam UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang terakhir yaitu melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. Dalam pelaksanaannya, nazir Masjid Al-Karomah

---

<sup>17</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

Kedungbanteng memang belum melaksanakan pelaporan kepada Badan Wakaf Indonesia. Namun, nazir melakukan pelaporan mengenai aset wakaf yang dimiliki kepada Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kedungbanteng.

Menurut analisa peneliti, hal ini salah satunya disebabkan karena SDM kenaziran yang sifatnya dipilih berdasarkan ketokohan dan amanah, sehingga relasi yang dijangkau pun cenderung sempit.

Dengan demikian, dapat penulis simpulkan bahwa berdasarkan tugas-tugas nazir dalam UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, peran nazir wakaf dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng belum sepenuhnya sesuai, diantaranya pencatatan dan administrasi yang masih manual dan tidak lengkap. Namun, terdapat beberapa upaya pengelolaan dan pengembangan yang telah dilakukan oleh nazir, diantaranya memastikan bahwa aset wakaf disewa secara teratur, merubah sistem perngelolaan lahan pertanian, dan pembangunan sarana dan prasarana secara bertahap yang membuat Masjid Al-Karomah Kedungbanteng semakin berkembang.

## **B. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pengelolaan Wakaf Produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng**

Setiap lembaga pasti mempunyai tantangan tersendiri dalam proses pengelolaan dan pengembangannya, begitu juga dengan pengelolaan wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menemukan beberapa faktor pendukung dan penghambat dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.

## 1. Faktor Pendukung

Faktor pendukung yang sangat berpengaruh dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yaitu dukungan masyarakat sekitar.<sup>18</sup> Dukungan tersebut dapat dilihat dari partisipasi masyarakat dalam menyewa lahan pertanian, mengingat mayoritas penduduk Desa Sumingkir bekerja di bidang pertanian, sehingga mereka pun mengetahui bahwa lahan tersebut merupakan aset wakaf produktif.

Dukungan masyarakat Desa Sumingkir lainnya berupa materi yaitu pada saat masjid mengalami rehabilitasi total, terkumpul sejumlah Rp.2.500.000.000,- yang seluruhnya berasal dari warga Desa Sumingkir, tidak ada bantuan dari lembaga lain maupun pemerintah. Serta wakaf barang bangunan berupa kapolding sejumlah 4 set juga merupakan hibah dari masyarakat Desa Sumingkir.

Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 13 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa pengelolaan wakaf dapat melibatkan pihak lain termasuk masyarakat dalam bentuk kerja sama, baik untuk memanfaatkan, mengelola, atau mengawasi aset wakaf.

Selain itu, masyarakat Desa Sumingkir khususnya mempunyai kegiatan keagamaan setiap harinya, sehingga mempengaruhi masyarakat dalam beribadah khususnya berwakaf. Berdasarkan keterangan dari Bapak Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, masyarakat Desa Sumingkir seluruhnya berpegang teguh pada ajaran Nahdlatul Ulama (NU), hal

---

<sup>18</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

ini menurut beliau merupakan salah satu faktor pendukung dan mengurangi risiko konflik keagamaan antar masyarakat.<sup>19</sup>

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa tanah wakaf di Desa Sumingkir, diantaranya ada Taman Pendidikan Al-Qur'an yang terletak di dekat masjid, yang merupakan wakaf dari salah satu warga Desa Sumingkir. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat Desa Sumingkir cukup paham mengenai wakaf dan sejalan dengan tujuan wakaf dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu untuk meningkatkan pemahaman dan implementasi wakaf dalam kehidupan masyarakat.

Faktor pendukung lainnya yaitu loyalitas pengurus masjid. Masjid Al-Karomah memiliki struktur kepengurusan yang selalu berganti setiap 5 tahun sekali. Pada wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan salah satu pengurus masjid, beliau mengatakan bahwa memang ada bisyaroh untuk pengurus masjid namun tidak seberapa, sehingga yang mereka lakukan merupakan *jihad fiisabilillah* dan berkomitmen untuk memajukan masjid dan masyarakat.

## 2. Faktor Penghambat

Berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti, terdapat faktor penghambat yang membuat pengelolaan wakaf produktif belum sepenuhnya optimal, yaitu pengurus belum melakukan pencatatan data secara digital.

Dalam hal pencatatan dan pengelolaan data, Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mendorong penggunaan sistem

---

<sup>19</sup> Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, wawancara oleh penulis di Tegal, 13 Mei 2024

yang baik dan transparan. Faktor yang menghambat pengelolaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yaitu pengurus belum melakukan pencatatan secara digital, yang dapat mempersulit pengelolaan aset wakaf. Dengan menerapkan sistem pencatatan yang sesuai dengan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, seperti basis data digital yang teratur, pengelolaan aset wakaf dapat lebih efisien dan transparan.

Kemudian, dalam hal sertifikasi, tanah wakaf milik Masjid Al-Karomah Kedungbanteng memang sudah tersertifikasi seluruhnya. Namun, sertifikasi tersebut telah dilakukan beberapa tahun yang lalu sehingga banyak data-data dalam sertifikat tersebut yang sudah pudar. Pada pasal 10 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, disebutkan bahwa aset wakaf harus dilindungi dan dipelihara dengan baik.

Aset wakaf yang harus dilindungi dan dipelihara dengan baik mencakup keharusan untuk menjaga dokumen-dokumen yang berkaitan dengan aset wakaf, termasuk sertifikat tanah wakaf. Oleh karena itu, Masjid Al-Karomah perlu memperbaiki dan memperbarui sertifikat tanah wakaf tersebut secara berkala sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf untuk menjaga kejelasan kepemilikan dan perlindungan terhadap aset wakaf.

Selain itu, pengurus masjid tidak memiliki catatan keuangan mengenai penghasilan dari aset wakaf produktif, namun pengurus mengandalkan penghasilan dari lahan pertanian yang jarang berubah di setiap tahunnya. Dalam hal manajemen keuangan, dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf juga menekankan perlunya pengelolaan keuangan yang baik terkait

penghasilan dari aset wakaf produktif. Oleh karena itu, pengurus Masjid Al-Karomah Kedungbanteng perlu memperbaiki catatan keuangan mereka untuk memastikan bahwa pendapatan dari aset wakaf dapat dikelola secara efektif dan transparan.

Begitu pula dengan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Masjid Al-Karomah, pengurus masjid tidak memiliki data maupun catatan mengenai apa saja sarana dan prasarana ataupun inventaris yang dimiliki oleh Masjid.

Dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, disebutkan juga bahwa pengelola wakaf wajib membuat catatan atas harta wakaf yang dipeliharanya, yang menekankan bahwa pengelola wakaf memiliki kewajiban untuk melindungi dan memelihara semua aset wakaf, termasuk sarana dan prasarana yang dimiliki. Salah satu bentuk pemeliharaan tersebut adalah dengan membuat catatan yang jelas mengenai semua harta wakaf yang dikelola. Hal ini penting untuk menjaga transparansi, akuntabilitas, dan optimalisasi pengelolaan aset wakaf sesuai dengan amanah hukum yang berlaku.

Dapat disimpulkan, bahwa dukungan masyarakat Desa Sumingkir sangat berpengaruh terhadap pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, baik dalam bentuk materi maupun non materi seperti partisipasi masyarakat dan pemahaman masyarakat mengenai wakaf yang cukup baik, serta loyalitas pengurus terhadap masjid dan masyarakat.

Hal ini sesuai dengan UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengakui pentingnya dukungan dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan wakaf. Dukungan materi yang diberikan oleh masyarakat Desa Sumingkir sesuai dengan prinsip bahwa wakaf dapat dikelola dan

dimanfaatkan secara kolektif untuk kesejahteraan umum. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam menyewa lahan pertanian juga mendukung prinsip bahwa pengelolaan wakaf seharusnya melibatkan dan memberdayakan masyarakat setempat.

Pemahaman yang baik mengenai nilai wakaf di kalangan masyarakat Desa Sumingkir juga mencerminkan upaya untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya wakaf sebagai instrumen sosial dan keagamaan, sejalan dengan tujuan UU Wakaf untuk mengedepankan manfaat sosial dari aset wakaf dan memastikan pengelolaannya dilakukan dengan itikad baik dan transparan.

Adapun faktor penghambat yang menyebabkan pengelolaan wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng belum sepenuhnya optimal yaitu pencatatan yang belum lengkap dan belum menggunakan media digital. Hal ini tentu berpengaruh pada proses pengelolaan wakaf, semakin rapih catatan dan data yang dimiliki oleh suatu lembaga, maka semakin memudahkan pengurus dalam pengelolaan wakaf.

Hal ini sejalan dengan UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, bahwa wakaf mendorong penggunaan teknologi informasi, termasuk media digital dalam pencatatan dan pengelolaan aset wakaf. Pencatatan yang lengkap dan teratur menjadi kunci untuk memudahkan pengurus dalam memantau, melaporkan, dan mengelola aset wakaf dengan lebih efektif. Kurangnya pencatatan yang rapi dapat menjadi penghambat utama dalam pengelolaan wakaf, mengingat hal ini dapat mempersulit pengelolaan dana, pemeliharaan aset, serta pelaporan kepada pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, dengan memperbaiki sistem pencatatan dan mengadopsi media digital sesuai dengan ketentuan UU Wakaf, pengelolaan wakaf di Masjid Al-

Karomah Kedungbanteng dapat dioptimalkan untuk mencapai manfaat maksimal bagi masyarakat dan pihak-pihak yang terlibat.

Dengan demikian, menurut analisis penulis bahwa berdasarkan tugas-tugas nazir dalam UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, peran nazir wakaf dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng belum sepenuhnya sesuai, diantaranya pencatatan dan administrasi yang masih manual dan tidak lengkap.

Namun, terdapat beberapa upaya pengelolaan dan pengembangan yang telah dilakukan oleh nazir, diantaranya memastikan bahwa aset wakaf disewa secara teratur, merubah sistem perngelolaan lahan pertanian, dan pembangunan sarana dan prasarana secara bertahap yang membuat Masjid Al-Karomah Kedungbanteng semakin berkembang.

Adapun faktor pendukung yang sangat berpengaruh dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yaitu dukungan masyarakat sekitar, baik berupa materi maupun non materi. Selain itu, loyalitas pengurus masjid juga berpengaruh pada jalannya pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng.

Sedangkan faktor yang menghambat pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng diantaranya pencatatan yang kurang teratur dan belum menggunakan media digital, sehingga data yang tersimpan secara manual di arsip masjid banyak yang sudah pudar dan tidak terbaca lagi.

Demikian pembahasan pada Bab IV, yaitu Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal dan Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat

dalam Pengelolaan Aset Wakaf di Masjid Al-Karomah  
Kedungbanteng Tegal.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Berdasarkan tugas-tugas nazir dalam UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, peran nazir wakaf dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng belum sepenuhnya sesuai, diantaranya pencatatan dan administrasi yang masih manual dan tidak lengkap. Namun, terdapat beberapa upaya pengelolaan dan pengembangan yang telah dilakukan oleh nazir, diantaranya memastikan bahwa aset wakaf disewa secara teratur, merubah sistem perngelolaan lahan pertanian, dan pembangunan sarana dan prasarana secara bertahap yang membuat Masjid Al-Karomah Kedungbanteng semakin berkembang.
2. Faktor pendukung yang sangat berpengaruh dalam pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng yaitu dukungan masyarakat sekitar, baik berupa materi maupun non materi. Selain itu, loyalitas pengurus masjid juga berpengaruh pada jalannya pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng. Sedangkan faktor yang menghambat pengelolaan wakaf produktif di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng diantaranya pencatatan yang kurang teratur dan belum menggunakan media digital, sehingga data yang tersimpan secara manual di arsip masjid banyak yang sudah pudar dan tidak terbaca lagi.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian ada beberapa saran peneliti yang disampaikan kepada pihak Masjid Al-Karomah Kedungbanteng dan bagi peneliti yang lain terkait dengan peran nazir wakaf dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf, yaitu:

1. Bagi pihak Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, pencatatan aset wakaf produktif bisa lebih dilengkapi meliputi catatan akuntansi keuangan, catatan sarana dan prasarana, juga catatan penyewaan aset wakaf berupa lahan pertanian maupun peralatan bangunan. Dalam hal pencatatan, dapat mulai menggunakan media digital untuk memudahkan nazir dalam menyimpan data-data catatan tersebut.
2. Bagi peneliti yang lain, yang tertarik untuk meneliti terkait peran nazir dalam optimalisasi pemberdayaan aset wakaf, masih terdapat banyak ruang untuk meneliti permasalahan tersebut, sebagai salah satu cara untuk ikut andil dalam membangun dan mengembangkan wakaf, khususnya wakaf produktif di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Isbandi Rukminto. *Intervensi Komunitas Pengembangan Masyarakat Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat*. Jakarta: PT Grafindo Persada.2008.
- Afirin, Zainal. *Penelitian Metode da Pradigma Baru*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya. 2011.
- Azhary,Tahir. *Hukum Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Papas Sinar Sinanti.2005.
- Ibnu Al-Hajjaj, Muslim, *Al-Musnad Al-Shahih Al-Mukhtashar min Al-Sunan Binaqlil Adli 'an Al-Adl ila Rasulillah*, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, t.t.)
- Ibnu al-Humam, Kamal al-Din Ibn Abd al-Rahid al-Sirasi. *Sharh Fath al-Qadir*, jilid 6. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1970.
- Ibnu Qudamah. *Al-Mughni Wa al-Syarh al-Kabir*, jilid 6. Beirut: Dar al-Kutub al-'Arabi, 1972
- J. R, Raco. *Metode Penulisan Kualitatif*. PT. Grasindo. 2010.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Lis, Siska Sulistiani. *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*.Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Margono, S. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta, 2003.
- Mubyarto. *Membangun Sistem Ekonomi*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.2010.
- Muhammad, Ramdhan. *Metode Penelitian*. Surabaya: Cipta Media Nusantara (CMN). 2021.
- Muliawan, Jasa Ungguh. *Metodologi Penelitian Pendidikan Dengan Studi Kasus*. Yogyakarta: Gava Media. 2014.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2013.

- Nugrahani, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Bahasa*. Surakarta: Cakra Book. 2014.
- Praja, Juhayya S. *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran Hukum dan Perkembangannya*. Bandung: Yayasan Piara, 1998.
- Qahaf, Mundzir, al-Waqf al-Islami; Tataw wuruhu, Idaratuhu, Tanmiyyatuhu, Cet. II, Dar al-Fikr, Damaskus, 2006.
- R.W, Griffin. *Manajemen*. Jakarta: Erlangga. 2004.
- Sahir , Syafrida Hafni. *Metodologi Penulisan*. Yogyakarta: KBM Indonesia. 2021.
- Salim, Muhammad Aqlus. *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif* . Tangerang Selatan: Dialektika. 2023.
- Sirajuddin. *Analisis Data Kualitatif*. Bandung: Pustaka Ramadhan. 2017.
- Siringoringo, Hotniar. *Pemrograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2005.
- Siyoto, Sandu dan M. Ali Sodik. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Punlishing.2015.
- Sugiarti, et al, eds, *Desain Penulis Kualitatif Sastra*. Malang: UMM Press. 2018.
- Suhadi,Imam. *Hukum Wakaf di Indonesia*, Yogyakarta: Dua Dimensi, 1985.
- Syams al-Din, al-Syaikh Muhammad al-Dasugi, Hasyiyah al-Dasuqi 'ala al-Syarh al-Kabir, juz 2.Beirut: Dar al-Fikr,t. th.
- Syarifuddin,Amir. *Pembaharuan Pemikiran dalam Hukum Islam*. Padang: Angkasa Raya. 1993.
- Zubaedi. *Wacana Pembangun Alternatif: Ragam Prespektif Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*. Jakarta: Ar Ruzz Media. 2007.
- Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail, *Al-Jami' Al-Musnad Al-Mukhtasor Min Umūri Rasulillah Wa Sunanihi Wa Ayyamihi*, Jilid 1, terj. Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, (Jakarta:Pustaka As-Sunnah, t.t.)

Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al-Fikri al-Mu'ashir), t.t

### **Jurnal, Skripsi, dan Tesis**

Adnan, Fahmi Mahmud dan Nirwan Umasugi. *Peran Nazir dalam Pengelolaan Wakaf Produktif Pada Yayasan Kesejahteraan Nurul Bahar Tomalou Kota Tidore Kepulauan*. Jurnal Vol. 2.2022,

Batubara, Damri *Potensi dan Paradigma Nazir Terhadap Aset Wakaf Tanah di Kabupaten Tapanuli Selatan*. Jurnal Vol.1.2020.

Budi, Muhammad Buchari Harahap dan Darwanto. *Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang*. Jurnal Vol.4. 2021

Fauziyyah, Ni'matul dan Khairil Umami. *Evektifitas Tata Kelola Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)*. Jurnal Antologi Hukum 1. 2021.

Kartasasmitha, Ginandjar, *Pembangunan Untuk Rakyat: Memadukan Pertumbuhan dan Pemerataan*. Jakarta: PT Pusaka Cisendo. 1996.

Kasdi, Abdurrahman. *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*. Yogyakarta: Idea Press. 2021.

Nisa, Roudhatun, et.al. *Analisis Manajemen Sumber Daya Nazir Tentang Perwakafan Dan Efektifitasnya Terhadap Pengelolaan Wakaf*. Jurnal Volume 4.2022.

Munawar, Wildan. *Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid*. Jurnal Vol. 1.2021.

Salim dan Haidar. *Penulis Pendidikan: Metode, Pendekatan dan Jenis*. Jakarta: Kencana.2019.

Samsu. *Metode Penulisan (Teori dan Aplikasi Penulisan Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Method, Serta Research & Development)*. Jambi: Pusaka. 2019.

Subekhi, Muhammad Abdullah dan Zaki Mubarak. *Pandangan Ulama Tentang Upah Nazir Wakaf*. Jurnal Iqtisad 8. 2021

Suyitno. *Metode Penelitian Kualitatif: Konsep, Prinsip dan Operasionalnya*. Tulungagung: Akademia Pustaka. 2019.

Tholhah, Hasan. *Perkembangan Kebijakan Wakaf di Indonesia*, Republika. 2009.

Wajdy, et.al., *Wakaf Dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam Yang Terlupakan)*.

Zulfadli. *Peran Nazir dalam Mengembangkan Wakaf Produktif*. Vol. 27. 2019

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kompilasi Hukum Islam

Undang-Undang R.I Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

### **Internet**

Kementrian Agama Kota Tegal, “Nadzir Wakaf se-Kota Tegal Dapatkan Pembinaan Perwakafan”, <https://kotategal.kemenag.go.id/informasi-penting/orientasi-pembinaan-nadzir-wakaf-kankemenag-kota-tegal/> diakses pada 2 April 2023.

Setiawan, Kendi. *Miliki Lahan Wakaf Produktif, Masjid Karomah Kedungbanteng Tegal Jadi Masjid Mandiri*. <https://nu.or.id/amp/daerah/miliki-lahan-wakaf-produktif-masjid-karomah-kedungbanteng-tegal-jadi-masjid-mandiri-upZxN> diakses pada 21 Mei 2024.

Sistem Informasi Wakaf Kemenag, <https://siwak.kemenag.go.id> diakses pada 24 Januari 2024.

### **Wawancara**

Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, Wawancara, Tegal 2 April 2024

Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, Wawancara, Tegal 13 Mei 2024.

Mukhdori, Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng, Wawancara, Tegal 21 April 2024.





## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1 Transkrip Wawancara

#### **Transkrip Wawancara dengan Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah Kedungbanteng (Nazir Wakaf)**

Narasumber : Mukhdori

Jabatan : Ketua Divisi Sarana dan Prasarana (Nazir Wakaf)

Tanggal : 2 April 2024 – 13 Mei 2024

1. Apa saja wakaf yang dihimpun oleh Masjid Al-Karomah Kedungbanteng?

Jawab: Saat ini, Masjid Al-Karomah memiliki aset wakaf berupa lahan pertanian seluas 28.125m<sup>2</sup>, dimana lahan pertanian tersebut disewakan pertahun, biasanya total hasil yang didapatkan masjid dalam setahun dari hasil aset wakaf tersebut sebesar Rp.27.000.000,-. Selain itu, terdapat juga aset wakaf berupa peralatan bangunan, yaitu kapolding dan pemotong keramik yang juga disewakan. Peralatan bangunan tersebut merupakan hibah dari warga Desa Sumingkir dan ada juga yang dibeli dari hasil pemberdayaan aset wakaf, namun kami tidak memberikan patokan harga untuk penyewaan peralatan bangunan tersebut, jadi berdasarkan pengertian dan keikhlasan penyewa saja. Biasanya jika meminjam selama seminggu ya sekitar Rp.400.000,-. Kemudian uang tersebut juga digabung dengan hasil lahan pertanian.

2. Bagaimana sejarah pendirian Masjid Al-Karomah dan juga wakaf produktifnya?

Jawab: Masjid Al-Karomah itu sudah ada jauh sebelum saya lahir, kira-kira di tahun 1950-an. Pada saat itu belum ada aset wakaf berupa lahan pertanian. Kemudian beberapa waktu setelahnya, saya tidak ingat persis

tahunnya, barulah ada aset wakaf lahan pertanian tersebut. Awalnya, sistem pengelolaan wakaf tersebut berupa sistem para, jadi lahan pertanian tersebut dikelola oleh petani yang dipercaya, kemudian saat panen barulah dibagi 1/3 untuk masjid. Pada saat itu, setiap tahunnya masjid biasanya mendapat Rp.15.000.000,-. Namun, sistem pengelolaan tersebut lebih banyak risikonya seperti adanya wabah, gagal panen, dan risiko-risiko lainnya. Sehingga pada tahun 2015, Masjid Al-Karomah mengalami rehabilitasi total yang sebagian besar dana nya berasal dari sumbangan warga Desa Sumingkir dan terkumpul Rp.2.500.000.000,- dan pada tahun itu juga akhirnya sistem pengelolaan aset wakaf lahan pertanian diubah menjadi sistem sewa. Pada tahun tersebut setiap tahun masjid masih mendapatkan sebanyak Rp.24.000.000,- pertahun dari hasil penyewaan lahan pertanian, lalu ada penambahan aset wakaf lahan pertanian di tahun 2018 sehingga mulai tahun itu bertambah jadi Rp.26.000.000,- pertahun, terakhir waktu 2021 kemarin ada kenaikan harga sewa jadi semenjak 2021 sampai sekarang sebanyak Rp.27.000.000,- pertahun.

3. Apakah pernah ada pelatihan bagi nazir dari pemerintah ataupun dari Masjid Al-Karomah sendiri?

Jawab: Untuk pelatihan tidak pernah ada, baik dari pemerintah maupun dari kami. Namun pernah ada sertifikasi tanah wakaf secara massal pada saat itu oleh Pemerintah Kota Tegal. Jadi pada saat itu, semua tanah wakaf di Desa Sumingkir disertifikasi termasuk lahan pertanian kami, jadi semua aset wakaf milik kamu sudah tersertifikasi. Beberapa waktu lalu juga kami didatangi oleh BWI Tegal untuk pemasangan palang wakaf di Masjid, setelah kami melaporkan beberapa aset wakaf yang kami miliki kepada KUA Kedungbanteng. Tujuannya ya untuk menghindari konflik-konflik yang biasanya terjadi pada kepemilikan tanah.

4. Bagaimana sistem pemilihan nazir di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng?

Jawab: Kami menggunakan sistem ketokohan dan kepercayaan saja dari dulu. Biasanya, terjadi perubahan struktur kepengurusan pengurus selama 5 tahun sekali, disitulah nazir dipilih. Biasanya, yang menjadi nazir wakaf ya ketua pengurus masjid.

5. Apakah ada program-program khusus untuk pemanfaatan hasil aset wakaf produktif tersebut?

Jawab: Untuk saat ini belum ada. Pemanfaatannya focus kepada pembangunan sarana dan prasarana masjid saja secara bertahap. Nanti selanjutnya akan dibangun menara, sekarang kami sedang mengumpulkan dananya dan sudah terkumpul sebanyak Rp.130.000.000,-. Untuk kegiatan-kegiatan yang dilakukan masjid, warga Desa Sumingkir tidak keberatan untuk bergantian mendanai, sehingga hasil dari aset wakaf seringnya tidak terpakai untuk kegiatan-kegiatan seperti PHBI, bakti sosial, maupun pengajian rutin. Adapun untuk bisyaroh yang diberikan kepada pengurus juga tidak seberapa, jadi memang pengurus masjid berkomitmen dan menjalankan kewajibannya sebagai pengurus masjid dengan hati yang ikhlas sebagai bentuk pengabdian.

6. Apakah yang menjadi faktor pendukung dan penghambat dari pengelolaan wakaf di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng?

Jawab: Untuk faktor pendukung tentunya lebih banyak daripada penghambatnya yaa, contohnya dukungan masyarakat yang memang masyaallah untuk kami. Karena mayoritas penduduk memang berpenghasilan dari bertani, maka aset wakaf lahan pertanian tersebut sudah pasti ada yang menyewa, dan tertib bergantian selama setahun sampai dua tahun sekali. Kami juga memastikan yang menyewa lahan tersebut bukan orang-orang itu saja, biasanya dari pengurus pun kami

dahulukan jika ada yang ingin menyewa. Mayoritas warga Desa Sumingkir juga paham bahwa lahan tersebut adalah aset wakaf. Jadi mereka pun memiliki pengetahuan yang cukup mengenai wakaf. Selain itu, pengajian juga dilakukan setiap hari di Desa Sumingkir dan di Desa ini pun seluruhnya berpegang teguh pada ajaran NU, itu menurut saya juga menjadi faktor pendukung karena mengurangi risiko perdebatan. Dukungan berupa materi juga kami dapatkan dari warga, contohnya pada saat rehabilitasi total di 2015, sebesar Rp.2.500.000.000,- kami dapatkan hanya dari warga Desa Sumingkir yang sedang di dalam maupun di luar daerah. Kalau faktor penghambat saya rasa sedikit ya mungkin dari beberapa orang yang tidak suka dan menghakimi pengurus, namun karena kami berkomitmen dan bersatu untuk masjid dan masyarakat. Jadi menurut saya Alhamdulillah lebih banyak faktor pendukungnya yaa termasuk juga pengurus yang loyal disaat ada orang yang berusaha untuk menjatuhkan kami.

Narasumber,



Ustadz Mukhdori

Pewawancara,



Agisca Arifien

## Lampiran 2 Dokumentasi



Wawancara Ketua Divisi Sarana dan Prasarana Masjid Al-Karomah  
Kedungbanteng (Nazir Wakaf)



Survey Lokasi Aset Wakaf Produktif Lahan Pertanian di Desa Sumingkir



Masjid Al-Karomah Kedungbanteng



Mimbar Masjid



Mading Masjid



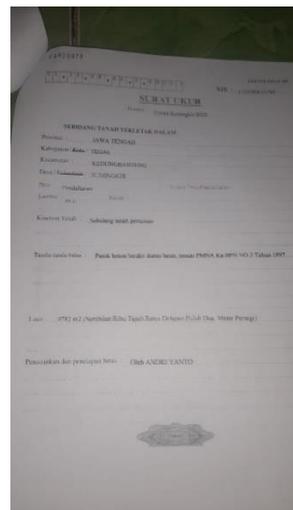
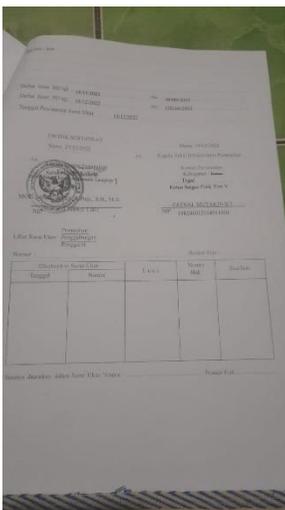
2 buah Jam Hias Masjid



Lampu Hias Masjid



Aset Wakaf Produktif Lahan Pertanian Masjid Al-Karomah Kedungbanteng



Sertifikat Tanah Wakaf



Aset Wakaf Produktif Pemotong Keramik



Aset Wakaf Produktif 2 Set Kapolding

## Lampiran 3 Surat Izin Penelitian



**INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Jl. R. H. Juanda No. 70 Ciputat, Tangerang Selatan 15419 Telp. (021) 74705154 Fax. (021) 7401 703  
 www.iiq.ac.id | info@iiq.ac.id | iiq\_jakarta

---

No : 70/DFS.B.7/III/2024 Tangerang Selatan, 26 Maret 2024  
 Lamp : -  
 Hal : *Permohonan Izin Penelitian*

Kepada Yth.  
**Ketua Takmir Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal**  
 di -  
 Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam silaturahmi kami sampaikan, semoga Bapak/ Ibu dalam menjalankan aktifitas sehari-hari senantiasa mendapatkan bimbingan dan ma'usah Allah SWT. Amin.

Selanjutnya, dalam rangka penyelesaian Skripsi Mahasiswa Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MZW), kami mohon dengan hormat kiranya Bapak/ Ibu berkenan memberikan waktu untuk Penelitian dan sekaligus memberikan data-data yang diperlukan kepada mahasiswa:

Nama	: Agisca Arifien
No Pokok	: 20120038
Judul Skripsi	: "Peran Nazir dalam Optimalisasi Pemberdayaan Aset Wakaf di Kota Tegal"

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian Bapak/ Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan,

  
**Dr. Syarif Hidayatullah, M.A.**

Tembusan:

1. Rektor;
2. Arsip.

Contact Person: 0815 6781 2090 (Aldah)

## Lampiran 4 Hasil Plagiarisme



**PERPUSTAKAAN**  
**INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ) JAKARTA**  
 Jl. Ir. H. Juanda No.70, Tangerang Selatan Banten 15419 Telp. (021) 74705154 Fax. (021) 7402 703  
 Email : iiq@iiq.ac.id Website : www.iiq.ac.id

### SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIARISME

Nomer : 001/Perp.IIQ/SYA.MZW/VII/2024

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Seandy Irawan

Jabatan : Perpustakaan

NIM	20120038	
Nama Lengkap	AGISCA ARIFIEN	
Prodi	MZW	
Judul Skripsi	PERAN NAZIR DALAM OPTIMALISASI PEMBERDAYAAN ASET WAKAF DI KOTA TEGAL (Studi Kasus di Masjid Al-Karomah Kedungbanteng Tegal)	
Dosen Pembimbing	Dr. Hendra Kholid, M.A	
Aplikasi	Turnitin	
Hasil Cek Plagiarisme (yang diisi oleh staf perpustakaan untuk melakukan cek plagiarismen)	Cek 1. 23%	Tanggal Cek 1: 08 Juli 2024
	Cek 2.	Tanggal Cek 2:
	Cek 3.	Tanggal Cek 3:
	Cek 4.	Tanggal Cek 4:
	Cek 5.	Tanggal Cek 5:

Sesuai dengan ketentuan Kebijakan Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta Nomor: 03/A.1/IIQ/1/2021 yang menyatakan batas maksimum similarity skripsi mahasiswa sebesar **35%**, maka hasil skripsi di atas dinyatakan **bebas** plagiarisme.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tangerang Selatan, 08 Juli 2024

Petugas Cek Plagiarisme

  
  
 Seandy Irawan, S.Pd

## RIWAYAT HIDUP



Agisca Arifien lahir di Tegal. Memulai pendidikan formal di Raudhatul Athfal (RA) Bias Tegal pada tahun 2005-2007.

Pada tahun 2007, penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) Bias Assalam Tegal sampai tahun 2013, lalu melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Islam Terpadu (SMPIT) Umar Syarifudin Kuningan, Jawa Barat sampai Sekolah Menengah Akhir Islam Terpadu (SMAIT) Umar Syarifudin Kuningan, Jawa Barat. Penulis menempuh pendidikan Strata 1 di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf.

Saat berkuliah di Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, penulis aktif mengikuti organisasi internal kampus. Pada tahun 2021-2022, penulis menjabat sebagai staff Kementerian Luar Negeri (Kemenlu) Dema FSEI IIQ Jakarta, dilanjutkan pada tahun 2022-2023 sebagai staff Kementerian Kominfo Dema FSEI IIQ Jakarta, dan sebagai Presiden Dema FSEI IIQ Jakarta pada tahun 2023-2024.

Alhamdulillah atas rahmat dan pertolongan Allah SWT. Diiringi motivasi yang tinggi, kerja keras, usaha, doa, dan dukungan keluarga, sahabat, dan para dosen penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat. Aamiin